

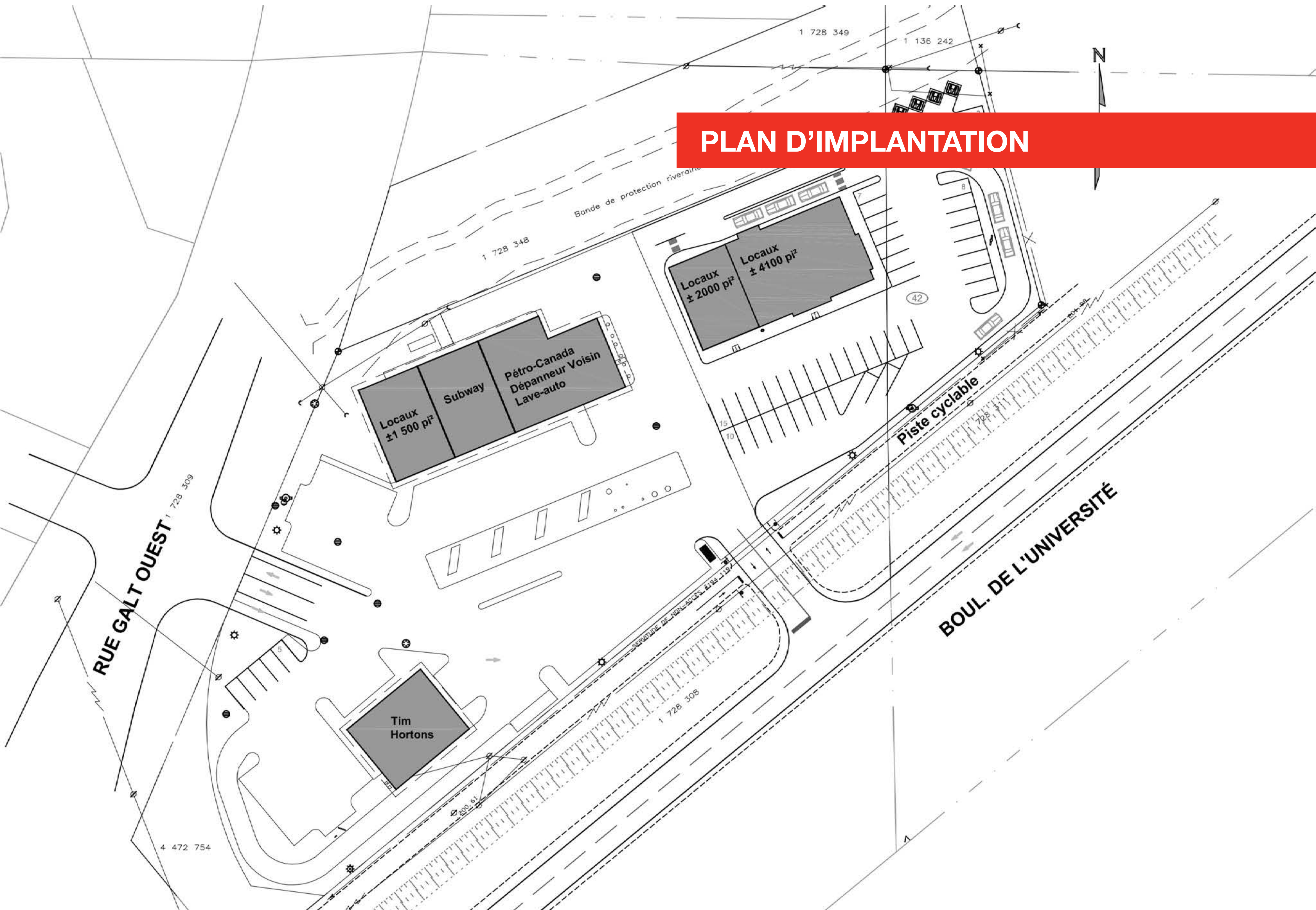


QUARTIER
—◆◆—
UNIVERSITÉ

PLAN 3D



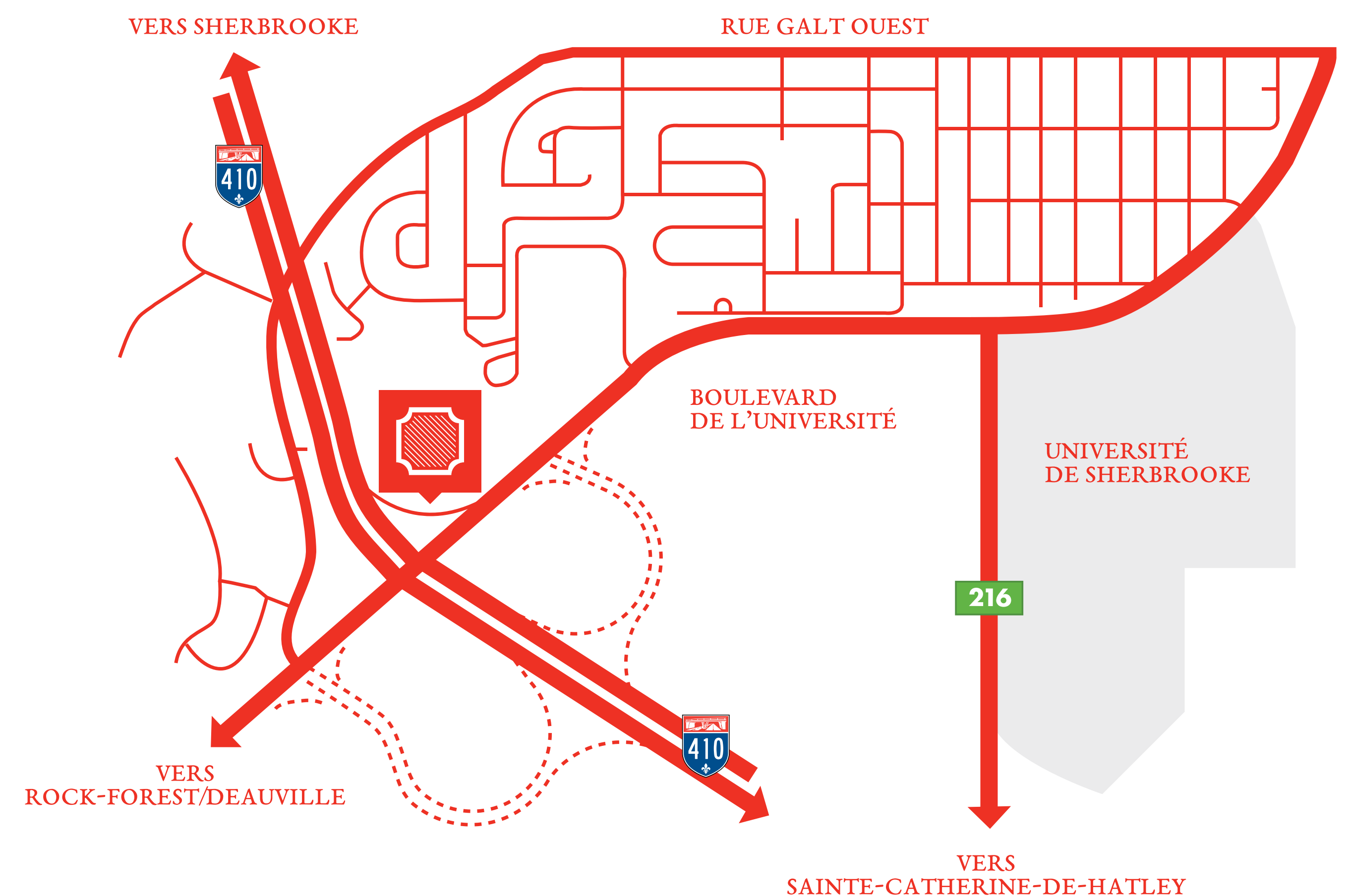
PLAN D'IMPLANTATION



ÉTUDE DE MARCHÉ

L'étude de marché démontre qu'il y a un manque de commerces et 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, quincaillerie et restauration, etc.

PLAN DE LOCALISATION



INFORMATIONS EN BREF

- À proximité de l'Université de Sherbrooke, 36 000 étudiants ;
- Une nouvelle entrée via le boulevard Université est maintenant permise par le ministère des Transports ;
- Localisé à l'angle de l'autoroute 410 et du boulevard de l'Université à Sherbrooke ;
- 35 000 voitures par jour : 20 000 autos circulent par jour sur l'Autoroute 410 au niveau du boul. de l'Université, 10 000 autos circulent sur le boulevard de l'Université et 5 000 autos circulent sur la rue Galt (données 2010) ;
- Le marché cible (rayon de 4 km) comprend 10 000 résidents, 8 000 travailleurs (Université de Sherbrooke et parc industriel) et 36 000 étudiants, dont 17 000 à temps plein ;
- La phase 1 du prolongement de l'autoroute 410 jusqu'au croisement de la 143 et 108 est achevée ;
- Présentement, faible activité commerciale dans le secteur, fuite commerciale de 63 % des dépenses ;
- Population jeune, plus de 70 % de la population a moins de 45 ans, soit 14 % de plus que la moyenne du Québec ;
- Salaire moyen semblable au salaire moyen de la province ;
- 62 % des couples ont des enfants ;
- Population francophone à 97 %.

36 000
étudiants à proximité

10 500
clients servis par semaine

6 000 pi²
de bâtiment
à développer

35 000
véhicules par jour

**LOCAUX
À LOUER**

1 500 pi²
à 6 000 pi²

COMMERÇANTS

Le Tim Hortons et la station d'essence Pétro-Canada ont été construits en 2010.

La station Pétro-Canada vend actuellement plus de 5 millions de litres par année.

Tim Hortons





GR O U P E

— ♦ ♦ —
L A R O C H E

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

elaroche@groupelaroche.com

819 340-0229

groupelaroche.com