

Développement résidentiel



Rues Paul-Émile-Brazeau et Antonin-Deslauriers

Terrains disponibles

- 4 7 039 pi.ca. 62 000 \$
- 5 7 039 pi.ca. 62 000 \$

Maisons modèles

- 2 HPC-3026 269,900\$
- 3 HPC-2626-G 279,500\$

-  Terrains disponibles pour le projet
-  Terrains déjà existants

Dernière mise-à-jour : 2012-04-11



ENTREPRENEUR GÉNÉRAL
www.habitationsplus.com

RBQ : 8330-3016-33

L'ÉQUIPE
Lambert
Le sens des valeurs immobilières

ROYAL LEPAGE
SÉLECTION
AGENCE IMMOBILIÈRE
FRANCHISÉE INDÉPENDANTE ET AUTONOME

www.equipelambert.com

DANIEL LAMBERT
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

819 565-3000
POSTE 222



Critères d'implantation et d'intégration architecturale

Le Projet domiciliaire L'Élément Terre vise à être un secteur résidentiel de qualité qui permet aux résidents de vivre dans un climat relaxant intégré à la nature environnante.

L'Élément Terre se veut un lieu calme et agréable où le boisé et l'environnement conservent une grande place. C'est pourquoi L'Élément Terre a décidé de se munir de critères d'implantation et de règlement d'harmonisation que vous trouverez ci-après.

1. Objectifs

- 1.1 La richesse du boisé mature est une priorité et devra se refléter sur le certificat d'implantation soumis à l'approbation du promoteur.
- 1.2 Les critères d'implantation et d'intégration architectural doivent permettre au promoteur de contrôler la construction des lots vendus, tant au niveau de l'architecture des bâtiments que de l'aménagement des terrains.
- 1.3 L'implantation du bâtiment doit permettre de protéger, dans la mesure du possible, le boisé et les arbres d'intérêt sur le terrain. Le maintien d'un espace vert entre la rue et le bâtiment est favorisé.
- 1.4 Le promoteur devra s'assurer de la qualité architecturale des bâtiments et d'une image d'ensemble des constructions. L'aménagement du terrain doit être réalisé en harmonie avec la topographie du sol naturel afin d'éviter les remblais et déblais importants.

2. Conditions générales

- 2.1 L'acheteur s'engage à faire approuver le plan d'aménagement du terrain ainsi que les plans et devis de la résidence par le promoteur, **copies desdits documents doivent être fournis par l'acheteur avec les détails de coloris, de matériaux pour ce qui a trait aux plans de la résidence.** Le promoteur analysera les documents et rendra une décision dans les 10 jours ouvrables suivant la réception des documents. Si des modifications sont nécessaires à l'approbation, l'analyse des modifications se fera dans les 5 jours ouvrables suivant le dépôt des modifications. Aucune demande de permis ne pourra être faite auprès de la municipalité sans l'accord du promoteur.
- 2.2 L'acheteur s'engage à se conformer à tous les règlements municipaux en vigueur et de faire une demande de permis en bonne et due forme à la Ville de Sherbrooke.
- 2.3 L'exécution de la présente entente par le promoteur vendeur ne confère aucun droit à l'acheteur de modifier ou de préparer le terrain en question, ni de commencer à construire avant la date d'exécution de l'acte de vente, de la réception du permis émis par la municipalité et de l'autorisation requise par le promoteur.
- 2.4 Le promoteur vendeur se réserve le droit d'accepter des plans et devis de résidences ayant des non conformités mineures par rapport aux présentes.

3. Architecture

- 3.1 L'architecture de la résidence devra comporter au minimum les critères suivant :
- 3.2 Minimum 20% de la façade du bâtiment principal devra être construite de matériaux de brique, pierre ou tous autres matériaux de béton ou fibre de béton.
- 3.3 Les autres matériaux proposés devront s'harmoniser à l'ensemble du bâtiment et pourront être utilisés sur approbation du promoteur.
- 3.4 La grandeur minimale du bâtiment est 720 pc au rez-de-chaussée pour les bâtiments 2 étages et de 980 pc au rez-de-chaussée pour les bâtiments plain-pied. Une façade minimum de 28 pieds excluant le garage est requise.
- 3.5 Un abri auto ou un garage attaché d'une superficie minimal de 280 pied carré.
- 3.6 La construction doit être complétée, incluant l'aménagement paysager, au plus tard 12 mois après l'émission du permis de construction.
- 3.7 La signature de l'acte notarié sera effectuée devant Me Claude Descôteaux.

4. Implantation

- 4.1 L'acheteur s'engage à fournir un certificat d'implantation conforme aux exigences de la municipalité, en indiquant les allées d'accès, les cases de stationnements, la partie du terrain conservée à l'état naturel, les arbres d'intérêts et les autres plantés ou conservés.
- 4.2 L'implantation du bâtiment devra respecter les normes municipales.
- 4.3 La hauteur apparente des fondations ne devra pas excéder 4 pieds du sol fini à moins que cette partie de fondation soit recouverte d'un matériau qui compose le bâtiment.
- 4.4 Le bâtiment doit s'adapter à l'aspect naturel du terrain tout en tenant compte des niveaux de la rue.
- 4.5 Le revêtement de surface de l'aire de stationnement doit être en pavé de béton, de pavé uni ou d'asphalte.

5. Aménagement du terrain

- 5.1 L'aménagement du terrain ainsi que le revêtement de surface de l'aire de stationnement doit être complété au plus tard 12 mois après l'émission du permis de construction.