

Havre du Village Liberté sur Berges
Règlement pour la gestion des quais
(version du 1^{er} avril 2020)

Contexte

La proximité du fleuve et l'installation de quais font partie intégrante du concept du projet du Village Liberté sur berges (ci-après le Village). Le Havre reconnaît l'importance de cet élément pour tous les résidents du Village et fera tout en son pouvoir pour le conserver.

1. Les quais

- 1.1. La compagnie Havre du Village Liberté sur Berges inc. (ci-après le Havre) est signataire d'un bail avec la Corporation de Gestion de la Voie Maritime du St-Laurent (ci-après VM) en juin 2003 afin de permettre la mise en place des quais et leur exploitation sans but lucratif pour "des bateaux de plaisance" pour ses résidents copropriétaires (ci-après Actionnaires). Le bail a fait l'objet d'une convention supplémentaire le 6 octobre 2017 prévoyant une fin du terme le 31 octobre 2022;
- 1.2. Le Havre est propriétaire des quais et des appareils et accessoires afférents à ces quais et doit en assurer l'entretien afin de les maintenir en bon état en tout temps;
- 1.3. Certains Actionnaires ont conclu une entente de droit d'amarrage (ci-après Entente) avec le Havre leur permettant de réserver un emplacement de quais pour leur bénéfice;
- 1.4. Les quais sont accessibles à tous les résidents du Village et leurs invités;
- 1.5. Aucune activité commerciale ne peut être faite sur les quais.

2. Entente de droit d'amarrage

- 2.1. L'Entente est un privilège exclusif aux Actionnaires du Havre ;
- 2.2. L'Entente peut être cédée de façon permanente à un Actionnaire du Havre dans l'une des circonstances suivantes :
 - 2.2.1. Par testament ou succession;
 - 2.2.2. Au gré du signataire;
 - 2.2.3. Lors de la vente de l'unité du signataire;
- 2.3. En cas d'impossibilité pour un signataire d'une Entente de céder celle-ci à un autre Actionnaire, il peut la céder au Havre moyennant la somme de 2 500\$;
- 2.4. Un signataire d'une Entente peut conclure une entente de gré à gré avec un résident du Village pour que celui-ci puisse utiliser son emplacement de quai de façon temporaire, mais ne libère pas l'Actionnaire de ses responsabilités;
- 2.5. Dans tous les cas, la cession d'une Entente doit être approuvée par le Havre.

3. Les obligations du Havre

- 3.1. Négocier le renouvellement du Bail avec VM et voir à son application;
- 3.2. Contracter une assurance pour les quais à leur valeur de remplacement ainsi qu'une assurance responsabilité civile pour une valeur minimum de 2 M\$;
- 3.3. Respecter le choix des emplacements de quais selon les ententes convenues;

- 3.4. Toutes les dépenses d'exploitation, sauf les frais particuliers à un emplacement de quai (ex. Installation de EZ-DOCK ou autres accessoires particuliers) sont partagées entre le Havre et les signataires d'une Entente. Les frais particuliers reliés au quai d'un signataire d'une Entente sont assumés en entier par ce dernier;
- 3.5. Effectuer le calcul et la répartition des frais annuels d'exploitation de la façon suivante :
 - 15% pour le Havre;
 - 85% réparti également entre tous les détenteurs d'un droit d'amarrage;
- 3.6. En cas de non-paiement des frais annuels par un signataire d'une Entente, son droit d'amarrage est suspendu. Le Havre doit lui transmettre une requête écrite dans un délai de 10 jours, l'avisant que son Entente est suspendue et qu'à défaut de paiement dans un délai de 30 jours, le Havre pourra entreprendre les démarches de cession de son Entente conformément aux articles 2.2 et 2.3.

4. Les obligations des signataires d'une Entente

- 4.1. Respecter les règlements adoptés par le Havre concernant la gestion et l'utilisation des quais;
- 4.2. Participer au financement de l'exploitation des quais tel que convenu;
- 4.3. Chaque propriétaire d'une embarcation doit détenir une assurance responsabilité civile minimale de 2M\$;
- 4.4. Choisir un représentant pour faciliter la gestion des quais et les interactions avec le Havre.

5. Le financement

- 5.1. Le Havre défraie et répartit conformément à l'article 3.5 toutes les dépenses relatives à l'exploitation des quais, à savoir :
 - 5.1.1. Le loyer à la VM ;
 - 5.1.2. Les assurances;
 - 5.1.3. La mise à l'eau au printemps, les ancrages, le retrait à l'automne et l'hivernation;
 - 5.1.4. Son entretien, ses réparations et les autres frais d'exploitation;
- 5.2. Tout changement de la configuration et de l'assignation des quais doit obtenir l'approbation du représentant des signataires d'une Entente;
- 5.3. Toutes les dépenses de nature capitale seront évaluées au cas par cas par le Havre et s'il y a lieu, les demandes de contribution des signataires d'une Entente devront être approuvées au préalable par le représentant.

6. Fin des ententes

- 6.1. Les Ententes sont conditionnelles au renouvellement du bail avec VM et au maintien d'une assurance responsabilité;
- 6.2. Advenant le retrait définitif des quais, le produit de leurs ventes sera partagé entre le Havre et les signataires selon les termes de l'article 3.5 et tiendra lieu de remboursement et d'annulation de l'entente de droit d'amarrage.