



Domaine de la rivière aux pins

Règlements de la compagnie Directives d'urbanisme

Mise à jour mai 28 mai 2023

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENTS DE LA COMPAGNIE	1
DIRECTIVES D'URBANISME.....	1
MISE À JOUR MAI 27 MAI 2018.....	1
TABLE DES MATIÈRES.....	2
RÈGLEMENT NUMÉRO 1	10
RAISON SOCIALE DE LA COMPAGNIE, EMBLACEMENT DES BUREAUX ET SCEAU	10
ARTICLE 1.1 — RAISON SOCIALE	10
ARTICLE 1.2 — EMBLACEMENT DES BUREAUX.....	10
ARTICLE 1.3 — SCEAU	10
RÈLEMENT NUMÉRO 2	10
ACTIONNAIRES.....	10
ARTICLE 2.1 — ASSEMBLÉES ANNUELLES	10
ARTICLE 2.2 — ASSEMBLÉES EXTRAORDINAIRES	10
ARTICLE 2.3 — AVIS DE CONVOCATION D'ASSEMBLÉE.....	11
ARTICLE 2.4 — ORDRE DU JOUR.....	12
ARTICLE 2.5 — DOCUMENTS.....	12
ARTICLE 2.6 — PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE	12
ARTICLE 2.7 — QUORUM, VOTE ET AJOURNEMENT.....	12
ARTICLE 2.8 — DÉCISIONS SOUMISES AUX ACTIONNAIRES	13
ARTICLE 2.9 — CONTRÔLE DE L'ASSEMBLÉE.....	13
ARTICLE 2.10 — DROIT DE VOTE ET PROCURATION	14
ARTICLE 2.11 — SCRUTATEURS	14
ARTICLE 2.12 — ADRESSES DES ACTIONNAIRES	15
RÈGLEMENT NUMÉRO 3	15
CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	15
ARTICLE 3.1 — NOMBRE ET ÉLECTION DES ADMINISTRATEURS	15
ARTICLE 3.2 — ÉLIGIBILITÉ ET TERME	16
ARTICLE 3.3 — POUVOIRS GÉNÉRAUX DES ADMINISTRATEURS.....	17
ARTICLE 3.4 — DIVIDENDE	18
ARTICLE 3.5 — HEURES ET ENDROIT OU SERONT TENUES LES ASSEMBLÉES ET AVIS DE CONVOCATION	18
ARTICLE 3.6 — PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE	19
ARTICLE 3.7 — QUORUM	19
ARTICLE 3.8 — DESTITUTION DES ADMINISTRATEURS.....	19
ARTICLE 3.9 — VACANCES, ADMINISTRATEURS ADDITIONNELS	19
ARTICLE 3.10 — RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS.....	19
ARTICLE 3.11 — RÈGLEMENT ET RÉOLUTION	20
ARTICLE 3.12 — RAPPORT ANNUEL	20
ARTICLE 3.13 — DÉCLARATION D'INTÉRÊT	20
RÈGLEMENT NUMÉRO 4	20
OFFICIERS ET GESTIONNAIRES.....	20
ARTICLE 4.1 — OFFICIERS	20
ARTICLE 4.2 — PRÉSIDENT DE LA COMPAGNIE.....	20
ARTICLE 4.3 — VICE-PRÉSIDENT.....	21
ARTICLE 4.4 — SECRÉTAIRE.....	21

ARTICLE 4.5 — DESTITUTION	21
ARTICLE 4.6 — GESTIONNAIRE.....	21
RÈGLEMENT NUMÉRO 5	23
CAPITAL-ACTIONS	23
ARTICLE 5.1 — CERTIFICATS D'ACTIONS ET TRANSFERT D'ACTIONS	23
ARTICLE 5.2A— TRANSFERT DES ACTIONS	23
ARTICLE 5.2B— RESTRICTION SUR LE TRANSFERT DES ACTIONS	24
ARTICLE 5.3 — CERTIFICATS PERDUS ET DÉTRUITS	25
ARTICLE 5.4 — AFFECTATION DES ACTIONS.....	25
ARTICLE 5.5 —DROIT D'USAGE.....	26
RÈGLEMENT NUMÉRO 6	26
BAUX EN PROPRIÉTÉ	26
ARTICLE 6.1 — CAPITAL-ACTIONS	26
ARTICLE 6.2 — BAUX EN PROPRIÉTÉ	26
ARTICLE 6.3 — CESSION DE «BAUX EN PROPRIÉTÉ»	28
ARTICLE 6.4 — OCCUPATION PAR UN NON-ACTIONNAIRE.....	28
ARTICLE 6.5 — LIQUIDATION.....	28
ARTICLE 6.6 — RÈGLEMENTS.....	28
RÈGLEMENT NUMÉRO 7	28
ANNÉE FINANCIÈRE, COMPTES ET VÉRIFICATION.....	28
ARTICLE 7.1 — ANNÉE FINANCIÈRE.....	28
ARTICLE 7.2 — COMPTES.....	28
ARTICLE 7.3 — VÉRIFICATION	29
RÈGLEMENT NUMÉRO 8	29
CONTRATS, CHÈQUES, TRAITES, COMPTES EN BANQUE	29
ARTICLE 8.1 — CONTRATS	29
ARTICLE 8.2 — CHÈQUES ET TRAITES	29
ARTICLE 8.3 — DÉPOTS	29
RÈGLEMENT NUMÉRO 9	30
DÉCLARATION.....	30
ARTICLE 9.1 — DÉCLARATION	30
RÈGLEMENT NUMÉRO 10.....	30
INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS ET DES OFFICIERS.....	30
ARTICLE 10.1 — INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS ET DES OFFICIERS	30
RÈGLEMENT NUMÉRO 11.....	30
PROMULGATION, RÉVOCATION ET MODIFICATION DE RÈGLEMENTS.....	30
ARTICLE 11.1 — PROMULGATION, RÉVOCATION ET MODIFICATION DE RÈGLEMENTS	30
RÈGLEMENT NUMÉRO 12.....	31
EMPRUNTS	31
ARTICLE 12.1 — EMPRUNTS.....	31
RÈGLEMENT NUMÉRO 13.....	31
DÉSIGNATION ET DESTINATION DE L'IMMEUBLE	31

ARTICLE 13.1 — DÉSIGNATION.....	31
ARTICLE 13.2 — DROIT DE PASSAGE, ACCÈS ET CONVENTIONS SPÉCIALES	31
ARTICLE 13.3 — DROIT D'ACCÈS POUR LES LOCATAIRES ET LEURS INVITÉS	31
ARTICLE 13.4 — DESTINATION	31
RÈGLEMENT NUMÉRO 14.....	32
DESCRIPTION DES UNITÉS EXCLUSIVES ET COMMUNES	32
ARTICLE 14.1 — UNITÉS EXCLUSIVES	32
ARTICLE 14.2 — UNITÉS COMMUNES.....	32
RÈGLEMENT NUMÉRO 15.....	32
UTILISATION DE L'IMMEUBLE	32
ARTICLE 15.1 — TRANQUILLITÉ	32
ARTICLE 15.2 — VÉHICULES	33
ARTICLE 15.3 — RESPONSABILITÉ DE L'ACTIONNAIRE.....	33
ARTICLE 15.4 — SÉCURITÉ	33
ARTICLE 15.5 — CONTRÔLE ET GARDE RESPONSABLE DES ANIMAUX ET VERTÉBRÉS.....	33
ARTICLE 15.6 — PROPRIÉTÉ	36
ARTICLE 15.7 — ACTIVITÉS COMMERCIALES	36
ARTICLE 15.8 — AFFICHE.....	36
ARTICLE 15.9 — EMBARCATIONS	36
ARTICLE 15.10 — RÈGLEMENTS, LOIS OU ORDONNANCES	36
ARTICLE 15.11 — AVIS POUR LE NON RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION.....	36
RÈGLEMENT NUMÉRO 16.....	38
UTILISATION DES UNITÉS EXCLUSIVES.....	38
ARTICLE 16.1 — EXERCICE DES DROITS	38
ARTICLE 16.2 — HABITATION	38
ARTICLE 16.3 — PRÉPARATION HIVERNALE	38
ARTICLE 16.4 — DROIT D'OCCUPATION CONFÉRÉ PAR UN ACTIONNAIRE À UN NON-ACTIONNAIRE	38
ARTICLE 16.4.1 — RÈGLES GÉNÉRALES	38
ARTICLE 16.4.2 — AUTOMOBILES ET STATIONNEMENT:.....	38
ARTICLE 16.4.3 — ANIMAUX :.....	40
ARTICLE 16.4.4 — ÉTAT DE L'UNITÉ EXCLUSIVE ET QUIÉTUDE	40
ARTICLE 16.4.5 — ROULOTTES NON AUTORISÉES	40
ARTICLE 16.4.6 — EMBARCATION.....	40
ARTICLE 16.4.7 — FAUSSES DÉCLARATIONS.....	41
ARTICLE 16.4.8 — PRÉSENCES DE TIERS EN L'ABSENCE DE L'OCCUPANT NON-ACTIONNAIRE	41
ARTICLE 16.4.9 — RESPONSABILITÉ.....	41
ARTICLE 16.4.10 — PROCESSUS VISANT À METTRE FIN PRÉMATURÉMENT À UNE CONVENTION D'OCCUPATION PAR UN NON-ACTIONNAIRE	41
ARTICLE 16.4.11 — CLAUSE TRANSITOIRE ET SOUS-LOCATIONS EN COURS, AU MOMENT DE L'ADOPTION, PAR L'ASSEMBLÉE DES ACTIONNAIRES, DES AMENDEMENTS RELATIFS À L'OCCUPATION D'UNE UNITÉ EXCLUSIVE PAR UN NON-ACTIONNAIRE	42
ARTICLE 16.5 — STATIONNEMENT	43
ARTICLE 16.6 — AQUEDUC ET ÉGOUTS	43
ARTICLE 16.7 — TRAVAUX MAJEURS	43
ARTICLE 16.8 — DÉCORATION	43
ARTICLE 16.9 — RÉGLEMENTATION	44
ARTICLE 16.10 — ENTRETIEN	44
ARTICLE 16.11 — RÉPARATION.....	44
ARTICLE 16.12 — VÉRIFICATION.....	44
RÈGLEMENT NUMÉRO 17.....	44
UTILISATION DES UNITÉS COMMUNES.....	44

ARTICLE 17.1 — EXERCICE DES DROITS	44
ARTICLE 17.2 — PASSAGES	45
ARTICLE 17.3 — UTILISATION.....	45
ARTICLE 17.4 — INTERDICTION.....	45
ARTICLE 17.5 — ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS	45
ARTICLE 17.6 — RÈGLEMENTS	45
ARTICLE 17.7 — DOMMAGES.....	45
ARTICLE 17.8 — UTILISATION DE LA PLAGE PRIVÉE DE DRAP	45
RÈGLEMENT NUMÉRO 18.....	46
CONDUITE GÉNÉRALE	46
ARTICLE 18.1 — DÉFINITIONS	46
ARTICLE 18.2 — APPLICATION.....	47
ARTICLE 18.3 — ACCÈS	47
ARTICLE 18.4 — CIRCULATION ET STATIONNEMENT.....	47
ARTICLE 18.5 — CONDUITE ET AGISSEMENTS.....	48
ARTICLE 18.6 — PROPRETÉ ET ORDURES MÉNAGÈRES	48
ARTICLE 18.7 — UTILISATION DES RUES	48
ARTICLE 18.8 — RANGEMENT DES EMBARCATIONS, AUTOMOBILES ET AUTRES.	48
B) AUTRES VÉHICULES OU OBJETS : EN TOUT TEMPS, LES UNITÉS EXCLUSIVES ET COMMUNES NE DOIVENT PAS SERVIR DE REMISAGE POUR LES AUTOS OU POUR TOUS AUTRES OBJETS JUGÉS INADMISSIBLES PAR LE COMITÉ D'EMBELLISSEMENT ET ENTÉRINÉ PAR LE C.A. À L'EXCEPTION D'UNE REMORQUE PAR EMPLACEMENT EN AUTANT QUE LES DIRECTIVES D'URBANISME MINIMALES SONT RESPECTÉES (COEFFICIENT D'OCCUPATION , STATIONNEMENT ET POURCENTAGE DE VERDURE).....	48
ARTICLE 18.9 — TRAVAUX DE RÉNOVATION, DÉCORATION EXTÉRIEURE, ETC.....	49
ARTICLE 18.10 — FEUX DE FOYER	49
ARTICLE 18.11 — JEUX DIVERS	49
ARTICLE 18.12 — RESPONSABILITÉ.....	49
ARTICLE 18.13 — VOITURETTES DE GOLF	50
RÈGLEMENT NUMÉRO 19.....	50
EMBARCATION.....	50
ARTICLE 19.1 — EMBARCATION.....	50
RÈGLEMENT NUMÉRO 20.....	51
URBANISME	51
ARTICLE 20.1 — URBANISME	51
RÈGLEMENT NUMÉRO 21.....	51
BUDGET ET FRAIS ANNUELS.....	51
ARTICLE 21.1 — DÉFINITIONS	51
ARTICLE 21.2 — ÉTABLISSEMENT DES FRAIS ANNUELS	52
LA RÉPARTITION DE LA TOTALITÉ DES «TAXES FONCIÈRES SPÉCIFIQUES» EST FAITE EN METTANT À LA CHARGE DE CHAQUE ACTIONNAIRE LESDITES «TAXES FONCIÈRES SPÉCIFIQUES» AFFÉRENTES À CHAQUE LOT DÉSIGNÉ AU BAIL INTERVENU ENTRE CET ACTIONNAIRE ET LA COMPAGNIE, LOT SUR LEQUEL IL EST AUSSI TITULAIRE D'UN DROIT D'USAGE OCTROYÉ PAR LA COMPAGNIE;.....	52
ARTICLE 21.4 — RATIFICATION DU BUDGET.....	52
ARTICLE 21.5 — FRAIS ANNUELS	53
ARTICLE 21.6 — UTILISATION DES FONDS	53
ARTICLE 21.7 — BUDGET SPÉCIAL.....	53
ARTICLE 21.8 — INTÉRÊTS	53
ARTICLE 21.9 — REMBOURSEMENT.....	53
ARTICLE 21.10 — LIVRES COMPTABLES	53

RÈGLEMENT NUMÉRO 22	54
ASSURANCES	54
ARTICLE 22.1 — ASSURANCES REQUISES.....	54
ARTICLE 22.2 — CONTENU DES POLICES D'ASSURANCES	54
ARTICLE 22.3 — ÉVALUATION	54
RÈGLEMENT NUMÉRO 23	55
COMITÉ EXÉCUTIF	55
ARTICLE 23.1 — NOMINATION ET DESTITUTION.....	55
ARTICLE 23.2 — VACANCES	55
ARTICLE 23.3 — ASSEMBLÉES	55
ARTICLE 23.4 — QUORUM ET PROCÉDURE	55
ARTICLE 23.5 — POUVOIRS	55
ARTICLE 23.6 — RÉMUNÉRATION.....	56
RÈGLEMENT NUMÉRO 24	56
DISPOSITIONS DIVERSES	56
ARTICLE 24.1 — ARRÉRAGES	56
ARTICLE 24.2 — ACTIONNAIRE EN RÈGLE	56
ARTICLE 24.3 — FRAIS DIVERS	56
ARTICLE 24.4 — SOMMES DUES PAR LES LOCATAIRES ET LAISSER-PASSER	57
ARTICLE 24.5 — MODIFICATION DU CADASTRE.....	57
RÈGLEMENT NUMÉRO 25	57
FORMALITÉS RELATIVES AU TRANSFERT DES ACTIONS	57
RÈGLEMENT NUMÉRO 26	59
PROHIBITION DE CONSTRUCTION	59
RÈGLEMENT NUMÉRO 27	60
FORMULE-TYPE OBLIGATOIRE LORS DE LA CESSION D'UNE ACTION DU CAPITAL-ACTIONS DE LA COMPAGNIE	60
RÈGLEMENT NUMÉRO 28	61
DEMANDE DE CONFIRMATION ET RECONNAISSANCE D'UN DROIT RÉEL IMMOBILIER PAR UN ACTIONNAIRE	61
DIRECTIVES D'URBANISME	63
PRÉAMBULE	63
DÉFINITIONS	63
DIRECTIVE NUMÉRO 1	65
PERMIS	65
ARTICLE 1.1 — DEMANDE DE PERMIS	65
ARTICLE 1.2 — CERTIFICAT D'AUTORISATION	66
DIRECTIVE NUMÉRO 2	66
TYPES D'UNITÉS D'HABITATION PERMISES	66

ARTICLE 2.1 — ROULOTTES.....	66
ARTICLE 2.2 — ROULOTTES MOTORISÉES	66
ARTICLE 2.3 — HABITATIONS : MAISONS USINÉES, PRÉFABRIQUÉES OU CONSTRUCTION SUR PLACE. 66	
ARTICLE 2.4 — HABITATIONS INTERDITES.....	66
ARTICLE 2.5 — HABITATIONS DÉROGATOIRES.....	67
ARTICLE 2.6 — AGRANDISSEMENT	67
ARTICLE 2.7 — HABITATION PRINCIPALE AUTORISÉE	67
ARTICLE 2.8 — HAUTEURS ET DIMENSIONS PERMISES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	67
ARTICLE 2.9 — PILOTIS OU FONDATION	69
ARTICLE 2.10 — MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT AUTORISÉS	70
ARTICLE 2.11 — TOITURES.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 2.12 — MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOIT AUTORISÉS	71
ARTICLE 2.13 — FENESTRATION	71
ARTICLE 2.14 — ESTHÉTIQUE ET PRÉSENCE DE DÉCROCHÉS.....	71
DIRECTIVE NUMÉRO 3.....	72
DROITS ACQUIS ET USAGES DÉROGATOIRES	72
ARTICLE 3.1 — EMPLACEMENTS DE 1,500 P.C. (139,35 MÈTRES CARRÉS).....	72
ARTICLE 3.2 — EMPLACEMENTS DE 3,000 P.C. ET MOINS (278,7 MÈTRES CARRÉS).....	72
DIRECTIVE NUMÉRO 4.....	73
USAGES DES EMPLACEMENTS.....	73
ARTICLE 4.1 — COEFFICIENT D'OCCUPATION.....	73
ARTICLE 4.1 — COEFFICIENT D'OCCUPATION.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 4.2 — SUPERFICIE MINIMALE	73
ARTICLE 4.3 — CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE	74
ARTICLE 4.4 — ANTENNES PARABOLIQUES	74
ARTICLE 4.5 — IDENTIFICATION D'EMPLACEMENT.....	74
ARTICLE 4.6 — ÉRECTION SUR MATÉRIAU GRANULEUX.....	74
ARTICLE 4.7 — STATIONNEMENT D'AUTO	74
DIRECTIVE NUMÉRO 5.....	75
DISPOSITION DES UNITÉS D'HABITATION.....	75
ARTICLE 5.1 — MARGES DE REcul	75
ARTICLE 5.2 — DÉROGATION.....	75
ARTICLE 5.3 — DISPOSITION DES UNITÉS D'HABITATION	76
DIRECTIVE NUMÉRO 6.....	76
INSTALLATION OU CONSTRUCTION TEMPORAIRE ET CONSTRUCTION PERMANENTE (28-05-2017).....	76
ARTICLE 6.1 — CONSTRUCTIONS PERMANENTES PERMISES.....	76
ARTICLE 6.2 — FOYERS	79
ARTICLE 6.3 — INSTALLATIONS TEMPORAIRES	79
ARTICLE 6.6 COIN INTIMITÉ.....	80
DIRECTIVE NUMÉRO 7.....	80
L'AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT	80
ARTICLE 7.1 — AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT	80
ARTICLE 7.2 — AMÉNAGEMENT PAYSAGER	81
ARTICLE 7.3 — TRAVAUX DE RECOUVREMENT	81
ARTICLE 7.4 — ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	81
ARTICLE 7.5 — CLÔTURES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 7.6 — HAIES	81

ARTICLE 7.7 — MURETS	82
ARTICLE 7.8 — ÉLÉMENTS DÉCORATIFS	82
ARTICLE 7.9 — ASPHALTAGE DES BORDURES DE RUE	82
DIRECTIVE NUMÉRO 8.....	83
NORMES DIVERSES	83
ARTICLE 8.1 — CIRCULATION	83
ARTICLE 8.2 — ENSEIGNES	83
ARTICLE 8.3 — CORDES À LINGE ET SUPPORT	83
ARTICLE 8.4 — ESTHÉTIQUE DU MILIEU	83
ARTICLE 8.5 — ÉLECTRICITÉ.....	84
ARTICLE 8.6 — ARBRES.....	84
ARTICLE 8.7 — QUAI D'ACCOSTEMENT.....	84
ARTICLE 8.8 — GAZÉBO	84
DIRECTIVE NUMÉRO 9.....	85
RESPONSABILITÉ.....	85
ARTICLE 9.1 — SIGNALEMENT À LA COMPAGNIE D'UNE SITUATION DE NON-CONFORMITÉ	85
DIRECTIVE NUMÉRO 10	85
CRITÈRES.....	85
ARTICLE 10.1 — EMPLACEMENTS SITUÉS EN BORDURE DES LIMITES.....	85
ARTICLE 10.2 — RÉGLEMENTATION MUNICIPALE ET DE D.R.A.P.	85
DIRECTIVE NUMÉRO 11	86
FONDTATIONS	86
ARTICLE 11.1 — AUTORISATION	86
ARTICLE 11.3 — RESPONSABILITÉ.....	86
ARTICLE 11.4 — SERVICES SANITAIRES DE LA VILLE DE FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC	86
DIRECTIVE NUMÉRO 12	87
DÉNEIGEMENT	87
ARTICLE 12.1 — MARGE DE RECU L À RESPECTER POUR LE DÉNEIGEMENT.	87
RÈGLEMENT D'EMPRUNT NO. 1	89
(28.09.2014)	89

RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

RÈGLEMENT NUMÉRO 1

RAISON SOCIALE DE LA COMPAGNIE, EMPLACEMENT DES BUREAUX ET SCEAU

ARTICLE 1.1 — RAISON SOCIALE

La raison sociale de la compagnie est LE DOMAINE DE LA RIVIÈRE-AUX-PINS INC.

(07.02.1994)

ARTICLE 1.2 — EMPLACEMENT DES BUREAUX

Le siège social et la principale place d'affaires de la compagnie seront situés dans la région administrative 03 de Québec.

(07.02.1994)

ARTICLE 1.3 — SCEAU

Le sceau de la compagnie sera de forme circulaire et portera la raison sociale de la compagnie et l'année de constitution. Seuls les président, secrétaire et gestionnaire de la compagnie sont autorisés à apposer le sceau de la compagnie à tout document qui le nécessite.

(07.02.1994) (03.08.2009)

RÈLEMENT NUMÉRO 2

ACTIONNAIRES

ARTICLE 2.1 — ASSEMBLÉES ANNUELLES

L'assemblée annuelle des actionnaires de la compagnie sera tenue au plus tard dans les cent cinquante (150) jours de la fin de l'année financière à une date que le conseil d'administration déterminera.

Les assemblées annuelles des actionnaires de la compagnie seront tenues au siège social de la compagnie ou à tout autre endroit dans la région administrative 03 de Québec, antérieurement approuvé par résolution du conseil d'administration, ou à un endroit où tous les actionnaires de la compagnie ayant droit de vote sont présents ou représentés par un détenteur d'une procuration, ou que tous les actionnaires auront approuvé par écrit.

(07.02.1994) (03.05.1998)

ARTICLE 2.2 — ASSEMBLÉES EXTRAORDINAIRES

Les assemblées extraordinaires des actionnaires peuvent être convoquées en tout temps par le président de la compagnie ou par une résolution du conseil d'administration ; elles devront être convoquées lorsque des actionnaires représentant au moins cinq pour-cent (5%) en nombre des actionnaires de la compagnie le requerront par écrit. Cette résolution ou requête spécifiera le but pour lequel l'assemblée est convoquée. L'avis de convocation d'une assemblée extraordinaire indiquera les affaires qui y seront traitées.

Lors de l'adoption d'une telle résolution ou de la réception d'une telle requête, le président ou, en son absence, le vice-président devra voir à ce que le gestionnaire de la compagnie convoque l'assemblée conformément

aux conditions de cette résolution ou de cette requête. S'il omet d'agir ainsi, cette assemblée peut être convoquée par n'importe lequel des administrateurs ou par les actionnaires susdits conformément aux dispositions des lois régissant la compagnie.

Les assemblées extraordinaires des actionnaires seront tenues au siège social de la compagnie ou à tout autre endroit dans la région administrative 03 de Québec antérieurement approuvé par une résolution des administrateurs ou à tout autre endroit que les actionnaires de la compagnie auront approuvé par écrit.

(07.02.1994)

ARTICLE 2.3 — AVIS DE CONVOCATION D'ASSEMBLÉE

Un avis indiquant l'endroit, l'ordre du jour, le jour et l'heure de chaque assemblée annuelle et extraordinaire des actionnaires, devra être remis à la résidence habituelle de chacun des actionnaires, à sa place normale d'affaires ou expédié à chacun des actionnaires, à l'adresse qui figure dans les registres de la compagnie par courrier ordinaire, affranchi et devra être envoyé et porter le cachet d'oblitération postale, au moins dix (10) jours avant la date fixée pour une assemblée annuelle et dix (10) jours avant celle d'une assemblée extraordinaire. En cas de conflit postal, les convocations seront faites par téléphone au moins sept (7) jours avant la date fixée pour l'assemblée. Personne ne pourra contester avoir été ainsi convoqué à l'encontre d'une déclaration assermentée à cet effet par le gestionnaire.

Il ne sera pas nécessaire de donner un avis de l'heure, ni de l'endroit ni du but de toute assemblée des actionnaires, que cet avis soit prescrit par la loi ou par les règlements, aux actionnaires qui assistent ou qui sont représentés par un détenteur d'une procuration, ni à tout actionnaire qui renonce à cet avis, que ce soit par écrit, par télégramme, par câblogramme ou par télécopieur déposé dans les dossiers de l'assemblée avant ou après la tenue de ladite assemblée.

Les irrégularités dans l'avis ou dans l'envoi de cet avis, ou l'omission accidentelle de donner l'avis ou la non-réception de cet avis par tout actionnaire n'invalident pas les décisions prises par cette assemblée ou au cours de cette assemblée. Toutefois, en cas d'irrégularité ou d'omission, les décisions seront suspendues si au moins cinq pour-cent (5%) en nombre des actionnaires de la compagnie, détenant au moins dix pour-cent (10%) des actions en circulation, demandent par écrit la convocation d'une nouvelle assemblée pour considérer ces décisions, dans un délai de quinze (15) jours de la tenue de l'assemblée qui a fait l'objet d'irrégularités. Si une telle demande n'est pas formulée, les irrégularités sont réputées couvertes.

Les affaires traitées à toutes les assemblées se borneront aux objets énoncés dans l'ordre du jour, sans ajouts ou modifications pendant l'assemblée, sauf à des fins de forme ou de clarification. Un actionnaire qui veut faire mettre un point spécifique à l'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle doit en faire la demande au conseil d'administration au plus tard le 15 avril et le conseil inscrit ce point à l'ordre du jour, sous réserve de sa légalité. Si la demande est acheminée après le 15 avril, la demande doit être acheminée par la direction générale à tous les actionnaires par courriel et ce sont les actionnaires qui décident, lors de l'adoption finale de l'ordre du jour à l'assemblée, à la majorité, s'ils acceptent que soient mis à l'ordre du jour final, un point additionnel, ou l'amendement d'une proposition formulée dans l'ordre du jour initialement transmis.

Lorsque le conseil convoque une assemblée extraordinaire, un actionnaire dispose d'un délai de 72 heures suite à la réception de l'ordre du jour, pour transmettre par courriel au conseil d'administration une demande visant à faire mettre un point additionnel à l'ordre du jour, qui doit être connexe aux sujets spécifiques mentionnés, ou pour proposer un amendement à une proposition formulée dans l'ordre du jour initialement transmis et seules les demandes formulées dans ce délai sont ajoutées à l'ordre du jour final.

(07.02.1994) (22-10-2019)

ARTICLE 2.4 — ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle doit contenir au moins les sujets suivants :

- a) Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée ;
- b) Adoption des états financiers de la compagnie ;
- c) Adoption du budget pour l'année en cours ;
- d) Nomination du ou des vérificateurs ;
- e) Ratification des décisions du conseil d'administration ;
- f) Élection du conseil d'administration;
- g) Divers.

(07.02.1994)

ARTICLE 2.5— DOCUMENTS

Une convocation doit être accompagnée, le cas échéant, des pièces, états et documents suivants :

- a) Les états financiers lorsque l'assemblée est appelée à examiner les comptes ;
- b) Les prévisions budgétaires lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits ou les crédits additionnels pour un exercice financier ;
- c) Tout projet de règlement ou de modification aux règlements de la compagnie ;
- d) Un résumé d'une transaction envisagée ;
- e) L'ordre du jour ;
- f) Une formule de procuration.

(07.02.1994)

ARTICLE 2.6 — PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE

Le président de la compagnie ou en son absence, le vice-président, présidera aux assemblées des actionnaires. Si les officiers mentionnés ci-dessus étaient absents ou refusaient d'agir à titre de président de l'assemblée et, à défaut, les personnes présentes choisiront l'une d'entre elles comme président de l'assemblée. En cas d'égalité de votes, le président de toute assemblée n'aura pas droit à un deuxième vote ou vote prépondérant quant à toute affaire mise aux voix.

(07.02.1994)

ARTICLE 2.7 — QUORUM, VOTE ET AJOURNEMENT

QUORUM — Les personnes ayant chacune le droit de vote, présentes personnellement et non par procuration, détenant au moins une (1) action et représentant de plein droit au moins vingt-cinq pour-cent

(25%) en nombre des actionnaires de la compagnie, constitueront un quorum, sauf dans les cas prévus au présent article 2.7, lors d'une assemblée annuelle ou extraordinaire des actionnaires de la compagnie.

VOTE — Sauf en ce qui a trait aux affaires pour lesquelles les lois de la province de Québec, les statuts constitutifs ou les règlements de la compagnie exigent le vote ou le consentement de détenteurs d'un plus grand nombre d'actions, une résolution des actionnaires sera réputée adoptée et approuvée si :

1. les détenteurs de la majorité des actions ainsi représentées personnellement ou par procuration et comportant droit de vote à l'assemblée se prononcent en faveur de la résolution ;

et
2. un nombre d'actionnaires égal à au moins quinze pour-cent (15%) en nombre des actionnaires présents personnellement ou par procuration à l'assemblée se prononce en faveur de la résolution.

Aux fins du calcul des votes requis et du nombre d'actionnaires requis pour l'adoption d'une résolution, il ne sera pas tenu compte des votes des personnes qui s'abstiendront de voter.

AJOURNEMENT — S'il n'y avait pas quorum lors d'une assemblée des actionnaires, l'assemblée sera dissoute si elle a été convoquée à la demande des actionnaires. Dans tout autre cas, les personnes présentes et ayant droit d'être comptées aux fins de former un quorum auront le pouvoir d'ajourner l'assemblée de temps à autre et d'un endroit à l'autre sans donner d'autre avis qu'un avis verbal à l'assemblée. Lors de la reprise de l'assemblée, les personnes qui ont droit de vote forment le quorum et toutes les affaires qui auraient pu être traitées à l'assemblée peuvent être traitées lors de la reprise de l'assemblée.

Lorsque les frais entraînés par l'exécution de la décision mise au vote n'incombent qu'à certains des actionnaires, seuls ces actionnaires prennent part au vote et les dispositions du présent article s'appliquent mutandis mutandis.

(07.02.1994)

ARTICLE 2.8 — DÉCISIONS SOUMISES AUX ACTIONNAIRES

Les décisions concernant les actes ci-après énumérés doivent être prises en vertu du vote affirmatif des actionnaires selon les règles établies à l'article 2.7 des présents règlements généraux, sous réserve de dispositions contraires établies par la loi.

- a) Toutes dépenses, à l'exception du ou des contrats de gestion, dont le coût excède 30,000.00 \$, sauf celles qui ont été autorisées par les actionnaires lors de l'adoption des prévisions budgétaires ;
- b) La reconstruction ou la réparation en cas de sinistre ;
- c) Toute modification à la destination de l'immeuble ; et
- d) Dans tous les autres cas spécifiquement prévus aux règlements généraux.

(07.02.1994) (28-05-2017)

ARTICLE 2.9 — CONTRÔLE DE L'ASSEMBLÉE

Lors d'une assemblée générale des actionnaires de la compagnie, si un seul actionnaire présent lors d'une telle assemblée détient plus de cinquante pour-cent (50%) des votes détenus par l'ensemble des actionnaires

présents, le vote d'un tel actionnaire est ramené sans autre formalité au nombre des votes détenus par l'ensemble des autres actionnaires présents, moins un.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une personne qui vote à titre de procureur et fondé de pouvoir pour plusieurs actionnaires.

(07.02.1994)

ARTICLE 2.10 — DROIT DE VOTE ET PROCURATION

À chacune des assemblées des actionnaires, chaque actionnaire ayant droit au vote, qui est présent à cette assemblée et est un actionnaire en règle, tel que défini aux présents règlements généraux, aura droit à un vote à main levée; lors du scrutin, chaque actionnaire présent ou représenté par un détenteur d'une procuration aura droit, lors de cette assemblée à un vote par action immatriculée en son nom dans les registres de la compagnie.

Aux assemblées des actionnaires, le scrutin secret peut être réclamé par les actionnaires détenant au moins cinq pour-cent (5%) des actions représentées à cette assemblée.

Les actionnaires (y compris une compagnie ayant droit de vote) peuvent voter, lors d'un scrutin, par procuration écrite et ce, à toutes les assemblées des actionnaires. Une personne pourra être désignée pour agir à titre de procureur et fondé de pouvoir pour voter à toute assemblée de la compagnie même si elle n'est pas actionnaire de celle-ci.

Dans le cas de codétenteur d'une action, le vote de celui dont le nom apparaît en premier dans les registres de la compagnie, que ce soit en personne ou par l'entremise d'un procureur, sera accepté à l'exclusion des votes des autres détenteurs.

Le document par lequel est nommé un procureur doit être fait par écrit sous la signature du mandant ou de son procureur autorisé par écrit, ou, si le mandant est une corporation, soit sous le sceau de la corporation ou la signature d'un officier ou soit sous la signature d'un procureur ainsi autorisé; et la procuration devient caduque après l'expiration d'un an à compter de sa date, à moins qu'elle ne soit pour une autre période.

Un acte nommant un fondé de pouvoir doit être daté et contenir la nomination et le nom du fondé de pouvoir avec, s'il y a lieu, la révocation d'un acte antérieur nommant un fondé de pouvoir.

Un acte nommant un fondé de pouvoir peut être révoqué en tout temps.

(07.02.1994) (06-05-2001)

ARTICLE 2.11 — SCRUTATEURS

Le président de toute assemblée des actionnaires peut nommer une ou plusieurs personnes (qui ne doivent pas nécessairement être actionnaires) pour agir à titre de scrutateurs à cette assemblée.

(07.02.1994)

ARTICLE 2.12 — ADRESSES DES ACTIONNAIRES

Chaque actionnaire devra donner à la compagnie une adresse à laquelle devront être envoyés par la poste ou livrés, tous les avis qui lui sont destinés et, si un actionnaire ne donne pas cette adresse, tout tel avis pourra lui être envoyé à son adresse dans l'immeuble.
(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 3

CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 3.1 — NOMBRE ET ÉLECTION DES ADMINISTRATEURS

Le nombre des administrateurs de la compagnie sera de sept (7). En alternance d'année, quatre (4) postes d'administrateurs – à compter de 2020 - et trois (3) postes d'administrateurs – en 2021 – devront être comblés à l'assemblée générale annuelle, pour des termes de deux ans. L'administrateur qui est le président de la compagnie avant la tenue de l'assemblée générale et dont le terme d'administrateur n'est pas échu, doit tout de même soumettre sa candidature à la présidence s'il veut continuer d'agir à ce poste pour la compagnie. Le président de la compagnie qui ne renouvelle pas son mandat d'administrateur à l'assemblée générale annuelle, est invité à participer aux séances du conseil d'administration pour une période d'un an, à titre d'observateur et pour conseiller les administrateurs.
(07.02.1994) (22.10.2019)

3.1.1 – PROCÉDURE DE SÉLECTION DES CANDIDATS AUX POSTES D'ADMINISTRATEURS

Le présent article fixe les modalités d'élection des administrateurs du Conseil d'administration du Domaine de la rivière aux pins.

Le Conseil d'administration nomme un tiers responsable de la tenue des élections et lui fournit la liste à jour des actionnaires.

- 1) Entre le 1^e janvier et le 60^e jour précédant celui de la clôture du scrutin, le secrétaire transmet à chaque actionnaire :
 - 1° un avis indiquant la date et l'heure du début et de la clôture du scrutin, les postes à combler, la période de mise en candidature et les exigences requises pour être candidat;
 - 2° un bulletin de présentation;
 - 3° les documents d'information relatifs au déroulement du vote.

Le bulletin de présentation complété doit indiquer à quel poste le candidat pose sa candidature. Il doit être signé par le candidat et au moins 5 actionnaires.

Le bulletin de présentation est accompagné d'une courte présentation du candidat, d'une lettre exprimant ses motivations et exposant ses qualifications et de sa photo.

Le bulletin de présentation dûment complété doit être reçu par le secrétaire au siège social de la compagnie au plus tard trente (30) jours avant la date de la clôture du scrutin.

Les candidats se soumettent à une enquête visant à déterminer qu'ils répondent aux critères arrêtés par la compagnie.

Cette enquête est menée par la compagnie, qui s'assure également que les parents, frères, sœurs, enfants majeures et les alliés du candidat répondent à ces critères.

Tout intéressé peut, afin d'aider la compagnie dans cette tâche, lui communiquer des informations pertinentes.

- 2) Au plus tard 10 jours avant la date de clôture du scrutin, le secrétaire transmet à chacun des actionnaires les documents suivants :
 - 1° Le bulletin de présentation de chaque candidat éligible au poste d'administrateur de la compagnie, le cas échéant;
 - 2° une description de la procédure à suivre pour accéder au système de vote électronique et pour voter.
- 3) Un candidat peut retirer sa candidature;
- 4) Les actionnaires ou leurs représentants votent à partir de la liste de candidats pendant l'assemblée générale annuelle.
- 5) Le tiers responsable du scrutin supervise le dépouillement du vote, qui a lieu pendant l'Assemblée générale annuelle. La présentation formelle des résultats clôt les élections.
- 6) Le tiers responsable du scrutin s'assure que des mesures sont prises pour que le système de vote électronique ne fasse l'objet, en aucun temps, de modification. Il s'assure également que le système de vote électronique permet de démontrer les éléments techniques suivants :
 - 1° l'anonymat du vote;
 - 2° l'intégrité de la liste des membres ayant voté;
 - 3° la garantie que la table de compilation des votes contient les votes des membres et qu'elle ne contient que ces votes;
 - 4° l'absence de décompte partiel durant le scrutin;
 - 5° la possibilité de procéder à nouveau au décompte des votes enregistrés.
- 7) Tous les documents relatifs au vote, y compris les applications, les registres, les listes et les bulletins de vote sont conservés dans des conditions garantissant la sécurité, le secret et l'intégrité du vote.
- 8) Ces documents sont conservés pendant une période de 60 jours à compter de la date de dépouillement du vote. Après ce délai, le secrétaire en dispose de façon sécuritaire, sauf si une procédure en contestation d'élection a été signifiée à la compagnie.

(12-04-2021)

ARTICLE 3.2 — ÉLIGIBILITÉ ET TERME

Sauf les exceptions prévues aux présentes, les administrateurs de la corporation sont élus de la manière suivante : à l'assemblée générale, le nombre de postes à combler est indiqué par le président de l'assemblée. Le président d'élection, alors désigné par le président d'assemblée, qui ne doit pas être un membre du conseil sortant, un employé ou un candidat, demande aux administrateurs terminant leur mandat s'ils souhaitent être remis en candidature et ensuite, il demande aux actionnaires de formuler des propositions de candidatures pour les postes à combler. Les candidatures formulées doivent être appuyées par un second actionnaire sauf quant aux administrateurs en fin de terme. Une fois toutes les candidatures reçues, les candidats sont ensuite invités à dire s'ils acceptent d'être mis au vote, dans l'ordre inverse des mises en candidatures. Si le nombre de candidats qui acceptent d'être mis au vote ne dépasse pas le nombre de postes à combler, le président les déclare élus. Dans le cas contraire, une élection au scrutin a lieu, avec des bulletins de vote permettant d'identifier tous les candidats, sur lesquels les actionnaires indiquent

leurs choix, ne devant pas excéder le nombre de postes à combler. Les candidats qui reçoivent le plus de votes à cette élection sont déclarés élus pour occuper les postes à combler. Pour rendre sa nomination officielle au poste d'administrateur, tout actionnaire éligible devra avoir complété le formulaire d'enquête et autres documents requis permettant aux membres du conseil d'administration en fonction (élus l'année précédente) d'accepter ce nouvel administrateur. Si ce dernier a déjà été enquêté lors de son arrivée sur le Domaine de la Rivière-aux-Pins, une nouvelle enquête ne sera pas requise. Les frais d'enquête seront à la charge du Domaine de la Rivière-aux-Pins. Les critères permettant de refuser un nouvel administrateur au sein du conseil d'administration sont les mêmes que pour l'arrivée d'un nouvel actionnaire sur le Domaine de la Rivière-aux-Pins

Chaque administrateur ainsi élu reste en fonction jusqu'à l'élection de son successeur, à moins qu'il démissionne ou que son poste ne devienne vacant. Aucune personne ne sera élue administrateur, à moins qu'elle ou une compagnie dont elle est officier ou administrateur ne soit actionnaire de la compagnie depuis au moins 2 ans, le jour de l'élection. Une personne ne pourra être administrateur si elle a moins de dix-huit (18) ans, est interdite, est un faible d'esprit déclaré incapable ou est un failli non libéré ou n'a pas accepté par les administrateurs en fonction. Le poste d'un administrateur deviendra vacant ipso facto s'il cesse d'être éligible comme il est prévu ci-dessus, ou en cas du décès de l'administrateur, de sa démission, de sa destitution, ou s'il est absent à trois (3) assemblées consécutives du conseil d'administration sans motif jugé valable par les autres administrateurs.

Les administrateurs sont élus pour un terme de deux (2) ans. Le président sortant de la compagnie constituera le septième administrateur de la compagnie.

(07.02.1994) (22.10.2019)

ARTICLE 3.2.1 — ÉLECTION DU PRÉSIDENT

Le président de la corporation est élu chaque année par les actionnaires, à l'assemblée générale annuelle, parmi les administrateurs en poste (continuation d'un terme de 2 ans) et les administrateurs élus à cette assemblée. Suite à l'élection des nouveaux administrateurs, le président d'élection demande aux administrateurs de se réunir quelques minutes pour discuter. Au retour des administrateurs à l'assemblée, le président d'élection reçoit, dans une enveloppe, un bulletin rempli confidentiellement par chaque administrateur indiquant s'il souhaite ou s'il refuse d'être proposé à la présidence de la compagnie. Si une élection est nécessaire parce que plus d'un administrateur sollicite la présidence, une élection au scrutin secret a lieu, avec des bulletins de vote permettant d'identifier tous les candidats, sur lesquels les actionnaires indiquent leur choix d'un candidat. Le candidat qui reçoit le plus de votes à cette élection est déclaré élu à la présidence de la compagnie.

En cours de mandat, le président peut être remplacé à ce poste (*tout en demeurant au conseil d'administration) si au moins 2/3 des autres administrateurs en poste, lui demandent par une résolution votée au scrutin secret, de se retirer. Un nouveau président est ensuite désigné par le vote majoritaire des administrateurs, incluant celui du président sortant et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale des actionnaires. La présente règle n'exclut pas l'application de l'article 3.9, quant à la destitution d'un administrateur par les actionnaires, mais elle prime sur l'application de l'article 4.5 relativement à la destitution d'un officier.

(22.10.2019)

ARTICLE 3.3 — POUVOIRS GÉNÉRAUX DES ADMINISTRATEURS

Les administrateurs de la compagnie peuvent gérer toutes les affaires de la compagnie et, sauf les exceptions prévues ci-après, passer ou faire passer, au nom de la compagnie, tout genre de contrat que la compagnie peut légalement passer et exercer tous les autres pouvoirs et prendre toutes les autres mesures que la compagnie

est, en vertu de sa charte ou autrement, autorisée à prendre. Sous réserve de l'article 8.1, les administrateurs devront obtenir l'approbation des actionnaires lors d'une assemblée extraordinaire des actionnaires convoquée à cette fin, pour tout contrat ou toute autre transaction mettant en cause, en argent ou en valeur, des sommes excédant celles prévues aux budgets.

Toutes les décisions prises par toute assemblée des administrateurs ou par toute autre personne agissant de bonne foi comme administrateur, aussi longtemps que son successeur n'aura pas été dûment élu ou nommé et nonobstant qu'il soit découvert par la suite que l'élection des administrateurs ou de telle autre personne agissant comme il est dit ci-dessus était viciée, ou que tous ou l'un d'entre eux n'étaient pas éligibles, seront aussi valides que si les administrateurs ou cette autre personne, selon le cas, avaient été dûment élus et étaient éligibles pour être administrateurs de la compagnie.
(07.02.1994)

ARTICLE 3.4 — DIVIDENDE

Vu que la compagnie n'est pas destinée à faire des profits, les administrateurs ne peuvent pas déclarer ni payer de dividendes aux actionnaires.
(07.02.1994)

ARTICLE 3.5 — HEURES ET ENDROIT OU SERONT TENUES LES ASSEMBLÉES ET AVIS DE CONVOCATION

Au plus tard une semaine après chaque assemblée générale des actionnaires durant laquelle ont eu lieu des élections, une assemblée du nouveau conseil sera tenue, pourvu qu'il y ait quorum, sans autre avis, pour l'élection ou la nomination des officiers de la compagnie et la transaction de toute autre affaire qui peut être soumise à l'assemblée. Toutes les assemblées du conseil d'administration seront tenues au siège social de la compagnie ou à tout autre endroit convenu par le conseil dans la région administrative 03 de Québec. Il devra être tenu, au cours d'un exercice financier, au moins six (6) assemblées du conseil d'administration.

Les assemblées ordinaires du conseil d'administration peuvent être tenues à l'heure que le conseil d'administration fixera.

Les assemblées ordinaires du conseil d'administration peuvent être convoquées en tout temps par ou sur l'ordre du président ou du vice-président ou par deux administrateurs.

Les avis de convocation devront indiquer le lieu, le jour et l'heure de chaque assemblée du conseil d'administration et devront être livrés à chaque administrateur ou remis à sa résidence habituelle ou sa place d'affaires habituelle ou devront être expédiés par courrier affranchi, par télégramme, par câblogramme ou par télécopieur à chacun des administrateurs, à son adresse figurant dans les registres de la compagnie, au moins vingt-quatre (24) heures avant la date fixée pour cette assemblée. Il n'est pas nécessaire qu'un avis de l'heure ou de l'endroit de toute assemblée des administrateurs soit donné aux administrateurs qui assistent ou qui, par écrit, télégramme ou câblogramme produit au dossier de l'assemblée avant ou après la tenue de l'assemblée, renoncent à cet avis.

Un, plusieurs ou tous les administrateurs peuvent, avec le consentement de tous les autres administrateurs de la compagnie, que ce consentement soit donné avant, pendant ou après l'assemblée, participer à une assemblée du conseil d'administration à l'aide de moyens techniques, dont le téléphone, leur permettant de communiquer avec les autres administrateurs ou personnes participant à l'assemblée. Ces administrateurs sont, en pareils cas, réputés assister à l'assemblée, laquelle est alors réputée être tenue au Québec. Une assemblée tenue en utilisant ces moyens techniques peut avoir lieu pour délibérer sur toute question, incluant les fonctions réservées aux administrateurs. Le secrétaire tient un procès-verbal de ces assemblées et enregistre les dissidences conformément à la Loi. La déclaration du président et du secrétaire de l'assemblée ainsi tenue à l'effet qu'un administrateur a participé à l'assemblée vaut jusqu'à preuve du contraire. En cas d'interruption de la communication, l'assemblée demeure valide si le quorum est maintenu.

(07.02.1994)

ARTICLE 3.6 — PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE

Le président de la compagnie ou en son absence, le vice-président, présidera à toutes les assemblées des administrateurs. Si les officiers susdits étaient absents ou refusaient d'agir, les personnes présentes peuvent choisir l'une d'entre elles pour agir comme président de l'assemblée. Dans le cas d'égalité de vote, le président de toute assemblée aura droit à un deuxième vote, ou vote prépondérant quant à toute affaire mise aux voix.
(07.02.1994)

ARTICLE 3.7 — QUORUM

Le quorum de toute assemblée des administrateurs de la compagnie consistera en une majorité du nombre total des administrateurs. Toute assemblée du conseil d'administration à laquelle un quorum est présent pourra exercer tous les pouvoirs qui seront alors dévolus aux administrateurs ou que ces derniers pourront exercer en vertu de la loi ou des règlements de la compagnie ou autrement.
(07.02.1994)

ARTICLE 3.8 — DESTITUTION DES ADMINISTRATEURS

Tout administrateur peut être destitué (avec ou sans raison) à une assemblée des actionnaires dûment convoquée à cette fin, par un vote des actionnaires conforme aux règles établies à l'article 2.7 des présents règlements généraux; par une résolution adoptée à ladite assemblée ou à une assemblée subséquente, sous réserve des stipulations des articles 3.1 et 3.2 du présent règlement, une autre personne qui est éligible peut être élue à sa place. La personne ainsi élue sera en fonction seulement durant la période pendant laquelle l'administrateur, à la place duquel elle a été élue, l'aurait lui-même été s'il n'avait pas été destitué.
(07.02.1994)

ARTICLE 3.9 — VACANCES, ADMINISTRATEURS ADDITIONNELS

En cas d'une augmentation à quelque moment que ce soit du nombre des administrateurs de la compagnie ou en cas d'une vacance au sein du conseil d'administration à cause d'un décès, d'une démission, d'une déchéance ou d'autre raison (sauf lors d'une destitution ou d'un remplacement tel que prévu à l'article 3.8 du présent règlement), les administrateurs alors en fonction auront le pouvoir, en tout temps et de temps à autre, sous réserve des stipulations des articles 3.1 et 3.2 du présent règlement, d'élire par le vote affirmatif de la majorité des administrateurs en fonction, même si cette majorité ne constituait par un quorum, toute autre personne éligible comme administrateur et tout administrateur ainsi élu, sous réserve des dispositions de l'article 3.8 du présent règlement, sera en fonction jusqu'à l'assemblée des actionnaires de la compagnie au cours de laquelle le poste de l'administrateur qu'il remplace fait l'objet d'une élection, et sera alors éligible pour réélection pourvu que le nombre des administrateurs n'excède jamais le nombre fixé. Tout administrateur peut, à toute assemblée des administrateurs, donner sa démission par écrit et les autres administrateurs peuvent l'accepter à cette assemblée et, immédiatement ou par la suite, combler le poste devenu ainsi vacant. Les dispositions du présent article s'appliqueront également mutatis mutandis en cas de vacance au poste d'administrateur occupé par le président sortant.
(07.02.1994)

ARTICLE 3.10 — RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS

Les administrateurs, comme tels, ne recevront aucune compensation pour leurs services.

Tout administrateur qui, sur demande, a rempli des fonctions particulières pour la compagnie peut recevoir toute rémunération que les administrateurs peuvent fixer, sous réserve que celle-ci soit prévue au budget de la compagnie.
(07.02.1994)

ARTICLE 3.11 — RÈGLEMENT ET RÉOLUTION

Tous les règlements et toutes les résolutions des administrateurs seront décrétés ou adoptés à des assemblées dûment convoquées; la signature de tous les administrateurs de la compagnie apposée à tous les documents (qui peuvent être signés en plusieurs exemplaires) énonçant un règlement ou une résolution qui pourrait être décrété(e) ou adopté(e) par les administrateurs, donnera cependant à ce règlement ou à cette résolution la même force et le même effet que s'il (ou si elle) avait été, selon le cas, décrété(e) ou adopté(e) à l'unanimité par le vote des administrateurs à une assemblée dûment convoquée et tenue.
(07.02.1994)

ARTICLE 3.12 — RAPPORT ANNUEL

Le conseil d'administration présentera à chaque assemblée annuelle, ou avant et, lorsque les actionnaires le demanderont par vote, ou à toute assemblée extraordinaire des actionnaires, un rapport complet des affaires et de la situation de la compagnie.
(07.02.1994)

ARTICLE 3.13 — DÉCLARATION D'INTÉRÊT

Lorsqu'un administrateur a un intérêt direct ou indirect dans une décision qui doit être prise par le conseil, il doit déclarer son intérêt et s'abstenir de voter; il n'est pas tenu de démissionner.
(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 4

OFFICIERS ET GESTIONNAIRES

ARTICLE 4.1 — OFFICIERS

Les administrateurs éliront parmi eux, un président, un vice-président et un secrétaire. Ces officiers seront élus ou nommés par le conseil d'administration, lors de sa première assemblée après l'assemblée générale des actionnaires conformément aux stipulations prévues à l'article 3.5 du règlement numéro 3. Le conseil d'administration pourra aussi nommer, de temps à autre, tout officier qu'il jugera nécessaire. Ces officiers rempliront respectivement les fonctions, en plus de celles spécifiées dans les règlements de la compagnie, qui seront prescrites de temps à autre par le conseil d'administration. Il est nécessaire que ces officiers de la compagnie soient actionnaires de la compagnie.
(07.02.1994)

ARTICLE 4.2 — PRÉSIDENT DE LA COMPAGNIE

Le président est l'officier administratif en chef de la compagnie; il dirige et a la main haute sur les affaires de celle-ci.

Le président prépare l'ordre du jour des assemblées du conseil et des actionnaires; il préside ces assemblées; il coordonne la réalisation de ces dossiers ou mandats; il représente la compagnie auprès de tiers. Il exerce toute autre fonction que le conseil détermine par résolution.

(07.02.1994)

ARTICLE 4.3 — VICE-PRÉSIDENT

En cas d'absence ou d'incapacité du président, le vice-président exerce les pouvoirs et remplit les fonctions du président. Le vice-président a les pouvoirs qui peuvent lui être conférés et remplit les fonctions qui peuvent lui être assignées respectivement par une résolution du conseil d'administration.

(07.02.1994)

ARTICLE 4.4 — SECRÉTAIRE

Le secrétaire voit à la préparation des avis de convocation des assemblées du conseil et des actionnaires. Il voit à la rédaction des différentes résolutions à faire adopter par le conseil ou l'assemblée des actionnaires et de conseil dans des registres qui seront gardés à cette fin. Sur demande du président, il convoque le conseil d'administration. Il remplit de plus les fonctions qui peuvent lui être assignées par une résolution du conseil d'administration. Le conseil peut déléguer les fonctions prévues au présent article à une personne que le conseil pourra désigner.

(07.02.1994)

ARTICLE 4.5 — DESTITUTION

Le conseil d'administration, par le vote affirmatif de la majorité des membres du conseil, peut destituer et congédier l'un ou tous les officiers ou employés, avec raison, à toute assemblée convoquée à cette fin et peut en élire ou en nommer d'autres à leur place. Tout employé de la compagnie qui n'est pas officier nommé par le conseil d'administration peut aussi être destitué et congédié, avec raison, par la majorité des membres du conseil d'administration. S'il y avait un contrat particulier à l'encontre des dispositions du présent article, cette destitution ou ce congédiement sera sous réserve des dispositions de ce contrat.

(07.02.1994)

ARTICLE 4.6 — GESTIONNAIRE

Si le conseil d'administration retient les services d'un gestionnaire pour gérer les biens de la compagnie, les fonctions des officiers de la compagnie pourront, par résolution, être modifiées en conséquence. Le gestionnaire est désigné par résolution du conseil.

De façon générale, le gestionnaire assure la gestion et la conservation de l'immeuble de même qu'il assiste le conseil dans l'administration de la compagnie et ce, conformément à ses règlements. De façon spécifique, il effectue les actes suivants qui peuvent lui être confiés par le conseil d'administration:

1. Préparer sur instructions du conseil, les documents des règlements de la compagnie et leurs modifications s'il y a lieu.
2. Assurer la diffusion des règlements auprès des actionnaires.
3. Sur réception d'une plainte, veiller à ce que les actionnaires exécutent leurs obligations conformément aux règlements écrits et au bail en propriété.
4. Établir, sur instructions du conseil, les budgets généraux et les budgets supplémentaires s'il y a lieu; soumettre ces budgets au conseil et à l'assemblée des actionnaires, faire parvenir à ces dernières copies

- des budgets adoptés et les avis de cotisation, percevoir les contributions des actionnaires et engager les poursuites judiciaires.
5. Ouvrir un ou des comptes de banque au nom de la compagnie dans une ou des institutions bancaires désignées par le conseil et y déposer les sommes d'argent de la compagnie.
 6. Établir une comptabilité des recettes et déboursés et tenir tous les livres nécessaires à cette fin.
 7. Percevoir tout montant dû par les actionnaires à la compagnie.
 8. Payer les comptes de la compagnie de la façon suivante:
 - a) Les comptes de moins de cinq cents dollars (500 \$) qui ont été payés devront être listés et remis à chaque réunion du conseil d'administration.
 - b) Tout compte supérieur à cinq cents dollars (500 \$) et plus dont la dépense n'a pas été préalablement autorisée ou budgétée devra être soumis au conseil d'administration pour approbation. En cas d'urgence, l'approbation d'un officier de la compagnie est suffisante.
 9. Préparer, après chacune des années financières, le bilan financier de la compagnie.
 10. Tenir à jour une liste de tous les biens, emplacements et équipements de la compagnie.
 11. Tenir un ou des registres dans lesquels sont inscrits par rapport à chaque unité exclusive, les noms et adresses des actionnaires et le nombre d'actions détenues par chacun d'eux.
 12. Garder en lieu sûr, le sceau, les dossiers et les registres de la compagnie.
 13. Convoquer les assemblées des actionnaires (maximum de deux par année).
 14. Engager, surveiller et congédier, avec l'approbation du conseil d'administration, le personnel requis à l'entretien et à la réparation de l'immeuble.
 15. Faire les acquisitions requises par le conseil.
 16. Assurer l'approvisionnement de l'immeuble en eau, électricité, vidange et autres services durant la période prévue selon l'assentiment de l'assemblée générale annuelle.
 17. Voir à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, en cas d'urgence.
 18. Retenir les services professionnels d'avocats, comptables ou autres qui peuvent être requis pour assurer la bonne administration de la compagnie et le respect des droits des actionnaires.
 19. Maintenir l'immeuble et la compagnie conforme aux lois et aux règlements en vigueur et informer, dans les plus brefs délais, le conseil de tout avis ou demande d'une autorité municipale, gouvernementale ou autre.
 20. Faire les démarches pour obtenir tout permis ou certificat requis pour le maintien et le fonctionnement de l'immeuble ou de la compagnie.
 21. Enregistrer tout acte requis par les règlements.

22. Fournir pour la compagnie, toute déclaration, rapport ou autres documents requis par les autorités gouvernementales, municipales ou autres.
23. Faire le nécessaire pour que soit maintenue en vigueur toute couverture d'assurances prescrite par règlement ou exigée en plus par l'assemblée des actionnaires.
24. Utiliser les indemnités d'assurances ou d'expropriation perçues conformément aux dispositions des règlements.
25. Rendre compte de sa gestion au conseil.
26. Tout autre acte qui peut lui être confié par le conseil.

Les honoraires et déboursés (avec pièces justificatives) du gestionnaire dans l'exécution de son mandat, font partie des dépenses communes de la compagnie.

De plus, tous les frais, charges ou dépenses encourus par le gestionnaire dans une action intentée contre lui à la suite de tout acte accompli dans l'exécution de son mandat ou pour l'administration de la compagnie font partie des dépenses communes, sauf en cas de fraude, faute intentionnelle ou négligence grossière du gestionnaire.

Le gestionnaire ne peut être tenu personnellement responsable envers les tiers avec qui il contracte dans l'exécution de son mandat, ni envers la compagnie, et la compagnie le dégage de toute responsabilité dans la mesure où le gestionnaire agit dans les limites de son mandat, sauf en cas de fraude, faute intentionnelle ou négligence grossière.

Le conseil peut dans les cas de faute grave, de fraude, de détournement, d'insolvabilité, de faillite du gestionnaire ou de saisie de ses biens ou dans tout autre cas prévu au contrat de gestion, exiger la démission du gestionnaire. Dans un tel cas, le conseil doit faire les démarches nécessaires pour obtenir la démission et effectuer le remplacement du gestionnaire.

(07.02.1994) (10-11-2008)

RÈGLEMENT NUMÉRO 5

CAPITAL-ACTIONS

ARTICLE 5.1 — CERTIFICATS D'ACTIONS ET TRANSFERT D'ACTIONS

Les certificats représentant les actions du capital-actions de la compagnie se référeront à l'unité de l'immeuble à laquelle ces actions ont été affectées comme il est fait mention au règlement numéro six (6) et seront de la forme que le conseil d'administration approuvera.

Un seul certificat représentera les actions affectées à une «unité». Ces certificats porteront la signature du président ou du vice-président et du secrétaire ou du secrétaire par intérim de la compagnie.

(07.02.1994)

ARTICLE 5.2A— TRANSFERT DES ACTIONS

Un actionnaire ne pourra faire inscrire le transfert de ses actions dans les registres de la compagnie si, au moment du transfert, il n'a pas acquitté toutes les redevances, loyers, cotisations ou autres sommes qu'il peut devoir à la compagnie.

Un registre de transfert des actions et des «baux en propriété» y ayant trait sera tenu au siège social de la compagnie, ce registre sera tenu par le gestionnaire.

Tous les transferts et toutes les transmissions d'actions et de tous les «baux en propriété» y ayant trait seront inscrits au registre de transfert ou dans un registre de transfert accessoire et y seront aussi enregistrés dans les détails relatifs à tous ces transferts et à toutes ces transmissions.

L'inscription d'un transfert ou d'une transmission de toute action du capital-actions de la compagnie dans le registre de transfert constituera un transfert ou une transmission selon le cas, absolu et valide.

Au cours des heures d'affaires normales, ces registres pourront être examinés par les actionnaires avec un préavis de quarante-huit (48) heures.

Les transferts d'actions seront sous réserve des autres dispositions énoncées au règlement numéro six (6).
(07.02.1994) (06-02-2002)

ARTICLE 5.2B— RESTRICTION SUR LE TRANSFERT DES ACTIONS

Tout transfert d'action visé par le présent règlement ne peut être conclu qu'en faveur de, et les actions doivent en tout temps être détenues soit par : 1) une personne physique unique, avec ou sans enfants; 2) un couple avec ou sans enfants dont l'adresse permanente est le même domicile (ou si leur adresse permanente est différente, avec l'approbation du conseil quant à la propriété conjointe de l'action) (cooccupants). Les personnes morales ne sont pas autorisées à acquérir des actions. Lors de la demande d'enquête, le nouvel acquéreur devra déposer l'offre d'achat des actions qu'il désire acquérir.

Tout transfert d'action doit être autorisé au préalable par le conseil d'administration du Domaine. Des frais administratifs de trois cents dollars (300 \$) taxables par personne, non remboursables si la demande est refusée, sont exigés de l'acquéreur potentiel pour l'ouverture du dossier de demande d'approbation. L'acheteur doit indiquer au Domaine, dans une déclaration assermentée, toutes les personnes majeures de leur famille ou de leurs connaissances qui pourraient être appelées à être présentes plus de 30 jours cumulativement par année sur leur(s) unité(s) attachée(s) à l'action (aux actions). L'acquéreur, son conjoint, les enfants majeurs de ceux-ci (à moins que l'éventuel actionnaire ne déclare par écrit qu'ils ne seront pas présents au Domaine trente jours par année) et les personnes majeures, dénoncées par l'acheteur ci-devant, doivent se soumettre à une enquête concernant leurs dossiers criminels et civils, de régie du logement et de crédit. Le conseil d'administration peut refuser toute transaction à la suite des recommandations de la firme d'enquête sur les personnes visées ou accepter le transfert conditionnellement, en exigeant, préalablement à son approbation du transfert, qu'une ou des personnes ayant fait l'objet de l'enquête s'engage par écrit à ne venir au Domaine que si l'actionnaire y est présent avec lui.

Le conseil d'administration contrôle et conserve un registre des présences de toute personne se rendant au Domaine pendant l'année. S'il est constaté que de fausses représentations ont été faites par l'acquéreur d'action sur les présences de personnes non approuvées à son unité, pendant l'année, le conseil d'administration peut refuser l'accès au Domaine à la personne non dénoncée par l'acquéreur, à moins que celle-ci soit accompagnée de l'actionnaire, ou qu'elle se soumette à l'enquête exigée par le conseil et que le conseil approuve la présence de cette personne sur le site du Domaine.

Aucun actionnaire ne pourra vendre, céder ou autrement aliéner ou disposer séparément d'une action dans la compagnie, dont la superficie du terrain relié à ladite action a été utilisée dans le calcul du coefficient d'occupation au sol pour permettre la construction d'une habitation principale, même si le bâtiment n'occupe aucune partie de cette action. Toutefois, celle-ci pourra être transférée avec l'ensemble des autres actions y ayant servi.

Au surplus tout transfert d'action ne sera opposable à la compagnie que lorsqu'il aura fait l'objet d'une approbation préalable par la compagnie.

Tout financement de l'acquisition des actions prévoyant une garantie hypothécaire sur un terrain (incluant les bâtiments construits) du Domaine doit être approuvé au préalable par le Domaine. Le Domaine refusera d'approuver tout financement non effectué auprès d'une institution ici listée :

- une banque;
- une caisse de crédit;
- une personne morale titulaire d'un permis ou autrement autorisée par la législation fédérale ou provinciale à exploiter au Canada une entreprise d'offre au public de services de fiduciaire;
- une personne dont l'entreprise principale est celle d'un courtier ou d'un négociant en effets financiers ou en argent, ou d'un vendeur de tels effets ou d'argent;
- un assureur ou une autre personne dont l'entreprise principale consiste à offrir de l'assurance dans le cadre de polices d'assurance;

Dans l'éventualité où un actionnaire convient d'une convention d'occupation de son unité exclusive par un non-actionnaire, les actions du capital-actions qui sont la propriété de cet actionnaire ne doivent pas être cédées à cet occupant non-actionnaire ou à un tiers, pendant la durée de l'occupation.

Le conseil d'administration peut refuser d'approuver qu'un actionnaire cède de nouveau une action qu'il vient d'acquérir, avant un délai de 12 mois, si le conseil constate que son acquisition a été faite dans un but purement spéculatif. L'actionnaire peut en appeler de cette décision à l'assemblée des actionnaires.

Dans le cas d'une nouvelle transaction entre actionnaires, le conseil d'administration se réserve un pouvoir discrétionnaire pour obliger un actionnaire et ses occupants à passer une enquête avant d'accepter tout transfert d'action.

(06-02-2002) (27-05-2018) (15-07-2020) (2021-08-16) (29-05-2022) (28-05-2023)

ARTICLE 5.3 — CERTIFICATS PERDUS ET DÉTRUITS

Le conseil d'administration peut, selon les conditions qu'il jugera appropriées quant à l'indemnité ou autrement, exiger qu'un nouveau certificat d'actions du capital-actions de la compagnie sont émis pour remplacer tout certificat émis par la compagnie, et qui a été endommagé, perdu ou détruit. Les frais seront déterminés par le conseil d'administration. Les frais seront de (150,00\$) cent cinquante dollars.
(07.02.1994) (05.07.1998).

ARTICLE 5.4 — AFFECTATION DES ACTIONS

Le capital-actions de la compagnie comportera 770 actions ordinaires de catégorie ordinaire selon les plans de Domaine de la Rivière-aux-Pins Inc. Chacune des actions du capital-actions de la compagnie est affectée à une parcelle de terrain définie dans les plans de la compagnie.
(07.02.1994)

ARTICLE 5.5 —DROIT D'USAGE

Tout droit d'usage doit obligatoirement être rattaché à une ou des actions.

Lorsqu'un ou des actionnaires utilise l'ensemble de leurs actions pour implanter un bâtiment principal, les autres droits d'usage rattachés à ces actions reviennent à la compagnie qui en disposera pour le bien de la communauté.

Tout droit d'usage rattaché à une ou des actions permettant d'implanter un bâtiment principal sur un ou des emplacements doit être rattaché à un cadastre sur lequel les services d'eau et d'égout sont déjà existants, conformément aux plans, et ce en conformité avec toutes les ententes déjà entérinées.

(28.08.1998) (25.02.1999)

RÈGLEMENT NUMÉRO 6

BAUX EN PROPRIÉTÉ

ARTICLE 6.1 — CAPITAL-ACTIONS

Toutes les actions du capital-actions de la compagnie seront affectées aux «unités».

Advenant un défaut de paiement de tout locataire, la compagnie aura le droit, après avoir donné un avis écrit de trente (30) jours à l'actionnaire de cette action, entre autres, de vendre cette action du locataire au nom et pour le compte de ce locataire et de livrer à l'acheteur de cette action un nouveau certificat d'actions et d'annuler le certificat représentant cette action du locataire et d'octroyer à cet acheteur un nouveau «bail en propriété» de ce locataire, le tout tel qu'il sera énoncé audit prototype de «bail en propriété».

Aucun transfert ni aucune transmission des actions du capital-actions de la compagnie ne seront valides ni ne seront inscrits dans les registres de la compagnie, à moins que les certificats représentant les actions devant être transférées ou transmises, sauf le cas échéant n'aient été remises pour être annulées. La compagnie peut exiger des frais de transfert au nouvel actionnaire selon les modalités déterminées par le conseil d'administration, dans le cas prévu à l'alinéa précédent, s'il est impossible de récupérer le certificat annulé.

(07.02.1994)

ARTICLE 6.2 — BAUX EN PROPRIÉTÉ

Le conseil d'administration adoptera une formule de «bail en propriété» à long terme qui sera passé entre la compagnie et ses actionnaires et ce prototype contiendra les dispositions ayant trait aux paiements, défaut, expiration et d'autres dispositions variant seulement quant à l'identification des «unités» louées, l'utilisation qui en sera faite et les paiements requis en vertu de chaque «bail en propriété», ce prototype ne pourra être substantiellement changé, sauf en vertu du vote affirmatif, tel que prévu à l'article 2.7, à une assemblée des actionnaires dûment convoquée à cette fin, des actionnaires qui sont propriétaires d'au moins soixante pourcent (60%) des actions du capital-actions de la compagnie. Sans ce vote affirmatif, aucun changement substantiel ne pourra être apporté au «bail en propriété» qu'un actionnaire a signé. En cas de vote affirmatif, la modification au bail s'appliquera à tous les locataires.

Le loyer exigible en vertu d'un «bail en propriété» est déterminé et est payable selon les modalités prévues au «RÈGLEMENT NUMÉRO 21.»

(07.02.1994) (24.05.2015)

ARTICLE 6.3 — CESSIION DE «BAUX EN PROPRIÉTÉ»

Sous réserve des dispositions de l'article 6. 1 du présent règlement et des dispositions de ladite formule de «bail en propriété», aucune cession d'un «bail en propriété» ne peut être faite sans que le cédant ne donne un avis à cet effet au conseil d'administration, lequel avis devra être dans la forme prescrite par le conseil d'administration.
(07.02.1994)

ARTICLE 6.4 — OCCUPATION PAR UN NON-ACTIONNAIRE

Un actionnaire peut permettre qu'une personne non-actionnaire puisse occuper, à des fins exclusives de résidence, en ses lieux et place, l'unité exclusive ou partie de l'unité exclusive qu'il occupe, pour quelque terme que ce soit, en faisant signer par son occupant non-actionnaire et en remettant au conseil d'administration, au préalable, la convention d'occupation par un non-actionnaire type, adoptée par le conseil d'administration du Domaine et l'assemblée générale des actionnaires et qui, pour être en force, doit être approuvée et contresignée par le conseil d'administration du Domaine.
(27-05-2018)

ARTICLE 6.5 — LIQUIDATION

Lors de la dissolution ou de la liquidation des affaires de la compagnie, tous les actionnaires auront le droit de partager les actifs de la compagnie dans la même proportion que celle établie entre le nombre d'actions ordinaires de la compagnie, avec ajustement approprié pour toutes sommes qu'ils pourront devoir à la compagnie et pour les apports de capital encore impayés.
(07.02.1994)

ARTICLE 6.6 — RÈGLEMENTS

Sous réserve des dispositions du règlement numéro 11, le conseil d'administration aura le droit de faire des règlements internes et d'autres règlements appropriés régissant l'occupation des unités exclusives aussi bien que des espaces communs et des installations et des services communs et tous les actionnaires s'engagent à faire en sorte que leur famille, invités, employés et occupants non-actionnaires respecteront ces règlements.
(27-05-2018)

RÈGLEMENT NUMÉRO 7

ANNÉE FINANCIÈRE, COMPTES ET VÉRIFICATION

ARTICLE 7.1 — ANNÉE FINANCIÈRE

L'année financière de la compagnie se terminera le 31 décembre de chaque année, ou à toute autre date que pourra déterminer le conseil d'administration.
(07.02.1994) (07.04.1998)

ARTICLE 7.2 — COMPTES

Les administrateurs feront tenir les livres appropriés quant à toutes les sommes d'argent, reçues et déposées par la compagnie et aux affaires au sujet desquelles ces reçus et dépenses sont faits, à tous les achats faits par la compagnie, à tous les actifs et passifs de la compagnie et à toutes les autres transactions financières qui touchent la situation financière de la compagnie.

Les livres seront tenus au siège social de la compagnie ou à tout autre endroit dans la région administrative 03 de Québec que le conseil d'administration jugera approprié et seront en tout temps à la disposition des administrateurs.
(07.02.1994)

ARTICLE 7.3 — VÉRIFICATION

La nomination, les droits et les fonctions du ou des vérificateurs de la compagnie seront soumis aux lois régissant la compagnie.
(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 8

CONTRATS, CHÈQUES, TRAITES, COMPTES EN BANQUE

ARTICLE 8.1 — CONTRATS

Tous les actes, documents, transferts, contrats et autres effets de commerce exigeant la signature de la compagnie seront signés par le président ou le vice-président en son absence, ainsi que par le secrétaire ou par toute autre personne désignée par résolution du conseil d'administration. Une telle autorisation peut être générale ou limitée à des cas particuliers. Sauf dans le cas prévu ci-dessus ou autrement prévu par les règlements de la compagnie, aucun administrateur, officier, agent ou employé n'aura le pouvoir ni l'autorisation de lier la compagnie par tout contrat ou engagement ni d'engager son crédit.

La compagnie peut passer des contrats ou traiter des affaires avec l'un ou plusieurs de ses administrateurs ou avec toute entreprise dont l'un ou plusieurs des ses administrateurs sont membres ou employés ou avec toute autre compagnie ou association dont l'un ou plusieurs de ses administrateurs, officiers ou employés, et un tel contrat ou une telle transaction ne sera invalidé(e) ni autrement affecté(e) par le fait que cet ou ces administrateurs ont ou peuvent y avoir des intérêts qui seraient contraires aux intérêts de la compagnie, pourvu cependant que, dans un tel cas, ces intérêts soient divulgués aux autres administrateurs agissant à l'assemblée du conseil d'administration à laquelle ce contrat ou cette transaction est autorisé(e) ou soient connus d'eux, et pourvu que l'administrateur intéressé ne vote pas et que sa présence à cette assemblée ne soit pas nécessaire pour constituer un quorum.
(07.02.1994)

ARTICLE 8.2 — CHÈQUES ET TRAITES

Tous les chèques, lettres de change ou ordres de paiement d'argent, billets ou autres titres de créances émis, acceptés ou endossés au nom de la compagnie seront signés par ce ou ces administrateurs officiers ou agents de la compagnie et de la façon qui sera déterminée par résolution du conseil d'administration.
(07.02.1994)

ARTICLE 8.3 — DÉPOTS

Les fonds de la compagnie sont déposés au crédit de la compagnie à une des banques ou chez une compagnie ou des compagnies de fiducie que le conseil d'administration approuve par résolution.
(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 9

DÉCLARATION

ARTICLE 9.1 — DÉCLARATION

Le président, le vice-président, le secrétaire tout autre officier ou toute autre personne nommée à cette fin par le conseil ont collectivement ou individuellement l'autorisation et le droit de représenter la compagnie dans toutes les procédures judiciaires, civiles, pénales ou administratives.

(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 10

INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS ET DES OFFICIERS

ARTICLE 10.1 — INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS ET DES OFFICIERS

Chaque administrateur ou officier de la compagnie et ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs ainsi que ses biens et effets, respectivement, seront indemnisés et exonérés de responsabilité, à même les fonds de la compagnie, de temps à autre et en tout temps de:

a) Tout frais, charges et dépenses, quels qu'ils soient que cet administrateur ou cet officier supporte ou fait au sujet de toute action, poursuite ou procédure intentée ou exercée contre lui quant à tout acte, fait ou chose accomplis ou permis par lui jusqu'ici ou dans l'avenir dans l'exercice ou à l'occasion de ses fonctions;

b) Tout autre frais, charges et dépenses qu'il supporte ou fait au sujet des affaires relevant de ses fonctions, sauf les frais, charges et dépenses résultant de sa propre faute. La compagnie par les présentes consent à l'indemnisation prévue à ce règlement.

(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 11

PROMULGATION, RÉVOCATION ET MODIFICATION DE RÈGLEMENTS

ARTICLE 11.1 — PROMULGATION, RÉVOCATION ET MODIFICATION DE RÈGLEMENTS

Le conseil d'administration peut, par résolution, promulguer ou adopter des règlements, non contraires à la loi ou à la charte de la compagnie pour des fins prévues par les lois régissant la compagnie et il peut révoquer, modifier ou remettre en vigueur les règlements de la compagnie. Ces règlements et chaque révocation, modification ou remise en vigueur de ces règlements, à moins d'avoir été sanctionnés dans l'intervalle d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la compagnie dûment convoquée à cette fin, n'ont cependant d'effet que jusqu'à la prochaine assemblée annuelle de la compagnie. S'ils ne sont pas sanctionnés à cette assemblée, ils cesseront d'avoir effet à compter de la date de ladite assemblée.

Cependant, aucune mesure prise conformément au présent règlement ne pourra altérer les règlements numéros 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 et 14, ni ne pourra porter atteinte aux droits des locataires en vertu des baux en propriété à moins qu'elle ne soit prise en vertu du vote affirmatif des actionnaires conformément à l'article 2.7 des présents règlements généraux.

(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 12

EMPRUNTS

ARTICLE 12.1 — EMPRUNTS

Le pouvoir d'emprunt de la compagnie sera conforme à celui établi dans ses statuts constitutifs.
(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 13

DÉSIGNATION ET DESTINATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 13.1 — DÉSIGNATION

Le tout tel qu'il appert d'une copie d'un plan préparé par Michel Dutil, arpenteur-géomètre, le 19 mai 1983 sous le numéro 6533 de ses minutes, et toutes les modifications apportées audit plan.
(07.02.1994)

ARTICLE 13.2 — DROIT DE PASSAGE, ACCÈS ET CONVENTIONS SPÉCIALES

Les droits de passage, d'accès et conventions spéciales sur l'immeuble et sur la plage sont ceux consentis conformément aux ententes intervenues relativement aux servitudes et baux enregistrés.
(07.02.1994)

ARTICLE 13.3 — DROIT D'ACCÈS POUR LES LOCATAIRES ET LEURS INVITÉS

Chaque actionnaire a droit à autant de passes (droit d'accès pour lui-même et ses invités) qu'il a d'espaces de stationnement disponibles sur son unité. Les critères servant à déterminer le nombre d'espaces de stationnement disponibles et les critères d'utilisation des passes sont déterminés par le conseil d'administration.
(07.02.1994)

ARTICLE 13.4 — DESTINATION

L'immeuble est utilisé à des fins récréatives, de loisir et d'habitation. À cet effet, un droit d'usage est accordé à chaque locataire sur une unité exclusive de l'immeuble, conformément au règlement numéro 14; toute partie de l'immeuble sur laquelle ne s'exerce pas ledit droit constitue une unité commune conformément au règlement numéro 14.

Les locataires utilisent l'immeuble à des fins personnelles et non dans un but lucratif ou à des fins commerciales.

Les locataires exercent leur droit d'usage et le droit d'accès à l'immeuble pendant toute l'année. Toutefois, les services décidés par l'assemblée annuelle sont maintenus sur l'immeuble durant la période prévue par l'assemblée annuelle.
(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 14

DESCRIPTION DES UNITÉS EXCLUSIVES ET COMMUNES

ARTICLE 14.1 — UNITÉS EXCLUSIVES

Les unités exclusives seront délimitées conformément au plan préparé par l'arpenteur-géomètre. Le gestionnaire aura la responsabilité de dresser chaque année une liste des unités exclusives, selon le plan d'aménagement en vigueur à l'époque.

(07.02.1994)

ARTICLE 14.2 — UNITÉS COMMUNES

Les unités communes comprennent tous les biens, emplacements et équipements de l'immeuble ne constituant pas des unités exclusives et en résumé, tout ce qui en l'absence d'une disposition contraire dans le présent règlement est affecté à l'usage de tous les locataires et notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède, les unités communes comprennent:

1. Les parties désignées comme «rues» sur le dernier plan préparé par un arpenteur-géomètre.
2. abrogé.
3. abrogé.
4. Les clôtures entourant l'immeuble;
5. Les unités communes sont les vingt (20) emplacements suivants: D-40 à D-49 et D-56 à D-65
6. La plage privée du domaine située entre la 4^e rue et la fin de la 6^e Rue.

(07.02.1994) (26.05.2019)

RÈGLEMENT NUMÉRO 15

UTILISATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 15.1 — TRANQUILLITÉ

Chaque locataire doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble et le confort des autres locataires ne soient en aucun temps troublés par ses faits, ceux des personnes qui vivent avec lui, ses invités ou occupants non-actionnaires de son unité exclusive.

De façon plus précise, nonobstant l'article 18.9, sur semaine les travaux de construction, de rénovation, d'excavation nécessitant des équipements bruyants sont autorisés seulement entre 7h00 et 21h00. Sur fin de semaine les travaux décrits précédemment et l'utilisation de tondeuse, laveuse à pression et équipements bruyants sont autorisés seulement entre 10h00 et 16h00.

À 23h00, tout bruit susceptible de déranger la quiétude des autres doit cesser.

(07.02.1994) (27-05-2018) (26.05.2019)

ARTICLE 15.2 — VÉHICULES

Le conseil d'administration peut interdire la circulation de certains types de véhicule ou l'utilisation de certains appareils sur le terrain de la compagnie.

Le conseil d'administration autorise que l'invité d'un actionnaire puisse stationner son véhicule de transport lorsque ce véhicule est un véhicule récréatif (motorisé, roulotte, tente-roulotte et fifthwheel) sur le stationnement situé au haut de la colline et ce, après avoir obtenu l'autorisation au préalable du personnel d'accueil pour une durée maximale de trois (3) jours.

(07.02.1994) (12.11.1998)(15.05.2016) (28-05-2023)

ARTICLE 15.3 — RESPONSABILITÉ DE L'ACTIONNAIRE

Chaque locataire doit veiller à ce que les biens, emplacements et équipements situés sur l'immeuble ne soient pas brisés, altérés, modifiés ou détruits par son fait, celui des personnes vivant avec lui ou ses invités.

(07.02.1994)

ARTICLE 15.4 — SÉCURITÉ

Chaque locataire doit veiller à ce qu'aucun objet pouvant avoir pour effet de compromettre la sécurité ou la santé des autres locataires, d'augmenter les dangers d'incendie ou d'augmenter les primes d'assurances de la compagnie ne soit apporté sur l'immeuble par lui-même, les personnes qui vivent avec lui ou ses invités.

À cet égard, notamment, aucune matière dangereuse, inflammable ou interdite par les polices d'assurances protégeant l'immeuble, ne doit être transportée ou conservée sur les lieux de l'immeuble (gaz propane pour roulotte et essence (gaz) doivent être rangés dans des contenants conçus à cet effet). Les feux d'artifice sont interdits en tout temps.

(07.02.1994) (11-07-2006)

ARTICLE 15.5 — CONTRÔLE ET GARDE RESPONSABLE DES ANIMAUX ET VERTÉBRÉS

Les animaux de compagnie sont acceptés sur le Domaine de la Rivière-aux-Pins en autant que l'animal ne dérange pas les autres locataires et que son gardien respecte les règlements imposés sur les animaux. . Les chiens dits de garde, de défense, d'attaque et de combat devront être acceptés par le conseil d'administration.

Le mot « gardien » désigne l'actionnaire, le locataire, et/ou son occupant, et/ou une personne qui a soit la propriété, la possession ou la garde d'un animal. La personne qui donne refuge, nourrit ou entretient un animal est présumée en avoir la garde.

Les animaux doivent obligatoirement être gardés à l'intérieur de la partie exclusive du locataire en laisse ou dans un enclos ou cage. Un enclos extérieur doit respecter les normes municipales à cet égard et être implanté à au moins 1 mètre de toute marge de recul latérale et arrière. De plus, l'enclos doit être sécuritaire de façon à éviter l'évasion de l'animal.

Les normes de garde d'un animal sont les suivantes : Sur le terrain sur lequel est située l'unité d'habitation du gardien où il se trouve, tout animal, à l'exception des chats qui peuvent circuler librement, doit être gardé selon le cas :

- 1) Dans un bâtiment d'où il ne peut sortir;
- 2) Sur un terrain sous le contrôle direct du gardien. Celui-ci doit avoir une maîtrise constante de l'animal;

- 3) Sur le terrain clôturé de manière à contenir l'animal à l'intérieur des limites de celui-ci;
- 4) Dans un enclos extérieur aménagé conformément au paragraphe précédent;
- 5) Au moyen d'un dispositif de contention l'empêchant de sortir lorsque le terrain n'est pas clôturé.

Le gardien doit prendre toutes les mesures nécessaires pour s'assurer que la ou les normes de garde qu'il privilégie sont efficaces et qu'ils contiennent l'animal dans l'emplacement du gardien eu égard à la race, à l'âge, au poids et aux caractéristiques de l'animal.

Il est défendu pour un gardien de se promener avec son animal à l'extérieur des limites de son emplacement sans tenir l'animal en laisse (d'une longueur maximale de 2 mètres). L'usage d'un dispositif de contention extensible est interdit sur les aires et espaces communs. Aucun gardien ne peut laisser son animal se coucher sur les aires et espaces communs de façon à gêner le passage des gens. Dans la salle communautaire, aires de jeux et sur la plage, les animaux sont interdits.

Dans les aires et espaces communs, les chiens dits de garde, de défense, d'attaque et de combat devront porter un licol en tout temps.

En tout temps, le locataire et/ou le propriétaire et/ou gardien de l'animal est responsable du comportement de son animal.

Nul ne pourra garder plus de 2 chiens et 2 chats. Le gardien d'une chienne ou chatte qui met bas devra dans les 120 jours suivant la mise bas disposer des chiots ou des chatons pour se conformer au présent règlement.

Nuisances particulières causées par les chiens : Les faits, circonstances, gestes et actes ci-après énoncés constituent des nuisances causées par un chien pour lesquelles le gardien est passible des infractions édictées dans le présent règlement.

- 1) Le fait pour un chien d'aboyer ou de hurler de façon à troubler la paix, la tranquillité et d'être un ennui pour une ou plusieurs personnes;
- 2) Le fait, pour le gardien, de se trouver dans les aires et espaces communs avec un chien sans qu'il soit en laisse et pour les chiens dits de garde, de défense, d'attaque et de combat, sans le port d'un licol;
- 3) Le fait pour un chien de se trouver sur un emplacement exclusif sans le consentement express du propriétaire ou de l'occupant de cet emplacement;
- 4) Le fait pour un chien de mordre ou de tenter de mordre une personne ou un animal;
- 5) Le fait pour un gardien de permettre à un chien d'avoir accès à une aire de jeux pour enfants, salle communautaire et plage;
- 6) Le fait pour un gardien de ne pas ramasser les excréments de son chien qu'il soit sur son emplacement exclusif ou lorsqu'il circule sur les aires et espaces communs.

Comportements canins jugés inacceptables nécessitant une évaluation : Une évaluation comportementale doit être exigée d'un spécialiste en comportement canin à l'égard d'un chien qui a mordu une personne ou un autre animal, que cette morsure ait causé ou non une laceration de la peau nécessitant ou non une intervention médicale. Une évaluation comportementale peut être exigée d'un spécialiste en comportement canin à l'égard d'un chien qui a attaqué une personne ou un autre animal ou s'il a manifesté autrement de l'agressivité à l'endroit d'une personne en tentant de mordre, d'attaquer, en grondant, en montrant les crocs ou en agissant de toute autre manière qui indique qu'il pourrait mordre ou attaquer une personne qui se comporte pacifiquement.

Le gardien d'un chien qui reçoit l'ordre de soumettre son animal à une évaluation comportementale doit s'y conformer sous peine d'expulsion de l'animal.

Évaluation comportementale : Lorsqu'un chien est soumis à une évaluation comportementale menée par un spécialiste en comportement canin, ce dernier évalue le chien en fonction notamment des principaux éléments suivants :

- 1) Les caractéristiques physiques rattachées à l'animal telles que son poids et son état de santé;
- 2) Les caractéristiques psychologiques de l'animal telles que son attirance sociale, sa capacité d'adaptation ainsi que son niveau de vigilance et de réactivité;
- 3) Les circonstances de l'événement : agression offensive ou défensive/ prévisible ou imprévisible;
- 4) Le comportement de la personne ou de l'animal mordu ou attaqué;
- 5) La description de la morsure avec photo à l'appui (morsure simple ou multiple) / le contrôle et l'intensité de la morsure;
- 6) Toute autre information jugée pertinente eu égard aux circonstances.

Le spécialiste rédige un rapport et émet son avis. Le tableau suivant indique les conclusions auxquelles peut en arriver le spécialiste et les recommandations pouvant s'y rattacher :

Résultat de l'évaluation	Conclusion de l'évaluation	Exigence et/ou recommandation
Le résultat de l'évaluation comportementale révèle un niveau de dangerosité élevé de l'animal qui justifie le recours à une mesure draconienne pour assurer la sécurité des personnes	Chien dangereux	Euthanasie avec preuve à l'appui d'un vétérinaire.
Le résultat de l'évaluation comportementale révèle certaines problématiques qui nécessitent l'observation rigoureuse de normes de garde sévères	Chien potentiellement dangereux	- Musellement; - Vaccination; - Imposition de normes de garde; - Obligation de suivre des cours d'obéissance;
Le résultat de l'évaluation comportementale révèle certains traits de caractère qui justifient le respect d'une ou de plusieurs recommandations.	Chien à faible risque	- Recommandations nécessaires.

Le rapport du spécialiste en comportement canin est transmis par courrier recommandé au conseil d'administration du Domaine de la Rivière-aux-Pins. Dans le cas où le rapport exige l'euthanasie d'un chien toujours en possession de son gardien, ce dernier aura 10 jours pour se conformer.

Récidive : Si un chien déclaré potentiellement dangereux suite à une évaluation comportementale récidive en mordant une personne ou un autre animal, que les normes de garde aient été respectées ou non, le chien doit être remis à l'autorité compétente.

Sont interdits sur les lieux : Tout chien dangereux.

Suite à une plainte écrite de la personne impliquée se rapportant à un animal agressif, le gardien de l'animal devra déposer dans un délai de 10 jours un rapport sur le comportement de l'animal émis par un spécialiste en comportement canin. Le conseil d'administration se réserve le droit d'interdire l'animal sur les lieux après analyse du dossier. Dans tous les cas, le gardien de l'animal aura 10 jours pour donner suite à la décision rendue. À défaut par le gardien de l'animal de s'y conformer, une infraction journalière de 25 \$ sera imposée pour chaque jour d'infraction ainsi que les frais prévus à l'article 15.11. De plus, d'autres procédures seront entreprises par la compagnie aux frais de l'actionnaire si le défaut persiste.

Pour toute infraction au présent règlement, le tarif imposé est celui prévu à l'article 15.11.

Les vertébrés aériens (tous les types de reptiles) et animaux exotiques sont interdits.
(07.02.1994) (24.05.2015) (15.05.2016) (20.06.2016)

ARTICLE 15.6 — PROPRETÉ

Chaque locataire doit veiller à ce que l'immeuble soit maintenu en tout temps en bon état de propreté et il doit à cet effet placer les ordures ménagères et autres rebuts aux endroits prévus par les règlements.
(07.02.1994)

ARTICLE 15.7 — ACTIVITÉS COMMERCIALES

Aucune activité commerciale ne peut être exercée par un actionnaire sur l'immeuble de la compagnie, sauf si le locataire a demandé au préalable l'autorisation du conseil d'administration afin d'offrir certains services particuliers aux actionnaires seulement. Dans un tel cas, la compagnie n'assume aucune responsabilité des services rendus par l'actionnaire, qui en assume seul toute la responsabilité à l'égard des actionnaires à qui il fournit ses services. La compagnie peut exercer des activités sur l'immeuble, en vue de son autofinancement.
(07.02.1994)(15.05.2016) (22.10.2019)

ARTICLE 15.8 — AFFICHE

Aucune enseigne, affiche ou annonce ne doit être placée sur l'immeuble, à l'exception de celles placées par la compagnie conformément aux dispositions des présentes et affiche à vendre d'une dimension maximale de 91 centimètres par 91 centimètres (36 pouces x 36 pouces). Une seule enseigne, affiche ou annonce pourra être placée par emplacement à une distance minimale de 2 mètres de la ligne de lot donnant sur rue(s).

(07.02.1994)(15.05.2016)

ARTICLE 15.9 — EMBARCATIONS

Chaque locataire doit veiller à ce que les embarcations soient laissées aux endroits prévus et selon les modalités définies dans le règlement numéro 18.4, numéro 18.7 et numéro 18.8.
(07.02.1994)

ARTICLE 15.10 — RÈGLEMENTS, LOIS OU ORDONNANCES

Chaque locataire doit se conformer aux lois, règlements ou ordonnances édictés par les autorités compétentes et doit exiger pareil comportement de la part de ceux qui vivent avec lui et de ses invités. En cas d'incompatibilité entre lesdits règlements, ordonnances ou lois et le présent règlement ou le bail, les règlements, ordonnances ou lois en vigueur prévaudront.
(07.02.1994)

ARTICLE 15.11 — AVIS POUR LE NON RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION

Dans la mesure où il est essentiel de prévoir un mécanisme visant à sanctionner le non- respect, par les actionnaires et les personnes qu'ils admettent à l'immeuble (leurs invités), de la réglementation et des directives d'urbanisme, la présente clause d'amendes est adoptée à cet effet.

Si un actionnaire contrevient à une ou l'autre des dispositions des Règlements no 15, 16, 17, 18 (à l'exception de l'article 18.4 et 18.13) et 19, ou aux directives d'urbanisme no 4 (au complet), 6.2, 6.3, 7.1, 7.3, 7.4, 7.5,

7.6, 7.7, 7.8, 8 (au complet) et 12 (au complet), l'actionnaire est passible des amendes suivantes envers la compagnie :

La période de référence est du 1er janvier au 31 décembre de chaque année sauf pour l'article 18.3, 4^e alinéa relatif à la vitesse des voiturettes de golf et à l'article 18.4 sur la circulation.

Le premier avis d'infraction écrit transmis par la compagnie à un actionnaire pendant la période de référence ne donne lieu à aucune amende et constitue un avertissement que toute autre infraction de quelque nature commise pendant l'année de référence donnera lieu à l'imposition d'une amende à l'actionnaire sauf pour les articles 18.4 et 18.13 où l'infraction de 100 \$ est émise lors de l'infraction.

Toute autre infraction d'un actionnaire survenue pendant l'année de référence est passible d'une amende. L'amende est de 100\$ par journée où une infraction est commise. Si plusieurs infractions sont commises la même journée, l'amende pour cette seule journée, pour l'actionnaire en cause, ne peut pas dépasser 100\$ sauf pour les articles 18.4 et 18.13, 100 \$ par infraction. La compagnie peut réclamer d'un actionnaire une amende quotidienne de 100\$ pour des infractions à caractère continue (par exemple pour des installations illégales, etc...).

Toute infraction commise relative aux articles 18.3 4^e alinéa et 18.4 est passible d'une amende de 100 \$ par infraction pour chaque faute commise et ce, sans préavis et sans aucune période de référence à laquelle se réfère le 3^e paragraphe du présent article. Le constat d'infraction est transmis à l'actionnaire par courriel ou en main propre et est payable dans les 10 jours de l'avis. L'infraction peut être constatée par tout actionnaire qui dépose une plainte au bureau de la compagnie ou par tout employé chargé de l'application des règlements ou par tout service de sécurité retenu par la compagnie pour voir à l'application des règlements.

La compagnie transmet à l'actionnaire un avis d'infraction écrit relatant l'infraction commise donnant lieu à une amende et réclamant l'amende due. Dans le cas où une infraction est continue, il n'est pas nécessaire que la compagnie remette à chaque jour un avis d'infraction, et le premier avis d'infraction remis vaut pour toutes les journées où l'infraction se continue pendant la période de référence.

Les amendes réclamées sont payables à la compagnie par l'actionnaire dans les 10 jours qui suivent l'avis d'infraction remis. Dans le cas des infractions continues, un avis de réclamation est adressé le dernier jour de chaque mois à l'actionnaire, exigeant le paiement des amendes du mois courant, et le paiement de ces amendes doit être fait par l'actionnaire dans les 10 jours de la réception de cet avis. Aussitôt les délais de paiement indiqués écoulés, la compagnie peut immédiatement s'adresser à la division des Petites créances de la Cour du Québec pour réclamer les sommes dues.

Tout avis d'infraction remis doit également être considéré comme une mise en demeure exigeant que l'actionnaire soit tenu de cesser immédiatement sa contravention aux Règlements.

Le maximum des amendes payables par un copropriétaire pour chaque période de référence est de 7500\$.

L'actionnaire est seul responsable envers la compagnie des actes posés par toute personne qu'il admet à l'immeuble et donc des amendes qui pourraient être imposées en raison de la conduite de ces personnes.

Malgré l'imposition d'amendes, la compagnie conserve tous ses autres recours contre les actionnaires en défaut et les invite pour s'assurer du respect de tous les Règlements et de toutes les Directives d'urbanisme, y compris l'obtention d'une ordonnance ou d'une injonction, ou la procédure de retraits de certains droits d'accès ou la procédure de vente forcée des actions de l'actionnaire.

(03-05-1998) (08-06-2000) (17-08-2004) (14-08-2007) (03-10-2007) (03.08.2009) (15.05.2016) (28-05-2017) (28-05-2023)

RÈGLEMENT NUMÉRO 16

UTILISATION DES UNITÉS EXCLUSIVES

ARTICLE 16.1 — EXERCICE DES DROITS

Sujet aux règlements ainsi qu'au bail en propriété, chaque actionnaire a seul le droit de jouir de son unité exclusive; il ne doit pas nuire au plein exercice des droits des autres actionnaires, ni modifier la destination des unités exclusives, des unités communes ou de l'immeuble.

(07.02.1994)

ARTICLE 16.2 — HABITATION

L'actionnaire peut selon le cas, installer ou ériger sur sa partie exclusive, une installation destinée à l'habitation qui doit être conforme à la réglementation municipale en vigueur ou toute autre loi applicable et ce, conformément au nombre de droit d'habitation qu'il détient sur son emplacement exclusif.

(07.02.1994) (28-05-2017)

ARTICLE 16.3 — PRÉPARATION HIVERNALE

Les actionnaires peuvent procéder à l'installation de leur abri d'hiver, barricade de roulotte, quais relevés ou autres protections hivernale. Seules des abris commerciaux seront acceptés sauf pour abriter les pontons. Ces équipements peuvent être installés à compter du 1^{er} octobre et devront être enlevés le 15 mai. À défaut de respecter les dates imposées, les pénalités prévues à l'article 15.11 seront applicables.

(07.02.1994) (13-06-2000) (01-11-2006)(15.05.2016) (28-05-2017) (11.11.2020)

ARTICLE 16.4 — DROIT D'OCCUPATION CONFÉRÉ PAR UN ACTIONNAIRE À UN NON-ACTIONNAIRE

ARTICLE 16.4.1 — RÈGLES GÉNÉRALES

La convention d'occupation par un non-actionnaire visée par l'article 6.4 des présentes, est assujettie aux règles du présent article 16.4 et des sous paragraphes 16.4.1 à 16.4.11

L'actionnaire et l'occupant non-actionnaire de l'unité exclusive visés par la convention d'occupation par un non-actionnaire et signataires de celle-ci reconnaissent que l'occupant non-actionnaire est et demeurera pendant toute la durée de l'occupation soit : 1) une personne physique unique; 2) une personne physique unique avec enfant(s); 3) un couple dont l'adresse permanente principale est ou non la même domicile (cooccupants); 4) un couple avec enfant(s) dont l'adresse permanente principale est ou non le même domicile (cooccupants). 5) deux personnes physiques avec ou sans lien familial qui ont l'intention d'occuper ensemble l'unité exclusive (cooccupants). Notamment, le partage de l'occupation d'une unité exclusive par plus de deux personnes (excluant leurs enfants et leurs invités) est interdit sauf que l'occupation peut être faite par un ou plusieurs étudiants de la station Duchesnay, pendant la période des études, entre septembre et avril. Si le Domaine constate qu'en réalité l'occupation n'est pas conforme à l'engagement précédent, notamment parce qu'elle est en réalité effectuée par d'autres personnes que celles qui ont signé la présente ou, en plus des personnes qui ont signé les présentes, par d'autres personnes adultes qui occupent régulièrement l'unité exclusive, le Domaine pourra enclencher le Processus visant à mettre fin prématurément à la présente convention d'occupation ci-après prévu.

Une fois signée par l'actionnaire et l'occupant non-actionnaire, la convention d'occupation par un non-actionnaire doit être déposée au bureau d'administration, accompagnée de deux pièces d'identité de chaque

personne majeure occupante avec photo (Pièces d'identité acceptées : permis de conduire, carte d'assurance-maladie, passeport), pour approbation du Domaine; la convention est conditionnelle à cette approbation.

Toute convention d'occupation par un non-actionnaire doit être autorisée par le Domaine de la Rivière-aux-Pins avant que l'occupant non-actionnaire et sa bulle familiale puisse avoir accès à l'unité exclusive de l'actionnaire. Des frais administratifs de trois cents dollars plus taxes (300 \$) par personne de 18 ans et plus qui occuperont l'emplacement lesquelles devront être inscrites sur la convention d'occupation d'emplacement par une personne non-actionnaire. Ces frais sont exigés de l'actionnaire pour l'ouverture du dossier d'occupation et sont non remboursables si la demande n'est pas approuvée par le Domaine.

Le signataire non-actionnaire de la convention doit indiquer au Domaine, dans une déclaration assermentée, toutes les personnes majeures de sa famille ou de ses connaissances qui pourraient être appelées à être présentes plus de 30 jours cumulativement par année sur l'emplacement. Le signataire, son conjoint, les enfants majeurs de ceux-ci (à moins que l'éventuel actionnaire ne déclare par écrit qu'ils ne seront pas présents au Domaine trente jours par année) et les personnes majeures, dénoncées par le signataire ci-devant, doivent se soumettre à une enquête concernant leurs dossiers criminels et civils, de régie du logement et de crédit. Le conseil d'administration peut refuser d'approuver une convention à la suite des recommandations de la firme d'enquête sur les personnes visées ou accepter la convention conditionnellement, en exigeant, préalablement à son approbation, qu'une ou des personnes ayant fait l'objet de l'enquête s'engage à ne venir au Domaine que si le signataire y est présent avec lui.

Le conseil d'administration contrôle et conserve un registre des présences de toute personne se rendant au Domaine pendant l'année. S'il est constaté que de fausses représentations ont été faites par le signataire d'une convention d'occupation sur les présences de personnes non approuvées à son unité, pendant l'année, le conseil d'administration peut refuser l'accès au Domaine à la personne non dénoncée par l'acquéreur, à moins que celle-ci soit accompagnée par le signataire de la convention d'occupation ou qu'elle se soumette à l'enquête ci-devant décrite exigée par le conseil et que le conseil approuve la présence de cette personne sur le site du Domaine (et, en cas de non-respect de cette directive par cette personne, le Processus visant à mettre fin prématurément à une convention d'occupation peut être enclenché.)

Ces frais sont exigés de l'actionnaire pour l'ouverture du dossier d'occupation. Les frais administratifs de 300\$ ne sont pas payables si les enfants ou les petits-enfants d'un actionnaire ou une personne ayant déjà signé dans le passé une convention d'occupation signent, comme occupants, une convention d'occupation. Le dépôt de 750\$ sera encaissé par le Domaine et servira, s'il y a lieu, pour le paiement d'amendes imposées pour la conduite de l'occupant non-actionnaire ou pour les frais encourus pour son expulsion.

Le Domaine refusera d'approuver une convention d'occupation si un actionnaire est en défaut d'avoir acquitté toute redevance ou toute amende, réclamée par le Domaine. Si l'actionnaire conteste la revendication de redevance et amende du domaine, il pourra toutefois mettre à jour ses redevances et amendes, au moment de remettre au Domaine la convention d'occupation signée avec l'occupant non-actionnaire de son unité exclusive, et ce paiement sera accepté comme étant fait sous protêt, sous réserves des droits de l'actionnaire de contester ces redevances et amendes éventuellement s'il le désire.

L'unité exclusive utilisée par un occupant non-actionnaire doit obligatoirement comporter la présence d'une habitation appartenant à l'actionnaire ou à l'occupant non-actionnaire. L'occupant non-actionnaire sera dûment inscrit au registre des occupants non-actionnaires tenu par le Domaine.
(2021-08-169)

L'occupation d'une unité exclusive ne peut se faire que pour une période continue qui ne doit pas être inférieure à 3 mois ou supérieure à 6 mois. Il sera strictement interdit à l'actionnaire ou à l'occupant-non actionnaire de faire une demande à la Ville de Fossambault-sur-le-Lac pour faire porter au rôle d'évaluation municipale une roulotte appartenant à l'occupant non-actionnaire. La période d'occupation d'une unité exclusive par un non-actionnaire peut être renouvelée, par périodes n'excédant pas 6 mois.

Pour des fins de vérification du bon comportement d'un occupant non-actionnaire, le renouvellement de la convention d'occupation est assujéti à l'autorisation de la direction générale du Domaine. Si aucune plainte n'a été acheminée à la direction générale, celle-ci approuve le renouvellement. Si une plainte a été reçue, la demande de renouvellement est adressée au conseil d'administration, qui doit alors la traiter selon le processus établi par le règlement afin de mettre fin prématurément à une convention d'occupation.
(22.10.2019)(2022-04-26)

ARTICLE 16.4.2 — AUTOMOBILES ET STATIONNEMENT:

L'occupant non-actionnaire a droit à une (1) carte magnétique d'accès au Domaine par personne identifiée à la convention d'occupation, possédant une voiture. Aucune carte magnétique ne peut être transférée à une personne n'étant pas identifiée à la convention d'occupation d'une unité exclusive.

Chacun des visiteurs de l'occupant non-actionnaire doit s'inscrire à l'accueil lors de l'arrivée sur le site du Domaine; le défaut de respecter cette procédure permet au Domaine d'exiger le départ du visiteur en défaut du site du Domaine. Tout occupant non-actionnaire et ses invités doivent se stationner à l'unité exclusive de l'occupant non-actionnaire.

L'actionnaire qui convient de conventions d'occupation pour l'ensemble de ses unités exclusives au Domaine pourra tout de même conserver une (une seule) carte magnétique d'accès.

ARTICLE 16.4.3 — ANIMAUX :

L'occupant non-actionnaire ne peut posséder plus d'un chien et d'un chat. Le chien doit être tenu en laisse en tout temps sur les espaces communs et ne peut circuler sur les unités exclusives des autres actionnaires sans leur permission. La longueur de la laisse, même extensible, doit demeurer inférieure à 1,5 mètre (5 pieds). Sur l'unité exclusive occupée par l'occupant non-actionnaire, le chien et le chat doivent être contraints de façon à ce qu'ils ne puissent sortir seuls des limites de l'unité exclusive. Les chiens dits de garde, d'attaque, de défense et de combat (de type pitbull, doberman, bergers allemands, rottweiler, beauceron, dogue de bordeaux, cane corso, ou als) sont interdits. Le chien ne doit pas déranger la quiétude du voisinage par ses aboiements ou une attitude agressive. (Dans le cas de l'occupation par un non-actionnaire, l'article 15.5 des Règlements de la compagnie est remplacé par le présent article).

ARTICLE 16.4.4 — ÉTAT DE L'UNITÉ EXCLUSIVE ET QUIÉTUDE

Tout occupant non-actionnaire est responsable de l'entretien de l'unité exclusive qu'il occupe et doit s'assurer qu'il est propre en tout temps et que n'y traîne quelque objet ou équipement. Après un avertissement écrit du Gestionnaire, le Gestionnaire peut faire enlever des objets et équipements d'une unité exclusive, qui sont bruyants ou offensants, aux frais de l'occupant non-actionnaire et de l'actionnaire.

L'occupant non-actionnaire est informé qu'en tout temps, il doit respecter la quiétude du voisinage. De plus, il est informé que le couvre-feu est à 23h00 et par conséquent, il doit s'assurer que lui et ses invités respectent cette disposition.

ARTICLE 16.4.5 — ROULOTTES NON AUTORISÉES

Les tentes, tentes-roulottes, roulottes hybrides et maisons de type maison-mobile sur roues sont interdites sur les unités exclusives.

ARTICLE 16.4.6 — EMBARCATION

L'occupant non-actionnaire a le droit d'apporter sur le Domaine une embarcation lui appartenant. Il doit toutefois, obligatoirement déposer au bureau d'administration du Domaine le formulaire « Permis d'embarcation » de Transports Canada et une preuve d'assurance de l'embarcation avant l'entrée de toute

embarcation. L'actionnaire doit s'assurer que les documents de son(ses) occupant(s) non-actionnaire(s) sont véridiques. Toute fausse déclaration d'un occupant non-actionnaire quant à son embarcation entraîne automatiquement le retrait du droit d'accès de son embarcation qui doit être aussitôt retirée du Domaine et, peut donner lieu à la mise en branle du Processus afin de mettre fin prématurément à une convention d'occupation ci-après prévue.

Location à la journée : Nonobstant le paragraphe précédent, un occupant non-actionnaire pourra, pour la saison estivale, louer une embarcation auprès de concessionnaires reconnus
(28-05-2023)

ARTICLE 16.4.7 — FAUSSES DÉCLARATIONS

Toute fausse déclaration d'un actionnaire relativement à l'occupation de son unité exclusive ou d'un occupant non-actionnaire ou d'un tiers relativement à sa présence au Domaine, peut entraîner la mise en branle du processus par le règlement visant à mettre fin prématurément à une convention d'occupation.

ARTICLE 16.4.8 — PRÉSENCES DE TIERS EN L'ABSENCE DE L'OCCUPANT NON-ACTIONNAIRE

L'occupant non-actionnaire ne peut permettre que des tiers soient présents, en son absence, à l'unité exclusive qu'il occupe, ce qui constitue une forme d'occupation qui va à l'encontre de la destination du Domaine, qui prévoit que seuls les actionnaires et les occupants non-actionnaires signataires d'une convention d'occupation ont l'usage d'une unité exclusive au Domaine. Le Domaine se réserve le droit de demander à ses tiers de quitter le Domaine. Une telle situation, si répétée à plus de deux reprises, peut entraîner la mise en place du processus visant à mettre fin prématurément à la convention d'occupation.

ARTICLE 16.4.9 — RESPONSABILITÉ

Tout occupant non-actionnaire doit respecter les Règlements de la compagnie applicables et les présents règlements et il est assujéti au paiement d'amendes prévues par le Règlement de la compagnie et au processus pour mettre fin prématurément à une convention d'occupation. L'occupant non-actionnaire est responsable de ses invités et est tenu de payer les amendes qui peuvent résulter du comportement de ses invités au Domaine. De plus, l'Actionnaire pour l'unité exclusive qui fait l'objet d'une convention d'occupation est solidairement responsable du paiement des amendes qui peuvent être imposées à l'occupant non-actionnaire de son unité exclusive pendant la période d'occupation. Le présent règlement complète le texte de l'article 15.11 du Règlement de la compagnie.

ARTICLE 16.4.10 — PROCESSUS VISANT À METTRE FIN PRÉMATURÉMENT À UNE CONVENTION D'OCCUPATION PAR UN NON-ACTIONNAIRE

Toute personne se plaignant de la manière dont l'unité exclusive occupée par un occupant non-actionnaire est utilisée ou de son comportement, doit adresser, pour qu'elle soit considérée, une plainte écrite au Gestionnaire. Le Gestionnaire peut également formuler lui-même une plainte écrite relative à la conduite d'un occupant non-actionnaire.

Lorsque le Gestionnaire du Domaine reçoit une plainte écrite visant l'occupation d'un occupant non-actionnaire ou en formule une, il doit transmettre un exposé résumant la plainte sans dévoiler l'identité du plaignant si le plaignant ne souhaite pas voir son identité dévoilée, à l'occupant non-actionnaire et à l'actionnaire leur demandant des explications écrites, dans les 15 jours de la réception.

La plainte et les réponses reçues sont ensuite remises au conseil d'administration, qui statue selon l'une des options suivantes 1. Il adresse au plaignant une lettre rejetant sa plainte 2. Il adresse à l'occupant non-actionnaire et l'actionnaire une lettre leur imposant une amélioration de leur conduite et/ou une amende ou 3. il convoque l'occupant non-actionnaire et l'actionnaire devant le conseil dans le cadre d'une rencontre préalable, préalablement à la délibération du conseil visant à déterminer s'il doit être mis fin avant terme ou à son terme en cours sans possibilité de renouvellement, à la convention d'occupation signée par l'actionnaire, l'occupant non-actionnaire et le Domaine.

Dans le cadre d'une rencontre qui est convoquée par le conseil d'administration à une date déterminée par le Conseil, préalablement à ce qu'une décision soit prise par le conseil sur une plainte portée contre un occupant non-actionnaire, l'actionnaire et l'occupant non-actionnaire peuvent se faire entendre et faire entendre des témoins. Ils peuvent demander au conseil que celui-ci vérifie avec le(s) plaignant(s) si celui-ci (ceux-ci) accepte(nt) de témoigner, ce que ni le conseil ni l'occupant non-actionnaire ni l'actionnaire ne peuvent forcer. La rencontre permet à l'actionnaire et l'occupant d'expliquer ou de justifier au conseil le comportement de l'occupant non-actionnaire face à la plainte logée.

Après avoir donné l'occasion à l'actionnaire et l'occupant non-actionnaire de se faire entendre, le conseil d'administration statue, dans une résolution expliquant sommairement les motifs de sa décision, s'il doit être mis fin à la convention d'occupation avant son terme en cours ou encore, à son terme en cours sans possibilité de renouvellement ou d'approbation d'une nouvelle convention d'occupation avec ledit occupant non-actionnaire pour les cinq années suivantes ou de toute autre mesure visant l'actionnaire ou l'occupant non-actionnaire.

La résolution du conseil est transmise à l'occupant non-actionnaire et à l'actionnaire et est exécutoire à la date décrétée par le conseil d'administration, ce qui signifie qu'à la date décrétée, l'occupant non-actionnaire doit avoir libéré l'unité exclusive de ses biens et l'avoir remis entièrement au contrôle de l'actionnaire.

À compter du lendemain de la date décrétée, le Domaine refusera tout accès à l'occupant non-actionnaire et à ses invités au Domaine.

L'actionnaire doit voir à prendre les dispositions pour donner suite à l'ordonnance du conseil d'administration visant à mettre fin prématurément à une convention d'occupation.

En cas de refus d'obtempérer de l'occupant non-actionnaire, le Conseil engage les services des professionnels nécessaires pour obtenir une ordonnance d'un tribunal afin d'expulser l'occupant non-actionnaire du Domaine.

L'actionnaire est entièrement responsable des frais : honoraires professionnels, frais de cour ou d'arbitrage, frais d'huissiers, frais administratifs encourus par le Domaine pour faire exécuter une ordonnance du conseil d'administration mettant fin prématurément à une convention d'occupation, s'il y a refus d'obtempérer de l'occupant non-actionnaire.

ARTICLE 16.4.11 — CLAUSE TRANSITOIRE ET SOUS-LOCATIONS EN COURS, AU MOMENT DE L'ADOPTION, PAR L'ASSEMBLÉE DES ACTIONNAIRES, DES AMENDEMENTS RELATIFS À L'OCCUPATION D'UNE UNITÉ EXCLUSIVE PAR UN NON-ACTIONNAIRE

À compter du 1er janvier 2019, toute forme d'occupation d'une unité exclusive par un non-actionnaire devra faire l'objet de la signature d'une convention d'occupation par un non-actionnaire, tel que prévu à l'article 6.4. Notamment, les actionnaires qui auraient déjà fait signer des ententes de sous-locations avec des non-actionnaires dont la date de fin, déjà convenue avant le 1er mai 2018, serait postérieure au 1er janvier 2019, devront tout de même faire signer, avant le 1er mars 2019, par leur sous-locataire, une convention

d'occupation par un non-actionnaire conforme à l'article 16.14. Dans un tel cas, le Domaine ne pourra refuser d'approuver cette convention pendant la durée restante convenue dans l'entente de sous-location avec le sous-locataire, devenu l'occupant non-actionnaire. L'article 16.4.10 s'appliquera toutefois au sous-locataire devenu occupant non-actionnaire à compter de sa signature de la convention d'occupation par un non-actionnaire et pourra mener à la sanction de mise fin à l'occupation par le conseil d'administration, avant le terme de la sous-location originellement convenue. À compter du 1er mars 2019, le Domaine pourra refuser l'accès à un sous-locataire qui n'aurait pas signé, avec l'actionnaire de l'emplacement occupé par lui, une convention d'occupation par un non-actionnaire, remise au Gestionnaire du Domaine.

(07.02.1994) ((18-05-2000) (15-07-2010)(15.05.2016) (27-05-2018)

ARTICLE 16.5 — STATIONNEMENT

L'espace de stationnement de l'unité exclusive ne peut être utilisé que conformément aux modalités déterminées par les règlements et par son bail en propriété.

(07.02.1994)

ARTICLE 16.6 — AQUEDUC ET ÉGOUTS

L'actionnaire doit installer à ses frais, sur son unité exclusive occupée par une unité d'habitation, un raccord d'aqueduc et d'égout appropriés et obtenu au préalable les autorisations auprès de la ville de Fossambault-sur-le-Lac. Le tout sous réserve de l'article 16.7.

- 1) L'actionnaire a l'entière responsabilité de l'installation, de l'entretien et de la réparation de l'égout du bâtiment et du tuyau du service d'aqueduc de son bâtiment.
- 2) Avant de débiter ou de faire exécuter des travaux d'installation, d'entretien et de réparation, l'actionnaire doit s'informer auprès de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac des exigences se rapportant à l'installation de l'égout de bâtiment et du tuyau d'aqueduc. Les tuyaux ne doivent pas être recouverts sans autorisation.
- 3) Les tuyaux de descente, les colonnes pluviales, les renvois de terrain, les drains français ou toute autre installation, ne doivent être raccordés à l'égout ou au drain du bâtiment.

(07.02.1994) (05.05.1996) (12.11.1998) (08-06-2000) (29-08-2001)(15.05.2016)

ARTICLE 16.7 — TRAVAUX MAJEURS

L'actionnaire ne peut effectuer sur son unité exclusive, des modifications ou des réparations majeures sans soumettre, avant le début des travaux, ses plans et devis aux autorités concernées et au gestionnaire, afin d'obtenir leur approbation.

Ces travaux doivent, dans tous les cas, être effectués aux frais de l'actionnaire, et selon les conditions imposées par le gestionnaire ou les autorités concernées.

(07.02.1994)

ARTICLE 16.8 — DÉCORATION

Toute décoration ou peinture effectuée sur une unité exclusive doit être soumise au gestionnaire pour approbation, afin de protéger l'aspect esthétique général de l'immeuble.

(07.02.1994)

ARTICLE 16.9 — RÉGLEMENTATION

Chaque actionnaire doit respecter sur son unité exclusive les obligations mentionnées au règlement 15, concernant l'utilisation de l'immeuble et au règlement 18, concernant la conduite générale.
(07.02.1994)

ARTICLE 16.10 — ENTRETIEN

Chaque actionnaire doit effectuer à ses frais, l'entretien et les réparations de son unité exclusive, laquelle doit en tout temps être maintenue en bon état d'entretien et de propreté conformément aux présents règlements. A défaut de s'y conformer, les travaux seront exécutés par la Compagnie aux frais de l'actionnaire.
(07.02.1994) (18-05-2000)

ARTICLE 16.11 — RÉPARATION

Aucun actionnaire ne doit retarder ou nuire aux travaux nécessaires à la conservation et à la réparation de l'immeuble même à l'intérieur de son unité exclusive. Sauf en cas d'urgence, le gestionnaire doit fournir aux actionnaires concernés un avis au préalable dans un délai raisonnable.

Si le défaut d'agir d'un actionnaire sur son unité exclusive cause préjudice aux autres actionnaires ou à la compagnie, le gestionnaire peut, après mise en demeure, faire toute réparation qu'un actionnaire avait l'obligation d'exécuter. Dans un tel cas, l'actionnaire est réputé avoir consenti à faire exécuter par le gestionnaire lesdites réparations de son unité exclusive.
(07.02.1994)

ARTICLE 16.12 — VÉRIFICATION

Le gestionnaire, toute personne nommée par le conseil d'administration pour voir à l'application des règlements et tout membre du conseil d'administration ont accès en tout temps aux unités exclusives pour effectuer des réparations ou pour vérifier si les unités exclusives sont en bon état d'entretien et de réparation et si les dispositions des présents règlements sont respectées; le gestionnaire, les administrateurs et la compagnie ne sont passibles d'aucune réclamation à la suite de l'exercice de ce droit, pourvu que des précautions raisonnables aient été prises.

Le droit d'accès du gestionnaire, de toute personne nommée par le conseil d'administration pour voir à l'application des règlements et des membres du conseil d'administration ne peut être interprété de manière à leur créer une responsabilité quant à la surveillance ou l'entretien des unités exclusives.
(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 17

UTILISATION DES UNITÉS COMMUNES

ARTICLE 17.1 — EXERCICE DES DROITS

Sujet au présent règlement, chaque actionnaire a droit de jouir des unités communes pour les fins auxquelles elles sont destinées, tout en ne faisant pas obstacle à l'exercice de ce droit par les autres actionnaires.
(07.02.1994)

ARTICLE 17.2 — PASSAGES

Les passages communs ne doivent pas être obstrués ni utilisés à d'autres fins que le passage à pied, en voiture passer privée ou avec tout autre moyen permis par les règlements selon les règles de circulation et de sécurité qui y sont prévues.

Aucune automobile, bicyclette, bateau ou autre véhicule ne doit être stationné, entreposé ou réparé sur les parties communes, sauf sur celles mentionnées dans les règlements de la compagnie.
(07.02.1994)

ARTICLE 17.3 — UTILISATION

Les unités communes doivent être utilisées raisonnablement par les actionnaires en tenant compte du confort, de la tranquillité et de la sécurité des autres actionnaires.

Chaque actionnaire doit faire en sorte de ne pas briser, détruire ou changer la destination des unités communes et veiller à ce que les personnes qui vivent avec lui ou ses visiteurs respectent cette même obligation.
(07.02.1994)

ARTICLE 17.4 — INTERDICTION

Aucune construction, structure, tente, corde à linge, incinérateur, poubelle, équipement de sport, de jeu, clôture ou autre barrière, jardin, plantation ou autre équipement ne doit être érigé, placé ou laissé sur une partie commune sauf si stipulé autrement par le conseil d'administration.

Aucune antenne de radio, de télévision, tout ou autre système ou équipement de communication ne doit être placé ou installé sur une unité commune.
(07.02.1994)

ARTICLE 17.5 — ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS

Les équipements récréatifs et de loisirs sur les lieux de l'immeuble sont utilisés par les actionnaires à leurs risques et périls et sans aucune responsabilité de la part des autres actionnaires et du gestionnaire.
(07.02.1994)

ARTICLE 17.6 — RÈGLEMENTS

Chaque actionnaire doit respecter sur les parties communes les dispositions prévues au règlement 15 concernant l'utilisation de l'immeuble et au règlement 18 concernant la conduite générale.
(07.02.1994)

ARTICLE 17.7 — DOMMAGES

Chaque actionnaire est responsable des dommages causés aux parties communes, aux parties exclusives ou à l'immeuble par sa faute ou négligence ou celle des personnes vivant avec lui ou de ses invités.
(07.02.1994)

ARTICLE 17.8 — UTILISATION DE LA PLAGE PRIVÉE DE DRAP

Personnes admises

L'accès à la plage privée du Domaine est strictement réservé aux actionnaires et à leurs invités.

Pour avoir accès à la plage privée, l'actionnaire devra se procurer une clef contrôlée ou tout autre système de contrôle que le conseil d'administration établira pour donner accès à la plage. L'actionnaire devra déboursier les frais reliés à l'obtention d'une clef ou carte lesquels frais ne seront pas remboursables. Un nombre maximal d'une clef ou carte par habitation pourra être émise.

La revente d'une clef ou carte est strictement interdite et sujette aux amendes et pénalités prévues au règlement.

Pour toute clef ou carte perdue ou volée, l'actionnaire devra acquitter la somme prévue à cet effet, somme que le conseil d'administration pourra modifier avec le temps.

La baignade est à vos risques et périls;

Prohibition

De façon à assurer la sécurité sur la plage, il sera interdit :

- 1) de permettre à un enfant de moins de 12 ans de se retrouver sur la plage sans la présence d'un adulte;
- 2) de permettre l'entrée sur la plage à toute personne n'ayant pas sa clef contrôlée, sauf ses visiteurs;
- 3) d'apporter des contenants de verre sur la plage;
- 4) d'être nu sur la plage;
- 5) de vendre, servir ou consommer des boissons alcoolisées, de vapoter, ou d'être sous l'effet de la drogue, incluant le cannabis;
- 6) d'utiliser un système de son et émettre de la musique pouvant déranger les actionnaires riverains de la plage sauf lors d'activités organisés par le Domaine de la Rivière-aux-Pins;
- 7) de faire usage de pétards, torpilles, chandelles romaines, fusées ou tous types de feux d'artifices sur la plage et de faire des feux sur la plage;
- 8) de camper sur la plage;
- 9) de jeter des déchets, détritiques, ordures ménagères, contenants vides et rebus de quelque nature que ce soit sur la plage;
- 10) de nourrir, d'amener ou de baigner tout animal;
- 11) Il est interdit d'accoster son embarcation à moins de 76,2 mètres (250 pieds) du littoral;
- 12) Il est interdit de remiser, stationner, abandonner, ranger ou autrement laisser une embarcation sur la plage sèche ou dans la zone de baignade;
- 13) À 21h00, tout actionnaire et ses invités devront avoir quitté la plage.

Les jeux sur la plage sont tolérés en autant qu'ils ne dérangent aucun utilisateur de la plage;

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions précitées, pourra être expulsé et s'expose aux amendes et pénalités prévues au règlement.

(26.05.2019)

RÈGLEMENT NUMÉRO 18

CONDUITE GÉNÉRALE

ARTICLE 18.1 — DÉFINITIONS

A) **Locataire:** un actionnaire qui occupe une unité (emplacement).

B) **Invité:** une personne en visite chez un locataire.

C) **Occupant non-actionnaire :** la personne (les personnes, s'il s'agit d'un couple cooccupant) qui signe une convention d'occupation par un non-actionnaire avec un actionnaire, qui doit être approuvée par le Domaine, tel que prévu à l'article 6.4.

(18-05-2000)(15.05.2016) (27-05-2018)

ARTICLE 18.2 — APPLICATION

Ce règlement s'applique à toute personne se trouvant sur l'immeuble que cette personne soit un locataire, sous-locataire ou un invité.

Chaque locataire ou sous-locataire doit s'assurer que les membres de sa famille, ses visiteurs ou ses invités se conduisent conformément à ce règlement.

Ce règlement ne limite en rien la portée des autres règlements de la compagnie.
(07.02.1994) (08-06-2000)

ARTICLE 18.2.1 - SURVEILLANCE DES LIEUX

Le Domaine fait l'objet d'une surveillance par caméras de sécurité fixes, localisées sur, et dirigées vers, les lieux communs. Les enregistrements ne sont accessibles que par l'administration, pour des fins reliées à la bonne administration du Domaine uniquement et sur demande, pour les mêmes fins, par le conseil d'administration en séance. De même les préposés engagés pour la sécurité des lieux peuvent être munis d'appareils permettant de capter des images (caméras ou téléphones intelligents), afin de constituer un document vidéo démontrant une situation de violation possible des Règlements du Domaine. Les enregistrements sont détruits s'il est décidé par le Domaine qu'il n'y a pas d'infraction ou après le paiement de la sanction imposée par le Domaine en raison de l'infraction.
(2021-08-16)

ARTICLE 18.3 — ACCÈS

Toute personne voulant avoir accès sur le site doit s'identifier au préposé, selon le système de contrôle établi et selon les règles prescrites à l'article 24.4. Tout véhicule, roulotte, bateau, ou bicyclette doit faire un arrêt complet à la barrière.

Tout véhicule, roulotte, bateau, ou bicyclette doit faire un arrêt complet à la barrière et son conducteur doit s'identifier au préposé s'il y a lieu, selon le système de contrôle établi et selon les règles prescrites à l'article 24.4.
(07.02.1994) (18-05-2000)(15.05.2016) (26.05.2019)

ARTICLE 18.4 — CIRCULATION ET STATIONNEMENT

La vitesse maximale sur le terrain de l'immeuble est de 15 km/hre. En tout temps, les arrêts obligatoires devront être respectés. Le conseil d'administration peut réglementer les autres conditions de circulation. Sur le terrain de l'immeuble, les véhicules autorisés ne doivent servir qu'à effectuer le trajet barrière-emplacement-barrière (sauf les voiturettes de golf, trottinette électrique, bicyclette électrique et VTT électrique) et ce, pour des raisons de sécurité. Ces véhicules doivent être stationnés aux endroits suivants:

Pour le locataire ou occupant non-actionnaire enregistré : sur son emplacement.

Pour l'invité: sur l'emplacement du locataire ou de l'occupant non-actionnaire enregistré chez qui il est en visite. Lorsqu'il s'agit d'un véhicule récréatif d'un invité, sur le stationnement au haut de la colline après autorisation et paiement prévu à l'article 15.2.

(07.02.1994) (08-06-2000) (15.05.2016) (2021-11-10) (25-05-2023)

ARTICLE 18.5 — CONDUITE ET AGISSEMENTS

Toute personne se trouvant sur l'immeuble doit veiller à ce que les biens (incluant les arbres), les emplacements et les équipements de la compagnie ne soient pas brisés, altérés, modifiés ou détruits par ses agissements, ceux des personnes vivant avec elle ou ses invités.

Le couvre-feu est à 23h00; à cette heure, tout bruit susceptible de déranger la quiétude des autres doit cesser sauf les activités spéciales de la compagnie.

(07.02.1994)

ARTICLE 18.6 — PROPRETÉ ET ORDURES MÉNAGÈRES

Toute personne se trouvant sur l'immeuble doit veiller à ce que celui-ci soit maintenu en tout temps en bon état de propreté. À cette fin, elle doit placer ses ordures ménagères dans un bac roulant, et les déposer dans un ou des contenants solides hermétiques et les placer en bordure de la rue, le dimanche après 16 heures seulement. Le retour des bacs à l'endroit de remisage doit être fait au plus tard à 23h59 le jour de la collecte. Les bacs doivent être placés dans les marges latérales et arrière. À défaut de respecter ce délai, les contenants seront remplacés par DRAP et des frais de 5 \$ seront facturés à l'actionnaire locataire

(07.02.1994) (08-06-2000) (12-06-2002) (15.05.2016)

ARTICLE 18.7 — UTILISATION DES RUES

Les rues ne doivent pas être obstruées ni utilisées à d'autres fins que le passage à pied, en voiture ou avec tout autre moyen, selon les règles prévues aux articles 18.4 et 18.8 du présent règlement. Par conséquent, aucun automobile, bateau ou autre véhicule ne doit être stationné dans les rues.

(07.02.1994)

ARTICLE 18.8 — RANGEMENT DES EMBARCATIONS, AUTOMOBILES ET AUTRES.

A) Embarcations : Toute embarcation doit être rangée sur l'unité occupée par son locataire. Les actionnaires des unités en bordure de la Rivière-aux-Pins auront droit de remiser des embarcations moteurs au quai adjacent à leur unité. Pour la période entre le 1^{er} septembre et le 1^{er} juin, l'actionnaire pourra remiser sur sa partie exclusive une embarcation immatriculée à un actionnaire ou son conjoint seulement. Pour la période entre le 1^{er} juin et le 1^{er} septembre tous les riverains devront mettre à quai leur embarcation. Dans tous les cas, un rangement sur leur partie exclusive est permis à la condition que leur embarcation soit en état de marche et utilisée de façon régulière. Une embarcation qui n'a pas été mise à l'eau dans la saison devra quitter le site du Domaine.

Sur les emplacements vacants, un actionnaire pourra permettre à un autre actionnaire d'y remiser son embarcation.

Dans tous les cas, le remisage des embarcations devra se faire à 3 mètres de la rue et ne pourra se retrouver en façade du bâtiment. L'embarcation devra être remise sous un abri de type commercial.

B) Autres véhicules ou objets : En tout temps, les unités exclusives et communes ne doivent pas servir de remisage pour les autos ou pour tous autres objets jugés inadmissibles par le Comité d'embellissement et entériné par le C.A. à l'exception d'une remorque par emplacement en autant que les directives d'urbanisme minimales sont respectées (coefficient d'occupation, stationnement et pourcentage de verdure) et qu'il soit stationné dans l'espace stationnement prévu à cet effet.

C) En tout temps, les rues et autres unités communes, à l'exception de la station de lavage située sur la colline, ne peuvent être utilisées pour le lavage des embarcations, automobiles et autres équipements.

(07.02.1994) (18-05-2000) (13-06-2001) (03.08.2009)(15.05.2016)(20-04-2021) (28-05-2023)

ARTICLE 18.9 — TRAVAUX DE RÉNOVATION, DÉCORATION EXTÉRIEURE, ETC. TRAVAUX D'ASPHALTAGE, AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Aucun des travaux indiqués à cet article ne peut être entrepris sur l'immeuble sans l'autorisation préalable du gestionnaire et, s'il y a lieu, des autorités municipales. De plus, toute décoration ou peinture effectuée sur l'immeuble doit être soumise au comité d'urbanisme et au gestionnaire pour approbation afin de protéger l'aspect esthétique général de l'immeuble. Aucun occupant de l'immeuble ne doit retarder ou nuire aux travaux nécessaires à la conservation et à la réparation de l'immeuble où que ce soit sur ce dernier.

Les parties devront se conformer à toutes les obligations prévues au Protocole et à la loi privée.

Les travaux de construction, les travaux de rénovation ainsi que le sciage de bois, les travaux d'asphaltage, l'aménagement paysager exécutés entre le 15 juin et le 15 août de chaque année ne pourront avoir lieu la fin de semaine.

De plus, tous ces travaux sont interdits du 15 juillet au 15 août inclusivement)

L'actionnaire est responsable des travaux exécutés sur son emplacement. Il devra s'assurer que lui et/ou l'entrepreneur et/ou la ou les personne(s) qu'il a engagé(es) pour faire ses travaux nettoie à tous les jours la rue de sable ou de tous autres débris. Il devra également s'assurer que ses véhicules et/ou les véhicules de l'entrepreneur et/ou de la ou les personne(s) qu'il a engagé(es) et tous les sous-traitants laissent la rue libre en tout temps pour la circulation des véhicules.

À défaut d'effectuer le nettoyage de la rue, les frais encourant de 100 \$ couvrant les frais de nettoyage et d'infraction seront facturés à l'actionnaire pour le non-respect de ce règlement et ce, pour chaque jour d'offense.

(07.02.1994) (14.08.1998) 12.11.1998) (29-08-2001) (09-07-2002) (15-06-2004) (14-06-2005) (15.05.2016) (2021-07-06) (29.05.2022) (2022-04-26)

ARTICLE 18.10 — FEUX DE FOYER

Les feux doivent être allumés aux endroits réservés à cette fin et doivent demeurer constamment sous surveillance. Les feux sont interdits lorsqu'il vente.

(07.02.1994)

ARTICLE 18.11 — JEUX DIVERS

Il est interdit de projeter une balle ou un ballon autrement qu'avec ses mains. Les jeux dangereux (fronde, arc, carabine à plomb, etc.) sont strictement interdits sur le terrain de l'immeuble.

(07.02.1994)

ARTICLE 18.12 — RESPONSABILITÉ

Les parents sont responsables des dommages causés par leurs enfants. Toute personne qui utilise les équipements récréatifs de la compagnie le fait à ses risques. La compagnie ne peut être tenue responsable des accidents, des vols, des dommages, etc. causés aux personnes ou à leurs biens sur l'immeuble.

(07.02.1994)

ARTICLE 18.13 — VOITURETTES DE GOLF

Tous les actionnaires circulant en voiturette de golf sur le terrain du DRAP devront respecter les consignes suivantes :

- 1.) Tout propriétaire d'une voiturette de golf devra être titulaire d'une police d'assurance responsabilité d'un montant d'au moins 500 000,00\$ afin de couvrir tout dommage qui pourrait être causé par l'utilisation de la voiturette de golf. (Vérifier auprès de votre assureur.)
- 2.) Toute voiturette de golf devra être munie d'au moins un phare avant et de réflecteurs arrière. Au coucher du soleil, les phares devront être en fonction pour circuler.
- 3.) Toute voiturette de golf devra être identifiée à l'adresse civique de l'actionnaire et ce, sur le côté conducteur. Le lettrage devra être d'une hauteur minimale de 5 centimètres.
- 4.) Toute personne se trouvant au volant d'une voiturette de golf devra respecter la limite de vitesse permise de 15 km/heure;
- 5.) Pour conduire une voiturette de golf, toute personne doit être âgée d'au moins 14 ans. Les personnes de 14 à 17 ans devront avoir en sa possession une pièce d'identité avec photo ou un permis pour circuler émis par l'administration du Domaine et la ou le présenter, sur demande, aux personnes mandatées pour voir à l'application des règlements. Un enfant de moins de 14 ans doit être accompagné d'un adulte de 18 ans et plus pour être au volant d'une voiturette de golf.
- 6.) Il est interdit à toute personne de se trouver au volant d'une voiturette de golf si cette personne est en état d'ébriété.
- 7.) Les voitures de golf à gazoline sont prohibées.
- 8.) Tous les passagers doivent être assis et ne doivent pas être empilés les uns sur les autres et ne doivent pas se tenir debout à l'arrière
- 9.) Après 23 heures, il sera interdit à toute personne de 16 ans et moins de circuler en voiturette de golf;
- 10.) Nonobstant l'article 15.11 – AVIS POUR LE NON RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION, tout contrevenant se verra imposer après un premier avis, une infraction de 100 \$ pour chaque infraction et ne pourra se retrouver au volant de la voiturette de golf pour les 15 jours qui suivront l'infraction.

(03.05.1998) (12.11.1998) (20.10.99) (09-08-2005) (24-08-2010) (2021-04-20) (2021-11-10)

RÈGLEMENT NUMÉRO 19

EMBARCATION

ARTICLE 19.1 — EMBARCATION

- A- Seules les embarcations des actionnaires ou de leur conjoint ou enfant demeurant au même domicile que l'actionnaire ou de leurs occupants non-actionnaires dûment enregistrés au registre de la compagnie auront accès à l'immeuble et devront se soumettre aux règlements établis par les actionnaires tels que rangement sécuritaire, vitesse et application du règlement numéro 18.8. De plus ceux-ci devront fournir une preuve du permis d'embarcations de plaisance de Transports Canada. En tout temps, l'actionnaire, son conjoint ou enfant du même domicile doit être l'utilisateur de l'embarcation.

Nonobstant ce qui précède, une embarcation pourra être détenue par plus d'un actionnaire en autant qu'ils soient tous dûment enregistrés au registre de la compagnie pour avoir accès à l'immeuble. De plus ceux-ci devront fournir une preuve du permis d'embarcations de plaisance de Transports Canada et une preuve d'assurance à l'effet qu'ils sont propriétaires de l'embarcation. En tout temps, ils devront être les utilisateurs de l'embarcation.

Un actionnaire ne pourra posséder plus de trois (3) embarcations différentes par emplacement, soit 1 bateau, 1 ponton et 1 motomarine ou 1 bateau et 2 motomarines ou 1 ponton et 2 motomarines.

B- Les seules embarcations autorisées à être amarrées le long de la rivière aux Pins, adjacent à la propriété de DRAP sont celles appartenant à un actionnaire. Dans le cas de l'occupation par une personne non-actionnaire dûment enregistrée au registre de la compagnie, l'emplacement devra comporter une habitation.

(07.02.1994) (09-08-2005) (12-12-2005) (11-07-2006) (28-05-2023)

RÈGLEMENT NUMÉRO 20

URBANISME

ARTICLE 20.1 — URBANISME

Les directives d'urbanisme font partie intégrante des règlements de la compagnie et peuvent être modifiées de temps à autres par le conseil d'administration.

(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 21

BUDGET ET FRAIS ANNUELS

ARTICLE 21.1 — DÉFINITIONS

Pour l'application du présent règlement, les mots suivants signifient :

- a) Dépenses communes : toutes les dépenses à la charge de la compagnie et encourues pour la réalisation de ses objets et pour assurer le maintien, la conservation, l'entretien, l'administration et le fonctionnement de ses biens et des services dispensés à ses actionnaires (locataires et usagers) incluant les «taxes foncières» mais déduction faite de la totalité des «taxes foncières spécifiques».
- b) Droit d'usage : le droit d'usage constitué par la compagnie en faveur d'un actionnaire et portant sur un ou plusieurs lots désignés au bail intervenu entre la compagnie et l'actionnaire.
- c) Frais annuels : le montant payable par un actionnaire à la compagnie à titre de loyer et de contrepartie du droit d'usage dont il est titulaire et comprenant ses «taxes foncières spécifiques» et sa part des «dépenses communes».
- d) Loyer : le loyer payable par le locataire aux termes du bail intervenu avec la compagnie et portant sur le terrain désigné audit bail.
- e) Taxes foncières : toutes taxes foncières exigibles de la compagnie et portant sur l'ensemble des immeubles de la compagnie, terrains et bâtisses.
- f) Taxes foncières spécifiques : la portion des «taxes foncières» mise à la charge d'un actionnaire, et afférente à un lot loué à cet actionnaire en vertu du bail intervenu entre la compagnie et ce dernier, lot aussi grevé d'un droit d'usage constitué en faveur de cet actionnaire, dont le calcul du montant est basé sur la valeur attribuée à ce lot par l'évaluateur municipal dans le processus de confection de chaque rôle triennal d'évaluation.

(07.02.1994) (24.05.2015)

ARTICLE 21.2 — ÉTABLISSEMENT DES FRAIS ANNUELS

Les taxes foncières spécifiques, les dépenses communes et leurs répartitions sont prévues par le budget général annuel préparé par le gestionnaire, approuvé par le conseil et ratifié par les actionnaires.

La répartition des « dépenses communes » est faite en mettant à la charge de chaque actionnaire une fraction de ces dépenses représentant 1/719 desdites dépenses pour chaque action dont il est titulaire. Cependant, l'assemblée générale des actionnaires pourra lors de l'adoption du budget, adopter une répartition différente pour certaines dépenses. Si la nouvelle répartition vise des frais basés sur l'évaluation déposée se rapportant à l'emplacement occupé pour autre chose que les « taxes foncières spécifiques », c'est seulement après avoir obtenu l'autorisation des actionnaires réunis en assemblée générale par un vote à la majorité d'au moins 2/3 (66,66%) des votes exprimés par les actionnaires présents personnellement ou par procuration que cette répartition pourra se faire.

La répartition de la totalité des « taxes foncières spécifiques » est faite en mettant à la charge de chaque actionnaire lesdites « taxes foncières spécifiques » afférentes à chaque lot désigné au bail intervenu entre cet actionnaire et la compagnie, lot sur lequel il est aussi titulaire d'un droit d'usage octroyé par la compagnie; (07.02.1994) (24.05.2015)

ARTICLE 21.3 — BUDGET

Sous réserve du paragraphe 21.7, le gestionnaire doit, dans les 30 jours après la fin de l'année financière de la compagnie, préparer et soumettre au conseil un budget général annuel total qui doit prévoir:

- a) Le montant total des « dépenses communes » pour l'année en cours;
- b) Une provision pour imprévus qui doit être employée de temps à autre pour les besoins communs que l'assemblée des actionnaires désigne: une telle provision annuelle ne doit pas excéder sept pour-cent (7%) du montant total du budget.
- c) Une provision pour fonds de réserve de remplacement qui doit être utilisée pour des dépenses extraordinaires d'entretien et des dépenses de réparations et de remplacement rendues nécessaires à la suite de dommage ou de détérioration; cette provision est basée sur le coût de remplacement et la longévité présumée de certaines parties de l'immeuble. Ne doit pas inclure tout ce qui est reconnu comme commercial.
- d) Toute commandite autorisée par le conseil d'administration pour fin publicitaire pourra être affichée sur les terrains des loisirs ou à la salle communautaire et ces revenus doivent être affectés à la salle communautaire ou aux loisirs. Aucun autre affichage n'est toléré sur le territoire de la compagnie.
- e) Le montant de l'ensemble des « taxes foncières spécifiques » pour l'année en cours;

Sur résolution des actionnaires, tout surplus des revenus sur les dépenses à la fin d'un exercice sera conservé par la compagnie et déposé dans un fonds de réserve qui pourra être utilisé en cas de sinistre, d'imprévus, en réduction des frais annuels pour une année ultérieure ou pour la construction d'immobilisations. (07.02.1994) (11-12-2002) (24.05.2015)

ARTICLE 21.4 — RATIFICATION DU BUDGET

Le budget général annuel doit, après avoir été approuvé par le conseil, être soumis pour approbation par les actionnaires lors de l'assemblée générale annuelle. Le gestionnaire doit transmettre à chaque actionnaire, dans les plus brefs délais, copie de ce budget dûment approuvé ainsi qu'un avis indiquant le montant des frais annuels à payer par chaque locataire.

(07.02.1994)

ARTICLE 21.5 — FRAIS ANNUELS

Chaque locataire doit payer ses frais annuels mentionnés à l'article 21.4 en deux (2) versements annuels dont le premier au montant de cinq cents dollars (500,00\$) est payable le premier jour du mois de février et le second après l'assemblée annuelle selon les modalités fixées par le conseil.

(07.02.1994) (07.04.1998) (06-05-2001) (20-05-2008) (24.05.2015) (26.05.2019)

ARTICLE 21.6 — UTILISATION DES FONDS

Tout montant payé par les locataires en application des sous-paragraphes b) et c) de l'article 21.3 doit être conservé par le gestionnaire dans le compte de compagnie et être utilisé pour des fins pour lesquelles ces montants sont destinés, à moins que le conseil n'en convienne autrement par résolution.

(07.02.1994)

ARTICLE 21.7 — BUDGET SPÉCIAL

Si, au cours d'un exercice financier, le gestionnaire juge que les prévisions budgétaires adoptées pour cet exercice sont insuffisantes pour couvrir les dépenses en cours, alors le gestionnaire doit préparer un budget spécial qui doit être immédiatement soumis au conseil pour approbation. Le budget dûment approuvé par le conseil doit être ratifié par l'assemblée des actionnaires et le gestionnaire doit transmettre dans les plus brefs délais, à chaque locataire, un avis indiquant les frais additionnels à être payés par chacun d'eux. Chaque locataire doit payer ces frais dans les trente (30) jours de la réception dudit avis. La procédure de ratification par les actionnaires prévue au présent paragraphe à l'égard d'un budget spécial n'est pas requise lorsque, au cours d'un exercice financier, un seul budget de moins de vingt-cinq mille dollars (25 000 \$) est adopté par les administrateurs.

(07.02.1994) (04-05-2003)

ARTICLE 21.8 — INTÉRÊTS

Tous les intérêts générés par les sommes versées par un locataire en vertu des présents règlements, que ce soit pour couvrir les frais annuels courants ou pour garnir les fonds d'imprévus ou de réserve de remplacement, doivent être conservés et utilisés pour payer les dépenses communes de la compagnie.

(07.02.1994) (24.05.2015)

ARTICLE 21.9 — REMBOURSEMENT

Au cas de transfert de ses actions, par vente ou autrement, un actionnaire n'a droit à aucun remboursement des sommes qu'il aurait pu verser pour couvrir les frais annuels courants ou pour garnir les fonds d'imprévus ou de réserve; l'actionnaire doit faire les ajustements nécessaires avec l'acquéreur de ses actions, quant aux frais annuels et aux fonds d'imprévus ou de réserve de remplacement et lesdites sommes versées par lui, sont inscrites aux livres au nom du nouvel actionnaire.

(07.02.1994) (24.05.2015)

ARTICLE 21.10 — LIVRES COMPTABLES

Sur demande écrite, le gestionnaire doit permettre à tout actionnaire ou à son représentant d'examiner les livres de comptabilité de la compagnie. Cet examen des livres doit se faire pendant les heures de bureau auprès qu'un préavis écrit de quarante-huit (48) heures ait été donné au gestionnaire.

(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 22

ASSURANCES

ARTICLE 22.1 — ASSURANCES REQUISES

Le gestionnaire doit contacter et maintenir pour l'immeuble, auprès de compagnies d'assurances de solvabilité reconnues, les assurances suivantes au nom de la compagnie:

- a) Une assurance pour dommages résultant d'un incendie ou autre sinistre sur l'immeuble incluant notamment le vandalisme, les dégâts d'eau, les dommages malicieux, l'effondrement, la fumée, l'explosion et tout autre risque que le gestionnaire juge nécessaire d'assurer.
- b) Une assurance responsabilité vis-à-vis des tiers (incluant les locataires) pour tout décès, blessures ou dommages survenus sur l'immeuble; cette assurance doit couvrir la responsabilité de la compagnie des actionnaires représentés par le gestionnaire et de chaque locataire individuellement.
Le montant de couverture desdites assurances doit être établi annuellement par le conseil.
(07.02.1994)

ARTICLE 22.2 — CONTENU DES POLICES D'ASSURANCES

Les polices d'assurances mentionnées à l'article 22.1 doivent contenir les clauses suivantes:

- a) Une clause stipulant que tous les actionnaires sont bénéficiaires, en vertu desdites polices, sauf dans le cas de la police d'assurance-responsabilité publique.
- b) Une clause stipulant que tout bénéfice payable en vertu de ladite police doit être payée à la compagnie, sauf dans le cas de la police d'assurance-responsabilité publique.
- c) Une clause de renonciation à la subrogation à l'encontre du gestionnaire, des employés de la compagnie, des locataires ou autres occupants des unités exclusives, sauf en cas de dommages intentionnels de leur part.
- d) Une condition empêchant la résiliation de la police ou une modification substantielle de la protection sans avis préalable de trente (30) jours adressé au gestionnaire et à tout locataire visé particulièrement.
- f) Une renonciation de l'assureur à l'option de réparer, de construire ou remplacer, valant seulement au cas où par suite du dommage subi, les locataires décident à la majorité absolue de ne pas reconstruire ou permettent la terminaison de la compagnie.
- f) Une renonciation de l'assureur à la possibilité de refuser le paiement de l'indemnité s'il y a quel qu'autre assurance sur l'immeuble prise par une partie autre que le gestionnaire.
- g) Dans le cas d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile sur l'immeuble et des locataires, une clause à effet qu'en aucun temps, l'assureur d'un locataire ne peut être appelé à contribuer à la perte subie à ce titre.
(07.02.1994)

ARTICLE 22.3 — ÉVALUATION

Lorsque jugé nécessaire, le gestionnaire peut obtenir une estimation d'un évaluateur indépendant qualifié pour établir le coût total de remplacement de l'immeuble afin de déterminer le montant des assurances requises. Les frais de ces estimations sont des dépenses communes. Le gestionnaire a seul le droit, pour tout dommage subi à l'immeuble, de déterminer les pertes subies, d'accepter tout règlement des réclamations produites et de

donner toute quittance requise. Toutefois, le conseil peut exiger que le gestionnaire agisse conformément à l'avis d'un évaluateur agréé. Les polices d'assurance et les transports qui y sont annexés doivent être conservés par le gestionnaire et les locataires peuvent y avoir accès sur avis écrit de quarante-huit (48) heures adressé au gestionnaire.

Aucun assuré sauf le gestionnaire dûment autorisé par le conseil n'a l'autorité ou le droit d'amender une police d'assurance.

(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 23

COMITÉ EXÉCUTIF

ARTICLE 23.1 — NOMINATION ET DESTITUTION

Le président, le vice-président, le secrétaire et le président sortant constituent le comité exécutif. Ces derniers font partie de ce comité tant qu'ils demeurent administrateurs. Les administrateurs peuvent destituer, avec ou sans motif, tout membre du comité exécutif.

(07.02.1994)

ARTICLE 23.2 — VACANCES

Le conseil d'administration peut, en choisissant parmi les administrateurs, combler toute vacance survenant au sein du comité exécutif pour quelque raison que ce soit.

(07.02.1994)

ARTICLE 23.3 — ASSEMBLÉES

Le conseil d'administration ou tout membre du comité exécutif peut convoquer en tout temps les assemblées du comité exécutif en suivant la procédure établie pour la convocation des assemblées du conseil d'administration. Les assemblées du comité exécutif sont présidées par le président de la compagnie ou, en son absence, par le vice-président ou, en son absence, par un président que les membres présents choisiront parmi eux. Le secrétaire de la compagnie agit également comme secrétaire du comité exécutif à moins que le comité exécutif n'en ordonne autrement. Les résolutions écrites, signées par tous les membres du comité exécutif ont la même valeur que si elles avaient été adoptées au cours d'une assemblée du comité. Un exemplaire de ces résolutions est conservé avec les procès-verbaux des délibérations de ce comité.

(07.02.1994)

ARTICLE 23.4 — QUORUM ET PROCÉDURE

Le quorum des assemblées du comité exécutif est établi à la majorité des membres du comité. La procédure devant être suivie aux assemblées du comité exécutif est la même que celle établie pour les assemblées du conseil d'administration.

(07.02.1994)

ARTICLE 23.5 — POUVOIRS

Le comité exécutif possède les seuls pouvoirs qui lui sont délégués de temps à autre par le conseil d'administration. Le comité exécutif doit rendre compte de ses activités à chaque assemblée du conseil

d'administration et les administrateurs peuvent modifier, confirmer ou infirmer les décisions prises par le comité exécutif, sous réserve toutefois des droits des tiers et des actionnaires de bonne foi.
(07.02.1994)

ARTICLE 23.6 — RÉMUNÉRATION

Les membres du comité exécutif n'ont droit, pour leurs services, à aucune rémunération. Ils auront toutefois droit au remboursement des dépenses qu'ils auront engagées dans le cadre de leur fonction de membre du comité exécutif, sur présentation de reçus. En outre, les administrateurs ou actionnaires qui rendront des services particuliers au comité exécutif en remplacement d'autres professionnels, auront droit d'être rémunérés.
(07.02.1994)

RÈGLEMENT NUMÉRO 24

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 24.1 — ARRÉRAGES

Tous les comptes impayés dans les trente (30) jours de la date de facturation portent intérêt à compter de la date de facturation au taux de un virgule vingt-cinq pour-cent (1,25%) par mois composé mensuellement, soit seize virgule zéro sept cinq quatre six pour cent (16,07546%) par année, ou à tout autre taux que le conseil d'administration pourra déterminer de temps à autre par résolution. De plus, pour tout compte impayé à cinquante dollars (50,00\$), en arrérage de soixante (60) jours et plus, des frais d'administration de vingt dollars (20,00\$) seront chargés pour chacun des états de compte mensuels émis. Il est de la responsabilité de chaque actionnaire de s'assurer que leur paiement parvienne au Domaine de la Rivière-aux-Pins dans les délais exigés.

(07.02.1994) (06-05-2001) (28-05-2017)

ARTICLE 24.2 — ACTIONNAIRE EN RÈGLE

L'«actionnaire en règle» est l'actionnaire qui a acquitté toutes les redevances, loyers, cotisations ou autres sommes qu'il peut devoir à la compagnie, dans les soixante (60) jours de la date de l'avis de facturation. Si les sommes dues ou facturées sont payables sur une base mensuelle, un actionnaire, pour être en règle, ne devra pas avoir accumulé deux mensualités d'arrérages ou plus. Aux fins d'une assemblée d'actionnaires, un actionnaire qui ne serait pas en règle, tel qu'indiqué dans l'un ou l'autre des cas précédemment mentionnés, pourra remédier à ce défaut en acquittant toutes les sommes dues à la compagnie, en argent comptant ou par chèque visé, au plus tard une heure avant telle assemblée.
(07.02.1994)

ARTICLE 24.3 — FRAIS DIVERS

Si un actionnaire ne respecte pas l'une quelconque des obligations prévues aux présents règlements généraux et, qu'en conséquence, la compagnie engage des dépenses aux fins de faire en sorte que toutes les obligations prévues aux présents règlements généraux soient respectées par cet actionnaire, alors l'actionnaire en défaut devra payer à la compagnie toutes les dépenses qu'elle aura engagées, y compris tous les honoraires juridiques et frais judiciaires et frais extrajudiciaires, afin de faire en sorte que l'actionnaire en défaut se conforme à toutes les obligations prévues aux présents règlements généraux, à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours suivant l'envoi à l'actionnaire en défaut par la compagnie d'un avis écrit indiquant à l'actionnaire la somme qui est payable par celui-ci.
(07.05.1995)

ARTICLE 24.4 — SOMMES DUES PAR LES LOCATAIRES ET LAISSER-PASSER

Les actionnaires reconnaissent qu'en aucun temps ils ne doivent retenir des sommes dues par eux à la compagnie prétextant un non-respect des obligations de la compagnie à leur endroit. Si un locataire a un droit à faire valoir contre la compagnie qui justifierait une condamnation monétaire de la compagnie en sa faveur, il se doit de faire valoir ce droit par action en justice et ne peut retenir aucune somme due par lui à la compagnie.

Les actionnaires reconnaissent par ailleurs, qu'il est opportun de prévoir, bien qu'il s'agisse là d'un droit exorbitant, une sanction visant à limiter l'accès à l'immeuble aux actionnaires qui n'acquittent pas les sommes dues à la compagnie, dans la mesure où la compagnie leur a transmis un avis écrit leur accordant un délai de trente (30) jours de calendrier pour acquitter la somme due et qu'à l'expiration de ce délai, le locataire ne s'est pas conformé à cette demande ou n'a pas intenté un recours en justice contre la compagnie pour réclamer des sommes en compensation des sommes dues par lui.

Tout actionnaire locataire qui n'aura pas acquitté, trente (30) jours après qu'un avis écrit de la compagnie lui ait été transmis à cet effet, son loyer et toutes autres redevances à la compagnie (à l'exception des amendes prévues à l'article 15.11 qui ne sont pas visées par la présente), perdra automatiquement de ce fait, les droits reliés au laissez-passer pour lui, ses occupants, ses visiteurs, suite à un avis écrit du gestionnaire, et ce jusqu'à ce qu'il ait acquitté les sommes dues ou intenté un recours en justice contre la compagnie lui réclamant des sommes en compensation des sommes dues par lui.

Tout détenteur de laissez-passer ne pourra en aucun temps, louer, vendre, prêter un laissez-passer, à un autre actionnaire ou locataire qui n'aura pas acquitté son loyer et toutes autres redevances à la compagnie. Un tel détenteur perdra automatiquement de ce fait, les droits reliés au laissez-passer pour lui, ses occupants et invités, suite à un avis écrit du gestionnaire, et ce pour une période de (trente) 30 jours.

(05.05.1996) (15.05.2016) (28-05-2017)

ARTICLE 24.5 — MODIFICATION DU CADASTRE

Lors de la vente d'une partie d'un terrain déjà cadastré, ce dernier devra être cadastré de nouveau. Les frais inhérents seront soit à la charge de l'acheteur ou du vendeur.

Aucun changement d'action ne sera fait sans que la modification de cadastre n'ait été faite par un arpenteur géomètre.

Aucune modification ne sera faite au registre des actionnaires tant que les actions ne seront pas conformes au cadastre. (05.05.1996)

RÈGLEMENT NUMÉRO 25

FORMALITÉS RELATIVES AU TRANSFERT DES ACTIONS, À LA CESSION DU DROIT D'USAGE DES UNITÉS ET DES AUTRES DROITS RÉSULTANT DU BAIL EN PROPRIÉTÉ ET À LA CESSION DU DROIT DE PROPRIÉTÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL PORTÉ AU RÔLE D'ÉVALUATION IMPLANTÉ SUR LA OU LES UNITÉ(S) DONT LE DROIT D'USAGE EST CÉDÉ

- 25.1 Le conseil d'administration peut adopter des règlements pour prescrire une formule-type obligatoire devant être utilisé par un actionnaire dans le cas d'une cession d'une action du capital-actions de la compagnie. La formule-type obligatoire vise les actes concomitants suivants qui doivent intervenir simultanément à la cession d'une action :

- 25.1.1 La cession du droit d'usage constitué par la compagnie en faveur de l'actionnaire et portant sur le lot propriété de la compagnie décrit au bail en propriété intervenu entre la compagnie et l'actionnaire;
- 25.1.2 La cession des droits de l'actionnaire lui résultant du bail en propriété portant sur le lot rattaché à l'action cédée;
- 25.1.3 La cession du droit de propriété d'un bâtiment principal, implanté ou construit sur le lot sur lequel porte le droit d'usage cédé lorsque ce bâtiment principal est porté au rôle d'évaluation de la municipalité.
- 25.2 La formule-type obligatoire prescrite par règlement du conseil d'administration peut prévoir ce qui suit :
- 25.2.1 Que la considération totale stipulée à l'acte soit ventilée de manière à déterminer la considération particulière afférente à chacun des biens cédés;
- 25.2.2 Que la considération pour la cession du droit de propriété de l'action cédée soit limitée à un maximum de 10% de la considération totale stipulée pour l'ensemble des biens cédés.
- 25.3 La compagnie intervient à tout acte de cession de ses actions visé au présent règlement pour confirmer l'existence du droit d'usage cédé et, au besoin, pour le constituer de nouveau, si ce droit existe mais n'est pas clairement défini ou reconnu. Le conseil d'administration de la compagnie intervient également, au préalable, afin de décider s'il doit autoriser ou non la cession d'une action à un acquéreur qui a formulé une offre d'achat à un actionnaire; à cette fin, le conseil d'administration peut, après enquête des antécédents financiers et judiciaires de la personne qui souhaite en faire l'acquisition, refuser qu'une action de la compagnie ne soit cédée à cette personne.
- 25.3.1 Dans le cadre du processus d'approbation prévu à l'article 25.3 des présentes, tout détenteur d'action du Domaine qui désire en faire la cession à un tiers qui n'est pas son conjoint ou un actionnaire du Domaine, doit demander à l'acquéreur éventuel de son action ainsi qu'aux personnes de 18 ans et plus faisant partie de sa bulle familiale qui occuperont un emplacement sur le domaine de se présenter au bureau de la direction générale du Domaine afin de signer un formulaire d'autorisation à enquête portant sur ses antécédents financiers et judiciaires. Des frais d'ouverture de dossier et frais d'enquête de trois cents dollars (300 \$) sont exigés de chacune des personnes précitées. Cette enquête est confiée à une firme d'enquête qui fournit un rapport, sous pli confidentiel, au gestionnaire du Domaine; sur réception, le contenu de ce rapport est remis, par le gestionnaire, sous pli cacheté et confidentiel, aux membres du comité de sécurité chargés d'analyser le rapport d'enquête reçu de la firme d'enquête. Au moment de prendre la décision d'approuver ou non la cession d'une action à une personne ayant fait l'objet d'une enquête, les membres du conseil prennent connaissance des recommandations du comité externe de sécurité, délibèrent et prennent l'une de décisions suivantes :
- ils autorisent la cession;
 - ils exigent d'obtenir des informations supplémentaires de l'acquéreur ou de rencontrer l'acquéreur en séance du conseil et reportent leur décision à une séance ultérieure;
 - ils refusent la cession.

La décision du conseil d'administration de refuser la cession n'a pas à être justifiée par un écrit. Le procès-verbal note uniquement, dans ce cas, que « la cession des actions de l'actionnaire à (initiales de l'acquéreur) a été refusée par le conseil » sans aucune mention au rapport d'enquête. Cette décision est ensuite transmise à l'actionnaire par la direction générale.

À la fin de la séance du conseil, une copie du rapport d'enquête est conservée par la direction générale, qui le remet dans une enveloppe cachetée avec la mention « confidentiel » et le conserve à ses archives et la direction générale s'assure que toutes les autres copies sont détruites. Cette enveloppe ne peut être rouverte par la suite que si la personne visée, un tribunal ou un arbitre, dans le cadre d'un recours, décide que ce document peut/doit être mis en preuve.

Les actionnaires n'ont aucun recours contre DRAP, sa direction générale et les membres de son conseil d'administration en raison de toute décision prise d'approuver ou de refuser la cession des actions d'un actionnaire à un tiers, dans le cadre prévu au présent règlement.

Toute offre d'achat d'une action du Domaine devra comporter la mention suivante : « L'acquisition est conditionnelle à l'approbation préalable de la cession par le conseil d'administration du Domaine et à cette fin, l'acquéreur devra consentir, par écrit, à la réalisation d'une enquête sur ses antécédents financiers et judiciaires, par le Domaine. »

- 25.3.2 Un comité externe de sécurité formé de trois membres désignés par le conseil d'administration recevra le résultat de la firme d'enquête et émettra ses recommandations au conseil d'administration.
- 25.4 Toute cession visée au présent règlement doit être publiée au registre foncier du bureau de la publicité des droits en regard du lot visé par le droit d'usage cédé.
- 25.5 Afin de s'assurer du respect des dispositions prévues au présent règlement, le conseil d'administration peut adopter des règlements prévoyant que l'acte de cession doit être fait par l'un des professionnels qu'il désigne, aux frais de l'acquéreur, et que ce professionnel doit procéder à la publication au registre foncier de l'acte de cession.
- 25.6 Le conseil d'administration peut adopter des règlements prévoyant que le professionnel qu'il désigne pour faire l'acte de cession peut être mandaté par la compagnie pour exiger que l'acquéreur lui remettre en fidéicomis, au moment de la signature de l'acte de cession, les sommes nécessaires pour acquitter auprès de la municipalité des droits de mutation exigibles par cette dernière en raison du transfert constaté à l'acte de cession.
- 25.7 Le conseil d'administration peut adopter des règlements prévoyant des frais exigibles par la compagnie de l'acquéreur partie à un acte de cession visé au présent règlement.
- 25.8 Toute cession faite en contravention du présent règlement ou des règlements adoptés par le conseil d'administration en vertu du présent règlement est inopposable à la compagnie qui peut dans un tel cas :
- 25.8.1 refuser d'inscrire tel transfert d'une action cédée dans les registres de la compagnie;
 - 25.8.2 refuser aux parties à un tel acte l'accès au lot propriété de la compagnie visé dans cet acte.

(3-05-2009) (26.05.2019)

RÈGLEMENT NUMÉRO 26

PROHIBITION DE CONSTRUCTION

- 26.1 Le conseil d'administration peut adopter des règlements pour prescrire une prohibition de construction sur un lot non affecté par un droit d'usage constitué en faveur d'un actionnaire, un tel lot n'étant donc pas rattaché à une action du capital-actions de la compagnie émise à un actionnaire.
- (20-04-2009)

RÈGLEMENT NUMÉRO 27

FORMULE-TYPE OBLIGATOIRE LORS DE LA CESSION D'UNE ACTION DU CAPITAL-ACTIONS DE LA COMPAGNIE

Le présent article vient définir la formule-type obligatoire mentionnée à l'article 25 du présent règlement et l'obligation pour l'actionnaire de se présenter au gestionnaire avant la vente d'une action du capital-actions de la compagnie.

- 27.1 Avant de procéder à la vente d'une action du capital-actions de la compagnie, l'actionnaire devra se présenter au bureau du gestionnaire pour que la ventilation prévue à l'acte de vente soit effectuée conformément aux règlements de la compagnie;
- 27.2 Avant de procéder à la vente d'une action du capital-actions de la compagnie sur laquelle est érigé un bâtiment principal porté au rôle d'évaluation, l'actionnaire devra d'abord rencontrer le gestionnaire afin de s'assurer de l'application intégrale du présent règlement;
- 27.3 Lors de la cession d'une action du capital-actions de la compagnie, à laquelle est rattachée le droit d'usage d'un emplacement comportant une habitation principale « tel que défini à l'article 2.2 de la « Convention relative à certains services municipaux » intervenue entre la Ville de Fossambault-sur-le-Lac et le Domaine de la Rivière-aux-Pins le 20 février 2009 », l'acte de cession doit être fait par un professionnel désigné par le conseil d'administration.
- 27.4 Le professionnel désigné doit procéder à la publication de l'acte de cession au registre foncier du bureau de la publicité des droits en regard du lot visé par le droit d'usage cédé.
- 27.5 La considération totale stipulée à l'acte doit être ventilée de manière à déterminer la considération particulière afférente à chacun des biens cédés.
 - 27.5.1 Le droit d'usage constitué en faveur du cédant par DRAP ;
 - 27.5.2 Les biens immobiliers érigés sur le lot affecté du droit d'usage
 - 27.5.3 Le droit de propriété de l'action cédée ;
 - 27.5.4 Les droits résultant du bail en propriété ;
 - 27.5.5 Les autres biens cédés.
- 27.6 La considération pour la cession du droit de propriété de l'action cédée est limitée à un maximum de 10% de la considération totale stipulée pour l'ensemble des biens cédés.
- 27.7 La compagnie Domaine de la Rivière-aux-Pins doit intervenir à tout acte de cession visé au présent règlement pour confirmer l'existence du droit d'usage cédé et, au besoin, pour le constituer de nouveau et pour consentir à la cession du droit d'usage cédé.
- 27.8 Le professionnel désigné est mandaté par la compagnie pour exiger que l'acquéreur lui remettre en fidéicommis, au moment de la signature de l'acte de cession, les sommes nécessaires pour acquitter auprès de la municipalité les droits de mutation immobilière exigibles par cette dernière en raison du transfert constaté à l'acte de cession.
- 27.9 Des frais au montant de 100,00 \$ sont exigibles par la compagnie de l'acquéreur partie à un acte de cession visé par le présent règlement.

- 27.10 Toute cession faite en contravention du présent règlement est inopposable à la compagnie qui peut dans un tel cas :
- 27.10.1 Refuser d'inscrire tel transfert d'une action cédée dans les registres de la compagnie ;
 - 27.10.2 Refuser aux parties à un tel acte l'accès au lot propriété de la compagnie visée dans cet acte.

RÈGLEMENT NUMÉRO 28

DEMANDE DE CONFIRMATION ET RECONNAISSANCE D'UN DROIT RÉEL IMMOBILIER PAR UN ACTIONNAIRE

- 28.1 Lors d'une demande par un actionnaire de se voir confirmer et reconnaître un droit réel immobilier sur le(s) lot(s) qu'il occupe déjà et sur lequel porte un droit d'usage aux termes d'un bail portant sur le(s) dit(s) lot(s), un tel droit réel immobilier pourra être consenti par DRAP;
- 28.2 L'acte de constitution dudit droit d'usage devra être fait par un professionnel désigné par le conseil d'administration et réalisé aux frais de l'actionnaire;
- 28.3 Le professionnel désigné doit procéder à la publication de l'acte au registre foncier du Bureau de la Publicité des droits en regard du(des) lot(s) visé(s) par le droit d'usage;



**Domaine
de la rivière
aux pins**

DIRECTIVES D'URBANISME

DIRECTIVES D'URBANISME

PRÉAMBULE

Les présentes directives d'urbanisme sont basées sur les critères contenus dans la convention et l'Annexe J du protocole d'entente signé le 11 octobre 1991 entre les parties impliquées, ainsi que les ententes subséquentes intervenues entre Domaine de la Rivière aux Pins Inc. et la ville de Fossambault sur le lac.

DÉFINITIONS

Abri d'auto : Espace recouvert d'un toit reposant sur des colonnes et dont la surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne de toit peut être fermée dans une proportion maximale de 50 %. Lorsque l'abri est formé par le mur du bâtiment auquel il est attaché, le mur est compté dans le 50 %. Si une porte ferme l'entrée, l'abri d'auto est considéré comme un garage. L'abri d'auto ne fait pas partie du coefficient d'occupation au sol.

(7-12-2009) (28-05-2017) (26.05.2019)

Balcon : Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment à étage, situé à un niveau supérieur à celui du rez-de-chaussée et communiquant avec une pièce par une ou plusieurs ouvertures et entourée d'un garde-corps. Aux fins du calcul de la superficie maximale possible, seule l'espace occupée à l'intérieur de la rampe ou de la colonne est calculée. Si le balcon comporte un escalier, l'escalier ne pourra se retrouver à moins de 2 mètres de la ligne de lot. Un balcon peut être couvert d'un toit. (14-06-2005) (7-12-2009) (11.11.2020) (2021-11-10)

Bâtiment principal : Concernant les habitations: roulotte, maison usinée, maison préfabriquée, roulotte motorisée et usinée. (03.05-1992) (18-05-2000)

Bâtiment complémentaire : Bâtiment isolé pouvant être localisé sur le même emplacement ou sur un autre emplacement que le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire à ce dernier.(28-05-2017)

C.A. : Conseil d'administration du Domaine de la Rivière-aux-Pins Inc.

Colonne : Élément architecturale servant de support vertical à une toiture, ordinairement de forme cylindrique, carré ou rectangulaire. La colonne ne peut avoir un diamètre supérieur à 60,96 cm x 60,96 cm (24''x24'')
(2021-11-10)

Constructions ou bâtiments complémentaires : Pour les fins d'application de ce règlement, sont considérés bâtiments ou constructions complémentaires les bâtiments et constructions suivants, toute autre construction non spécifiquement mentionnée étant prohibée :

1. Les garages et abris d'auto ;
2. Les remises ;
3. Les pergolas ;
4. Les cuisinettes d'été ;
5. Les foyers extérieurs ;
6. Les coins intimité ;
7. Les spas ;
8. Les auvents ;
9. Les gazébos.

(28-05-2017)

Dépendances : Galerie, patio surélevé, abri à bois, niche. (28-05-2017) (26.05.2019)

DRAP : La compagnie Le Domaine de la Rivière-aux-Pins Inc.

Emplacement : Terrain qui fera l'objet d'une subdivision conformément au Règlement de lotissement de la Ville ou autorisé par un projet de loi privé.

Emplacement adjacent : Un emplacement adjacent est défini comme étant un emplacement que l'on peut voir à au moins 50% du seuil de porte de l'habitation principale.
(2022-02-15)

Fondations : Solage, vide sanitaire ou dalle de béton (11-03-2003)(28-05-2017)

Galerie : Construction, aménagée à même un mur extérieur d'un bâtiment, en saillie et est composée d'un escalier d'accès extérieur et d'un plancher. La galerie est dépourvue de murs, mais peut comporter un toit ainsi qu'un garde-corps. Aux fins du calcul de la superficie maximale possible, seule l'espace occupée à l'intérieur de la rampe ou de la colonne est calculée.
(14-06-2005) (7-12-2009)

Gazébo : Petit abri permanent ou temporaire d'utilisation saisonnière sans isolation, fermé de toile, de moustiquaire, de panneaux de polycarbonate et aménagé pour des activités de détente extérieure.(28-05-2017)

Patio : Construction extérieure, adjacente au bâtiment principal, composée d'un plancher surélevé de 20,3 cm (8 pouces) par rapport au sol, peut avoir une toiture reposant sur des colonnes mais ne comportant aucun mur. Aux fins du calcul de la superficie maximale possible, seule l'espace occupée à l'intérieur de la rampe ou de la colonne est calculée.
(28-05-2017) (2021-11-10)

Pergola : Construction de jardin fabriquée de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes et qui sert habituellement de support à des plantes grimpantes.(28-05-2017)

Perron : Construction d'un seul tenant se composant d'un escalier extérieur et d'une plate-forme carrée, aménagée de plein pied avec l'entrée d'une habitation. Le perron est conçu exclusivement pour donner accès au bâtiment. Le perron peut avoir une toiture reposant sur des colonnes mais ne comportant aucun mur. (7-12-2009)

Pièce habitable : Une pièce habitable est un espace de vie tel le salon, les chambres, la cuisine à l'intérieur de l'habitation. Les pièces dites « de service » comme : les toilettes / wc, les entrées, les couloirs, les rangements, les cages d'escalier, les paliers, les buanderies, les chaufferies, les celliers, les sous-sols non aménagés, les pièces aveugles ne sont pas des pièces considérées comme habitables. Une pièce « aveugle » est une pièce qui ne dispose pas de fenêtre ni d'aucune autre ouverture sur l'extérieur. (11.11.2020)

Plan Le plan de base reconnu démontrant le territoire du Domaine de la Rivière-aux-Pins est celui préparé par M. Michel Dutil, arpenteur-géomètre, en date du 21 septembre 1983 sous le numéro U 11754, identifiant trois cent quatre-vingt-dix-neuf (399) bâtiments principaux.

Projet de loi privée : Habitations et emplacements dérogatoires où leur emplacement y sont définis.

Protocole : Convention en vue d'un règlement hors cour intervenu entre:

♦ Ville de Fossambault-sur-le-Lac;

- ◆ Le Domaine de la Rivière-aux-Pins Inc.;
 - ◆ 2320-8671 Québec Inc.;
 - ◆ Plage Germain Inc.;
- signée le 11 octobre 1991 et amendé le 26 mars 1993. (28-05-2017)

Superficie au sol : Aire occupée par un bâtiment sur un terrain à l'exclusion des terrasses, marches, corniches, escaliers extérieurs, rampes d'accès. Cette superficie se calcule à partir de la paroi extérieure des murs. (11.11.2020)

Terrasse : Aménagement fait de tuiles ou de pierres déposées à même le sol, non surélevées par rapport à celui-ci. La terrasse est ni couverte d'un toit, ni fermée.

Véranda : Balcon ou galerie couverte, rattaché au bâtiment principal, non chauffé, fermé par des vitres ou des moustiquaires et dont les murs ne sont pas isolés. (28-05-2017)

Verrière : Construction faite d'un assemblage de verre, de bois et de métal, rattachée au bâtiment principal comportant un toit en verre. (28-05-2017)

Vide sanitaire Espace prévu dans un bâtiment sous le plancher du rez-de-chaussée pour dissimuler les installations techniques telles que les dévaloirs, les conduits, les tuyaux, les gaines ou du câblage ou pour en faciliter la pose. Un vide sanitaire qui dépasse 1,8 mètre de hauteur calculé à partir du plancher (sol ou béton) au-dessous de la solive constitue un sous-sol aux fins de la présente réglementation. (28-05-2017)

Ville Ville de Fossambault-sur-le-Lac.

DIRECTIVE NUMÉRO 1

PERMIS

ARTICLE 1.1 — DEMANDE DE PERMIS

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, incluant terrasse, pergola, quai, etc., est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction émis par la Ville. La demande de permis doit être en premier lieu, faite par écrit et approuvée par le C.A. dans un délai de 15 jours avant de la faire parvenir à la Ville. Dans tous les cas, un plan à l'échelle du projet ainsi qu'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre devront accompagner la demande

Nonobstant ce qui précède, dans les cas de nouvelle habitation, de rénovation majeure de l'habitation comportant un agrandissement, un plan à l'échelle du projet ainsi qu'un plan du projet en version 3D, devront être préparés par un technicien en architecture ou un architecte et être déposés.

Dans le cas d'un bâtiment déjà fabriqué pour installation sur le site (roulotte, roulotte motorisée et maison préfabriquée), une photo devra accompagner la demande de permis et le C.A. devra s'assurer que le revêtement est conforme à l'article 2,10. De plus, s'il s'agit d'une roulotte ou d'une roulotte motorisée, le C.A. devra prendre en considération son apparence extérieure (revêtement bosselé ou défraîchi, âge, etc...) avant d'autoriser la demande de permis. Nonobstant ce qui précède, toute nouvelle roulotte ne devra avoir plus de 10 ans et toute nouvelle roulotte motorisée de plus de 10 ans devra être acceptée par le conseil d'administration.

(03.05.1992) (18-05-2000) (04-04-2006) (30-04-2011) 20-09-2011, 06-05-2012) (28-05-2017) (26.05.2019) (28-05-2023)

ARTICLE 1.2 — CERTIFICAT D'AUTORISATION

Abrogé

(03.05.1992) 28-05-2017)

DIRECTIVE NUMÉRO 2

TYPES D'UNITÉS D'HABITATION PERMISES

ARTICLE 2.1 — ROULOTTES

Roulottes usinées pouvant être déplacées par un véhicule de promenade. Celles-ci devront en tout temps conserver leur caractère de roulotte de voyage selon le protocole. Toute nouvelle roulotte ne devra avoir plus de 10 ans. (Réf. Annexe J, art. 17 a.)

(03.05.1992) (29-03-2001) (28-05-2017)

ARTICLE 2.2 — ROULOTTES MOTORISÉES

De type usiné seulement par un manufacturier de véhicule, celles-ci devront toujours conserver leur caractère original de roulottes motorisées ``Campeur`` selon le protocole. Toute nouvelle roulotte motorisée de plus de 10 ans devra être acceptée par le conseil d'administration (Réf. Annexe J, art. 17 a)

(03.05.1992) (29-03-2001) (28-05-2017)

ARTICLE 2.3 — HABITATIONS : MAISONS USINÉES, PRÉFABRIQUÉES OU CONSTRUCTION SUR PLACE.

A) Maisons usinées: Construction fabriquée de manière à exiger un minimum d'assemblage en chantier, comprenant une série de grands panneaux de bois ou d'éléments de béton préfabriqués à l'usine. Les éléments sont taillés à la mesure exacte, certains pans sont assemblés d'avance, ne laissant qu'un minimum de sciage et de taillage en chantier.

Réf: Dictionnaire du bâtiment, LEMÉAC, p. 299 et Protocole article 18 et Annexe J, art. 17 a.)

B) Maisons préfabriquées : Maisons complètes fabriquées en usine et amenées sur place.

C) Construction sur place : Selon les normes du code du bâtiment du Québec ou autres normes s'y rattachant. (03.05.1992) (18-05-2000) (29-03-2001)

ARTICLE 2.4 — HABITATIONS INTERDITES

Tentes, tentes roulottes, roulotte hybride et maisons de type maisons mobiles sur roues sont interdites en tout temps sur le territoire du DRAP. (Réf. Protocole, article 25)

Si l'actionnaire possède déjà une habitation principale une seule tente pourra être installée après 20h00 et enlevée avant 9 hres le lendemain.

Les tentes-roulottes, roulottes hybrides peuvent être entreposées, ouvertes pour fins d'entretien seulement en autant qu'elles appartiennent à l'actionnaire uniquement. En aucun temps, elles ne peuvent être habitées.

(03.05.1992) (27-07-2002) (28-05-2017)

ARTICLE 2.5 — HABITATIONS DÉROGATOIRES

Les chalets, maisons-mobiles, maisons usinées existant au 11 octobre 1991 sur le territoire sont permis en vertu du droit acquis. (Réf. article 3 des présentes directives).
(03.05.1992)

ARTICLE 2.6 — AGRANDISSEMENT

L'agrandissement des autres unités d'habitation seront inclus dans le coefficient d'habitation (Réf. tableau à l'article 4.1 des présentes directives). Les agrandissements devront être finis de mêmes matériaux que les autres faces de l'habitation.
(03.05.1992) (28-05-2017)

ARTICLE 2.7 — HABITATION PRINCIPALE AUTORISÉE

L'habitation principale autorisée est de type familial, isolée et ne comportant qu'un seul logement avec une seule cuisine intérieure. Une cuisine extérieure est autorisée. (Réf. Annexe J, art. 17 b.). L'habitation bi-génération est interdite.
(03.05.1992) (18-05-2000) (29-03-2001) (13-03-2001) (28-05-2017) (2021-11-10)

ARTICLE 2.8 — HAUTEURS ET DIMENSIONS PERMISES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Pour tous les types de toiture, le niveau du sol ne devra pas excéder huit (8) pouces du niveau de la rue en bordure de cette dernière et douze (12) pouces en tout autre point du terrain sauf dans le cas d'un terrain naturel déjà existant.

La hauteur du bâtiment principal dont un des côtés a moins de 4 mètres (13') de longueur ne peut dépasser 4 mètres (13') de hauteur.

TYPE DE TOITURE (Voir note 1)	# D'ÉTAGE	HAUTEUR MAXIMALE (note 2)	% DE PENTE	LUCARNE
À PLUS DE 2 VERSANTS, INCLUANT VERSANTS DÉCALÉS	1	5,5 m (18 pieds)	5/12 minimale	Jusqu'à 75% de la largeur de la toiture par versant, même % de pente à 2 versants minimums
	2	7,3 m (24 pieds)		
MONOPENTE Pour un emplacement inférieur à 278,7 m.c.	1	5,5 m (18 pieds)	3/12 minimale	(note 5) (note 6)
	2	7,3 m (22 pieds)		
MONOPENTE	1	5,5 m (18 pieds)	3/12 minimale	

Pour un emplacement de 278,7 m.c. et plus	2	7,3 m (24 pieds)		(note 5) (note 6)
PLAT Pour emplacement de 148,7 m.c. et moins (Voir note 4)	1	4,88 m (16 pieds)	0% minimale	Aucune (note 5)
	2	6,4 m (21 pieds)		
PLAT Pour emplacement de 148,8 m.c. et plus (Voir note 4)	1	4,88 m (16 pieds)	0% minimale	Aucune (note 5)
	2	7,3 m (24 pieds)		

Note 1 : Tous les types de toiture doivent comporter une corniche (débord de toit) minimale de 15,24 centimètres (6 pouces)

Note 2 : La hauteur est calculée à partir de la partie la plus élevée du bâtiment jusqu'au niveau du sol fini.

Note 2 : La hauteur du rebord de toit est calculée à partir de la bande de départ jusqu'au niveau du sol fini.

Note 4 : Les toits végétaux sont interdits. Les toits plats ne peuvent être utilisés à des fins d'aire de repos.

Note 5 : Pour les toits plats et monopente, des gouttières sont obligatoires et le drainage des eaux devra rejoindre le réseau pluvial de la rue. En aucun temps, l'eau ne devra se déverser sur l'emplacement voisin. Pour les emplacements riverains à la rivière, les gouttières devront se diriger vers la rivière.

Note 6 : La toiture devra être en bardeaux et non en membrane soudée.

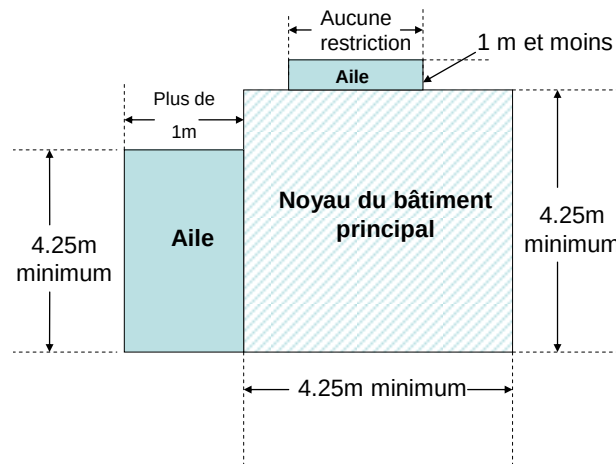
(2021-11-10)

L'habitation en porte-à-faux est autorisée dans la mesure où l'étage respecte le coefficient d'occupation au sol de l'emplacement et respecte les normes d'implantation en projetant la ligne imaginaire de l'étage au sol.

La hauteur d'un bâtiment dont un des côtés a moins de (13') 4 mètres de longueur ne peut dépasser (13') 4 mètres de hauteur (règl. 15.6.5.8 de la ville).

Le rapport largeur sur longueur de l'habitation incluant le garage annexé, ne doit pas être inférieur à ½ (.5), sauf pour les habitations érigées sur un terrain dont la façade est inférieure à 35 pieds (10,7m).

Tout noyau du bâtiment principal doit être composé de murs d'un minimum de 4.5 mètres. Toute aile se décrochant du noyau du bâtiment principal sur une profondeur supérieure à 1 mètre doit présenter une largeur d'au moins 4.25 mètres tel qu'indiqué au croquis suivant.



(03.05.1992) (22.05.1998) (12.08.1999) (18-05-2000) (08-06-2000) (29-03-2001) (07-11-2001)
 (13-03-2002) (27-07-2002) (11-03-2003) (08-04-2003) (06-04-2004) (11-04-2005) (01-11-2006) (18-12-2006) (28-05-2017) (26.05.2019)

ARTICLE 2.9 — PILOTIS OU FONDATION

Les bâtiments principaux et les garages peuvent être érigés sur une dalle de béton armée ou sur fondation, de sorte que la dalle se retrouve sous le niveau du gel, couvrant la superficie complète du bâtiment, d'une hauteur maximale de 20.32 c.m. (8 po.) au-dessus du sol fini, sauf pour les roulottes et véhicules motorisés (annexe J, art. 17c),

Le bâtiment principal peut être construit sur une dalle flottante ou sur un solage avec possibilité de sous-sol dont tous les éléments sont situés au-dessus du niveau de la nappe phréatique. La hauteur maximale hors terre de la fondation est de 46 c.m. (18 po.) du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment. Dans ce cas, on devra présenter un plan d'évacuation des eaux provenant d'un drain agricole. Ce plan devra démontrer comment les eaux seront évacuées et ce en conformité avec les règles qui interdisent d'en disposer dans les rues ou dans les égouts sanitaires.

En aucun temps l'assise de la fondation d'un bâtiment principal ou d'une construction complémentaire ne devra être plus basse que ce que permet la réglementation municipale. De plus, un certificat émis par un ingénieur ou professionnel reconnu indiquant la profondeur de la nappe phréatique devra être fourni à la Municipalité. Avant le remblayage, l'ingénieur ou le professionnel reconnu devra faire l'inspection afin de s'assurer que les travaux sont conformes à ses recommandations et émettre un certificat à cet effet.

En aucun temps, le Domaine de la Rivière-aux-Pins ne peut être tenu responsable d'avoir transmis à la Municipalité une autorisation permettant à l'actionnaire de présenter une demande de permis de construction.

Les bâtiments principaux existants à simple étage, déjà installés sur pilotis peuvent être agrandis également sur pilotis ou sur pieux.

Tout autre bâtiment complémentaire et dépendances (remises, abris à bois etc.) peuvent être installés sur pilotis bloc de béton ou autres, mais ces derniers ne doivent pas dépasser 20,32cm. (8 po.) du niveau du sol.

(03.05.1992) (08-06-2000) (29-03-2001) (13-03-2002) (08-04-2003) (06-04-2004)(11-04-2005)
(09-08-2005) (04-04-2006) (18-12-2006) (28-05-2017) (26.05.2019) (15.7.2020)

ARTICLE 2.10 — MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT AUTORISÉS

Les matériaux autorisés pour le revêtement des murs extérieurs des constructions principales et complémentaires sont:

- déclin de vinyle;
- déclin métallique ou d'aluminium peint à l'usine;
- fibro-ciment;
- pierre;
- brique.

tout nouveau déclin ou matériau garanti 20 ans par le manufacturier et approuvé par le C.A. du DRAP (Réf. Annexe J, art. 17 d.);

- les roulottes de voyage et roulottes motorisées devront conserver leur parement original.
- (03.05.1992) (18-05-2000) (29-03-2001) (28-05-2017)

ARTICLE 2.11 — TOITURES

A) Pentes de toit (voir tableau à l'article 2.8)

Pour les toitures à plus de deux versants incluant à deux versants décalés, le toit pour les constructions principales incluant les lucarnes, leurs dépendances ainsi que les garages et remises situés sur le même emplacement ou sur un emplacement adjacent doit avoir deux versants ou plus, sauf pour les roulottes de voyage et motorisés. Pour le bâtiment principal, la toiture des lucarne, galerie, patio, balcon et abri d'auto peut comporter une pente différente à celle de la toiture du bâtiment principal. Le plan de construction dans son ensemble doit être approuvé par le conseil d'administration.

Les pentes minimales de toit pour les bâtiments principaux ne peuvent être inférieures à 5/12. Dans le cas d'un agrandissement, la pente de toit doit reprendre le même type de pente avec le même angle que celle de la partie existante, sans être inférieure à 4/12. Cependant si la toiture est réalisée sur l'ensemble du bâtiment (partie actuelle plus l'agrandissement) les pentes minimales sont de 5/12. (7-12-2009) (28-05-2017)

La largeur totale de la ou des lucarnes installées sur l'un ou l'autre des versants de la couverture ne devra pas excéder soixante-quinze pour cent (75%) de la largeur dudit versant

Pour les toitures monopente, le toit du bâtiment principal, de ses dépendances ainsi que du garage doit reprendre le même type de pente avec le même angle s'ils sont situés sur le même emplacement ou sur un emplacement adjacent à l'habitation. La pente maximale de toit pour le bâtiment principal, le garage, l'abri d'auto, patio, galerie et balcon ne peuvent être inférieure à 3/12. Dans le cas d'un agrandissement, la pente de toit doit reprendre le même type de pente avec le même angle que celle de la partie existante. Cependant si la toiture est réalisée sur l'ensemble du bâtiment (partie actuelle plus l'agrandissement) la pente minimale est de 3/12.

Pour les toitures à toit plat, le toit du bâtiment principal, de ses dépendances ainsi que du garage doit reprendre le même type de pente avec le même angle s'ils sont situés sur le même emplacement ou sur un emplacement adjacent à l'habitation. Dans le cas d'un agrandissement, la toiture doit reprendre le même type de pente avec le même angle que celle de la partie existante. (26.05.2019)

Pour les remises, garages, galeries, patio, balcon, abri d'auto, la toiture doit avoir la même forme et le même nombre de versant ou le même pourcentage de pente que celle du bâtiment principal si ceux-ci sont situés sur le même emplacement ou sur un emplacement adjacent à l'habitation. (règl. 15.6.5.4 de la ville).

(03.05.1992) (18-05-2000) (29-03-2001) (13-03-2002) (27-07-2002) (11-03-2003) (08-04-2003) (15-11-2004) (11-04-2005) (12-12-2005) (19-04-2007) (03-10-2007) (28-05-2017) (28-05-2017) (26.05.2019) (11.11.2020)

ARTICLE 2.12 — MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOIT AUTORISÉS

Le matériau autorisé pour le revêtement des toits des bâtiments principaux, des remises et des garages est le bardeau d'asphalte.

Pour les toitures des balcons, galeries, patios et autres constructions complémentaires, aluminium, les panneaux ondulés de type Vicwest, modèle Suntuf ou l'équivalent, peuvent être utilisés en autant que le projet soit autorisé au préalable par le conseil d'administration.

(03.05.1992) (29-03-2001) (27-09-2010) (28-05-2017) (26.05.2019) (16.04.2020)

ARTICLE 2.13 – FENESTRATION

La fenestration des bâtiments principaux, des remises, des garages doit se composer de fenêtres fabriquées ou recouvertes de bois, de vinyle ou d'aluminium. (Réf. Annexe J, art. 17 g.). Tout nouveau matériau garanti 20 ans par le manufacturier et approuvé par le C.A. du DRAP (Réf. Annexe J art. 17 d.).

(03.05.1992) (29-03-2001) (28-05-2017) (26.05.2019)

ARTICLE 2.14 — ESTHÉTIQUE ET PRÉSENCE DE DÉCROCHÉS

Des mesures d'atténuation devront être utilisées afin d'éviter des bâtiments de formes cubique et rectangulaire par l'ajout de décrochés. De plus, pour un bâtiment de 2 étages, l'utilisation de différents revêtements est à privilégier ou à défaut, l'utilisation de deux tons de couleur dans le revêtement ou l'ajout d'un élément décoratif visant à atténuer la hauteur. Un traitement particulier sur la façade du bâtiment sur rue devra comporter une fenestration suffisante pour faire en sorte qu'il s'agit bien de la façade du bâtiment même si dans certains cas, la fenestration est plus importante en arrière lot pour les emplacements riverains à la rivière ou sur coins de rue. Les habitations sur les avenues du Soleil et de la Rivière devront avoir une façade sur les rues principales.

Les bâtiments principaux ainsi que les garages ne devront avoir aucun mur aveugle. Le conseil d'administration se réserve le droit d'accepter un mur aveugle dans certains cas.

(2019-03-25) (28-05-2023)

DIRECTIVE NUMÉRO 3

DROITS ACQUIS ET USAGES DÉROGATOIRES

ARTICLE 3.1 — EMBLEMENTS DE 1,500 P.C. (139,35 mètres carrés)

Sur les emplacements de 1,500 p.c. (Réf. Protocole, article 26 et Annexe J, art. 4):

- a) Les constructions à titre principal situées sur les emplacements bénéficiant de droits acquis devront, en cas de remplacement, de destruction, de perte de plus de 50% de leur valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière par suite d'un incendie ou de quel qu'autre cause et enfin, si elles deviennent des constructions dangereuses, être remplacées par des habitations autorisées dans cette zone (roulottes, roulottes motorisées et maisons usinées) et installées conformément aux normes de superficie indiquées au tableau de l'article 4.1 des présentes directives pour les emplacements de 139,35 mètres carrés (1,500 pieds carrés).
- b) Cependant, les emplacements sur lesquels étaient installées des constructions qui excédaient les normes de superficie prévues à l'article 4.1 des présentes, auront un droit acquis à la superficie occupée au sol par la construction principale.
- c) Les constructions dérogatoires principales sises sur ces emplacements ne pourront être agrandies ni modifiées et seuls des travaux d'entretien et de réparation y seront autorisés. (Réf. Protocole, art. 26)
- d) Les usages dérogatoires s'éteindront par non usage pendant une période de douze (12) mois. (Réf. Protocole, art. 26)
(03.05.1992) (29-03-2001)

ARTICLE 3.2 — EMBLEMENTS DE 3,000 P.C. ET MOINS (278,7 mètres carrés)

Sur les emplacements de 3,000 p.c. et moins (Réf. Protocole art. 27 et Annexe J, art. 5):

- a) Les usages et constructions dérogatoires existants en date du 7 octobre 1991 sur les emplacements ayant une superficie minimale de 3,000 pieds carrés et moins ne pourront être ni agrandie ni modifiées. Seuls des travaux de réparation et d'entretien pourront être effectués.
- b) Tout remplacement d'une construction dérogatoire devra être fait conformément au protocole et à la présente directive.
- c) Cependant, les emplacements occupés par des constructions dont la superficie au sol excédait celle exigée au tableau de l'article 4.1 des présentes directives bénéficieront de droits acquis à occuper la même superficie au sol pour la construction principale.
- d) Les usages dérogatoires s'éteindront par non usage pendant une période de douze (12) mois. (Réf. Protocole, art. 26) (03.05.1992) (29-03-2001) (13-03-2002)

DIRECTIVE NUMÉRO 4 USAGES DES EMPLACEMENTS

ARTICLE 4.1 — COEFFICIENT D'OCCUPATION

Les normes pour les coefficients d'occupation au sol, les grandeurs minimales et maximales des constructions principales, des garages et des galeries sont les suivantes lesquelles seront calculées sur la base des lots apparaissant au plan officiel déposé au cadastre. En aucun temps, le lit de la rivière ne pourra être utilisé dans le calcul du coefficient d'occupation au sol.

Superficie de l'emplacement	Superficie du bâtiment principal (incluant un garage (ne s'applique pas aux roulottes de voyage et aux roulottes motorisées))	Superficie maximale des galeries, perrons, balcons, patios et abri d'auto (en fonction du bâtiment principal) (voir note 3)		Coefficient d'occupation au sol
				du bâtiment principal et des constructions complémentaires incluant garage intégré, annexé ou isolé (Voir note 1)
	Minimale	Bâtiment principal à 1 étage	Bâtiment principal à 2 étages	32%
148,7 m.c. et moins	41,8 m.c.	40%	Pourcentage total à 65% au sol et à l'étage	
278,6 m.c. et moins				
278,7 m.c. et plus				
Note 1 : Si ce coefficient d'occupation est utilisé aucune autre construction complémentaire pouvant affecter ce coefficient d'occupation au sol ne pourra être construite sur le même emplacement.				
Note2 : Abrogée				
Note 3 : Les patios et balcons pourront être refermés par des portes extérieures de verre amovibles de type Corflex ou l'équivalent en remplacement de toile, de tissus ou de moustiquaire, de rideaux de mica. Pour les constructions existantes, il sera interdit de fermer les patios et balcons situés dans la bande riveraine.				

Pour les garages sur un terrain non contigu à celui de l'habitation principale, voir article 6.1D.

(03.05.1992) (18-05-2000) (29-03-2001) (13-03-2002) (19-08-2003)(15-05-2005) (19-12-2007)
(7-12-2009) (10-05-2010) (28-05-2017) (26.05.2019) (2021-05-20)

ARTICLE 4.2 — SUPERFICIE MINIMALE

Pour chaque emplacement, une superficie minimale de 3,000 pieds carrés est requise pour l'installation d'une habitation. Les cas qui feront l'objet d'une consécration de droits acquis par un projet de loi privée seront soustraits à cette obligation tant qu'ils conserveront leurs droits. (Réf. Protocole art. 23 et annexe "J" art.5.

Toute demande de lotissement, de remplacement devra comporter la superficie minimale mentionnée précédemment et le ou les nouveau(x) lot(s) formé(s) devront être de forme régulière d'une largeur minimale de 18 mètres (60 pieds)

(03.05.1992) (13-03-2002) (28-05-2017) (26.05.2019)

ARTICLE 4.3 — CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE

Pour les fins de cet article, une seule construction complémentaire est autorisée par emplacement et doit nécessairement accompagner une construction principale destinée à des fins d'habitation. Les niches, abris pour le bois ne sont pas considérés comme des constructions complémentaires. (Réf. Annexe J, art. 17 k.) Cependant, la dimension de la niche ou abris pour le bois ne devra pas excéder 33% de la construction complémentaire à laquelle il est annexé, sa hauteur ne devra pas excéder six (6) pieds (1,8m.) du niveau du sol et devra comporter au minimum un côté ouvert.

Une armoire de rangement en PVC d'une dimension maximale de 2,23 m.c. (24 p.c.), par emplacement est autorisée à la condition qu'elle soit située en cour arrière et que celle-ci ne nuise pas à la vue des voisins.

(03.05.1992) (08-06-2000) (29-03-2001) (28-05-2017) (26.05.2019)

ARTICLE 4.4 — ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques sont permises en accord avec la réglementation de la ville de Fossambault-sur-le-Lac. Celles dont le diamètre est supérieur à 76 cm. (30 ``) sont prohibées sur le territoire.

(03.05.1992) (12.08.99) (18-05-2000)

ARTICLE 4.5 — IDENTIFICATION D'EMPLACEMENT

Chaque emplacement doit être identifié par un numéro civique conformément au plan d'ensemble.

(03.05.1992) (28-05-2017)

ARTICLE 4.6 — ÉRECTION SUR MATÉRIAU GRANULEUX

Abrogé.

(03.05.1992) (28-05-2017)

ARTICLE 4.7 — STATIONNEMENT D'AUTO

Pour les emplacements de 278,6 m.c et moins, deux espaces pour stationnement d'auto doivent être prévus dont la largeur doit être parallèle à la rue. Chaque espace doit avoir une largeur minimale de 3 mètres de largeur et d'une profondeur minimale de 6 mètres et doit être aménagé sur un terrain où un bâtiment principal y est érigé. De plus, aucun véhicule, véhicule lourd, véhicule-outils, remorques, roulottes ne peut stationner entre un bâtiment et la rue

Pour les emplacements de 278,7 m.c et plus, trois espaces pour stationnement d'auto doivent être prévus dont la largeur doit être parallèle à la rue. Chaque espace doit avoir une largeur minimale de 3 mètres de largeur et d'une profondeur minimale de 6 mètres et doit être aménagé sur un terrain où un bâtiment principal y est érigé. De plus, aucun véhicule, véhicule lourd, véhicule-outils, remorques, roulottes ne peut stationner entre un bâtiment et la rue

La localisation des stationnements doit être placée contiguë à l'implantation de l'habitation se trouvant sur l'emplacement voisin lorsque celle-ci est située à 1 mètre de la ligne de lot.

(13-03-2002) (28-04-2002) (18-12-2006) (28-05-2017) (26.05.2019) (2021-05-20)

DIRECTIVE NUMÉRO 5

DISPOSITION DES UNITÉS D'HABITATION

ARTICLE 5.1 — MARGES DE REcul

Les marges de recul minimales de toute habitation ou construction sont :

- a) Marge de recul avant: calculée à partir de la ligne de lot: 3 mètres (9 pi.8 po.) Pour les lots d'angle, les balcons sans toit pourront empiéter d'un mètre dans la marge sur rue en autant que la structure portante respecte la marge de recul prescrite.
- b) Marge de recul arrière: 3 pi. 4 po. (1 mètre).
- c) Marge de recul latérale: 3 pi. 4 po. (1 mètre) (Réf. Annexe J, art. 6).

Pour les garages autres que ceux annexés au bâtiment principal :

Marge de recul	Terrain intérieur	Terrain d'angle
Arrière	1 m minimum 2 m maximum	1 m minimum 2 m maximum
Latérale	1 m minimum	1 m minimum
A la rue	4 m	Mur parallèle : 4 m Coin du bâtiment : 3 m

Pour les terrains situés sur un coin de rue, la marge de recul avant doit être calculée par rapport aux deux ou trois rues. Toutefois les constructions complémentaires sont interdites sur le coin de la rue.

Pour les emplacements situés en bordure des Avenues de la Rivière et du Soleil, toute habitation ou construction devra faire face à ces rues.

Lorsqu'il y a une servitude Bell-Hydro, la marge de recul minimale est de 5' (1,5m). Pour les habitations à deux étages, une servitude de sécurité de 3 mètres devra être respectée à l'étage lorsqu'il y a des lignes hautes tensions triphasées.

(03.05.1992) (18-05-2000) (29-03-2001) (13-03-2002) (11-04-2005) (18-12-2006) (23-06-2009) (6-09-2016) (28-05-2017) (27-05-2018) (26.05.2019) (2021-08-16)

ARTICLE 5.2 — DÉROGATION

Le C.A. peut, sur demande, autoriser des dérogations au présent article 5 en tenant compte de certains critères, dont:

- l'esthétisme du projet dérogatoire soumis;
- l'intégration dans le plan d'ensemble;
- tout autre critère jugé raisonnable par le C.A.

(03.05.1992) (29-03-2001)

ARTICLE 5.3 — DISPOSITION DES UNITÉS D'HABITATION

Toute nouvelle habitation doit être installée parallèlement à l'une ou l'autre des lignes de lot du terrain ou de la rue. Sur les emplacements de 278.7 m² et plus, la façade de l'habitation doit faire face à la rue. En aucun temps, la façade de l'habitation ne doit faire dos à la rue.

(03.05.1998) (27-07-2002) (06-09-2006)

DIRECTIVE NUMÉRO 6

INSTALLATION OU CONSTRUCTION TEMPORAIRE ET CONSTRUCTION PERMANENTE (28-05-2017)

ARTICLE 6.1 — CONSTRUCTIONS PERMANENTES PERMISES

Les seules constructions permanentes permises, autres que l'habitation principale sont:

- 6.1.a Une remise de dimension maximale de 13,38 mètres carrés (144 p.c.) d'une hauteur maximale de 3,35 mètres (11 pieds) calculée à partir du niveau du sol. Dans le cas d'une remise isolée, la longueur minimale d'un mur doit être de 2 mètres (6,5 pieds).

La remise isolée et tout excédent de toit doivent être installés à un (1) mètre du bâtiment principal. Dans tous les cas les marges de recul s'appliquent. (Réf. art. 5.1 des présentes directives). (26.05.2019) (16.04.2020)

- 6.1.b Galeries, patios, perrons, balcons et terrasses (7-12-2009)

6.1.b.1 Marges de recul et superficie des galeries, patios, perrons et balcons

La superficie maximale des galeries, patios, perrons et balcons est indiquée à l'article 4.1 de ce règlement et ils doivent respecter les marges de recul du bâtiment principal.

6.1.b.1.1 Superficie des terrasses et marges de recul

La superficie des terrasses ne doit pas dépasser 10% de la superficie du ou des terrains adjacent(s). Aucune marge de recul n'est applicable.

6.1.b.2 Hauteur au sol

Le plancher des galeries et perron ne doit pas excéder une hauteur de 76 cm (30 pouces) au-dessus du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment.

Le plancher des patios et abris d'auto ne doit pas excéder 15 cm (6 pouces) du niveau du sol adjacent et doit être adjacent au bâtiment principal. Nonobstant ce qui précède, les patios surplombant un talus de plus de 45° ne peuvent excéder une hauteur de 2 m; tout ouvrage nécessitant des hauteurs supérieures doit être réalisé par paliers, l'espace requis entre deux paliers étant de 1m minimum.

6.1.b.3 Aménagement

Les patios, balcons et les galeries sont autorisés en cour avant et peuvent présenter une profondeur supérieure à 2.5 mètres. Les patios et galeries peuvent être fermés dans une proportion maximale de 50% incluant le mur de l'habitation.

Les galeries, balcons peuvent être munis d'un garde-corps ajouré dans une proportion minimale de 25 % et dont la hauteur ne doit pas excéder 1,20 m (4 pieds) du niveau du plancher de la galerie ou du balcon.

Les galeries, patios et balcons peuvent être couverts d'un toit permanent. Par contre, il est interdit de couvrir d'un toit permanent les patios adjacents aux roulottes et véhicules motorisés. Seuls les auvents en toile de type commercial sont autorisés : (voir article 6.3).

6.1.b.4 Matériaux de construction autorisés

Les galeries, balcons, perrons et patios doivent être fabriqués de béton, de bois traité à l'épreuve des intempéries, de PVC ou de plastique recyclé. Tout autre matériau doit faire l'objet d'une approbation par le conseil d'administration.

6.1.c Normes relatives aux garages isolés ou annexés et abris d'auto annexés

- a) Un garage (isolé ou annexé) ou un abri d'auto annexé au bâtiment principal est autorisé sur le même emplacement où l'on retrouve le bâtiment principal, sous réserve que l'ensemble formé par le bâtiment principal et le garage ou l'abri d'auto n'excède pas le coefficient d'occupation au sol indiqué à l'article 4.1 du présent règlement. De plus, la superficie du garage ou de l'abri d'auto ne doit pas excéder 70 % de la superficie au sol de l'ensemble du bâtiment principal et du garage;
- b) Les fondations d'un garage doivent respecter les mêmes normes que pour le bâtiment principal;

c) Tous les critères mentionnés au tableau ci-après doivent être respectés : Critères	Même terrain que l'habitation principale		Terrain autre que celui de l'habitation principale	Terrain de 278,7 m ² . et plus autre que celui de l'habitation
	Annexé à l'habitation principale	Isolé de l'habitation principale		Isolé de l'habitation principale
Hauteur maximale Toiture à versants et monopente	Proportionnelle à l'habitation principale	4.87 m (16')	4.87 m (16')	4.87 m (16')
Toit plat		4,26 m (14')		
Hauteur minimale	Proportionnelle à l'habitation principale	3.66 m(12')	3.66 m(12')	3.66 m (12')
Superficie maximale	70 % de l'habitation	70% de l'habitation au sol	30% du terrain sans excéder 55.7 m ² (600 pi ²)	30% du terrain sans excéder 70 m ² (750 pi ²)
Superficie minimale	18.6 m ² (200 pi ²)	22.3 m ² (240 pi ²)	22.3 m ² (240 pi ²)	37.16 m ² (400 pi ²)
Dimensions minimales	Largeur : 3 m (10') Profondeur : 6 m (20')			
Pentes de toit	Proportionnelles au bâtiment principal	Identique au bâtiment principal	Voir pente de toit à l'article 2.11	Voir pente de toit à l'article 2.11
Marges de recul minimales (Note 1)	Même que le bâtiment principal	Voir règlement DRAP Art. 5.1 Voir règlement DRAP Art. 5.1		

Distance minimale de l'habitation	Annexé	1.5 m (5')	-----	-----
Fondation	EN TOUT TEMPS			
Autres critères	Voir règlements de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac			

Note 1 -La marge de recul minimale est de 1.5m lorsqu'il y a une servitude Hydro-Bell. De plus pour les garages implantés sur un terrain non contigu à celui du bâtiment principal :

- Le terrain sur lequel on retrouve le bâtiment principal et le terrain sur lequel on implante le garage isolé doivent appartenir au même actionnaire.
- L'implantation d'un garage isolé est conditionnelle à la construction d'une habitation permanente. (roulotte, motorisée, campeur ne sont pas des habitations permanentes même celles portées au rôle d'évaluation municipale. Deux garages isolés peuvent se rapporter à la construction d'une habitation permanente.
- Les murs avant et latéraux doivent comporter au minimum une fenêtre dans une proportion minimale vitrée de 5% plus 5% d'éléments décoratifs. Pour le mur comprenant la porte du garage, un pourcentage de 15% d'éléments décoratifs sans fenêtre est accepté.

Note 2 - Les portes de garage doivent avoir une fenestration obligatoire. Il sera possible d'augmenter la hauteur de la porte de garage à 3,05 mètres (10 pieds) après acceptation du conseil d'administration qui considérera l'apparence du bâtiment, le respect de l'aspect résidentiel et esthétique. Des rendus 3D devront être déposés.

(03.05.1992) (18-05-2000) (08-06-2000) (29-03-2001) (13-03-2002) (11-03-2003) (08-04-2003)(11-04-2005) (14-06-2005) (03-10-2007) (03-11-2009) (15-07-2010) (20-09-2011) (28-05-2017) (26.05.2019) (16.04.2020) (2022-05-05)

6.1.d Normes relatives aux garages isolés ou annexés et abris d'auto annexés sur emplacement de 278,7 mètres carrés et plus

- a) Les fondations d'un garage (comprenant la ligne imaginaire d'un avancé de toit) doivent respecter les mêmes normes que pour une habitation principale;
- b) Tous les critères mentionnés au tableau ci-après doivent être respectés :

Critères	Terrain de 278,7 m ² . et plus autre que celui de l'habitation
Hauteur maximale	4.87 m (16')
Hauteur minimale	3.66 m (12')
Superficie maximale	30% du terrain sans excéder 69,67 m ² (750 pi ²)
Superficie minimale	37.16 m ² (400 pi ²)
Dimensions minimales	Largeur : 6 m (20') Profondeur : 6 m (20')
Pentes de toit	5/12 minimum
Marges de recul minimales (Note 1)	Voir règlement DRAP Art. 5.1

Hauteur du rebord de toit	3 mètres (10 pieds)
Hauteur maximale des portes de garage	2,74 mètres (9 pieds)

Note 1 -La marge de recul minimale est de 1,5 m lorsqu'il y a une servitude Hydro-Bell.

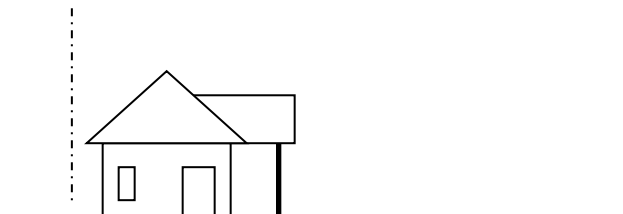
- Le terrain sur lequel on retrouve le bâtiment principal et le terrain sur lequel on implante le garage isolé doivent appartenir au même actionnaire.
- L'implantation d'un garage isolé est conditionnelle à la construction d'une habitation permanente (sont exclues les roulottes portées au rôle d'évaluation et les roulottes installées en permanence).
- Les murs avant et latéraux doivent comporter au minimum une fenêtre dans une proportion minimale vitrée de 5% plus 5% d'éléments décoratifs. Pour le mur comprenant la porte du garage, un pourcentage de 15% d'éléments décoratifs est obligatoire.
- Il ne peut y avoir plus de 2 portes de garage. Les portes de garage ne peuvent couvrir moins de 30% et plus de 70% de la façade. Une porte d'entrée est exigée, s'il n'y a qu'une seule porte de garage en façade. La(les) porte(s) de garage ne peut(vent) pas être plus haute(s) que 2,74 mètres (9 pieds). S'il n'y a qu'une porte de garage, elle ne peut pas être plus large que 4,26 mètres (14 pieds).

Un avancé de toit est autorisé en autant que son prolongement imaginaire au sol soit compris dans la superficie maximale de 30% de la superficie de l'emplacement ou jusqu'à concurrence de 69,67 m.c. (750 p.c). L'avancé devra respecter les marges de recul prévues à l'article 5.1. (voir croquis).

L'excédage ne devra pas dépasser 45,72 cm (18 pouces)

Aucun escalier extérieur n'est autorisé.

Aucune lucarne n'est autorisée.



L'aménagement du terrain devra comprendre une bande de verdure sur toute la longueur de l'emplacement dans chacune des marges latérales et sur le tiers de l'emplacement sur 2 mètres en marge avant. L'ensemble formé par l'aménagement paysager devra correspondre à 20% de la superficie de l'emplacement. La plantation d'un arbre est obligatoire.

(06.05.2012) (28-05-2017) (16.04.2020)

ARTICLE 6.2 — FOYERS

Les foyers extérieurs doivent être situés à une distance minimale de 2 mètres (6.6 pieds) de la ligne de lot avant, des arbres et de toute habitation ou construction et être constamment sous surveillance. Les foyers doivent être construits de façon sécuritaire et être muni de pare-étincelles. De plus, aucun feu de camp ne doit être fait directement sur le sol.

Les foyers extérieurs intégrés au bâtiment sont autorisés en autant que le mur sur lequel ils sont intégrés respecte la marge de recul du bâtiment principal. Ces foyers sont autorisés sur patios, galeries et balcons. Le mur comprenant le foyer n'est pas considéré dans le coefficient ou superficie d'occupation au sol.

(03.05.1992) (06-09-2006) (26.05.2019) (11.11.2020)

ARTICLE 6.3 — INSTALLATIONS TEMPORAIRES

Les annexes (cuisinettes ou auvents) doivent être fabriquées de toile, de tissus ou de moustiquaire, de rideaux de mica, de type commercial et s'harmoniser au bâtiment principal. Elles devront reposer sur une tubulure (structure métallique) de type commercial et être rattachées à l'habitation. En aucun temps, les annexes ne devront servir de lieu d'entreposage, d'abri d'auto ou de garage.

(03.05.1992) Voir résolution du 12 juin 2002 point 7 C. (15-07-2010), (20.09.2011)

ARTICLE 6.6 COIN INTIMITÉ

Un coin intimité correspond à un espace servant à la détente, aménagé sur une partie de la cour avant, latérale ou arrière d'un terrain résidentiel. Cet espace peut être caché partiellement de la vue des passants sur la rue et vice-versa de manière à assurer une certaine intimité. Les conditions suivantes s'appliquent, nonobstant toute autre disposition portant sur le même objet:

- 1° lorsque le coin est limitrophe à la ligne de terrain ou situé à moins de 1 mètre de celle-ci, la hauteur maximale de la clôture est de 1,80 mètre calculée au niveau de la rue sur une longueur maximale de 2,40 mètres. Un triangle de visibilité doit être conservé aux carrefours de rues (1,50 m); les panneaux servant au coin intimité doivent être ajourés dans une proportion minimale de 25 % et les matériaux permis sont le bois et le vinyle;
- 2° la hauteur maximale permise des panneaux entourant le coin intimité est de 1,80 mètre. Chaque côté de l'espace ainsi créé ne peut excéder 3 mètres de longueur, sauf dans le cas cité au paragraphe 1°, et les panneaux non limitrophes d'un terrain doivent être situés à 1 mètre au moins de la rue;
- 3° dans tous les cas, le coin intimité ne peut être clôturé que sur deux côtés;
- 4° un seul coin intimité est autorisé par terrain où est érigé un bâtiment principal;
- 5° aucun toit n'est autorisé.

(28-05-2017)

DIRECTIVE NUMÉRO 7

L'AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT

ARTICLE 7.1 — AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT

L'actionnaire de tout emplacement doit réaliser un aménagement paysager bien défini au sol en cours avant et latérales, sur une superficie d'au moins 10% de celui-ci lorsque son emplacement est inférieur à 278,6 mètres carrés et de 20%, lorsque son emplacement est supérieur à 278,7 mètres carrés et plus.

Une portion dudit aménagement paysager doit être installée en façade de la propriété. Cette portion doit être égale à 1/3 de la largeur de l'emplacement à la rue, sur une profondeur minimale de trois (3) mètres. et peut être composé d'arbustes, végétaux, couvre-sol, rocaille de fleurs, gazon, etc. Les fleurs naturelles sont privilégiées. Un plan d'aménagement paysager devra être déposé avant tous travaux.

Aucun arbre ne doit être planté à l'intérieur de 2 mètres de(s) la(les) marge(s) de recul située en bordure de rue(s).

En tout temps, le sol laissé à nu suite à l'érection de construction doit être recouvert de végétation. Les toiles au sol, les emplacements en sable, en paillis, en pierre à l'exception des stationnements sont prohibés. (Réf. Protocole, Annexe J, art. 15)

Dans les cas de construction d'une habitation principale ou d'un bâtiment complémentaire, l'aménagement paysager devra être réalisé dans l'année qui suit le début des travaux de façon à empêcher l'érosion provoquée par le vent ou la pluie.

À défaut de se conformer à cette disposition, un premier avis sera transmis à l'actionnaire de voir à réaliser les travaux dans un délai de 30 jours.

(03.05.1992) (18-05-2000) (29-03-2001) (18-12-2006) (23-06-2009) (10-05-2010) (25-08-2017)
(25.06.2019)

ARTICLE 7.2 — AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Abrogé. (03.05.1992) (29-03-2001) (23-06-2009)

ARTICLE 7.3 — TRAVAUX DE RECOUVREMENT

Tous travaux de recouvrement (asphaltage, gravier et inter bloc) devront être autorisés par le C.A. et conformes au plan paysager de l'emplacement.

(03.05.1992)

ARTICLE 7.4 — ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Les sources d'éclairage extérieur sur les aires communes doivent être discrètes et parfaitement intégrées à l'environnement. De plus, elles doivent projeter une lumière diffuse. (Réf. Protocole, Annexe J, art. 16)

(03.05.1992) (29-03-2001) (28-05-2017)

ARTICLE 7.5 — CLÔTURES

À l'exception de la clôture située entre la propriété de DRAP et de Plage lac Saint-Joseph, ainsi que pour des besoins spécifiques de la compagnie, les clôtures devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

- En cour avant, placée à 2 mètres minimum de la limite de lot, 105 cm (42 pouces); Lorsqu'il y a un poteau de téléphone, la clôture pourra se rendre au poteau;
- Le long des lignes de lot latérales, commençant à au moins deux mètres de la ligne de lot avant, à une hauteur maximale de 152 cm (60 pouces);
- En cour arrière, à une hauteur maximale de 183 cm (72 pouces).

a) Les clôtures doivent être de claire-voie et comporter un minimum de 25% de vide.

b) Les matériaux permis sont le bois traité contre les intempéries, le vinyle et les clôtures maillées recouvertes de vinyle de type commercial.

c) La pose de pignon aigu sur les clôtures ou autres installations qui ne sont pas conformes et qui mettent la sécurité des gens en jeu est strictement interdite.

d) Toute construction de clôture le long d'une rue est prohibée à l'intérieur de deux (2) mètres de la rue et est interdite dans la bande riveraine de 3 mètres.

e) Les cordages, chaînes, câbles et toute autre installation similaire sont prohibés à l'intérieur de deux (2) mètres de la rue.

f) Le droit acquis ne sera plus valide si détruit à plus de 50%.

(03-05-1992) (07-11-2001) (11-03-2003) (06-04-2004) (10-06-2004) (10-01-2005) (14-06-2005)
(19-04-2007) (29-05-2007) (14-08-2007) (27-09-2010) (25.06.2019) (11.11.2020)

ARTICLE 7.6—HAIES

Dans tous les cas, l'actionnaire est responsable de tailler la haie pour que cette dernière n'empiète pas sur l'emplacement voisin.

A l'exception des haies pour des besoins spécifiques de la compagnie, aucune haie ne peut avoir une hauteur supérieure à :

- En cour avant, placée à 2 mètres minimum de la limite de lot, 105 cm (42 pouces);
- Le long des lignes de lot latérales et arrière, commençant à au moins deux mètres de la ligne de lot avant, aucune hauteur n'est définie
- En cour arrière, aucune hauteur n'est définie.

Toute installation de haie ou série d'arbres alignés est prohibée à l'intérieur de deux (2) mètres de la rue.

Les haies implantées à l'intérieur de 2 mètres de la ligne de lot avant auront un droit acquis lequel ne sera plus valide si détruit à plus de 50% sauf dans les triangles de visibilité ou aucun droit n'est reconnu.

Il est défendu de planter une haie sur les réseaux principaux et secondaires d'aqueduc et d'égout.

(03-05-1992) (07-11-2001) (06-04-2004) (10-01-2005) (14-06-2005) (19-04-2007) 14-08-2007) (27-09-2010) (06-05-2013)

ARTICLE 7.7 — MURETS

La hauteur maximale des murets et autres aménagements paysagers fabriqués de briques, pierres, béton, bois et autres matériaux similaires, installés en bordure de la chaussée de la rue jusqu'à un (1) mètre à l'intérieur du terrain, ne doit pas excéder 25,4cm (10 pouces) du niveau moyen du bord de la rue, adjacent au terrain.
(07-11-2001) (09-07-2003) (29-09-2009)

ARTICLE 7.8 — ÉLÉMENTS DÉCORATIFS

Tout élément décoratif est prohibé à l'intérieur de deux mètres de la rue. Pour des raisons de sécurité, il est interdit de placer sur les toitures des éléments décoratifs saisonniers.
(29-05-2007) (11.11.2020)

ARTICLE 7.9 — ASPHALTAGE DES BORDURES DE RUE

Afin de permettre l'écoulement des eaux, il est interdit d'asphalter la bordure de rue se trouvant entre la ligne de lot de l'emplacement et le revêtement d'asphalte. Les actionnaires qui autorisent ces travaux devront à leurs frais remettre les lieux à leur état naturel.
26.05.2019)

DIRECTIVE NUMÉRO 8

NORMES DIVERSES

ARTICLE 8.1 — CIRCULATION

Abrogé

(03.05.1992) (18-05-2000) (29-03-2001) (28-05-2017)

ARTICLE 8.2 — ENSEIGNES

Aucune enseigne commerciale ne sera tolérée sur le site du DRAP, emplacement exclusif, habitation principale et complémentaire. La seule exception sera pour des commandites à la salle communautaire ou aux terrains des loisirs et sur approbation du C.A. du DRAP.

Une seule enseigne à vendre ou à louer sur les emplacements exclusifs pour la vente d'action(s), habitations ou remises est permise. Elle devra être de type commercial, de dimension 24"x24" et son installation à deux (2) mètres de la rue.

Aucune enseigne personnelle ne sera tolérée sur les propriétés du DRAP. Toutes autres formes d'enseignes sont interdites, (ex. batteries, pneus, antennes, laveuses, etc.)

(03.05.1992) (18-05-2000) (26.05.2019)

ARTICLE 8.3— CORDES À LINGE ET SUPPORT

Les supports parapluie et les cordes à linge d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres (6 pieds et 6 pouces) sont permis en cour latérale et en cour arrière.

(03.05.1992) (26.05.2019)

ARTICLE 8.4 — ESTHÉTIQUE DU MILIEU

- a) Il est interdit d'installer ou de disposer ou de laisser séjourner sur l'emplacement à ciel ouvert des appareils ménagers.
- b) Tous les actionnaires doivent aménager, entretenir et rafraîchir leur emplacement pour conserver la propreté sur le site du DRAP. En aucun cas, il ne sera toléré qu'un emplacement serve de lieu d'entreposage. Exemple : débris de construction ou autres.
- c) Les réservoirs d'huile doivent être sécuritaires et camouflés afin de ne pas nuire à la qualité de vie des résidents. De plus, si des dégâts sont occasionnés, le gestionnaire pourra en tout temps faire effectuer les réparations advenant l'absence ou la non collaboration de l'actionnaire et aux frais de celui-ci.
- d) Chaque actionnaire devra placer ses ordures à l'endroit désigné par le C.A. et pour les ordures ménagères, dans un bac roulant et déposés dans des contenants solides hermétiques.

(03.05.1992) (18-05-2000) (15.05.2016)

ARTICLE 8.5 — ÉLECTRICITÉ

Tous les fils électriques ou autres conducteurs aériens, traversant les parties communes, sont prohibés. Toutefois, sur votre emplacement, ils devront être installés et/ou enfouis selon les normes des services publics (ex. Hydro-Québec et Bell). Les actionnaires ne pourront tenir le DRAP responsable des dommages dus à leurs travaux respectifs.

Un actionnaire ayant un emplacement secondaire non contigu, pourra obtenir une dérogation du C.A. tout en respectant les normes.
(03.05.1992)

ARTICLE 8.6 — ARBRES

Les boisés, bosquets, peuplement et arbres présents sur le site, doivent être conservés intégralement, à moins qu'il ne soit démontré hors de tout doute qu'ils doivent être abattus afin de permettre des travaux d'utilité publique autorisés par la Ville ou afin de permettre l'installation d'une construction principale ou complémentaire. (Réf. Protocole, Annexe J, art. 12)

Pour qu'un arbre puisse être abattu, l'actionnaire devra en faire la demande au C.A., demander le permis de la Ville à cet effet et tout actionnaire s'engagera par écrit à remplacer tout arbre abattu par un autre dont le tronc a 5cm de diamètre à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol et ce dans un délai d'au plus douze (12) mois de la date de l'autorisation.
(03.05.1992) (29-03-2001) (18-12-2006) (25.06.2019)

ARTICLE 8.7 — QUAI D'ACCOSTEMENT

Régis par Ville Fossambault-sur-le-Lac.
(03.05.1992) (26.05.2019)

ARTICLE 8.8 — GAZÉBO

Gazébo : Petit abri permanent ou temporaire d'utilisation saisonnière sans isolation, fermé de toile, de moustiquaire, de panneaux de polycarbonate et aménagé pour des activités de détente extérieure. Lorsque le gazébo permanent est rattaché à la remise, sa toiture doit s'harmoniser à la remise. (28-05-2017)

Le nombre de gazébo temporaire et permanent est limité à un et devra respecter les marges de recul du bâtiment principal. Seul le gazébo temporaire pourra être installé en cour avant. Le nombre de gazébo temporaire est limité à un et devra respecter les marges de recul du bâtiment principal. Il pourra être installé en cour avant. Pour un emplacement de 278,6 et moins, la grandeur maximale sera de 9,29 mètres carrés (100 pieds carrés) et pour un emplacement de 278,7 et plus de 13,38 mètres carrés (144 pieds carrés).

Lorsqu'il y a une habitation permanente (sont exclues les roulottes portées au rôle d'évaluation, roulottes et garages isolés sur un emplacement), il est possible de construire un seul gazébo permanent d'une grandeur maximale de 17,84 mètres carrés (192 pieds carrés) en autant que la somme des constructions permanentes n'excède pas la norme prescrite à l'article 4.1 de l'ensemble des emplacements contigus formés.

Le gazébo permanent devra respecter les mêmes marges de recul que le bâtiment principal (voir l'article 5.1). L'implantation du gazébo permanent ne peut se faire qu'en marges latérales ou arrière. Toutefois, si le gazébo est rattaché à la remise, une marge minimale d'un mètre doit être respectée entre le gazébo et le bâtiment principal. Le projet d'ensemble doit être approuvé par le conseil d'administration.

Les matériaux utilisés pour la toiture peuvent être de tôle émaillée ou de bardeaux d'asphalte ou de cèdre.

La hauteur maximale d'un gazébo permanent ne peut être supérieure à 3,35 mètres (11 pieds). La hauteur est calculée du point le plus haut du gazébo par rapport au niveau du sol fini adjacent.

Un plan de construction du gazébo devra être déposé sujet à approbation du conseil d'administration.

Il est défendu de construire un gazébo sur un emplacement non contigu à l'habitation principale.
(14-08-2007) (03-10-2007) (06-05-2012) (26.05.2019) (27.05.2019)

DIRECTIVE NUMÉRO 9

RESPONSABILITÉ

ARTICLE 9.1 — SIGNALEMENT À LA COMPAGNIE D'UNE SITUATION DE NON-CONFORMITÉ

Un locataire ou un invité peut transmettre à la compagnie, par écrit, un avis signalant une situation de non-conformité aux Règlements et des Directives d'urbanisme :

- Indiquant la situation de non-conformité, l'endroit précis de cette situation et la personne ou les personnes responsables de cette situation ;
- Indiquant la ou les dates et les heures où ils ont constaté cette situation ;
- Joignant, si possible, une photographie (par courriel s'il s'agit d'une photographie prise sur support virtuel) ou tout témoignage corroboratif démontrant la situation dénoncée.

Suite à un tel signalement, le conseil d'administration vérifie les faits allégués et informe la personne l'ayant transmis s'il entreprendra ou non des démarches pour s'assurer du respect des Règlements ou des Directives d'urbanisme par les personnes en cause.

(28-05-2017)

DIRECTIVE NUMÉRO 10

CRITÈRES

ARTICLE 10.1 — EMPLACEMENTS SITUÉS EN BORDURE DES LIMITES

Tout actionnaire dont l'emplacement est situé en bordure des limites entre Plage du Lac St-Joseph et le DRAP devra accepter la marge de recul d'un mètre sur cette limite afin que le DRAP puisse faire la plantation d'une haie d'une largeur de 1 mètre et d'une hauteur minimale de 1.5 mètre, afin de délimiter le site du DRAP par rapport à celui de Plage du lac St-Joseph (Réf. Annexe J, art. 14). Il va sans dire que la plantation et son entretien serait aux frais du DRAP
(03.05.1992) (29-03-2001) (28-05-2017)

ARTICLE 10.2 — RÉGLEMENTATION MUNICIPALE ET DE D.R.A.P.

Tous les éléments non confirmés dans les règlements de la compagnie sont interdits et seront soumis à la décision du conseil d'administration et à la réglementation de la Ville Fossambault-sur-le-Lac.
(03.05.1992) (03-06-2003)

DIRECTIVE NUMÉRO 11

FONDATIONS

ARTICLE 11.1 — AUTORISATION

Aucune autorisation de creuser pour implanter un bâtiment principal ou une construction complémentaire ne sera émise si l'actionnaire ne peut faire la démonstration qu'il a obtenu les permis de la municipalité. L'actionnaire devra de plus, respecter tous les règlements municipaux et de DRAP et se conformer aux normes pertinentes du Code du bâtiment.
(03.05.1998) (08-06-2000)

ARTICLE 11.2 — ESCALIER EXTÉRIEUR

L'installation d'un escalier extérieur se rattachant à un balcon est autorisé en autant que les conditions suivantes sont respectées :

Les marges de recul minimales sont :

- Marge de recul avant : même que pour le bâtiment principal;
- Marge de recul latérale : 2 mètres;
- Marge de recul arrière : 2 mètres.

L'escalier ne peut pas être recouvert d'un toit. L'escalier peut être installé en marge latérale ou arrière du bâtiment. (03.05.1998) (08-06-2000) (11.11.2020)

ARTICLE 11.3 — RESPONSABILITÉ

L'actionnaire assumera toute responsabilité quant au refoulement des égouts pluviaux dans les sous-sols et/ou dans les vides sanitaires. En cas de refoulement ou de dégât d'eau, l'actionnaire n'aura aucun recours contre le DRAP et assumera toute responsabilité. Tous frais relatifs à un dommage causé à DRAP par un dégât d'eau ou un refoulement et dont la responsabilité pourra être imputée à un actionnaire, seront à l'entière responsabilité de cet actionnaire et tout recours pertinent pourra être intenté contre lui.
(07.04.1998)

ARTICLE 11.4 — SERVICES SANITAIRES DE LA VILLE DE FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC

Il est strictement interdit de brancher ou de connecter un renvoi pluvial aux services sanitaires de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac.
(07.04.1998) (28-05-2017)

DIRECTIVE NUMÉRO 12

DÉNEIGEMENT

ARTICLE 12.1 — MARGE DE REcul À RESPECTER POUR LE DÉNEIGEMENT.

Sur chaque lot, un espace d'au moins 30% de la longueur du terrain adjacent à la rue par trois (3) mètres de profondeur, devra être réservé pour le déversement de la neige. Aucun abri, garage de toile, éléments de décoration, etc., ou tout autre choses, qui entraverait le déversement de la neige, ne sera permis dans cet espace.

Il est de la responsabilité de l'actionnaire de baliser tout aménagement, haie, luminaire, clôture, etc. se trouvant dans la marge de recul de trois (3) mètres de la rue afin de faciliter les travaux de déneigement effectués par la compagnie. Il est strictement interdit de prendre la neige de son emplacement et la placer dans les rues et aires et emplacements communs.

(04-04-2006) (06-05-2012) (15.05.2016) (26.05.2019)



RÈGLEMENT GÉNÉRAL D'EMPRUNT NUMÉRO 1

RÈGLEMENT D'EMPRUNT NO. 1

Ce règlement d'emprunt autorise les administrateurs à effectuer des emprunts sur le crédit de la compagnie, a été adopté par résolution des actionnaires, réunis en assemblée générale, le tout conformément à la *Loi sur les sociétés par actions du Québec*.

1. En plus des pouvoirs conférés aux administrateurs par les statuts (emprunts jusqu'à concurrence de 200 000\$), les administrateurs peuvent, après avoir obtenu l'autorisation des actionnaires réunis en assemblée générale par un vote à la majorité d'au moins 2/3 des votes exprimés par les actionnaires présents personnellement ou par procuration :
 - a) faire des emprunts de deniers sur le crédit de la compagnie pour toute somme excédent 200 000\$;
 - b) émettre des obligations ou autres valeurs de la compagnie et les donner en garantie ou les vendre pour les prix et sommes jugés convenables ; et
 - c) hypothéquer les biens ou autrement grever d'une charge quelconque les biens meubles de la compagnie.
2. Aucune disposition ne limite ni ne restreint le pouvoir d'emprunt de la compagnie sur lettre de change ou billet à ordre fait, tiré, accepté ou endossé par ou au nom de la compagnie.
3. Les administrateurs peuvent, par résolution, déléguer les pouvoirs conférés par le paragraphe 1 ci-avant à un administrateur ou à un dirigeant de la compagnie.
4. Les pouvoirs conférés par les présentes sont présumés l'être à titre supplétif à, et non en guise de substitution de, tout pouvoir d'emprunt possédé par les administrateurs ou par les dirigeants de la compagnie autrement que par le règlement d'emprunt adopté par les actionnaires de la compagnie.

(28.09.2014)