



QUARTIER  
— ♦ ♦ ♦ —  
**DES LACS**

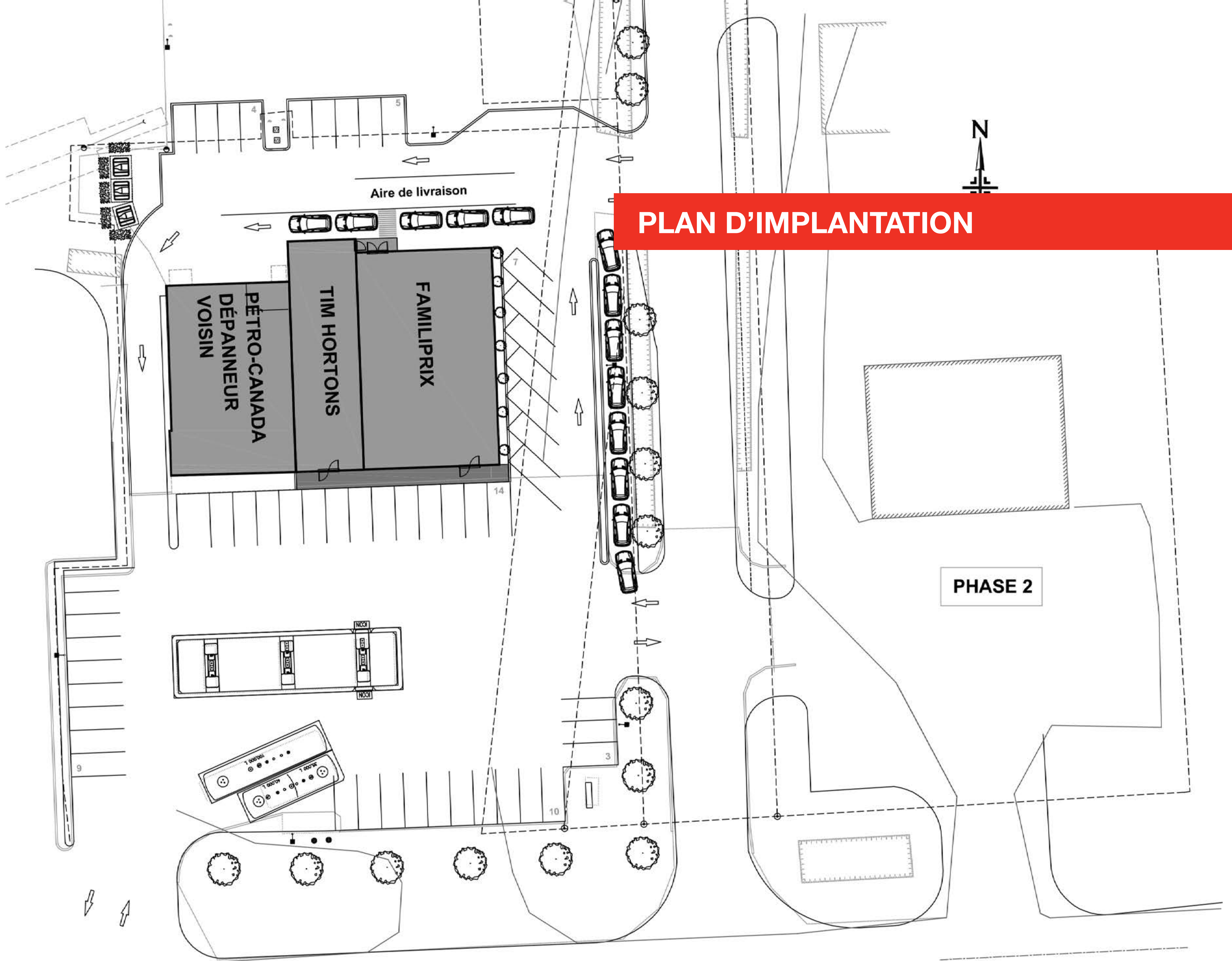


# PLAN 3D





# PLAN D'IMPLANTATION

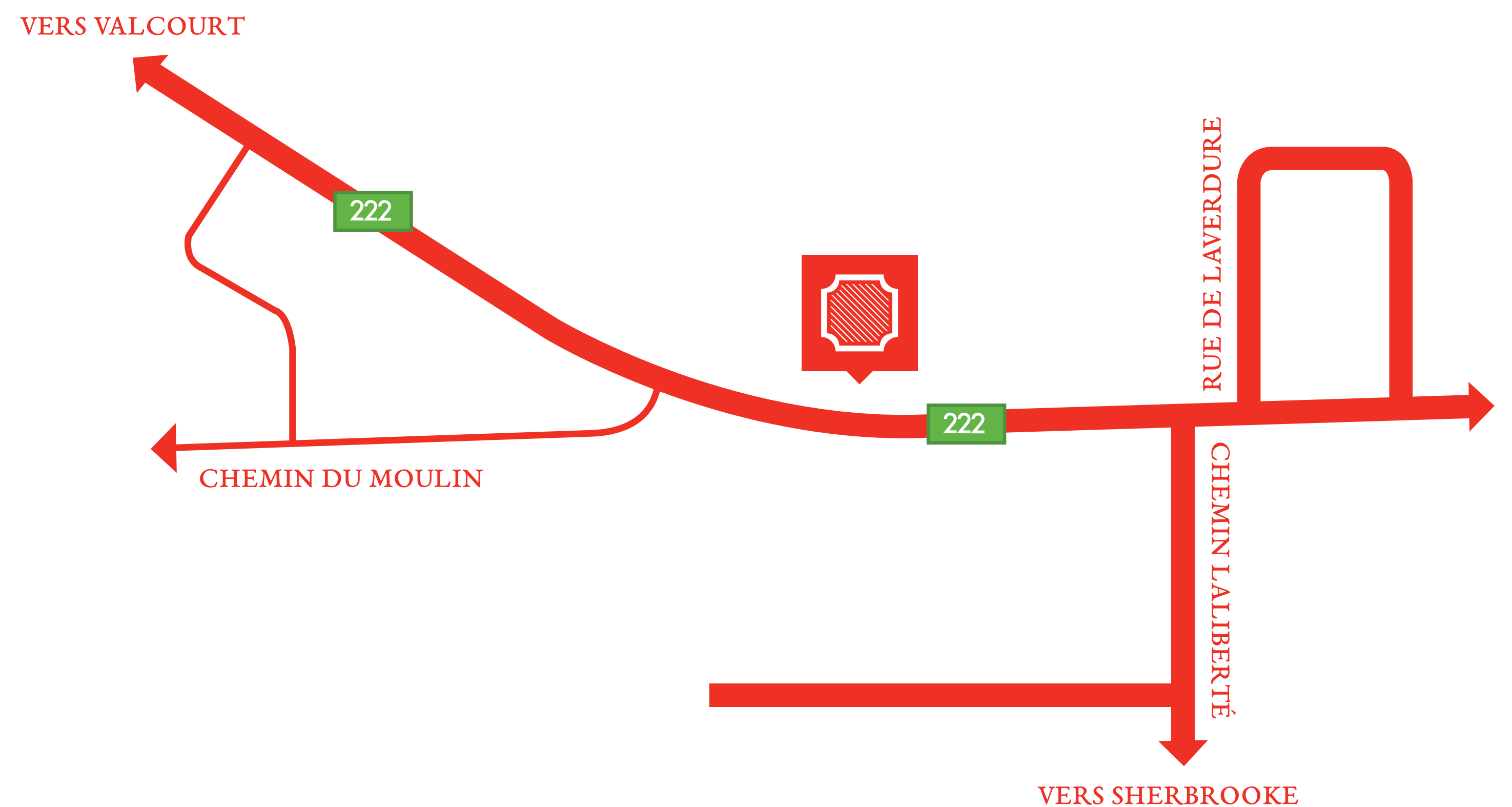




## ÉTUDE DE MARCHÉ

L'analyse de l'offre et de la demande a démontré qu'il existe dans le marché cible à l'étude une pénurie de superficies commerciales et que le Quartier des Lacs pourrait accueillir jusqu'à 10 000 pi<sup>2</sup> de superficies commerciales additionnelles pour créer un pôle de voisinage avec l'InterMarché. La qualité du site proposé et les pénuries présentes dans l'offre commerciale dans le marché sont favorables à l'expansion du centre d'envergure de voisinage. Le positionnement du centre commercial devra être axé sur le dépannage, la restauration et les biens et services de santé et de beauté.

## PLAN DE LOCALISATION



## INFORMATIONS EN BREF

- Phase 2 en voie de développement ;
- Localisation sur la route provinciale (Route 222) de transit à rayonnement municipal, à l'entrée/sortie de la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton ;
- Débit automobile élevé ;
- Marché mixte en croissance avec un bassin de population de 4 000 résidents permanents et au-delà de 1 000 résidents saisonniers ;
- Croissance de la population évaluée à 4% annuellement ;
- Pénurie de commerces, boutiques et services courants spécialisés, tels que fruiterie, boulangerie, pâtisserie, pharmacie, service de santé (dentiste, médecin, chiropraticien), restaurants, etc. ;
- Les fuites de dépenses pour les achats semi-courants (71%) et réfléchis (80%) sont élevées vers des pôles régionaux situés à Sherbrooke.

**Phase II**  
en voie de développement

Débit automobile  
**ÉLEVÉ**

**LOCAUX  
À LOUER**

# COMMERÇANTS



*Tim Hortons*



GR O U P E

◆◆◆  
**LAROCHE**

5983, chemin de St-Élie, bureau 200  
Sherbrooke (Québec) J1R 0L1

[elaroche@groupelaroché.com](mailto:elaroche@groupelaroché.com)

**819 340-0229**

[groupelaroché.com](http://groupelaroché.com)