

L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU PARC DES ÎLES

602-2141, Rang de la Rivière, St-Isidore (QC) G0S 2S0

Adpg.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 doit y contribuer en adoptant une attitude empreinte de civisme.

Le CIVISME réfère ici à des comportements normés visant le bien-être de la communauté, le respect d'autrui et du bien public.

1. PAIX ET TRANQUILLITÉ

Dans le but de maintenir un environnement paisible, tous les bruits qui troublent la tranquillité des résidents du Parc des Îles constitueront une infraction pour la personne qui a le contrôle de la source du bruit.

Il est donc attendu de tous les résidents du Parc des Îles d'agir en bon voisin en étant attentif aux bruits qu'ils produisent et au besoin d'en diminuer l'intensité.

2. DESTINATION

Le terrain doit être utilisé exclusivement pour l'installation d'une résidence devant répondre aux règles de conformité définies par le projet immobilier qui se nomme *Les Chalets du Parc des Îles* ainsi qu'aux règlements de la MRC et des municipalités de Scott et St-Isidore.

3. REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Les seuls revêtements extérieurs acceptés pour les résidences/chalets du Parc des Îles sont les revêtements offerts de série pour les différents modèles de résidences du Parc des Îles.

4. DÉMÉNAGEMENT

Tout propriétaire d'une résidence du Parc des Îles 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 ET SYSTÈME BIONEST

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

Le système Bionest exige l'utilisation en tout temps de papier hygiénique certifié sans danger pour les fosses septiques et qui ne bloque pas la tuyauterie. Il est donc attendu que tous les résidents du PDI prendront toutes les précautions nécessaires pour respecter cette exigence.

6. EAU POTABLE

Notre eau potable vient d'un puits artésien et le résident est responsable de sa consommation de l'eau. Il est interdit d'arroser à gros jets d'eau maison, voiture, gazon, arbres. Vous pouvez arroser vos fleurs et plates-bandes en étant conscient de l'utilisation de l'eau.

Les spas pourront être remplis une fois au début de la saison et le remplissage devra être fait entre 23 heures et 5 heures AM et ce, durant la semaine. Aucun remplissage ne sera permis les fins de semaine. Si vous avez besoin de vidanger votre eau, vous devrez faire venir un camion pour remplir à nouveau votre spa et ceci à vos frais.

7. SOLARIUM ET AUTRES AJOUTS ET MODIFICATIONS DES RÉSIDENCES DU PDI

Tout résident qui désire construire ou installer un balcon fermé, solarium, galerie, cabanon, portique, auvent 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 sera effectuée.

7.1 CABANON ET AUTRES RANGEMENTS EXTÉRIEURS

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.

8. 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 résidence et/ou chalet. Le résident ne peut pas étendre pour le séchage vêtements ou serviettes sur les barreaux de la galerie. Les sèche-linges commerciaux sont permis dans un endroit discret.

9. ARBRES ET ILÔTS D'ARBUSTES

Les résidents ne peuvent pas installer de haies sur leur terrain. Toutefois, ils peuvent planter des arbres et des îlots d'arbustes pour protéger leur intimité. Les résidents qui souhaitent procéder à la plantation d'arbres et d'îlots d'arbustes devront tout de même présenter à l'Association des propriétaires du Parc des Îles une demande écrite détaillée comprenant un plan qui décrira l'emplacement, les distances des lignes de terrain et les espèces souhaités.

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.

9.1 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 à l'Association des propriétaires du Parc des îles qui, après acceptation, fera les démarches nécessaires pour obtenir un permis de la municipalité.

10. GAZEBO, PERGOLA ET ABRI SPA

Chaque lot pourra être aménagé avec un maximum de 1 pergola ou gazebo et 1 abri à spa. Ces installations devront être érigées sur tuiles de béton et ces tuiles devront dépasser d'au moins 30 cm (1 pied) la pergola ou l'abri à spa afin de faciliter les opérations de tonte de 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 sera faite à la municipalité pour autoriser les travaux.

11. DÉBRIS ET AMAS DE MATÉRIAUX

Il est strictement interdit à tout résident et à ses visiteurs de conserver sur le terrain du résident ou ailleurs 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

Chacun des terrains du Parc des Îles comprend un minimum de deux espaces de stationnement. Le stationnement sur les étendus gazonnés est ainsi interdit. Au besoin, les résidents pourront, si leur espace de stationnement n'est pas suffisant, stationner des voitures dans la rue, une roue sur le gazon et une roue sur la rue, en s'assurant de ne pas nuire à la circulation et de ne pas obstruer l'entrée de leur voisin.

Aucune remorque fermée ou ouverte, aucun véhicule récréatif, aucun bateau, aucun camion dont le poids excède 3 tonnes ou qui possède des dimensions excédant la largeur d'un stationnement d'une résidence ne pourront être garés dans le stationnement d'une résidence ou dans la rue.

Pour les véhicules récréatifs motorisés et les roulottes uniquement, il y a une exception à cette dernière règle soit de permettre aux résidents, propriétaires de ce type de véhicules, de stationner dans leur stationnement résidentiel pendant une période n'excédant pas 72 heures afin de permettre le chargement ou déchargement du véhicule.

16. RÉPARATION

En tout temps, la mécanique d'entretien préventif d'un véhicule motorisé est prohibée. Par contre, de simples réparations d'urgence 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 dont 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 et de Scott. En ce qui concerne les ordures, le résident est responsable de déposer ses déchets dans les bacs prévus à cet effet ainsi que de disposer de ses vidanges

monstres tels que matelas, meubles, télévisions, etc..., en allant lui-même les porter dans un lieu prévu à cet effet.

Version 2019.09

Page 4 de 7

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 (AIRE COMMUNE ET RÉSIDENTIELLE)

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 de vitre ou matériaux de construction contenant des clous/vis ne doivent être brûlés dans le foyer.

Il est aussi 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.

23. BOUTEILLES DE GAZ COMPRIMÉ POUR BBQ

Les bouteilles de gaz comprimé doivent être utilisées avec sécurité et remisées dans un endroit aéré et sécuritaire.

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^{er} 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 jardin sont fournis par l'Association des propriétaires du Parc des Îles (pelle, bêche, râteau, etc.) et doivent être remisés après usage dans un endroit disponible à cet effet.

26. AMÉNAGEMENT

Le résident s'engage à garder les lieux propres et à maintenir son terrain et sa résidence 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.

Les lumières à l'entrée de chacune des résidences servent de lumières de rue du Parc des Îles ainsi que pour les véhicules d'urgence. En ce sens, seule des ampoules blanches peuvent être utilisées. Ces ampoules devront être changées immédiatement lorsqu'elles ne fonctionnent plus. Il est également interdit aux résidents qui s'absentent du Parc des Îles pour de longues périodes de fermer le disjoncteur de cette lumière.

27. ACCÈS AU SITE

L'Association des propriétaires du Parc des Îles se réserve, en tout temps, le droit de visiter les sites (terrain et résidence) lors de situations d'urgence. Toutefois, ce droit d'accès sera 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 naturelle (désastres naturels tels 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 peuvent placer une affiche "À vendre" ou "Maison à vendre" sur leur maison ou sur le terrain devant leur maison. Le nombre d'affiches est limité à une.

31. 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.

32. FRAIS PERMIS DE CONSTRUCTION/RÉNOVATION ET AUGMENTATION DE TAXES

Il est attendu que les résidents qui demandent à modifier, construire, rénover leur résidence ou faire d'autres modifications devront assumer les frais de permis exigé par la ville, de même que les augmentations de taxes qui pourraient être occasionnées par les changements.

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".

Le résident reconnaît avoir lu, compris et accepte de se conformer aux règles énumérées dans la Convention des résidents du Parc des Îles. De plus, le résident comprend qu'il doit faire en sorte que tous ses invités respectent les règles de vie associées à leur présence au Parc des Îles.

Signé à _____, province de Québec, ce ____ du mois de _____ 201

Nom du résident

Signature du résident

Nom du résident

Signature du résident

L'Association des propriétaires du Parc des Îles

Président ou autre représentant de L'Association

