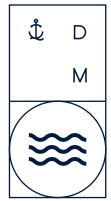


QUARTIER DES  
**MARINAS**



CONDOS DE PLAISANCE

2



UN HAVRE DE PAIX  
QUI PROFITE  
DE LA VITALITÉ  
D'UN CENTRE URBAIN.



Imaginez  
des condos haut de gamme  
au cœur du centre-ville  
revitalisé de Magog,  
avec des bains scandinaves  
à même le toit.

Imaginez  
pouvoir profiter  
des joyaux de la région  
en toute saison,  
et en faire profiter les autres  
par la même occasion.

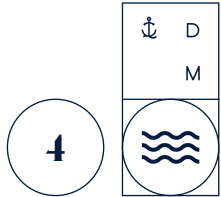
Imaginez  
une expérience locative  
sans tracas  
et aux infinies possibilités.

Laissez-vous bercer  
par cette idée  
et voyez jusqu'où  
la vague peut vous mener.

**Rêvez-le.**

**Vivez-le.**





# projet



## Des condos de plaisance : une offre hôtelière unique

Le Quartier des marinas, c'est 30 condos de plaisance érigés dans le centre-ville redynamisé de Magog, à seulement 1 h 30 de Montréal. C'est votre pied-à-terre dans la ressourçante région des Cantons-de-l'Est, votre port d'attache pour profiter des splendeurs du paysage, été comme hiver, et un véritable pôle d'attractivité. C'est un investissement clé en main, une valeur sûre, une liberté qui vous donne le vent dans les voiles.

## Un aménagement durable et réfléchi

Chaque unité est totalement aménagée, meublée et décorée par notre équipe de designers professionnels. Des plafonds de neuf pieds, une fenestration généreuse, des comptoirs en quartz et des murs de béton bonifient la conception moderne des condos.

Des unités locatives de courte durée sises dans un terrain de jeu au potentiel illimité.

# 30

UNITÉS  
LOCATIVES  
DE COURTE  
DURÉE

▽  
LIVRAISON  
À L'AUTOMNE 2023  
△





# condos

## La simplicité tout inclus

Au total, 30 unités meublées de 480 à 1 473 pieds carrés, de type studio, avec une à trois chambres à coucher et une ou deux salles de bain, au design moderne et haut de gamme seront érigées au cœur du centre-ville de Magog. Les locataires auront comme trame de fond tous les attraits touristiques de la région et une vue imprenable sur la rivière, le lac, la ville ou la montagne.



480 À 1 473 PI<sup>2</sup>



1 À 3 CAC / STUDIO



1 À 2 SDB



Le style des condos rappelle la marque de renom **BENETEAU**, reconnue dans le monde nautique pour son innovation, son design inspiré et sa simplicité. Ses embarcations pleines de charme offrent aux plaisanciers une nouvelle façon de naviguer.



- Grande fenestration
- Foyer électrique contrôlable à distance
- Barbecue
- Murs en béton (insonorisation optimale)
- Plafonds de neuf pieds
- Planchers de bois de grande qualité (ép. de 12 po)
- Comptoirs et dossier en quartz
- Cinq électroménagers haut de gamme
- Système de climatisation
- Espace de travail dans certaines unités
- Balcon dans certaines unités
- Choix de finition



⚓ D  
M





## Des atouts incomparables

Le Quartier des marinas, c'est bien plus que des condos. C'est la somme d'atouts distinctifs qui rehaussent l'expérience locative grâce à un concept unique. Plus besoin de s'éloigner pour s'évader.

Prenez le large sans lever l'ancre.

## À L'INTÉRIEUR ▾

- café-boulangerie
- gym complet
- ascenseur
- salle de conférence
- espace lounge
- stationnement souterrain
- espaces de rangement
- bornes électriques

## Tout pour vous faciliter la vie

En plus de profiter de nombreux privilèges, les propriétaires d'unités bénéficieront de plusieurs services intégrés qui rehausseront à la fois le séjour des occupants.

Que ce soit pour les propriétaires ou les locataires, tout est pensé pour minimiser les efforts et maximiser les bénéfices.

## LES AGRÉMENTS ▾

- service de gestion
- service de réception
- service de conciergerie
- système de sécurité
- vélos libre-service
- droit d'amarrage à Magog Marine



## SUR LE TOIT ▾

- spa
- sauna
- bain froid
- foyers extérieurs

# avantages





DU BONHEUR À LOUER.  
UN INVESTISSEMENT  
RASSURANT.

Combinaison investissement et villégiature vous semble tout naturel ? Vous n'aurez pas meilleure occasion de passer à l'action. À la fois centre urbain dynamique et havre de paix, Magog charme et attire les plaisanciers montréalais, québécois et même étrangers.

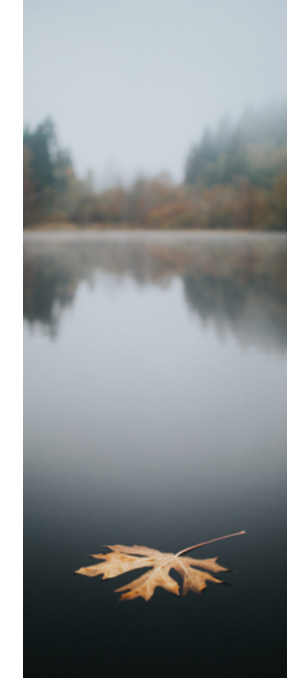
Avec la valeur toujours croissante des propriétés près du lac Memphrémagog, devenir propriétaire dans le Quartier des marinas est un investissement profitable, non seulement à moyen et long termes, mais aussi à brève échéance.







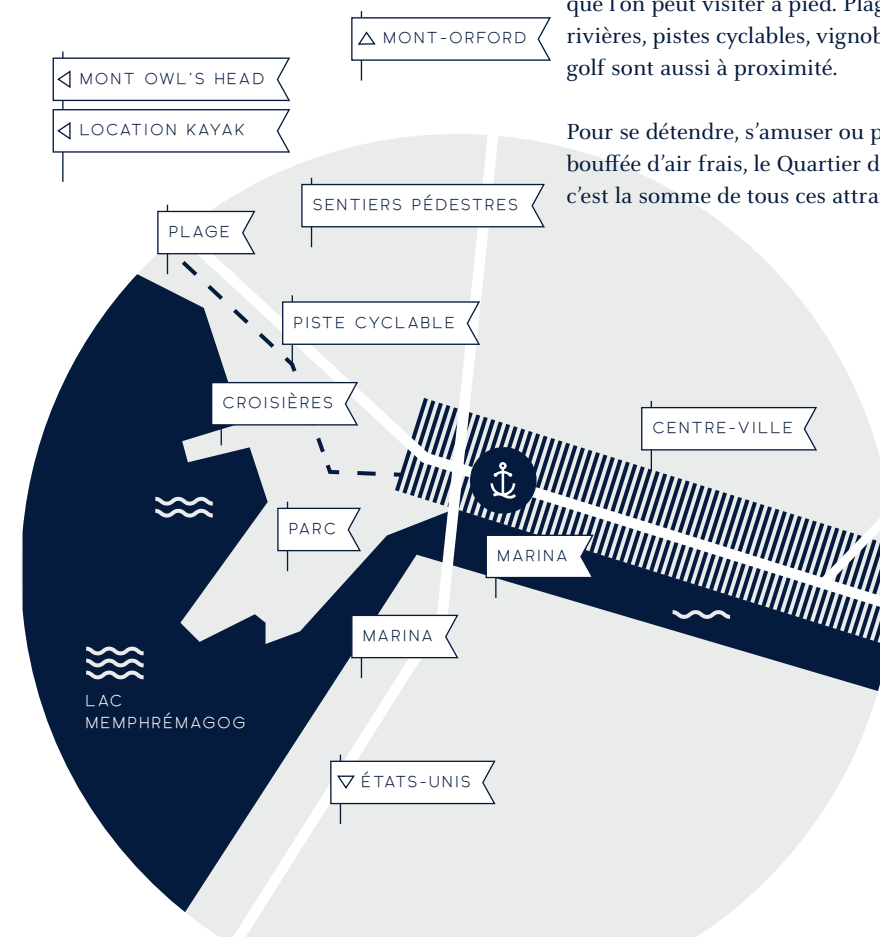
▽  
 PLEIN AIR  
 CULTURE  
 ART DE LA TABLE  
 PLANS D'EAU  
 SPORTS 4 SAISONS  
 AGROTOUTISME



## Une vie de quartier enrichissante

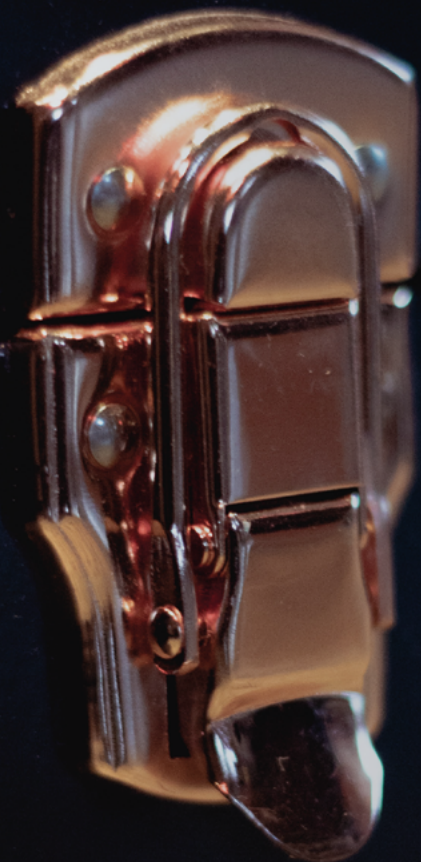
Le Quartier des marinas, c'est un cadre de vie riche de possibilités. Situé à quelques kilomètres du parc national du Mont-Orford et de Owl's Head, il a tout pour plaire aux amateurs de ski et de plein air. Le centre-ville de Magog complètement revitalisé regorge de restaurants et de commerces, et on y retrouve aussi des galeries d'art, une salle de spectacle et une microbrasserie fort réputée que l'on peut visiter à pied. Plages, marinas, lacs, rivières, pistes cyclables, vignobles et terrains de golf sont aussi à proximité.

Pour se détendre, s'amuser ou prendre une bonne bouffée d'air frais, le Quartier des marinas, c'est la somme de tous ces attraits.



# quartier





### Un programme propriétaire avantageux

En tant que propriétaire, vous pourrez réserver votre unité à des fins personnelles, selon le calendrier établi. Des cartes-cadeaux, des tarifs réduits et des rabais applicables chez divers partenaires s'ajoutent à la liste des privilèges. Être propriétaire d'un condo dans le Quartier des marinas, c'est aussi adhérer à un programme d'activités VIP, notamment des cocktails de réseautage, et pouvoir accéder en tout temps au gym et à la terrasse panoramique.

### Un service de gestion clé en main

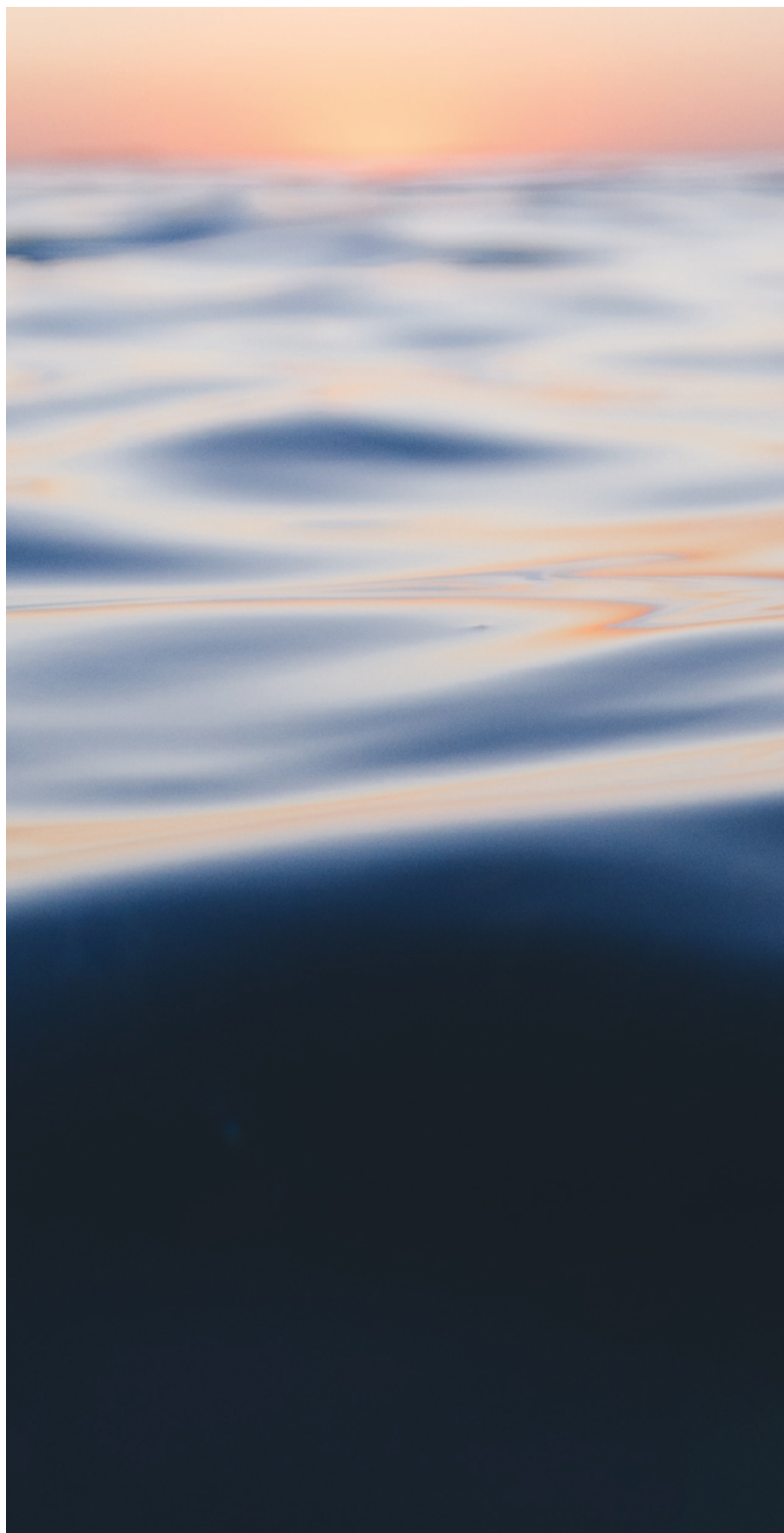
Pour la gestion de la location, de l'entretien et de l'administration, le Quartier des marinas remet le contrôle de la roue de gouvernail à une entreprise de gestion locative clé en main qui simplifie la vie des propriétaires d'immeubles à revenu. Cette dernière est dirigée par Yannick Beaupertuis, hôtelier et promoteur reconnu dans l'industrie touristique québécoise. La compagnie établit par ailleurs des partenariats avec les différents commerces locaux pour offrir des forfaits avantageux mettant en valeur les attraits de la région, en plus d'assurer une expérience locative aux infinies possibilités.

# capitaine

▽  
LA RENTABILITÉ POUR  
LES PROPRIÉTAIRES.  
△

▽  
UN SÉJOUR MÉMORABLE  
POUR LES LOCATAIRES.  
△





Belval, Conceptions Desrosiers et UNI immobilier unissent leurs forces dans le cadre de la construction et de la promotion du Quartier des marinas.

Ayant comme objectif commun d'offrir des unités à la finition exemplaire et de fournir un service transparent et complet, les trois entreprises misent une fois de plus sur la qualité et la rigueur. QDM, c'est le résultat d'une idée novatrice, la réalisation d'un concept inspiré.

