



**Protocole d'entente
version
11 septembre 2014**

Les Boisés du sommet

1.0 Obligation du promoteur

- 1.1 Harmoniser le développement afin de maintenir et maximiser la valeur des propriétés.
- 1.2 La superficie minimum des lots 1 900m² (20 450pi²)
- 1.3 Les lots auront une façade minimum de 45m (147pi) sur la rue à l'exception des lots dans le rond point.
- 1.4 Contrôler et harmoniser des matériaux de recouvrement des résidences et des bâtiments accessoires.
- 1.5 Contrôler et harmoniser les aménagements d'accès aux propriétés.
- 1.6 Assumer les frais de cadastre et de bornages des terrains.
- 1.7 Assumer les frais de percolation des terrains.

2.0 Obligation de l'acheteur

- 2.1 Fournir une copie des plans complets et les faire approuver par le promoteur.
- 2.2 L'acheteur dispose d'un délai de 24 mois après l'acquisition du terrain pour construire une résidence unifamiliale. Si l'acheteur respecte la présente condition le promoteur s'engage à remettre à l'acheteur le dépôt de deux milles cinq cent dollars (2,500.00\$) dans les plus brefs délais suivant la fin de la construction de la susdite résidence.
- 2.3 Si l'acheteur ne peut se conformer au point 2.2, il s'engage à remettre le terrain au promoteur au prix d'achat initial en excluant les frais pour toute amélioration que l'acheteur aurait pu apporter au terrain. Dans cette éventualité l'acheteur perdra au profit du promoteur son dépôt de deux mille cinq cents dollars (2 500,00\$) sans aucun recours contre le promoteur;
- 2.4 Si l'acheteur décide de revendre son terrain, il s'engage à l'offrir au promoteur aux mêmes termes et conditions qu'une offre de bonne foi présentée par une tierce partie.
- 2.5 Toutes les propriétés qui auront un ou des garages (attenant au bâtiment principal ou non) devront présenter les portes sur un coté opposé à la rue. (donc sur un des cotés ou en arrière, mais pas en façade)
- 2.6 Les entrées donnant accès à la propriété (entrées de cour) devront avoir une forme brisé et désaxé par rapport à l'emprise sur la rue, donc pas en ligne droite et devront être recouverte de concassé d'ardoise compacté, d'asphalte, de pavé uni ou de béton estampé. Les travaux de recouvrement des entrées devront être réalisés immédiatement à la fin des travaux de construction lorsque les conditions climatiques le permettent. Les matériaux de recouvrement des entrées devront être approuvés par le promoteur.
- 2.7 Les entrées devront être éclairées avec un minimum de un réverbère, éclairage vers le sol, approbation du réverbère par le promoteur.
- 2.8 L'acheteur s'engage à préserver une bande de couvert végétale minimum de 15m (50pi) au périmètre du terrain. Toute dérogation devra être approuvée par le promoteur.
- 2.9 Le nivellement des zones affecté par les travaux d'excavation devra être réalisé le plus rapidement possible.
- 2.10 Le nivellement, le terrassement ainsi que l'aménagement paysager de la façade devront être réalisés dans un délai de douze mois suivant la fin de la construction, lorsque les conditions climatiques le permettent, et approuvé par le promoteur.
- 2.11 L'alignement des fondations de la résidence par rapport aux lignes de lots devra être approuvé par le promoteur.

2.12 Les matériaux de recouvrement des murs, toitures, fondations, ... leurs couleurs ainsi que l'agencement des ceux-ci devront respecter les exigences suivantes et être approuvé par le promoteur.

- **Murs extérieurs;**
- Pierres naturelles ou artificielles
- Briques d'argile
- Lambris de bois naturel (pas de substitut)
- Lambris de fibrociment
- Panneau de fibrociment imitation de pierre ou de brique

- **Toitures;**
- Bardeaux asphalte a motif architectural
- Bardeaux de cèdre
- Acier émaillé architectural
- Cuivre
- Tuile architecturale de fibre de verre (style tuile d'ardoise)

- **Fondations;**
- Pierres naturelles ou artificielles
- Briques d'argile
- Panneau de fibrociment imitation pierre ou de brique
- Agrégat de béton (stuc)
- Enduit acrylique

2.13 La volumétrie des toitures devra être accentuées et d'un minimum de 6/12 à l'exception des toitures de certains balcons sur approbation du promoteur.

2.14 La largeur minimum des résidences sera de 15m (45X40pi) avec ou sans garage attenant.

2.15 La largeur des résidences devra être égale ou supérieur à la profondeur.

2.16 L'implantation des piscines privées est permise, cependant les piscines hors terres devront être implantée ou aménagée de façon à ne pas être apparentent de la rue.

2.17 Le plan d'implantation sera effectué par l'arpenteur du projet **Ecce Terra arpenteur géomètre**

2.18 Les travaux d'excavation, de nivellement, d'installation septique, de terrassement et d'aménagement paysager seront effectués par Excavation Steve Leblanc inc.

2.19 Le constructeur sera au choix du propriétaire, cependant le choix devra être accepté par le promoteur.

2.20 Tous les chantiers de construction devront être sécuritaires, propre et exempt de débris en tout temps.

2.21 De plus, en cas de défaut par l'acheteur ou ses successeurs en titre de respecter l'une ou l'autre des clauses et conditions contenues au présent Protocole, le vendeur pourra exiger du défaillant, une pénalité de CENT DOLLARS (100,00\$) par jours et ce, après avoir servi une mise en demeure préalable de dix (10) jours. De même, la compagnie Les Boisés du Sommet aura un intérêt suffisant pour prendre toute poursuite et/ou toute procédure visant à forcer l'acheteur aux présentes, ses ayants droits, ses successeurs, ou tout autre acheteur ou cessionnaire postérieur à respecter ledit protocole.

2.22 Le présent protocole d'entente devra faire partie intégrante de la vente définitive et l'acheteur devra s'assurer que ledit protocole soit inclus à toute vente successive et qu'aux termes de cette revente l'acheteur successif s'engage à le respecter.

- 2.23 L'acheteur devra accorder un mandat au promoteur lui permettant de signer et établir toutes les servitudes d'utilités publiques pour les fins du développement. (par exemple, hydro, Bell, etc.,..)
- 2.24 L'acte de vente devra être notarié par Me Philippe Bellefeuille notaire.

Tout acheteur, individu, entreprise, société, ou autre, qui signe une offre d'achat de terrain résidentiel pour « Les boisés du Sommet » s'engage à respecter intégralement les présentes conditions.

Lot : _____

Cadastre : _____

Je reconnais avoir lu et compris ce protocole d'entente.

Signé à _____ le _____ à _____ heures.

Acheteur

Vendeur

Acheteur

Vendeur