

DOC # 2.

SPECIAL NEWSLETTER  
AUGUST 1980

COTTAGE OWNER'S ASSOCIATION  
PERKINS SUR LE LAC

ECHOS DE L'ASSOCIATION DES  
PROPRIETAIRES DE PERKINS SUR  
LE LAC

AUTOMNE 1980

1. This is the most important news-  
letter you have ever received  
both as a resident of the  
Domaine Perkins sur le Lac  
and as (we hope!) a paid up  
member of the Cottage owners'  
Association.

Please read on.

2. There will be an extraordinary meeting  
of the Association on SUNDAY, AUGUST 31st  
at 10 a.m. at the Community Centre, "Le  
Relais".

3. The meeting is to consider a proposal  
by the Executive of the Association  
to have the Municipality of Val des  
Monts borrow an amount of approximately  
\$84,000 to improve roads within the  
Domaine; this amount to be reimbursed  
through a special tax levied by the  
Municipality on all property owners  
within the Domaine, EXCEPTING the  
residents of BARNES LAKE.

4. The Association has held 3 meetings  
over the last three months: on June 4,  
on June 22 and on August 10. The  
deteriorating road conditions was  
the most critical concern and the  
Executive submitted various proposals  
to deal with what could turn into a  
CRISIS SITUATION next spring.

As instructed at the August 10 meeting,  
several members of the Executive met  
on August 21 with Jules Grégoire and  
the notaire Desrosiers to hammer out  
the terms of a road improvement plan.

5. The proposed plan involves:

- (1) the Municipality
- (2) the Association
- (3) Mr. Grégoire and
- (4) YOU as a property owner.

THE MUNICIPALITY

6. Under the plan, the Municipality will  
borrow in the usual manner an amount  
of approximately \$84,000 which will be  
used to bring up to municipal  
standards the remaining 2 miles of

.../2

1. Cette lettre est la plus impor-  
tante que vous ayez reçue en  
tant que propriétaire et membre  
duement payé (nous l'espérons!)  
de l'Association des propriétaires.

Continuez s.v.p.

2. Une réunion extraordinaire de  
l'Association aura lieu le  
DIMANCHE 31 AOÛT à 10 heures  
au Centre communautaire, "Le  
Relais".

3. Il sera question notamment d'un  
projet soumis par l'exécutif en  
vertue duquel la municipalité de  
Val des Monts emprunterait approx-  
imativement \$84,000 pour améliorer  
les routes à l'intérieur du Domaine;  
cette somme serait remboursée  
sur une période de 12 ans par  
tous les propriétaires du Domaine,  
à l'EXCEPTION de ceux du LAC  
BARNES.

4. L'association a tenu 3 réunions au  
cours des trois derniers mois:  
le 4 juin, le 22 juin et le 10 août.  
On a longuement parlé de l'état  
pitoyable des routes. L'exécutif  
a présenté différentes options pour  
faire face à la CRISE ANTICIPÉE le  
printemps prochain.

Tel qu'entendu lors de la réunion  
du 10 août, plusieurs membres  
de l'exécutif ont rencontré  
M. Jules Grégoire et le notaire  
Desrosiers pour s'entendre sur  
un plan de réfection de nos  
routes.

5. Le plan que nous vous suggérons  
met en cause:

- (1) la Municipalité
- (2) l'Association
- (3) M. Grégoire et
- (4) VOUS comme propriétaire.

LA MUNICIPALITE

6. Le projet prévoit que la municipalité  
empruntera approximativement \$84,000  
pour verbaliser les chemins du côté  
SUD du lac Bataille. Cette somme  
serait repayée par le moyen d'une

.../2

roads on the SOUTH side of Battle Lake. This is to be repaid by all property owners (except Barnes) over the next 12 years.

If the financial by-law is approved by the Council of Val des Monts, property owners who OPPOSE the proposal will be given an opportunity to vote AGAINST it in accordance with generally accepted provincial procedures; and if a sufficient number of eligible cottage owners vote AGAINST the plan, it will be SET ASIDE.

taxe spéciale perçue sur tous les propriétaires du Domaine (exception faite des résidents de Barnes).

Une fois adopté par le Conseil de Val des Monts, le projet de règlement sera soumis à l'approbation des propriétaires conformément aux procédures établies par le Gouvernement du Québec; si un nombre suffisant de propriétaires éligibles s'oppose formellement au projet lors d'une assemblée publique tenue à cette fin, le projet sera mis de côté indéfiniment.

MR. GREGOIRE

M. GREGOIRE

7. Under the plan, Mr. Grégoire will:

7. Pour sa part, monsieur Grégoire s'engage à:

- (1) turn over to the Association \$21,000 to be invested and the annual proceeds to be used principally to maintain the roads around RHEAUME and BARNES;
- (2) turn over to the Association the Gate (including the gatehouse and the 3.6 acres of land surrounding the property), to be used by the Association as it sees fit (and sold by the Association should we ever decide to do away with the gatekeeper);
- (3) turn over a number of lots adjacent to the road on the south side of Battle to facilitate the reconstruction of the road;
- (4) spend \$4,000 on improvements to the Corrigan road.

- (1) verser à l'Association \$21,000 qui sera investi et dont le gros de l'intérêt sera utilisé chaque année pour améliorer les routes autour de RHEAUME et BARNES;
- (2) transférer la propriété de la barrière (la maison et le terrain de 3.6 acres) à l'Association soit pour continuer à servir de barrière soit pour être vendu si les membres décidaient un jour de se départir de la barrière;
- (3) mettre à la disposition de la municipalité un certain nombre de lots du côté sud du lac Bataille pour faciliter la réfection des routes;
- (4) dépenser \$4,000 pour améliorer les routes menant au lac Corrigan.

THE ASSOCIATION

L'ASSOCIATION

8. Under the plan the Association will have to incorporate itself as a legal entity under the Quebec Companies Act, in order to be able to discharge effectively its responsibilities.

8. De son côté, l'Association devra manifestement s'incorporer si elle veut prendre en main de façon intelligente ses nouvelles responsabilités.

Members of the Association will want to involve themselves more closely in the expanded responsibilities which will fall on the Association, to ensure the Association remains responsible and responsible.

Par ailleurs, les membres de l'Association devrait prendre encore plus au sérieux leurs responsabilités afin que l'Association demeure un organisme ouvert et pleinement responsable.



THE PROPERTY OWNERS

9. Under the proposed plan, the property owners (EXCEPT BARNES) will pay approximately \$6.00 more in annual taxes per \$1,000 of evaluation. For an average evaluation of \$8,000, this translates into an increase of about \$48.00 per year.

The proposal offers ALL property owners the promise of travelworthy main roads throughout the Domaine. It offers the security of keeping the gate as long as WE decide it is useful to do so (otherwise Mr. Grégoire could sell it tomorrow!). Also, the proposal will allow the Association to turn its attention to other matters of high priority, namely water testing and pollution concerns.

10. Finally, and most importantly, we believe the proposed plan is equitable in that it offers improved roads to all the residents of the Domaine: Rhéaume, Deer, Battle, Corrigan and Barnes. And the plan respects the instructions given to the Executive to come up with a proposal which respects the principle of a 50/50 sharing of the costs of improving the South Battle road, between Mr. Grégoire and the property owners.

11. ASK YOURSELF WHETHER THE PACKAGE AS PRESENTED IS WORTH IT? For your peace of mind, the security and comfort of your family, relatives, guests; in terms of increased property values, reduced car repairs etc...

12. (Note: The cost of bringing up to municipal standards the roads around Rhéaume are estimated by Mr. Reece to be in the vicinity of \$300,000 - clearly beyond the ability of property owners to afford over the foreseeable future. A difficulty which the proposed plan overcomes immediately for Rhéaume residents).

13. SHOW THAT YOU CARE - Whether you are in FAVOUR whether you are AGAINST whether you have a BETTER SCHEME to suggest...

CALL:

Constance Hudak  
(H/M) 523-3390  
(O/B) 994-1631

.../4

LES PROPRIETAIRES

9. Les propriétaires (à l'EXCEPTION de ceux de BARNES) paieront approximativement \$6.00 de plus par 1,000 dollars d'évaluation sur leur compte de taxe municipale. Dans le cas d'une évaluation moyenne de \$8,000, ceci implique une augmentation d'impôt de \$48.00 par année.

Tel que présenté le projet offre la possibilité de routes carrossables à travers le Domaine. Le projet nous permet de décider combien longtemps nous désirons garder la barrière (à l'heure actuelle rien n'empêche M. Grégoire de vendre la barrière sans consulter l'Association!). Par ailleurs, le projet permettra à l'Association de voir davantage à des questions comme la pollution et la conservation.

10. Nous croyons aussi que le projet est équitable puisqu'il offre à TOUS les résidents du Domaine la possibilité de meilleures routes: Rhéaume, Chevreuil, Bataille, Corrigan et Barnes. Le projet respecte également l'esprit des instructions que l'exécutif a reçu des membres, à l'effet que le coût de la réfection des routes sur le versant sud de Bataille devrait être partagé 50/50 entre nous et monsieur Grégoire.

11. DEMANDEZ-VOUS SI LE PROJET VAUT VRAIMENT LE COUT? Pour votre confort et sécurité, celui de votre famille, de vos amis; et qu'en est-il de la valeur de votre propriété et de vos réparations d'automobile?

12. (Nota Bene: Le coût de verbaliser les routes autour de Rhéaume est estimé par M. Reece à \$300,000. Il ne saurait donc en être question pour longtemps... Le projet ci-haut coupe au plus court pour les résidents de Rhéaume.

13. Etes-vous POUR ou CONTRE? Avez-vous une MEILLEURE IDEE?

APPELEZ:

.../4