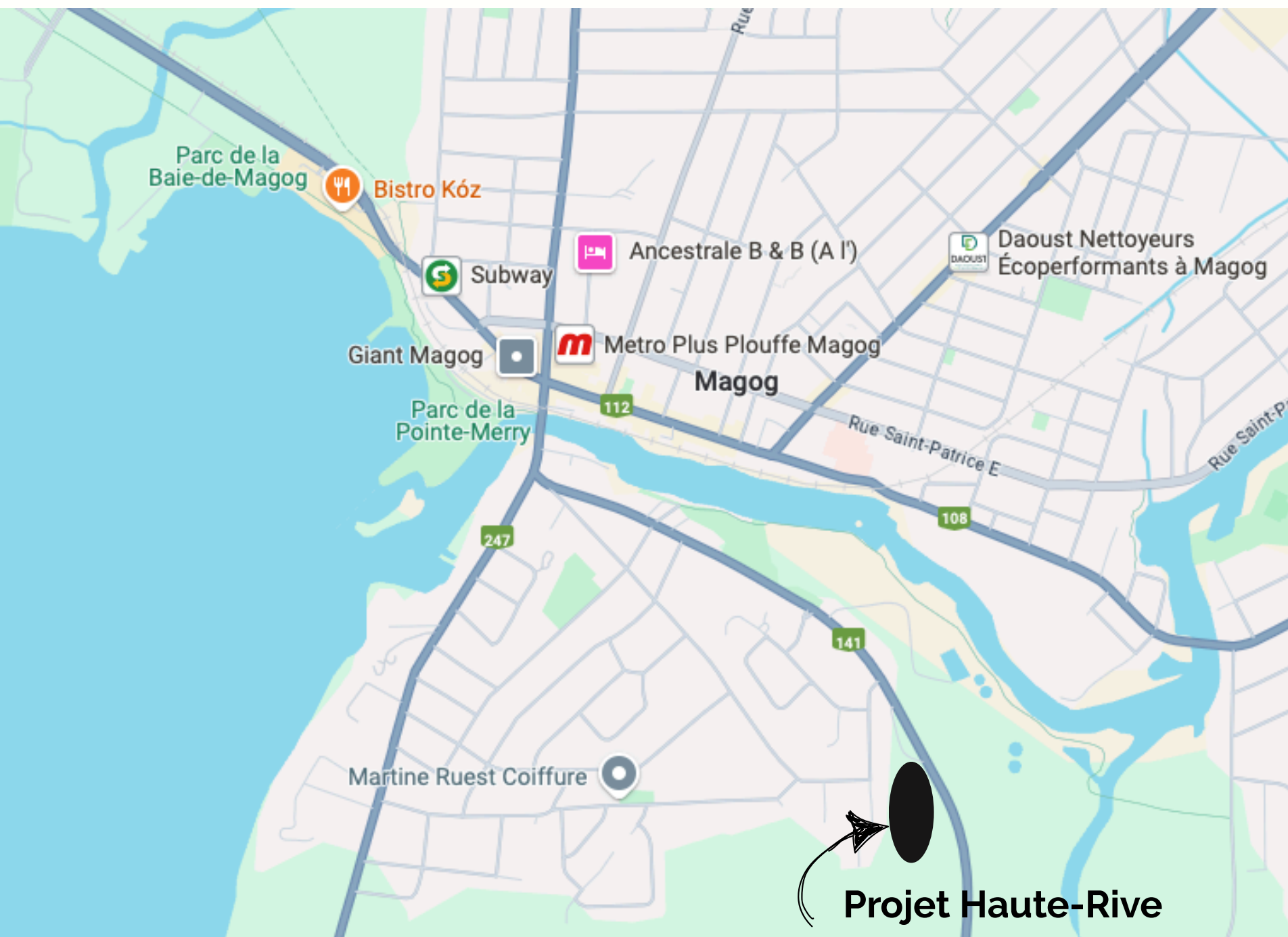


HAUTE-RIVE

D É V E L O P P E M E N T I M M O B I L I E R
M A G O G



Emplacement stratégique au coeur de Magog

Situé **entre la rue Chénier et la rue Hatley**, ce nouveau projet immobilier bénéficie d'un emplacement stratégique à Magog, à **quelques minutes à pied du centre-ville**. Ce secteur prisé allie la tranquillité d'un quartier résidentiel à la **proximité des commerces, restaurants, services et espaces naturels** qui font le charme de la ville. Un cadre de vie idéal pour ceux qui souhaitent **allier accessibilité, dynamisme urbain et qualité de vie**.

Haute-Rive

- 8 bâtiments de 24 unités - avec ascenseur
- Diversité d'unités : 3 et demi - 4 et demi - 5 et demi
- 10 % de logements abordables
- 1,5 stationnement par logement (environ 50 % stationnement intérieur et 50 % stationnement extérieur)
- Projet situé dans le périmètre urbain de la Ville de Magog et dans un secteur zoné résidentiel.



Dimension globale du projet

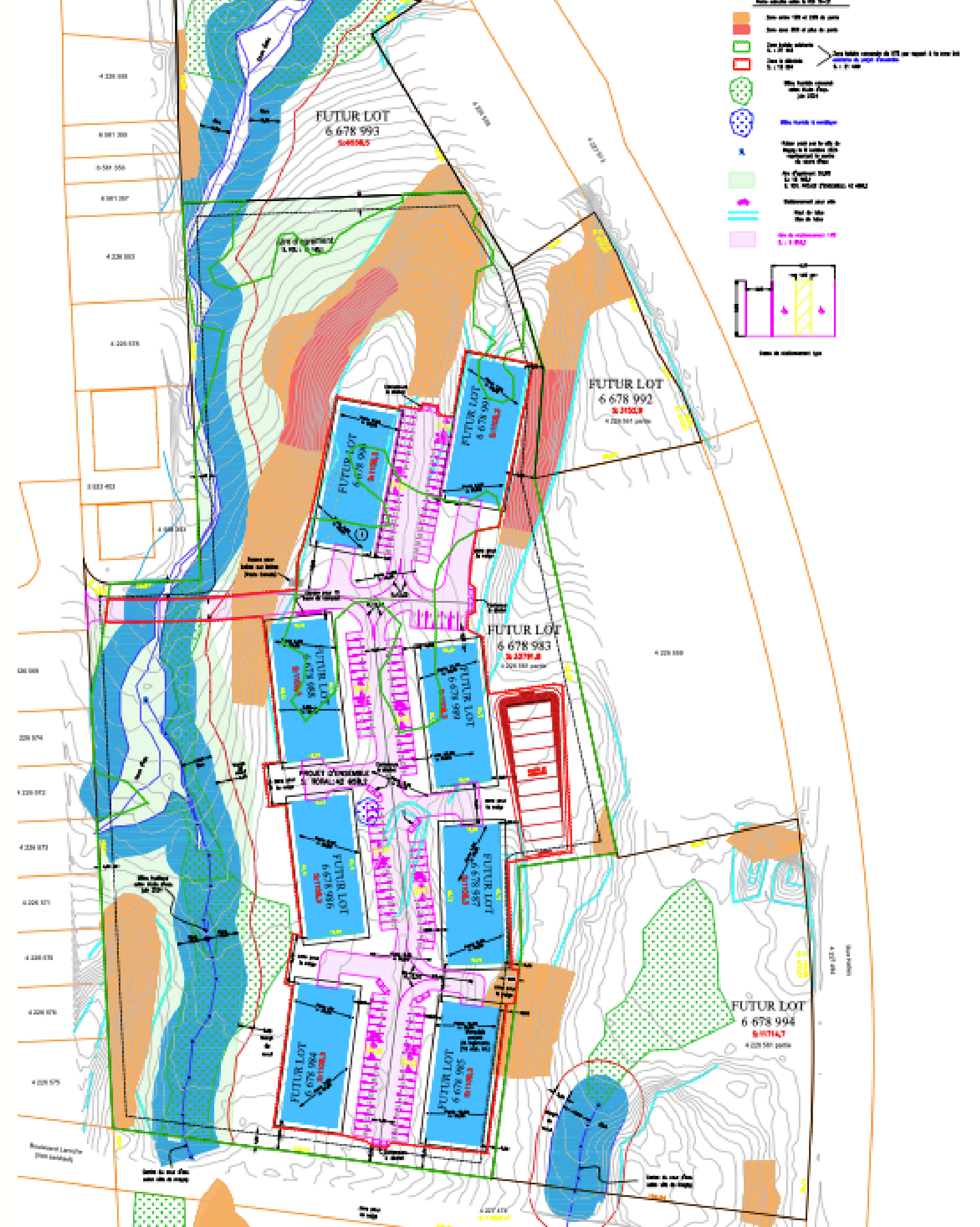
Le projet couvre une superficie d'environ 43 000 mètres carrés.

Préservation des milieux naturels

Le projet accorde une grande importance à la préservation de l'environnement et à la qualité du cadre de vie. **Plus de 57 % du site est conservée à l'état boisé, et 36 % de la superficie est dédiée à des espaces d'agrément** : sentiers, zones de détente, aménagements paysagers et aires communes accessibles aux résidents.

Piste multifonctionnelle pour la mobilité active

Le projet intègre une **piste multifonctionnelle**, se connectant sur la rue Chénier, favorisant les **déplacements actifs**, contribuant ainsi à un aménagement durable et accessible.



L'étude démontre que la circulation automobile dans le quartier sera fluide et sans problème pour tous les usagers de la route.

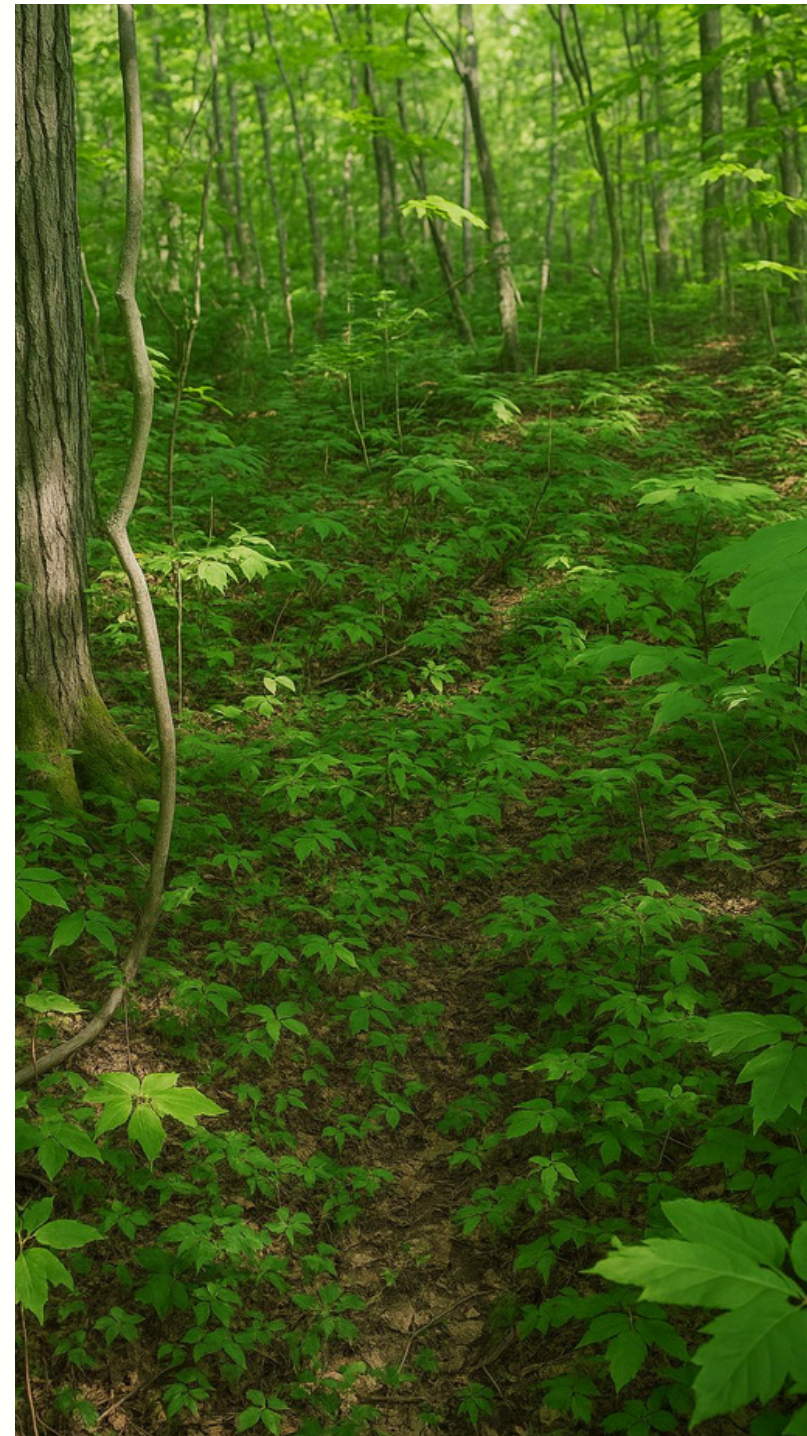
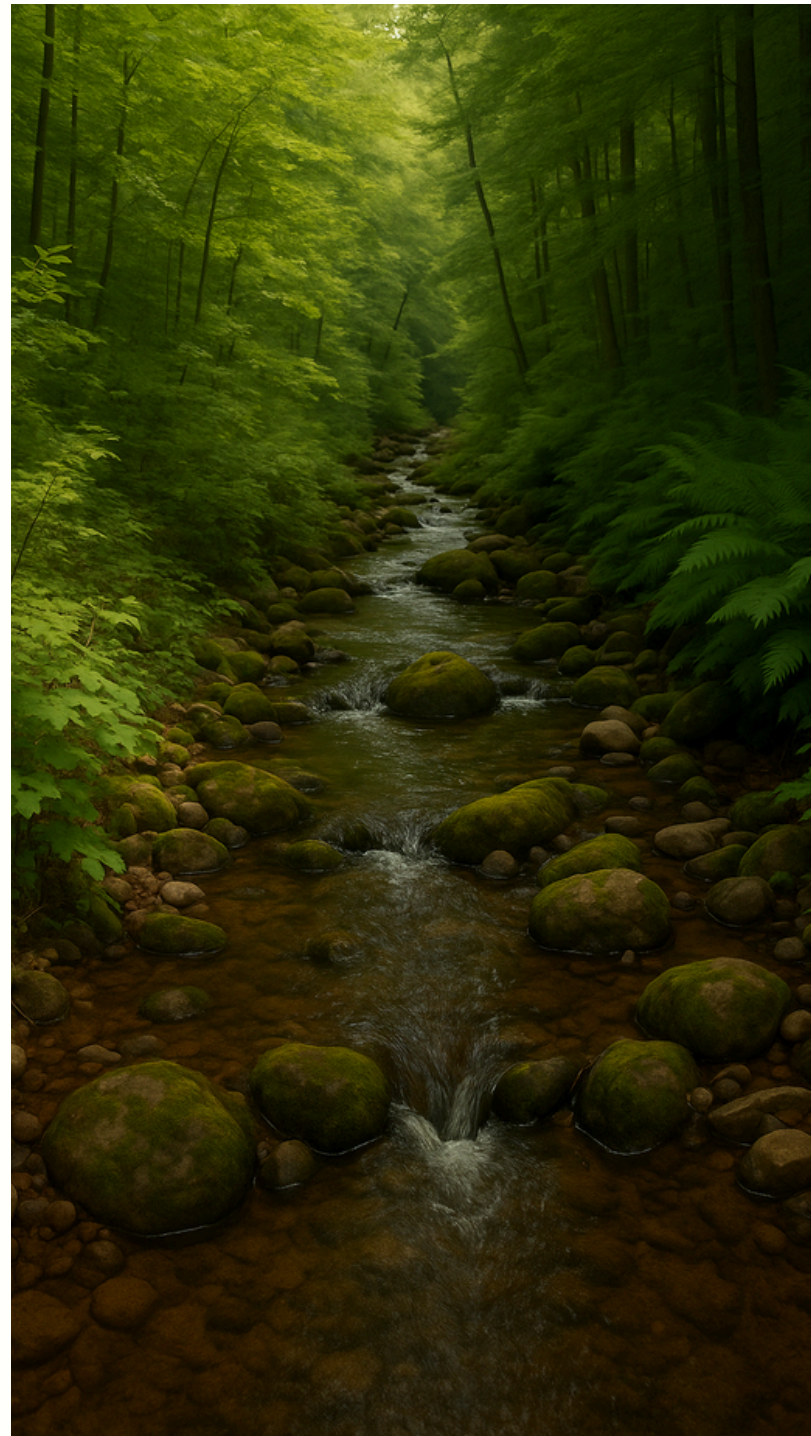


Étude de circulation

« Les conditions de circulation actuelles sont adéquates et l'ajout de déplacement générés par le projet n'entraîne pas de congestion supplémentaire. »

Étude écologique

- 7 milieux humides et hydriques conservés en totalité (dont le milieu à moyenne valeur écologique)
- 1 milieu humide (50 mètres carrés) à faible valeur écologique sera remblayé
- Aucune occurrence d'espèce floristique à statut particulier
- Aucune occurrence d'espèce faunique à statut particulier
- Aucune aire protégée à moins de 300 mètres de la zone du projet
- Respect de la réglementation sur les bandes riveraines de 10 mètres (les bâtiments sont à plus de 20 mètres des bandes riveraines)





MERCI