



QUARTIER

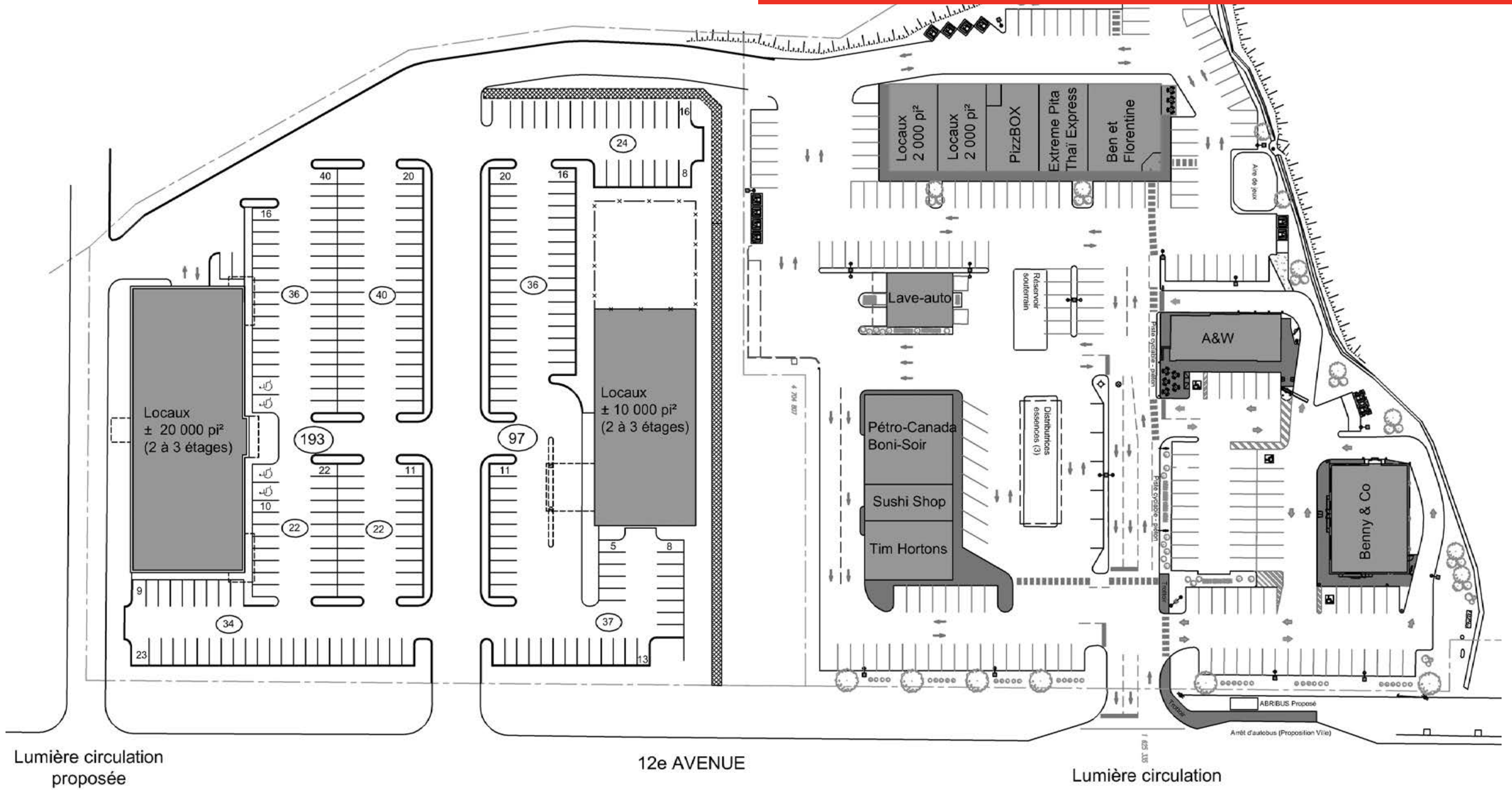


SANTÉ

PLAN 3D



PLAN D'IMPLANTATION



Lumière circulation proposée

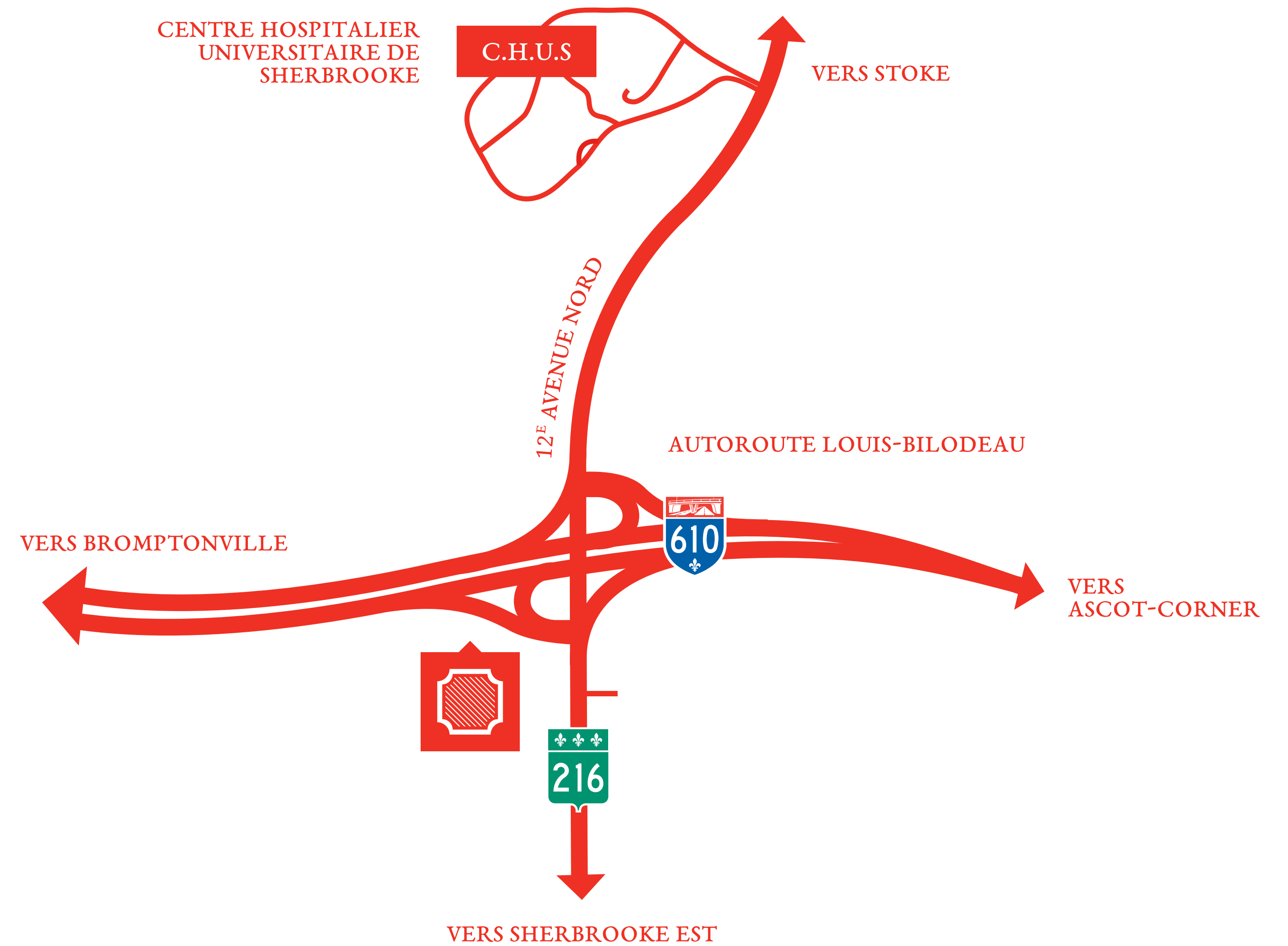
12e AVENUE

Lumière circulation

ÉTUDE DE MARCHÉ

L'étude de marché démontre qu'il y a une fuite commerciale dans le secteur principalement en alimentation, en commerce de proximité, en services médicaux, en restauration, en banques et en service hôtelier.

PLAN DE LOCALISATION



INFORMATIONS EN BREF

- Excellent accès venant de l'autoroute et du nord de la 12^e Avenue. Une voie réservée pour le virage à gauche pour le trafic en provenance du sud de la 12^e Avenue a été mise en place à l'été 2016;
- Un feu de circulation sera installé face au site dès l'été 2016;
- Un pylône de 6 mètres de hauteur avec écran numérique est disponible pour la clientèle;
- Près du Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke (CHUS) – Fleurimont avec plus de 6 262 employés;
- Près de 3 000 étudiants et stagiaires dont 815 en médecine (années 1 à 4);
- Population dans le secteur cible de 14 000 résidents, population francophone à 94%;
- La croissance de la population dans le secteur depuis 2006 est de 10% et il y a un potentiel de 3 500 nouveaux résidents dans le secteur.
- Potentiel de croissance de 1 200 travailleurs (le nouveau Pavillon de recherche appliquée sur le cancer (PRAC) du CHUS (une trentaine d'équipe multidisciplinaire, l'agrandissement du Centre de recherche Étienne Le Bel (211 chercheurs) et l'augmentation de la capacité du Laboratoire Charles River (800 employés);
- Les résidents du secteur sont de jeunes professionnels (âge médian 35 ans, soit 6 ans de moins que la moyenne au Québec).

12 000
clients servis
par semaine

94 000 pi²
de bâtiments
à développer

46 900
véhicules
par jour

**LOCAUX
À LOUER**

2 000 pi² à 94 000 pi²

COMMERÇANTS

Le Tim Hortons
et la station service
Péto-Canada ont
ouverts leurs portes
en 2010

La station Péto-Canada
vend actuellement
5.2 millions de litres
par année

120 000 pi² total

Bâtiments à construire
sur demande

A&W a connu ses
meilleures ventes au
Québec à son 2^e mois
d'opération

Tim Hortons



Ben & Florentine



Extremepita™





GR O U P E

◆◆◆
L A R O C H E

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

elaroche@groupelaroché.com

819 340-0229

groupelaroché.com