

Le « clé en main » inclut :

- Permis de construction
- Implantation et déboisement
- Excavation et remblayage des fondations
- Certificat de localisation aux fondations
- Bornes pour délimiter le terrain
- Drainage des fondations
- Gouttières
- Isolation R-41 par laine de fibre de verre giclée au toit
- Isolation R-26.8 par laine minérale aux murs extérieurs
- Revêtement extérieur selon plan, couleur au choix de l'entrepreneur (si maçonnerie choix à 6.00\$/ pied carré)
- Isolation des poutrelles et murs de fondation extérieurs avec de l'uréthane giclée
- Gypse installé au périmètre du sous-sol, sur les murs porteurs et murs pour ventilation
- Un appliqué mural pour le numéro civique et fixture extérieure, au choix de l'entrepreneur
- Nettoyage à la fin des travaux
- Frais de raccordement à Hydro-Québec (361 \$)
- Frais d'intérêt pendant la construction, si financement est chez Desjardins, jusqu'au jour de la prise de possession
- Frais de notaire, si le financement hypothécaire est chez Desjardins avec Danielle de Lafontaine ou à la BNC avec Dereck Gosselin
- Crédit de TPS et TVQ sur les maisons neuves
- Garantie des maisons neuves de la GCR
- Construit selon le code et exigences en matière d'efficacité énergétique
- **2 modifications des plans de construction, si l'étape des travaux le permet**

Mur de gel – Option sous-sol dégagé :

Si dans la terre :

- Semelle standard, sous le niveau du gel

Si sur le roc :

- Semelle isolante sur le roc

Fondation :

- Mur de béton, épaisseur 8", 10" ou 12" (selon revêtement de pierre ou brique)
- Mur fondation mitoyen 14"
- Uréthane giclée 2-½" au périmètre extérieur
- Isolation sous la dalle R-5
- Isolation sous la dalle R-7.5 si sous-sol dégagé
- Montant de 2" x 3" à 24" c/c
- Gypse ½

Portes et fenêtres

- Porte extérieure en acier isolée blanche avec verre PURE
- Poignée pour la porte d'entrée principale à clenche avec pêne dormant
- Porte patio 6' LOW E/Argon lof

Les prix et caractéristiques peuvent être révisés sans préavis

Mise à jour : 10 octobre 2023



- Fenêtres de sous-sol LOW E/Argon lof, avec 2 vitres thermos en PVC 56" x 32" (avec soufflage en pin si sous-sol fini), 2 vitres thermos blanche, sauf fenêtre en façade
- Fenêtres LOW E/Argon lof de type « Thermo » à battant ou fixe (selon plan) blanche avec soufflage en pin recouvert de PVC blanc

Murs intérieurs

- Plafond de 8' au RDC
- Divisions intérieures en 2" x 4" à 16" c/c
- Gypse 1/2"

Mur mitoyen – RDC

- Gypse 1/2"
- Fourrure horizontale 2" x 3"
- Enermax et scellant acoustique R-3.5
- Colombage 2" x 4" à 16" c/c
- Laine insonorisante ROXUL 3" R-14
- Espace d'air 1"
- Mur de maçonnerie 6"

Finition intérieure

- Peinture 1 couleur : une couche d'apprêt au fusil et une couche de finition au rouleau. Fini mat aux plafonds et fini velours sur les murs, moulures et portes.
- Porte en « massonite » de type 1 panneau lisse (style Lincoln Park ou équivalent), moulure carrée et poignée de porte modèle Destin fini F15 nickel satiné ou F19 noir mat au choix du client
- Garde-robes avec tablette en mélamine et pôle
- Rangement (selon plan)
- Tuyauterie pour aspirateur central (une prise par étage fini)

Ventilation

- Échangeur d'air Venmar Série A110 avec contrôle automatique #41404 ou équivalent, récupérateur de chaleur et contrôle indépendant dans les salles de bain
- Sortie pour sècheuse et hotte de poêle
- Hotte de poêle standard en acier inoxydable 1.2 sones
- Sortie extérieure en aluminium de couleur noir
- Préparation pour le système d'atténuation du radon (aucun ventilateur pour évacuation, ni sorti extérieur)

Électricité :

- Chauffage par plinthe électrique
- 1 panneau de distribution de 200 ampères
- 2 prises extérieures à l'épreuve des intempéries (+1 à l'arrière si SS dégagé)
- Détecteurs de fumée un sur chaque étage + 1 par chaque chambre finie
- 1 prise de câble dans chaque chambre finie et au salon
- 1 prise de téléphone dans la chambre et au salon
- 1 prise USB dans la cuisine



- Prise 220V pour cuisinière et sècheuse
- Sortie de luminaire intérieur (indiqué au plan de construction) (globe blanc pur)
- 1 Encastré en façade (blanc chaud standard)
- 1 Encastré à l'arrière centré avec la porte patio (blanc chaud standard)
- 1 luminaires à l'arrière si SS dégagé (blanc chaud standard)
- Finition électrique blanche
- Thermostats électroniques non-programmables
- 1 carillon pour porte avant
- 1 sortie lave-vaisselle
- Circuit séparé pour échangeur d'air
- Sortie utilitaire (interrupteur, prises et porcelaine d'éclairage) selon code en vigueur
- Filage pour futur borne électrique
- Sortie protégée avec luminaire de garde-robe et interrupteur dans les walk-in seulement

Plomberie (2 modifications des choix avec fournisseur, sauf si choix déjà effectué)

ATTENTION : Les jumelés possèdent une seule entrée d'eau principale, une sortie sanitaire, ainsi qu'un bassin pour les drains de fondation. Sauf exception, ils seront dans l'unité de droite, séparé sous la dalle ce qui implique une servitude d'eau et d'entretien.

- Chauffe-eau 40 gallons avec panne
- Drain de plancher pour chauffe-eau
- 1 Robinet extérieur antigel
- Préparation laveuse et sècheuse
- Préparation future pour lave-vaisselle (excluant raccord)
- Brut de plomberie

Accessoires de plomberie (**comme mentionné ci-dessous ou équivalent**)

Cuisine

- Évier 2 cuves en acier inoxydable
- Robinet d'évier (chrome, poignée latérale à levier et douchette amovible)
- Sortie sous l'évier pour lave-vaisselle futur (appareil non raccordé)

Salle de bain

- 1 bain/douche avec murs en acrylique 60 x 32
- 1 robinet pour bain/douche chrome avec 1 robinet de douche à pression équilibrée
- 1 lavabo de porcelaine blanc carré mono trou
- 1 robinet de lavabo à levier simple chrome
- 1 toilette blanche

Armoires, comptoir et vanité (2 modifications des plans d'armoire avec fournisseur, sauf si choix déjà effectué)

- Allocation prévue pour armoires 84" (7') de haut, îlot et comptoir de cuisine en stratifié.
- Allocation prévue pour vanité de salle de bain, comptoir en stratifié, miroir sur pan inclus
- Pharmacie et lingerie **sont exclus**



Revêtement de plancher (2 modifications des choix avec fournisseur, sauf si choix déjà effectué)

R-d-c

- Céramique 24 x 24 dans l'entrée et salle de bain (selon allocation et modèle)
- Plancher flottant dans le salon, cuisine, salle à manger et la chambre (selon allocation et modèle)

NB; dû à la dilatation des matériaux il est possible qu'un ilot poser sur du flottant occasionne un craquement du plancher, Malgré la faible probabilité Construction Christian Belleau ne peut garantir l'absence de craquement autour de l'ilot.

En option : nous pouvons installer un plancher de céramique dans la cuisine.

Escalier

- Marche et contremarche en K3 (panneaux de particules)
- Recouvrement de tapis
- Planche de MDF sur muret
- Faux limon MDF
- Main courante dans l'escalier en Bois franc teint en noir sur muret de gypse

Aménagement extérieur :

- Stationnement (deux cases règlementaires selon plan d'implantation) avec fondation de 18" de roc brut (0-4") et fini avec 6" de gravier d'ardoise (0-¾")
- Trottoir d'entrée principale, avec fondation de 18" de roc concassé (0-4") et 6" de gravier (0-¾")
- Balcon avant en béton
- Patio arrière 12' x 12' en bois traité sur pieux vissés avec fixations mural Nami ancré au béton, avec garde-corps en bois traité et escalier, (si SS dégagé, aucun escalier inclus et patio fixer au mur avec des étrés)
- Bardeaux d'asphalte MYSTIQUE garantie à vie limitée
- Nivelage du terrain autour de la maison avec les matériaux d'excavation sur place
- Aménagement du terrain (nivelage et tourbe) fait selon le plan d'implantation
- Le terrain sera déboisé et fini sur 85 pieds de profondeur ou selon règlement de la municipalité
- La tourbe est incluse, sauf à travers les zones boisées, accidentées et sous le patio (SS dégagé inclus la tourbe sous le patio)
- Arbres (Selon règlement de zonage, il y en aura 1 inclus en façades) autres aux frais du client

Finition du sous-sol (en option)

- Allocation prévue pour une vanité et comptoir en stratifié avec miroir sur pan
- 1 toilette blanche allongée hauteur idéale avec double renvoie
- 1 lavabo de porcelaine blanc carré mono trou
- 1 robinet de lavabo à levier simple chrome
- 1 douche en acrylique en coin 37 x 37,
- Robinet de douche à pression équilibrée
- Planchette de vinyle 2mm dans les chambres, séjour et salle de bain (aucun revêtement de plancher dans la section sous les escaliers)
- Plafond en gypse

DIVERS EXCLUS

Les prix et caractéristiques peuvent être révisés sans préavis

Mise à jour : 10 octobre 2023



- Taxe de mutation (bienvenue) pour la maison et le terrain
- Taxes municipales et scolaire
- Frais de raccordement de Bell et câble, etc.
- Frais d'ouverture d'assurance hypothécaire SCHL
- Frais de dossier et déboursé progressif si le financement n'est pas chez Desjardins
- Frais d'assurance titre (au frais des clients si requis)
- Luminaires et installation (intérieur)
- Frais de modification de plan
- Division et finition du sous-sol
- Frais de déménagement
- Nous ne sommes pas responsables des arbres morts qui sont dans la zone boisée de votre terrain
- Trottoir et marche de béton
- Mur de soutènement (mur de roche), sauf selon standard CCB
- Travaux par les clients pendant la construction
- Gravier sous le patio
- **Drain de captage de l'eau accumulé sur la pelouse**
- **Visite des maisons en constructions sans permission**
- **L'aménagement de terrain est exclu de la garantie (voir document GCR)**

***** 18 % de frais administratif et profit (garantie et gestion) sera ajouté à tous les ajouts non inclus dans la liste des d'options générales de Constructions Christian Belleau. *****

Initiales

- **Taxes municipales et scolaires** : Constructions Christian Belleau acquitte les comptes de taxes municipales et scolaires pour les **12 mois dès réception des factures**. Vous devez donc prévoir l'ajustement à payer chez le notaire. La secrétaire du notaire, vous avisera des montants à payer.

- **Fossé et/ou puisard** : Le fossé et/ou puisard a pour but de permettre un écoulement des eaux de surfaces afin d'éviter que cette dernière s'écoule vers votre propriété. Il ne devra en **aucun temps** être obstrué, c'est-à-dire pas de végétaux (cèdres, arbres, plantes) débris, clôture, remise etc.

Initiales

- **Taxe spéciale de secteur** : Cette taxe sera payable par les propriétaires des lots projetés, laquelle taxe de secteur sera répartie sur les 7 premières phases de développement du Plateau McCrea et sera en lien avec les aménagements de quartier qui seront mis en place de concert avec la ville de Sherbrooke (trottoirs,

banquette, lampadaire architecturaux, aménagement des placettes et parcs, etc.). Le tout afin de faire du quartier « Plateau McCrea » un quartier distinctif et de qualité.

Le pavage du stationnement est obligatoire dans l'année suivant l'achat aux frais de l'acquéreur.

Initiales

- **Secteur St-Élie** : Les acquéreurs déclarent être conscients que la propriété qu'ils acquièrent est située dans un développement immobilier aux abords d'une autoroute et que malgré les zones tampons, du bruit pourrait provenir de ladite autoroute.
- Les acquéreurs déclarent être conscients qu'un parc d'affaires commerciales et industrielles légers est projeté en bordure de l'autoroute, à proximité de la propriété qu'ils acquièrent et ils y consentent.

Initiales

À noter que le notaire de l'entrepreneur est obligatoire : FC notaires