

RÉSUMÉ DES RÈGLEMENTS INTERNES

Mai 1987

(Révision II, 1998)

(Révision III, 2001)

Ces règlements et restrictions ont été écrits le premier jour de mai 1987 par Les Propriétés Cadus du Canada Ltée.

Les Propriétés Cadus du Canada Ltée sont propriétaires d'un lieu boisé et intact, laissé à l'état sauvage, situé dans la Municipalité du Canton de Gore, Comté d'Argenteuil, Province de Québec et connu comme étant le Domaine Lakefield Estate. Le promoteur veut y développer une communauté distincte, propice à l'environnement et à la vie familiale. Ce faisant, le promoteur veut y maintenir autant que possible, l'essence même du lieu pittoresque et pour ce faire requiert que toutes les constructions se confondent bien avec le paysage.

Il est essentiel que la qualité de vie du Domaine Lakefield Estate soit toujours maintenue d'une façon cohérente et consistante avec de hauts standards résidentiels, esthétiques et environnementaux.

Le Domaine Lakefield Estate est consentant à vendre des emplacements résidentiels dans ledit Domaine à tout acheteur ou propriétaire subséquent pourvu qu'il s'engage à respecter les conditions et règlements imposés pour l'utilisation desdits emplacements, de manière à protéger le caractère spécifique du Domaine en ce qui concerne l'ambiance et l'environnement, et par conséquent protéger les propriétaires eux-mêmes au Domaine Lakefield Estate.

Les acquéreurs des lots du Domaine Lakefield Estate, **COMPRENENT QUE LEUR DROIT D'UTILISER L'EMPLACEMENT RÉSIDENTIEL SERA SUJET AUX CONVENTIONS, RESTRICTIONS, RÈGLEMENTS ET CONDITIONS CI-APRÈS STIPULÉS, LESQUELS DOIVENT ÊTRE STRICTEMENT OBSERVÉS.**

PARTIE 1. DÉFINITIONS

Tous les termes qui sont utilisés dans le présent document ont leur signification propre, telle que ci-après mentionnée:

1.1 "Le promoteur" signifie Les Propriétés Cadus du Canada Ltée qui est une compagnie canadienne, le propriétaire du fonds de terre ou ses successeurs, soit toute personne morale ou physique à qui la compagnie aura cédé un ou plusieurs de ses droits inscrits dans le présent document ou toute personne à qui elle aura délégué son autorité.

1.2 "Emplacement" signifie le site, le lot ou le terrain sur la propriété du Domaine Lakefield Estate situé dans le bloc trois dans la Municipalité du Canton de Gore, Comté d'Argenteuil, dans la Province de Québec.

1.3 "Domaine Lakefield Estate" signifie le terrain présentement possédé par le promoteur et désigné comme étant le Domaine Lakefield Estate.

1.4 "la superficie commune" signifie toutes les régions et tous les secteurs du Domaine Lakefield Estate qui sont désignés par le promoteur pour l'usage commun de tous les propriétaires des lots ou des emplacements.

1.5 "les frais annuels du propriétaire" signifie le paiement spécifié à la Partie 7 des présentes.

1.6 "Le comité de contrôle architectural" signifie le comité désigné en accord avec les dispositions de la Partie 3 des présentes.

1.7 "Lot" signifie le terrain individuel du Domaine Lakefield Estate tel que numéroté sur le plan démontrant les emplacements du Domaine Lakefield Estate.

1.8 "Le propriétaire" signifie la personne ou le groupe de personnes qui acquiert un ou plusieurs lots du Domaine Lakefield Estate et ayant le droit d'occuper ledit lot ou emplacement.

1.9 "Amélioration" signifie tout type de bâtisses ou constructions, clôtures, murs, piscines, quais, jeux de tennis ou tout autre type d'installations de récréations, ainsi que tous systèmes d'écoulement d'eau, de drainage, de fosses septiques, entrée pour les voitures et aménagement de la propriété.

1.10 "Administrateur" signifie la personne désignée par le promoteur pour administrer et mettre à exécution tous les désirs et intentions dudit promoteur.

1.11 "Membre de la famille" signifie tous les membres d'une famille immédiate incluant père, mère, fils, fille, frère, sœur, beau-père, belle-mère, beau-frère, belle-sœur.

PARTIE 2. COMMODITÉS - DROITS DE PASSAGE

2.1 Le promoteur donne aux propriétaires les droits de passage sur les zones ou superficies communes et certains chemins privés qui sont démontrés sur le plan où figurent tous les lots ou emplacements du Domaine Lakefield Estate. Ces droits de passage sont pour l'utilisation des propriétaires et leurs visiteurs pour marcher, faire de la bicyclette ou pour une utilisation normale d'un véhicule automobile.

Les droits de passage seront toujours sujets aux règlements du promoteur, établis pour la sécurité, la protection, la tranquillité et la calme au Domaine Lakefield Estate.

Ces règlements pourront inclure entre autres les limites de vitesse, restrictions sur la grosseur des véhicules utilisés, la défense de stationner à tel ou tel endroit et les limites quant aux stationnements privés.

Il est défendu pour les propriétaires ou leurs visiteurs d'utiliser des motos-neige ou des véhicules tout-terrain. Les motocyclettes de route, les automobiles et les camions avec permis sont agréés sur le Domaine Lakefield Estate.

Le promoteur se réserve le droit de permettre aux propriétaires et à leurs visiteurs l'utilisation de ces droits de passage. Ces droits sont accordés seulement avec l'achat d'un ou plusieurs lots ou emplacements du Domaine Lakefield Estate.

2.2 En accordant l'autorisation aux propriétaires des lots et non pas au public en général, d'utiliser les droits de passage et les zones ou superficies communes, le promoteur veut ainsi préserver le caractère privé de ces zones et chemins d'accès au Domaine.

PARTIE 3. LE COMITÉ DE CONTRÔLE ARCHITECTURAL

3.1 "Le Comité de contrôle architectural" ci-après désigné "le comité" sera toujours constitué d'un minimum de trois personnes nommées par le promoteur. Le promoteur aura toujours le droit d'annuler la nomination d'un membre du comité et de nommer un nouveau membre additionnel. Le promoteur doit garder un dossier au bureau principal du Domaine Lakefield Estate avec une liste des noms et adresses des membres du comité.

3.2 Sauf dispositions contraires stipulées dans le présent document, la majorité des membres du comité aura le pouvoir d'agir pour ledit comité sans la nécessité de convoquer une assemblée, ni de consulter les autres membres du comité (minorité). Le comité pourra agir également par simple résolution afin de donner suite aux décisions prises par le comité.

3.3 Advenant le cas où le nombre des membres du comité serait inférieur à trois personnes ou si le comité ne fonctionnait pas, quelle qu'en soit la raison, les administrateurs exécutifs du promoteur pourront agir à la place du comité.

PARTIE 4. APPROBATION DES PLANS PAR LE COMITÉ

4.1 Le promoteur reconnaît qu'il existe une variété infinie d'idées et de concepts pour le développement des lots ou emplacements qui soient en conformité avec son propre projet de développement du Domaine Lakefield Estate. Le promoteur veut encourager toutes idées et concepts innovateurs, mais pour la protection de tous les propriétaires, ledit promoteur veut, par l'entremise du comité, s'assurer que tout développement d'un lot ne va pas à l'encontre de son propre projet de développement.

a) Aucune résidence ne sera bâtie, modifiée, placée ou mise en place sur un lot, sauf si elle rencontre les exigences suivantes, savoir: le carré de la maison à son rez-de-chaussée doit avoir un minimum de 818 pieds carrés et doit avoir au minimum un étage avec un sous-sol. Le calcul de la superficie de la résidence doit tenir compte des murs extérieurs, des divisions, des fenêtres en baie ("bay-window") s'il y a lieu, à la condition que le tout soit fermé et chauffé. Le sous-sol et le garage ne seront pas pris en considération pour le calcul de la superficie de la résidence. Les résidences ne pourront excéder deux (2) étages (incluant le rez-de-chaussée) et un grenier. Pour les fins de ce document, le rez-de-chaussée sera situé entre 60cm en dessous et 1 (un) mètre au-dessus du lot adjacent à la construction.

L'installation d'une roulotte sur le lot est permise seulement pendant la période de construction de la résidence. Les bâches (en plastique ou autre matière) sont autorisées seulement pendant la construction pour protéger les matériaux.

La construction doit avoir une fondation faite de blocs de ciment ou en béton coulé, le tout en conformité avec les exigences de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (S.C.H.L.).

L'extérieur des bâtisses devra être recouvert de bois et/ou de pierres pour couvrir 100% de la surface. Le stucco, l'aluminium ou le vinyle est permis jusqu'à concurrence de 50% de la surface totale. Tous autres matériaux devront être approuvés par le comité.

Les clôtures en métal ou en plastique sont défendues. Aucune clôture ne peut dépasser une hauteur de 1m20.

Toute construction sur le Domaine Lakefield Estate doit se conformer aux réglementations suivantes: Le Code National de Construction du Canada, les règlements et ordonnances de la Municipalité du Canton de Gore, les règlements municipaux de la Municipalité du Canton de Gore et les règlements internes 1987 pour le Domaine Lakefield Estate. Les règlements les plus exigeants remplacent, évincent les règlements les moins stricts dans les situations normales.

b) Il est obligatoire qu'une remorque privée, camion ou véhicule commercial soit remisé dans un garage approprié.

c) Les garages, les abris pour autos, les passages couverts et/ou portiques doivent être construits avec les mêmes matériaux permis que pour les résidences principales.

Les abris Tempo ou similaires sont interdits

d) Les toits doivent être recouverts avec des bardeaux de cèdre ou d'asphalte de couleurs foncées et approuvées par le comité. Ce règlement existe pour unifier le concept de donner et maintenir une apparence aux bâtisses qui s'intègre bien au paysage et à l'environnement.

e) Toute bâtisse doit s'harmoniser le plus possible avec les autres bâtisses et avec le paysage et l'environnement. (voir Partie 10.)

f) Le comité se réserve à sa discrétion le droit d'abolir ou de modifier les règlements contenus dans cette section, s'il juge qu'il est de l'intérêt des propriétaires de le faire. Ce droit d'abolir ou de modifier ne pourra pas s'exercer rétroactivement.

4.2 Les propriétaires n'auront pas le droit de construire, de modifier ou d'améliorer leurs bâtisses sur leur lot, tant que les conditions suivantes ne seront pas observées:

a) Les propriétaires doivent soumettre au comité deux copies préliminaires dûment complétées des plans qui indiqueront les superficies, les murs extérieurs et les spécifications pour tous les matériaux incluant ceux de finition.

b) Sur approbation par le comité de ces copies préliminaires de plans, les propriétaires doivent soumettre au comité deux (2) copies de grandeur acceptable des plans et spécifications, lesquels doivent démontrer à la satisfaction dudit comité, les items suivants: (1) la grandeur et dimensions des améliorations, (2) le dessin démontrant l'extérieur des bâtisses, (3) la combinaison des couleurs, (4) la localisation exacte des constructions ou améliorations sur le lot ou emplacement, (5) la localisation exacte des entrées pour voitures et du stationnement.

c) Les deux plans et les spécifications devront être approuvés par écrit par le comité, lesquels plans et spécifications seront retournés au propriétaire qui devra les soumettre à la Municipalité du Canton de Gore pour vérification et approbation finale. Les plans doivent spécifier le numéro de lot et le numéro de rang, ainsi que démontrer les limites avec les lots voisins, les chemins et les lacs. Deux (2) copies des plans démontrant l'emplacement pour la fosse septique, le puits ou la source d'eau doivent également être soumises.

d) L'approbation des plans et spécifications peut être refusée à cause du non-respect des règlements ou simplement parce que le comité est raisonnablement insatisfait en ce qui concerne les items suivant: la localisation de la ou des bâtisse(s) sur le lot, la combinaison des couleurs, la finition extérieure de la ou des bâtisse(s), le dessin de la ou des structures(s), les proportions de la ou des bâtisse(s), la forme, la hauteur ou le type de construction, le type d'améliorations ou de modifications proposées, les matériaux utilisés, la forme du toit proposé, la grandeur et l'emplacement du stationnement, l'insatisfaction raisonnable du comité en ce qui concerne toute chose qui rendrait le développement d'un lot inconcevable avec les objectifs du promoteur.

4.3 Si un propriétaire veut changer la couleur extérieure ou faire des modifications à sa résidence, il devra soumettre ses plans de modification au comité afin d'obtenir une autorisation. Aucun travail d'amélioration ne pourra être fait avant d'avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite dudit comité à cet effet.

4.4 Si le comité n'a pas approuvé, ni accepté les plans, ni communiqué ses objections au propriétaire concerné dans un délai de trente (30) jours suivant la soumission des plans, ces derniers seront alors considérés comme approuvés par le comité. La même règle s'applique aux plans révisés et re-soumis au comité.

PARTIE 5. SOIN ET APPARENCE DES PROPRIÉTÉS

Les propriétaires doivent maintenir leur lot et leurs constructions en bonne condition.

PARTIE 6. LES PRATIQUES PERMISES ET DÉFENDUES

6.1 Les propriétaires doivent utiliser leur lot à des fins résidentielles seulement. Aucune construction, sauf une maison uni-familiale incluant un garage pour utilisation privée, ne peut être construite sur le lot ou l'emplacement.

6.2 Il est défendu aux propriétaires de garder sur leur lot, allées, chemins et stationnement, des maisons mobiles, des roulottes, des bateaux et les remorques pour bateaux, des motos-neige ou des motocyclettes, sauf si tous ces items sont remisés dans une construction convenable à cet effet.

Les bateaux, canots, planches à voile et pédalos doivent être retirés des espaces verts pendant l'hiver.

6.3 Les seuls modes de transport permis sur les lacs du Domaine Lakefield Estate sont les bateaux à rames, les canots, les pédalos, les voiliers et les planches à voile.

Les bateaux à moteur qui utilisent de l'essence sont strictement défendus sur les lacs du Domaine. Les bateaux à moteur électrique sont par contre permis.

Les propriétaires ont le droit de placer un quai flottant de grandeur raisonnable au bord du lac, sur approbation écrite du comité. Il est défendu d'avoir une construction permanente, ledit quai doit pouvoir s'enlever de l'eau et ne laisser aucune pierre ou autre structure dans l'eau. L'installation du quai flottant doit suivre les recommandations du Ministère de l'Environnement du Québec.

Les hydravions ne sont pas permis sur les lacs du Domaine Lakefield Estate.

6.4 Toute activité de nature désagréable, telle que spécifiée par la suite est strictement défendue au Domaine Lakefield Estate, savoir: toute activité qui est une infraction à une loi, ordonnance, statut légal ou règlement gouvernemental, toute activité qui peut être nuisible ou qui peut devenir désagréable pour d'autres propriétaires du Domaine Lakefield Estate, toute activité avec des armes à feu ou arc et flèches, la chasse et le "trappage" d'animaux ou oiseaux sauvages, etc...

6.5 L'élevage d'animaux sous toute forme est défendue et à plus forte raison pour fins commerciales. Les propriétaires ont le droit d'avoir des chiens, des chats et des oiseaux en cage. Les chevaux doivent être gardés dans des endroits spécifiques désignés par le promoteur.

Le nombre d'animaux qu'un propriétaire peut avoir sera contrôlé également par le comité. Les chiens doivent toujours être attachés ou en laisse. Tout animal doit être gardé suivant lesdites réglementations ou toute réglementation que le promoteur peut adopter de temps à autre.

6.6 Tout genre d'activités commerciales est strictement défendu, de même que les annonces ou les affiches publicitaires, sans le consentement écrit du promoteur, sauf pour les ventes privées à domicile comme par exemple pour "Avon" ou "Tupperware", etc., lesquelles ventes sont permises.

6.7 Tous les déchets, les ordures ménagères, les vieilleries, le gazon ou les arbustes coupés doivent être placés dans des contenants attrayants dissimulés à la vue, lesquels contenants doivent être approuvés par le comité et ce, dans un endroit approprié.

6.8 Aucune corde à linge ne sera permise sur un lot, à moins que celle-ci ne puisse être vue d'un chemin, d'une allée ou d'une maison voisine.

6.9 Les propriétaires ne peuvent maintenir, en tout temps, aucun signe ou caractère de publicité quel qu'il soit sur le Domaine Lakefield Estate, sans le consentement écrit de l'administrateur.

6.10 Aucun réservoir à combustible n'est permis sur le terrain sans le consentement écrit du comité.

6.11 Aucun enlèvement ou excavation de terre n'est permis sans l'autorisation écrite du comité, sauf au moment de la construction.

6.12 Aucun drain ne peut être changé sans avoir obtenu au préalable le consentement du comité.

6.13 Toute construction, amélioration ou modification doit être terminée dans un délai de neuf (9) mois à compter de la date du commencement des travaux, à moins que le propriétaire ait obtenu auparavant l'autorisation écrite du comité.

6.14 Aucune antenne parabolique pour la télévision, d'un diamètre de plus de 0,65m, n'est permise dans le Domaine.

6.15 Aucune statue ou autre parure semblable n'est permise sur le terrain, à moins que le propriétaire ait obtenu du comité une autorisation écrite au préalable.

6.16 Toutes les boîtes aux lettres doivent être approuvées par le comité.

6.17. Les thermo-pompes ne sont autorisées qu'avec l'autorisation du comité et à condition que leur bruit de fonctionnement soit inaudible.

6.18. Tous les pesticides, insecticides ou engrais de nature chimique sont interdits.

6.19. Les feux extérieurs de toute nature sont interdits à moins d'avoir obtenu un permis auprès de la Municipalité du Canton de Gore.

PARTIE 7. LES FRAIS ANNUELS DU PROPRIÉTAIRE

7.1 Pour chaque terrain, le propriétaire doit payer au promoteur des frais de \$350.00 à titre de cotisation annuelle conformément à la liste qui suit. Ces frais sont payables le, ou avant le, 1er mars de chaque année, débutant le 1er mars qui suit la date d'achat d'un terrain ou d'une propriété. Cette cotisation débute le 1er mars 1998 et sera ajustée annuellement en suivant l'augmentation du coût de la vie, telle que publiée par Statistique Canada

7.2 Les frais annuels décrits au paragraphe 7.1 seront perçus pour le bénéfice commun des propriétaires, afin d'assurer l'entretien, l'embellissement et l'amélioration du Domaine Lakefield Estate. Les sommes perçues serviront, entre autres, pour l'entretien des chemins et des zones ou superficies communes, l'achat d'assurance-responsabilité publique pour les zones ou superficies communes, le maintien des niveaux de qualité exigés pour l'environnement, en ce qui concerne les conditions de l'eau, son niveau et son système de drainage, l'entretien de la signalisation routière sur les routes ou chemins du Domaine, l'entretien des améliorations publiques.

7.3 Tous les cessionnaires ou les propriétaires subséquents des lots situés sur le Domaine Lakefield Estate sont consentants à payer la cotisation annuelle et à faire tous les ajustements nécessaires au moment de la passation du titre de propriété.

FRAIS DE MAINTENANCE DU DOMAINE LAKEFIELD
annuel depuis l'automne 1998

- | | | |
|----|---|---------------------------|
| 1. | Les frais en général par lot standard - soit 4,500.00 m ²
(tel que fixé conformément au règlement interne de 1987),
à partir de 1998 seront de | \$350.00 |
| 2. | Pour toute superficie additionnelle du premier terrain
jusqu'à 10,000 m ² | aucuns frais additionnels |
| 3. | Pour toute superficie additionnelle en bordure d'un chemin
ou d'une ligne électrique - seulement la moitié des frais, soit | \$175.00 |
| 4. | Pour un terrain indépendant, soit subdivisé-arpenté:
- tant qu'il n'y a pas de bâtisse d'érigée, la moitié des frais, soit
- avec une bâtisse, plein tarif, soit: | \$175.00
\$350.00 |
| 5. | Si quelqu'un est propriétaire d'un secteur non développé,
sa part dépendra du nombre d'accès à la route.
Par accès - la moitié des frais: | \$175.00 |

Pour les autres propriétaires qui ont SEULEMENT accès au chemin public:
Comme ils utilisent moins les services communs du Domaine
que ceux qui habitent à l'intérieur, ils auront à payer
seulement la moitié des frais ci-haut mentionnés.

En conséquence:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Pour le premier terrain jusqu'à 10,000.00 m ² | \$175.00 |
| 2. | Pour toute superficie additionnelle de 10,000.00 m ² | \$87.50 |
| 3. | Pour tout autre terrain indépendant | \$87.50 |
| 4. | Pour toute propriété dans un secteur non développé,
par accès à la route | \$175.00 |

Dans chaque cas, où il y a une deuxième maison ou une bâtisse indépendante
il y aura plein tarif, soit \$350.00/\$175.00

Les critères pour un secteur non développé sont:

- a) pas de subdivision, pas d'arpentage
- b) pas de ligne électrique
- c) pas d'accès à une route avec service d'entretien

** + TAXES

PARTIE 8. RÈGLEMENTS CONCERNANT LES SYSTÈMES ET FOSSES SEPTIQUES

Tous les systèmes et fosses septiques ainsi que les puits artésiens doivent être approuvés par l'inspecteur municipal de la Municipalité du Canton de Gore. L'installation et l'entretien des fosses septiques et des puits artésiens doivent suivre les directives provinciales, telles que stipulées dans la Gazette Officielle du Québec ou dans toute autre loi gouvernementale.

PARTIE 9. DIVERS

9.1 Le Paysage. L'aménagement paysager de base doit être complété dans les douze (12) mois suivant la date du commencement de la construction de la résidence.

9.2 L'habitation d'une résidence est défendue tant que la fosse septique approuvée n'a pas été installée.

9.3 Niveau de l'eau du lac. Il est défendu aux propriétaires d'agir de façon à changer le niveau d'eau des lacs ou des ruisseaux, sans avoir obtenu au préalable la permission écrite de l'administrateur.

9.4 Le promoteur se réserve sur les lots déjà vendus du Domaine Lakefield Estate, un droit de premier refus au cas de revente desdits lots. Cette option s'exercera avant tout acheteur de bonne foi. Le propriétaire-vendeur devra alors soumettre l'offre d'achat reçue au promoteur. Ce dernier aura un délai de dix(10) jours après avoir reçu l'offre d'achat, pour accepter ou refuser de payer un montant au moins égal à celui mentionné dans ladite offre d'achat. Après ce délai le propriétaire-vendeur s'il n'a pas reçu de réponse pourra vendre à l'acheteur de bonne foi le lot concerné. Ce droit de premier refus ne sera pas applicable dans une transaction entre personnes liées, soit entre les membres d'une même famille.

9.5 La pêche est permise mais sujette au respect des lois et règlements du Ministère concerné.

9.6 La baignade est permise pour toute personne mais à ses risques et périls.

9.7 Le camping et l'utilisation permanente d'une maison mobile sont interdits dans le Domaine Lakefield Estate.

9.8 Il est interdit de stationner quelque véhicule que ce soit dans ou le long des chemins privés du Domaine pendant la période comprise entre le 1er novembre et le 1er mai, et ce afin de faciliter l'entretien et le déneigement des chemins privés.

Tout véhicule stationné en contravention du présent règlement sera remorqué aux frais de son propriétaire.

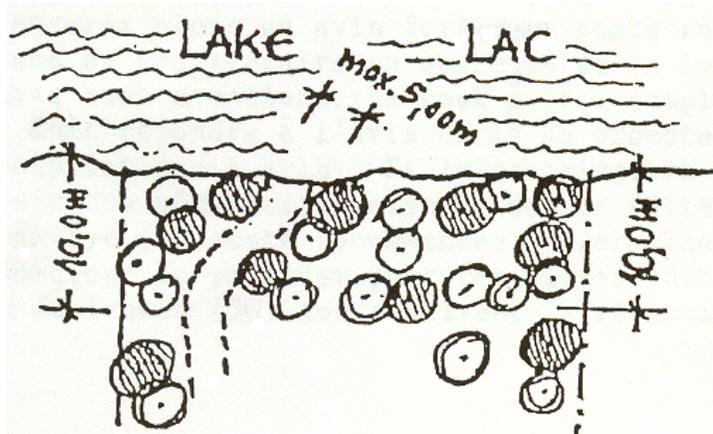
9.9 La circulation dans les chemins privés du Domaine, de camion ou de tout véhicule lourd, est strictement interdite pendant la période du dégel, sous peine de tous dommages.

PARTIE 10. L'ABATTAGE DES ARBRES

10.1 L'abattage des arbres en dehors des limites d'un lot appartenant à un propriétaire est prohibé, à moins d'avoir obtenu au préalable une autorisation de l'administrateur.

10.2 La réglementation des Parcs Nationaux et provinciaux s'applique au Domaine Lakefield Estate, sauf si cette réglementation est en contradiction avec les règlements du présent document, ces derniers ayant priorité.

10.3 L'abattage des arbres, arbustes et végétation qui bordent la rive d'un lac, à l'intérieur d'une largeur minimale de vingt mètres (20.00m), est, de façon à respecter l'état et l'aspect naturel des lieux, NON PERMIS.



A l'intérieur d'une largeur de vingt mètres (20.00m) qui borde le lac, l'abattage des arbres ou le défrichage de la végétation n'est pas permis, à l'exception d'une voie d'accès d'une largeur maximale de cinq mètres (5.00m).

10.4 Planification d'un lot. Les marges de recul ne doivent pas être à moins de 15 mètres de la rue, à moins de 10 mètres de la limite frontale et des limites latérales du lot, et à moins de 20 mètres de la limite arrière du lot ou du lac.

10.5 La superficie de la résidence ne doit pas excéder 7% de la surface totale du lot ou emplacement.

10.6 L'abattage des arbres doit être fait avec soin pour préserver le caractère et l'intimité de chaque propriété. L'abattage complet des arbres sur un lot ne doit pas excéder 40% de la surface totale dudit lot, incluant le défrichage pour la construction. Par contre 50% de la surface dudit lot peut être défriché de façon strictement sélective. Pour les fins des présentes, les troncs des arbres ayant un diamètre de plus de 100 mm sont considérés comme étant des arbres.

PARTIE 11. VIOLATION DES RÈGLEMENTS ET RESTRICTIONS PAR DES NON-MEMBRES

Dans l'éventualité où une personne autre que les propriétaires, leur famille immédiate ou visiteurs enfreint les règlements et/ou restrictions du Domaine Lakefield Estate, le promoteur pourra ôter à cette personne de façon permanente, le droit d'utiliser les chemins privés du Domaine.

PARTIE 12. VIOLATION DES RÈGLEMENTS ET RESTRICTIONS CONCERNANT L'UTILISATION D'UN LOT

Dans l'éventualité où un propriétaire construit ou donne la permission de construire ou fait ou fait faire des modifications ou améliorations qui ne sont pas en conformité avec la Partie 5 ou la Partie 6 des présentes, le promoteur enverra alors un avis écrit par poste recommandée, en spécifiant les contraventions en question et en lui donnant des directives pour remédier aux-dites contraventions, le tout à être complété pour une date fixe. Le propriétaire doit répondre à l'avis écrit du promoteur dans les quinze (15) jours suivant la réception dudit avis. Si le propriétaire ne répond pas ou ne prend pas les dispositions nécessaires afin de donner suite à cet avis, un deuxième avis écrit sera envoyé par poste recommandée, reformulant les contraventions avec l'intention du promoteur de procéder pour remédier aux-dites contraventions, et ce dans un délai de trente (30) jours suivant la réception de ce deuxième avis. Si le propriétaire refuse de faire les modifications spécifiées dans l'avis, le promoteur, sans autre avis, pourra faire les correctifs. Le coût sera payable par le propriétaire dès qu'il aura reçu un avis du promoteur indiquant le montant dû et exigible.

PARTIE 13. PROCÉDURES LÉGALES

Dans l'éventualité du non-respect des conventions, conditions, stipulations ou restrictions contenues dans le présent document, le promoteur ou tout autre propriétaire intéressé peut instituer des procédures légales devant un tribunal de juridiction compétente, contre tout propriétaire ou personne occupant les lieux et qui a commis la contravention.

PARTIE 14. RECOUVREMENT DES FONDS

Si un propriétaire est en défaut de payer les montants dus, le promoteur a le droit d'ajouter 1% du montant dû, comme intérêt, par mois, pour couvrir les frais d'administration. Le promoteur peut également entreprendre des procédures légales contre ce propriétaire pour le recouvrement des sommes dues et exigibles. Dans l'éventualité où le promoteur entreprend des procédures légales ou si le promoteur doit se défendre suite à un litige impliquant le non-respect de la réglementation par un propriétaire, ce dernier sera responsable de tous les frais judiciaires ou autres occasionnés par le promoteur pour avoir pris fait et cause dans ce dossier.

PARTIE 15. LES AMENDEMENTS

Toutes les conventions et les restrictions de ce document existent à perpétuité et sont obligatoires. Cette réglementation peut par contre être modifiée en tout temps par le promoteur et les propriétaires de 75% des lots qui n'appartiennent plus au promoteur. Les amendements seront effectifs dix (10) jours après leur notification aux propriétaires. Ladite notification avec une copie de la liste des amendements aux règlements sera postée à tous les propriétaires.

PARTIE 16. LES SERVICES FOURNIS PAR L'ADMINISTRATEUR

L'administrateur fournit les services suivants, sans frais:

- a) L'entretien des chemins jusqu'aux routes ou entrées d'accès des lots jusqu'au 1er mars 1989. Après cette date, l'entretien sera effectué à même les fonds perçus pour la cotisation annuelle, tel que prévu à la Partie 7 des présentes.
- b) Le service d'Hydro-Québec, soit une ligne de transmission électrique le long du chemin.
- c) La consultation avec les architectes du développement du Domaine Lakefield Estate.

L'administrateur ne fournit cependant pas les services suivants:

- a) Les lignes téléphoniques et le câble;
- b) Les entrées et ponceaux pour accéder au terrain.

Les Propriétés Cadus du Canada Ltée



Elliot Bier, Président

Reconnu véritable et signé pour
identification suivant la mention
faite en un acte reçu ce jour devant
Me _____, notaire
sous le numéro _____ de son
répertoire et y annexé
Lachute, le _____ 20__

Par: _____
Michèle Le Gallou, Administrateur