

Annexe
**CHARTRE ÉCOLOGIQUE ET RÈGLEMENTS
GÉNÉRAUX**

DOMAINE CHAMBOURG SUR LE LAC
et ses divisions

Le Domaine Chambourg Sur Le Lac occupe, sur un magnifique terrain non pollué, une superficie de plus 160 acres de pleine nature. Le terrain est sillonné de ruisseaux et agrémenté d'une riche variété d'arbres et de fleurs sauvages. Le Domaine entoure les parties sud et ouest du Lac Waterloo.

Nous croyons que toute personne qui devient propriétaire d'un terrain au Domaine Chambourg Sur Le Lac entend partager notre profond respect pour la beauté naturelle de la région et participer à l'effort de protection de la qualité de vie,

C'est pourquoi cette charte, qui contient plusieurs points indispensables à la protection du Domaine Chambourg Sur Le Lac, est enchâssée dans l'offre d'achat et le sera dans l'acte de vente, et que tout propriétaire accepte de s'y conformer.

Bien qu'il ne soit pas possible de prévoir tous les accidents écologiques susceptibles de se produire, il revient à chaque personne résidant au Domaine Chambourg Sur Le Lac de faire sa part et d'éviter tout acte qui risquerait de rompre l'équilibre et l'environnement.

**PROTECTION DE
L'HABITAT NATUREL:**

A) Aucun lot du Domaine, situé dans les zones jaune et *orange*, ne peut être déboisé à blanc sur plus de 30% de sa superficie totale et ce déboisement n'est permis que pour des fins d'utilité telles que construction, chemins, stationnement et jardin.

Sur l'ensemble du Domaine et de ses divisions, aucun arbre de plus de 6" de diamètre ne peut être abattu à d'autres fins. Si le propriétaire veut éclaircir pour le panorama, Il devra au préalable consulter le vendeur ou le responsable de l'association qui représente les propriétaires du Domaine.

B) Aucun bâtiment (y compris les dépendances) ne peut être érigé à moins de 50 pi. du lac. D'ailleurs, une bande riveraine de 50 pi. doit être maintenue sous son couvert végétal naturel, Seules l'herbe à poux et les autres espèces reconnues comme allergènes pourront en être extirpées. Toutefois, un propriétaire pourra aménager un accès au lac, dans cette bande riveraine, d'au plus 15 pi. de largeur.

C) L'usage d'herbicides, de pesticides et d'insecticides est interdit à moins de 100 pi. du lac ou d'un ruisseau,

D) Aucune embarcation moteur de plus de 9.9 c.v.

est permise sur le lac Waterloo.

E) Le déversement au sol de matières polluantes est strictement interdit, dans le but de préserver la qualité du sol et de prévenir la contamination des cours d'eau.

F) Les feux à ciel ouvert ne sont autorisés que lorsque le terrain est desservi par le système d'aqueduc. En aucun cas des matières polluantes ne peuvent être brûlées.

G) Les armes à feu et de chasse sont prohibées sur tout le site du Domaine. En conséquence, la chasse (y compris arc, fronde ou arbalète) et les exercices de tir sont strictement interdits.

H) Aucun cours d'eau ne pourra être colmaté ou dévié, sauf dans les cas où la construction pourrait en être gênée; le cas échéant, le cours d'eau ainsi dévié ne pourra l'être que sur la propriété d'où il émane.

RESPECT DU VOISINAGE:

A) Aucun véhicule automobile, autre que ceux immatriculés pour l'année courante, portant sur leurs propres roues et dont la carrosserie est intacte, ne sera stationné ou gardé sur une propriété ou partie de celle-ci à moins d'être dissimulé dans un garage entièrement fermé.

B) Aucune maison mobile motorisée, caravane, remorque, bateau ou autre bien de même nature ne peut être garé sur un terrain vacant de façon régulière ou continue. De plus, lorsqu'un bien de cette nature est garé de façon saisonnière ou continue sur une propriété, il doit l'être soit dans les marges latérales du terrain, sans dépasser la devanture de la maison ou dans la cour arrière.

C) Aucun véhicule commercial ayant plus de 4 roues ne peut être garé ou stationné, nulle part sur le Domaine ou aux Terrasses.

D) Aucun bâtiment temporaire ou secondaire (remise, roulotte, garage, etc.....) ne peut être érigé avant la construction d'une résidence, sauf avec l'approbation écrite du vendeur ou du responsable de l'association qui représente les propriétaires.

E) Sauf sur les terrains identifiés à ces fins, Il est strictement interdit d'exercer ou de laisser exercer, directement ou indirectement, un commerce qui nécessite l'obtention d'un permis d'opérations.

F) Aucune affiche publicitaire ne sera apposée sur la propriété, sauf durant la période de construction. De plus, tant et aussi longtemps que le Domaine et/ou Les Terrasses seront en développement et que le promettant-vendeur en fera la promotion, aucune affiche pour vendre ou louer une propriété ne pourra être installée, ni devant la propriété, ni ailleurs sur le Domaine ou aux Terrasses. S'il le désire, le propriétaire pourra faire affaire avec le promoteur pour la

revente de sa propriété.

G) La lisière de terrain située le long du chemin en façade et/ou sur le côté, incluant le fossé, doit être taillée et nettoyée régulièrement.

H) Tous débris, déchets ou autres ne pourront être enterrés ou entreposés sur la propriété. Aucune accumulation de terre, branches ou autres ne sera tolérée et devra être enlevée aux frais de l'acheteur. Les ordures ménagères devront être placées dans des contenants à l'épreuve des animaux sauvages.

I) Les animaux domestiques tels que chats et chiens pourront être gardés sur la propriété à condition que leur nombre n'excède pas 3. Toutefois, ces animaux devront être gardés sous surveillance lorsqu'ils seront hors de la propriété et le surveillant devra ramasser les excréments laissés par ces animaux et en disposer dans un contenant à déchets. Aucun chenil ou élevage d'animaux ne sera toléré.

J) De façon à préserver la beauté naturelle du Domaine Chambourg Sur Le Lac, le propriétaire qui désire clôturer la façade ou les limites latérales avant de sa propriété ne peut utiliser que des éléments naturels, tels des arbustes, de la pierre ou des blocs décoratifs. Quant aux limites arrière, elles pourront être clôturées en respectant les règlements municipaux en vigueur dont la consultation incombe au propriétaire.

K) Toutes les lumières extérieures sur la propriété ne devront pas nuire aux autres résidents dans le secteur, soit par débordement ou reflet. L'intensité de ces lumières ne devra pas excéder 2,000 lumens, sauf pour les insecticides électriques.

L) Aucune antenne parabolique ne sera installée sur la propriété à moins qu'elle ne soit dissimulée par des arbres ou un écran végétal, la rendant quasi invisible de la rue.

M) Toutes les piscines creusées doivent être entourées d'une clôture. Cette clôture doit être de hauteur réglementaire, sécuritaire et esthétique. Les piscines hors terre doivent être cadenassées lorsqu'elles sont laissées sans surveillance.

N) Il incombe à chaque résident de minimiser les inconvénients pour les voisins. Les bruits et sons devront être réduits de manière à être difficilement perceptibles hors des limites de la propriété d'où ils émanent. Les travaux de construction devront s'effectuer entre 7:30 et 21:00 hrs.

Annexe
(suite)

NORMES ET DÉLAIS DE
CONSTRUCTION:

A) Toute résidence ou commerce érigé sur le Domaine devra respecter le plan d'urbanisme que l'acheteur reconnaît avoir examiné et les règlements municipaux et gouvernementaux qui s'appliquent.

B) L'acquéreur d'un terrain au Domaine Chambourg Sur Le Lac s'engage à commencer les travaux de construction du bâtiment principal dans un délai n'excédant pas 24 mois à compter de la date la plus tardive des deux éventualités suivantes: soit la date de la signature de l'acte de vente, soit la date où l'implantation des services municipaux (égouts, aqueduc, rue, etc.) est terminée, sauf pour l'asphaltage.

C) Une fois la construction du bâtiment principal commencée, l'extérieur de ce dernier et le nivellement du terrain devront être complétés dans un délai de 12 mois.

D) Les deux parties reconnaissent l'importance de conserver un développement harmonieux de l'ensemble du Domaine. Pour ces motifs, l'acheteur devra, avant d'entreprendre toute construction sur l'immeuble vendu, soumettre au vendeur pour approbation, les plans et devis de la construction projetée. En tout temps, l'acheteur devra s'assurer que l'élévation de la construction qui fait face à la rue, présente des qualités architecturales propres à une devanture de maison. De plus, toute résidence érigée sur le Domaine devra être du type "4 saisons",

E) Si une résidence ou une dépendance devait être détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre, elle devra être reconstruite en respectant les exigences des clauses précédentes, dans les plus brefs délais mais le terrain devra être débarrassé de tous détritiques ou ruines dans un délai de 3 mois.

G) Pour la protection de tous et chacun, tout entrepreneur qu'un propriétaire voudra désigner pour la construction de sa résidence devra, avant le début de tout travail de construction, fournir au vendeur, ses numéros de licence d'entrepreneur et d'accréditation au programme de garantie des maisons neuves.

LES ESPACES

VERTS

L'immeuble vendu, par les présentes, fait partie du développement immobilier connu sous le nom de "CHAMBOURG SUR LE LAC", lequel comprend, en plus des lots à bâtir à vocation résidentielle et commerciale, des terrains destinés à être conservés comme espaces verts et communautaires, tel qu'il apparaît au plan d'aménagement du développement, plan duquel l'acheteur a pris connaissance. Lorsque la totalité des terrains auront été vendus, ou plus tôt, à la discrétion du vendeur, ce dernier s'engage à céder contre la somme de un dollar (1.00\$), tous les espaces verts et communautaires du développement, à une corporation sans but lucratif dont les membres seront les propriétaires des terrains du développement. Cette corporation pourra

être connue comme "L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DE CHAMBOURG SUR LE LAC" ou toute autre dénomination que les membres voudront choisir, Le droit de vote au sein de cette corporation s'exercera à raison de un vote par propriété.; aux fins du présent article, le terme "propriété" comprend tous les lots détenus par un même propriétaire et, en conséquence, ne donne droit qu'à un seul vote.

Le but de la corporation sera de détenir, d'aménager, maintenir et entretenir les espaces verts du développement pour le bénéfice exclusif des membres de l'association, de leurs familles et leurs invités.

L'acquéreur s'engage à devenir membre de cette corporation, à maintenir son "membership" tant qu'il sera propriétaire, à respecter les règlements qui y seront adoptés et à payer la cotisation déterminée par son assemblée générale. De plus, l'acquéreur se porte fort que tout nouvel acquéreur assumera les présentes obligations. Il est entendu que l'acquéreur aura droit de regard sur les opérations de la corporation et que les budgets de cette dernière devront être approuvés par son assemblée générale de même que ses règlements généraux.

D'autre part, le vendeur se porte fort également, qu'en cas de revente en bloc du résidu des terrains du développement, le tiers acquéreur assumera les présentes obligations du vendeur.

JOUISSANCE DES ESPACES VERTS

Le vendeur accorde à l'acquéreur l'accès et la jouissance paisible des espaces verts du Domaine CHAMBOURG SUR LE LAC dès l'acceptation des présentes jusqu'au transfert desdits espaces verts, en concomitance avec les autres propriétaires. En échange de ce droit et considérant que c'est le vendeur qui doit assumer les frais d'entretien de ces espaces verts pour le bénéfice des propriétaires, le promettant acquéreur consent et s'engage à verser au vendeur, une redevance annuelle, déterminée par ce dernier, selon les conditions du marché et à respecter les règlements concernant l'utilisation de la piscine et des espaces verts et communautaires. Cette redevance est présentement établie à \$96.00 par année.

La redevance annuelle pour "Jouissance des espaces verts" sera payable dans les trente (30) jours suivant la réception de la facture envoyée par le vendeur en début de chaque année. Pour l'année ou la portion d'année qui suit la signature des présentes, la redevance à laquelle l'acquéreur s'engage est de

et l'acheteur en fait paiement
avec les présentes.

INFRACTIONS:

Le promettant acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les

conditions des présentes et s'engage à s'y conformer.

Toute infraction à cette Charte Écologique peut entraîner des pénalités qui, nonobstant certaines conditions spécifiques ci-haut mentionnées, pourront varier entre \$100 et \$2,000 selon la gravité de l'infraction.

Toutefois, le promettant vendeur s'engage à aviser le promettant acquéreur, par écrit, de l'infraction ainsi que des remèdes à apporter. Si dans le délai cité à l'avis, le promettant acquéreur ne s'y est pas conformé, à la satisfaction du promettant vendeur, le montant de la pénalité inscrit au même avis deviendra dû, sans appel et à défaut de paiement immédiat, le promettant acquéreur sera aussi responsable de tous les frais encourus pour collection de ces pénalités. De plus, si à l'expiration du délai cité dans l'avis ci-avant mentionné le promettant acquéreur n'a pas remédié à la situation, chaque journée additionnelle où l'infraction se perpétuera sera considérée comme donnant lieu à une nouvelle infraction.