



# LE HAVRE DE LA RIVIÈRE

ECO-DOMAINE SUR LES BERGES DE LA RIVIERE L'ASSOMPTION

## Conditions et engagement des parties – 2024-10-21

1. L'acheteur s'engage à faire partie de l'Association du Havre de la Rivière, laquelle sera propriétaire des rues, de l'île, des passages piétonniers, des servitudes et de toutes autres aires communes en plus de voter les règlements et autres projets communs. Les acheteurs sont responsables à parts égales des frais de transactions des transferts des actifs à L'Association. L'acheteur s'engage à contribuer à tout projet voté par l'Association du Havre de la Rivière financièrement et proportionnellement au nombre de lot(s) détenu(s). Naturev se garde un droit de veto pour toutes décisions jusqu'à ce que tous les lots soient cédés.
2. L'acheteur s'engage à payer une pénalité de 10 300\$ par terrain n'ayant pas été branché de façon permanente à Hydro-Québec et à une puissance égale ou supérieure à 2kW tel que décrit dans l'article 9.7.3.1 des *Conditions de service* d'Hydro-Québec dans les 5 ans suivant la signature de la promesse d'achat (sauf en cas d'indication contraire spécifiée par le vendeur lors de la vente). Ce montant tient compte, entre autres, des coûts supplémentaires et pénalités à prévoir en lien avec les travaux de municipalisation des rues (infrastructures, électricité et éclairage).
3. Le vendeur est responsable de construire une rue privée approuvée par la municipalité jusqu'à ce que ladite rue soit transférée à l'Association du Havre de la Rivière (prévu en 2024). Son entretien et toute charge ultérieure au transfert de propriété requise pour modifier, réparer ou entretenir des rues sera aux frais de l'Association du Havre de la Rivière.
4. Toute installation électrique résidentielle pour se brancher aux lignes hydroélectriques doit être souterraine, au frais de l'acheteur et son poteau doit être installé à moins de 5m de la servitude publique.
5. Jusqu'au 31 décembre 2029, tous travaux de déboisement, construction et d'aménagement devront être approuvés par Naturev Développement Inc. au moyen de plan(s) afin de respecter les critères suivants:
  - a. Limiter le déboisement pour garder l'intimité des terrains et protéger l'environnement existant
  - b. Utiliser des matériaux de construction durables, à faible empreinte écologique et harmonieux avec le domaine et la nature, tels que le bois, l'acier et la pierre
  - c. Éviter tout pesticide non biologique, déchet et autre matière dangereuse pour la santé et l'environnement
6. Tout propriétaire désirant faire de la location de résidence devra détenir les permis nécessaires et respecter en tout temps la pleine jouissance du voisinage.
7. L'acheteur s'engage à assumer tous les frais de notaire nécessaires. De plus, tout document, permis ou étude autre que ceux déjà fournis par le vendeur sera aux frais de l'acheteur. Par exemple, les frais reliés à la préparation d'un plan d'implantation ou certificat de localisation à la demande de l'acheteur seront à sa charge.
8. Tous les membres de l'Association du Havre de la Rivière détiennent un droit de passage à l'accès à la rivière et à l'île, lesquels sont accessibles et exclusifs aux résidents du Havre de la Rivière. Les utilisateurs doivent respecter en tout temps l'intégrité des espaces communs ainsi que l'intimité et la tranquillité des terrains adjacents.
9. Le présent document remplace toute version antérieure et sera annexé au contrat d'achat. Les points ci-dessus sont automatiquement reconduits au futur acheteur en cas de revente.

Signature de l'acheteur pour approbation \_\_\_\_\_

Nom en lettres moulées \_\_\_\_\_ Date \_\_\_\_\_