

LES SOMMETS DE BOLTON

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 dans le domaine: Sommets de Bolton, Bolton-est.

Lot : _____ d'une superficie de +/- _____ 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'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 existante et ne pourra vendre en partie ou subdiviser le terrain faisant l'objet des présentes.
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. L'acheteur devra faire une demande de branchement à Hydro-Québec avant le 36^e 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, 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. Par contre l'affichage de toute autre forme de publicité est sujette à approbation par le promoteur.

11. L'acheteur s'engage à devenir membre de l'**Association des Propriétaires des Sommets de Bolton** 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 pour la préservation des caractères naturels, écologiques et paysagers;
- une servitude par destination du propriétaire permettant l'accès au développement « Les Sommets de Bolton »;
- 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 (puits 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.

14. Les frais d'entretien et de déneigement des entrées mitoyennes (si applicable) seront répartis en part égale entre les propriétaires des terrains desservis par cette entrée mitoyenne.

SIGNATURES :

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

Signé à _____ le _____ 20__ à ____ h__.

Acheteur

Acheteur