

TERRAIN CLIENT → Voir document ANNEXE 1

TERRAIN CCB → Voir document ANNEXE 2

ATTENTION : Les annexes priment sur ce devis.

INCLUSION DU "CLÉ EN MAIN"

2 modifications des plans de construction, si l'étape des travaux le permet

- Permis de construction
- Implantation et déboisement
- Bornes pour délimiter le terrain
- Excavation et remblayage des fondations
- Drainage des fondations (BNQ rigide perforé de 4" au contour de la maison, recouvert de concasser et d'une toile géotextile avec 2 cheminées de nettoyage (si possibilité d'évacuer l'eau à l'intérieur d'une distance de 20'-0"))
- Certificat de localisation aux fondations
- Nettoyage à la fin des travaux
- Frais de raccordement à Hydro-Québec (360\$)
- Frais d'intérêt pendant la construction
- Crédit de TPS et TVQ sur les maisons neuves
- Garantie des maisons neuves de la GCR
- Construction selon le code et exigences en matière d'efficacité énergétique
- 1 applique murale 6" x 15" vertical pour le numéro civique par unité, au choix de l'entrepreneur

OPTION → Numéro civique : 4 chiffres de 12 po

OPTION → Garage

- 1 porte de garage blanche sans fenêtres avec 1 ouvre-porte électrique télécommandé
- 1 porte extérieure en acier isolée blanche sans fenêtre
- 1 poignée de porte extérieure à clenche avec pêne dormant
- Isolation R-20 par laine minérale aux murs entre le garage et l'habitation
- Isolation R-28 au plafond
- Isolation par uréthane giclée 1" sur les 4 premier pied du mur de béton entre le garage et l'habitation
- Gypse aux murs et au plafond avec tirage de joints
- Peinture 1 couleur : une couche d'apprêt au fusil et une couche de finition au rouleau. Fini mat au plafond et fini velours sur les murs et cadrage de porte
- 1 robinet intérieur antigel
- 1 puisard pour la récupération des eaux
- Électricité selon le code en vigueur
 - 1 lumière murale à côté de la porte de garage (blanc chaud standard)
 - 1 prise extérieure à l'épreuve des intempéries à côté de la porte extérieure du garage
- Tuyauterie pour aspirateur central

OPTION → Époxy : plancher et mur de béton recouvert d'un époxy couleur au choix du client

FONDATION

- Mur de béton 8", 10" ou 12" d'épaisseur (selon revêtement)
- Mur de béton mitoyen 14" d'épaisseur
- Isolation par uréthane giclée 1" sur les 4 premier pied avant et arrière du mur mitoyen
- Imperméabilisation des fondations extérieures avec de l'enduit hydrofuge bitumineux
- Montant en 2" x 3" au 24" c/c
- Uréthane giclée 2.5" sur le périmètre extérieur
- Gypse 1/2" sur le périmètre extérieur

Les prix et caractéristiques peuvent être révisés sans préavis.

Dernière mise à jour : 2026-01-23

OPTION → Sous-sol dégagé

- Semelles
 - Si dans la terre : semelle standard sous le niveau du gel
 - Si sur le roc : semelle isolante sur le roc
- Isolant rigide R-7.5 sous la dalle de béton du sous-sol
- 1 porte-patio 6' blanche Low-E Argon
- Fenêtre double thermos en PVC blanche Low-E Argon à battant ou fixe (selon plan de construction) avec soufflage en pin jointé recouvert de PVC blanc dans la partie hors-terre
- 1 prise extérieure à l'épreuve des intempéries à côté de la porte-patio du sous-sol
- 1 lumière murale à côté de la porte-patio du sous-sol (blanc chaud standard)
- Patio arrière 12' x 12' en bois traité sur pieux vissés fixé au mur avec des étriers, garde-corps en bois traité et aucun escalier
- Tourbe sous le patio
 - Si duplex avec logement au sous-sol uniquement : dalle de béton arrière 12' L. x 10' P. sous le patio

OPTION → Dalle de béton arrière sous le patio : dimension 12' L. x 10' P.

TOITURE

- Bardeaux d'asphalte MYSTIQUE garantie à vie limitée couleur noir 2 tons
 - Ventilateur de toit Maximum couleur noir
- Membrane adhésive au périmètre
- Membrane synthétique
- OSB à toiture 15/32"
- Fermes de toit @ 24" c/c
- Isolation R-41
 - Si garage : isolation R-28
- Pare-vapeur
- Fourrure 1" x 3" @ 16" c/c
- Gypse 1/2"

MURS EXTÉRIEURS

- Revêtement extérieur de parement en vinyle double 4" de Kaycan, couleur classique au choix de l'entrepreneur
 - Gouttière, descente de gouttière, soffite, fascia et capage couleur blanc ou noir
- Fourrure verticale 1" x 3" @ 16" c/c
- Pare-intempérie
- Carton-fibre goudronné extérieur 1 1/8" BP
- Colomage en 2" x 6" au 16" c/c
- Laine minérale R-20
- Pare-vapeur
- Fourrure horizontale 2" x 3" @ 16" c/c
- Gypse 1/2"

OPTION → Maçonnerie extérieure : allocation de 6.00\$ / pied carré

MUR MITOYEN (JUMELÉ ET MAISON DE VILLE)

- Gypse 1/2"
- Fourrure horizontal 2" x 3"
- Enermax et scellant acoustique R-3.5
- Colomage en 2" x 4" au 16" c/c
- Laine insonorisante ROXUL 3" R-14
- Espace d'air 1"
- Mur de bloc de béton 6"

Les prix et caractéristiques peuvent être révisés sans préavis.

Dernière mise à jour : 2026-01-23

MURS INTÉRIEURS

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

PLANCHER SOUS-SOL

- Dalle de béton 3 1/2" sur sol non-remanié
- Pare-vapeur
- Isolant rigide R-5
- Pierre net 3/4
- Sable compacté

PLANCHER RDC ET ÉTAGE

- Finition de plancher (voir allocation couvre-plancher)
- Contreplaqué 5/8"
 - Si céramique : membrane de désolidarisation
- Poutrelles @ 16" c/c ou selon plan de structure
- Uréthane giclée 2.5" sur le périmètre extérieur au RDC
- Fourrure horizontale 1" x 3" @ 16" c/c
- Gypse 1/2"

PLANCHER ENTRE 2 ADRESSES (DUPLEX)

- Finition de plancher (voir allocation couvre-plancher)
- 2 contreplaqués 5/8"
- Poutrelles @ 16" c/c
- Isolation
- Pare-vapeur
- Barre résiliente 1/2" au 16" c/c
- 2 gypses 5/8" type X

PORTES ET FENÊTRES

- 1 porte extérieure en acier isolée blanche avec verre PURE sablé
- 1 poignée de porte d'entrée principale à clenche avec pêne dormant
- 1 porte-patio 6' blanche Low-E Argon
- Fenêtre de coffrage double thermos en PVC blanche Low-E Argon 56" x 32" (sans soufflage)
- Fenêtre double thermos en PVC blanche Low-E Argon à battant ou fixe (selon plan de construction) avec soufflage en pin jointé recouvert de PVC blanc

OPTION → Porte-patio panoramique

- 1 porte-patio panoramique 254" x 106" noir
- Fenêtres plus grandes et / ou noir en option (selon plan)
- Plafond de 10' sur l'étage de la porte-patio panoramique
- Patio arrière 23'-2" x 12' en bois traité sur pieux vissés avec fixations murales Nami ancré au béton, garde-corps et escalier en bois traité
- 1 encastré supplémentaire dans la corniche au-dessus de la porte-patio panoramique (blanc chaud standard)

FINITIONS INTÉRIEURES

- Porte à panneau moulé de style shaker avec surface lisse. Âme vide (Lincoln Park ou équivalent)
- Moulure carrée
- Poignée de porte battante levier modèle Destin fini nickel satiné ou noir mat au choix du client
- Poignée de porte pliante carrée modèle 1010 fini nickel satiné ou noir mat au choix du client
- Garde-robe avec 1 tablette en mélamine 12" et pôle
- Rangement (selon plan de construction)
- Gypse aux murs et aux plafonds avec tirage de joints
 - Sous-sol : gypse installé au périmètre, aux plafonds et sur les murs porteurs sans tirage de joint ni peinture
- Peinture 1 couleur : une couche d'apprêt au fusil et une couche de finition au rouleau. Fini mat au plafond et fini velours sur les murs, moulures et portes
- Tuyauterie pour aspirateur central (1 prise par étage fini)

NOTE : Tous les accessoires (stores, luminaires, etc...) ne sont pas garantis.

OPTION → Finition du sous-sol

- Planchette de vinyle 2mm (à l'exception de la salle mécanique et de la section sous les escaliers)
- Allocation pour une vanité 36" en mélamine, comptoir en stratifié et miroir sur panneau de mélamine noir
- 1 douche en acrylique en coin 37" x 37"
- 1 robinet pour douche chrome
- 1 lavabo rectangulaire blanc avec mono trou
- 1 robinet de lavabo à levier simple chrome
- 1 toilette blanche
- Porte à panneau moulé de style shaker avec surface lisse. Âme vide (Lincoln Park ou équivalent)
- Moulure carrée
- Poignée de porte battante levier modèle Destin fini nickel satiné ou noir mat au choix du client
- Poignée de porte pliante carrée modèle 1010 fini nickel satiné ou noir mat au choix du client
- Garde-robe avec 1 tablette en mélamine 12" et pôle
- Soufflage des fenêtres de coffrage 56" x 32" en pin jointé
- Divisions avec gypse, tirage de joints et électricité
- Peinture 1 couleur : une couche d'apprêt au fusil et une couche de finition au rouleau. Fini mat au plafond et fini velours sur les murs, moulures et portes
- Tuyauterie pour aspirateur central

ALLOCATION COUVRE-PLANCHER

2 modifications des choix avec fournisseur, sauf si choix déjà effectué

RDC

- Plancher flottant dans le salon, la cuisine, la salle à manger et la chambre (selon allocation et modèle)
- Céramique 24" x 24" au plancher de l'entrée et de la salle de bain (selon allocation et modèle)
 - Si salle d'eau : céramique 24" x 24" au plancher (selon allocation et modèle)
 - Si salle de bain de luxe (unifamiliale 1 étage) : céramique murale métro blanche 4" x 12" sur 8' de haut dans la douche (selon allocation et plan de construction)

ATTENTION : Dû à la dilatation des matériaux, il est possible qu'un îlot posé sur du flottant occasionne un craquement du plancher. Malgré la faible probabilité, Constructions Christian Belleau ne peut garantir l'absence de craquement autour de l'îlot.

OPTION → Céramique dans la cuisine : allocation céramique 24" x 24" au plancher

Si étage

- Plancher flottant dans les autres pièces de l'étage (selon allocation et modèle)
- Céramique 24" x 24" au plancher de la salle de bain (selon allocation et modèle)
- Céramique murale métro blanche 4" x 12" sur 8' de haut dans la douche (selon allocation et plan de construction)

Si duplex

- Planchette de vinyle 2mm (à l'exception de la salle mécanique et de la section sous les escaliers)
- Céramique murale métro blanche 4" x 12" sur 8' de haut dans le bain (selon allocation et plan de construction)

Escalier

- Marche et contremarche en K3 (panneaux de particules)
- Recouvrement de tapis
- Muret d'escalier recouvert de gypse avec un dessus de muret d'escalier en MDF blanc
- Faux limon MDF
- Main-courante en bois franc vernis naturel (1 par descente)

OPTION → Main-courante teinte noire

OPTION → Escalier en bois-franc : essence de bois en chêne

ALLOCATION D'ARMOIRE

2 modifications des plans d'armoire avec fournisseur, sauf si choix déjà effectué

Cuisine

- Armoire en mélamine de 7' de haut et comptoir en stratifié (selon allocation et modèle)

Salle de bain

- Armoire en mélamine, comptoir en stratifié et miroir sur panneau de mélamine (selon allocation et modèle)
- Lingerie (selon modèle) et pharmacie **exclus**

Salle d'eau (si 2 étages)

- Armoire en mélamine, comptoir en stratifié et miroir sur panneau de mélamine (selon allocation et modèle)
- Lingerie (selon modèle) et pharmacie **exclus**

PLOMBERIE

2 modifications des choix avec fournisseur, sauf si choix déjà effectué

- Chauffe-eau avec panne et drain de plancher
 - Si jumelé 1 étage ou duplex : 40 gallons par unité
 - Si jumelé 2 étages ou unifamiliale : 60 gallons (par unité si jumelé)
- 1 robinet extérieur antigel
 - Si unifamiliale : 2 robinets extérieurs antigel
- Ligne d'eau froide pour réfrigérateur (appareil non-raccordé)
- Préparation de la laveuse et la sècheuse
- Préparation sous l'évier pour le lave-vaisselle (appareil non-raccordé)
- Brut de plomberie au sous-sol

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.

ACCESSOIRES DE PLOMBERIE

comme mentionné ci-dessous ou équivalent

Cuisine

- Évier double en composite de granite noir + 1 robinet d'évier avec douchette amovible et poignée latérale chrome

Salle de bain (si jumelé ou maison de ville 1 étage)

- 1 bain-douche 60" x 32" avec 3 murs en acrylique + 1 robinet pour bain-douche chrome
- 1 lavabo rectangulaire blanc avec mono trou + 1 robinet de lavabo à levier simple chrome
- 1 toilette blanche

Les prix et caractéristiques peuvent être révisés sans préavis.

Dernière mise à jour : 2026-01-23

Salle de bain (si duplex)

- 1 bain 60" x 32" avec 3 murs en céramique (voir couvre-plancher) + 1 robinet pour bain-douche chrome
- 1 lavabo rectangulaire blanc avec mono trou + 1 robinet de lavabo à levier simple chrome
- 1 toilette blanche

Salle d'eau (si 2 étages)

- 1 lavabo rectangulaire blanc avec mono trou + 1 robinet de lavabo à levier simple chrome
- 1 toilette blanche

Salle de bain de luxe (si unifamiliale, jumelé ou maison de ville 2 étages)

- 1 bain autoportant 60" x 32" en acrylique + 1 robinet de bain sur tablier avec levier, bec et douchette chrome
- 1 base de douche 36" x 36" ou 36" x 48" en acrylique avec 1 ou 2 panneau(x) vitré(s) (selon plan de construction) + 1 robinet de douche chrome avec douche téléphone sur barre chrome
- 1 lavabo rectangulaire blanc avec mono trou + 1 robinet de lavabo à levier simple chrome
- 1 toilette blanche

OPTION → Salle de bain de luxe

- Chauffe-eau 60 gallons avec panne
- 1 bain autoportant 60" x 32" en acrylique + 1 robinet de bain sur tablier avec levier, bec et douchette chrome
- 1 base de douche 36" x 36" ou 36" x 48" en acrylique avec 1 ou 2 panneau(x) vitré(s) (selon plan de construction) + 1 robinet de douche chrome avec douche téléphone sur barre chrome
- 1 lavabo rectangulaire blanc avec mono trou + 1 robinet de lavabo à levier simple chrome
- 1 toilette blanche

ÉLECTRICITÉ (par unité)

- Chauffage par plinthe électrique
- 1 panneau de distribution de 200 ampères
- 2 prises extérieures à l'épreuve des intempéries : 1 à côté de la porte d'entrée et 1 à côté de la porte-patio du RDC
- Détecteurs de fumée : 1 par étage et 1 par chambre finie
- 1 prise de câble dans chaque chambre finie et 1 au salon
- 1 prise de téléphone dans la chambre des maîtres et 1 au salon
- 1 prise USB dans la cuisine
- Prise 220V pour la cuisinière et la sècheuse
- Sortie de lumière intérieure (globe blanc pur)
- 1 encastré en façade (blanc chaud standard)
- Lumière(s) arrière(s)
 - Si 1 étage : 1 encastré à l'arrière centré avec la porte-patio du RDC (blanc chaud standard)
 - Si 2 étages : 1 lumière murale à côté de la porte-patio du RDC (blanc chaud standard)
- Finition électrique blanche
- Thermostats électroniques non-programmable
- 1 carillon pour la porte d'entrée principale
- 1 sortie lave-vaisselle
- 1 circuit séparé pour l'échangeur d'air
- Sorties utilitaires (interrupteur, prise et porcelaine d'éclairage) selon le code en vigueur
- Filage pour 1 future borne électrique
- Filage pour thermopompe
- Sortie protégée avec lumière de garde-robe et interrupteur (walk-in seulement)

VENTILATION ET CLIMATISATION (par unité)

- Échangeur d'air Venmar Série A110 avec contrôle automatique #41404 ou équivalent, récupérateur de chaleur et contrôle indépendant dans les salles de bain
 - Si 3 salles de bain et plus : ventilateur indépendant au lieu d'une tire d'air
- Hotte de cuisinière standard en acier inoxydable 1.5 sonas

- Sortie pour sècheuse et hotte de cuisinière
- Sorties extérieures en aluminium
- Préparation pour le système d'atténuation du radon (aucun ventilateur pour évacuation, ni sorti extérieur)
- Thermopompe
 - Si 1 étage ou duplex : Thermopompe simple zone 12 000 BTU
 - Si 2 étages : Thermopompe 2 têtes 18 000 BTU (9 000 BTU au rez-de-chaussée + 9 000 BTU à l'étage)

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- 1 stationnement avec fondation de 18" de roc brut (0-4") et fini avec 6" de gravier d'ardoise (0-3/4")
 - Si duplex (sauf le modèle Jacob) : 2 stationnements
- Trottoir d'entrée principale avec fondation de 18" de roc concassé (0-4") et 6" de gravier (0-3/4")
 - Si duplex : Ajout d'un trottoir en gravier sur le côté avec des marches préfabriquées en béton (selon terrain)
- Balcon avant en béton
- Patio arrière 12' x 12', garde-corps et escalier en bois traité sur pieux vissés avec fixations murales Nami ancré au béton
 - Si duplex 2 étages : patio à l'étage en bois recouvert de fibre de verre gris pâle avec rampes d'aluminium et soffite blanc ou noir
- Gravier sous le patio arrière : pierre net 3/4" avec membrane géotextile
- Nivelage du terrain autour de la maison avec les matériaux d'excavation sur place
- Aménagement du terrain : déboisement, nivelage et tourbe (tourbe non-inclus à travers les zones boisées, accidentées et sous le patio)
 - Si jumelé, maison de ville ou duplex : allocation de 2500 pi²
 - Si unifamiliale : allocation de 4500 pi²
- 1 arbre au choix de l'entrepreneur planté en façade de la maison

OPTION → Garde-corps en aluminium blanc ou noir pour patio arrière

OPTION → Muret d'intimité en bois pour patio arrière : dimension 12' L. x 6' H.

OPTION → Muret d'intimité en aluminium noir pour patio arrière : dimension 12' L. x 6' H.

DIVERS EXCLUSION

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

AJOUT NON-INCLUS

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.

Les extras autre que le contrat de base sont payable sur le champ.

INITIALE

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 prévoir l'ajustement à payer chez le notaire. La secrétaire du notaire, vous avisera des montants à payer.

INITIALE

SUBVENTIONS

Toutes les subventions sont incluses dans le prix et appartiennent à Constructions Christian Belleau.

INITIALE

FOSSÉ ET 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, etc...) débris, clôture, remise, etc...

INITIALE

PLATEAU MCCREA

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.

INITIALE

SECTEUR CARRÉ BELVÉDÈRE

Les immeubles adossés à la rue Belmont et à la rue Aline font l'objet d'une zone de conservation sur une profondeur de 6 mètres en fond de terrain (zone tampon). En conséquence, l'acquéreur s'engage à n'y effectuer aucuns travaux dans cette lisère de 6 mètres du fond à moins que lesdits travaux de terrain ne soient autorisés par la Ville de Sherbrooke.

INITIALE

OPTION → GARANTIE PROLONGÉE

Cette option vous offre une extension de garantie sur la main-d'œuvre de votre thermopompe, portant la couverture de 1 an à 5 ans. 450\$ + frais administratif et profit (garantie et gestion) = 531\$ + taxes

ACCEPTÉ

☐

REFUSÉ

☐