



QUARTIER



**ST-ÉLIE**

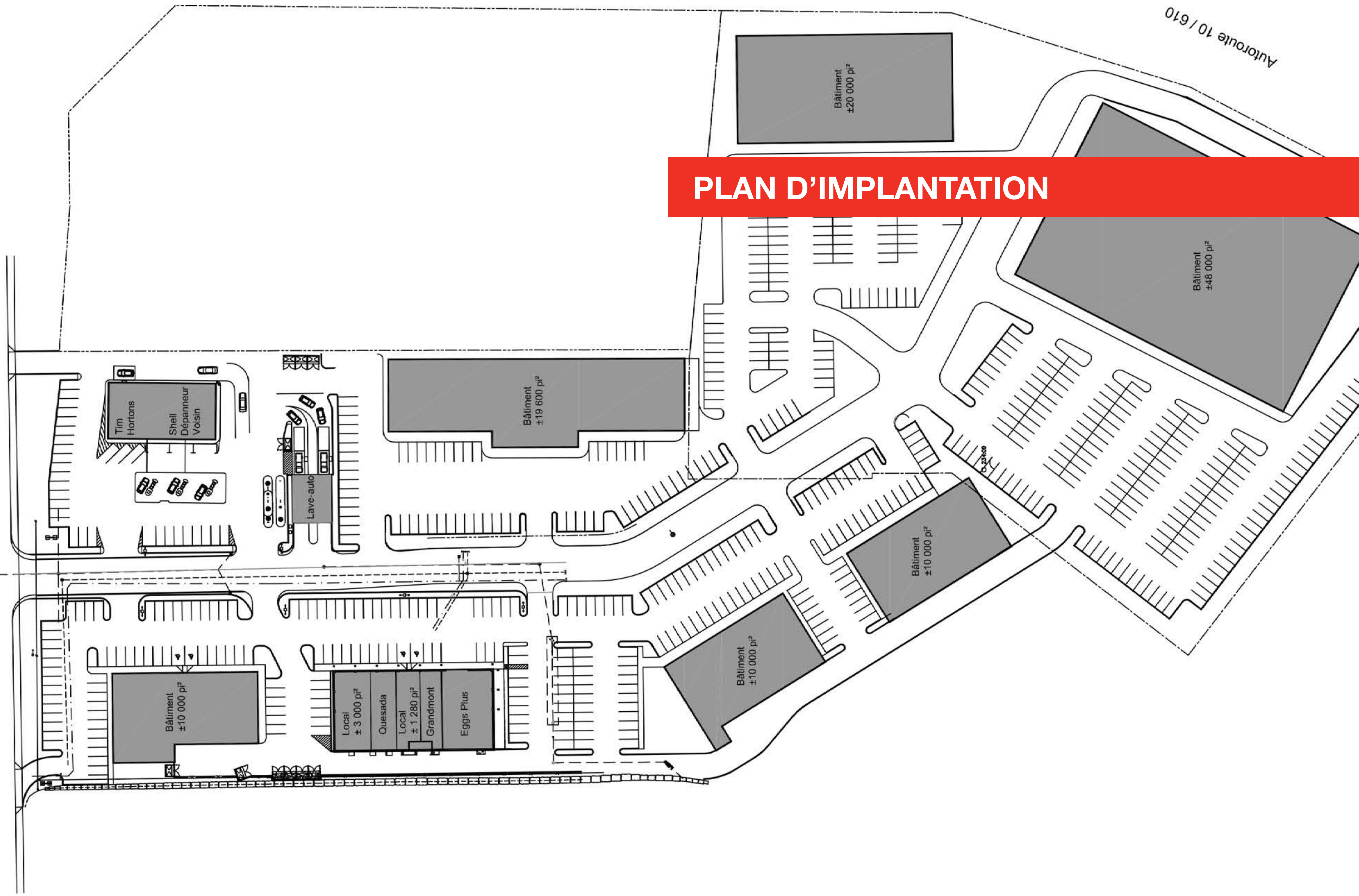
PLAN 3D



Boul. Industriel / Rte 220

Autoroute 10 / 610

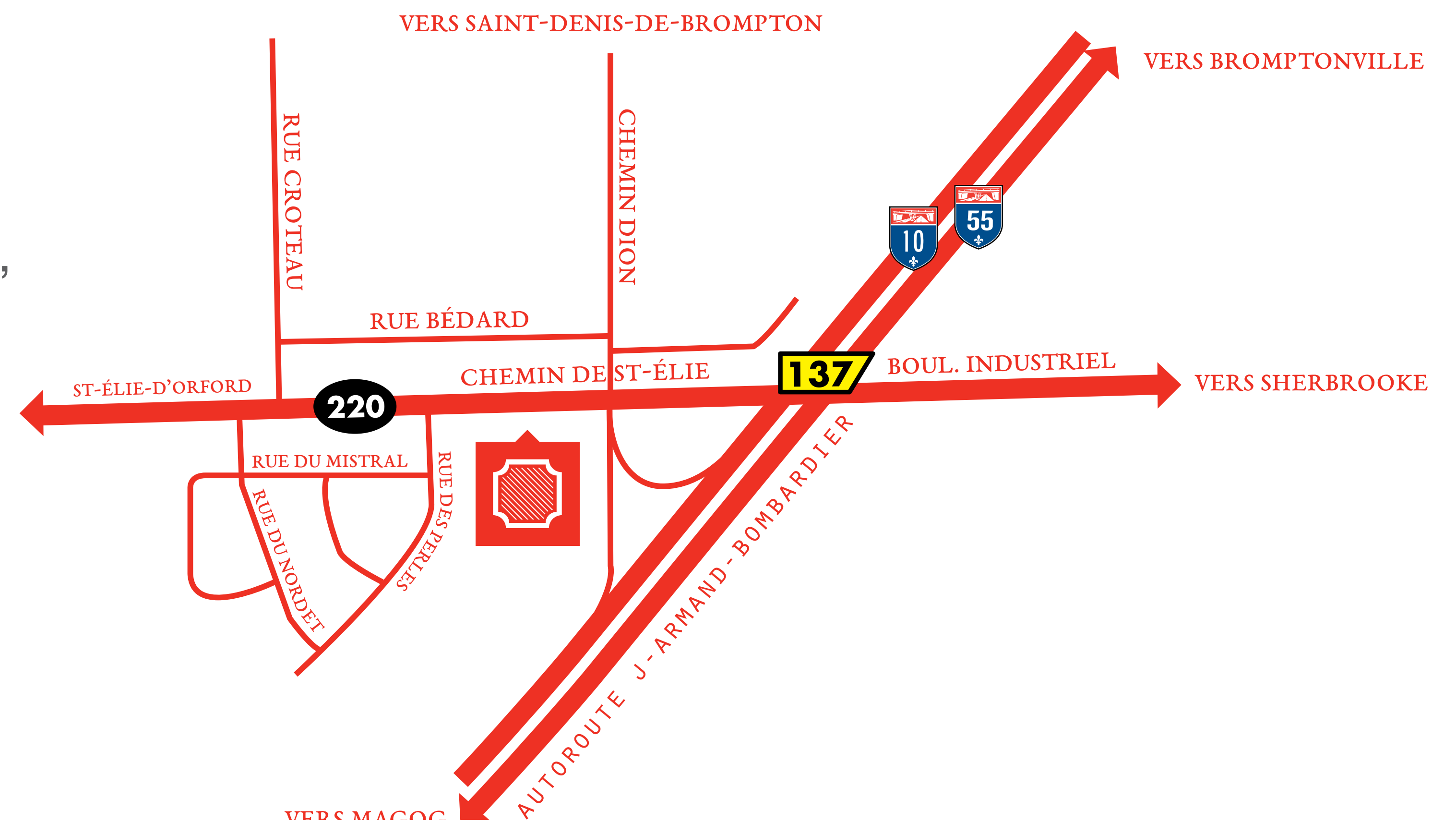
# PLAN D'IMPLANTATION



## ÉTUDE DE MARCHÉ

L'étude de marché démontre qu'il y a un manque de commerces de services courants et semi-courants tels que alimentation spécialisée (fruiterie, boulangerie, boucherie), services bancaires, salon de beauté (esthétique, bronzage), services professionnels (dentiste, comptable, juridique), magasin à escomptes, pharmacie, quincaillerie et restauration.

## PLAN DE LOCALISATION



## INFORMATIONS EN BREF

- Débit automobile très élevé, avec plus de 15 300 véhicules par jour sur le chemin de Saint-Élie (Route 220) et de 33 000 sur l'autoroute 10/55, dont la sortie 137 est à proximité du site, ce qui amène une clientèle régionale;
- La Ville a prolongé le boulevard Portland qui vient rejoindre le boulevard René-Lévesque et ce dernier sera prolongé jusqu'au boulevard Bourque;
- À proximité d'un parc industriel de 2000 travailleurs;
- Importante clientèle en transit à cibler;
- La population de l'arrondissement de St-Élie, selon Statistique Canada en 2006, est de 8400 et en croissance continuellement depuis 2001. Une augmentation de 25% de ce nombre de 2001 à 2006. Plus de 500 unités construites depuis 2001 et 430 autres sont prévus sur 3 ans et 1500 autres dans les années suivantes tout autour du Quartier St-Élie;
- Population jeune, plus de 71% de la population a moins de 45 ans;
- Salaire moyen du marché primaire (65 782\$) supérieur à la moyenne québécoise;
- 89 % des ménages sont des couples et 62% ont des enfants;
- Population francophone à 97%;
- 88 % des ménages sont propriétaires, soit 28 points au-delà de la moyenne québécoise.

**12 000**  
clients servis  
par semaine

**117 600 pi<sup>2</sup>**  
de bâtiments  
à développer

**48 300**  
véhicules par jour

**LOCAUX  
À LOUER**

1 500 pi<sup>2</sup> à  
117 600 pi<sup>2</sup>

## COMMERÇANTS

Projet domiciliaire  
de 450 unités

---

Les partenaires actuels  
reçoivent 2200 clients  
par jour (comptage 2012)

---

La station Shell vend  
actuellement 6,2 millions  
de litres par année

---

Phase II construite et  
livrée en décembre 2013

---

Nouvelle école à  
proximité construite  
en 2015

---

À proximité d'un  
parc d'affaires en  
développement – plus de  
1000 emplois visés

---

*Tim Hortons*





GRUPE

◆◆◆  
**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)