

RÈGLEMENT No 2008-1 (Règlements généraux) de la corporation Association des propriétaires du Lac Rouge, Municipalité de Saint-Didace

Table des Matières

1.

Buts

2.

Siege Social

3.

Assemblées des membres

4.

Conseil d'administration

5.

Cotisations

6.

Dispositions financières

7.

Responsabilité des membres

8.

Membres

9.

Membres en règle

10.

Modifications aux règlements généraux

RÈGLEMENT No 2008-1 (Règlements généraux) DE L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU LAC ROUGE, MUNICIPALITÉ DE SAINT-DIDACE (le « Règlement »)

1-Buts :

1.1 Grouper en association à but non lucratif les propriétaires de résidences, chalets ou terrains du Lac Rouge (connu également sous le nom de Lac Galon) et de ses environs, dans la municipalité de Saint-Didace, qui partagent entre eux l'usage de chemins et du lac et coordonner leurs efforts en vue d'organiser un milieu de vie en un environnement agréable et avantageux pour eux-mêmes, leurs familles et leurs invité(e)s;

1.2 Veiller à ce que le chemin bordant le lac et qui y permet l'accès soit entretenu et maintenu dans un état satisfaisant par le promoteur, le propriétaire ou la municipalité, le cas échéant ;

1.3 S'assurer, en collaboration avec le propriétaire du barrage (re : pont au niveau de la décharge du lac), du maintien du niveau de l'eau à un niveau acceptable pour les propriétaires et en conformité avec les normes environnementales;

1.4 Sensibiliser les propriétaires à leurs droits, obligations et responsabilités;

1.5 Défendre et promouvoir les intérêts communs des membres.

2 Siege Social :

2.1 Le siège social de l'Association sera établi à toute adresse que pourra déterminer de temps à autre le conseil d'administration. Assemblées des membres :

2.2 L'Association doit tenir chaque année une assemblée générale annuelle des membres, à la date que le conseil d'administration établit, dans les quatre mois de la fin de l'exercice financier. Elle est tenue sur le territoire de la municipalité de Saint-Didace.

3- Assemblée des membres

3.1 Les assemblées générales spéciales des membres sont tenues lorsque les circonstances l'exigent. Il est loisible, au conseil d'administration de convoquer une telle assemblée. De plus, le secrétaire de l'Association sur réquisition écrite de vingt pour cent (20%) des membres ou plus, doit convoquer une telle assemblée, qui sera tenue dans les trente jours ouvrables suivant la réception de cette demande. La requête des membres doit spécifier le but et les objets de la requête d'une telle assemblée spéciale.

3.2 Toute assemblée annuelle des membres est convoquée au moyen d'un avis écrit, expédié quatre semaines avant l'assemblée annuelle. La convocation de toute assemblée spéciale des membres doit être effectuée au moyen d'un avis, et expédié deux semaines avant l'assemblée spéciale. Ces réunions doivent être convoquées au moyen d'un avis envoyé par courrier, par télécopie, par courriel ou par toute autre méthode électronique ou remis en personne aux membres, à la dernière adresse connue de chaque membre. Cet avis doit indiquer la date, l'heure, l'endroit et les buts de l'assemblée. En cas d'assemblée spéciale, l'avis doit mentionner, de façon précise les affaires qui y seront traitées. La présence d'un membre à une assemblée couvre le défaut d'avis quant à ce membre.

3.3 Une majorité de 50% plus un des membres en règle constitue le quorum pour toute assemblée des membres.

3.4 À toute assemblée des membres, seuls les membres présents et en règle ont le droit de vote. Ce vote ne peut être exercé que par le propriétaire de la résidence, du chalet ou du terrain. Un propriétaire ne peut exercer qu'un seul (1) vote quel que soit le nombre d'immeubles (terrain(s) avec ou sans bâtisse(s) y érigée(s)) dont il est propriétaire.

3.5 Lorsqu'il y a plus d'un propriétaire pour la même résidence, le même chalet ou le même terrain, les propriétaires doivent convenir entre eux du choix de la personne qui exercera ce vote. À défaut de s'entendre sur le choix de la personne qui exercera ce vote, aucun de ces propriétaires n'aura droit de vote. Si un seul des propriétaires est présent à l'assemblée, il est présumé être la personne choisie pour exercer le vote au nom des propriétaires de cette résidence, de ce chalet ou de ce terrain.

3.6 Tout membre qui ne peut assister à une assemblée peut se faire représenter. Il assume

alors la responsabilité des décisions prises par son représentant. À cette fin, le membre devra faire parvenir au secrétaire de l'Association une procuration écrite, spécifiant le nom de son représentant.

3.7 Le décompte des votes se fait à main levée ou, si trois membres ou plus le demandent, par scrutin secret. Les questions soumises sont décidées à la majorité des votes exprimés. En cas d'égalité, le président de l'Association a un vote prépondérant.

4- Conseil d'administration :

4.1 Les affaires de l'Association sont administrées par un conseil d'administration. Il est composé de sept (7) administrateurs. Seuls les membres en règle de l'Association et leurs mandataires dûment autorisés (le cas échéant) sont éligibles au statut d'administrateur.

4.2 Aux fins de l'élection des administrateurs, la mise en candidature se fait verbalement par mise en nomination lors de l'Assemblée générale annuelle, dûment appuyée et pourvu que le candidat soit présent. La candidature doit ensuite être approuvée par la majorité des membres en règle présents à l'assemblée générale annuelle. En cas d'égalité, le président sortant de l'Association a un vote prépondérant.

4.3 L'entrée en fonction au conseil d'administration se fait à la levée de l'assemblée au cours de laquelle le membre en règle a été nommé et élu. Il demeure en fonction jusqu'à ce qu'il soit remplacé ou jusqu'à ce qu'il démissionne.

4.4 Pour l'année 2008-2009, la durée du mandat des membres du conseil d'administration est en conformité avec les règles suivantes : trois des sept personnes nommées en vertu de l'article 4.3 le sont pour

un an ; quatre des sept personnes nommées en vertu de l'article 4.3 le sont pour deux ans. Pour les années subséquentes, les mandats des membres du conseil d'administration seront pour une période de deux ans et trois mandats sur sept devront être comblés aux années impaires et quatre mandats sur sept devront être comblés aux années paires. À la fin du mandat des personnes nommées, les nominations ont lieu en conformité avec l'article 4.3.

4.5 Tout poste vacant au conseil d'administration peut être comblé par résolution des administrateurs, pour le solde du terme à courir.

4.6 Les administrateurs se réunissent aussi souvent que nécessaire, mais au minimum deux fois par année.

4.7 Les réunions du conseil d'administration sont convoquées par le secrétaire, soit sur réquisition verbale ou écrite du président, soit sur demande écrite de la majorité des administrateurs. Elles seront tenues à tout endroit de temps à autre désigné par le président

ou les requérants.

4.8 L'avis de convocation de toute assemblée du conseil d'administration peut être verbal. Sauf en cas d'urgence, le délai de convocation est de quarante-huit heures.

4.9 Tout administrateur peut, verbalement ou par écrit, renoncer à l'avis de convocation d'une réunion du conseil d'administration ainsi qu'à tout changement dans cet avis ou dans le délai qui y est indiqué. Telle renonciation peut être valablement donnée avant, pendant ou après la réunion concernée. La présence d'un administrateur à la réunion équivaut en soi à une renonciation, sauf s'il déclare qu'il y assiste spécialement pour s'opposer aux délibérations en invoquant, entre autres, le fait que la réunion n'a pas été régulièrement convoquée.

1.24 Une majorité d'administrateurs du conseil d'administration constituent le quorum pour l'assemblée. Toutes les questions soumises sont décidées à la majorité des votes, chaque administrateur ayant droit à un seul vote.

4.10 Tous les administrateurs ou un (1) ou plusieurs administrateurs peuvent participer à une réunion du conseil d'administration à l'aide de moyens techniques, dont le téléphone, leur permettant de communiquer simultanément, instantanément et également avec les autres administrateurs ou personnes présents ou participant à la réunion. Ces administrateurs sont, en pareils cas, présumés avoir assisté à la réunion. En cas d'interruption de la communication avec un (1) ou plusieurs administrateurs, la réunion n'est plus valide même si le quorum est maintenu. Le président de la réunion doit prendre les moyens raisonnables pour garantir la sécurité des communications.

4.11 Un administrateur qui s'absente sans raison valable de trois assemblées consécutives est considéré comme avoir démissionné et les administrateurs restants du conseil d'administration procèdent à son remplacement.

4.12 Tout membre du conseil d'administration pourra démissionner comme tel en adressant un avis écrit au secrétaire de l'Association. Cette démission prend effet dès la réception de l'avis écrit par le secrétaire de l'Association.

4.13 Un administrateur qui cesse d'être un membre en règle est réputé avoir démissionné.

4.14 Un administrateur peut être démis de ses fonctions par une résolution adoptée à une assemblée générale ou spéciale des membres dûment convoquée à cette fin.

4.15 Les membres du conseil d'administration ne seront pas rémunérés pour leur service, mais les frais raisonnables encourus dans l'exercice de leur fonction (sauf ceux résultant d'une faute) leur seront remboursés, sujet à la présentation des pièces justificatives et à l'approbation du conseil.

4.17 Toute dépense de plus de 1 000\$ pour le compte de l'Association, autre que les frais récurrents, devra être soumise par écrit à chaque membre en règle de l'Association, adressée

à la dernière adresse connue de ce membre. Les membres en règle auront jusqu'au dernier jour du mois suivant le mois au cours duquel la proposition de dépense a été reçue pour exercer leur vote à l'égard de la proposition de dépense. Le membre en règle qui fera défaut de répondre à l'avis sera réputé avoir refusé une telle dépense;

4.18 Le conseil d'administration peut nommer, parmi les administrateurs, les officiers qu'il juge nécessaire et déterminer leurs fonctions.

4.19 Trois officiers doivent cependant être obligatoirement nommés, c'est-à-dire le président, le secrétaire et le trésorier.

4.20 Le président dirige toutes les assemblées du conseil d'administration et des membres. Il s'assure de l'exécution des décisions du conseil d'administration. Il exerce tous les pouvoirs qui pourront de temps à autre lui être attribués par le conseil d'administration.

4.21 Le secrétaire assiste à toutes les assemblées du conseil d'administration et des membres et il en rédige les procès-verbaux. Il remplit toute autre fonction qui lui est attribuée par les règlements de l'Association. Il a la garde des registres corporatifs et des procès-verbaux. Il assure la conservation des documents et archives de l'Association.

4.22 Le trésorier a la garde des fonds de l'Association et de ses registres comptables. Il tient un relevé précis des biens, des dettes, des revenus et des dépenses de l'Association. Il assure la perception des cotisations et tient à jour le registre des membres.

4.23 En cas d'incapacité de tout administrateur de l'Association ou pour toute autre raison jugée suffisante par le conseil d'administration, ce dernier peut déléguer les pouvoirs de tel administrateur à tout autre membre du conseil d'administration.

4.24 Le conseil d'administration peut créer un ou plusieurs comité(s) composés d'administrateurs ou de membres non administrateurs afin de voir à certaines questions ou problématiques requérant des compétences particulières. Ces comités doivent être composés d'au moins un membre en règle de l'Association. Ces comités consultent et aident les officiers et administrateurs dans toutes les affaires concernant la corporation et sa gestion et aucun pouvoir décisionnel ne leur est confié. Ces comités doivent faire part de leurs constatations et ou recommandations au conseil d'administration, qui prendra les décisions en conséquence.

5 - Cotisations :

5.1 Les cotisations annuelles ou autres à être versées par les membres de l'Association sont fixées par résolution du conseil d'administration et entérinées par l'assemblée générale annuelle. Elles sont établies de façon à fournir à l'Association les fonds nécessaires à ses

activités. Les cotisations sont établies en répartissant les coûts requis selon les prévisions budgétaires, au prorata du nombre de membres. Les cotisations pour la période se terminant le 31 mai 2011 sont fixées à cinquante dollars (50 \$).

5.2 Les cotisations doivent être payées à l'Association au plus tard le 1er juillet de chaque année, mais couvriront l'année fiscale déjà en cours depuis le 1er juin. Tout retard de paiement sera assujéti à un taux d'intérêt de 5% par année. Le conseil d'administration est autorisé à établir toute autre sanction pour retard de paiement.

6 - Dispositions financières :

6.1 L'exercice financier de l'Association se termine le 31 mai de chaque année ou à tout autre date que le conseil d'administration pourra fixer de temps à autre.

6.2 Les états financiers seront présentés aux membres lors de l'assemblée générale annuelle, accompagnée d'une copie de toutes les pièces justificatives pertinentes.

6.3 Les membres décideront chaque année de la pertinence de confier à un vérificateur externe le mandat de vérifier les états financiers de l'Association.

6.4 Tous les chèques et tous les contrats seront signés par au moins un administrateur, après autorisation du conseil d'administration.

7- Responsabilité des membres :

7.1 Les membres sont responsables d'assurer le respect des règlements de l'Association par leur famille, leurs invité(e)s et toute personne à qui ils donnent accès à leur propriété, lac et chemins/pont d'accès pour s'y rendre.

7.2 Tout membre qui ne respecte pas les règlements des l'Association recevra un avis écrit l'informant de la nature de l'infraction aux règlements de l'Association et du délai accordé pour remédier à l'infraction.

7.3 Si le membre ne remédie pas à l'infraction dans le délai accordé, l'Association aura entière discrétion pour entreprendre tous les recours, incluant les recours judiciaires, requis afin de mettre fin à l'infraction.

7.4 Tous les frais que l'Association aura dû encourir pour faire respecter ses règlements, mettre fin à l'infraction ou réparer tout dommage causé par le membre en infraction seront à la

charge du membre en infraction.

8 - Membres :

8.1 Sur approbation du conseil d'administration, seuls les propriétaires (âgés de 18 ans ou plus le cas échéant) de résidences, chalets ou terrains en bordure du Lac Rouge (connu également sous le nom de Lac Galon), dans la municipalité de Saint-Didace, peuvent être membres de l'Association. Le conseil d'administration sera réputé avoir accepté la candidature d'un membre, à moins de s'y opposer dans les 30 jours ouvrables suivant la demande d'adhésion du membre requérant. La demande d'adhésion devra être effectuée par le biais d'un formulaire de demande d'adhésion, substantiellement similaire à l'Annexe 1 du présent Règlement.

8.2 Lors de l'approbation de la candidature du membre, le conseil d'administration pourra émettre au nouveau membre une carte de membre. La carte de membre demeurera la propriété exclusive de l'Association.

8.3 Le promoteur immobilier du Domaine du Lac Rouge, actuellement 9161-0790 Québec Inc. représentée par monsieur Yvan Lefrançois, de même que tout successeur ou remplaçant, en tout ou en partie, ou toute autre entité légale prenant à charge de développer l'immobilier et les terrains du Lac Rouge, ne pourront se voir attribuer le statut de membre, sauf si le conseil d'administration en décide autrement et que la décision d'accorder le statut de membre au promoteur immobilier est ensuite acceptée par l'assemblée des membres.

8.4 Le conseil d'administration peut, par résolution, suspendre pour la période qu'il détermine ou expulser définitivement tout membre qui enfreint quelque disposition des règlements de l'Association ou dont la conduite ou les activités, incluant celles de sa famille ou de ses invités(es), sont jugées préjudiciables ou incompatibles avec ses objectifs. La décision du conseil d'administration à cet effet est finale et sans appel et celui-ci est autorisé à adopter et suivre en cette matière la procédure qu'il peut de temps à autre déterminer.

9 - Membres en règle :

Seuls les membres qui sont à jour dans le paiement de leurs cotisations et qui ne sont pas en défaut sous quelque disposition de l'acte constitutif ou des règlements généraux ou particuliers de l'Association seront considérés comme membres en règle.

10 - Modifications aux règlements généraux :

10.1 Toute modification aux règlements généraux devra être approuvée par deux tiers des membres en règle et présents à l'assemblée.

10.2 Toute proposition de modification aux règlements généraux devra être soumise par écrit à chaque membre en règle de l'Association, adressée à la dernière adresse connue de ce membre. Dispositions concernant l'usage des environs du Lac Rouge (connu également sous le nom de Lac Galon)

10.3 Les embarcations à moteurs ne peuvent en aucun cas, sauf autorisation expresse du conseil d'administration, être munies d'un moteur d'une force supérieure à 10 chevaux-vapeurs.

10.4 La vitesse maximale permise sur les chemins bordant ou menant au lac est de 30 kilomètres-heure. La vitesse maximale permise par les embarcations près des berges et dans la « passe » (soit du 530 au 610 Chemin du Lac) est de 10 kilomètres-heures.

10.5 Les produits nettoyants utilisés dans le Lac Rouge, et/ou à proximité celui-ci et pouvant s'y écouler, doivent obligatoirement être des produits biodégradables et sans phosphate.

10.6 Les moto-marines sont interdites sur le Lac Rouge.

10.7 Tout détenteur d'embarcation (bateau à moteur ou non, les canots, les chaloupes, les pontons, les planches à voile, ainsi que toute autre oeuvre flottable) transportée au Lac Rouge doit, avant sa mise à l'eau dans ledit Lac laver celle-ci soigneusement, de manière à empêcher la transmission de microbes, déchets, plantes, algues ou animaux nuisibles à l'environnement et à l'écosystème du lac.

10.8 Les feux à ciel ouvert sans permis délivrés par l'autorité compétente sont interdits. Les feux de foyer extérieurs doivent être conformes au Règlement de la MRC de D'Autray. Ainsi, à titre d'information, ils doivent être :


Sous la surveillance immédiate d'une personne responsable ;
Dans des installations approuvées à cette fin et dans des matériaux non-combustibles munis d'un pare-étincelles et d'une cheminée ;
La fumée produite par un tel feu ne doit pas incommoder le voisinage.

10.9 Les membres ont droit à la jouissance passible des lieux. À cet égard, les membres doivent:

- maintenir le bruit et la musique à un niveau qui n'empêche pas la jouissance paisible des lieux pour les autres membres;
- limiter au minimum la circulation des véhicules tout terrain et des motoneiges près des résidences, des chalets, des terrains et du lac;
- limiter au minimum l'utilisation d'outils bruyants ou de machineries bruyantes le dimanche;
- s'abstenir de circuler sans autorisation sur la propriété d'autrui ;

- limiter au minimum la circulation inutile sur le lac au moyen de tout véhicule motorisé hivernal ;
 - s'abstenir d'utiliser des procédés pyrotechniques en période de sécheresse ou en période où les risques d'incendies sont accrus.
-

Pièces jointes (1)

 [Règlements Association du Lac Rouge.pdf](#) - le 2 juil. 2010 11:22 par Association Du Lac Rouge (version 1) **160 Ko**