

CAHIER DES CHARGES

DU LOTISSEMENT

DES TERRES-BASSES

29 février 2020



Tel qu'adopté à la majorité des voix par l'assemblée générale des Propriétaires des Terres-basses du 29 février 2020 dans sa résolution 10.

Le Président
Ottavio Lavaggi

CAHIER DES CHARGES LOTISSEMENT DES TERRES BASSES SAINT MARTIN

Le présent Cahier des Charges détermine les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le Lotissement des Terres Basses à SAINT MARTIN, concernant notamment l'implantation, les caractéristiques et la nature des constructions à édifier, leur desserte et la tenue des propriétés.

Le Cahier des Charges a pour objet la préservation des caractères particuliers du Lotissement des Terres Basses, à savoir notamment : la faible densité d'urbanisation, la tranquillité et la sécurité des résidents, l'aspect paysager naturel des abords, du littoral et des voies de circulation, la protection des étangs intérieurs et des espèces naturelles.

Le présent Cahier des Charges s'applique à tous les terrains, constructions et biens immobiliers situés dans le périmètre du Lotissement des « TERRES BASSES », en quelque main qu'ils passent. Les stipulations du Cahier des Charges sont de nature contractuelles de droit privé. Chaque propriétaire devra en outre se conformer aux règles d'urbanisme décidées par l'État et les Collectivités Territoriales compétentes.

CAHIER DES CHARGES LOTISSEMENT DES TERRES BASSES SAINT MARTIN

DÉSIGNATION DU LOTISSEMENT

ARTICLE 1

Le Lotissement des TERRES BASSES, Collectivité de SAINT MARTIN, a été édifié sur des terrains acquis par M. LAWAETZ en vertu :

- d'un acte d'acquisition en date de 26 aout 1955;
- d'une cession de terrains dépendant de la zone des 50 pas géométriques consentie par l'État à M. et MME LAWAETZ par acte du 11 juin 1959 en application du Décret n°55-885 du 30 juin 1955.

ARTICLE 2

Le lotissement des TERRES BASSES comprend 314 lots répartis en 3 catégories.

1ère catégorie :

147 lots destinés dès l'origine du Lotissement à recevoir des logements individuels à raison de 1 logement par lot. Lots numérotées de 1 à 59 - 61 à 69 - 71 à 77 - 79 à 113 - 190 à 194 – 196 à 208 – 210 à 218 – 240 à 242 – 244 – 251 à 254, 333 et 334.

2eme catégorie :

Les lots n°177 et n°423, destinée à recevoir des établissements hôteliers et touristiques.

Le lot n°702, sur lequel sont implantés une station d'épuration des eaux usées et les ouvrages nécessaires à son exploitation.

3eme catégorie:

8 parcelles repérées initialement par des lettres majuscules, ultérieurement aménagées et loties:

Parcelle A : lots n° 178, 179, et 420.

Parcelle B : lots n° 301 à 324

Parcelle C : lots n° 121 à 127, 644 à 659 Parcelle D : lots n° 601 à 643

Parcelle E : lots n° 661 à 670 Parcelle F : lots n° 401 à 414 Parcelle G : lots n° 501 à 527 Parcelle H : lots n° 551 à 557

Chaque lot ainsi défini fait l'objet d'une propriété divisée. Le surplus du terrain (lots n°60, 701, 703, 78, 183, 260, 261,

184 et 185 et la voirie) est propriété de l'Association Syndicale et affecté à l'usage collectif de tous les occupants du lotissement.

La liste des parcelles cadastrales du Lotissement des Terres Basses et des lots est récapitulée à l'Annexe I des statuts de l'Association Syndicale Libre des PROPRIETAIRES DES TERRES BASSES.

Le bornage des lots peut être effectué par un géomètre expert, aux frais des propriétaires.

DESTINATION DES LOTS

ARTICLE 3

Les lots privés sont à destination d'habitation, à raison de un logement par lot, à l'exception des Lots 177, 423 et 702.

Les locations, baux d'habitation, locations touristiques ou saisonnières sont autorisées, sous respect du respect du paragraphe suivant.

Chaque lot ne pourra qu'être loué en entier, et ne faire l'objet, pour une même période, que d'un

CAHIER DES CHARGES LOTISSEMENT DES TERRES BASSES SAINT MARTIN

seul bail d'habitation ou de location saisonnière, avec interdiction de sous-location.

Est interdite l'affectation d'un lot, ou d'une partie d'un lot :

à un usage commercial (autre que la location touristique) : artisanat, commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, installation d'antennes relai notamment, sans que cette liste soit limitative ; à des activités de secteur secondaire et tertiaire : industrie, entrepôt, garage de véhicules, bureau, centre de congrès et d'exposition notamment.

Seules sont autorisées, en dehors de l'habitation, les activités accessoires exercées dans le logement ne nécessitant pas la réception de clientèle et non susceptibles de causer une gêne dans le voisinage ainsi que les locations des habitations à des particuliers, assimilées à la destination habitation.

REDIVISION - MORCELLEMENT

ARTICLE 4

Il est interdit de diviser ou de morceler les lots.

DESSERTE DU LOTISSEMENT ET ACCES AU DOMAINE MARITIME

ARTICLE 5

La desserte des lots est assurée:

- a) Par la Route Territoriale n°7, dite, « Rue des Terres Basses », incorporée au Domaine Public, y compris la partie non utilisée desservant les Parcelles BI 86 et 87 (lot 260), BI 101, 102 103, 104.
- b) Par l'ensemble des voies privées du Lotissement

ARTICLE 6

L'accès aux plages est assuré par les lots 60, 701, 703, 78, 183, 260, et 261 du plan du lotissement qui seront aménagés en espaces boisés comporteront une voie d'accès à la plage et des parkings à voitures.

Ces lots sont accessibles au public par les voies suivantes :

- a) La Route Territoriale n°7, en ses deux embranchements.
- b) Les voies privées appartenant à l'Association Syndicale des Propriétaires des Terres Basses ci-après énumérées:

Rue de la Falaise, Rue Baie aux Prunes, Rue Baie Longue.

Le chemin d'accès au Lot n°261 à partir de l'embranchement de la Route Territoriale, soit la Parcelle BI337.

L'espace d'accès au Lot n°183 à partir de la Route Territoriale, à l'entrée de l'Impasse du Docteur Hanson.

ARTICLE 7

Les voies et accès définis à l'article 5 b) ci-dessus seront ouverts perpétuellement à la circulation publique des piétons et des véhicules particuliers.

La circulation des véhicules utilitaires et poids lourds, des autocars et autobus est interdite sur l'ensemble des voies privées du Lotissement, y compris les voies énumérées à l'Article 5 b), sauf desserte d'un lot, à titre exceptionnel, pour des besoins de travaux ou d'entretien de la propriété. L'Association Syndicale des Propriétaires des TERRES BASSES est habilitée à mettre de place des installations de contrôle d'accès des voies privées du Lotissement, sous réserve du respect de la libre circulation des voitures et piétons sur les voies énumérées à l'Article 5b)

. L'accès aux autres voies privées peut être interdit.

CAHIER DES CHARGES LOTISSEMENT DES TERRES BASSES SAINT MARTIN

IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS.

ARTICLE 8

Les constructions à usage de logement individuel seront implantées à une distance de 5.00 mètres au minimum des limites de propriété et à 12.00 mètres des limites de l'axe des voies publiques ou privées.

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des berges de ravines et 18 mètres du rivage.

La distance entre tous points de deux bâtiments d'une même propriété ne peut être inférieure à 10 mètres

Dans l'hypothèse où la configuration du terrain ne permet pas le respect de ces règles, les constructions devront être implantées à l'emplacement permettant de se rapprocher au plus près des distances prescrites et à équidistance des limites de propriété voisines.

ARTICLE 9

La construction de bâtiments accessoires d'habitation, notamment de garages, maison de service ou maison de gardien, est tolérée sous les conditions suivantes :

Les marges d'isolement définies à l'article précédent devront être respectées, sans dérogation possible pour les constructions accessoires.

La superficie des constructions accessoires sera prise en compte pour les calculs des superficies maximales des constructions et d'emprise au sol définies à l'Article 11.

La superficie de l'ensemble des constructions accessoires ne pourra excéder un tiers de la superficie de la construction principale et en toutes hypothèses 200 m². L'existence de construction accessoire ne pourra en aucun cas entraîner une division en propriété.

ARTICLE 10

Les constructions visées aux articles 9 et 10 ci-dessus seront obligatoirement à simple rez-de-chaussée. Toutefois, si la topographie le permet, on admettra un sous-sol partiel.

La hauteur maximum des constructions à l'égout de toiture est fixée à 3.5 mètres.

La hauteur mesurée entre l'égout de toiture et la ligne de faîtage des constructions ne doit pas dépasser 3 mètres

ARTICLE 11

La superficie totale des surfaces planchers des constructions closes et couvertes ne pourra excéder 10 % de la surface de chaque lot.

Le total des surfaces des projections verticales au sol du volume de l'ensemble des constructions et ouvrages (bâtiments à usage de logements, constructions accessoires, terrasses de hauteur supérieure à 60 cm), tous débords et surplombs inclus, ne devra pas excéder 15 % de la surface de chaque lot.

La superficie des espaces verts de chaque lot, excluant les constructions et les ouvrages de toutes natures, devra être supérieure à 66 % de la surface du terrain.

ARTICLE 12

L'Article 11 ne s'applique pas aux lots n°177, 423 (Hôtels/Restaurants) et 703 (Station d'épuration).

CONSTRUCTIONS INTERDITES

ARTICLE 13

CAHIER DES CHARGES LOTISSEMENT DES TERRES BASSES SAINT MARTIN

Les constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec une bonne économie, la tenue générale du lotissement et l'harmonie du paysage sont interdites

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin et avec les mêmes matériaux que les façades principales et en harmonie avec elles.

De même sont interdites toutes constructions dont la configuration serait incompatibles avec l'hygiène, la sécurité, la commodité et la bonne tenue du lotissement.

CLOTURE ET AMENAGEMENT DES PROPRIETES

ARTICLE 14

La surface des lots non occupée par des constructions sera soigneusement entretenue en jardin d'agrément et les arbres existants seront maintenus.

Les limites des lots tant en bordure de voie qu'en mitoyenneté pourront être garnies de murs ou de haies vives soigneusement entretenus. Les murs en béton ou en parpaings doivent être peints ou enduits.

Les haies et murs devront être implantés en retrait de 3 mètres de la limite de propriété en bordure des voies. Sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur, la hauteur des murs ne pourra excéder 2 mètres.

TENUE DU LOTISSEMENT

ARTICLE 15

Les propriétés privées et les terrains affectés à l'usage collectif seront tenus en parfait état d'entretien.

Tous les déchets et détritiques devront être entreposés dans des conteneurs prévus à cet effet. Ces conteneurs devront être placés hors la vue des routes et propriétés voisines.

L'enlèvement et l'évacuation des déchets et détritiques seront de la seule responsabilité des propriétaires des lots.

Les propriétaires des lots devront nettoyer et entretenir les espaces entre leur clôture et les voies du Lotissement.

Après mise en demeure infructueuse, l'Association Syndicale pourra procéder à l'enlèvement des déchets, matériaux, boues ou immondices aux frais du propriétaire.

Il est interdit de faire brûler les branches, herbes et tous autres déchets végétaux.

ARTICLE 16

L'affichage publicitaire est interdit sur l'étendue du lotissement. Seules pourront être autorisées conformément à la réglementation sur le permis de construire, les enseignes des établissements commerciaux des lots n°177 et n°423

RACCORDEMENT AUX RESEAUX — TRAVAUX DIVERS

ARTICLE 17

Les acquéreurs et l'Association auront le droit de se brancher à tout moment sur les réseaux divers

CAHIER DES CHARGES LOTISSEMENT DES TERRES BASSES SAINT MARTIN

qui pourront desservir le lotissement.

Ils auront le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements mais devront remettre sans délai la voie en état. Ils feront leur affaire personnelle de toutes démarches, contrats et abonnements à passer avec les concessionnaires.

ARTICLE 18

Les eaux pluviales, les eaux usées et les eaux vannes seront évacuées conformément aux dispositions prescrites par les règlements en vigueur et aux dispositions particulières qui pourraient être fixées par les autorisations administratives.

ARTICLE 19

Il est interdit d'ouvrir des carrières ou de faire des fouilles en vue de l'extraction de matériaux.

ARTICLE 20

L'Association Syndicale aura le droit, sous réserve de l'accord des services compétents, de placer sur la voie publique ou sur les clôtures et façades qui la bordent, des appareils d'intérêt collectif tel que: poteaux, candélabres et consoles pour la distribution Électrique et l'éclairage public, poteaux et plaques indicatrices.

ASSOCIATION SYNDICALE

ARTICLE 21

Tout propriétaire d'un bien immobilier est membre de l'Association Syndicale du seul fait de sa qualité de propriétaire et tenu de respecter les obligations stipulées aux statuts de l'Association.

ARTICLE 22

L'Association Syndicale Libre des Propriétaires des TERRES BASSES a la charge de l'application du présent Cahier des Charges.

INSERTION AUX CONTRATS DE VENTE

ARTICLE 23

Le présent Cahier des Charges est opposable à tous les propriétaires du Lotissement des Terres Basses qui sont tenus d'en respecter les clauses.

Tout propriétaire devra informer l'acquéreur de sa propriété de l'existence de ce Cahier des Charges, procéder à son insertion dans tout acte translatif de propriété, sans que le non accomplissement de ces obligations puisse être opposé à l'Association Syndicale.



**DECLARATION OF
COVENANTS CONDITIONS AND RESTRICTIONS PLANNED
RESIDENTIAL DEVELOPMENT**

« TERRES BASSES » / « LOWLANDS » SAINT MARTIN

29 février 2020



As voted and adopted during the Lowlands association general meeting as per February 29th, 2020, in resolution 10.

President
Ottavio Lavaggi

DECLARATION OF
COVENANTS CONDITIONS AND RESTRICTIONS PLANNED RESIDENTIAL DEVELOPMENT
« TERRES BASSES » / « LOWLANDS » SAINT MARTIN

DECLARATION OF
COVENANTS CONDITIONS AND RESTRICTIONS PLANNED RESIDENTIAL DEVELOPMENT
« TERRES BASSES » / « LOWLANDS » SAINT MARTIN

The Covenants Conditions and Restrictions (CC&Rs) fix the rules and easements imposed in the Development in the interest of all owners, concerning especially the sites, the characteristics and nature of buildings to be erected, their connecting roads and the upkeep of the property.

The general purposes of the CC&Rs are to ensure that the Development will remain an attractive, environmentally- sensitive community, to preserve and maintain the scattered urbanization, the natural beauty of the littoral, the landscapes of the Development, the protections of ponds and natural species.

These Covenants Conditions and Restrictions will be applicable to all lots or parcels of land within the PlannedDevelopment "TERRES BASSES", as agreement betweenprivate parties, and shall run with the land and be binding upon the owners of each lot or real property interest, their heir, successors and assigns. All Owners shall in addition comply with the zoning regulation ofSAINT MARTIN.

DECLARATION OF
COVENANTS CONDITIONS AND RESTRICTIONS PLANNED RESIDENTIAL DEVELOPMENT
« TERRES BASSES » / « LOWLANDS » SAINT MARTIN

THE PLANNED DEVELOPMENT

ARTICLE 1

The Planned Development « TERRES BASSES », Collectivité de SAINT-MARTIN, was built on lands acquired by M. LAWAEZT :

- by deed recorded on August 26th, 1955;
- by deed recorded on June 11th, 1959, pursuant to the Decree n°55-885 on June 30th, 1955, allowing the sales of lands of the state reserve zone along the shoreline.

ARTICLE 2

The number of lots within the Planned Development TERRES BASSES is 314. The lots are divided in 3 categories.

1st category :

147 original lots, to be used as single dwelling units. Lots# 1 to 59 - 61 to 69 - 71 to 77 - 79 to 113 - 190 to 194 – 196 to 208 – 210 to 218 – 240 to 242 – 244 – 251 to 254, 333 and 334.

2nd category :

Commercial Lots #177 and #423 : hotels and restaurants. Lot # 702, sewer plant.

3rd category:

8 parcels initially designated by letters, on which further developments were built :

Parcelle A : lots n° 178, 179, et 420.

Parcelle B : lots n° 301 à 324

Parcelle C : lots n° 121 à 127, 644 à 659 Parcelle D : lots n° 601 à 643

Parcelle E : lots n° 661 à 670 Parcelle F : lots n° 401 à 414 Parcelle G : lots n° 501 à 527 Parcelle H : lots n° 551 à 557

Each lot thus defined constitutes a separate piece of property. The remained of the land (lots 60, 701, 703, 78, 183, 260, 261,

134 and 185 and the road system) are allocated to the collective usage of all the occupants of the development and placed under the ownership of the Association described in Article 25.

The comprehensive list of the Planned Development TERRES BASSES recorded plats is stated in Appendix I of the by-laws of the Homeowner Association (Association Syndicale) DES PROPRIETAIRES DES TERRES BASSES.

The marking out of the lot boundaries with permanent benchmarks will be accomplished by a licensed surveyor, at the expense of the owners.

USE OF LOTS

ARTICLE 3

All private Lots shall be used solely for residential purpose (except Lots # 177, 423 and 702), with only one dwelling house.

DECLARATION OF
COVENANTS CONDITIONS AND RESTRICTIONS PLANNED RESIDENTIAL DEVELOPMENT
« TERRES BASSES » / « LOWLANDS » SAINT MARTIN

The residential or vacation rentals are allowed, provided that the following provisions are met.

Each lot shall be subject to only one rental agreement in the same period (residential or seasonal), with a prohibition of subletting.

The following activities are forbidden :

commercial use of a Lot, or of a part of a lot, (other than vacation rental) which include, but not be limited to, craft, retail, restaurant, wholesale, services with customers reception, hotel, tourists accommodations, installation of telecom relay antennas; business of an industrial nature : which include, but be limited to : plant, warehouse, garage, office, congress or exhibition center.

The only authorized use of lots, outside dwelling, are accessory activities carried out in the residential buildings, without any customers receptions and which do not cause any nuisance for the neighborhood. Rental activity to individuals, considered as residential use, is permitted.

SUBDIVISION OF LOTS

ARTICLE 4

The division or partition of a Lot is forbidden.

CONNECTING ROADWAYS AND ACCESS TO THE SEASHORE

ARTICLE 5

Access to the Lots is provided :

a) by the « Route Territoriale » n°7, « Rue des Terres Basses », a public road, including the branch serving the Parcels BI 86 et 87 (lot 260), BI 101, 102 103, 104.

b) by the private roads of the Development

ARTICLE 6

Access to the beaches from the roads described in the preceding article will be provided by Lots 60, 701, 703, 78, 183, 260 and 261 of the Development, which will be laid out in wooded spaces and will contain a road for access to the beach and parking lots for automobiles.

Access to these Lots are provided by :

a) The Route Territoriale n°7, (two branches)

b) The private roads belonging to the Association Syndicale des Propriétaires des Terres Basse listed below : Rue de la Falaise, Rue Baie aux Prunes, Rue Baie Longue.

The way from the junction with the Route Territoriale to Lot 261, Parcel BI337. The access area to Lot n°183 from the Route Territoriale, in front of Impasse du Docteur Hanson.

ARTICLE 7

All the roads and means of access described in Articles 5b above will be forever open to public traffic,

DECLARATION OF
COVENANTS CONDITIONS AND RESTRICTIONS PLANNED RESIDENTIAL DEVELOPMENT
« TERRES BASSES » / « LOWLANDS » SAINT MARTIN

without any restriction.

No truck or commercial vehicle, bus or the like shall be permitted to drive on the private road of the Planned Development, including the streets and road listed in Article 5 b), except when conducting business to the benefit of an Owner, for works or the maintenance of other/his Lots.

The Home Owners Association is entitled to install and operate access control gates to the private roads of the Planned Development. The free use of the roads listed in 5 b) shall be maintained. The access to the other private roads can be restricted.

SITE AND EXTENT OF BUILDINGS.

ARTICLE 8

There shall be a minimum side yard building setback of 5.00 meters from the side property lines of all Lots and a setback of 12.00 meters from the centerline of public roads or lanes.

The buildings shall be located at least at 10 meters from the ravine banks and 18 meters of the shore.

The distance between the buildings of a same lot shall be at least 10 meters.

If the shape of the land doesn't allow to comply with these rules, the buildings shall be erected at a spot which matches as close as possible to the required setbacks and at equal distance of the side property lines.

ARTICLE 9

The construction of accessory buildings, such as garages and maid's rooms, service house or caretaker's cottage, is allowed under the following provisions :

The setbacks of article 8 shall be observed, without any exemption for accessory buildings.

The area of accessory buildings will be taken into account for the floor area ratio and the building's footprint ratio of the whole lot (Article 11).

The floor area of accessory buildings shall not exceed one third of the floor area of the main building and shall not exceed 200 m². The existence of an accessory building should not result in a division of the Lot.

ARTICLE 10

The buildings covered by Articles 8 and 9 above must be single storied only. Nevertheless, if the terrain allows, a partial basement will be allowed.

The distance from the ground and the lowest points of the roofs shall not exceed 3.5 meters.

The distance from the lowest points of the roofs and the ridge height of the constructions shall not exceed 3 meters.

ARTICLE 11

The floor area ratio of all the constructions built upon a Lot shall not exceed 10 % of the surface area of the land of the Lot.

DECLARATION OF
COVENANTS CONDITIONS AND RESTRICTIONS PLANNED RESIDENTIAL DEVELOPMENT
« TERRES BASSES » / « LOWLANDS » SAINT MARTIN

The maximum footprint of all constructions, (dwellinghouse, accessory constructions, garages and terraces above 60cm), overhangs included, shall not exceed 15 % of the surface area of the land of the Lot.

The ratio of green space of a Lot, excluding the constructions and all constructed works, shall be not less than 66 % of the surface area of the land.

ARTICLE 12

Article 11 does not apply to Lots n°177, 423 (Hotels/Restaurants) et 703 (Sewer station).

FORBIDDEN CONSTRUCTIONS

ARTICLE 13

Buildings are prohibited which do not present a simplicity of mass, an uniformity of appearance and which are not in materials compatible with good rules of construction, the general standard of the Development, and the harmony of the countryside.

All imitation of architecture archaic or not native to the region is prohibited.

The side and rear facades of the buildings must be done with the same care and the same materials as the main facades and in harmony with them.

Buildings are prohibited which, by their nature, size, mass and aspect, would be incompatible with the hygiene, the safety, the convenience and the proper maintenance of the Development.

FENCING AND ARRANGEMENT OF PROPERTIES

ARTICLE 14

The surface of the Lots not occupied by buildings will be carefully maintained as pleasure garden, and existing trees will be kept

Borders of lots both along the road and along other lots may be decorated with live hedges carefully maintained. Concrete walls or concrete blocks walls shall be painted or plastered.

Hedges and walls shall respect a setback of three meters from the borders of the lots along the roads and ways. With respect to the applicable regulations, the high of walls shall not exceed 2 meters.

CARE OF THE DEVELOPMENT

ARTICLE 15

The private properties and the lands allocated to the collective use will be kept in perfect state of maintenance.

All garbage and other waste shall be kept in conventional

sanitary containers for proper disposal, said container to be placed out of view from roadways or adjacent sites.

DECLARATION OF
COVENANTS CONDITIONS AND RESTRICTIONS PLANNED RESIDENTIAL DEVELOPMENT
« TERRES BASSES » / « LOWLANDS » SAINT MARTIN

The removal and disposal of garbage and waste shall be the sole responsibility of the individual Lot owner.

The Lots owners shall clean and maintain in good shape the land between their fences and the roadways of the Planned Development.

After a formal notice remained unsuccessful, the Association shall be entitled to dispose of waste, mud, materials, refuses, at the Owner's expense.

Burning of brush, yard waste, trimmings or other landscaping debris is not permitted.

ARTICLE 16

No billboards or other advertising device shall be erected or placed upon any lot throughout the Development. Only signs of business establishments on the lots # 177 et # 423 can be authorized in conformity with the terms of building permits.

CONNECTING TO THE UTILITY NETWORKS - VARIOUS WORKS

ARTICLE 17

The purchasers and the Association shall have the right to tie in at any time to the various utility lines which shall serve the Development.

They shall have the right to open ditches for the completion of these tie-ins but they must put the road back into conditions without delay.

ARTICLE 18

Rain water, use water and waste water shall be disposed of in conformity with provisions which may be set out by state or local authorities.

ARTICLE 19

It is prohibited to open quarries or to dig holes for the purpose of extracting materials

ARTICLE 20

The Association will have the right, provided it has the consent of the pertinent governmental departments, to place on the public road, or on the fence or facades that border it, instruments of collective interest such as poles, lamp posts and brackets for the distribution of electricity and public lighting, and poles and plaques as markers.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

ARTICLE 21

All present and future owners of one or more Lots shall become members of the Homeowner Association and shall be bound by the provisions of its by-laws.

ARTICLE 22

The Homeowners Association DES PROPRIETAIRES DES TERRES BASSES is entitled to enforce the provisions of the Covenants Conditions and Restrictions.

DECLARATION OF
COVENANTS CONDITIONS AND RESTRICTIONS PLANNED RESIDENTIAL DEVELOPMENT
« TERRES BASSES » / « LOWLANDS » SAINT MARTIN

DECLARATION OF
COVENANTS CONDITIONS AND RESTRICTIONS PLANNED RESIDENTIAL DEVELOPMENT
« TERRES BASSES » / « LOWLANDS » SAINT MARTIN

INSERTION IN THE DEEDS

ARTICLE 23

The Covenants, Conditions and Restrictions shall bind allowners of the Planned Development TERRES BASSES

Each Owner shall inform the buyer of his property of the existence of the Covenants Conditions and Restrictions, and insert the document in each deed on successive alienations. The breach of these obligations shall not prevent the Homeowner Association to enforce the Covenants Conditions and Restrictions.

