

CONDITIONS SPÉCIALES

Projet Domiciliaire La Source à St-Jérôme, secteur de Bellefeuille

Rue des Saules

Cette annexe fait partie intégrante à la promesse de vente (l'offre d'achat).

1. Seulement une maison familiale devra être construite sur chaque lot, exclusivement pour usage comme résidence privée ; ladite résidence ne sera jamais utilisée pour fin commerciale ou sociale. Aucune pancarte ou annonce commerciale ne peut être installée sur ledit terrain sans la permission écrite du vendeur.
2. **La maison à construire devra avoir une superficie habitable (excluant garage et sous-sol) d'un minimum de 111.48 mètres carrés ou 1200 pieds carrés pour un bungalow, « un (1) étage ou un étage et demi (1 ½) » et devra avoir une façade minimum de quarante (40) pieds et les pentes de toit devront avoir un minimum de 10/12.**
Pour la construction d'un cottage « soit deux (2) étages » la superficie habitable (excluant garage et sous-sol) sera d'un minimum de 167.22 mètres carrés ou 1800 pieds carrés et devra avoir une façade minimum de trente-six (36) pieds.
De plus, la maison à construire devra avoir un minimum de 50 % de la façade en maçonnerie (Brique ou Pierre), ou bien tous les murs de finition extérieure de la maison devront être en bois traité avec peinture à l'émail usiné, et ce pour une maison de deux (2) étages seulement avec une superficie habitable de 1 800 pieds carrés ou (167.22 mètres carrés) minimum et ce excluant le garage et le sous-sol.
3. **Pour la construction d'une maison et/ou tout autre bâtiment adjacent sur ledit terrain, ils devront être situés à un minimum de 40 pieds de la ligne de rue (Marge de Recul).**
La maison incluant le garage devra être située à un minimum de 25 pieds des lignes latérales.
Un bâtiment adjacent construit dans la cour arrière devra être situé à un minimum de 15 pieds de la ligne latérale et à un minimum de 15 pieds de la ligne arrière du terrain et ses mêmes marges sont applicables pour le champ d'épuration et la piscine. Si le dit terrain est bordé par un cours d'eau, l'acheteur devra respecter la bande de protection riveraine minimale de 10 mètres de la ligne des hautes eaux (Voir plan ci-annexé) aucune intervention n'est permise dans la bande de protection riveraine du cours d'eau, à moins d'avoir obtenu au préalable un permis de la municipalité.
Dans le cas d'un terrain sur un coin de rue, la maison, la clôture et/ou tout autre bâtiment adjacent devront être situés à un minimum de 40 pieds de la ligne latérale du côté de la rue. Aucune modification ne sera permise sans l'autorisation écrite du vendeur.
4. **Les plans de construction et d'implantation de la maison de l'acheteur doivent être approuvés par écrit par le vendeur avant la signature de l'acte de vente, ou avant l'émission du permis de construction de St-Jérôme secteur Bellefeuille et doivent respecter les normes minimales définies telles qu'elles sont décrites dans cette promesse de vente.**
La construction devra commencer :
L'extérieur de ladite maison ainsi que le crépi devront être complétés au plus tard six (6) mois après la date du commencement de la construction.
5. Les animaux domestiques sont permis. La garde des animaux sauvages ou de ferme est interdite sur ladite propriété.
6. Une fois la construction de la maison complétée, aucun dépôt extérieur de matériaux d'aucune sorte n'est permis sur ce terrain. Aucune roulotte n'est permise sur ce terrain.
7. Le vendeur ne sera pas responsable pour la détermination des limites du terrain et le clôturage dudit terrain par l'arpenteur.
8. Le vendeur ne sera pas responsable de l'état des routes ou d'aucun accident qui pourrait survenir avant la cession desdites routes à la Ville de St-Jérôme secteur Bellefeuille.
9. L'acheteur ne clôturera pas ladite propriété entre la rue et la façade de la maison et sujet aux servitudes d'utilité publique qui pourront exister ou être créées par la suite.
10. **L'acheteur devra conserver un maximum d'arbres en façade, et ne coupera pas les arbres sans la permission écrite du vendeur sur les lignes latérales de quinze (15) pieds, ainsi que la marge arrière de vingt-cinq (25) pieds ou si le terrain est bordé par un cours d'eau, respecter la bande de protection riveraine minimale de 10 mètres de la ligne des hautes eaux.** Au moment de défricher le terrain l'acheteur devra libérer le terrain des branches et des arbres coupés sur ledit terrain, en les faisant ramasser avec une déchiqueteuse et ce dans un délai 10 jours suivant la coupe des arbres. Si les branches sont toujours sur le terrain après ce délai de 10 jours le promoteur des terrains se réserve le droit de les faire ramasser aux frais de l'acheteur. Au moment de l'excavation du terrain pour la construction de la maison, l'acheteur devra libérer son terrain des souches à ses frais et ce à l'extérieur de notre projet domiciliaire ou les enterrer sur son terrain. L'acheteur devra faire l'entretien de la propriété ; maintenir la pelouse en bon état et couper la haie située dans la partie latérale avant de la propriété à un maximum de trois (3) pieds de hauteur. La pelouse devra être installée dans les douze (12) mois suivant la prise de possession de la propriété.
11. L'acheteur devra donner la permission pour l'installation des utilités publiques des fossés de drainage en accordant une servitude à la demande du vendeur ou de la compagnie d'utilité publique, le long des lignes des lots. L'acheteur subroge au vendeur le droit de signer des actes de servitudes requises.
12. L'acheteur aura accès au réseau d'aqueduc municipal et aux installations sanitaires (Égout domestique) selon les règlements de la ville de St-Jérôme secteur Bellefeuille. Le drainage nécessaire sur le terrain sera aux frais de l'acheteur.
13. Toutes les conditions seront applicables aux successeurs des acheteurs.
14. Les infrastructures d'aqueduc municipal, égouts sanitaires, drainages et de la fondation de rue locale sont payées par le promoteur et sont incluses dans le prix de vente. L'asphalte, les bordures et l'éclairage de la rue sont payable par un règlement d'emprunt payable sur le compte de taxes municipales de la ville.