



RÈGLEMENTS D'HARMONIE

Afin de favoriser l'harmonie esthétique et architecturale du projet immobilier « LE QUARTIER ÉQUESTRE » et afin d'assurer aux propriétaires dudit projet un quartier résidentiel de qualité supérieure, l'acheteur s'engage et s'oblige à respecter les règlements suivants pour ce qui est des unifamiliales et des jumelés, à savoir :

1. Avant toute construction (résidence, hangar, remise, atelier ou cabanon), les plans et devis devront être approuvés par le vendeur et notamment, le choix des matériaux, la couleur et le modèle d'architecture devront être en harmonie avec le développement et approuvés par le vendeur. Également, un certificat d'implantation devra être fourni au vendeur dès que possible. De plus, l'acheteur s'engage à respecter les clauses suivantes :

- a) L'implantation du bâtiment devra être minimalement à huit (8) mètres de la rue. Dans une courbe, le vendeur en déterminera la distance ;
- b) L'acheteur devra préserver les éléments naturels du site, si possible, et intégrer le bâtiment au contexte naturel ;
- c) L'acheteur devra respecter, si possible, l'orientation et l'alignement des bâtiments existants construits sur d'autres lots ;
- d) Les matériaux de revêtement utilisés devront être des matériaux naturels et ce, sur les quatre (4) façades : pierres, brique, bois (excluant notamment : clin de vinyle) ;
- e) L'acheteur devra adopter un traitement architectural (pente de toit, matériaux de revêtement, ouvertures, etc.) identique ou similaire à celui de la résidence pour les garages, hangars, remises, ateliers ou cabanons. Aucune remise/cabanon en plastique ou autre finition similaire ne sera permise ;
- f) L'acheteur devra utiliser des matériaux naturels pour les murs ou murets de soutènement et les voies d'accès vers l'arrière de la maison (pavés, dalles et blocs de pierres) ;
- g) L'acheteur devra conserver une bande naturelle végétale d'un minimum de trois (3) mètres à l'arrière du lot et d'un minimum de deux mètres et demi (2,5) sur les lignes latérales ;
- h) Tout plan d'ensemble pour l'aménagement du terrain (stationnement, voie d'accès, remblais et plantations) devra être approuvé par le vendeur ;
- i) L'acheteur devra prioriser un aménagement paysager de type naturel aux abords de la résidence et favoriser la plantation d'écrans de verdure, d'arbres et d'arbustes indigènes. De plus, tout propriétaire devra planter au minimum un (1) arbre par deux cents mètres carrés (200 m²) de superficie de terrain acquis, en avant de la résidence, parmi les choix proposés par le vendeur ;
- j) Le numéro de l'adresse civique sera sur la plaque de porcelaine remise à l'acheteur lors de l'achat du terrain et devra être apposée près de la porte d'entrée.



Quartier Équestre

...Suite des règlements d'harmonie du Quartier Équestre...

- k) Chacun des propriétaires de terrain du projet « LE QUARTIER ÉQUESTRE » ne pourra utiliser d'ampoules de couleur dans les luminaires muraux et lampadaires extérieurs.
2. Chacun des propriétaires de terrain du projet « LE QUARTIER ÉQUESTRE » devra aviser le vendeur de la date du début des travaux de construction. La hauteur de la fondation devra être approuvée par le vendeur.
3. Aucun des propriétaires de terrain du projet « LE QUARTIER ÉQUESTRE » ne peut garder, laisser ou placer sur sa propriété des objets désagréables à la vue ; à cette fin, chacun desdits propriétaires devra en tout temps maintenir fermée la porte du garage de sa propriété.
4. Aucune clôture, haie ou muret qui pourrait servir de séparation entre deux propriétés du projet « LE QUARTIER ÉQUESTRE » ne pourra être placée sur la ligne de division desdits immeubles **à moins que** les deux propriétaires concernés n'y consentent. Ces clôtures ou murets devront être érigés de façon à maintenir l'harmonie et l'esthétisme du projet (pas de clôture en mailles de chaîne de type « Frost » ou ces mêmes clôtures, dites « intimités » avec lattes en vinyle ou autres). Nous privilégions les arbres ou arbustes naturels.
5. Aucun des propriétaires de terrain du projet « LE QUARTIER ÉQUESTRE » ne devra placer, garder ou laisser sur son terrain un véhicule récréatif de type V.R., une roulotte, un bateau, sauf pour la période estivale. De même, aucune remorque, véhicule lourd ou mi-lourd, dépanneuse, tracteur, motoneige ou tout autre machinerie ou équipement ne devra être laissé, en permanence ou temporairement, sur son terrain.
6. Tous les contenants à rebuts, à ordures ou autres contenants devront être placés à l'arrière ou sur le côté de chacune des résidences du projet « LE QUARTIER ÉQUESTRE » et derrière un écran, de façon à maintenir l'harmonie et l'esthétisme du projet.
7. Chacun des propriétaires d'une résidence ou d'un jumelé du projet « LE QUARTIER ÉQUESTRE » dans laquelle un foyer aura été installé devra placer et garder le bois de chauffage à l'arrière de sa résidence, de façon à ne pas nuire à la vue des propriétaires voisins et à l'harmonie du projet.
8. La durée de réalisation d'un projet de construction est de six (6) mois maximum, du début jusqu'à la fin de la construction et d'une durée de douze (12) mois à compter du début du projet pour l'aménagement.
9. L'acheteur s'oblige, lorsqu'il débutera sa construction et pendant toute la durée de celle-ci, à avoir sur les lieux un conteneur à rebuts. Lors de la construction, le contracteur, le cas échéant, devra s'acquitter de cette obligation et être en mesure de démontrer qu'il y satisfait, à la demande du vendeur.
10. Dès que le vendeur aura terminé les travaux finaux de bordure de rue, tout ajustement de terrain à l'intérieur de l'emprise de rue et de terrassement seront aux frais de l'acheteur.
11. L'acheteur sera responsable des bris de bordure de rue et de pavé d'asphalte causés pendant la construction et ces bris devront être réparés aux frais de l'acheteur.
12. Tout nettoyage de rue qui serait requis suite aux travaux de construction de l'acheteur sera effectué à ses frais.
13. Aucun déversement de terre, de roc ou de souche ne devra être fait sur un terrain autre que celui de l'acheteur.
14. Le vendeur se réserve le droit de limiter l'affichage publicitaire dans le projet « LE QUARTIER ÉQUESTRE » pendant la durée de la construction.



...Suite des règlements d'harmonie du Quartier Équestre...

15. En ce qui concerne les multilogements situés sur le Boulevard René-Lévesque, le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de la Ville de Sherbrooke pour le boulevard René-Lévesque devra être respecté et pour les trois autres rues avec multilogements, ils devront s'harmoniser au P.I.I.A. du Boulevard.

16. L'acheteur s'engage, au cas où il vendrait ou céderait ses droits dans l'immeuble faisant l'objet du présent acte, ou au cas où il les hypothéquerait à faire assumer expressément par tel acheteur ou cessionnaire toutes les clauses et conditions contenues aux termes des présents règlements d'harmonie. Dès que tout acheteur subséquent ou cessionnaire aura pris l'engagement de respecter toutes les clauses et conditions contenues à la présente clause de règlements d'harmonie, tout vendeur sera alors automatiquement déchargé de toute responsabilité à cet égard.

Advenant le cas où l'acheteur, ses ayants-droits, ses successeurs ou tout autre acheteur ou cessionnaire subséquent serait en défaut de respecter l'une ou l'autre des dispositions des présents règlements d'harmonie, tout propriétaire d'une résidence ou d'un jumelé du projet « LE QUARTIER ÉQUESTRE », immédiatement adjacente à la propriété, aura un intérêt suffisant pour prendre toute poursuite et/ou toute procédure visant à forcer l'acheteur, ses ayants-droits, ses successeurs ou tout autre acheteur ou cessionnaire subséquent à respecter lesdits règlements moyennant une mise en demeure préalable de dix (10) jours.

De plus, en cas de défaut par l'acheteur ou ses successeurs en titre de respecter l'une ou l'autre des clauses et conditions contenues à la présente clause de règlements d'harmonie, le vendeur pourra exiger du défaillant une pénalité de CENT DOLLARS (100,00 \$) par jour et ce, après avoir servi une mise en demeure préalable de dix (10) jours.

De même, MARJEAN INC., promoteur du projet « LE QUARTIER ÉQUESTRE », aura un intérêt suffisant pour prendre toute poursuite et/ou toute procédure visant à forcer l'acheteur aux présentes, ses ayants-droits, ses successeurs, ou tout autre acheteur ou cessionnaire subséquent, à respecter lesdits règlements.