

**DOMAINE ST-DENIS - ANNEXE #12345#**

**CLAUSES À RESPECTER PAR LES ACHETEURS DE TERRAINS**

Les dispositions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la promesse d'achat portant sur l'immeuble, étant un terrain vacant situé dans le Domaine St-Denis, via rue Ernest-Camiré, St-Denis-De-Brompton, Qc. Lot \_\_\_\_\_ identifié par le plan annexé.

L'acquéreur, ainsi que tout autre propriétaire subséquent, s'engage 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 cinquante mille dollars (150 000,00 \$). Un pourcentage minimal de 30% de brique/pierre en façade peut être exigé, selon le modèle. Le recouvrement de vinyle n'est pas accepté. Les travaux de revêtement extérieur de la résidence érigée sur le terrain devront être complétés au plus tard dans les douze (12) mois de la date d'émission du permis de construction par la municipalité. Chacun des murs du bâtiment principal en façade à une rue devra avoir au minimum 34 pieds de longueur.

2. L'acquéreur s'engage à soumettre les plans de toutes constructions futures, projet de rénovation ou d'aménagement extérieur au vendeur, lequel se réserve le droit de refuser lesdits plans ou d'en exiger la modification. Le vendeur peut en exiger la démolition si les règlements ne sont pas respectés. Ces plans devront être approuvés par écrit par le vendeur, AVANT le début des travaux

3. Tout garage, cheminée, remise extérieure 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 aucune industrie ne pourra y être exploitée ou opérée 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'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. Le terrain ne peut devenir une rue.

7. L'Acheteur devra assumer tous les frais inhérents, à la présence de « roc », remplissage ou milieu humide dans l'immeuble, s'il y a lieu, et tenir le vendeur indemne de toute réclamation dans pareil cas.

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. 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.\*Si la ligne électrique n'est pas présente au moment de la visite, l'acheteur reconnaît/accepte qu'il peut y avoir des arbres à couper par/pour Hydro-Sherbrooke/Bell pour le passage de la ligne.

9. L'acheteur devra faire une demande de branchement à Hydro-Sherbrooke avant le 36e mois suivant la signature de l'acte notarié, sans quoi, ce dernier s'engage à rembourser un montant de trois mille cinq cents dollars (3,500 \$) au promoteur, 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. Dès le début d'un projet de construction, l'acquéreur a l'obligation d'avoir sur les lieux un conteneur à rebuts afin d'y déposer tous les rebuts, et ce pendant toute la durée de la construction.

12.-IMPLANTATION : L'acheteur a l'obligation de respecter les emplacements déterminés par le rapport de test de percolation pour l'implantation de son système sceptique (puits-fosse-champs d'épuration)

\*Le notaire est obligatoirement Me Isabelle Doyon

\*En cas de défaut par l'acheteur ou ses successeurs de respecter l'une ou l'autre des clauses et conditions contenues à la présente annexe, le vendeur pourra exiger du défaillant, une pénalité de CENT DOLLARS (\$100.00) par jour (après avoir servi une mise en demeure préalable de dix (10) jours), en plus des indemnités à prévoir pour régulariser la situation.

ACHETEUR : \_\_\_\_\_ DATE : \_\_\_\_\_