

RALPH

espace ——— condos



LE RALPH, C'EST QUI?



Les promoteurs derrière le Ralph sont les mêmes que ceux de l'îlot innovation et cie : le Groupe Lamarre, Frédéric Côté et Alan Kezber. Leurs projets mettent de l'avant les attraits et caractéristiques de la région de Memphrémagog, de manière à créer des milieux de vie qui favorisent l'équilibre entre travail, famille et loisir. Leur parc immobilier comprend des bâtiments modernes satisfaisant des hauts standards du développement durable, solidaires du paysage urbain de Magog et de l'environnement

LE RALPH, C'EST OÙ?



LE RALPH, C'EST QUOI?

- UN NOUVEAU BÂTIMENT DE 4 ÉTAGES IDÉALEMENT SITUÉ AUX ABORDS DU CENTRE-VILLE DE MAGOG
- UN RESTAURANT ET DES LOCAUX COMMERCIAUX AU RDC
- 43 UNITÉS DE CONDOS AVEC VUE IMPRENABLE SUR LE LAC MEMPHRÉMAGOG ET LE MONT ORFORD
- 101 CASES DE STATIONNEMENT INTÉRIEURE ET 27 CASES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR
- BÂTIMENT ÉCORESPONSABLE, RESPECTUEUX ET SOLIDAIRE DU PAYSAGE URBAIN DANS LEQUEL IL S'IMPLANTE.



Ceci est une illustration à titre indicatif seulement, qui peut varier de la réalité

| VUE AÉRIENNE



Ceci est une illustration à titre indicatif seulement, qui peut varier de la réalité

| VUE AVANT DROITE (RUE PRINCIPALE)



Représentation artistique et conceptuelle - Illustration à titre indicatif seulement

Ceci est une illustration à titre indicatif seulement, qui peut varier de la réalité

| VUE AVANT GAUCHE (RUE PRINCIPALE)



Ceci est une illustration à titre indicatif seulement, qui peut varier de la réalité

| VUE ARRIÈRE



Ceci est une illustration à titre indicatif seulement, qui peut varier de la réalité

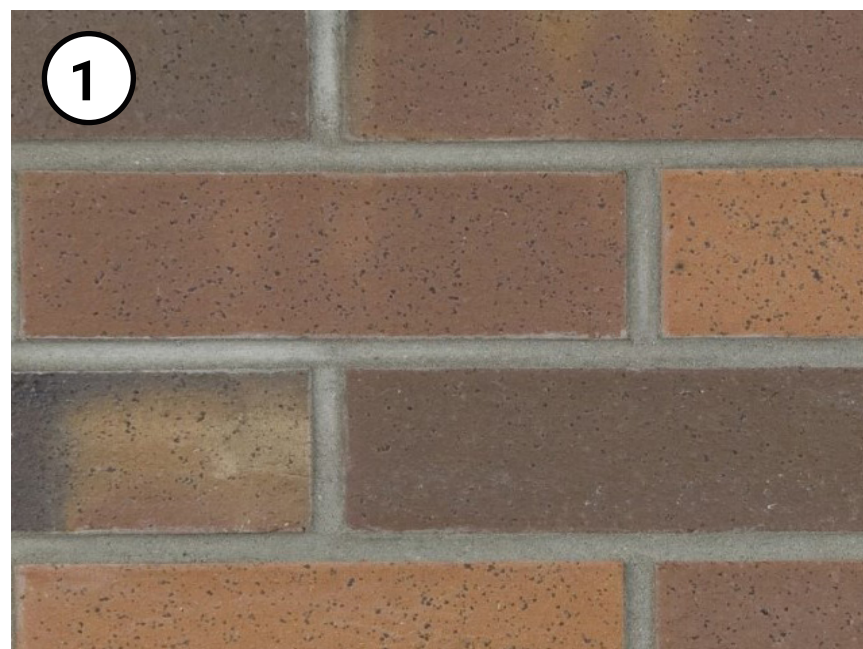
| VUE DU PARC DE LA POINTE MERRY

ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES

- HAUTEUR DE BÂTIMENT : ACTUELLEMENT RÉGLEMENTÉ À 12m ; PROJET PROPOSÉ À 15,55m.
- DISTANCE MINIMALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL À UNE LIGNE DE TERRAIN LATÉRALE POUR UN PROJET D'ENSEMBLE : ACTUELLEMENT RÉGLEMENTÉ À 4,5m ; PROJET PROPOSÉ À 1,89m
- LARGEUR MAXIMALE POUR UN ACCÈS VÉHICULAIRE DANS LE CADRE D'UN PROJET D'ENSEMBLE : ACTUELLEMENT RÉGLEMENTÉ À 8,5m ; PROJET PROPOSÉ À 10,96m
- USAGE SECONDAIRE À UN ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION : FABRICATION DE BIÈRE
- MARGE LATÉRALE DE REcul MINIMALE POUR UN BALCON : ACTUELLEMENT RÉGLEMENTÉ À 2m ; PROJET PROPOSÉ À 1,26m



BRIQUE D'ARGILE, COULEUR ROUGE



DÉCLIN D'ACIER, CIE MAC, COULEUR LIÈGE



DÉCLIN D'ACIER, CIE MAC, COULEUR QUARTZ CENDRÉ



Ceci est une illustration à titre indicatif seulement, qui peut varier de la réalité