



  
**pignons-sur-lac**  
Écoquartier sur le lac Mégantic

## Présentation du projet



## Table des matières

Table des matières.....	2
<b>1 Pignons-sur-lac, écoquartier sur le lac Mégantic .....</b>	<b>3</b>
1.1 Faits saillants du projet.....	3
1.2 Ressources impliquées dans le projet depuis 2021.....	4
1.3 Site du projet .....	5
<b>2 Description du projet.....</b>	<b>6</b>
2.1 Écoquartier 4 saisons en bordure du lac Mégantic.....	6
2.2 Les avantages associés à ce projet .....	7
2.2.1 Les avantages financiers sont : .....	7
2.2.2 Les avantages qualitatifs sont : .....	7
2.3 Projet encadré par une déclaration de copropriété.....	8
2.3.1 Usage exclusif réservé à un propriétaire .....	8
2.3.2 Usage communautaire réservé à tous les propriétaires .....	8
2.3.3 Administration de la copropriété et frais communs .....	8
2.4 Fournisseurs autorisés .....	9
2.4.1 Bâtiment Préfab pour la conception de vos plans .....	9
2.4.2 Bâtiment Préfab pour la fabrication de votre chalet en usine .....	9
2.4.3 Entrepreneurs en construction pour un clé en main .....	9
<b>3 Lotissement .....</b>	<b>10</b>
3.1 Vue d'ensemble en été .....	10
3.2 Vue d'ensemble en hiver .....	11
3.3 Plan de lotissement et liste de prix.....	12
<b>4 Aménagements et installations.....</b>	<b>14</b>
4.1 Toponymie du quartier.....	14
4.2 Aménagement paysager .....	15
4.3 Aménagement du chalet communautaire .....	16
4.4 Aménagement des quais .....	17
4.4.1 Aménagement en 3 phases selon la demande.....	17
4.4.2 Types de quais utilisés.....	20
4.4.3 Aménagement des sentiers donnant accès aux quais .....	21
<b>5 Aperçu architectural .....</b>	<b>22</b>
5.1 Modèle YOGA – rez-de-jardin côté lac .....	22
5.2 Modèle ZEN – rez-de-jardin côté rue .....	23
5.3 Modèle VEGA .....	24
5.4 Modèle OPTIMA.....	25
5.5 Modèle REFUGE .....	26
<b>6 Faites vos choix .....</b>	<b>27</b>

# 1 Pignons-sur-lac, écoquartier sur le lac Mégantic

## 1.1 Faits saillants du projet

**Pignons-sur-lac** est un projet résidentiel novateur à Lac-Mégantic qui vous est présenté en détails dans les pages suivantes.

Pignons-sur-lac est dirigée par des administrateurs chevronnés ayant développé plus de 1000 logements dans le cadre d'une vingtaine de projets résidentiels à ce jour.

Les travaux d'infrastructure sont complétés à 100 % depuis juin 2025 alors que la construction du chalet communautaire, le paysagement des aires publiques et les constructions résidentielles vont bon train.

## Visite du site par drone



Cliquez sur le lien suivant pour faire une visite par drone.

<https://link.avaclient.com//rQIZfz27VY>

**Consultez la dernière page pour nous rejoindre.**

**Visitez**  
**pignons-sur-lac.com**  
et vivez en bordure du **lac Mégantic**

- ◆ Terrains avec services et entretien à l'année
- ◆ Tous les terrains ont accès au lac et à un quai
- ◆ Duplex chalet/loft permis pour revenus locatifs
- ◆ À proximité du centre-ville, des pistes cyclables, de l'OTJ

Nos représentants vous aideront à choisir :

- ◆ votre terrain
- ◆ votre plan de chalet
- ◆ votre constructeur

**info@pignons-sur-lac.com**

## 1.2 Ressources impliquées dans le projet depuis 2021



### 1.3 Site du projet



**Écoquartier quatre saisons sur le lac Mégantic** dédié à la vie de villégiature quatre saisons en bordure du beau et majestueux lac Mégantic à proximité du centre-ville, des pistes cyclables, de l'OTJ.

**Terrain certifié non contaminé** propre à la construction résidentielle



Photo de 1950

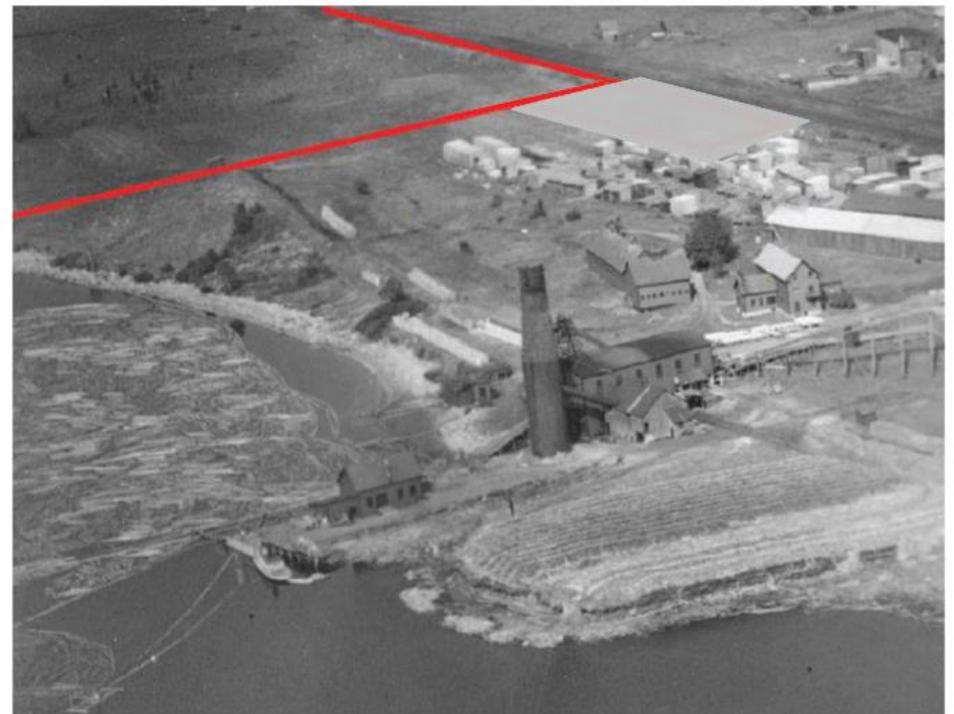


Photo de 1920

## 2 Description du projet

### 2.1 Écoquartier 4 saisons en bordure du lac Mégantic

Projet de 24 maisons de villégiature personnalisées à construire selon les choix du client :

- Duplex chalet/loft permis pour revenus locatifs
- Dans un domaine champêtre avec rues privées à proximité des services, des pistes cyclables, de l'OTJ, du parc et de la marina;
- Les quais des terrains riverains sont inclus dans le projet;
- Les équipements communautaires tels que chalet et quai communautaires construits en bordure du lac garantissent un accès au lac à tous les résidents non-riverains du domaine;
- Les services municipaux services municipaux d'aqueduc et d'égouts, les services d'utilité publique souterrains (Hydro, téléphone, câble), le paysagement, l'entretien paysager et le déneigement sont inclus dans le projet;

Choisissez votre terrain et le plan de la maison de vos rêves parmi un vaste choix offert par notre service d'architecture (loft locatif permis au choix du client) :

- Votre terrain est à votre usage exclusif. Vous pouvez y installer des installations tels que bac potager, balançoire et autres du genre;
- Visitez Bâtiment Préfab pour explorer sans obligations de votre part les modèles de maisons et de chalets offerts en sachant qu'il vous est possible de personnaliser votre plan selon vos goûts et préférences.



## 2.2 Les avantages associés à ce projet

### 2.2.1 Les avantages financiers sont :

- Une construction en duplex chalet/loft où le loft serait loué à long terme génèrerait des revenus locatifs de +/- 150 000 \$ au bilan de l'acheteur, ce qui constitue un levier intéressant pour financer en tout ou en partie l'achat du terrain.
- La valeur d'une part de la copropriété représente +/- 20 000 \$.
- Total potentiel des avantages financiers +/- 170 000 \$

### 2.2.2 Les avantages qualitatifs sont :

- La tranquillité et la beauté des lieux de Lac-Mégantic.
- Elle est la première ville francophone en Amérique à obtenir la certification internationale du bien-vivre VILLE CITTASLOW. À Lac-Mégantic, les valeurs Cittaslow se perçoivent à travers plusieurs aspects du quotidien dont le mode de vie axé sur la qualité et le plaisir de prendre le temps, la proximité de la nature et le respect de l'environnement, l'importance des liens sociaux et intergénérationnels et l'expertise du travail d'artisan et la disponibilité des produits locaux.



## **2.3 Projet encadré par une déclaration de copropriété**

### **2.3.1 Usage exclusif réservé à un propriétaire**

Chaque emplacement est composé d'une partie privative et d'une partie à l'usage exclusif d'un propriétaire.

- **La partie privative** est l'aire constructible de l'emplacement représentant +/- 2 500 pi<sup>2</sup> (+/- 45 x 55 pi) tel que démontrée au plan de lotissement aux pages 12 et 13 dont la jouissance, qui est régi par la déclaration de copropriété, se résume après construction à l'empreinte du bâtiment au sol incluant, galeries, les débords de toit et les escaliers extérieurs augmentées d'un périmètre de 2 mètres au pourtour.
- **La partie à l'usage restreint et exclusif** du propriétaire d'une partie privative complète la superficie de l'emplacement délimitée par les lignes au plan de lotissement aux pages 12 et 13 incluant les quais dédiés ou partagés à chacun des terrains, le tout garanti à l'acte d'achat et à la convention de copropriété. Ce droit est inaliénable.

### **2.3.2 Usage communautaire réservé à tous les propriétaires**

- Les autres parties, soit notamment la rue centrale, les entrées charretières, le terrain, chalet et quai communautaires, seront à l'usage de tous les copropriétaires.
- Les services d'égouts, d'aqueduc et du bassin de rétention seront cédés entièrement à la Ville de Lac Mégantic.

### **2.3.3 Administration de la copropriété et frais communs**

- L'administration de la copropriété sera assurée par Pignons-sur-lac jusqu'à ce que le dernier emplacement soit vendu, après quoi, elle sera cédée au Syndicat des copropriétaires.
- L'acquéreur s'engage à se soumettre à toute loi, à tout règlement des autorités compétentes et à l'acte de copropriété affectant l'emplacement faisant l'objet des présentes.

Faisant suite à l'étude des frais communs, la Copropriété Pignons-sur-lac a adopté un plan de cotisation des copropriétaires aux frais communs pour assurer l'entretien paysager, le déneigement et constituer un fonds de prévoyance pour l'entretien des infrastructures et autres équipements communautaires, entendu que ces frais sont applicables uniquement aux nouveaux propriétaires (excluant Pignons-sur-lac inc). Ces frais ont été déterminés comme suit pour l'année 2025 en fonction du fonds de prévoyance (100 ans) et du mouvement des nouveaux propriétaires projeté jusqu'à la fin de 2030 selon l'analyse déposée en annexe, révisables le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année :

- **Du 01-07-2025 au 31-12-2025 : 115 \$/mois**

## 2.4 Fournisseurs autorisés

### 2.4.1 Bâtiment Préfab pour la conception de vos plans

Pignons-sur-lac a retenu les services de Bâtiment Préfab pour offrir aux acquéreurs de terrains un service de conception de vos plans d'architecture.

Sans obligations de votre part, visitez [Bâtiment Préfab](#) pour explorer les modèles de maisons et de chalets offerts en sachant qu'il vous est possible de personnaliser votre plan selon vos goûts et préférences.

Votre plan de maison doit cependant respecter notre [Guide architectural](#) et être approuvé au final par la Ville et le Pignons-sur-lac.

### 2.4.2 Bâtiment Préfab pour la fabrication de votre chalet en usine

Pignons-sur-lac a retenu les services de Bâtiment Préfab pour offrir aux acquéreurs de terrains des structures préfabriquées. L'éventail de leurs produits et leur flexibilité d'opération permettront de répondre adéquatement aux besoins de construction.

- Tout est fait sur mesure selon vos exigences, vos goûts, vos besoins et votre budget.
- Le montage du bâtiment est assuré par un entrepreneur qualifié pour un projet clé en main.
- Vous pouvez contacter facilement le responsable de votre projet et notre équipe s'assurera qu'un suivi rigoureux sera fait avant, pendant et après l'achat de votre bâtiment.é-fab

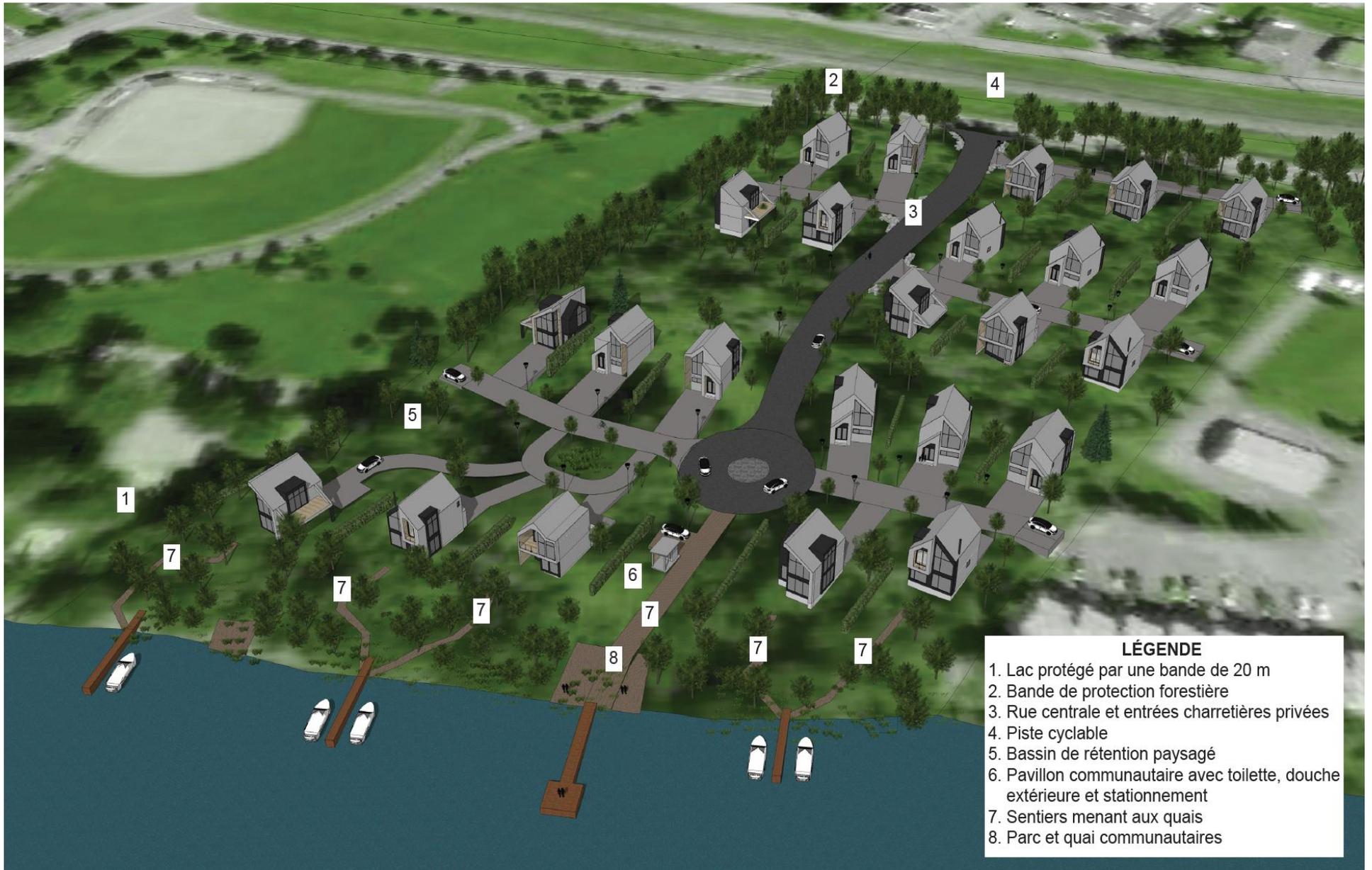
### 2.4.3 Entrepreneurs en construction pour un clé en main

Pignons-sur-lac a retenu les services d'entrepreneurs dédiés au projet parmi lesquels les clients opteront pour le constructeur de leur choix. Vous pouvez proposer un entrepreneur qui n'apparaît sur la liste que nous autoriserons au besoin. L'auto-construction n'est cependant pas une option possible dans ce projet.



# 3 Lotissement

## 3.1 Vue d'ensemble en été



### 3.2 Vue d'ensemble en hiver



### 3.3 Plan de lotissement et liste de prix



Voir le plan agrandi page suivante

No. de terrain	No. de lot (partie privative)	Évaluation municipale 2025	Constructible pi 2 (partie privative en jaune)	Superficie totale pi 2 (parties privative et à usage restreint)	Prix
24	6642 921	103 100 \$	2 820	8 114	125 000 \$
23	6642 920	102 500 \$	2 701	7 590	125 000 \$
22	6642 919	99 800 \$	2 528	5 751	125 000 \$
21	6642 918	102 200 \$	2 621	5 971	125 000 \$
20	6642 917	102 800 \$	2 762	8 665	125 000 \$
19	6642 916	101 700 \$	2 576	8 535	135 000 \$
18	6642 915	102 300 \$	2 644	6 251	135 000 \$
17	6642 914	100 200 \$	2 538	6 626	135 000 \$
16	6642 913	103 100 \$	2 809	6 865	145 000 \$
15	6642 912	102 100 \$	2 602	8 548	145 000 \$
14	6642 911	102 800 \$	2 751	7 737	145 000 \$
13	6642 910	102 100 \$	2 612	7 007	145 000 \$
12	6642 909	102 400 \$	2 662	6 564	145 000 \$
11	6642 908	121 700 \$	2 466	6 433	155 000 \$
10	6642 907	128 100 \$	2 688	6 000	155 000 \$
9	6642 906	127 900 \$	2 649	6 174	155 000 \$
8	6642 905	128 100 \$	2 680	7 425	165 000 \$
7	6642 904	128 500 \$	2 758	7 587	165 000 \$
6	6642 903	116 100 \$	2 353	7 371	165 000 \$
5	6642 902	227 800 \$	2 724	9 424	325 000 \$
4	6642 901		3 173	11 170	<b>VENDU</b>
3	6642 900		3 257	12 467	<b>VENDU</b>
2	6642 899		3 391	12 777	<b>VENDU</b>
1	6642 898		3 331	13 715	<b>VENDU</b>

#### Avantages financiers associés à ce projet :

- Une construction en duplex chalet/loft où le loft serait loué à long terme générerait des revenus locatifs de +/- 150 000 \$ au bilan de l'acheteur, ce qui constitue un levier intéressant pour financer en tout ou en partie l'achat du terrain.
- Une part de la copropriété représente +/- 20 000 \$.
- **Total potentiel des avantages financiers +/- 170 000 \$**



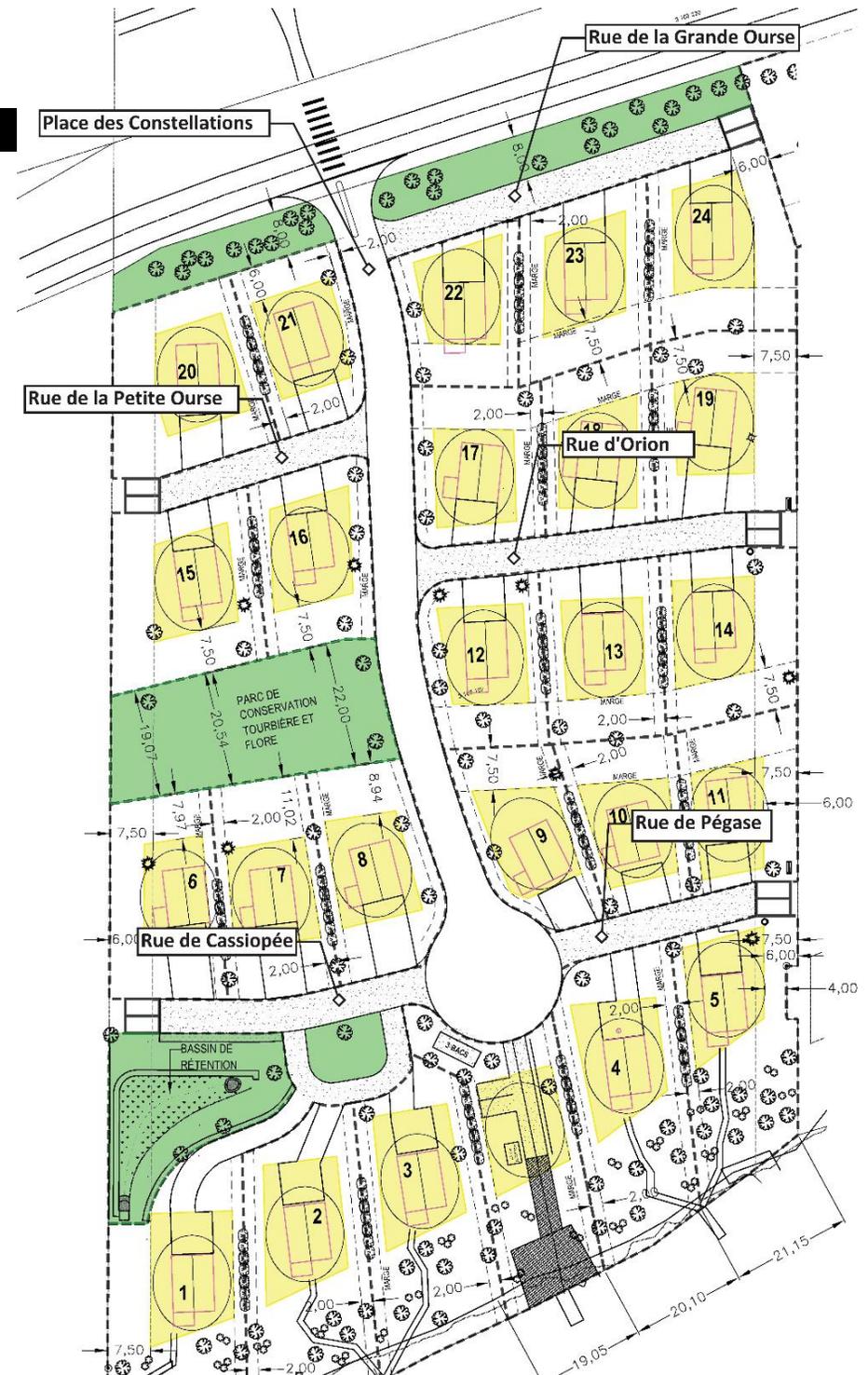
# 4 Aménagements et installations

## 4.1 Toponymie du quartier

**Pignons-sur-lac** propose des noms de rue mettant en valeur son concept d'écoquartier donnant un accès au lac et à un ciel étoilé dans site à caractère communautaire des plus convoités.

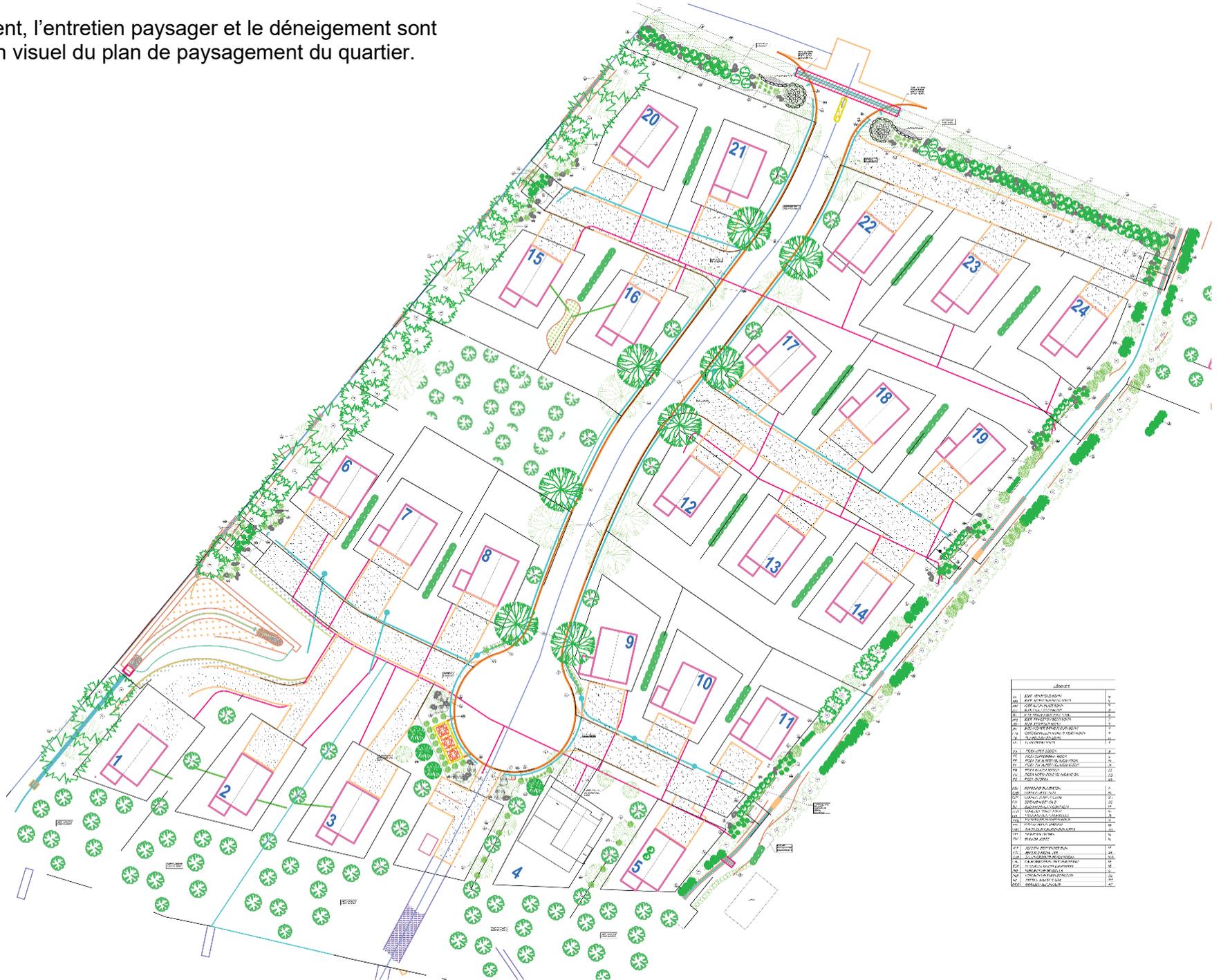
Il est proposé que les voies de communication soient désignées par des noms en lien avec les constellations, sujet fort cher dans le cœur des Méganticois. La rue centrale portera le nom de **Place des Constellations** qui se connectera avec 5 constellations populaires de notre système solaire :

- **Rue de la Grande Ourse**  
La Grande-Ourse est une constellation composée de sept étoiles.
- **Rue de la Petite Ourse**  
La Petite Ourse est une constellation dont sa plus brillante étoile marque le pôle Nord céleste.
- **Rue d'Orion**  
Orion est une constellation de la zone équatoriale.
- **Rue de Pégase**  
Pégase est une constellation qui se trouve dans l'hémisphère Nord.
- **Rue de Cassiopée**  
Cassiopée est une constellation visible dans l'hémisphère Nord.



## 4.2 Aménagement paysager

Le paysagement, l'entretien paysager et le déneigement sont inclus. Voici un visuel du plan de paysagement du quartier.



## 4.3 Aménagement du chalet communautaire

Tous les équipements communautaires sont fournis, installés et entretenus par l'administration de la copropriété (le grand quai communautaire, les 3 petits quais privés et le chalet communautaire avec douche extérieure. Voici un visuel de ce chalet communautaire (avec douche extérieure) qui sera construit en bordure du lac muni d'un grand quai communautaire pour les résidents non riverains.

### LISTE DES PAGES

- A0 NOTES ET PERSPECTIVES
- A1 ÉLEVATION AVANT
- A2 ÉLEVATION GAUCHE
- A3 ÉLEVATION ARRIÈRE
- A4 ÉLEVATION DROITE
- A5 PLAN DE FONDATION
- A6 PLAN DE REZ-DE-CHAUSSEE
- A7 PLAN DE L'ETAGE
- A8 COMPOSITIONS

### MATÉRIAUX

- 1 REVÊTEMENT TOITURE  
IDEAL ROOFING AMERI-CANA  
COULEUR À VALIDER
  - 2 REVÊTEMENT TOITURE  
IDEAL ROOFING CÔTE RIGOLE  
COULEUR À VALIDER
  - 3 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR  
GOODFELLOW  
BOARD AND BATTEN (TEINT BRUN PAR AUTRE)
- FENÊTRES:  
INT: PVC BLANC  
EXT: ALUMINIUM MCR
- PORTES EXTÉRIURES:  
INT: PVC BLANC  
EXT: ALUMINIUM MCR
- FASCIA:  
ALUMINIUM GENTEK  
À VALIDER
- SOFFITE:  
ALUMINIUM GENTEK  
À VALIDER

EN RÉFÉRENCE À LA LOI SUR LA PROTECTION  
DES DROITS D'AUTEURS, SEUL **BÂTIMENT PRÉ-  
FAB INC.** EST AUTORISÉ À UTILISER CE PLAN.  
IL EST ILLÉGAL DE PROCÉDER À LA REVENTE,  
RÉUTILISER OU REPRODUIRE LE PLAN, EN  
TOTALITÉ OU EN PARTIE.

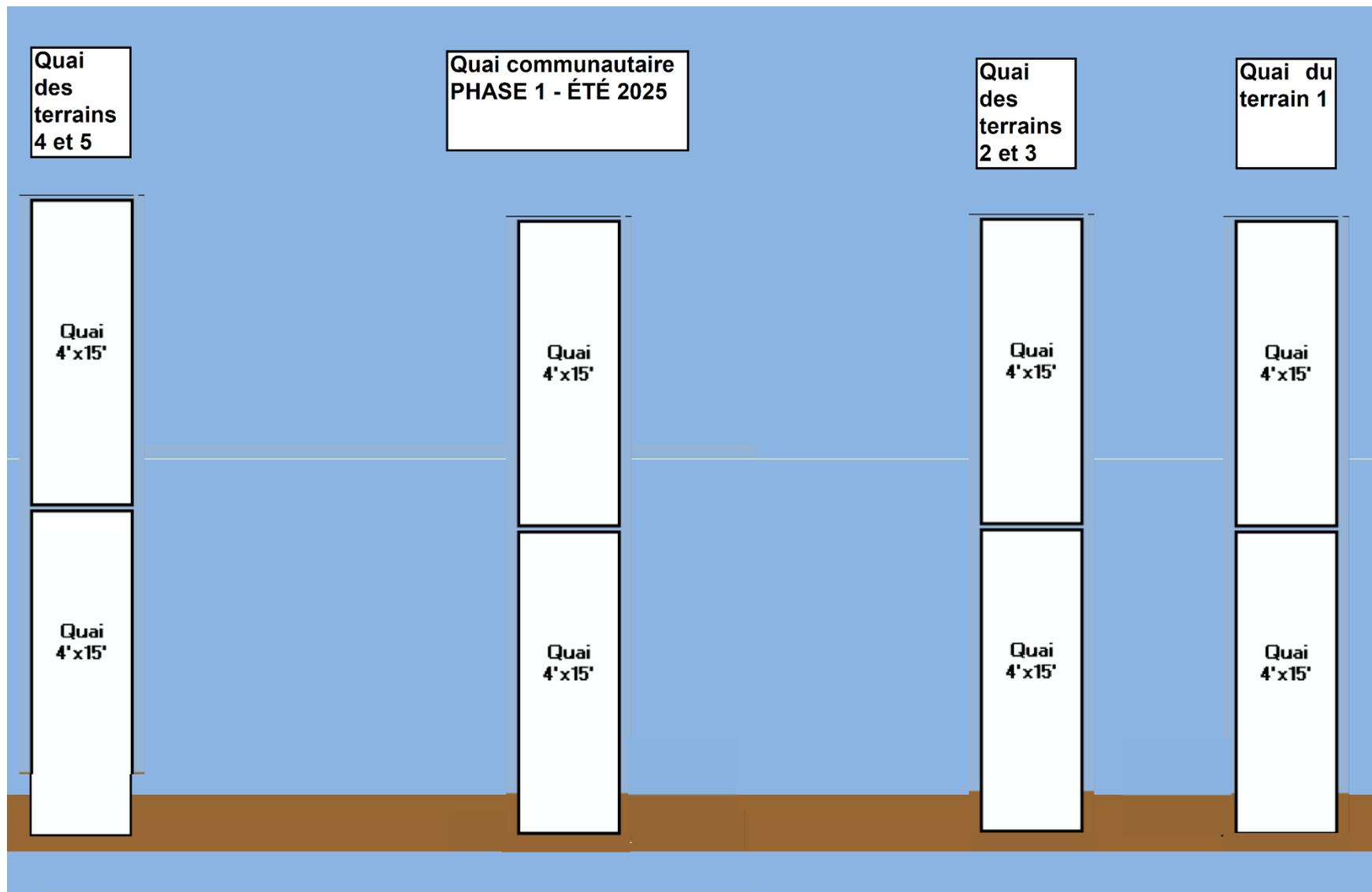


## 4.4 Aménagement des quais

### 4.4.1 Aménagement en 3 phases selon la demande

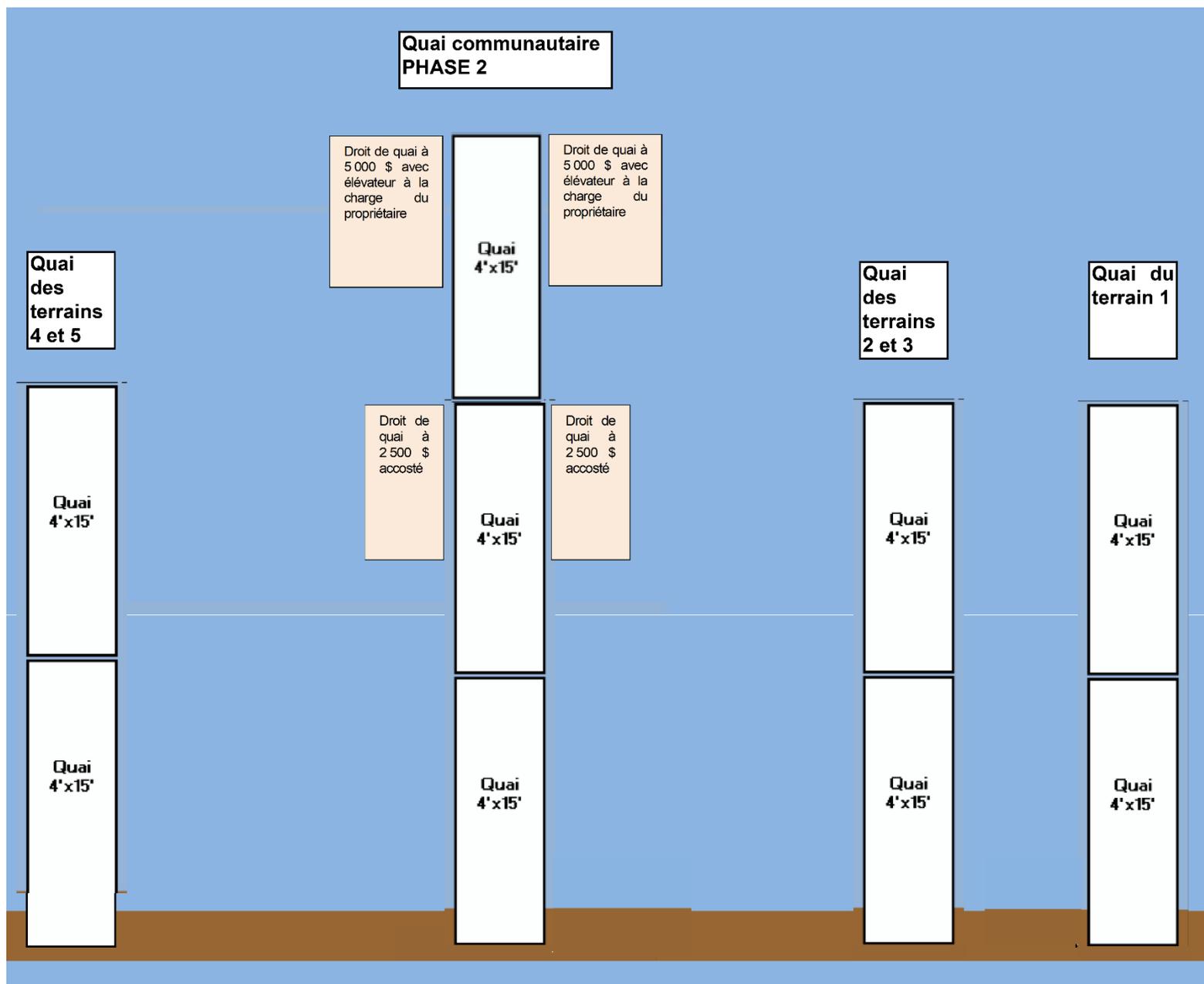
#### Phase 1 – vue d'ensemble

La phase 1 du quai communautaire permettra d'offrir aux nouveaux propriétaires des droits de quai temporaires décrits plus loin.



## Phase 2 – vue d'ensemble

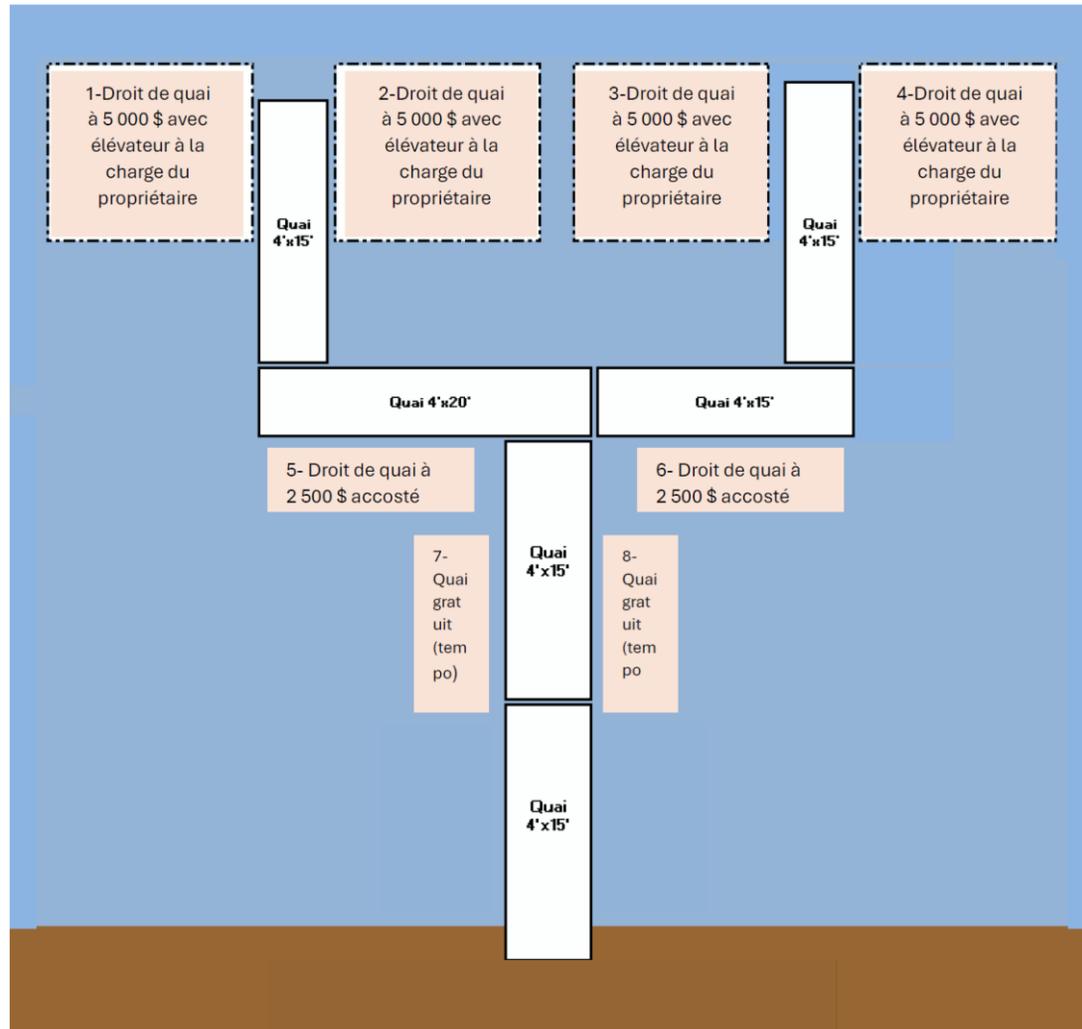
La phase 2 du quai communautaire permettra d'offrir aux nouveaux propriétaires des droits de quai en promotion à 50 % pour un temps limité. Voir la description à la page suivante.



### Phase 3 – vue du quai communautaire

La phase 3 du quai communautaire permettra d'offrir aux nouveaux propriétaires des droits de quai en promotion à **50 % pour un temps limité** :

- 4 droits de quai pour bateau sur élévateur au cout de 5 000 \$ chacun (**au lieu de 10 000 \$**). L'élévateur (cout +/- 5000 \$) est à la charge du propriétaire. Ces droits seraient attachés au terrain et sujets à préemption par PSL lors d'une revente.
- 2 droits de quai pour bateau accosté au cout de 2 500 \$ chacun (**au lieu de 5 000 \$**). Ces droits seraient attachés au terrain et sujets à préemption par PSL lors d'une revente.
- 2 droits de quai gratuits à durée temporaire (exemple ½ journée). Ces bateaux devront être mis à bouée après ce délai.
- Plusieurs places gratuites à bouée en fonction de la demande. Un petit bateau à rames permettra la navette entre les bouées et le quai principal.



#### 4.4.2 Types de quais utilisés

Des quais de haute qualité seront installés par un fournisseur local.



### 4.4.3 Aménagement des sentiers donnant accès aux quais

L'aménagement des rives du lac Mégantic est soumis à une réglementation qui a pour objectif de protéger cet écosystème particulier.

En vertu de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du Québec et de la réglementation de la Ville de Lac-Mégantic, seule l'administration de la copropriété Pignons-sur-lac est autorisée à :

- restaurer les rives dégradées en plantant des végétaux;
- réaliser des travaux de stabilisation et de remise en état;
- aménager une ouverture d'accès au lac de 5 mètres pour le quai communautaire;
- aménager une ouverture d'accès au lac de 2 mètres pour les quais privés;
- élaguer les branches nécessaires à la création d'une fenêtre visuelle pour chaque terrain riverain.

L'utilisation de galets ou de passerelles en bois sera privilégiée. Les ouvrages seront en cèdre brut de scierie non traité et déposés au sol sans ancrage et sans excavation grâce à des pattes à vérins comme illustré ci-après.



# 5 Aperçu architectural

## 5.1 Modèle YOGA – rez-de-jardin côté lac

Pignons-sur-lac a retenu les services de Bâtiment Préfab pour offrir aux acquéreurs de terrains un service de conception de vos plans d'architecture.

Sans obligations de votre part, visitez [Bâtiment Préfab](#) pour explorer les modèles de maisons et de chalets offerts en sachant qu'il vous est possible de personnaliser votre plan selon vos goûts et préférences.

Votre plan de maison doit cependant respecter notre [Guide architectural](#) et être approuvé au final par la Ville et Pignons-sur-lac.



Consultez les esquisses et les plans complets de ce model en cliquant sur le lien suivant [MODÈLE YOGA](#)

## 5.2 Modèle ZEN – rez-de-jardin côté rue

Pignons-sur-lac a retenu les services de Bâtiment Préfab pour offrir aux acquéreurs de terrains un service de conception de vos plans d'architecture.

Sans obligations de votre part, visitez [Bâtiment Préfab](#) pour explorer les modèles de maisons et de chalets offerts en sachant qu'il vous est possible de personnaliser votre plan selon vos goûts et préférences.

Votre plan de maison doit cependant respecter notre [Guide architectural](#) et être approuvé au final par la Ville et Pignons-sur-lac.



Consultez les esquisses et les plans de ce model en cliquant sur le lien suivant [MODÈLE ZEN](#)

### 5.3 Modèle VEGA

Pignons-sur-lac a retenu les services de Bâtiment Préfab pour offrir aux acquéreurs de terrains un service de conception de vos plans d'architecture.

Sans obligations de votre part, visitez [Bâtiment Préfab](#) pour explorer les modèles de maisons et de chalets offerts en sachant qu'il vous est possible de personnaliser votre plan selon vos goûts et préférences.

Votre plan de maison doit cependant respecter notre [Guide architectural](#) et être approuvé au final par la Ville et Pignons-sur-lac.



Visitez [Bâtiment Préfab](#) pour explorer les modèles de maisons et de chalets offerts.

## 5.4 Modèle OPTIMA

Pignons-sur-lac a retenu les services de Bâtiment Préfab pour offrir aux acquéreurs de terrains un service de conception de vos plans d'architecture.

Sans obligations de votre part, visitez [Bâtiment Préfab](#) pour explorer les modèles de maisons et de chalets offerts en sachant qu'il vous est possible de personnaliser votre plan selon vos goûts et préférences.

Votre plan de maison doit cependant respecter notre [Guide architectural](#) et être approuvé au final par la Ville et Pignons-sur-lac.



Visitez [Centris](#) ou [Bâtiment Préfab](#) pour explorer les modèles de maisons et de chalets offerts.

## 5.5 Modèle REFUGE

Pignons-sur-lac a retenu les services de Bâtiment Préfab pour offrir aux acquéreurs de terrains un service de conception de vos plans d'architecture.

Sans obligations de votre part, visitez [Bâtiment Préfab](#) pour explorer les modèles de maisons et de chalets offerts en sachant qu'il vous est possible de personnaliser votre plan selon vos goûts et préférences.

Votre plan de maison doit cependant respecter notre [Guide architectural](#) et être approuvé au final par la Ville et Pignons-sur-lac.



Visitez [Centris](#) ou [Bâtiment Préfab](#) pour explorer les modèles de maisons et de chalets offerts.

## 6 Faites vos choix

Nos représentants vous aideront à choisir :

- votre terrain
- votre plan de chalet
- votre constructeur



**Ariane Leblanc**

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
ARIANE LEBLANC COURTIER IMMOBILIER  
INC.

**581 500-1117**

**VIA CAPITALE SÉLECT**  
Agence immobilière



**Pierre Lefrançois**

Courtier immobilier résidentiel et commercial

**418 559-2244**

**VIA CAPITALE SÉLECT**  
Agence immobilière



**Priscillia Hamel**

Courtier immobilier résidentiel

**819 582-2955**

**RE/MAX D'ABORD INC.**  
Agence immobilière



# Il ne manque que vous!