

Normes de Pignons-sur-Mont

Les présentes normes font partie intégrante de toute offre d'achat sur un terrain ou immeuble de Pignons-sur-Mont aux fins d'assurer la qualité du projet résidentiel.

- 1- **Normes** : L'acquéreur s'engage à respecter toute loi et tout règlement des autorités compétentes, susceptibles d'affecter l'immeuble, notamment le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) en vigueur à la Ville de Beaupré et les normes en vigueur de Pignons-sur-Mont au moment de l'achat initial.
 - A) **Plan d'architecture** : Les esquisses et les plans de construction, y comprenant les choix des finis, des revêtements et des coloris extérieurs, sont assumés par le constructeur et doivent être acceptés d'abord par le promoteur et par la suite par la Ville de Beaupré.
 - B) **Arboriculture et défrichage** : une heure de consultation avec un arboriculteur ainsi que les frais de défrichage du terrain sont inclus dans le prix de la maison aux fins du programme de protection des arbres (règlement no 1107 de la ville de Beaupré). Une pénalité de 5 000 \$ sera chargée à toute personne qui coupe des arbres sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit de l'arboriculteur de Pignons-sur-Mont.
 - C) **Paysagement** : Le paysagement jusqu'à la limite arrière de la maison est inclus dans le prix de la maison. Le travail comprend la pose de pelouse jusqu'à la limite arrière de la maison, ainsi que l'aménagement de l'entrée d'auto en pierres concassées. La plantation d'arbres sauvages au coût de 50 \$/arbre (ou arbres cultivés au frais du client) en façade et sur les côtés de la maison est aux frais du client. Le nombre d'arbres est déterminé par le PIA. L'acquéreur s'oblige à parachever son paysagement arrière dans les dix-huit (18) mois suivant l'obtention de son permis de construction.
 - D) **Matériaux contaminants** : L'acquéreur s'engage à n'utiliser en aucun temps ni d'aucune façon, de matériel contaminant (ex. : morceaux d'asphalte), lors du remblayage de la construction et/ou du terrain.
 - E) **Arpentage** : Les travaux d'arpentage relatifs à la construction tels que les certificats d'implantation et de localisation devront être exécutés par les arpenteurs-géomètres de Pignons-sur-Mont.
- 2- **Équipements** : Tout équipement extérieur, aussi bien coupoles et réservoirs de propane, ne pourra être placé qu'à l'arrière du bâtiment, le plus loin possible des voisins, dans des endroits discrets et camouflés par des arbustes décoratifs s'il s'agit d'équipements au sol :
 - A) Les thermopompes ou autres appareils jugés bruyants sont strictement interdits. Toutefois, les thermopompes très silencieuses munies d'un caisson insonorisant respectant les normes de la SCHL sont acceptées tant et aussi longtemps qu'ils ne feront pas l'objet de plaintes pour bruit excessif à la municipalité.
 - B) Les appareils d'éclairage excessifs, les cordes à linge, les climatiseurs posés aux fenêtres ou sur les parois extérieures du bâtiment sont interdits.
 - C) Le remisage de roulottes, de conteneurs et des gros véhicules (bateaux, camions, autobus, véhicules récréatifs) sont interdits sur le terrain.
- 3- **Mitoyenneté** : L'acquéreur s'oblige à ne pas exiger du promoteur, aussi longtemps que celui-ci détiendra des droits sur les terrains contigus, qu'il contribue à l'érection de tout ouvrage mitoyen (clôture, mur, etc.).

- 4- Conformité au projet de lotissement :** L'acquéreur accepte que des changements raisonnables et jugés appropriés par le promoteur puissent être effectués, à la condition qu'ils n'affectent pas substantiellement la superficie totale de l'immeuble.
- 5- Servitudes :** L'acquéreur (et le créancier hypothécaire le cas échéant) consent(ent) à la signature de toute servitude d'utilité publique ou de toute autre servitude postérieure aux présentes par Pignons-Sur-Mont inc. à titre de promoteur, et jugée appropriée par ce dernier dans le cadre du projet résidentiel de l'immeuble faisant l'objet des présentes, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède : servitude de remblais, de circulation, de passage de fils aériens ou souterrains, de passage de conduits souterrains, servitude d'aspect relative à la conservation de certains arbres, à l'aménagement du paysage, servitude d'aspect relative à l'architecture du bâtiment et de ses dépendances, à leur forme, à leur hauteur, au choix des revêtements extérieurs, de leurs textures et leurs couleurs, et autres servitudes du même genre.
- 6- Défauts :**
- A) L'acquéreur** pris en défaut de ne pas respecter l'une ou l'autre des obligations ci-haut énoncées se rend garant des frais juridiques engagés par le promoteur pour les faire respecter pendant la réalisation du projet Pignons-sur-Mont et après, par quiconque obtiendra un jugement favorable devant les tribunaux.
 - B) Le promoteur** ne peut être tenu responsable de problèmes causés par des retards de livraison, par des bris ou défauts de construction des services publics, de même que des retards de livraison ou défauts de construction des constructions résidentielles livrées par les constructeurs partenaires de Pignons-sur-Mont.
 - C) Le promoteur** se réserve un droit de regard sur le choix des fournisseurs s'ils présentent des doutes sérieux quant à la qualité de leurs services à la clientèle de Pignons-sur-Mont.
- 7- Offre de nos partenaires :** Les coordonnées des acquéreurs seront transmises au promoteur aux fins d'offres promotionnelles des partenaires de Pignons-sur-Mont et ce, sans aucune obligation de votre part, notamment pour :
- A) une proposition hypothécaire** de la Caisse Desjardins de Ste-Anne-de-Beaupré;
 - B) une proposition d'un système de sécurité** de Reliance Protectron.
- 8- Reconduction :** L'acquéreur s'engage à faire inscrire dans l'acte de vente ou acte hypothécaire (le cas échéant) et dans tous les autres contrats de revente à des tiers acquéreurs les conditions énumérées ci-dessus.