

## Règlements du projet résidentiel

- **Aménagement et construction**

L' (les) acheteur(s) du terrain \_\_\_\_\_, ***(ci-après nommés l'acheteur)*** dans le projet domiciliaire **de** Les Lacs Edelweiss reconnaît, par les présentes, être informé des règlements suivants, lesquels seront partie intégrante de la vente à intervenir entre les parties, par servitude **ou non, selon le choix du vendeur**, et consentent, d'ors et déjà à respecter l'ensemble desdites normes et restrictions,

1. Les plans et devis de la construction de tout immeuble résidentiel, **garage et autre bâtiment secondaire** devront faire l'objet d'une approbation par le vendeur ou ses ayants-droits, préalablement à tout début de construction, lequel consentement, le vendeur s'engage à ne pas refuser sans motif valable. ***Pour obtenir telle approbation, l'acheteur devra fournir le plan d'implantation par arpenteur-géomètre, deux copies du plan dudit bâtiment, une copie demeurant la propriété du vendeur et l'autre copie remise à l'acheteur après avoir été dûment signée pour reconnaître telle approbation. Ce plan devra démontrer toutes les faces du bâtiment ainsi que les matériaux et les couleurs choisis. Tout bâtiment secondaire tel que garage détaché ou remise, devra être construit avec les mêmes matériaux extérieurs ainsi que les mêmes couleurs.***
2. Les maisons à être construites devront adopter un style contemporain rustique, combinant les qualités et les particularités d'une maison contemporaine avec des éléments rustiques, afin de bien se marier avec le **reste** du développement. En conséquence, chaque maison doit posséder une architecture discrète avec des teintes neutres et naturelles. L'utilisation de matériaux de construction naturelle tels le bois et la pierre est recommandée.
3. Le vinyle, en tant que revêtement extérieur, ne sera pas accepté.
4. Aucune utilisation commerciale ou industrielle dudit immeuble ne pourra être faite. Sera toutefois accepté, sous réserve du zonage municipale, l'établissement d'un bureau, pour l'exercice d'une profession libérale.
5. Un seul bâtiment servant de résidence pourra être érigé sur ledit terrain. Cedit bâtiment devra avoir une superficie habitable, excluant le garage, le sous-sol et l'entre-toit non destiné à l'habitation, d'au moins 1150 pieds carrés. Par exemple, pour une maison de style bungalow, le rez-de-chaussée doit avoir un minimum de 1150 pieds carrés et pour un deux étages, un minimum de cinq cent soixante quinze pieds carrés.
6. ***La construction du bâtiment principale devra commencer dans le trois (3) ans de la signature de la vente à intervenir entre les parties.*** La finition extérieure de toute construction, **bâtiment principal ou secondaire**, ainsi que le terrassement de toute propriété, devront, ***tant qu'à eux***, être effectués dans les douze mois suivant l'obtention du permis de construction. ***A défaut pour l'acheteur de procéder à la construction dudit bâtiment principal dans le délai ci-haut alloué, le vendeur aura alors le droit, à sa seule discrétion et sans y être obligé, de procéder au rachat dudit terrain, pour le prix payé par l'acheteur, moins dix pour cent (10%). De plus, afin de***

***s'assurer du respect des présentes normes, l'acheteur ne pourra procéder à la revente dudit terrain, sans l'avoir, au préalable, offert au vendeur, qui aura alors un délai de quinze (15) jours pour décider s'il désire se porter acquéreur ou non dudit terrain. Dans un tel cas et si il accepte, le vendeur ne pourra être tenu à payer plus que le prix obtenu par lui lors de la vente dudit terrain.***

7. L'utilisation de toute maison mobile, roulotte, tente-roulotte, autobus ou autres formes d'habitation temporaire est interdite sur ledit terrain. Il pourra toutefois y avoir entreposage de roulotte, tente-roulotte et remorque appartenant à l'acheteur, à la condition expresse que tel véhicule soit entreposé de façon à ne pas être vu de la rue.
8. Il sera strictement défendu d'entreposer des matières toxiques, de matériaux de construction, bois de chauffage (dans des quantités dépassant ce qui peut être requis pour se chauffer pour une période de un an à deux ans) et autre bien de même nature.
9. Aucun animal, y compris tout animal de ferme, ne pourra être gardé sur le terrain, sous réserve des animaux domestiques traditionnels, lesquels devront en tout temps, être attachés ou en laisse. Le nombre de tels animaux ne devra pas excéder ce que la réglementation municipale prévoit et à défaut de telle réglementation, devra demeurer raisonnable afin de ne pas nuire aux résidents du quartier. Aucun élevage de tels animaux ne sera permis.
10. Il est strictement défendu de garder sur le terrain des rebus de métal, voitures, camions et autres véhicules ou accessoires hors d'usage et non immatriculés.
11. L'acheteur reconnaît qu'il devra procéder ou faire procéder, à ses frais et selon les critères édictés en semblable matière, à la réparation de tout dommage fait aux chemins lui donnant accès à sa propriété, à partir du chemin public, dans le cadre de toute construction sur son immeuble, que ledit dommage soit fait par lui personnellement ou par l'un de ses entrepreneurs ou fournisseurs de matériaux. Ledit acheteur devra procéder à ladite réparation immédiatement, à défaut de quoi le vendeur exercera tout recours lui étant disponible afin de faire reconnaître la responsabilité de l'acheteur. De plus, l'acquéreur ne pourra forcer le vendeur à participer aux frais de l'érection de quelque clôture, haie ou autre infrastructure de cette nature pouvant séparer le terrain de l'acquéreur et ceux appartenant au vendeur ;
12. L'acheteur, ses ayants-droits et tout acquéreur subséquent sera lié par les présentes, l'acheteur s'engageant à ce que les présentes normes et conditions soient reprises dans tout document démontant l'aliénation dudit immeuble. Le vendeur se réserve de plus, le droit d'en faire une servitude par destination du propriétaire sur ledit immeuble. De plus, l'acheteur nomme le vendeur, mandataire, aux fins de procéder à la signature de toute servitude pour les services publics tel que Bell Canada, Hydro-Québec et les services de cablo-distribution.

- **Environnement et utilisation des lieux et des infrastructures**

### 1. LEED

Les Lacs Edelweiss ont adopté des critères et des directives de construction et de développement écologiques et environnementaux. Les Lacs Edelweiss supportent le programme LEED résidentiel (Leadership in Energy and Environmental Design). De par ce fait, Les Lacs Edelweiss **remboursera, sur preuve dûment présentée, à l'acheteur qui obtiendra la désignation LEED pour son bâtiment principal, la somme de 1 500.00\$**. Nous croyons qu'il est important que nous fassions notre part pour transformer l'industrie de la construction résidentielle et l'amener vers des méthodes et des procédés en ligne avec le développement durable.

Toutes les maisons bâties devront être admissibles à la certification LEED. Pour l'acheteur, cela signifie que sa nouvelle maison:

- fera partie d'un développement unique,
- sera une maison saine,
- demeurera une maison de qualité,
- Maintiendra une valeur de revente élevée

### 2. Environnement

Faisant partie intégrante d'un environnement naturel remarquable et d'un éco-système riche en flore et en diversité, Les Lacs Edelweiss ont adopté les règles écologiques suivantes :

- Les nouveaux propriétaires doivent minimiser l'érosion des lieux durant la construction après la construction.
- Les nouveaux propriétaires utiliseront des plantes couvre-sols aborigènes et minimiseront l'utilisation de la pelouse.
- L'utilisation de tondeuses à pelouse à essence est prohibée.
- Les nouveaux propriétaires viseront à ne pas obstruer le ruissellement naturel des eaux.
- Le propriétaire ne doit déboiser que l'espace nécessaire pour l'entrée de cour, la construction de la maison et des dépendances approuvées par la municipalité ainsi que pour les accessoires tel que piscine, deck, jardin et installation septique. De plus, le propriétaire devra prendre en considération la flore se situant sur son terrain pour déterminer l'emplacement de sa maison et de ses infrastructures.

### 3. Utilisation des lacs et des infrastructures partagées

Afin de préserver l'état des lacs et des infrastructures partagées ( sentiers, quais etc..) , les acheteurs s'engagent à en faire une utilisation respectueuse et non-abusive.

Seulement les embarcations non-motorisées seront tolérées sur les lacs et cours d'eau navigables.  
L'accès aux lacs devra se faire aux endroits désignés à cet effet seulement.

Les sentiers actuels et à venir ont une vocation pédestre. Tout usage d'engins ou véhicules motorisés y est strictement interdit réservés à un usage non-motorisé.

Signé à \_\_\_\_\_, province de \_\_\_\_\_

ce \_\_\_\_\_ 2015.

\_\_\_\_\_  
par :  
(Acquéreur)

\_\_\_\_\_  
par :  
(Acquéreur)

Reconnu(e) véritable et signé(e) "ne varietur"  
en présence du notaire soussigné et annexé  
à la minute (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_  
(Acquéreur)

\_\_\_\_\_  
(Acquéreur)

9215-9151 QUÉBEC INC.

LUCBELJO HOLDINGS INC.

\_\_\_\_\_  
Par : Hugues RAYMOND

\_\_\_\_\_  
Par : Luc BÉLISLE

\_\_\_\_\_  
Me Johanne MAJOR, notaire