



RÈGLEMENTATIONS PROJET DOMICILIAIRE EDJA SIGNATURE

PLANS ET CONSTRUCTION

1. Le propriétaire devra soumettre au Promoteur tous les plans de toutes constructions et d'implantation à être faits sur le lot vendu, y compris pour tout projet de rénovation et d'aménagement extérieur. Le Promoteur se réserve le droit de refuser lesdits plans et d'en exiger la modification pour des motifs raisonnables seulement. Le Promoteur pourra exiger la reprise des travaux ou la modification ou la destruction de toute structure qui auraient été faits alors que les plans n'auraient pas été approuvés et/ou respectés.
2. Le fini extérieur de la résidence devra être limité à un maximum de trois (3) types de recouvrement et de trois (3) couleurs. Aucuns matériaux usagés ne seront acceptés.
3. Le propriétaire devra construire une résidence unifamiliale ou un chalet seulement. Maximum 2 étages avec sous-sol ou 2 étages + rez de jardins. Les bâtiments devront avoir une superficie minimale de 600 P.C. au sol. Une seule habitation par terrain est autorisée. Aucuns loft dans un garage détaché ou aucuns bâtiment annexe n'est autorisé.
4. La location court terme est autorisée par le promoteur dans les zone aménagé à cette effet, le tout selon les règlements municipaux en vigueur. Aucun bruit ni aucune fête ne sera toléré après 21:00h. Le promoteur se réserve le droit de restreindre la location court terme de façon définitive en cas de plainte. Le propriétaire devra fournir une référence avec numéro de téléphone qui peut se rendre à l'habitation en moins de 30 minutes en cas de problème.
5. Tout garage, remise extérieure, atelier ou boîte à poubelles devra s'harmoniser avec la résidence érigée sur le lot.
6. Le propriétaire devra s'assurer que l'éclairage extérieur sur le lot soit prévu de manière à ne pas créer d'éblouissement. Entre autres choses, toute source de lumière extérieure devra être dirigée vers le sol.
7. L'implantation du système de traitement des eaux usées sera déterminée et faite par un entrepreneur spécialisé et devra être approuvée par le promoteur. Cette implantation tiendra compte notamment de l'emplacement du puits artésien qui sera creusé sur le lot. Le Promoteur pourra exiger la reprise des travaux ou la modification ou la destruction de tout

système septique ou puits faits alors que les plans n'auraient pas été approuvés et/ou respectés.

8. Une fois débuté, tous les travaux de construction et d'aménagement du lot devront être complétés à l'intérieur d'un délai de dix-huit (18) mois. Le revêtement extérieur devra être installé dans un délai de douze (12) mois à partir de la date de début des travaux.

L'AMÉNAGEMENT DU LOT

1. Le propriétaire s'engage à ne pas prélever sur le lot du sable, de la terre, de la pierre ou du gravier si ce n'est que pour des excavations nécessaires à l'érection de bâtiments ou l'aménagement des services.

2. Toute piscine devra être entourée d'une clôture conforme à la réglementation municipale et provinciale applicable.

3. Le propriétaire ne pourra abattre des arbres à l'extérieur des limites de son lot, à moins d'avoir obtenu au préalable une autorisation du Promoteur ou du propriétaire du lot voisin.

4. En plus du respect de la réglementation municipale et provinciale applicable, le propriétaire s'engage à limiter l'abattage complet des arbres à 40% de la surface totale du lot, incluant le défrichage requis pour la mise en place du chemin d'accès privé et la construction de la résidence et de ses dépendances.

5. Le lot et tous les bâtiments et dépendances qui y sont érigés devront être maintenus en bon état et propres en tout temps.

6. Tous arbres coupés durant la préparation du terrain devront être ramassés et ne pourront pas être laissés à l'abandon en façade du terrain.

PRATIQUES PERMISES ET DÉFENDUES

1. Aucune roulotte, maison mobile, tente ou structure temporaire (y compris les abris de type « tempo ») ne pourra être installée en permanence ou temporaire sur le lot. Celles-ci ne seront permises que pendant la période de construction, laquelle est limitée à dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de construction.

2. Les propriétaires doivent utiliser leur lot à des fins résidentielles ou locatives court termes seulement. Il est interdit d'utiliser le lot à des fins de camping.

3. Aucun commerce ou industrie ne pourra être exploité ou opéré sur le lot.

4. Aucun bâtiment sur le lot ne pourra servir d'atelier de réparations ou de transformations effectuées à des fins commerciales.

5. Toute automobile ou motocyclette non opérationnelle, motoneige, embarcation, remorque, véhicule récréatif ou autre équipement du genre doivent être remisés sur le lot de façon à ne pas nuire au voisinage, notamment en ne créant pas une pollution visuelle. Il est strictement interdit d'avoir des véhicules motorisés non fonctionnels, non immatriculé, en pièces détachées, accidenté ou autre sur le lot.

6. Les véhicules tout terrain (V.T.T.) et les motoneiges ne sont permis sur le Projet que pour se rendre aux pistes et routes prévues pour ce type de véhicule situées à l'extérieur du Projet (aller et retour seulement)

7. La chasse et le trappage sont interdits

8. L'élevage d'animaux, sous toute forme, est défendu. À titre d'exemple, les animaux tel que du bétail, des chevaux, des poules, des porcs et des chèvres sont interdits.

9. Aucun animal domestique ne pourra courir librement sur les chemins public et privé du Projet, déranger de façon déraisonnable les résidents ou nuire à la vie sauvage

10. Aucune enseigne ne pourra être installée sur le lot, à l'exception d'enseigne visant à permettre la mise en vente de la propriété. Aucune enseigne de type directionnel ne pourra être installée sur les chemins privés, ni à l'entrée du projet. Il est strictement interdit de poser des affiches sur poteau de téléphone. Les contrevenants se verront retirer leur affiche sans préavis.

11. Tous les déchets et rebuts doivent être entreposés sur le lot de façon sanitaire et dans le respect strict des exigences de la Municipalité

12. De façon générale, toute activité qui peut être nuisible ou qui peut devenir désagréable pour d'autres résidents sont interdites

13. Il est interdit de déposer des déchets dans la rue, sur un terrain vacant ou dans les bois. Les encombrant devront être mis au chemin la journée désigné par le service de collecte des ordures. Le cas échéant, ils seront ramassés par une entreprise spécialisée et le propriétaire sera facturé.

CHEMIN PRIVÉ

1. Chaque propriétaire à un droit de passage sur le chemin privé, cadastre : 6 888 032

2. L'entretien et le déneigement du chemin privé est à la charge des utilisateurs. Chaque dépense d'entretien de plus de 1000\$ devra être approuvé par la majorité (51%) des propriétaires, sous forme de vote (1 vote par numéro de cadastre)

3. Un propriétaire de terrain vacant n'est pas tenu de payer pour l'entretien tant qu'il n'a pas de bâtiment érigé sur le lot.

4. Le promoteur s'engage à fournir un chemin carrossable en gravier seulement pour le chemin. Aucun pavage de bitume ne sera fait.

5. Le notaire instrumental devra être Me Joseph Gorman. L'acheteur pourrait choisir son propre notaire, cependant tout frais d'enregistrement ou autres frais facturés au vendeur, seront à sa charge.

ACCEPTATION DES RÈGLEMENTS

Par la présente, l'acheteur reconnaît avoir pris connaissance des règlements du projet domiciliaire Signature Edja, opérant sous le numéro d'entreprise 16689272 CANADA INC.