

**Règlement numéro 4**  
**étant le**  
**Règlement de Fonctionnement du « Centre de Villégiature Belle-Vue »**  
**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES « Centre de Villégiature Belle-Vue »**

**NORMES ET RÈGLEMENTS**

---

**1. ACCÈS AU TERRAIN ET UTILISATION RESTREINTE**

**1.1. Saison estivale**

La saison estivale débute, sous réserve des conditions climatiques, le 15 mai et se termine le deuxième lundi du mois d'octobre de chaque année.

**1.2. Accès au « terrain »**

L'accès au terrain se fera par le biais d'une carte magnétique, laquelle sera sous l'entière responsabilité du propriétaire; il est absolument interdit de prêter cette carte magnétique ou de permettre directement ou indirectement une utilisation non autorisée de cette carte. Des frais seront exigés pour une carte perdue ou endommagée au « propriétaire » du « lot » concerné. Une carte additionnelle sera remise à chacun des propriétaires détenant une place de stationnement additionnelle et ayant payé les frais annuels s'y rattachant.

**1.3. Utilisation restreinte d'un « lot »**

Un lot ne peut être utilisé qu'à des fins de villégiature seulement;

Les installations de camping ne peuvent être fixées de façon permanente sur le terrain; de plus le propriétaire renonce à tout droit de superficie sur son lot, en raison de constructions, ouvrages ou plantations et à toute indemnité ou réclamation à l'égard de l'Association.

Aucun commerce de quelque nature que ce soit ne pourra être exercé directement ou indirectement et aucune enseigne commerciale ne pourra être installée sur le « terrain ».

Aucune affiche pour annoncer la vente ou la location d'un « lot » ou d'équipements, ne sera tolérée sur le terrain. Un « propriétaire » pourra placer une publicité à l'endroit désigné par le conseil d'administration.

**1.4. Cotisation annuelle**

La cotisation annuelle est payable en deux versements égaux devant être faits le 1<sup>er</sup> avril et le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année. Les 2 chèques doivent être remis au secrétariat de l'« Association » au plus tard le 1<sup>er</sup> avril de chaque année. Des frais de retard pourront être exigés par le conseil d'administration. À défaut de paiement de plus de 30 jours, le conseil d'administration aura le droit d'interrompre les services que ce soit électricité, eau ou égout au frais du propriétaire fautif jusqu'au paiement complet des sommes dues. Dans le cas échéant, le propriétaire sera averti 7 jours avant la coupe de service pour éviter tout désagrément. Le raccordement des services suite au paiement sera aussi à la charge du propriétaire concerné.

**2. QUALITÉ DE VIE ET BON VOISINAGE**

**2.1. Pollution par le bruit**

Le « propriétaire » du « lot » ne pourra utiliser ou laisser utiliser aucun appareil dont le bruit puisse incommoder les voisins (radio, système de son, télévision, etc.), et utiliser ou laisser utiliser un appareil bruyant sauf dans des cas de travaux spéciaux et temporaires préalablement autorisés. Le « propriétaire » est responsable de contrôler le bruit sur son terrain en tout temps.

**2.2. Fêtes et rassemblement**

Les fêtes ou activités pouvant entraîner un rassemblement de personnes dépassant la capacité normale d'accueil d'un « lot » sont interdites. Les feux d'artifice et les pétards sont interdits en tout temps. Le « propriétaire » d'un « lot » est responsable du respect des règlements par ses visiteurs. Certaines salles pourraient être réservées, avec l'autorisation au préalable du responsable, suivant les prix et conditions à être établis par l'Association, pour accueillir vos activités sociales ou familiales pour un plus grand nombre de personnes.

### 2.3. Couvre-feu

Il y a couvre-feu à compter de 23 heures jusqu'à 8 heures le lendemain matin. Vous pouvez continuer à veiller à votre feu tout en chuchotant, sans musique, ni bruit;

### 2.4. Feux de foyer

Les feuilles mortes, le bois peint ou teint, le plastique, le caoutchouc et le sapinage ne peuvent être brûlés dans les foyers. Les feux doivent être sur la braise à 23 h et éteints à minuit.

### 2.5. Tonte des pelouses

La tonte de pelouse doit être faite entre 10 h et 17 h du lundi au jeudi inclusivement, entre 10 h et 20 h le vendredi et entre 10 h et 16 h les samedis et dimanches. La tonte de pelouse est absolument interdite avant 10 h, et ce, en tout temps.

### 2.6. Travaux de construction

Les travaux de construction préalablement autorisés doivent être réalisés entre 9 h et 17 h du lundi au vendredi et entre 9 h et 16 h le samedi et le dimanche, pour la période précédant le 20 juin et la période suivant le 15 septembre. Interdiction de construire en tout autre temps.

### 2.7. Animaux domestiques

Le « propriétaire » est responsable en tout temps de tenir son animal en laisse tant sur son site qu'ailleurs sur le « terrain »; les excréments doivent être ramassés immédiatement et le propriétaire doit prendre tous les moyens nécessaires pour empêcher les aboiements.

### 2.8. Civisme

En tout temps, il est interdit de passer sur un autre « lot » pour prendre un raccourci.

Les comportements immoraux ou irrespectueux, le langage injurieux et les blasphèmes ne sont pas tolérés.

La consommation de drogues est interdite.

Les armes à feu, les feux d'artifice et les objets semblables sont interdits.

Il est interdit d'utiliser un « lot » sans l'autorisation expresse du propriétaire.

## 3. CIRCULATION, VITESSE ET STATIONNEMENTS

### 3.1. Vitesse

La vitesse maximum permise sur les chemins est de 10 km/h, incluant tout genre de véhicules et les bicyclettes.

### 3.2. Stationnement

Il ne peut y avoir plus d'un véhicule de stationné sur un lot.

En tout temps, il est strictement défendu de se stationner sur le bord d'une rue ou sur un terrain vacant sauf pour le propriétaire de ce lot. Les remorques ne sont pas permises sur un « lot » et les camions ne doivent pas constituer une nuisance visuelle. Tout véhicule supplémentaire doit être stationné aux endroits prévus à cette fin, par l'Association.

Tous les équipements tels : bateaux, chaloupe, ponton, moto marine... doivent être stationnés aux endroits désignés à cet effet, et ce, dès qu'ils sont sortis de l'eau.

Les espaces de stationnements additionnels, situés à l'intérieur du terrain, qui ont été attribués à un propriétaire en particulier, ne pourront être utilisés que par ce propriétaire et ses invités.

### 3.3. Les véhicules motorisés

Les mini-bikes, les trottinettes motorisées et autres ou l'équivalent peuvent être utilisés pour se rendre à un « lot » ou pour quitter le « terrain » et non pour se balader.

Les voiturettes électriques ou à essence (voiturette de golf) ou ses équivalents ne peuvent être utilisées sur le « terrain » que pour des fins d'entretien du « terrain » ou pour toute autre fin spécifiquement autorisée par l'Association.

Les VTT, motos ou autres véhicules semblables ne peuvent circuler sur le terrain, sans autorisation spécifique de l'Association. Le permis de conduire est obligatoire et le stationnement devra se faire aux endroits prédéterminés par l'Association.

### 3.4. Bicyclette

Aucune circulation à bicyclette ne sera permise après la « brunante ».

Il est strictement interdit de circuler à bicyclette hors des chemins.

Il est strictement interdit de descendre la côte à bicyclette.

## 4. AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DU LOT

### 4.1. Demande d'autorisation

Toute nouvelle installation, modification, déplacement, paysagement, démolition, excavation ou autre aménagement concernant un site (roulotte, cabanon, plate-forme, patio, gazebo, aménagement paysager ou autre infrastructure) doit être préalablement soumis et approuvé par le « Comité des normes et règlements ».

Toute demande à cet effet, doit être accompagnée d'un croquis démontrant le projet soumis; ce croquis devra être présenté sur une photocopie du plan d'arpentage de votre « lot », indiqué les différentes mesures, et être acheminé au responsable du comité ou au bureau s'il y a lieu. Le comité se réserve un minimum de 7 jours, pour accepter ou refuser la demande d'autorisation.

### 4.2. Normes et règlements d'aménagement

Le « Comité des normes et règlements » aura toute l'autorité nécessaire pour accepter ou refuser une demande; sans qu'il ne soit lié par l'une ou l'autre des règles ci-après, le comité tiendra compte des points suivants :

#### 4.2.1. Emplacement et orientation des roulottes

Il est autorisé une seule roulotte par site;

Une roulotte doit être installée de façon à laisser une marge latérale de 2 pieds et une marge arrière de 3 pieds avec la ligne du site voisin; de plus, une extension de roulotte doit respecter une marge minimum de 1 pied avec la ligne du site voisin;

Les roulottes ne doivent pas excéder les lampadaires;

L'esthétique et l'uniformité de la rue seront prises en considération;

Les sites se situant sur le coin d'une rue laissent la possibilité, d'être placé perpendiculaire ou parallèle à la rue;

Le droit de vision des lots voisins sera considéré;

Sauf à l'égard des installations actuelles, les nouvelles installations de roulottes pour la 2e avenue devront être perpendiculaires à la rue;

Sauf à l'égard des installations actuelles, les nouvelles installations de roulottes pour la 4e avenue devront être perpendiculaires à la rue;

Le transport sur le terrain et l'installation des roulottes doit se faire par le personnel et l'équipement de l'Association.

Les roulottes de plus de 15 ans devront subir un test de fuite de propane et avoir une apparence acceptable, aux yeux de l'Association, qui aura toute la discrétion à cet effet.

#### 4.2.2. Patio et plate-forme

La hauteur standard maximum d'un patio est de 12 pouces (exceptionnellement 14 pouces pourraient être acceptés);

La profondeur standard maximum d'un patio est 8 pieds (exceptionnellement 10 pieds pourraient être acceptés);

La longueur du patio ne peut excéder les extrémités de la roulotte;

Un mur d'intimité peut être installé sur chaque extrémité du patio, ne devant pas excéder la hauteur de l'auvent;

Les rampes, garde de galerie, boîte à fleurs surélevée ou ses équivalents ne sont acceptés;

#### 4.2.3. Cabanon

La superficie maximum d'un cabanon est de 80 pi. carrés (8 pi X 10 pi);

La hauteur maximum du sol moyen au pignon doit être de 8 pieds;

Les cabanons en fibre ou en plastique sont fortement recommandés;

Le cabanon ne doit pas être placé devant l'attache de la roulotte;

Sur la 6<sup>e</sup> Rue (Bord du fleuve), il est fortement recommandé un petit cabanon en fibre ou en plastique, qui ne doit pas excéder la plate-forme ou les extrémités de la roulotte;

Le cabanon doit être placé de sorte qu'il ne s'égoutte pas sur le site voisin;

Sujet au respect des lois et règlements municipaux, il ne peut y avoir qu'un seul cabanon par site;

Le cabanon doit être esthétiquement acceptable;

#### 4.2.4. Gazebo

Un gazebo ou toute autre structure semblable doit faire l'objet d'une demande au comité, qui aura toute l'autorité voulue pour accepter, refuser ou préciser les règles d'implantation.

#### 4.2.5. Haies, arbres et clôtures

Les haies et les clôtures ne peuvent avoir une hauteur de plus de 24 pouces;

Chaque « propriétaire » doit prendre les dispositions nécessaires afin de protéger et sauvegarder les arbres de son « lot ». Il est interdit d'y planter des clous pour y installer quelque objet que ce soit. Le propriétaire du « lot » doit contrôler la croissance des arbustes et des haies sur son « lot ».

Aucun aménagement incluant des remblais de terre ne sera permis autour des arbres et des lampadaires.

Il est strictement interdit d'accrocher, de suspendre ou de fixer quoi que ce soit dans et sur les arbres. Les mangeoires et cabanes d'oiseaux devront être acceptées par le comité des normes et règlements.

Pour chacun des lots, la quantité de décoration et son aménagement doivent être limités de façon à conserver une esthétique acceptable qui soit en harmonie avec les autres lots du Centre de Villégiature Belle-Vue.

#### 4.3. Coupe d'arbres et branches

Ne procéder ou laisser procéder à aucune coupe d'arbre, ni à aucune coupe de branches d'arbres sans l'autorisation au préalable du conseil d'administration. En cas d'urgence seulement, le « propriétaire » pourra s'adresser au gestionnaire responsable, qui pourra prendre une décision, sur-le-champ. Toute coupe d'arbre et de branche d'arbre devra être effectuée par des travailleurs qualifiés. De plus, les frais encourus pour la coupe seront à la charge du propriétaire du lot peu importe si l'arbre est malade ou non ou pour quelque raison. Aussi, le propriétaire devra remplacer l'arbre coupé par un autre, à moins d'avis contraire. Par contre, le remplacement doit être une sorte d'arbre autorisée par le conseil d'administration.

#### 4.4. Entretien du « lot »

Tenir son « lot » propre de tous genres de rebus, de branches et de feuilles mortes et n'entreposer aucun appareil ménager (poêle, réfrigérateur ou autres) à l'extérieur, sauf si esthétiquement acceptable par l'« ASSOCIATION », et ce, à sa seule discrétion. En tout temps, les débris doivent être enlevés. La pelouse doit être régulièrement tondue et les feuilles doivent être ramassées. Les pelouses négligées seront tondues et les « lots » mal entretenus seront nettoyés par le responsable de l'entretien et des frais seront exigés au « propriétaire » du « lot ».

#### 4.5. Bois de chauffage

Un maximum d'une corde de bois peut être proprement placé sur un « lot », à une hauteur maximale de 4' et une largeur maximale de 8'.

#### 4.6. Piscines et spas

Les piscines et les spas sont interdits sur les « lots ».

#### 4.7. Cordes à linge

Les cordes à linge ne doivent pas être visibles de la rue et pourront être refusées par le comité, si elles ont des impacts significatifs sur les sites voisins;

#### 4.8. Coupoles et antennes

Les coupoles et antennes ne peuvent être installées, sans autorisation au préalable du comité

### 5. **LES LIEUX COMMUNS**

#### 5.1. La piscine

La piscine est ouverte, sous réserve des conditions climatiques et de tout autre empêchement déterminé par le conseil d'administration, du 24 juin à la fête du Travail de chaque année, sauf dans le cas d'une décision contraire du conseil d'administration. Les enfants de moins de 12 ans doivent être accompagnés d'un parent ou d'un adulte responsable. La douche est obligatoire avant d'entrer dans la piscine. Les cheveux longs doivent être attachés. Les animaux domestiques sont interdits dans l'enceinte de la piscine. Sans restreindre la portée des règlements ci-dessus mentionnés, les heures d'ouverture et les règlements affichés sur les lieux doivent être respectés. La consommation d'alcool, la cigarette et la nourriture y sont strictement interdites. Toute personne en état d'ébriété ou ayant des comportements immoraux sera exclue.

#### 5.2. Jeux

Tous les jeux (balles, fer, anneaux, pétanques...) doivent être pratiqués aux endroits prévus à cet effet; il est interdit de se baigner au fleuve. Les parents doivent assurer la surveillance des enfants plus jeunes aux différents jeux sur le terrain; l'« Association » se dégage de toutes responsabilités et ne tiendra compte d'aucune poursuite, si un enfant se blesse. Toutes les personnes qui utilisent les aires de jeu (croquet, pétanque et fer) ont le devoir d'assurer la propreté des lieux à leur départ.

### 6. **LES SYSTÈMES D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS ET D'ÉLECTRICITÉ**

#### 6.1. Système d'aqueduc

Toute utilisation, autre que celle nécessaire pour répondre aux besoins en alimentation de votre équipement, doit être limitée dans le cours normal d'utilisation et sera interdite durant les journées achalandées ou durant les périodes de sécheresse. Il est strictement défendu de laisser couler l'eau inutilement et de laver une voiture. Quant au lavage d'un équipement, il ne sera permis de le faire que suivant les directives du conseil d'administration, qui pourra dans certaines

circonstances l'interdire. De la même façon, l'arrosage des pelouses ne sera permis que suivant les directives du conseil d'administration, qui pourra dans certaines circonstances l'interdire.

## 6.2. Système d'électricité

Tout « propriétaire » a droit à l'utilisation d'une prise d'électricité de courant simple de 30 ampères. Aucune modification du système électrique ne peut être faite pour augmenter l'intensité ou pour toute autre raison. Toute défektivité doit être rapportée au conseil d'administration. Cependant, chaque « propriétaire » est seul responsable de ses propres installations. Il est interdit d'utiliser simultanément plus d'un appareil à grande consommation électrique; des frais seront facturés au propriétaire si le disjoncteur d'un « lot » doit être remplacé suite à un usage excessif. Les portes et fenêtres d'un équipement doivent être fermées si le chauffage ou l'air climatisé est utilisé; l'air climatisé et le chauffage ne doivent pas fonctionner si le « propriétaire » du « lot » s'absente du terrain au-delà de la journée.

Il est strictement interdit de laisser un air climatisé en fonction en l'absence d'utilisateur sur les lieux; des amendes pourront être imposées aux contrevenants.

## 6.3. Système d'égouts

Vous devez utiliser des produits biodégradables ou du papier hygiénique très mince. Il est interdit d'y jeter des couches de papier, des serviettes sanitaires, essuie-tout, brosse à dents, Q-tips, condoms, ustensiles, linges à vaisselle, ou tout ce qui peut nuire à son bon fonctionnement. Soyez assurés de l'étanchéité de votre installation. Celle-ci doit absolument être conforme aux normes suivantes : trappe anti-refoulement installée adéquatement ou trappe en « U ».

## 6.4. Modification et réparation des infrastructures

Tel que mentionné dans les titres d'acquisition de chaque « propriétaire » ce dernier n'aura pas le droit, sans le consentement exprès et écrit de l'« ASSOCIATION », de creuser, forer, installer ou ériger sur la partie du fonds servant où sont actuellement situés les installations d'égouts, d'aqueduc et d'électricité, aucune fondation, pavage ou autres structures ou installations permanentes, autres que celles initialement installées ou autorisées par l'« ASSOCIATION »; il ne devra jamais déplacer ou autrement modifier les systèmes d'aqueduc, d'égout ou d'électricité, situés sur un « lot », ces systèmes étant la propriété exclusive de l'« Association ». L'« Association » a le droit d'entrer sur un lot et d'en sortir, d'effectuer des travaux, de creuser, déblayer, remblayer et pour toute autre fin nécessaire. Le propriétaire d'un lot doit prendre toutes les mesures nécessaires pour permettre l'accès afin que l'« Association » puisse effectuer les travaux. Si l'« Association » doit faire déplacer elle-même les ajouts tels que : patio et pavé ou tout autre ajout pouvant obstruer l'accessibilité aux infrastructures, ces travaux seront à la charge du propriétaire et l'« Association ne pourra être tenue responsable des bris qui pourraient survenir suite aux déplacements desdits ajouts. Cependant, l'« ASSOCIATION » s'engage après tous travaux découlant des droits que lui permet la présente servitude, à réparer le terrain pour les dommages occasionnés au terrain seulement, en raison de l'exercice des droits concédés par la présente servitude; ces obligations et responsabilités de l'« ASSOCIATION » ne portent cependant pas à l'égard de toute fondation, pavage, structure ou autre installation permanente effectuées ou installées par le « propriétaire » au-dessus des infrastructures de l'« ASSOCIATION », et ce, nonobstant le fait que ces améliorations apportées par le « propriétaire » aient été autorisées par l'« ASSOCIATION ».

## 7. LES DÉCHETS ET LES GROS REBUS

Les déchets doivent être déposés dans un sac de plastique bien attaché avant d'être jetés dans le bac à déchets situé à l'entrée du terrain. Un autre bac pour le papier, le carton, le plastique et le verre est disponible. Il est strictement défendu de jeter des déchets, bouteilles, canettes, papiers, eau de vaisselle sur le « terrain » ou dans le Fleuve.

Un gros conteneur servira pour les gros rebus; il est absolument interdit d'y déposer des gros rebus, matériaux de construction, meubles, balançoire, plate-forme..., sans autorisation au préalable de l'Association; des frais devront être payés l'Association à cet effet.

## 8. RESPONSABILITÉS

8.1. L'« Association » ne peut être tenue responsable des dommages causés au « propriétaire », à l'équipement ou tout autre bien matériel situé sur le « lot ». Le « propriétaire » n'aura droit à aucune compensation, ni aucune réclamation contre l'Association pour dommage, frais, perte d'utilisation ou déboursés subis par le « propriétaire » et sans restreindre la généralité de ce qui précède, plus particulièrement pour :

8.1.1. défektivité, diminution ou arrêt d'électricité ;

8.1.2. défektivité du système d'aqueduc;

8.1.3. défektivité du système d'égout, des stations pompages ou des champs d'épuration;

8.1.4. feu, vol, vandalisme, accidents sur un terrain privé ou sur l'ensemble du terrain;

8.1.5. dommages causés par les marées, le vent, l'eau, la pluie, la neige, la glace, les insectes, les rongeurs, les oiseaux, les arbres, les branches et les feuilles;

8.1.6. dommages ou ennuis causés par la condition ou la disposition des fils et installations électriques, des conduites d'égouts ou autres ;

8.1.7. dommages, troubles, blessures, ennuis, inconvénients causés par les actes des autres propriétaires ou des tiers ;

8.1.8. nécessité d'interrompre quelconque service individuel ou collectif au « propriétaire » pour y effectuer des réparations, altérations, améliorations ou autres.

8.2. Le Propriétaire d'un « lot » sera responsable à l'égard de l'Association du respect par son groupe-campeur, ses invités ou ses locataires des règlements de l'Association.

8.3. Le Propriétaire sera tenu de maintenir une assurance responsabilité.

## 9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

9.1. Infractions, avis, pénalités, amendes

Tout « propriétaire » contrevenant à l'un ou l'autre des règlements est sujet aux avis, pénalités et amendes, qui seront à la seule discrétion de l'Association. Sans y être tenue, l'Association privilégiera l'approche suivante :

avis verbal par le responsable

avis écrit et mise en demeure avec indication des amendes éventuelles

amendes à être déterminées par le Conseil d'administration

suspension des services

injonction et procédures judiciaires

Dans les cas de fautes graves et irréversibles, le Conseil d'administration aura toute l'autorité et la discrétion voulue pour imposer des amendes et prendre tout autre moyen, et ce, sans préavis.

## 10. CLAUSES INTERPRÉTATIVES

10.1. Dans le présent document, à moins d'évidence contraire :

« Association » signifie l'Association des propriétaires « Centre de Villégiature Belle-Vue »;

« Lot » signifie un site identifié par l'un des numéros 1 à 290 inclusivement;

« Terrain » signifie l'ensemble des immeubles dont l'« Association » est propriétaire;

« Propriétaire » signifie tout détenteur de « droits d'usage exclusif à long terme » sur un « lot » par titre dûment publié;

10.2. Tout pouvoir et autorité consentis au conseil d'administration aux fins de l'application des présents règlements pourront être délégués à un ou plusieurs représentants dûment identifiés.

**CES NORMES ET RÈGLEMENTS ONT ÉTÉ MODIFIÉS À LA SUITE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 9 NOVEMBRE 2014 ET ACCEPTÉS À L'UNANIMITÉ, PAR LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, LORS D'UNE RENCONTRE TENUE À QUÉBEC LE 31 JANVIER 2015.**

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES  
« CENTRE DE VILLÉGIATURE BELLE-VUE »

par : \_\_\_\_\_  
Stéphane ALAIN, président

par : \_\_\_\_\_  
Sylvain BOURASSA, responsable