

Règlement numéro 2

étant les

RÈGLEMENTS RELATIFS AUX IMMEUBLES DES MEMBRES DE L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU LAC GÉMONT INC. (adoptés par l'assemblée extraordinaire du 5 octobre 2008)

1. L'immeuble du membre sera utilisé pour fins de résidence d'une seule famille seulement et pour aucun autre usage, et sans restreindre l'étendue de cette restriction, aucun bâtiment ou structure d'aucune sorte ne pourra être érigé, utilisé ou occupé pour fins commerciales, industrielles ou d'affaires, ni pour location de chambres, pour réception d'invités moyennant rémunération et aucun enseigne ou écriteau à l'une ou l'autre de ces fins ne pourra être érigé sur "Immeuble:
2. Il ne pourra être construite ou tolérée en tout temps sur ledit Immeuble qu'une seule demeure (ou plus d'une si la superficie du terrain respecte les normes de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard), laquelle devra être une résidence pour une seule famille, d'apparence simple et de bon goût selon les normes acceptables. A cet effet, tous les plans et devis de résidences, des dépendances, le plan d'implantation au sol et les plans d'aménagement paysager devront être présentés pour acceptation au vendeur. Les normes de constructions acceptables sujet à "approbation finale du vendeur sont, entre-autres:
 - a. Revêtement extérieur : Les revêtements extérieurs acceptables sont: le bois (déclin, bardeau, traité. etc.); les revêtements acryliques (stuc, Ispro, etc.); la pierre naturelle (ou cultivée, etc.); la brique pour la maçonnerie de cheminée et comme élément décoratif;
 - b. Couleur : La plupart des couleurs seront tolérées à l'exception des couleurs trop sombres (ex ~ brun foncé, noir, etc.) ou trop choquante (ex. : violet, orangé, etc.);
 - c. Pente de toit : La pente de toit minimum acceptable est de 8/12. Les toits plats ne seront pas acceptés.
 - d. Surface habitable : Cette bâtisse devra avoir un minimum de mille quatre cents pieds carrés (1,400 pi.ca.) de superficie habitable pour un immeuble construit de plein pied et mille huit cent pieds carrés (1,800 pi.ca.) de superficie habitable pour un cottage. érigés sur une fondation de béton. Toutes autres bâtisses accessoires permises est un garage et un cabanon.
3. Les constructions à être érigées sur le terrain devront être terminées dans les douze (12) mois du début des travaux.
4. Une fois que la partie ci-haut décrite aura été subdivisée, ledit Immeuble ne pourra plus être subdivisé par l'acheteur ou ses représentants, ni ne pourra être vendu en parties séparées. L'immeuble devra conserver ses dimensions originaires telles que ci-haut désignées;
5. Aucun droit de passage ou d'accès ne pourra être accordé sur ledit immeuble en faveur de toute personne ou groupe de personnes propriétaires d'un autre immeuble et ce, avec ou sans considération;
6. Toute structure, construction de toute sorte, ou clôture ne pourront être érigées, placées, maintenues ou altérées sur ledit immeuble avant que les plans de spécifications ainsi qu'un plan d'arpenteur indiquant la localisation de telle construction n'aient été soumis en double et approuvés par écrit par le

vendeur ou un comité de contrôle architectural quant à la qualité de l'exécution des travaux et des matériaux utilisés, l'harmonie de l'apparence extérieure, et quant à la localisation, au respect de la topographie en tenant compte de la coupe des arbres, la position des buissons, l'érection d'une antenne de télévision., de satellite ou de radio;

7. Le système privé d'approvisionnement d'eau et d'égout devront être localisés, construits et équipés selon les règlements et recommandations du Ministère de la Santé de la Province de Québec. L'approbation de l'installation de tels systèmes devra être obtenue de telle autorité et leur localisation devra requérir l'approbation de l'ingénieur conseil du vendeur aux frais de l'acheteur;
8. Cet Immeuble ne pourra être utilisé ni maintenu comme dépotoir. Les rebuts, déchets ou ordures ainsi que les rognures de terrains ne devront être conservés que dans des contenants sanitaires et devront être placés de manière à faciliter le travail des éboueurs. Aucun déchet ou ordure ne pourront être brûlés ou enfouis sur le terrain. L'acheteur s'engage à ne pas polluer, contaminer ou tolérer que les égouts se déversent dans le Lac Gémont ou tout autre cours d'eau. Aucun cabinet d'aisance ne pourra être construit ou installé sur le terrain;
9. L'acheteur devra pourvoir un espace de terrain suffisant pour le stationnement de son ou ses automobiles de manière à ne pas nuire au système des eaux publiques, et ce en toutes saisons. Aucun stationnement ne sera permis sur les chemins d'accès;
10. Il est convenu que le vendeur aura le droit, après avoir servi un (1) avis écrit de dix (10) jours à cet effet, au propriétaire, d'entrer sur la propriété sur laquelle les constructions ou restrictions auraient été érigées et maintenues à l'encontre des clauses ci-haut stipulées et ainsi d'enlever toutes constructions répréhensibles, sans préjudice pour recours en dommage contre l'acheteur, le tout aux frais de ce dernier (exemple: carré à ordures non réglementaire);
11. Aucun arbre sur le terrain ne pourra être coupé à l'exception de ceux se trouvant sur le chemin privé donnant accès à la maison ou au garage et ceux se trouvant sur le site de la maison. En aucun cas, la maison ne pourra être construite à une distance de moins de vingt-cinq pieds (25') des lignes latérales de la propriété. L'acheteur reconnaît que toute autre coupe d'arbres devra être approuvée par le vendeur ou le propriétaire subséquent du fonds dominant ci-dessus décrit. L'acheteur pourra cependant se rendre sur son terrain pour enlever les arbres morts et tout arbre qui représente un risque de sécurité.

À défaut par l'acheteur de se conformer à la présente clause, des dommages graves et irréparables seront présumés être causés au vendeur et l'acheteur sera sujet à une pénalité de cinq mille dollars (5 000,00\$) en dommages payable au vendeur ou tout autre propriétaire subséquent;
12. Aucune construction ne pourra être érigée en permanence sur la rive du Lac Gémont ou tout autre cours d'eau, seul un quai de type écologique (ex: quai Laurentien) sera permis;
13. En vue de prévenir la pollution de l'air, de l'eau ou par le bruit ou autrement, en vue de protéger la faune aquatique et en vue d'assurer la sécurité de la natation et la navigation, l'acheteur par les présentes, convient de se conformer aux exigences suivantes, à savoir:
 - de ne pas faire usage de moteur hors-bord à gazoline;
 - de ne jamais utiliser à l'intérieur du territoire des propriétés du vendeur des véhicules récréatifs tels que moto-marine, moto-neige et véhicules tout terrain;
14. Le vendeur s'engage pour lui-même et ses successeurs, à insérer ces conditions et restrictions dans toutes les offres, promesses d'achat, promesses de vente et actes de vente des terrains.

15. Ces conditions et restrictions engageront le présent acheteur, ses héritiers de même que tous acheteurs subséquents ou utilisateurs de ladite propriété;
16. L'acheteur convient de devenir membre de l'Association des propriétaires du Lac Gémont et de respecter ses règlements dès que telle association aura été créée. L'acheteur s'engage à payer les frais annuels minimaux au montant de deux cents dollars (200,00\$);
17. L'acheteur reconnaît qu'à défaut de se conformer à toutes et chacune des obligations ci-dessus stipulées, des dommages graves et irréparables seront présumés être causés au vendeur et l'acheteur sera sujet à une pénalité de deux cents dollars (200,00\$) par jour en dommages payables au vendeur.