

## CONTENU DE LA SERVITUDE D'ENVIRONNEMENT ET D'ASPECT

**ATTENDU QUE** dans le cadre de son entreprise de développement et d'aménagement d'un domaine de villégiature rustique en bordure du Lac Chibougamau, LA PLAZA DU SPORT DE CHIBOUGAMAU INC. a établi une servitude réciproque d'environnement et d'aspect relativement à la phase 1 sur les anciens lots connus comme étant les lots numéros 26 à 45, canton d'Obalski, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest sous le numéro 12 605 772 afin d'assurer pour lui-même et pour chacun des propriétaires ultérieurs de ces immeubles un environnement respectueux de la nature du site tout en garantissant un caractère rustique au domaine.

**ATTENDU QUE** LA PLAZA DU SPORT DE CHIBOUGAMAU, dans le cadre de la phase 2, a acquis vingt nouveaux lots du Ministère des Ressources Naturelles et de la Faune aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Ouest sous le numéro 16 353 853;

**ATTENDU QUE,** LA PLAZA DU SPORT DE CHIBOUGAMAU a déjà aliéné quelques uns de ces lots mais désire que, sur ceux qui lui appartiennent encore, que soit établie la même servitude réciproque d'environnement et d'aspect;

**CECI ÉTANT DÉCLARÉ**, LA PLAZA DU SPORT DE CHIBOUGAMAU a établi, sur et au bénéfice de chacun des terrains lui appartenant, une servitude réelle, réciproque et perpétuelle, faisant ainsi de chacun de ces terrains des fonds servants et dominants, consistant en :

1. L'obligation de respecter et préserver le caractère général rustique du domaine; à cette fin, tout projet de construction ou d'installation d'une habitation ou autre construction secondaire devra être approuvé par le comité du domaine.

2. L'obligation de construire ou d'aménager, en conformité avec les lois et règlements applicables, sur le fonds servant une habitation résidentielle principale de type chalet, en bois rond ou de finition bois rond, de couleur naturelle ou d'une teinte translucide, avec toit de tôle d'une couleur pré approuvée par LA PLAZA DU SPORT DE CHIBOUGAMAU, comportant une cheminée 2000 chromée ou tout autre style de cheminée jugée conforme et recouverte de pierre ou de bois, d'une valeur d'au moins cinquante mille dollars (50 000,00 \$), avant taxes et fondations exclues, le tout selon le plan d'aménagement existant préparé par LA PLAZA DU SPORT DE CHIBOUGAMAU. Toute modification de ce plan devra au préalable être approuvée par le comité du domaine.

3. Le droit de ne construire qu'une seule habitation résidentielle principale, en cas d'acquisition par un ou des mêmes propriétaires de plusieurs terrains en autant toutefois que ceux-ci soient adjacents et aménagés comme un tout. La valeur de cette habitation sera alors haussée, pour chaque terrain supplémentaire, de cinquante mille dollars (50 000,00 \$), avant taxes et fondations exclues.

4. Le droit d'installer, en partie, de la pierre comme revêtement extérieur de l'habitation résidentielle principale, étant toutefois entendu que l'utilisation de ce type de matériau ne pourra excéder vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie totale des murs extérieurs de l'habitation ni cinquante pour cent (50 %) de la superficie d'un mur extérieur.

5. L'obligation d'implanter tout bâtiment, construction, ouvrage, plantation ou autre objet sur le fonds servant de façon à ne pas obstruer ou diminuer la vue des voisins sur le lac.

6. Le droit de couper, émonder, enlever et détruire de quelque manière que ce soit, et en tout temps, sur le fonds servant, tous arbres, arbustes, arbrisseaux, branches et buissons, sous réserve toutefois de l'approbation préalable du comité du domaine relativement à toute coupe d'arbres matures.

7. L'interdiction d'ériger des clôtures de division et des barrières excédant un mètre de haut, ou faites en fer ou en acier galvanisé ou ne respectant pas autrement le caractère rustique du domaine. Le modèle de celles-ci devra être approuvé par le comité du domaine.

8. L'obligation de maintenir le fonds servant dans un bon état de propreté étant entendu qu'aucun fonds ne peut être considéré comme un site d'entreposage.

9. Le droit de construire un quai en conformité avec les normes légales et environnementales en vigueur.

10. L'interdiction de troubler la quiétude des autres propriétaires du domaine notamment, mais sans limitation, par l'utilisation de motomarines, motocross, quatre roues ou tout autre véhicule dont l'usage provoque un bruit excessif.

11. L'obligation de ne faire des feux à ciel ouvert que dans un endroit spécialement aménagé à cette fin et totalement sécuritaire tant pour le propriétaire du fonds que pour ses voisins.

12. L'interdiction de laisser tout chien circuler librement, sans laisse ni attache, sur ou à proximité des fonds servants. De plus, en aucun cas, une meute de chiens ne sera tolérée dans le domaine.

13. L'interdiction de chasser sur ou à proximité des fonds servants ou dans un rayon de trois kilomètres du domaine.

La servitude n'aura pas pour effet de restreindre de quelque façon que ce soit les autres droits de propriété, tant en ce qui regarde la construction de bâtiments qu'en toute autre matière.

## COMITÉ DU DOMAINE

Par ailleurs, afin notamment d'assurer le respect des présentes conventions, LA PLAZA DU SPORT DE CHIBOUGAMAU convient de mettre sur pied un comité du domaine lequel sera formé de quatre (4) membres dont deux désignés par LA PLAZA DU SPORT DE CHIBOUGAMAU (ce tant et aussi longtemps que cette dernière sera propriétaire d'au moins un des terrains visés) et deux désignés à la majorité par les autres propriétaires des immeubles, étant toutefois entendu que tous les copropriétaires d'un même immeuble n'auront droit collectivement qu'à un seul vote. La nomination des membres du comité vaudra jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des propriétaires ou, à défaut, jusqu'à leur remplacement. Le rôle du comité sera d'assurer le respect des présentes conventions et la sauvegarde de l'aspect rustique du domaine, d'approuver les projets d'aménagement de chacun des immeubles et de régler le cas échéant tous litiges pouvant survenir entre les propriétaires des immeubles concernant l'application et l'interprétation des règlements du domaine qui pourront être adoptés en tout temps par l'assemblée des propriétaires.

Après en avoir pris connaissance, je (nous) soussigné(s), \_\_\_\_\_, m'engage (nous engageons) à respecter le contenu de la servitude d'environnement et d'aspect.

Et je (nous) signe(ons) à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Acheteur

\_\_\_\_\_  
Acheteur (s'il y a lieu)