

1. Les terrains auxquels les présentes restrictions s'appliquent consistent en une parcelle précisée.

2. Aucun immeuble ne peut être érigé sur lesdits terrains, autre qu'une maison d'habitation privée individuelle qui est conforme au zonage résidentiel R1 avec ou sans garage dépendant.

3. Aucune maison d'habitation ne doit être érigée ou reposer sur les terrains ou toute partie de ces derniers ayant un rez-de-chaussée dont la superficie est supérieure au nombre de pieds ou mètres carrés suivants :

Bungalow ou autre maison d'habitation d'un étage de
1 400 pi² (130 m²)

Maison à deux étages de 1 800 pi² (167 m²)

Pour lesquels, dans le cas comme dans l'autre, pas plus de 800 pi² (74 m²) ne peuvent être calculés comme étant un garage ou une zone utilitaire.

4. Le cédant doit approuver par écrit le design ou le plan de ladite maison d'habitation, l'emplacement et l'élévation de la maison sur le terrain, la couleur de tous les toits, ainsi que le parement et la boiserie extérieurs et toute la bâtisse extérieure avant que les cessionnaires ne commencent la construction.

5. Toute maison d'habitation ou toute autre structure érigée sur tout terrain à bâtir doit être construite par un spécialiste de la construction de façon adéquate et professionnelle et en fonction des plans, des spécifications et d'un emplacement de site approuvés par écrit par le cédant. Par ailleurs, aucun édifice, aucune clôture, aucun petit abri ou aucune érection ne peut être construit ou reposer sur les terrains décrits autre que conformément avec les spécifications du plan et du plan des emplacements.

6. Les concessionnaires doivent respecter l'ensemble des lois, des règles, des règlements administratifs et des exigences de zonage fédéraux, provinciaux et municipaux liés à la construction de ladite maison d'habitation.

7. Le cédant doit approuver la marge de reculement minimale du tracé de la rue à l'avant de la maison, l'emplacement de la voie d'accès pour autos, l'entrée du service d'eau et d'égout, et le système de drainage des eaux de surface.

8. Aucun bois vif avec un diamètre de souche supérieur à 4 po (10,16 cm) ne peut être coupé ou enlevé des terrains à l'exception de ceux qui se trouvent dans la région à excaver pour la construction de la maison d'habitation ou de la voie d'accès pour autos. Le retrait de tout autre arbre doit nécessiter le consentement écrit du cédant ou de son agent dûment autorisé.

9. Toutes les cheminées doivent être faites de matériaux de maçonnerie à moins que le cédant ne l'ait approuvé autrement par écrit.

10. Aucun déchet de construction ou autre matériau de tout type ne peut être déversé ou entreposé sur le terrain, à l'exception de terre propre dans le but de faire un nivellement avec l'érection de ladite maison d'habitation ou l'amélioration immédiate du site.

11. Aucun véhicule d'une masse brute de 4 500 kg ou plus ou ayant une désignation de plaque L ou M, ou aucun équipement de construction lourde ne peut être garé ou placé sur les terrains.

12. Aucune réparation majeure à tout véhicule motorisé ne peut être effectuée à moins que cela ne soit fait dans un garage complètement fermé.

13. Les cessionnaires conviennent et acceptent de terminer en grande partie et en bonne et due forme l'aménagement paysager à l'avant des lieux à l'intérieur de 12 mois de la date du présent acte.

14. Les terrains ne peuvent être divisés en lots.

15. Les repères géodésiques ne doivent pas être endommagés ou enlevés, et si les cessionnaires, leurs entrepreneurs, employés, agents, travailleurs, véhicules, matériaux ou équipements endommagent ou enlèvent de tels repères, et que le cédant juge qu'il est nécessaire d'enlever ledit repère, les cessionnaires couvriront les coûts d'un tel remplacement par un arpenteur.

16. Les services d'électricité, de téléphone et de télévision par câble liés aux structures sur lesdits terrains doivent être dans tous les cas des services souterrains dont le coût sera couvert par les cessionnaires.

17. Aucune antenne parabolique orientable dont le diamètre ne dépassant pas 18 po (45,8 cm), aucun socle ou tout autre appareil similaire ne peut être placé sur les terrains ou érigé, attaché ou fixé sur tout immeuble situé sur ces endroits.

18. Les cessionnaires ne peuvent enlever ou replacer toute tranchée ou rigole de drainage prévue dans les plans d'ingénierie et de telles tranches ou rigoles doivent rester en place et être incorporées dans l'aménagement paysager desdites terres.

19. Les restrictions contenues dans la présente sont susceptibles de disjonction, et l'invalidité ou l'inexigibilité de toute restriction ne doit pas avoir de répercussions sur la validité ou l'applicabilité ou toute autre restriction.

20. Les terrains ou tout immeuble qui y est ou qui y sera érigé ne peuvent être utilisés aux fins de toute profession, de tout métier, de tout emploi, de tout service, de tout fabricant ou de toute entreprise de toute description et rien ne peut être fait ou permis sur les terrains ou l'immeuble qui y est ou y sera érigé pouvant nuire aux occupants des terrains ou des immeubles avoisinants.

21. Aucun panneau, signe ou avis ou aucune forme de publicité (à l'exception des panneaux ordinaires annonçant la vente des terrains ou des immeubles qui y sont situés) ne peut être placé sur toute partie des terrains ou dans tout immeuble, ou sur toute clôture, tout arbre ou toute structure des terrains.

22. Aucune roulotte de plus de 3 m de longueur ou aucune motoneige, aucun véhicule tout terrain ou aucun véhicule similaire ne peut être garé, entreposé ou placé sur les terrains, à moins d'être entreposé entièrement dans un immeuble situé sur les terrains.

23. Les covenants, les modalités, les garanties et les conditions contenus dans la présente entente doivent survivre l'acte formaliste de transfert du bien en question, doivent continuer à être en vigueur et ne peuvent être jugés comme ayant fusionné avec l'acte formaliste de transfert.

24. Le cédant aura droit de temps en temps d'altérer ou de modifier ces conditions, ou de s'y déroger, dans leur application à toute partie des terrains comprenant les lotissements sans donner de préavis aux cessionnaires ou aux acheteurs précédents.

25. À tout endroit dans ces restrictions où l'on fait allusion au cédant ou au cessionnaire, cela comprend les ayants cause respectifs.