



Le Boisé
de la Rivière



Le Boisé de la Rivière



LA MEMPHRÉ



LE MODÈLE LE PLUS LUXUEUX



UN MILIEU DE VIE

où il fait bon s'établir



LA MEMPHRÉ DE LA RIVIÈRE



UN PROJET EN HARMONIE AVEC LA NATURE

La deuxième phase de notre projet domiciliaire La Memphré est située sur les rives de la rivière Magog, dans un secteur paisible et verdoyant.

Comme nous avons à cœur la nature, nous avons planifié soigneusement l'implantation des futures résidences pour conserver un maximum d'arbres matures sur le site. De plus, l'ensemble du projet sera desservi par des infrastructures souterraines.



UN EMPLACEMENT DE CHOIX

À quelques minutes du mont Orford, à deux pas de la rivière Magog, ce quartier offre une grande variété de terrains, proposant un éventail d'habitations, telles que des maisons unifamiliales, des cottages jumelés avec garage et des jumelés plain pied sans oublier les triplex pour investisseurs.



UN QUARTIER POUR TOUS

La Memphré est un quartier stimulant, non seulement pour les sports aquatiques comme le paddle, le kayak, le kayak de rivière et la planche à pagaie, mais aussi pour les sports d'équipe grâce au Parc de l'Est qui est adjacent à ce nouveau développement. L'aréna, les terrains de soccer et de baseball sauront combler les petits tout comme les grands.



UN ENVIRONNEMENT
NATUREL ET PAISIBLE

PRÈS DES SERVICES
ET DES COMMODITÉS

DES JUMELÉS MODERNES
ET FONCTIONNELS



Un milieu de vie

OÙ IL FAIT BON S'ÉTABLIR.



Le Boisé de la Rivière



LA MEMPHRÉ



UN INTÉRIEUR PENSÉ
POUR VOTRE QUOTIDIEN

- Plafond de 9 pieds au rez-de-chaussée
- Garage intérieur
- Fenêtres à battant hybrides noires (avant) et PVC blanc (arrière) à haut rendement énergétique
- Porte-patio de 11 pieds
- Armoires de cuisine avec amortisseurs, pleine hauteur avec îlot de 8 pieds
- Portes intérieures et plinthes de type "Zen"
- Vanité double
- Buanderie aménagée



AIRE OUVERTE



CUISINE ET SALLE À MANGER



SALLE DE BAIN

UN MILIEU DE VIE



où il fait bon s'établir





Le Boisé
de la Rivière

LA MEMPHRÉ

PLAN D'AMÉNAGEMENT

Une disposition pensée pour maximiser la lumière,
le confort et la fluidité des espaces.



Rez-de-chaussée



Étage



3 CHAMBRES
À L'ÉTAGE



GARAGE SIMPLE
INTÉGRÉ



AIRE OUVERTE
CONVIVIALE



SALLE DE BAIN
+ SALLE D'EAU



Le Boisé de la Rivière

CHOIX DE COULEURS EXTÉRIEURES

SIX AMBIANCES HARMONIEUSES POUR UN STYLE QUI VOUS RESSEMBLE



BLANCHE

Lumineuse et intemporelle
qui s'harmonise à tout environnement.



NOISETTE

Chaleureuse et naturelle
pour une ambiance accueillante.



ESPRESSO

Profonde et élégante
pour un look contemporain.



COBBLESTONE

Un ton doux et neutre
qui apporte équilibre et raffinement.



ASPEN

Apaisante et inspirée de la nature
pour une harmonie parfaite.



ÉTAIN VIEILLIS

Un gris intemporel et texturé
pour un style durable et distingué.



Le Boisé
de la Rivière

DEVIS TECHNIQUE

La MEMPHRÉ
Unifamiliale avec garage



DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ
ET DES FINITIONS SOIGNÉES
POUR UN CONFORT DURABLE.

Un milieu de vie
OÙ IL FAIT BON S'ÉTABLIR.

PLANCHERS

- Planchers en stratifié 12mm, couleur au choix
- Céramiques 12x24 incluse aux endroits indiqués, au choix

Selon la sélection du fournisseur

FINITION MENUISERIE

- Portes intérieures et moulures contemporaines
- Quincaillerie fini nickel brossé
- Tablette en grillage aux garde-robes

ARMOIRES DE CUISINE, COMPTOIR ET VANITÉ

- Armoires de cuisine, vanités (2), salle de lavage
- Comptoir de cuisine Quartz 1 1/4"
- Quincaillerie de qualité supérieure

ÉLECTRICITÉ

- Luminaires DEL intérieurs et extérieurs
- EXCEPTION salle à manger fourni clients
- Hotte de poêle encastrée en acier inoxydable 860 CFM
- Détecteur de fumée et monoxyde de carbone
- Préparation pour borne électrique
- Entrée électrique 200 ampères sur disjoncteur

PLOMBERIE

- Chauffe-eau 60 gallons
- Robinet extérieur (1)
- Robinet garage (1)
- Évier de cuisine double sous plan et robinet avec douchette rétractable
- Préparation pour lave-vaisselle
- Vanités (2) : Lavabo de comptoir et robinet monotrou
- Bain autoportant
- Ensemble de robinetterie de bain 2 morceaux
- Douche; base acrylique 36x60, murs en céramique, porte coulissante
- Ensemble de robinetterie de douchette avec glissière
- Items de finition de plomberie a fini Chrome
- Toilette à cuvette allongé 2 morceaux

VENTILATION ET CHAUFFAGE

- Sorties pour sècheuse et hotte
- Échangeur d'air récupérateur de chaleur
- Unités murales Thermopompe 12 000 BTU (2 X), par étage

CARACTÉRISTIQUES ADDITIONNELLES

- Conduits pour aspirateur central
- Peinture blanche B Moore Blanc Décorateur ; 2 couches auto-scellant, plafond mât
- 3 sorties télécommunications
- Tubage pour installation d'un téléviseur mural
- Garantie Construction Résidentielle (GCR)

FONDATION

- Béton 25 MPA avec armature
- Pierre sous-dalle certifiée DB

PLANCHERS

- Membrane sous-plancher
- Panneaux 5/8 collé et cloué
- Poutrelles de plancher ajourées en bois (Pratique d'excellence reconnue GCR)

ESCALIER

- Escaliers de merisier avec contremarches teint et vernis (sous-sol et étage)
- Main-courante carrée, poteau urbain, barreaux métal carrés

MURS EXTÉRIEURS

- Fourrure 1x3 au 16" c/c
- Pare-intempérie
- Panneaux d'isolant BP R-4 ou équivalent
- Colombage 2" x 6" au 16" c/c
- Laine minérale R20
- Membrane de polyéthylène
- Fourrure 1" x 3" au 16" c/c
- Gypse 1/2"

ISOLATION

- Murs R-25
- Toiture R-41 Cellulose
- Murs de fondation (sous-sol) et Solives de rives à l'uréthane
- Sous-dalle foam 1 1/4" I'Flex Foam ou équivalent (sous-sol) Foam 2" (si rez-de-jardin) + Polythène scellé + béton +/- 4"

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR ET TOITURE

- Fibrociment Vertical à baguettes (Board and Batten) – Façade
- Revêtement Horizontal 8" en fibrociment – Arrière et latéral

Selon sélection de couleurs du projet

- Corniche et soffite en aluminium
- Bardeau d'asphalte BP Mystique noir 2 tons inclus membrane de départ
- Gouttières
- AUCUNE finition de fondation

FENÊTRES

- Fenêtres à battants hybrides noires (AVANT et latérales)
- PVC blanc (Arrière)
- Haut rendement énergétique (Low-E-Argon)

PORTES ET TERRASSES

- Porte d'entrée; aluminium de couleur noire, vitrée claire avec imposte
- Porte-patio 138" à haut rendement énergétique (Low-E-Argon)
- Porte de garage 10' x 8' aluminium noir inclus surélévation de rail et opérateur de porte
- Palier avant de béton
- Balcon arrière 14' x 6' en bois traité avec muret intimité

TERRAIN ET DÉBOISEMENT

- Nivellement de terrain "finition excavation"; 15' au pourtour de la maison
- Nivellement des pentes réglementaires, de façon neutre
- Déboisement selon le permis de construction émis par la Ville de Magog; 6m au pourtour de la construction

CHAQUE DÉTAIL COMPTE, CHAQUE CHOIX FAIT LA DIFFÉRENCE.



UNE ÉQUIPE DE CONFIANCE



Le Groupe BBC est une entreprise familiale reconnue, active depuis plus de 10 ans dans le développement résidentiel.

Notre équipe vous accompagne à chaque étape de votre projet avec une approche humaine, personnalisée et rigoureuse.



ACHETEZ EN TOUTE TRANQUILLITÉ



En devenant propriétaire au Boisé de la Rivière, vous bénéficiez de la garantie de construction résidentielle, assurant qualité, protection et tranquillité d'esprit.



GARANTIE DE
CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE



819-201-6431



info@groupebbc.com



Un milieu de vie où il fait bon s'établir.