

L' AÉROPARC DU PONTIAC.

Introduction

L' Aéroport du Pontiac est un aéroport et une hydrobase privé entouré d' environ 60 terrains résidentiels et 1 terrain non résidentiel situé dans la municipalité de Pontiac, Qc, Canada. Le terrain d' environ 175 acres est borné par la rivière des Outaouais sur une longueur d' environ 3400 pieds.

Le but du projet est de fournir aux résidents un lieu propice à l' utilisation de leur aéronef tout en ayant la possibilité de demeurer tout près de leur passion, soit l' AVIATION.

Un comité de contrôle architectural (CCA) contrôle la qualité et l' apparence des bâtisses et des aménagements situés à l' intérieur de l' aéroport.

Le projet est régi par certains engagements, conditions et restrictions (ECR). Toute personne se trouvant à l' intérieur du site de l' aéroport devra se soumettre et respecter les ECR qui s' appliquent à elle.

L' aéroport inclus des parties communes (pistes d' atterrissage, aires de circulation et hydrobase) et des parties exclusives (terrains résidentiels privés). Les parties communes appartiennent à l' ensemble des propriétaires et ces derniers, ainsi que leurs invités, y ont accès.

L' aéroport inclus aussi un (1) terrain non résidentiel appartenant à la compagnie 3 764 729 Canada Inc., le développeur du projet. Sur ce terrain sera construit une maison modèle, un hangar, un terrain de tennis, une piscine et un réservoir d' essence. Les propriétaires et leurs invités ont accès aux espaces à usages communes tel que : salle de réunion, gymnase, sauna situés à l' intérieur de la maison modèle ainsi qu' une piscine et un terrain de tennis situés à l' extérieur. Les propriétaires des terrains résidentiels et leurs invités peuvent acheter de l' essence.

L' entretien et le maintien en bon état des parties communes et des espaces à usage commun seront financés par des frais mensuels et acquittés par les propriétaires des terrains privés. Les propriétaires des terrains ont accès aux détails financiers des frais communs.

L' aéroport est dirigé par une Association. L' Association est formée par l' ensemble des propriétaires. Les règles de l' aéroport peuvent être modifiées par la majorité des votes de l' Association.

Tant et aussi longtemps qu' un (1) seul des propriétaires désirera que la vocation du projet demeure un aéroport, il le restera. Aussi, le terrain non résidentiel gardera sa vocation.

X _____

X _____

Aéroport du Pontiac, 3 764 729 Canada Inc.
Vendeur

Acquéreur

CCA (Comité de contrôle architectural)

Un CCA est formé afin de contrôler la qualité et l'apparence de l'Aéroparc du Pontiac.

Chaque propriétaire de terrain résidentiel devra envoyer au CCA deux (2) copies de son plan d'implantations et deux (2) copies de son plan d'architecture (montrant le type de matériaux pour le parement extérieur ainsi que leur couleur) par courrier recommandé.

Le CCA pourra étudier et approuver lesdits plans. Le CCA aura un délai de 15 jours ouvrables suivant la réception des plans pour approuver ou demander des changements, par écrit, aux demandeurs. Une copie des plans approuvés sera signée par le CCA et remis au propriétaire.

Une demande sera considérée comme acceptée par le CCA si après le délai écoulé aucune réponse n'a été donnée au demandeur.

L'ASSOCIATION DE L'AÉROPARC DU PONTIAC (4 403 207 Canada Inc.)

Le projet est développé par la compagnie 3 764 729 Canada Inc. Ladite compagnie possède tous les terrains faisant partie du projet.

La compagnie 3 764 729 transfère les parties communes du projet (piste d'atterrissage, aire de circulation et hydrobase) à la compagnie 4 403 207 Canada Inc. En contrepartie, la compagnie 4 403 207 émet 90 actions à la compagnie 3 764 729.

À l'achat d'un terrain résidentiel de la compagnie 3 764 729, l'acquéreur obtiendra en plus de son terrain une (1) action de la compagnie 4 403 207 (l'Association de l'Aéroparc du Pontiac) laquelle appartient toutes les parties communes (piste, aire de circulation et hydrobase).

L'Association est formée par l'ensemble des propriétaires des terrains résidentiels. Chaque terrain résidentiel possède un (1) et un seul droit de vote.

L'Association s'occupe des parties communes et des parties privées à usage commun (entretien, gérance, etc).

L'Association collecte les frais mensuels des propriétaires des terrains résidentiels.

ECR (Engagements, conditions et restrictions)

En plus de tous les lois et règlements (municipaux, provinciaux et fédéraux), la vente des terrains est assujettit aux ECR décrits ci-dessous. Ces ECR doivent être respectés par toute personne se trouvant à l'intérieur du périmètre dudit Aéroparc du Pontiac.

Les ECR pourront être modifiés par la majorité des votes des membres de l'Association.

1- Terrain résidentiel.

Sur un terrain résidentiel, le premier bâtiment à être construit sera une maison ou un hangarmaison. Il n'est pas permis de demeurer dans d'autres abris qu'une maison ou qu'un hangarmaison. Il n'y a pas de temps limite pour construire le premier bâtiment.

Sur chaque terrain résidentiel il y aura au plus :

- un bâtiment principal (une maison unifamiliale ou un hangarmaison) ET
- un bâtiment secondaire (hangar ou un abri pour aéronef(s)) ET
- un bâtiment secondaire (garage ou un abri pour auto(s)) ET
- une remise ET
- une piscine ET
- un spa ET
- un gazebo.

2- Bâtiments.

Tous les plans d'implantations (maisons, hangarmaisons, hangars, garages, piscines, remises, etc.) ainsi que leur plan d'architecture (incluant le type de parement extérieur et les couleurs) devront être soumis en deux (2) copies par lettre recommandée au comité de contrôle architectural (CCA). Ces plans seront les mêmes que ceux fournis à la municipalité et devront être approuvés par le CCA.

Tous les bâtiments seront construits de façon harmonieuse et de bon goût (forme et couleur) et devront être approuvés par le CCA.

Les bâtiments, incluant leur toit, seront de couleur des tons de terre. Aucun rouge, orange, bleu ou semblables couleurs vives n'est permis.

La hauteur des bâtiments devra être approuvée par le CCA. La hauteur maximale permise d'un bâtiment est de 39 pieds 4 pouces (12 mètres).

La finition extérieure des bâtiments devra être terminée avant le 1^{er} anniversaire de la date de son permis de construction.

La superficie maximale totale permise pour tous les bâtiments est de 17% d'occupation au sol. Exemple : Terrain 1 acre= 43 560 pieds carrés. Donc, 7 405 pieds carrés maximum pour tous les bâtiments sur ce terrain. La superficie des bâtiments est calculée à l'extérieur des murs.

Aucune superficie habitable minimum n'est requise.

Les bâtiments seront situés à l'extérieur des droits de passages et des limites de non construction.

2.1- Bâtiment principal : maison et hangarmaison.

La finition extérieure de la façade du bâtiment principal sera de pierres, de briques ou de bois dans des tons de terre. La façade est tout mur visible à partir des pistes ou des aires de circulations.

Un logement parental est permis à l'intérieur d'un bâtiment principal.

2.2- Bâtiment secondaire : hangar et garage.

Zone A : Lots 1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 et 28.

A-1) Maison.

La superficie minimum d'occupation au sol d'une maison d'un (1) étage est de 915 pieds carrés.

La superficie minimum d'occupation au sol d'une maison de deux (2) étages est de 485 pieds carrés.

A-2) Hangarmaison.

Un hangarmaison est un hangar incluant une résidence. De l'extérieur, il doit ressembler à une maison ou donner l'impression que c'est une maison. Il ne doit pas ressembler à un hangar.

La superficie minimum d'un hangarmaison est de 1200 pieds carrés.

A-3) Hangar (bâtiment pour aéronef(s)).

La superficie minimum d'un hangar est de 1200 pieds carrés.

A-4) Garage (bâtiment pour auto(s)).

La superficie minimum d'un garage est de 300 pieds carrés.

Zone B : Lots 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 et 47.

B-1) Maison.

La superficie minimum d'occupation au sol d'une maison d'un (1) étage est de 1050 pieds carrés.

La superficie minimum d'occupation au sol d'une maison de deux (2) étages est de 600 pieds carrés.

B-2) Hangarmaison.

Un hangarmaison est un hangar incluant une résidence. De l'extérieur il doit ressembler à une maison ou donner l'impression que c'est une maison. Il ne doit pas ressembler à un hangar.

La superficie minimum d'un hangarmaison est de 1600 pieds carrés.

B-3) Hangar (bâtiment pour aéronef(s)).

La superficie minimum d'un hangar est de 1600 pieds carrés.

B-4) Garage (bâtiment pour auto(s)).

La superficie minimum d'un garage est de 400 pieds carrés.

Zone C : Lots 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 et 61.

C-1) Maison.

La superficie minimum d'occupation au sol d'une maison d'un (1) étage est de 1300 pieds carrés.

La superficie minimum d'occupation au sol d'une maison de deux (2) étages est de 800 pieds carrés.

C-2) Hangarmaison.

Un hangarmaison est un hangar incluant une résidence. De l'extérieur il doit ressembler à une maison ou donner l'impression que c'est une maison. Il ne doit pas ressembler à un hangar.

La superficie minimum d'un hangarmaison est de 2000 pieds carrés.

C-3) Hangar (bâtiment pour aéronef(s)).

La superficie minimum d'un hangar est de 2000 pieds carrés.

C-4) Garage (bâtiment pour auto(s)).

La superficie minimum d'un garage est de 500 pieds carrés.

Définitions.

1- Aire de circulation (AC) et piste d'atterrissage (PA).

-Les aéronefs ont la priorité d'utilisation des AC et PA. Ils doivent être équipés d'un radio aviation VHF en bon état de fonctionnement et pouvant communiquer sur la fréquence assignée pour l'aéroport.

-Les véhicules motorisés, autres qu'un aéronef, ont le droit d'utiliser les AC et la PA Nord-Sud à condition d'avoir à leur bord une radio pouvant syntoniser la fréquence radio

mentionnée ci-dessus afin que le conducteur puisse écouter et s'ajuster au trafic de l'aéroport.

-L'accès aux AC et à la PA Nord-Sud, par un autre moyen qu'un aéronef et un véhicule motorisé, est permis. L'accès se fera avec la plus grande des prudenances.

- Seul les propriétaires, et leurs invités, des lots situés au Sud de la piste Est-Ouest peuvent utiliser la piste Est-Ouest par un autre moyen qu'un aéronef. Toute circulation autre qu'avec un aéronef devra se faire du coté Sud de la piste Est-Ouest et préféablement dans un sens unique vers l'Est. Le centre de la piste est à éviter. Voir ENTRÉE D'AUTOS.

-Lorsque les PA doivent être traversées elles doivent être traversés à angle droit si possible sinon par le plus court chemin.

-Avant et pendant l'utilisation des AC et PA, les utilisateurs devront vérifier la circulation routière et aérienne.

-Les jeux sont **interdits** sur les AC et PA.

-Il est interdit de porter des appareils de types iPod (walkman) ou semblable appareils qui empêchent ou diminuent l'écoute des sons extérieurs environnants en utilisant les AC et PA.

- De plus, pendant la nuit (période entre le coucher du soleil et le levé du soleil), les véhicules motorisés qui utiliseront les AC et PA seront équipés et utiliseront leurs feux de signalisation (hazard light).

-Pendant la nuit, les personnes qui utiliseront les AC et PA, par un autre moyen qu'un véhicule motorisé, porteront des vêtements réfléchissants pouvant être vus ou utiliseront tout autre appareils permettant d'être vus (ex : lampe de poche, etc.).

-Les enfants de moins de 12 ans utilisant les PA devront être accompagnés d'un adulte.

2- Accès (voir entrée).

3- Animaux. Les animaux domestiques devront être gardés en captivité ou en laisse. Aucun élevage n'est permis.

4- Antennes. Les antennes de tous les types que ce soit de radio, télévision, C.B., radio amateur ou autres et toutes les antennes satellites (soucoupes) sont interdites excepté les antennes satellites (soucoupes) de deux (2) pieds (0,60 mètre) ou moins de diamètre.

5- Applicabilités. Les ECR s'applique à tous les terrains résidentiels du projet Aéroparc du Pontiac.

6- Arbres. On doit couper le moins d'arbres possible sur le terrain. Il ne faut pas couper l'arbre s'il a plus de 4 pouces de diamètre mesuré à 2 pieds du sol sauf aux endroits nécessaires pour construire les bâtisses et les entrées.

7- Bloc de ciment. Aucune structure en bloc de ciment apparent n'est permise.

8- Bruit excessif. Les bruits excessifs ne sont pas permis. Les sons que produisent les aéronefs ne sont pas considérés comme des bruits excessifs.

- 9- Calvette. Si un (1) ponceau est nécessaire pour se rendre à un terrain résidentiel, le ponceau ainsi que tous les travaux s'y rapportant (installation et entretien) seront à la charge de chaque propriétaire du terrain le desservant. Le CCA devra approuver l'endroit, le type et la dimension du ponceau ainsi que les devis de construction. Le CCA pourra décider si le ponceau est nécessaire ou non.
- 10- Clôtures. Les clôtures, si elles sont construites, devront être au maximum, six (6) pieds (1,85 mètre) au-dessus du niveau du sol. Elles devront être en bois, en vinyle (PVC) imitant le bois ou tous autres matériaux approuvés par le CCA. Les couleurs devront s'agencer aux couleurs des bâtisses construites sur le terrain clôturé. Aucune clôture ne sera construite à l'intérieur des droits de passages et des limites de non construction. Voir partage des coûts.
- 11- Commerces. Aucun usage commercial n'est permis sur un terrain résidentiel à l'exception des usages commerciaux (bureau de professionnels, etc.) permis par les règlements de la municipalité. Aucun commerce n'est permis sur les lots au sud de la piste Est-Ouest, sauf sur le lot non résidentiel. Aucun commerce relié à l'aviation (école de pilotage, entretien commercial d'aéronef, etc.) n'est permis sur un terrain résidentiel. Voir compétition.
- 12- Compétition. Aucune compétition commerciale au terrain non résidentiel de l'aéroparc n'est permise. Par exemple, vendre de l'essence, louer du stationnement et toute autre activité commerciale reliée à l'aviation exercée ou qui pourrait être exercée par le propriétaire du terrain non résidentiel.
- 13- Construction. Pendant la construction sur un terrain résidentiel, ainsi qu'en tout autre temps, la bonne condition des aires de circulations et les pistes sera conservée. Dans l'éventualité où ces dernières seraient abimées ou contaminées, elles seront promptement remis dans leur état original (propre et sans trous ou bosses). Ces réparations seront à la charge et aux frais du propriétaire du terrain résidentiel. Voir Dommage.
- 14- Cordes à linge. Les cordes à linges ne sont pas permises dans le projet sauf si elles ne sont pas visibles des pistes d'atterrissage et des aires de circulation.
- 15- Démembrement du droit de propriété. Le propriétaire d'un terrain résidentiel ne pourra vendre, acheter, échanger, donner ou louer une partie de terrain sauf au développeur. Aucun propriétaire d'un terrain résidentiel ne pourra morceler (subdiviser) son terrain. Deux lots ou plus peuvent être regroupés en un (1) seul lot avec l'autorisation de l'Association. Les frais communs mensuels du lot regroupé seront calculés comme si aucun regroupement n'avait été fait. Le nombre de vote ne sera pas affecté. 3 lots regroupés= 3 votes et 3 frais communs.
- 16- Dommage(s). Tout dommage causé aux parties communes et aux espaces à usage commun sera réparé aux frais de celui l'ayant causé ou par le propriétaire du terrain résidentiel responsable de cette personne.
- 17- Drainage. Tous les terrains résidentiels devront respecter l'écoulement des eaux tel que prévu par le développeur. Toute modification devra être approuvée par l'Association. Le propriétaire de chaque terrain entretiendra les fossés et les ruisseaux (permanents ou non) étant situés sur son terrain afin de permettre le bon écoulement des eaux. Voir fossés.
- 18- Droits de passage. Tous les droits de passages dont le développeur aura besoin pour le projet lui seront accordés sans frais. Aucun propriétaire d'un terrain résidentiel ne pourra obtenir ou céder un droit de passage à un autre terrain

résidentiel. Les jeux sont interdits dans les droits de passage, les PA et AC. Les droits de passage seront gardés libres de tout obstacle, monticule, trous, etc. Le propriétaire du terrain sur lequel existe un droit de passage devra couper les arbres et autres végétations pouvant nuire à l'utilisation dudit droit de passage.

- 19- Éclairages. En tout temps, aucun éclairage (maisons, garages, remises, etc.) extérieur ou intérieur, ne devra nuire aux opérations des aéronefs.
- 20- Entrée (accès). Si l'entrée (aéronef et auto) d'un terrain résidentiel est adjacente à une piste d'atterrissage asphaltée ou une aire de circulation asphaltée, l'entrée devra être asphaltée sur une longueur d'au moins 30 pieds par le propriétaire du terrain résidentiel afin de ne pas contaminer l'asphalte de la piste d'atterrissage ou de l'aire de circulation.
- 21- Entrée d'auto. Si le terrain est situé entre la piste d'atterrissage Est-Ouest et l'aire de circulation Est-Ouest, l'entrée pour automobiles sera construite sur l'aire de circulation Est-Ouest.

Si le terrain est situé entre la piste d'atterrissage Est-Ouest et la rivière des Outaouais. L'entrée pour automobiles sera construite sur la piste d'atterrissage Est-Ouest. Toute circulation autre qu'avec un aéronef devra se faire du côté Sud de la piste Est-Ouest et préférablement dans un sens unique vers l'Est. Il est défendu d'utiliser le centre de la piste.

Si le terrain est situé entre le chemin Mohr et l'aire de circulation Nord-Sud. L'entrée pour automobiles sera construite sur l'aire de circulation Nord-Sud.

Pour les terrains qui touchent à la piste Nord-Sud.

Lots 6 et 18. Entrées d'autos sur le chemin River ou sur la piste Nord-Sud.
Lots 7 et 17. Entrées d'autos sur l'aire de circulation Est-Ouest ou sur la piste Nord-Sud le plus près possible du chemin River.
Lots 8, 9 et 16. Entrées d'autos sur l'aire de circulation Est-Ouest.
Lot 15 et 59. Entrées d'autos sur la piste Nord-Sud.

- 22- Entreposage. Le remisage extérieur de véhicules motorisés non fonctionnels sont interdits. Il est interdit de stationner des véhicules lourds (10 roues, backhoe, pépinière, etc.) sur le terrain. Il n'est pas permis d'entreposer de l'essence sauf en quantité limitée (maximum de 100 litres) pour l'usage personnel du propriétaire du terrain sur lequel est entreposée l'essence. Aucune roulotte ou structure temporaire n'est permise sur un terrain sauf pendant la construction de la maison et du hangar maison.
- 23- Entretien. Tous les terrains devront être gardés propres. Aussi voir : servitude de non construction.
- 24- Exceptions. Les exceptions sont possibles avec le consentement de l'Association.
- 25- Fossés, ruisseaux. Les fossés et ruisseaux situés sur un terrain résidentiel seront entretenus par le propriétaire. Les propriétaires des terrains résidentiels garderont libre l'écoulement des eaux des fossés et des ruisseaux. Personne ne peut modifier leur position (forme, largeur, profondeur) sauf l'Association. Voir drainage.
- 26- Frais communs. Chaque propriétaire de terrain a l'obligation de payer des frais mensuels à l'Association pour l'entretien des parties communes (pistes, aires de circulation et hydrobase) et des espaces privés à usage commun (gymnase, sauna, salle de réunion, terrain de tennis, piscine, etc) du projet. Inclus dans ces frais sera

- un montant servant aux réparations majeures futures comme par exemple le repavage des surfaces, la réfection du toit du gymnase, la rénovation de la salle de réunion, etc. Ces frais seront dû le premier jour du mois et en avance.
- 27- Hélicoptère. Les hélicoptères doivent utiliser les pistes d'atterrissages pour décoller et atterrir mais pas les aires de circulations (taxiways) et les lots résidentiels. Les hélicoptères peuvent circuler des pistes d'atterrissages à un (1) terrain résidentiel bordant lesdites pistes mais ils ne peuvent pas se déplacer sur les aires de circulation ni d'un terrain à l'autre.
- 28- Mécanique. Il est interdit de faire des réparations mécaniques majeures sur un lot résidentiel sauf dans un bâtiment fermé.
- 29- Nuisance. Aucune activité nocive ou offensive n'est permise à l'intérieur de l'aéroparc qui pourrait nuire ou déranger les occupants de l'aéroparc, qui pourrait détériorer la propriété d'autrui ou qui pourrait en affecter leur valeur. L'Association aura l'autorité de déterminer s'il y a nuisance ou non.
- 30- Partage des coûts. Le développeur du projet, propriétaire d'un lot résidentiel, ne sera pas tenu à contribuer à l'érection d'une clôture, d'un mur mitoyen, d'un fossé ou de toute procédure en bornage.
- 31- Parties communes : pistes d'atterrissages, aires de circulation et hydrobase. Seuls les propriétaires des terrains situés à l'intérieur du projet, leurs familles et leurs invités peuvent utiliser les parties communes. Les parties communes ne peuvent pas être utilisées à des fins personnelles exclusives.
- 32- Parties privées à usage commun : gymnase, sauna, salle de réunion, terrain de tennis et piscine. Seuls les propriétaires des terrains situés à l'intérieur du projet, leurs familles et leurs invités peuvent utiliser les parties privées à usage commun. Les parties privées à usage commun ne peuvent pas être utilisées à des fins personnelles exclusives.
- 33- Permis de pilote. Un permis de pilote est obligatoire pour utiliser les pistes d'atterrissages, les aires de circulation et l'hydrobase avec un aéronef. Un permis d'élève pilote n'est pas considéré comme un permis de pilote pour les fins de cette clause et n'est donc pas suffisant pour opérer un aéronef à l'Aéroparc du Pontiac.
- 34- Pistes d'atterrissage (PA). Voir Aires de circulation (AC).
- 35- Posé/décollé (touch and go). Les posés/décollés (pistes et rivière) ne sont pas permis à l'Aéroparc.
- 36- Poubelles. Les déchets doivent être à l'intérieur d'un contenant (résistant aux animaux et au vent) hors de la vue du public et placé à l'endroit désigné la journée de la collecte des déchets.
- 37- Propreté. Les terrains ainsi que tout objet se trouvant sur ledit terrain devront être gardés propres. Aucun véhicule motorisé non licencié ou non fonctionnel ne devra être gardé sur le terrain.
- 38- Reconstruction. Advenant le cas où un bâtiment serait **partiellement** détruit le ou lesdits bâtiments devront être complètement détruits ou reconstruits. La **destruction** totale devra se faire dans un délai maximum de un (1) mois pour une remise et trois (3) mois pour tous les autres bâtiments. La **reconstruction** totale devra se faire dans un délai de un (1) mois pour la remise et douze (12) mois pour tous les autres bâtiments. Le nettoyage du terrain devra se faire le plus rapidement

possible après les travaux. Advenant le cas où un bâtiment serait **totale**ment détruit, le ou lesdites constructions devront être complètement ramassés ou complètement reconstruits. Le **nettoyage** du terrain devra se faire dans un délai maximum de un (1) mois pour une remise et trois (3) mois pour les autres bâtiments. Il n'y a pas de date limite pour la **reconstruction** du ou des bâtiments. Le terrassement du terrain devra être conforme au plan de terrassement du projet le plus rapidement possible après la fin des travaux.

- 39- Responsabilité des propriétaires. Tous les propriétaires de terrains dans l'Aéroparc du Pontiac, ou leur représentant, devront informer leurs invités des restrictions d'utilisations (ECR) qui s'appliquent à ces personnes avant que ces dernières n'entrent à l'intérieur du périmètre dudit aéroparc et ils devront s'assurer que leurs invités ont bien compris lesdits ECR.
- 40- Restrictions concernant les aéronefs. L'envergure des aéronefs est limitée à un maximum de 50 pieds.
- 41- Sanctions. Si un ECR, ou toutes autres normes relatifs à l'aéroparc, n'est pas respectée (en totalité ou en partie), le développeur, l'Association et/ou tout propriétaire d'une partie dudit aéroparc ou leur représentant ont le droit de poursuivre le fautif afin de faire respecter lesdits ECR. Si le fautif est déclaré coupable soit par l'Association ou soit par une cour de justice, les frais desdites poursuites seront aux frais du fautif. De plus, aussi longtemps que la justice ne sera pas rétabli, le fautif n'aura plus droit aux espaces communs et aux espaces à usage commun et n'aura plus le droit de voter. Le développeur et/ou l'Association pourra bloquer et interdire tout accès au fautif aux espaces communs et aux espaces à usage commun. Le défaut de payer les frais communs mensuels sera aussi régi par ces sanctions.
- 42- Servitude de non construction. Dans les assiettes des servitudes de non construction les propriétaires devront garder libre de tout obstacle (monticule, trous, etc.) et ne pas modifier le terrassement :
- a. 100 pieds de chaque côté de la piste Est-Ouest de 150 pieds de large.
 - b. 25 pieds de chaque côté de l'aire de circulation Nord-Sud de 50 pieds de large.
 - c. 100 pieds de chaque côté de la piste Nord-Sud de 50 pieds de large.
 - d. 25 pieds de chaque côté du taxiway Est-Ouest de 50 pieds de large.

L'Association peut creuser (modifier, couper des arbres, aménager, etc.) à l'intérieur de l'assiette de la servitude de non construction.

La végétation peut être d'une hauteur maximale de 2 pieds (0,60 mètre).

- 43- Terrain non résidentiel. Il existe un (1) terrain non résidentiel pour tout le projet (environ 60 lots résidentiels). Le stationnement extérieur et intérieur, l'entretien mécanique commercial, l'entreposage, la vente d'essence, etc. sont permis sur le terrain non résidentiel.
- 44- Terrassement. Les travaux de terrassement d'un terrain résidentiel seront exécutés et payés par le propriétaire de celui-ci, au moment de la construction de chaque bâtiment sur leur terrain correspondant ou avant ladite construction si ledit terrain cause des problèmes de drainage aux terrains voisins. Le propriétaire de chaque terrain s'oblige et est responsable du maintien de son terrassement. Le terrassement sera terminé dans un maximum de dix-huit (18) mois suivant la date du permis de construction. Le terrassement doit être approuvé par le CCA.

- 45- Transport lourd. Aucun transport lourd n'est permis durant la période de dégel, à être déterminé à chaque année, à l'intérieur du périmètre de l'Aéroparc.
- 46- Travaux majeurs. Les travaux majeurs de toutes sortes, autres que les constructions demeurant sur la propriété (maison, hangar, etc.), sont interdits.
- 47- Visiteurs. Les visiteurs doivent demander à leur hôte, (propriétaire ou locataire d'un des terrains résidentiels) l'autorisation d'accéder au projet. Pour les visiteurs par la voie terrestre, l'hôte doit s'assurer et est responsable que les PA et/ou les AC soient libres de toute circulation d'aéronefs et que le déplacement du visiteur se fera en toute sécurité. Pour les visiteurs par la voie aérienne, cette responsabilité incombe au pilote visiteur, qui doit s'assurer et est responsable que les PA et/ou les AC soient libres de toute circulation d'aéronefs et que le déplacement du visiteur se fera en toute sécurité. L'aéroport est du type PPR (Prior Permission Required). Une permission d'utiliser l'aéroport doit être demandé à l'avance.
- 48- Vol d'entraînement. Aucun vol d'entraînement (touch and go, etc.) n'est permis à l'Aéroparc (pistes et rivière).

MAJ: 21 décembre 2011.