

CONDITIONS SPÉCIALES Rue Mélanie

Projet domiciliaire: Les Promenades du Boisé Bellefeuille PB-5000

(Nouvelles rue, Fondation de rue payé par le promoteur)

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 commercial ne peut être installé sur le dit 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 1 200 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 1 500 pieds carrés et devra avoir une façade minimum de trente quatre (34) pieds. De plus, la maison à construire devra avoir un minimum de 50 % de la façade en maçonnerie (Brique ou Pierre).**
3. **Pour la construction d'une maison et/ou tout autre bâtiment adjacent sur le dit 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 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 la ville de St-Jérôme et doivent respecter les normes minimales définies telles qu'ils sont décrites des cette promesse de vente.**
La construction devra commencer : _____
L'extérieur de ladite maison ainsi que le crépi devra être complété au plus tard six (6) mois après la date du commencement de la construction, sinon l'acheteur sera obligé de payer au vendeur une pénalité de 200 \$ par mois en retard.
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. **L'acheteur devra installer un ponceau en plastique dans le fossé à l'entrée de la propriété selon les normes de la Ville de St-Jérôme.** De plus l'acheteur ou ses successeurs devra faire protéger le fossé de drainage à partir de la rue en façade du terrain contre l'érosion avec du gazon ou de la pierre, ou canaliser selon les normes de la ville de St-Jérôme dans les 12 mois suivant la date d'occupation de la maison. Si le niveau final en façade du terrain vendu est plus haut que le niveau final de la rue, l'acheteur ou ses successeurs sera obligé de faire canaliser le fossé en façade du terrain à ses frais selon les normes de la ville de St-Jérôme.
9. 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.
10. L'acheteur ne clôturera pas ladite propriété à moins de 40 pieds de la rue le long des lignes latérales et sujettes aux servitudes d'utilité publique qui pourront exister ou être créées par la suite.
11. **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, soit en les brûlant avec un permis de brûlage émis par la ville de St-Jérôme ou 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 en façade de la maison devra être installée dans les douze (12) mois suivant la prise de possession ou occupation de la propriété, sinon l'acheteur sera obligé de payer au vendeur une pénalité de 200 \$ par mois en retard.
12. L'acheteur devra donner la permission pour l'installation des utilités publiques et des fossés de drainage en accordant une servitude à la demande du vendeur ou de la compagnie d'utilité publique ou la Ville de St-Jérôme, le long des lignes des lots. L'acheteur subroge au vendeur le droit de signer des actes de servitudes requises.
13. **Le puits et les installations sanitaires selon les normes de la ville ou des autorités compétentes, seront aux frais de l'acheteur. L'acheteur devra protéger le champ d'épuration contre l'érosion dans un délai de 12 mois maximum après la construction de la maison ou la prise de possession de celle-ci et ce avec de la végétation. (Gazon).**
14. Toutes les conditions seront applicables aux successeurs des acheteurs.