

Information destinée aux constructeurs

Spacebuilders est une société d'aménagement de terrains basée à Rockland, en Ontario. Nous nous spécialisons dans l'aménagement de communautés et de quartiers résidentiels suivant un plan directeur. Notre mission : offrir aux constructeurs d'habitation locaux de nouvelles communautés convoitées où ils peuvent commercialiser de nouvelles maisons et proposer un nouveau mode de vie aux éventuels acheteurs d'habitation. Nous travaillons étroitement avec les secteurs de la planification et du génie, de même qu'avec les autorités réglementaires, pour veiller à ce que les communautés soient aménagées au moyen de la toute dernière technologie et des outils de planification les plus récents.

Nous nous chargeons de toute la gamme des activités d'aménagement du lotissement, de l'achat des terrains non aménagés à la vente de terrains aménagés aux acheteurs, y compris les tâches suivantes :

- Acheter, acquérir ou assembler des terres ou des terrains intercalaires;
- Participer à des consultations préalables avec les responsables municipaux du logement afin de dresser les demandes d'ébauches de plan de lotissement;
- Retenir les services de consultants professionnels pour obtenir des études et des rapports tels que; géotechniques, stabilité des pentes, hydrogéologie, biologie, environnement, fonctionnalité, circulation, atténuation du bruit et arpentages légaux.
- Entreprendre des recherches avec le secteur de l'habitation concernant de l'information sur la commercialisation et les produits;
- Mettre en œuvre le financement du projet;
- Embaucher des consultants professionnels aux fins de la conception et de l'approbation des éléments suivants : les quadrilatères, le tissu urbain, les égouts, la gestion des eaux pluviales, le drainage, le nivellement, les réseaux d'aqueduc, la chaussée, les services publics, l'éclairage des rues, les parcs, les sentiers, les trottoirs, le contrôle de la circulation, l'infrastructure hors site et les stations de pompage ou d'appoint;
- Négocier les conditions d'aménagement du projet avec les autorités municipales;
- Répondre aux exigences et aux préoccupations du quartier et de la communauté;
- Soumettre les demandes de modification du zonage et de modification du Plan officiel;
- Soumettre les demandes d'ébauches de plan de lotissement et les accords de lotissement;
- Fournir du financement et des cautionnements d'exécution financière;
- Conclure des accords avec les autorités hydroélectriques et payer à l'avance les frais d'aménagement hydroélectrique. Conclure des accords avec les autres autorités responsables de l'énergie et des communications;
- Attribuer les travaux par appel d'offres et embaucher des entrepreneurs pour effectuer les travaux d'aménagement du site;
- Embaucher des consultants pour assurer le contrôle de la qualité de la construction, de même que l'inspection et les essais connexes;
- Élaborer, de concert avec les constructeurs, des mesures de contrôle de la conception du lotissement et un système de révision de contrôle;
- Enregistrer les plans de lotissement et les accords de lotissement;
- Mettre en service le programme de ventes auprès du secteur de la construction domiciliaire;
- Commencer à effectuer de la commercialisation communautaire et mettre sur pied des programmes de co-marketing;
- Conclure des ententes d'achat et de vente avec des constructeurs;
- Déterminer les phases de construction du lotissement et le calendrier de celles-ci en fonction des activités de vente;
- Gérer les ventes du constructeur, le système de révision de contrôle et le système d'information du constructeur;
- Obtenir des certificats de réception provisoire afin de permettre la délivrance des permis de construction et d'occupation;
- Faire appliquer les obligations de construction stipulées dans les accords de lotissement;
- Demander et obtenir l'acceptation finale et la prise en charge municipale des routes aux fins de la clôture du projet.

Pour de plus amples informations, veuillez communiquer avec :

Bruce Geerts, directeur général

Spacebuilders Ottawa Ltd.

345C, rue Laurier, C .P. 849

Rockland (Ontario) Canada K4K 1L5

Tél. : 613.446.4063

Télé. : 613.446.5382

Courriel : info@spacebuildersottawa.com

Site Web : www.spacebuildersottawa.com