



## **PROTOCOLE D'ENTENTE**

Le contenu du présent protocole d'entente est essentiellement dans le but de mettre en place des règles de base qui favoriseront le maintien et l'accroissement de la valeur du placement pour les personnes qui choisissent d'investir et d'habiter le développement résidentiel « **Domaine LongChamp - Villa sur le Golf** ».

Tout acheteur qui signe une offre d'achat ou achète un terrain, qu'il soit un individu ou une compagnie, s'engage à respecter intégralement ce qui suit :

### **OBJET DE L'ENTENTE**

LOT # \_\_\_\_\_ CADASTRE # \_\_\_\_\_

### **OBLIGATION DE L'ACHETEUR**

- 1- Respecter les « Critères d'implantation et d'intégration architecturale du promoteur » en annexe. Ce document fait partie intégrante de la présente.
- 2- Construire une résidence unifamiliale dans un délai maximum de douze (12) mois de la date anniversaire de l'acquisition du lot.

Advenant qu'un propriétaire de terrain décide de ne pas construire dans les délais convenus et ou qu'il remette le terrain en vente, ce dernier s'engage alors à revendre, ou à offrir de vendre le dit terrain au promoteur et ce, aux mêmes termes et conditions qu'une offre de bonne foi présentée par une tierce partie.

- 3- La construction complète du bâtiment principal et l'aménagement paysager en façade, devront être finalisés au plus tard 12 mois après le début des travaux d'excavation des fondations.
- 4- L'acheteur s'engage à faire approuver par le promoteur le plan d'aménagement du terrain ainsi que les plans d'architecture et devis complets de la résidence. Une copie desdits documents avec les détails des matériaux et coloris de l'enveloppe périmétrique de la résidence à construire doit être fournie au promoteur.

Le promoteur analysera les documents et rendra une décision dans les 5 jours ouvrables suivant la réception des documents. Si des modifications sont nécessaires à l'approbation, l'analyse des modifications se fera dans les 5 jours ouvrables suivant le dépôt des modifications. Aucune demande de permis ne pourra être faite auprès de la municipalité sans l'accord du promoteur.

- 5- Le plan d'implantation devra être préparé par un arpenteur géomètre accrédité par le promoteur du développement.
- 6- L'acheteur s'engage à se conformer à tous les règlements municipaux en vigueur et de faire une demande de permis en bonne et due forme à la Ville de Sherbrooke.
- 7- L'exécution de la présente entente par le promoteur vendeur ne confère aucun droit à l'acheteur de modifier ou de préparer le terrain en question, ni de commencer à construire avant la date d'exécution de l'acte de vente, de la réception du permis de construction émis par la municipalité, ainsi que de l'autorisation requise par le promoteur.
- 8- La signature de l'acte notarié pour l'achat du terrain sera effectuée de préférence devant la notaire Me Sylvie Fredette ou le notaire Me Louis Périnet ou tout autre notaire recommandé ou acceptable à l'acheteur. Dans tous les cas, les honoraires et des déboursés de cet acte de vente seront au frais de l'acheteur.
- 9- Le fossé en bordure de rue devra être gazonné aux frais et dépend du propriétaire.
- 10- Les frais reliés aux tests de percolation sont la responsabilité et à la charge de l'acheteur.

#### **OBLIGATION DU PROMOTEUR ET DU VENDEUR (PLACEMENT ROGUYJAD INC.)**

- 1- Coordonner le lotissement de manière à harmoniser le développement favorisant le maintien et l'accroissement de la valeur du placement des résidents.
- 2- Contrôler l'harmonisation des matériaux de recouvrement des résidences à construire en harmonie avec celles déjà construites.
- 3- Réaliser les aménagements d'accès au développement dans une architecture et avec des matériaux reflétant l'image du développement.
- 4- Les plus petits lots auront une superficie minimum de 24,000 pieds carrés (2,232 mc).
- 5- La majorité des lots auront une superficie moyenne de 45,000 pieds carrés (4,200 mc).
- 6- Les plus grands lots auront une superficie moyenne 70,000 pieds carrés (6,500 mc).
- 7- La largeur minimale d'un terrain, sauf dans les ronds points, aura un minimum de 123 pieds (38 m). En ce qui a trait aux lots 30 et 31, la largeur minimale du terrain sera de 100 pieds (30 m).
- 8- Les frais de cadastre et de bornage du terrain sont à la charge du promoteur.

#### **ANNEXE**

- Les critères d'implantation et d'intégration architecturale du promoteur en annexe font partie intégrante des présentes.
- Le plan cadastral en annexe fait partie intégrante des présentes.

**NOTE**

Certaines des conditions aux présentes seront reproduites dans le document d'acte de vente de l'immeuble à être signé devant le notaire instrumentant au dossier.

En signant l'offre d'achat du lot y étant décrit et en signant l'acte de vente du terrain chez le notaire au dossier, le proposant acquéreur reconnaît avoir pris connaissance du contenu des présentes et s'engage à s'y conformer.

Fait et signé à Sherbrooke, ce \_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Acheteur

\_\_\_\_\_  
Acheteur

par \_\_\_\_\_  
Denis Custeau  
Placements Roguyjad Inc.  
Vendeur

par \_\_\_\_\_  
Charles Custeau  
Placements Roguyjad Inc.  
Vendeur

\_\_\_\_\_  
Samuel Ducharme  
Représentant du Promoteur