

Vivez au rythme des marées...



Au *Commodore Neuville* condos locatifs



Castella Construction inc., une entreprise établie à Neuville depuis près de 20 ans, est heureuse d'annoncer son nouveau projet de condos locatifs à Neuville.

Le projet vise à répondre à une demande de la part de préretraités ou retraités actifs qui désirent vendre leur maison mais demeurer dans leur communauté, dans un logement de qualité.

Situé au 577 Route 138, à l'Est de la Marina de Neuville, directement au bord du fleuve, il permettra à ses occupants de vivre au rythme des marées et des levés et couchés de soleil!

Les trois étages supérieurs sont destinés à recevoir des logements locatifs de style condo, tandis que le rez-de-chaussée pourrait accueillir des bureaux administratifs et des services de proximité.

Seuls, en couples ou en famille...

On y trouvera une variété de grandeur de logement pour répondre à tous les besoins, soit des logements de 3 pièces et demie, 3 pièces et demie + bureau, 4 pièces et demie et 4 pièces et demie + bureau.

Près des commerces et services de proximité...

Les résidents du projet pourront faire leurs courses et avoir accès aux services de santé de proximité à pieds, puisqu'il sera situé juste en face de la Clinique multidisciplinaire de Neuville, de la pharmacie et de l'épicerie.

Le Fleuve à prix abordable...

Les loyers mensuels varieront entre 850\$ et 1500\$, selon l'emplacement et la grandeur.

Le projet permettra à plusieurs ménages de vivre en bord du fleuve pour un prix raisonnable, un privilège qui est actuellement réservé à très peu de citoyens de Neuville.



Éviter l'exode des pré-retraites et retraités actifs...

Destiné surtout aux gens actifs de 50 ans et plus ou aux personnes seules, qui ne veulent plus avoir le souci d'entretenir une maison mais qui veulent conserver une belle qualité de vie. **Il s'adresse aux amoureux de Neuville, du fleuve, de la grève, des bateaux, des levés et des couchés de soleil.**

Un des principaux objectifs est d'offrir aux gens de Neuville qui désirent vendre leur maison une possibilité de rester dans LEUR ville et leur communauté et de continuer de profiter de sa beauté et de ses attraits, en vivant dans un logement de grande qualité.

Actuellement, ces citoyens doivent s'exiler en ville pas manque de logement répondant à leurs besoins. À plus long terme, les jeunes ménages ayant élevé leur famille dans les quartiers résidentiels de Neuville pourront rester près de leurs enfants et petits-enfants même lorsqu'ils décideront de se départir de leur maison, favorisant ainsi les échanges et l'aide intergénérationnels. Il s'agit donc d'un projet structurant qui ajoute et diversifie l'offre de logement à Neuville.

Il va sans dire que le fait de garder nos citoyens à Neuville aura un impact économique considérable sur nos commerces et services de proximité.

Même si le projet est conçu pour rencontrer ces objectifs, il n'y aura pas de restrictions quant à l'âge des locataires.

Confort et qualité supérieure...

Outre les commodités usuelles telles que l'entrée pour lave-vaisselle et pour la laveuse-sécheuse, chaque unité sera équipée d'un climatiseur/thermo-pompe et aura son balcon privé. Les locataires auront également accès à un ascenseur. Enfin, les standards de construction seront de grande qualité.

Vue sur la marina...

La vaste majorité des unités offriront une vue panoramique sur le fleuve, les ponts, les levés et les couchés de soleil, le va et vient des bateaux qui entrent et sortent de la marina ou qui passent au large.

Le terrain sera aménagé et comprendra une terrasse extérieure, des balançoires, **un accès direct au fleuve et à la plage et encore une fois une vue époustouflante sur le majestueux Fleuve St-Laurent et le magnifique Parc Nautique Vauquelin.**

Un jardin communautaire y sera aussi aménagé pour les locataires intéressés qui veulent garder le pouce-vert et jardiner avec le nez dans la brise du fleuve!

N'est-ce pas comme ça que vous voudriez vivre votre retraite ?!

Minimiser les impacts sur le voisinage...

Le projet nécessite un changement au règlement de zonage de la Ville.

Même si la densité sera augmentée sur le terrain, le positionnement du bâtiments proposés dans cette modification réglementaire respectera l'intimité du voisinage immédiat puisqu'il sera réalisé en partie arrière du terrain, soit loin des résidences situées autour.

Quant à la partie commerciale léger, elle sera située à l'extrême Ouest du terrain, du côté adjacent à la Marina de Neuville. L'intimité du terrain situé à l'Est sera protégée par une large lisière d'arbres matures et de végétation existante ainsi que par l'immeuble lui-même. Le projet n'aura pas d'impact sur la quiétude et l'intimité des autres voisins rapprochés, soit le Club nautique Vauquelin, la Clinique médicale des Érables et une résidence située à l'Est de la Clinique médicale, car le bâtiment sera érigé dans la partie arrière du terrain et entouré de la végétation existante qui sera conservée autant que possible.

La circulation automobile sera restreinte sur le site. En effet, le stationnement sera adjacent à la route 138. Il sera isolé de cette route et des logements par de la verdure. Des accès piétonniers seront aménagés. Une partie des stationnements sera semi-souterrain.

L'impact sonore sera négligeable étant donné que les espaces communs les plus près du voisinage seront circonscrits à l'arrière de l'ensemble immobilier.

Collectivement, les avantages de ce projet dépassent donc de loin ses minimes inconvénients.

Pour toute information, questions ou commentaires, svp écrire à mjteixeira@castella.ca ou appeler au 418-802-7166.



R.B.Q. 8294-9983-44

607 route 138, Neuville, G0A 2R0, 418-909-7000.