

1.  
**L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU PARC DES ÎLES**  
**602-2141, Rang de la Rivière, St-Isidore (Qc), G0S 2S0**  
**adp.parcdesiles@gmail.com**

**CONVENTION DE RÉSIDENTS**  
**(Règlement du Parc des Îles)**

---

**Adoptons des attitudes de bons voisins**

*L'Association des propriétaires du Parc des Îles a émis une convention afin de favoriser des relations harmonieuses et un comportement de bon voisinage. Chacun peut et doit y contribuer en adoptant une attitude conforme au sens civique.*

Le CIVISME, c'est respecter la loi et toutes ces obligations qu'ont les individus qui vivent en société, de façon à lutter plus efficacement contre les petites incivilités, bien souvent liées à la propreté publique **et au respect d'autrui et du bien public.**

Dans un souci constant d'offrir à ses Résidents une qualité de vie à la mesure de leurs attentes, l'Association des propriétaires du Parc des Îles invite toute la population à y participer activement.

**1. PAIX ET TRANQUILLITÉ**

Tout bruit excessif ou insolite qui trouble la paix ou la tranquillité des personnes qui se trouvent dans le voisinage constitue une infraction pour la personne qui a le contrôle de la source de bruit ou qui tolère le bruit. Les bruits excessifs peuvent être : cris, jurons, querelles, batailles, ou cris d'animaux, sirènes, cloches, sifflet, klaxon, instruments de musique, l'utilisation de pétards ou autres pièces d'artifice, et réglage de moteurs, bruits de construction / rénovation ou tout appareil reproduisant ou amplifiant le son.

Dans le but de maintenir un environnement paisible et sécuritaire au Parc des Îles, les radios, télévisions et autres sources de bruit doivent être maintenues à un niveau modéré en tout temps.

**2. DESTINATION**

Le terrain est utilisé exclusivement pour l'installation d'une résidence de type Habitaflex et doit répondre à certaines règles de conformité définies par le projet immobilier qui se nomme *Les Chalets du Parc des Îles*. Les résidences doivent garder leurs caractéristiques de « VR » d'origine.

**3. REVÊTEMENT EXTÉRIEUR**

Les seuls revêtements extérieurs acceptés pour les Habitaflex au *Parc des Îles* sont les revêtements offerts de la série.

**4. DÉMÉNAGEMENT**

Tout propriétaire d'une villa Habitaflex désirant déménager sa résidence hors du site est entièrement responsable du déplacement de la bâtisse de sa base et du transport hors de son terrain ainsi que des frais se rattachant à cette opération.

**5. PROTECTION DES TUYAUX**

Bien qu'étant préalablement protégé au moyen d'un fil chauffant et d'isolant, le Résident est entièrement responsable de garder sous tension le fils chauffant. Le Résident est entièrement responsable de tout dommage qui pourrait survenir.

## 6. REMISE, HANGAR, SOLARIUM, ABRI «TEMPO»

Tout Résident qui désire construire ou installer un balcon fermé, hangar, remise à jardin, annexe à la maison, solarium, cabanon, galerie, portique, auvent, antenne, remise ou autre bâtisse, accessoire et arbre ou quelconque amélioration extérieure ou intérieure, doit faire une demande écrite au préalable à l'Association des propriétaires du Parc des Îles et obtenir une autorisation écrite. Par la suite, une demande de permis à la municipalité pour autoriser les travaux et ajouts sera effectuée. Les frais d'obtention de permis devront être assumés par le Résident. De plus, le Résident demeure responsable des taxes ou augmentations de taxes qui pourraient être occasionnées par ces changements.

Le nombre de rangement extérieur est limité à 1 unité et la dimension ne doit pas excéder 8' x 8'. L'emplacement, le revêtement extérieur et la couleur devront être autorisés par l'Association des propriétaires du Parc des Îles. Les abris « tempo » sont acceptés sur l'aire de stationnement du 15 octobre au 15 avril.

## 7. CLÔTURE, CORDE À LINGE ET ACCESSOIRES À LA RÉSIDENCE

Il n'est pas permis au Résident d'installer des clôtures de quelque nature que ce soit. Le Résident ne peut installer de corde à linge et/ou d'accessoires sur les poteaux fixés à la villa. Le résident ne peut pas étendre pour le séchage, vêtements ou serviettes, sur les barreaux de la galerie. Les sèche-linges commerciaux doivent être installés dans un endroit discret pour ne pas être à la vue de tous.

## 8. ILOTS D'ARBUSTES

Les Résidents ne peuvent pas installer de haies sur leur terrain. Toutefois, ils peuvent planter des îlots d'arbustes pour protéger leur intimité. Tout îlot d'arbustes doit être à une distance d'au moins 2 mètres en deçà de la limite de leur emplacement et la plantation et les hauteurs doivent respecter la réglementation municipale. Tout Résident qui désire planter un ou des îlots d'arbustes doit faire une demande écrite au préalable à l'Association des propriétaires du Parc des Îles qui fera les démarches nécessaires pour obtenir un permis de la municipalité. Les frais d'obtention de permis devront être assumés par le Résident, le cas échéant. De plus, le Résident demeure responsable des taxes ou augmentations de taxes foncières qui pourraient être occasionnées par ces changements.

### 8.1 ÉCRAN VÉGÉTAL

Les Résidents de la rue des 800 dont la cour donne sur Place Gagné peuvent installer un écran végétal à l'arrière de leur terrain, par exemple une haie, une rangée d'arbres ou d'arbustes ou encore des vignes grimpantes. L'installation et l'entretien de l'écran végétal sera à la charge du Résident. De plus, l'écran végétal devra être installé conformément à la réglementation municipale (en ce qui a trait par exemple aux distances par rapport à la ligne du terrain ou autres).

Tout Résident qui désire installer un écran végétal doit faire une demande écrite au préalable à l'Association des propriétaires du Parc des Îles qui fera les démarches nécessaires pour obtenir un permis de la municipalité. Les frais d'obtention de permis devront être assumés par le Résident, le cas échéant.

## 9. PERGOLA ET ABRI À SPA

Chaque lot pourra être aménagé avec au maximum 1 pergola et 1 abri à spa. Ces installations devront être érigées sur tuiles de béton et ces tuiles devront dépasser d'au moins 30 cm (un pied) la pergola ou l'abri à spa afin de faciliter les opérations de tonte du gazon. En vue de l'approbation de son projet, le Résident devra fournir à l'Association un croquis avec mesures de terrain afin de pouvoir localiser facilement les aménagements sur le terrain. Par la suite, une demande de permis à la municipalité pour autoriser les travaux et ajouts sera effectuée. Les frais d'obtention de permis devront être assumés par le Résident. De plus, le Résident demeure responsable des taxes ou augmentations de taxes qui pourraient être occasionnées par ces changements.

## 10. ARBRES

Il est interdit de détériorer ou de couper les arbres et les branches sur le site, ni de fixer aux arbres à l'aide de vis ou de clous, tout système d'attache. Si un arbre présente un danger, en aviser l'Association des propriétaires du Parc des Îles.

#### 11. DÉBRIS ET AMAS DE MATÉRIAUX

Il est strictement interdit à tout Résident ou à des visiteurs d'avoir, sur son terrain et sur le site du Parc des Îles, des débris, amas de matériaux, voiture non licenciée, embarcations en remisage ou détritiques pouvant nuire à la jouissance des lieux.

#### 12. COMMERCE

Aucune sollicitation ou commerce n'est permis sur le site du Parc des Îles.

#### 13. LIMITE DE VITESSE

La limite de vitesse permise est de 25 kilomètres/heure sur tous les chemins du Parc des Îles. En tout temps, nous demandons au Résident, aux membres de sa famille et à ses invités de se conformer à ces exigences pour la sécurité de tous et par civisme. Il est interdit de déplacer les dos d'ânes ni de les éviter en passant sur le gazon.

#### 14. VÉHICULES BRUYANTS

Les motoneiges ou véhicules tout terrain (VTT) et autres véhicules bruyants sont formellement interdits. Les seuls déplacements autorisés sont pour se rendre aux sentiers prévus à cet effet.

#### 15. STATIONNEMENT

Pour chaque terrain, on accorde un minimum de deux espaces de stationnement. Le stationnement sur le gazon est interdit. Toutefois les visiteurs pourront utiliser le « stationnement visiteurs » situé au même endroit que le stationnement pour les VR et les remorques. Les Résidents peuvent également, au besoin, si leurs espaces de stationnement sont occupés, stationner des voitures dans la rue, en évitant de toucher le gazon et en s'assurant de ne pas nuire à la circulation ou d'obstruer l'entrée d'auto de leurs voisins. Aucune remorque fermée ou ouverte, aucun véhicule récréatif, bateau, camion dont le poids excède 3 tonnes et/ou possède des dimensions excédant la largeur du stationnement, ne peuvent être garés dans le stationnement du Résident ou dans la rue. Une exception est tolérée lors du chargement ou déchargement du VR, remorque ou bateau pour l'arrivée ou le départ d'un voyage. Le VR, remorque ou bateau pourra demeurer dans son stationnement pour un maximum de 72 heures pour exécuter ces tâches.

#### 16. RÉPARATION

En tout temps, la mécanique d'entretien préventif d'un véhicule motorisé est prohibée. Par contre, de simples réparations d'urgences sont tolérées.

#### 17. ANIMAUX

Les animaux domestiques de maison tels que chiens et chats sont admis au Parc des Îles à condition **qu'ils soient maintenus en laisse en tout temps lorsqu'ils sont à l'extérieur**. Cependant, aucune niche à chien n'est tolérée sur les lieux. Les animaux acceptés doivent habiter à l'intérieur de votre résidence. Un maximum de deux animaux et seulement un chien sont acceptés. Le Résident doit enlever rapidement et proprement les excréments de son ou de ses animaux sur sa propriété ou sur le site. Il est interdit de nourrir les animaux sauvages.

#### 18. COURRIER

Le Résident permanent a accès à son courrier dans une multi-boîtes attribuée par Poste Canada et installée à l'entrée du site.

#### 19. TONTE DE GAZON

L'entretien extérieur du terrain, la tonte de la pelouse sur les aires communes du site ainsi que sur le terrain de chaque Résident sont faits exclusivement par l'Association des propriétaires du Parc des Îles.

#### 20. DÉNEIGEMENT ET ENLÈVEMENT DES ORDURES

L'Association des propriétaires du Parc des Îles s'engage à déneiger les rues du domaine, les accès au site ainsi que les stationnements de chaque Résident. Étant un parc privé, le déneigement ne relève pas de la responsabilité des municipalités de St-Isidore ou de Scott. En ce qui concerne les ordures, le Résident est responsable de déposer ses déchets dans les bacs prévus à cet effet.

## 21. BOIS DE CHAUFFAGE

On demande au Résident d'entreposer le bois de chauffage de foyer dans le cabanon remise etc., de façon à ne pas être visible.

## 22. FOYER EXTÉRIEUR ET FEUX DE CAMP

Il est permis d'installer un foyer extérieur sur le terrain du Résident. Il doit être de type commercial, muni d'un pare-étincelles et approuvé par les normes canadiennes. Les feux de camp à aires ouvertes sont interdits. Les feux doivent être faits dans les aires prévues à cet effet et par mesure de sécurité, ils doivent être éteints avant de quitter les lieux. Aucune ordure, herbe, contenant en vitre ou matériaux de construction contenant des clous/vis ne doivent être brûlés dans le foyer.

## 23. BOUTEILLE DE GAZ COMPRIMÉ

Les bouteilles de gaz comprimé doivent être utilisées avec sécurité et remises sur le côté galerie de la villa.

## 24. TERRAIN DE JEUX

En aucun temps, les rues ne pourront être utilisées en guise de terrain de jeux, et ce, par quiconque. L'Association des propriétaires du Parc des Îles n'est pas responsable des blessures encourues sur le terrain de jeux.

## 25. JARDIN COMMUNAUTAIRE

Les Résidents peuvent avoir un lot de jardinage dans le jardin communautaire. Les Résidents ne peuvent avoir un lot de jardinage autour de leur propriété. Les usagers du jardin communautaire doivent réserver leur lot avant le 1<sup>er</sup> avril. Si le nombre de lots demandés dépasse le nombre disponible, les lots sont attribués par tirage au sort. Chaque Résident est responsable de son lot ; semer, récolter et nettoyer après la récolte. Les articles de jardins sont fournis par l'Association des propriétaires du Parc des Îles (pelle, bêche, râteau, etc.) et doivent être remis après usage dans un endroit disponible à cet effet. Un contenant est disponible pour faire du compost végétal.

## 26. AMÉNAGEMENT

Le Résident s'engage à garder les lieux propres et à maintenir son terrain et sa villa de manière convenable. Les balançoires pour enfants, jeux pour enfants, les statuettes, girouettes ou drapeaux sont interdits sur les lieux. Les lumières de Noël peuvent être installées à partir du 15 octobre et doivent être enlevées avant le 15 avril.

## 27. ACCÈS AU SITE

L'Association du Parc des Îles se réserve, en tout temps, le droit de visiter les sites (terrain et résidence) et cela pour des raisons de maintenance, d'inspection ou d'entretien. Toutefois, à moins de situation d'urgence, ce droit d'accès devra être exercé de façon diligente et raisonnable.

## 28. RESPONSABILITÉS

L'Association des propriétaires du Parc des Îles et ses dirigeants ne sont pas responsables des événements qui pourraient survenir par force majeure et/ou naturels (désastre naturel, tel que foudre, vents violents, tornade, inondations, accumulation de neige, gomme de pin, etc.). Aucune réclamation ne pourra être faite pour les bris causés par ces événements. La direction assure la sécurité du domaine, mais décline toute responsabilité en cas de vol, vandalisme, feu et accident. Le Résident est responsable de la sécurité de ses invités et de ses enfants au Parc des Îles. La baignade est à ses risques et il n'y a pas de surveillance autour des plans d'eau. Le Résident est responsable des dommages faits à la propriété et aux équipements fournis par le Parc des Îles.

## 29. RESPECT DES LIMITES DE TERRAIN

Les emplacements ne sont pas délimités par des clôtures et, par respect pour chaque voisin, il est entendu que les Résidents **doivent circuler dans la rue** pour se rendre d'un lieu à un autre, d'accéder à la rivière ou au lac ou à tout autre lieu en dehors des limites de son terrain.

## 30. AFFICHES « À VENDRE » ou « MAISON À VENDRE »

Les Résidents n'ont pas le droit de placer des affiches « À vendre » ou « Maison à vendre » devant leur maison, sur leur propriété ou sur le terrain.

### 31. RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS

Le Résident doit se conformer avec diligence et à ses frais, aux lois, règles, ordonnances, ordres et règlements en vigueur de l'Association des propriétaires du Parc des Îles, des gouvernements municipal, provincial et fédéral et de tous les ministères, commissions et organismes de ces gouvernements, le cas échéant, et de toute autre autorité gouvernementale qui exerce quelque juridiction sur les lieux.

### 32. BIENS ABANDONNÉS

Si le Résident laisse sur les lieux ou près de ceux-ci des biens meubles ou des accessoires pendant plus de huit (8) jours après avoir abandonné ou évacué les lieux, l'Association des propriétaires du Parc des Îles devient ipso facto, sans qu'il lui soit nécessaire d'en donner avis, le propriétaire de ces biens meubles et accessoires. Le Résident ne peut alors réclamer de dommages-intérêts, contractuels ou extracontractuels, ni faire aucune autre réclamation à ce sujet ; en outre, le Résident doit tenir l'Association des propriétaires du Parc des Îles indemne et prendre fait et cause contre toute réclamation ou poursuite faite par toute personne à cet égard.

### 33. DÉFINITIONS

**Parc des Îles** : représente le site sur lequel sont installées les propriétés, que les Résidents soient ou non propriétaires d'un « droit d'usage exclusif ».

**Résident** : toute personne qui réside dans une propriété située au Parc des Îles, que le propriétaire de cette résidence soit ou non propriétaire d'un « droit d'usage exclusif ».

---