



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

Présentation du projet



Table des matières

1	Pignons-sur-lac, écoquartier sur le lac Mégantic	3
1.1	Faits saillants du projet.....	3
1.2	Ressources impliquées dans le projet depuis 2021.....	4
1.3	Site du projet	5
2	Description du projet.....	6
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 proposés.....	9
2.4.1	Construction Proteau	9
2.4.2	Bâtiment Préfab	9
2.4.3	Guide architectural	9
3	Lotissement	10
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
4	Aménagements	14
4.1	Toponymie du quartier.....	14
4.2	Aménagement paysager	15
4.3	Aménagement du chalet communautaire	16
4.4	Aménagement des quais en 3 phases selon la demande	17
4.4.1	Phase 1 – vue d'ensemble des 3 quais privés et du quai communautaire	17
4.4.2	Phase 2 – vue du quai communautaire.....	18
4.4.3	Phase 3 – vue du quai communautaire	19
4.4.4	Les droits de quai réservés.....	20
4.4.5	Types de quais utilisés.....	20
4.4.6	Aménagement des sentiers et des accès aux quais.....	21
5	Aperçu architectural	22
5.1	Modèle BUNGALOFT en promotion à moins de 300 000 \$	22
5.2	Modèle PIGNON-MIGNON en promotion à partir de 300 000 \$	23
5.3	Modèle YOGA – rez-de-jardin côté lac	24
5.4	Modèle ZEN – rez-de-jardin côté rue	24
5.5	Modèle OPTIMA.....	25
5.6	Modèle REFUGE	25
5.7	Modèle VÉGA	26
5.8	Modèle ÉCO-HABITAT	26
6	Galerie photos	27
7	Les promoteurs	31

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 et la construction du chalet communautaire sont complétés à 100 %.

Voir nos modèles en promotion
aux pages 22 et 23 de ce document

- Le modèle Bungalow à moins de 300 000 \$*
- Le modèle Pignon-mignon à partir de 300 000 \$*

* chalet et terrain clé en main (taxes non incluses)

Pour rejoindre l'un des promoteurs,
consultez la dernière page de ce
document.

Visitez **Pignons-sur-lac.com**

Lac Mégantic

Vivez
au bord de l'eau
Construisez la maison
de vos rêves

**Terrain avec
accès privé au lac
à partir de
75 000\$***

**Chalet et terrain
clé en main
à partir de
300 000\$***

* Taxes non incluses

CONSTRUCTIONS
PROTEAU
ET FRÈRES INC.

Bâtiment
PRÉ-FAB

SCANNEZ-MOI !

418 554-1112

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

2 Description du projet

2.1 Écoquartier 4 saisons en bordure du lac Mégantic

AMBIANCE DE VILLÉGIATURE - Le projet vise à développer un milieu de vie stimulant et dynamique près du centre-ville de Lac-Mégantic dans une ambiance de villégiature et de vacances.

MILIEU DE VIE PROTÉGÉ - Le lac est protégé par une bande riveraine de 20 m. La bande forestière en bordure du boulevard des Vétérans protège l'intimité du quartier.

MILIEU TRANQUILLE ET CONVIVIAL - Les habitations sont assujetties à des servitudes d'aspect et de tranquillité des lieux.

PROJET RÉSIDENTIEL DE 24 RÉSIDENCES DE VILLÉGIATURE :

- 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), l'entretien paysager et le déneigement sont inclus dans le projet (frais de paysagement à la charge de l'acheteur);
- Votre terrain est à votre usage exclusif. Vous pouvez y installer des installations tels que bac potager, balançoire et autres du genre.



2.2 Les avantages associés à ce projet

2.2.1 Les avantages financiers sont :

- Une construction en duplex chalet/loft est possible au gré de l'acheteur selon 2 formules pouvant servir de levier au bilan de l'acheteur pour financer en tout ou en partie l'achat d'un terrain :
 - **Formule indivise** permettant des revenus locatifs sans possibilité de le vendre séparément; ou
 - **Formule divisée** permettant la vente à un tiers financée par une hypothèque séparée.
- Une part de la copropriété (terrain et chalet communautaires) représente +/- 20 000 \$.

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 pi² (+/- 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 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

- La rue centrale, les services d'égouts, d'aqueduc et du bassin de rétention sont la propriété de la Ville de Lac-Mégantic. L'entretien des infrastructures et le déneigement de la rue centrale est assurée par la Ville.
- Les entrées charretières, le terrain du chalet et le quai communautaires sont la propriété de tous les copropriétaires.

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 13^e 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.
- Dans le but d'assurer un milieu de vie des plus intéressants, la copropriété Pignons-sur-lac a adopté des [Règlements sur les aménagements et la vie de quartier](#).

Enfin, 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^{er} janvier de chaque année :

- **Du 01-09-2025 au 31-12-2026 : 80 \$/mois**

2.4 Fournisseurs proposés

2.4.1 Construction Proteau

Construction Proteau est qualifié pour réaliser la maison de vos rêves sur le terrain de votre choix. Construction Proteau offre des services de plan et de construction clé en main personnalisés selon vos besoins et votre budget.

CONSTRUCTIONS PROTEAU ET FRÈRES INC.

RÉALISE VOS RÊVES

Fier partenaire du projet
pignons-sur-lac

- Entrepreneur général
- Construction et rénovation

RÉSIDENTIEL -
COMMERCIAL - INDUSTRIEL

819 554-8895
Sébastien • Frédéric
proteau.freres@gmail.com

Nous construisons la maison de vos rêves sur le terrain de votre choix !

Plusieurs modèles suggérés et bientôt notre maison modèle sur le site.

2.4.2 Bâtiment Préfab

Bâtiment Préfab est qualifié pour offrir aux acquéreurs de terrains des services de fabrication en usine. Tout est fait sur mesure selon vos exigences, vos goûts, vos besoins et votre budget.

- Le montage du bâtiment et la finition sont assurés par un entrepreneur qualifié comme Construction Proteau ou Constructions Chalets des Appalaches.

Bâtiment Préfab vous offre des plans et des modèles de maisons et de chalets personnalisables selon vos goûts et préférences.

Bâtiment PRÉFAB

5650, rue Lamoureux
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 1S4
Bur. : 450 339-4002
Télec. : 450 446-6017
batimentprefab.ca

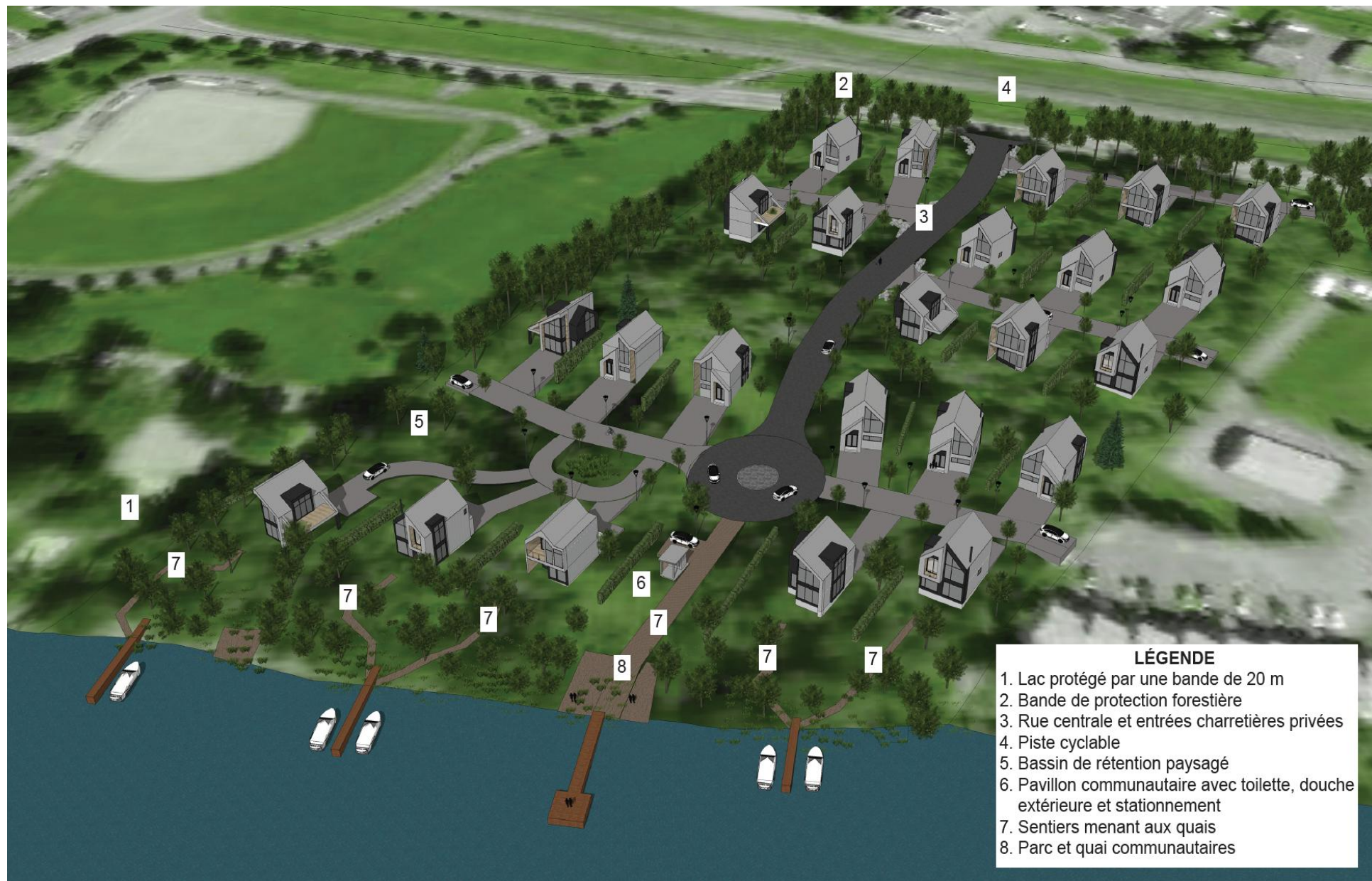
2.4.3 Guide architectural

Votre plan de maison doit respecter le **Guide architectural** et être approuvé au final par la Ville et le Pignons-sur-lac.



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 2026	Taxe municipale 2026	Constructible pi 2 (partie privative)	Superficie totale pi 2 (parties privative et à usage restreint)	Prix
24	6 642 921	103 100 \$	1 093 \$	2 820	8 114	75 000 \$
23	6 642 920	102 500 \$	1 087 \$	2 701	7 590	75 000 \$
22	6 642 919	99 800 \$	1 058 \$	2 528	5 751	75 000 \$
21	6 642 918	102 200 \$	1 083 \$	2 621	5 971	75 000 \$
20	6 642 917			2 762	8 665	VENDU
19	6 642 916	101 700 \$	1 078 \$	2 576	8 535	100 000 \$
18	6 642 915	102 300 \$	1 084 \$	2 644	6 251	100 000 \$
17	6 642 914	100 200 \$	1 062 \$	2 538	6 626	100 000 \$
16	6 642 913			2 809	6 865	VENDU
15	6 642 912	102 100 \$	1 082 \$	2 602	8 548	112 500 \$
14	6 642 911	102 800 \$	1 090 \$	2 751	7 737	125 000 \$
13	6 642 910	102 100 \$	1 082 \$	2 612	7 007	125 000 \$
12	6 642 909	102 400 \$	1 085 \$	2 662	6 564	125 000 \$
11	6 642 908	121 700 \$	1 290 \$	2 466	6 433	150 000 \$
10	6 642 907	128 100 \$	1 358 \$	2 688	6 000	150 000 \$
9	6 642 906	127 900 \$	1 356 \$	2 649	6 174	MAISON MODÈLE
8	6 642 905	128 100 \$	1 358 \$	2 680	7 425	150 000 \$
7	6 642 904	128 500 \$	1 362 \$	2 758	7 587	150 000 \$
6	6 642 903			2 353	7 371	VENDU
5	6 642 902			2 724	9 424	VENDU
4	6 642 901			3 173	11 170	VENDU
3	6 642 900			3 257	12 467	VENDU
2	6 642 899			3 391	12 777	VENDU
1	6 642 898	271 000 \$	2 872 \$	3 331	13 715	360 000 \$

Avantages financiers associés à ce projet :

- Une construction en duplex chalet/loft est possible au gré de l'acheteur selon 2 formules pouvant servir de levier au bilan de l'acheteur pour financer en tout ou en partie l'achat d'un terrain :
 - **Formule indivise** permettant des revenus locatifs sans possibilité de le vendre séparément; ou
 - **Formule divisée** permettant la vente à un tiers financée par une hypothèque séparée.
- Une part de la copropriété (terrain et chalet communautaires) représente +/- 20 000 \$.



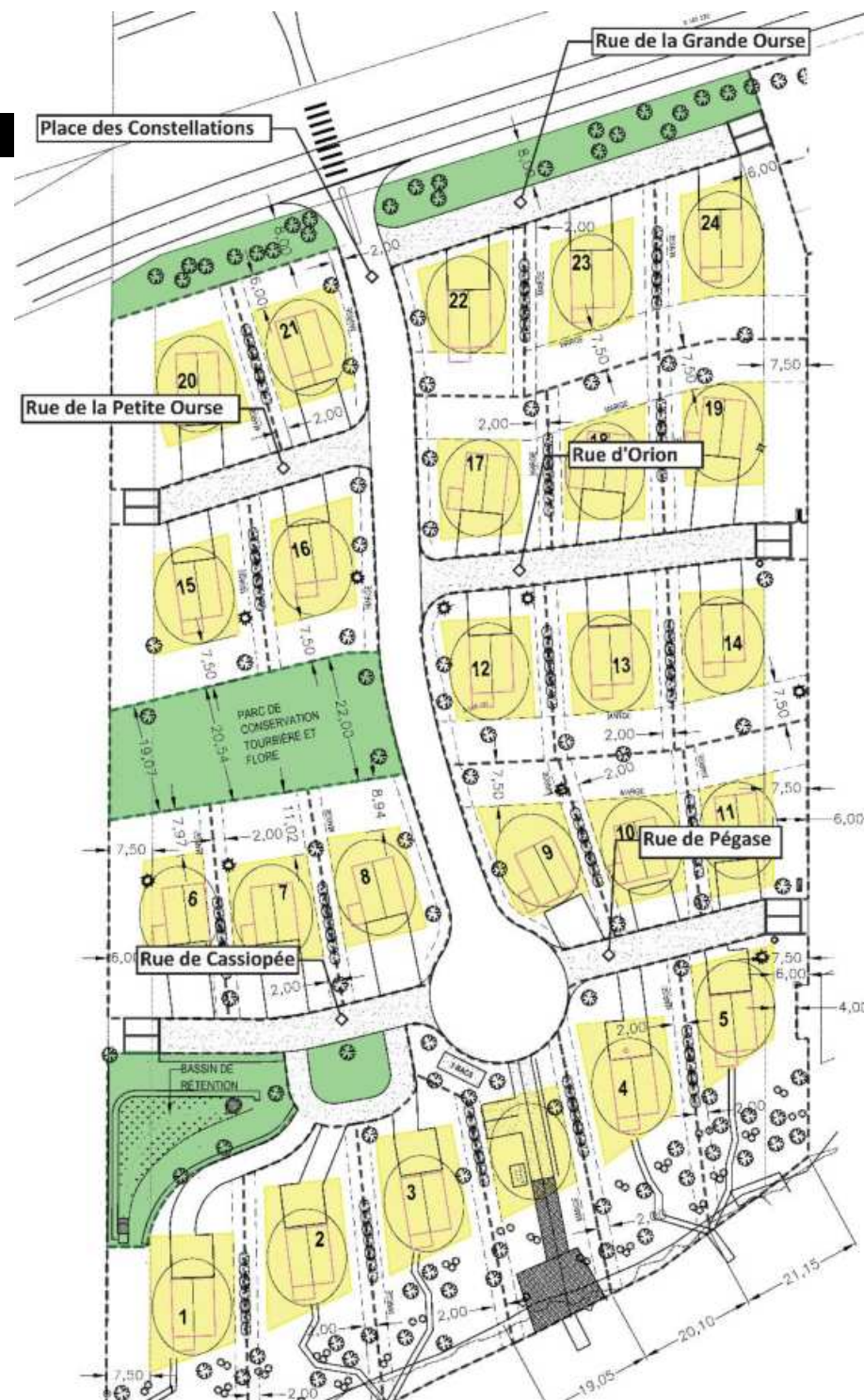
4 Aménagements

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 inclus dans le prix d'achat des terrains consiste :

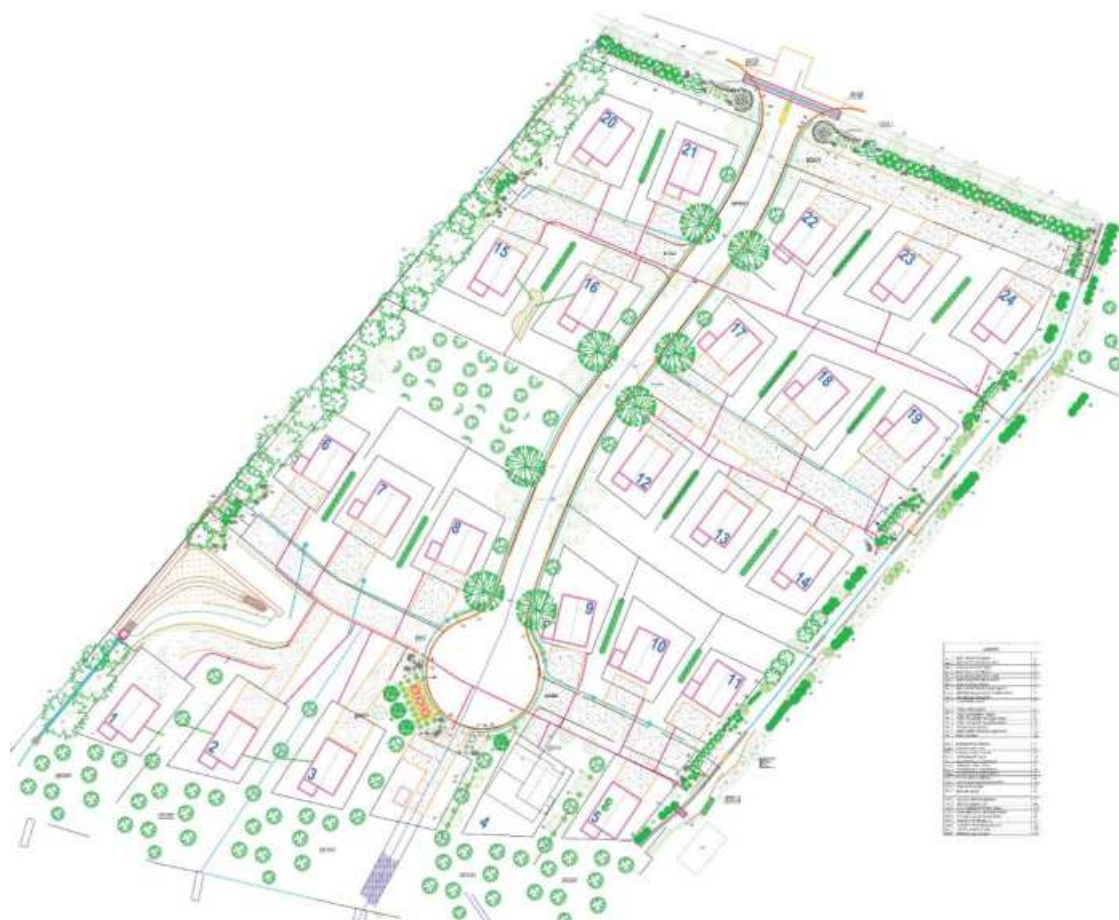
- à créer des écrans végétaux entre les lots;
- à semer du gazon en façade et au pourtour de la maison (le remblayage nécessaire à la réalisation du sol fini prêt à recevoir le gazon est aux frais des propriétaires);
- à planter un arbre ayant un diamètre d'au moins cinquante (50) millimètres à la plantation (Il est demandé toutefois aux acheteurs de replanter 3 arbres en façade d'un diamètre d'au moins 2 po);
- à installer un lampadaire de type antipollution lumineux aux frais du promoteur en façade de chacune des maisons (branché sur la boîte du propriétaire).

L'entretien paysager et le déneigement inclus dans les frais communs consistent à :

- l'entretien de la bande riveraine, des bandes gazonnées, des zones forestières entre les lots;
- la tonte de la pelouse des résidences privées et des aires communes;
- au déneigement des entrées charretières et des entrées d'auto (le déneigement des sentiers piétonniers autour de la maison sont la responsabilité des propriétaires).

Les travaux d'aménagements suivants doivent être réalisés exclusivement que par Paysages François Lessard, soit :

- tous travaux de paysagement et d'entretien paysager dans la bande riveraine;
- tous travaux d'aménagement des stationnements;
- tous travaux de paysagement, d'entretien paysager et de déneigement à la charge de Pignons-sur-lac inc. ou de Copropriété Pignons-sur-lac.

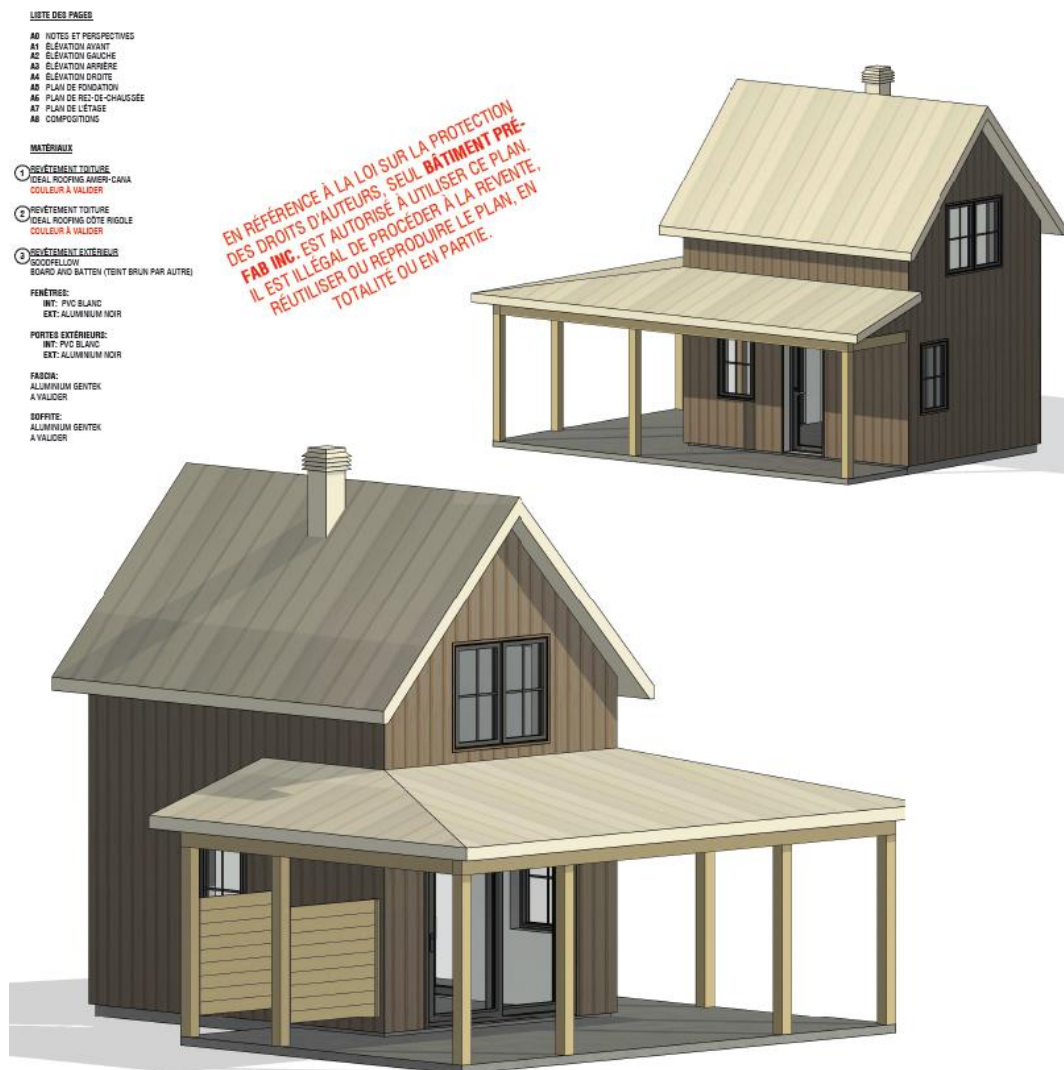


Plan de paysagement du quartier

4.3 Aménagement du chalet communautaire

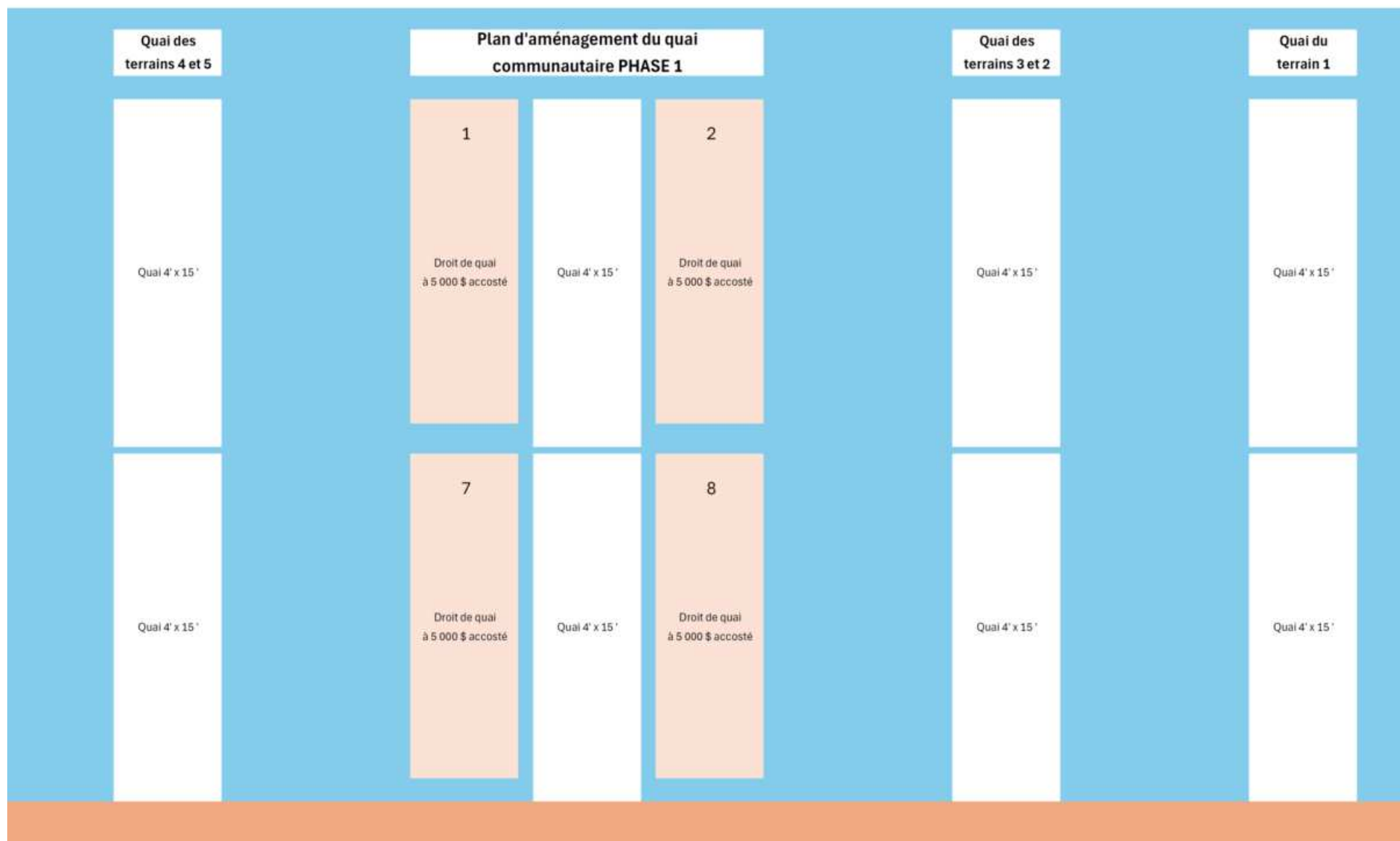
Une zone communautaire comprenant un chalet avec toilette et douche extérieure, deux stationnements et un sentier menant au quai communautaire permettra aux résidents non riverains de jouir du lac et de la plage communautaire. Un espace de rangement sera aménagé pour ranger les planches et canots personnels.

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 est déjà construit en bordure du lac muni d'un grand quai communautaire pour les résidents non riverains.

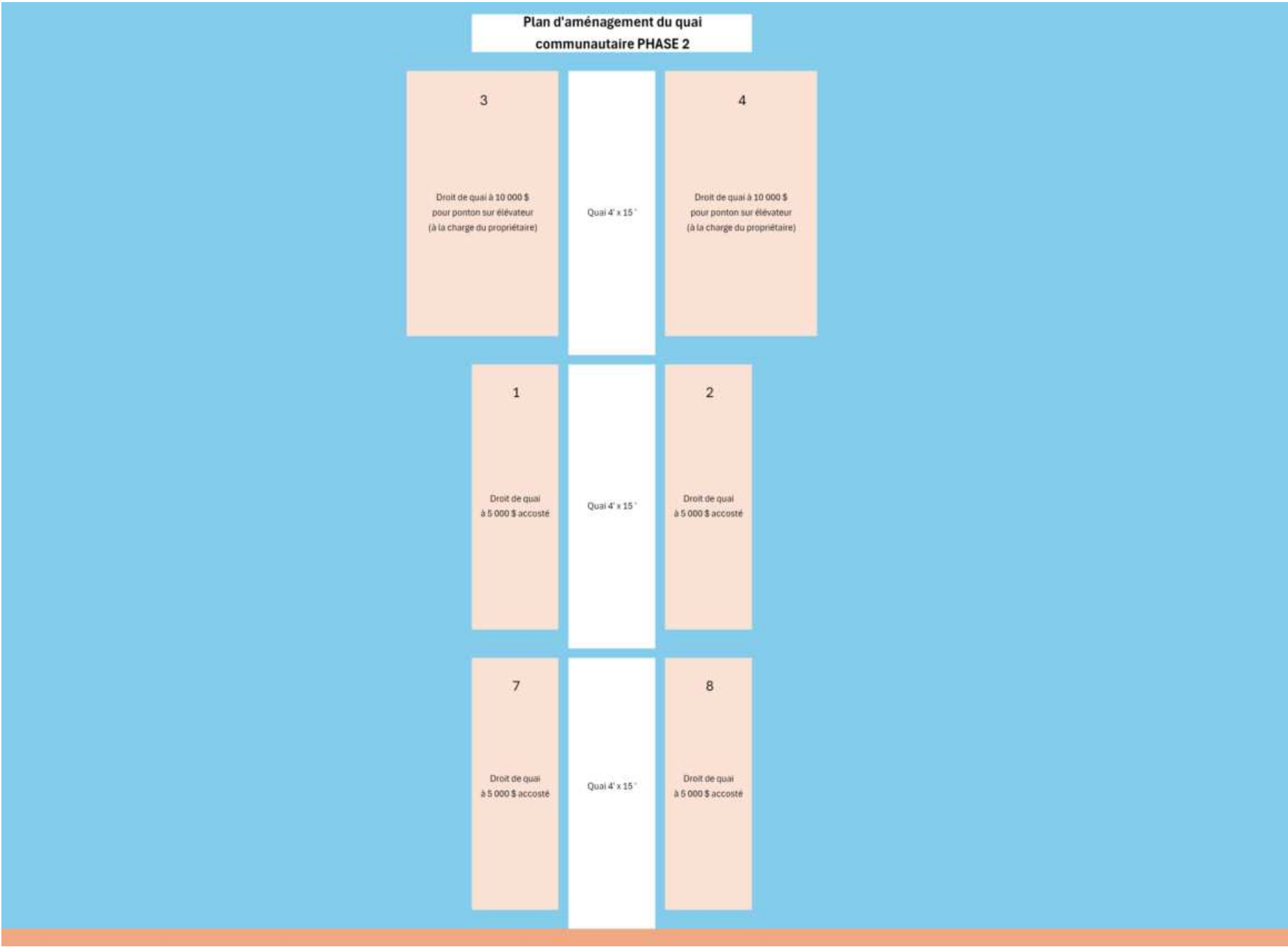


4.4 Aménagement des quais en 3 phases selon la demande

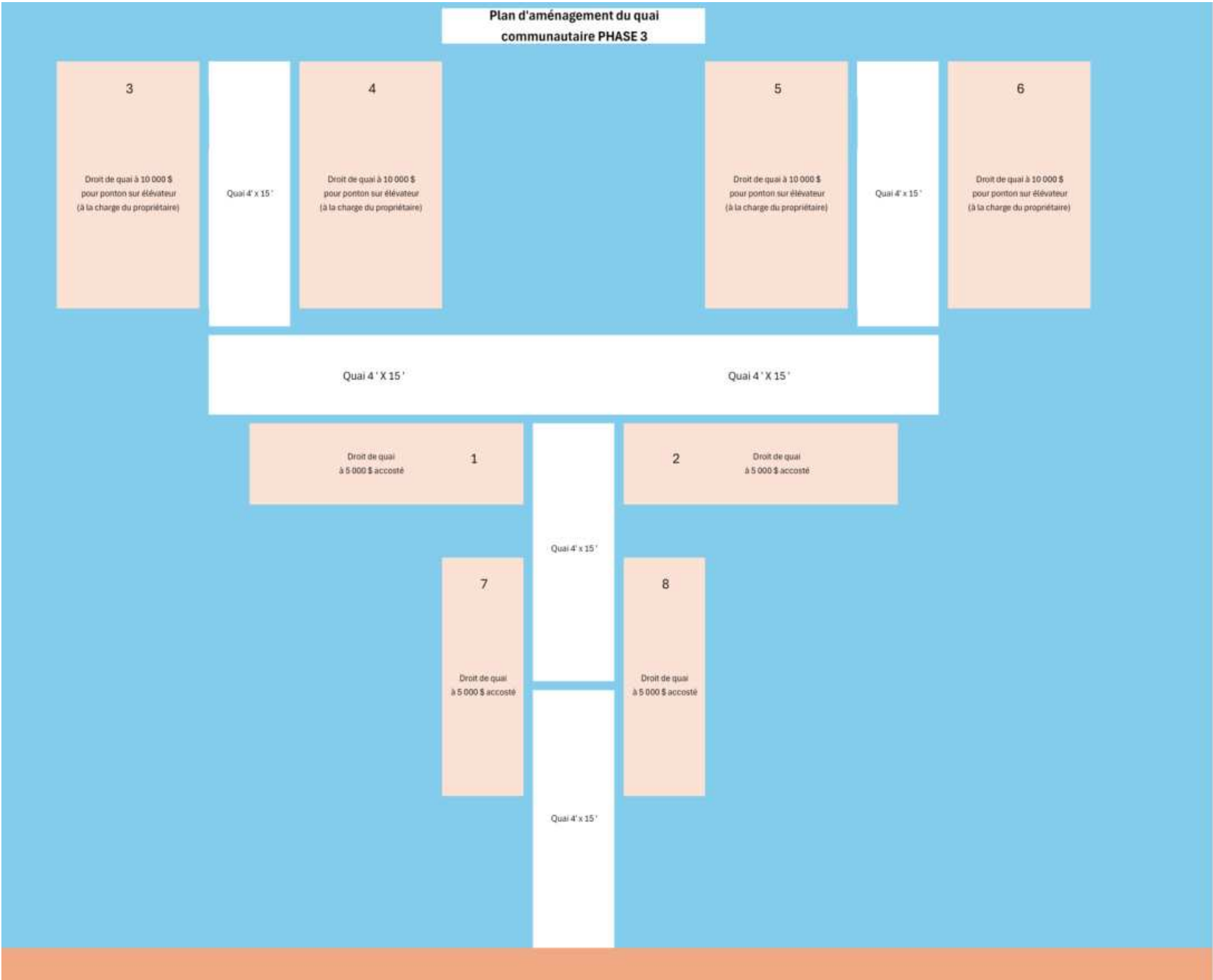
4.4.1 Phase 1 – vue d'ensemble des 3 quais privés et du quai communautaire



4.4.2 Phase 2 – vue du quai communautaire



4.4.3 Phase 3 – vue du quai communautaire



4.4.4 Les droits de quai réservés

Ces droits de quai notariés se présentent comme suit au terme des 3 phases :

- 4 droits de quai pour bateau sur élévateur au cout de 10 000 \$ chacun. L'élévateur (cout +/- 5 000 \$) est à la charge du propriétaire. Ces droits seront rattachés au terrain et sujets à préemption par PSL lors d'une revente.
- 4 droits de quai pour bateau accosté au cout de 5 000 \$ chacun. Ces droits seront rattachés au terrain et sujets à préemption par PSL lors d'une revente.
- 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.

Note : Pignons-sur-lac ne peut être tenu responsable de tout changement futur à la réglementation venant modifier ces droits, entendu que selon l'art 43 du [Règlement environnemental](#) en vigueur depuis mars 2026, un permis municipal sera requis si un tel un quai dépasse 30 m².

4.4.5 Types de quais utilisés

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



4.4.6 Aménagement des sentiers et des accès aux quais

L'aménagement paysager est encadré par des règles visant à garantir un milieu de vie harmonieux et convivial à tous les résidents [Règlements sur les aménagements et la vie de quartier.pdf](#).

L'aménagement des rives du lac Mégantic est soumis au [Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations \(Q-2, r. 17.2\)](#), en vigueur depuis mars 2026.

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 les fournisseurs mandatés par la copropriété Pignons-sur-lac sont autorisés à faire des travaux de paysagement et d'entretien paysager dans la bande riveraine. Il est toutefois permis aux propriétaires :

- de ratteler les feuilles et les herbes mortes en automne;
- de ramasser les branches mortes au sol;
- de couper les troncs d'arbres cassés ou morts.

L'utilisation de passerelles en bois sera privilégiée au besoin. 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

Plusieurs modèles sont suggérés pour l'échoquartier Pignons-sur-lac. Votre plan de maison doit respecter le [Guide architectural](#) et être approuvé au final par la Ville et le Pignons-sur-lac.

5.1 Modèle BUNGALOFT en promotion à moins de 300 000 \$

Modèle en promotion à moins de 300 000 \$, chalet et terrain clé en main (taxes non incluses).



Voir les plans [BUNGALOFT](#)

5.2 Modèle PIGNON-MIGNON en promotion à partir de 300 000 \$

Modèle en promotion à partir de 300 000 \$, chalet et terrain clé en main (taxes non incluses).



Voir les plans [PIGNON-MIGNON](#)

5.3 Modèle YOGA – rez-de-jardin côté lac

Modèle à partir de 420 000 \$ taxes et terrain non inclus. Voir les plans [YOGA](#)



5.4 Modèle ZEN – rez-de-jardin côté rue

Modèle à partir de 400 000 \$ taxes et terrain non inclus. Voir les plans [ZEN](#)



5.5 Modèle OPTIMA

Modèle à partir de 286 000 \$ taxes et terrain non inclus. Voir les plans [OPTIMA](#)



5.6 Modèle REFUGE

Modèle à partir de 400 000 \$ taxes et terrain non inclus. Voir les plans [REFUGE](#)



5.7 Modèle VÉGA

Modèle à partir de 534 000 \$ taxes et terrain non inclus. Voir les plans [VEGA](#)



5.8 Modèle ÉCO-HABITAT

Modèle à partir de 572 000 \$ taxes et terrain non inclus. Voir les plans [ECO-HABITAT](#)



6 Galerie photos









7 Les promoteurs

Il nous fera plaisir de vous aider à choisir le terrain qui vous convient et à construire votre projet.

Michel Ferland – président 418 554-1112	
Mario D'Avignon – actionnaire 418 561-2374	
Marc Laterreur – actionnaire 418 561-0156	