

LES VILLAS DES CERFS
(9148-4527 Québec Inc)

CLAUSES À RESPECTER PAR LES ACHETEURS DE TERRAINS

Les dispositions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la promesse d'achat PA- _____ portant sur l'immeuble 878 P .étant un terrain vacant situé sur le chemin Renaud, Canton Orford.

Lot : _____ d'une superficie de _____ pi², identifié par le plan annexe no 9898

A) D'autre part, l'acquéreur s'engage et s'oblige pour lui-même, ses représentants et successeurs, jusqu'en l'an 2015, à respecter les conditions suivantes, le tout tel que stipulé à la promesse d'achat vente signée entre les parties aux présentes, le vingt-sept (27) juillet deux mille cinq (2005), soit :

1. La résidence construite sur le terrain devra être une résidence unifamiliale. Les travaux de revêtement extérieur de la résidence érigée sur le terrain devront être complétés au plus tard dans les six (6) mois de la date d'émission du permis de construction par la municipalité. La pente du toit devra être d'un minimum de 8/12.
2. L'acquéreur s'engage à soumettre les plans de toutes constructions et d'implantation à être faites sur le terrain présentement vendu et tout projet de rénovation ou d'aménagement extérieur au vendeur, lequel se réserve le droit de refuser lesdits plans ou d'en exiger la modification, ceci, avec des motifs raisonnables, et peut même en exiger la démolition si les règlements ne sont pas respectés.
3. Tout garage, cheminée, remise extérieure ou boîte à poubelles devront être recouverts du même recouvrement ou couleur que la résidence qui sera érigée sur le terrain de façon à assurer une homogénéité au niveau des styles et de la couleur des bâtisses.
4. Aucune roulotte, maison mobile, tente, roulotte, bateau ou structure usagée ne pourra être placée ou installée sur le terrain, en permanence et aucun commerce ou industrie ne pourra y être exploité ou opéré et le terrain devra être maintenu propre en tout temps.
5. Le coût des travaux d'infrastructures sera payé par un règlement d'emprunt consenti par la municipalité d'Orford et le remboursement à la municipalité sera aux frais de l'acheteur. Le drainage et le nivellement du terrain seront aux frais de l'acheteur.
6. L'acquéreur s'engage à ne pas exiger du promoteur aucune contribution pour clôtures ou autres dans les lignes mitoyennes tant que celui-ci est propriétaire des terrains contigus.
7. L'acquéreur s'oblige à consentir, lorsque requis, toute servitude d'utilité publique, _____ soit en faveur d'Hydro-Québec ou de Bell Canada ou tout autre organisme d'utilité publique.
8. L'acheteur conservera au terrain un minimum de 60 % de végétation existant et ne pourra vendre en partie ou subdiviser le terrain faisant l'objet des présentes. Le vendeur-promoteur se réserve le droit de couper un ou des arbres sur le terrain faisant l'objet des présentes afin de maximiser la vue sur le Mont Orford.

9. Le notaire instrumentant sera Me Carmin Pomerleau, situé au 324, Principale O., Magog, P.Qc 819-843-3793

10. L'acquéreur nomme et constitue irrévocablement le vendeur son procureur et mandataire spécial, au quel il donne le pouvoir de, pour lui et en son nom de négociier, consentir, exécuter, établir et signer toutes servitudes d'utilité publique avec les autorités compétentes, sur une des parties situées le long des lignes arrières ou /et latérales de l'immeuble décrit et vendu et ce, aux termes et conditions qu'il jugera convenables, même à titre purement gratuit et donner bonne et valable quittance, avec ou sans considération.

11. Le promoteur –vendeur aura le droit de poser une affiche ou une pancarte à l'entrée du développement, ainsi que le courtier immobilier, tant qu'il restera des terrains à vendre.

12. (AVIS DE DIVULGATION) Daniel Leblanc, agent immobilier agréé, déclare être copropriétaire dudit domaine.

13. Le promoteur-vendeur déclare qu'il y aura d'autres phases à venir.

14. Germain Lapalme & Fils Inc. aura l'exclusivité pour les travaux d'excavation sur le terrain vendu, à pris compétitif.

15. Le vendeur et l'acquéreur conviennent que les travaux d'excavation pour la construction de la résidence seront exécutés, aux frais de l'acquéreur, par Germain Lapalme & Fils Inc., selon les niveaux établis et décidés entre le vendeur et l'acquéreur.

SIGNATURES :

L'ACHETEUR reconnaît avoir lu et compris cette annexe et en avoir reçu copie.

Signé à _____ le _____ 20__ à ___ h__.

Acheteur

Acheteur

Témoin

Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette annexe et en avoir reçu copie

Signé à _____ le _____ 20__ à ___ h__.

9148-4527 Québec Inc. représenté par Daniel Leblanc

Témoin

11-02-2005