

# Convention et restrictions

## Conditions

La présente vente est ainsi faite sujette aux charges et conditions suivantes que l'ACHETEUR s'engage et s'oblige à remplir et à observer, savoir:

1. Payer toutes les taxes et cotisations générales et spéciales municipales et scolaires affectant ou qui affecteront l'Immeuble à compter du \_\_\_\_<sup>ième</sup> jour de \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ ;
2. N'EXIGER du Vendeur aucune copie de titres ou certificat de recherches ou d'arpentage autre que le plan d'ensemble de subdivision du projet " « Terrasses des ruisseaux »
3. 4. Accepter l'immeuble dans son état et dans sa condition physique actuels, L'acheteur déclarant l'avoir visité et examiné et en être satisfait et ce à l'entière exonération du VENDEUR notamment en ce qui a trait à la présence sur l'immeuble de vestiges d'anciennes constructions et à l'utilisation passée de l'IMMEUBLE en tant que colonie de vacances;
4. NE PAS morceler ou subdiviser l'immeuble sans obtenir au préalable le consentement écrit du Vendeur.
5. N'exiger du Vendeur aucune contribution quant au coût de tout clôturage de l'immeuble;
6. Utiliser l'Immeuble présentement vendu pour des fins résidentielles uniquement et non pour des fins commerciales et/ou industrielles, avec le droit et privilège cependant de louer l'immeuble en tout ou en partie pour des fins privées;
7. N'ÉRIGER sur l'immeuble qu'une maison unifamiliale. Cette disposition ne devant pas être interprétée comme créant pour l'ACHETEUR, ses successeurs et ayants droits une obligation de construire sur l'immeuble présentement vendu. Toute bâtisse érigée sur la propriété présentement vendue devra avoir une superficie minimum de **sept cents pieds carrés ( 700 pi<sup>2</sup> )** au rez-de-chaussée et ne pas avoir moins de **mille deux cent pieds carrés (1,200 pi<sup>2</sup> )** de superficie totale excluant le sous-sol et les garages;
8. Soumettre au Vendeur pour son approbation par écrit, laquelle ne devra pas être refusée sans raison valable, tous les plans et devis de même qu'un schéma indiquant le site de toute bâtisse qu'on se proposera d'ériger sur l'immeuble présentement vendu et utiliser comme revêtement extérieur seulement des matériaux nobles tels que la pierre et le bois ou des matériaux d'apparence similaire ;
9. Maintenir à son état naturel au moins cinquante pour cent ( 50% ) de la superficie de l'IMMEUBLE et notamment maintenir une bande de terrain boisée de quinze ( 15 ) mètres de largeur le long de la rue sauf pour l'aménagement de l'allée charretière, de dix ( 10 ) mètres de largeur le long des lignes latérales et de quinze ( 15 ) mètres de largeur le long de la ligne arrière de l'IMMEUBLE.

12. N'utiliser aucune partie de l'Immeuble ou des structures y érigées pour afficher des annonces ou avis, sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Vendeur;
13. Ne laisser sur l'Immeuble, dans la rue ou endroits publics, aucune ordure ou déchet sans qu'ils soient déposés dans des contenants hygiéniques approuvés à cette fin;
14. NE PAS interposer ou restreindre de quelque façon que ce soit, la coulée normale des eaux provenant des canaux de drainage des chemins ou des cours d'eau naturels, et ne pas aggraver l'écoulement normal de sa propriété. Le Vendeur ne sera pas responsable envers l'ACHETEUR, ses successeurs et ayants droit ou occupants, de tout dommage causé par la coulée des eaux provenant des chemins ou des terrains avoisinants;
15. N'ÉRIGER et ne maintenir sur l'immeuble aucune clôture ou haie qui, en aucun temps, pourrait déraisonnablement obstruer la vue des voisins ou nuire à la continuité de l'aménagement des propriétés voisines;
16. EMPLOYER tous ses efforts pour que les fils, câbles et tuyaux soient souterrains en autant évidemment que les conditions du sol le permettent;
17. Faire en sorte qu'il n'y ait aucun bruit ni activité tracassière ou contrariante sur l'immeuble et notamment ne pas permettre l'utilisation de véhicules récréatifs motorisés tels les VTT et les motoneiges;
18. S'ASSURER qu'il ne se fasse pas de chasse, ni qu'on tende de piège, ni que l'on fasse feu avec des armes à feu sur l'Immeuble;
19. N'ACCORDER aucun droit de passage sur l'Immeuble sauf tous droits de passage requis pour les servitudes permettant l'installation des services de téléphone et d'électricité qui desserviront les lots faisant partie du projet de lotissement Terrasses des Ruisseaux, sans avoir obtenu le consentement écrit du Vendeur au préalable;
20. VOIR à ce que tous les acquéreurs subséquents et autres ayants-droits observent les conventions et restrictions contenues aux présentes et faire incorporer ces conventions et restrictions, y compris la présente obligation, dans tout acte de vente qu'il consentira dont une copie portant certificat d'enregistrement devra être remise au Vendeur dans les trente ( 30 ) jours suivant sa signature.

## ÉTABLISSEMENT DE SERVITUDE

Les conditions, restrictions et réserves ci-haut énoncées dans les clauses 4 à 20 inclusivement du chapitre intitulé " Conditions et restrictions " constituent par les présentes sur l'Immeuble, du consentement des parties, une servitude perpétuelle en faveur de la propriété du Vendeur, connue et désignée comme étant une partie non subdivisée du lot 24A, rang 4, canton Abercrombie, circonscription foncière de Terrebonne. Lesdites conditions, restrictions et réserves étant ainsi imposées conformément à un plan d'ensemble de développement de la région en secteur résidentiel.

10. Construire les fosses septiques ou autres installations ayant pour but de recevoir les eaux d'égouts ou autres déchets du genre, en respectant en tous points les règlements locaux, conserver ces fosses septiques ou autres en bon état et ne pas permettre que tels égouts ou autres déchets s'écoulent de l'immeuble, ou par d'icelui, dans le chemin, la rue ou tout immeuble adjacent;

11. N'utiliser et ne pas permettre que soit utilisé sur l'immeuble aucun bâtiment ou structure de nature temporaire en aucun temps;

PROCURATION

L'ACHETEUR constitue irrévocablement le Vendeur pour son mandataire, aux fins d'accorder des servitudes ou droits de passage pour fins d'utilité publique sur, dessus ou dessous une ou des parties de l'Immeuble, pourvu que telle(s) servitude(s) ou droit(s) de passage soit pour le bénéfice de l'Immeuble ou de tout terrain voisin, et que son assiette soit à l'intérieur de HUIT ( 8 ) mètres des limites de la rue desservant l'Immeuble.