

LES BERGES DU LAC NICK

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, étant un terrain vacant situé sur la rte 245, Bolton Est

Lot : _____ d'une superficie de _____ pi.ca. identifié par le plan annexe.

A) L'acquéreur ainsi que tout autre propriétaire subséquent s'engagent à respecter les conditions et restrictions suivantes, lesquelles seront garanties par la servitude réelle et perpétuelle ci-après prévue, à savoir:

1. La résidence construite sur le terrain devra être une résidence unifamiliale d'une valeur minimale de cent mille dollars (100 000,00 \$). 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.

2. L'acquéreur s'engage à soumettre les plans de toutes constructions 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 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. 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.

6. 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.

7. L'acheteur conservera au terrain un minimum de 75 % de végétation existant et ne pourra vendre en partie ou subdiviser le terrain faisant l'objet des présentes. Également il ne pourra couper aucun arbres dans les 100 pieds suivant les berges du lac à l'exception d'une fenêtre de 16 pieds en diagonale pour permettre un chemin d'accès, pour se rendre au lac.

8. L'acquéreur nomme et constitue irrévocablement le vendeur son procureur et mandataire spécial, auquel il donne le pouvoir de, pour lui et en son nom de négociateur, consentir, exécuter, établir et signer toutes servitudes d'utilité publique avec les autorités compétentes, sur une des parties située 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.

9. Advenant que l'acheteur demande le branchement à Hydro-Québec après le 18 août 2010, ce dernier s'engage à rembourser un montant de deux mille cinq cents dollars (2,500 \$), au promoteur, ceci pour l'installation de la ligne électrique principale.

10. Le promoteur 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.

11. L'acheteur s'engage à devenir membre de l'Association des Propriétaires des Berges du Lac Nick et à payer toutes les redevances et cotisations auxquelles il peut être tenu. Il s'engage également à observer tous les règlements de l'Association et reconnaît en avoir reçu une copie avant la signature de l'acte notarié et accepte que le représentant du vendeur, M. Claude Pinard, soit le seul administrateur de l'Association jusqu'à ce que le vendeur ait vendu plus de 90% de ses terrains.

12. Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude à l'exception des servitudes suivantes :

- une servitude de conservation d'une bande riveraine minimale de 30 mètres de profondeur sur toute la longueur de la rive du lac;
- une servitude de conservation dans leur état naturelle, la végétation sur les 15 premiers mètres en bordure du lac;
- une servitude pour la préservation des caractères naturels, écologiques et paysagers;
- une servitude par destination du propriétaire permettant l'accès au développement « Les Berges du Lac Nick »;
- une servitude de droit de passage pour chemin mitoyen si applicable.

13. Cette offre est conditionnelle à l'autorisation de construire une résidence et ces dépendances (puit artésiens -fosse septique, champ d'épuration) levé de condition _____ jours suivant l'acceptation de la présente offre. Si l'acheteur n'a pas notifié sa réponse dans ce délai il aura réputé avoir renoncé à cette condition.

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__.

Vendeur

Témoin