



Un quartier complet, à l'entrée d'East Angus

Maisons, appartements, condominiums, commerces, garderie et plus de 30 000 m² de parcs — un véritable milieu de vie à distance de marche.

109

LOTS RÉSIDENTIELS

15 unifamiliaux · 56 maisons de ville ·
38 jumelées

jusqu'à 220

UNITÉS MULTIRÉSIDENTIELLES

Appartements et condominiums ·
développement flexible · jusqu'à 4
étages

30 304 m²

DE PARCS ET NATURE

Grand parc · sentier · piste cyclable ·
zone de conservation

3

COMMERCES D'ANCRAGE

Super C · Jean Coutu · Dollarama +
Phase commerciale 2 à venir

VIVRE À LA RÉSERVE ÉTOILÉE

- Un quartier diversifié réunissant maisons unifamiliales, maisons de ville, jumelées, appartements et condominiums.
- Un pôle commercial intégré avec Super C, Jean Coutu et Dollarama, et une Phase commerciale 2 à venir (BPAL).
- Plus de 30 000 m² de parcs et d'espaces naturels, avec grand parc, sentier, piste cyclable et zone de conservation.
- Un emplacement prévu pour une garderie / CPE, au cœur du quartier.
- La majorité des résidences à quelques minutes à pied des commerces, du parc et des services.
- À l'entrée d'East Angus, près des routes 112, 214 et 253, et à environ 15 minutes de l'autoroute 610.

BÂTIR VOTRE MAISON

- 15 terrains unifamiliaux à vendre** (courtiers de Groupe Lavoie), à bâtir avec l'entrepreneur de votre choix, selon les conditions applicables.
- 56 maisons de ville et 38 maisons jumelées réalisées par nos constructeurs partenaires :

CONSTRUCTIONS CHRISTIAN BELLEAU · LES ENTREPRISES LACHANCE · CONSTRUCTION SF2P

- Secteur à venir** avec **Habitations Plus** : maisons et modèles à venir.

AIDES FINANCIÈRES POTENTIELLES

4 000 \$ Programme de la Ville d'East Angus pour une maison unifamiliale neuve

Jusqu'à 50 000 \$ Remboursement fédéral de TPS pour premiers acheteurs admissibles (maison neuve habitée par l'acheteur ; réduit au-delà de 1 M\$, nul à 1,5 M\$)

Jusqu'à 5 875 \$ Programme applicable aux droits de mutation pour premiers acheteurs admissibles

Sous réserve d'admissibilité ; montants et programmes à confirmer auprès des autorités concernées, de votre notaire ou de votre comptable.



Le plan projeté (version 11) · Résidentiel · Multirésidentiel
Commercial · Parcs et nature

Près des routes 112, 214 et 253, à l'entrée d'East Angus.

DÉVELOPPEMENT MULTIRÉSIDENTIEL

- Jusqu'à 220 unités multirésidentielles prévues au projet, sous forme d'appartements locatifs ou de condominiums.
- Une grande flexibilité : 8, 16, 24 logements ou tout autre format jugé optimal par le développeur, jusqu'à 4 étages.
- La taille des bâtiments, leur implantation, le nombre d'unités et la configuration du projet pourront être adaptés à la vision et aux besoins de l'acquéreur, sous réserve des normes et approbations applicables.

Appartements locatifs privés, RMR de Sherbrooke : 2,7 % d'inoccupation (SCHL, octobre 2025).

TROUVEZ VOTRE PLACE À LA RÉSERVE ÉTOILÉE

ACHETER UN TERRAIN · TROUVER UNE MAISON · DÉVELOPPER UN PROJET MULTIRÉSIDENTIEL

Bureau des ventes : sur rendez-vous, sur le site. Terrains unifamiliaux, Groupe Lavoie : Jean-Luc St-Martin 514 473-2422 · Marlène Francis 514 451-4236. Commercial : BPAL (bpal.co).

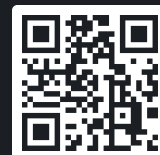
PROMOTEURS

Metanova Experts-Conseils Brossard · 514 222-3444 · metanova.ca

Fontaine-Gélinas Bâisseurs Saint-Hyacinthe · 450 773-5282 · fgbatisseurs.com

EXPLOREZ LE QUARTIER EN 3D

Plans · terrains ·
constructeurs ·
disponibilités
reserveetoilee.ca



Le plan des terrains

109 lots résidentiels · numéros du cadastre du Québec · superficies du plan projet de lotissement (version 11)



Unifamilial - Groupe Lavoie Maison de ville Jumelée
Multirésidentiel Commercial Parcs et nature

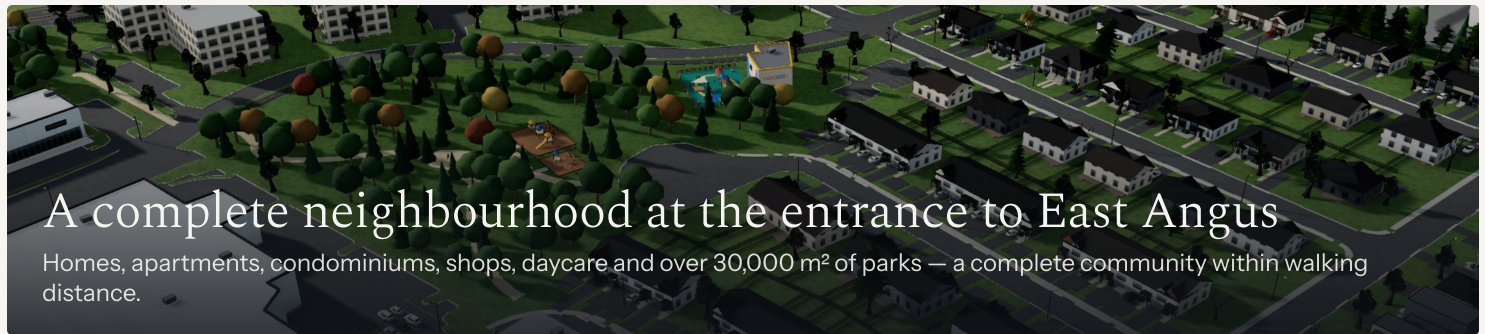
Sur le plan, chaque lot porte les trois derniers chiffres de son numéro (en gras dans le tableau). Disponible Réserve Vendu

N° DE LOT	M ²	CONSTRUCTEUR ÉTAT	N° DE LOT	M ²	CONSTRUCTEUR ÉTAT	N° DE LOT	M ²	CONSTRUCTEUR ÉTAT	N° DE LOT	M ²	CONSTRUCTEUR ÉTAT
6 745 265	524,3	Groupe Lavoie	6 745 293	304,6	Belleau	6 745 321	320,1	Belleau	6 745 350	339,0	Lachance
6 745 266	592,5	Groupe Lavoie	6 745 294	183,9	Belleau	6 745 322	373,9	Belleau	6 745 351	534,1	Lachance
6 745 267	522,9	Groupe Lavoie	6 745 295	183,9	Belleau	6 745 324	304,2	SF2P	6 745 352	229,4	Lachance
6 745 268	592,8	Groupe Lavoie	6 745 296	425,8	Belleau	6 745 325	304,2	SF2P	6 745 353	221,2	Lachance
6 745 269	523,2	Groupe Lavoie	6 745 297	535,6	Belleau	6 745 326	300,0	SF2P	6 745 354	362,0	Lachance
6 745 270	593,1	Groupe Lavoie	6 745 298	374,9	Belleau	6 745 327	300,0	SF2P	6 745 355	337,7	Lachance
6 745 271	523,5	Groupe Lavoie	6 745 299	377,5	Belleau	6 745 328	300,0	SF2P	6 745 356	185,1	Lachance
6 745 272	593,5	Groupe Lavoie	6 745 300	380,2	Belleau	6 745 329	300,0	SF2P	6 745 357	183,0	Lachance
6 745 273	523,8	Groupe Lavoie	6 745 301	382,8	Belleau	6 745 330	300,0	SF2P	6 745 358	315,3	Lachance
6 745 274	593,8	Groupe Lavoie	6 745 302	382,8	Belleau	6 745 331	300,0	SF2P	6 745 359	315,3	Lachance
6 745 275	524,1	Groupe Lavoie	6 745 303	378,3	Belleau	6 745 332	300,0	SF2P	6 745 360	183,0	Lachance
6 745 276	594,2	Groupe Lavoie	6 745 304	373,4	Belleau	6 745 333	300,0	SF2P	6 745 361	183,0	Lachance
6 745 277	613,8	Groupe Lavoie	6 745 305	368,5	Belleau	6 745 334	300,0	SF2P	6 745 362	424,1	Lachance
6 745 278	959,2	Groupe Lavoie	6 745 306	363,6	Belleau	6 745 335	373,9	SF2P	6 745 363	424,1	Lachance
6 745 279	917,5	Groupe Lavoie	6 745 307	358,8	Belleau	6 745 336	424,3	Lachance	6 745 364	183,0	Lachance
6 745 280	379,3	Belleau	6 745 308	404,5	Belleau	6 745 337	183,0	Lachance	6 745 365	183,0	Lachance
6 745 281	185,2	Belleau	6 745 309	403,4	Belleau	6 745 338	183,0	Lachance	6 745 366	332,2	Lachance
6 745 282	180,8	Belleau	6 745 310	320,1	Belleau	6 745 339	183,0	Lachance	6 745 367	337,0	Lachance
6 745 283	181,1	Belleau	6 745 311	320,1	Belleau	6 745 340	318,0	Lachance	6 745 368	192,3	Lachance
6 745 284	300,6	Belleau	6 745 312	320,1	Belleau	6 745 341	318,0	Lachance	6 745 369	193,5	Lachance
6 745 285	301,5	Belleau	6 745 313	320,1	Belleau	6 745 342	183,0	Lachance	6 745 370	361,3	Lachance
6 745 286	182,5	Belleau	6 745 314	320,1	Belleau	6 745 343	183,0	Lachance	6 745 371	352,8	Lachance
6 745 287	182,9	Belleau	6 745 315	320,1	Belleau	6 745 344	183,0	Lachance	6 745 372	192,3	Lachance
6 745 288	303,5	Belleau	6 745 316	320,1	Belleau	6 745 345	318,0	Lachance	6 745 373	192,3	Lachance
6 745 289	313,7	Belleau	6 745 317	320,1	Belleau	6 745 346	318,0	Lachance	6 745 374	353,8	Lachance
6 745 290	184,1	Belleau	6 745 318	320,1	Belleau	6 745 347	183,0	Lachance			
6 745 291	184,0	Belleau	6 745 319	320,1	Belleau	6 745 348	183,0	Lachance			
6 745 292	304,7	Belleau	6 745 320	320,1	Belleau	6 745 349	183,0	Lachance			

UN PÔLE COMMERCIAL INTÉGRÉ AU QUARTIER

- **Super C · Jean Coutu · Dollarama** : bâtiments construits, ouvertures à l'automne 2026.
- **Phase commerciale 2 — à venir** : une deuxième phase viendra compléter le pôle commercial et bonifier l'offre de commerces et services à proximité des résidences.
- **Développement commercial** : BPAL (bpal.co).

État des disponibilités au 28 septembre 2026; à confirmer auprès des courtiers ou des constructeurs. Aucun prix n'est publié. Plan illustratif, non à l'échelle; les limites officielles sont celles du cadastre.



A complete neighbourhood at the entrance to East Angus

Homes, apartments, condominiums, shops, daycare and over 30,000 m² of parks — a complete community within walking distance.

109

RESIDENTIAL LOTS

15 single-family · 56 townhouses · 38 semi-detached

up to 220

MULTI-RESIDENTIAL UNITS

Apartments & condominiums · flexible development · up to 4 storeys

30,304 m²

OF PARKS & NATURE

Large park · trail · bike path · conservation area

3

ANCHOR STORES

Super C · Jean Coutu · Dollarama + Commercial Phase 2 coming soon

LIVING AT RÉSERVE ÉTOILÉE

- A diverse neighbourhood combining single-family homes, townhouses, semi-detached homes, apartments and condominiums.
- An integrated commercial hub featuring Super C, Jean Coutu and Dollarama, and a Commercial Phase 2 coming soon (BPAL).
- More than 30,000 m² of parks and natural areas, including a large park, trail, bike path and conservation area.
- A site planned for a daycare/CPE at the heart of the neighbourhood.
- Most residences only a few minutes' walk from shops, parks and services.
- At the entrance to East Angus, near Routes 112, 214 and 253, approximately 15 minutes from Highway 610.

BUILD YOUR HOME

- **15 single-family lots for sale** (Groupe Lavoie's brokers): build with the **contractor of your choice**, subject to the applicable conditions.
- 56 townhouses and 38 semi-detached homes developed by our partner builders:

CONSTRUCTIONS CHRISTIAN BELLEAU · LES ENTREPRISES LACHANCE · CONSTRUCTION SF2P

- **Upcoming sector with Habitations Plus:** homes and models to come.

POTENTIAL FINANCIAL ASSISTANCE

\$4,000

Town of East Angus program for a new single-family home

Up to \$50,000

Federal GST rebate for eligible first-time buyers (new home the buyer lives in; reduced above \$1M, none at \$1.5M)

Up to \$5,875

Land-transfer duty program for eligible first-time buyers

Subject to eligibility; amounts and programs to be confirmed with the relevant authorities, your notary or your accountant.



The proposed plan (version 11) · ■ Residential ■ Multi-residential ■ Commercial ■ Parks and nature

Near Routes 112, 214 and 253, at the entrance to East Angus.

MULTI-RESIDENTIAL DEVELOPMENT

- Up to 220 multi-residential units are planned, with opportunities for rental apartments or condominiums.
- Significant flexibility: 8, 16, 24 units, or any other building format the developer considers best suited to the project, up to 4 storeys.
- Building size, site layout, unit count and overall configuration can be adapted to the purchaser's development vision and requirements, subject to applicable regulations and approvals.

Private rental apartments, Sherbrooke CMA: 2.7% vacancy (CMHC, October 2025).

FIND YOUR PLACE AT RÉSERVE ÉTOILÉE

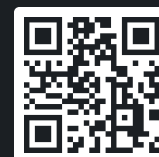
BUY A LOT · FIND A HOME · DEVELOP A MULTI-RESIDENTIAL PROJECT

Sales office: by appointment, on site. Single-family lots, Groupe Lavoie: Jean-Luc St-Martin 514 473-2422 · Marlena Francis 514 451-4236. Commercial: BPAL (bpal.co).

DEVELOPERS

Metanova Experts-Conseils Brossard · 514 222-3444 · metanova.ca

Fontaine-Gélinas Bâtisseurs Saint-Hyacinthe · 450 773-5282 · fgbatisseurs.com



EXPLORE THE NEIGHBOURHOOD IN 3D

Plans · lots · builders · availability

reserveetoilee.ca

The lot plan

109 residential lots    Quebec cadastre numbers    areas from the subdivision plan (version 11)



Single-family    Groupe Lavoie Townhouse Semi-detached
Multi-residential Commercial Parks and nature

On the plan, each lot carries the last three digits of its number (in bold in the table). Available Reserved Sold

LOT NO.	M ²	BUILDER	STATUS	LOT NO.	M ²	BUILDER	STATUS	LOT NO.	M ²	BUILDER	STATUS	LOT NO.	M ²	BUILDER	STATUS
6 745 265	524.3	Groupe Lavoie	Available	6 745 293	304.6	Belleau	Available	6 745 321	320.1	Belleau	Available	6 745 350	339.0	Lachance	Available
6 745 266	592.5	Groupe Lavoie	Available	6 745 294	183.9	Belleau	Available	6 745 322	373.9	Belleau	Available	6 745 351	534.1	Lachance	Available
6 745 267	522.9	Groupe Lavoie	Available	6 745 295	183.9	Belleau	Available	6 745 324	304.2	SF2P	Available	6 745 352	229.4	Lachance	Available
6 745 268	592.8	Groupe Lavoie	Available	6 745 296	425.8	Belleau	Available	6 745 325	304.2	SF2P	Available	6 745 353	221.2	Lachance	Available
6 745 269	523.2	Groupe Lavoie	Available	6 745 297	535.6	Belleau	Available	6 745 326	300.0	SF2P	Available	6 745 354	362.0	Lachance	Available
6 745 270	593.1	Groupe Lavoie	Available	6 745 298	374.9	Belleau	Available	6 745 327	300.0	SF2P	Available	6 745 355	337.7	Lachance	Available
6 745 271	523.5	Groupe Lavoie	Available	6 745 299	377.5	Belleau	Available	6 745 328	300.0	SF2P	Available	6 745 356	185.1	Lachance	Available
6 745 272	593.5	Groupe Lavoie	Available	6 745 300	380.2	Belleau	Available	6 745 329	300.0	SF2P	Available	6 745 357	183.0	Lachance	Available
6 745 273	523.8	Groupe Lavoie	Available	6 745 301	382.8	Belleau	Available	6 745 330	300.0	SF2P	Available	6 745 358	315.3	Lachance	Available
6 745 274	593.8	Groupe Lavoie	Available	6 745 302	382.8	Belleau	Available	6 745 331	300.0	SF2P	Available	6 745 359	315.3	Lachance	Available
6 745 275	524.1	Groupe Lavoie	Available	6 745 303	378.3	Belleau	Available	6 745 332	300.0	SF2P	Available	6 745 360	183.0	Lachance	Available
6 745 276	594.2	Groupe Lavoie	Available	6 745 304	373.4	Belleau	Available	6 745 333	300.0	SF2P	Available	6 745 361	183.0	Lachance	Available
6 745 277	613.8	Groupe Lavoie	Available	6 745 305	368.5	Belleau	Available	6 745 334	300.0	SF2P	Available	6 745 362	424.1	Lachance	Available
6 745 278	959.2	Groupe Lavoie	Available	6 745 306	363.6	Belleau	Available	6 745 335	373.9	SF2P	Available	6 745 363	424.1	Lachance	Available
6 745 279	917.5	Groupe Lavoie	Available	6 745 307	358.8	Belleau	Available	6 745 336	424.3	Lachance	Available	6 745 364	183.0	Lachance	Available
6 745 280	379.3	Belleau	Available	6 745 308	404.5	Belleau	Available	6 745 337	183.0	Lachance	Available	6 745 365	183.0	Lachance	Available
6 745 281	185.2	Belleau	Available	6 745 309	403.4	Belleau	Available	6 745 338	183.0	Lachance	Available	6 745 366	332.2	Lachance	Available
6 745 282	180.8	Belleau	Available	6 745 310	320.1	Belleau	Available	6 745 339	183.0	Lachance	Available	6 745 367	337.0	Lachance	Available
6 745 283	181.1	Belleau	Available	6 745 311	320.1	Belleau	Available	6 745 340	318.0	Lachance	Available	6 745 368	192.3	Lachance	Available
6 745 284	300.6	Belleau	Available	6 745 312	320.1	Belleau	Available	6 745 341	318.0	Lachance	Available	6 745 369	193.5	Lachance	Available
6 745 285	301.5	Belleau	Available	6 745 313	320.1	Belleau	Available	6 745 342	183.0	Lachance	Available	6 745 370	361.3	Lachance	Available
6 745 286	182.5	Belleau	Available	6 745 314	320.1	Belleau	Available	6 745 343	183.0	Lachance	Available	6 745 371	352.8	Lachance	Available
6 745 287	182.9	Belleau	Available	6 745 315	320.1	Belleau	Available	6 745 344	183.0	Lachance	Available	6 745 372	192.3	Lachance	Available
6 745 288	303.5	Belleau	Available	6 745 316	320.1	Belleau	Available	6 745 345	318.0	Lachance	Available	6 745 373	192.3	Lachance	Available
6 745 289	313.7	Belleau	Available	6 745 317	320.1	Belleau	Available	6 745 346	318.0	Lachance	Available	6 745 374	353.8	Lachance	Available
6 745 290	184.1	Belleau	Available	6 745 318	320.1	Belleau	Available	6 745 347	183.0	Lachance	Available				
6 745 291	184.0	Belleau	Available	6 745 319	320.1	Belleau	Available	6 745 348	183.0	Lachance	Available				
6 745 292	304.7	Belleau	Available	6 745 320	320.1	Belleau	Available	6 745 349	183.0	Lachance	Available				

AN INTEGRATED COMMERCIAL HUB

- Super C    Jean Coutu    Dollarama: buildings completed, opening in fall 2026.
- Commercial Phase 2    coming soon: a second phase will complete the commercial hub and expand the shops and services near the homes.
- Commercial development: BPAL (bpal.co).

Availability as of September 28, 2026; to be confirmed with the brokers or the builders. No prices are published. Illustrative plan, not to scale; the official limits are those of the cadastre.