



QUARTIER
—◆◆◆—
ST-ÉLIE

PLAN 3D



PROLONGEMENT
COMMERCIAL

rue des Perles

Secteur résidentiel (Actuel)

ZONE TAMPON BOISÉ
10m

Rue Future

Quesada
Grandmont
Coco Frutti

LIMITE DES TRAVAUX

PLAN D'IMPLANTATION

Bâtiment
±10 000 pi²

Bâtiment
±10 000 pi²

Bâtiment
± 7 600 pi²

Lave-auto

Bâtiment
±19 600 pi²

Tim Horton
Boni-soir
Station service

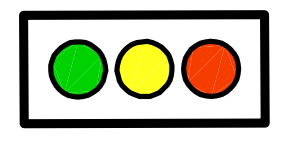
BÂTIMENT B
±20 000 pi²

Parc d'affaire proposé

Rue Future

Autoroute 10 / 610

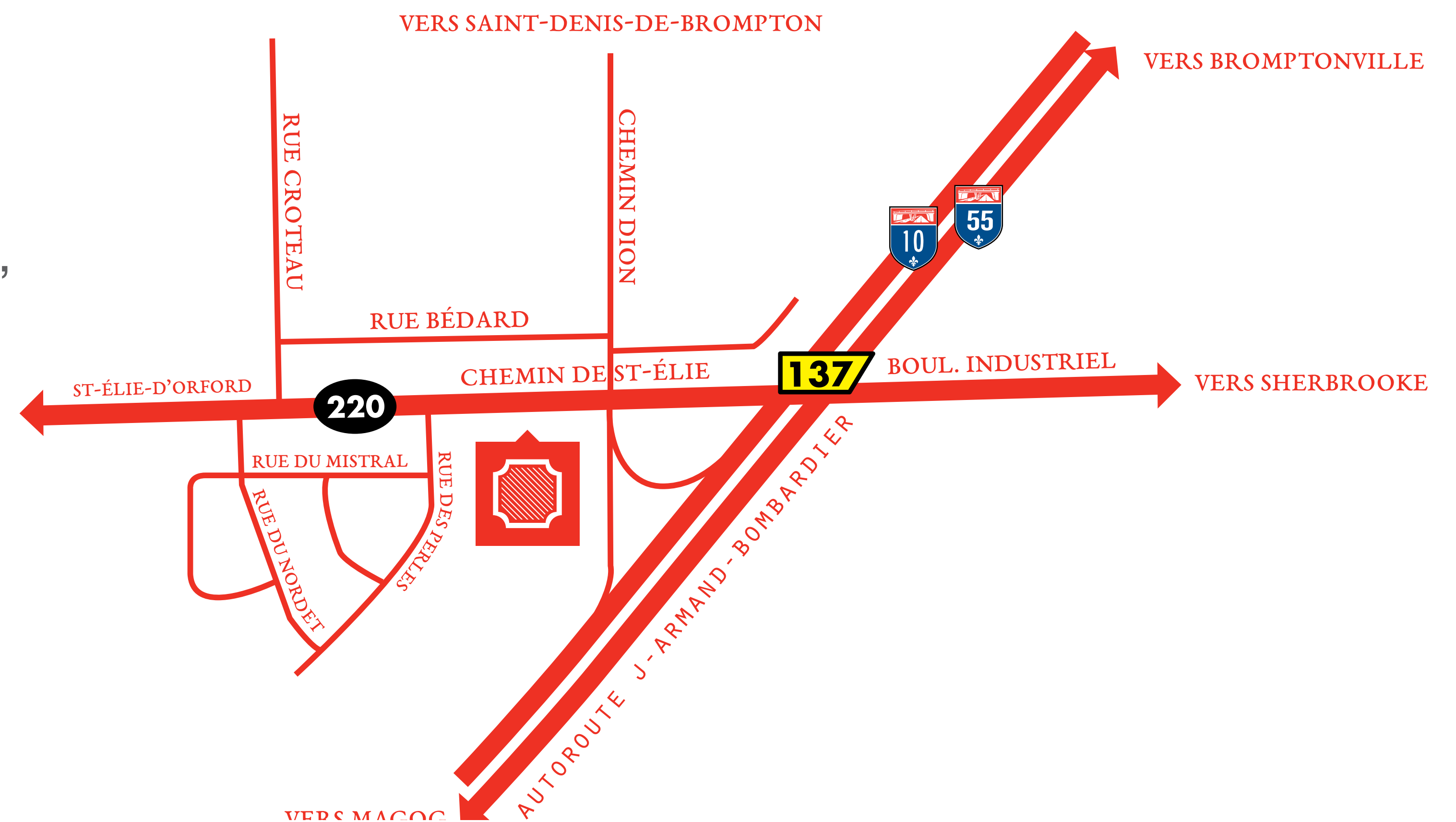
Boul. Industriel / Rte 220



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;
- 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.

117 600 pi²
de bâtiments
à développer

48 300
véhicules par jour

**LOCAUX
À LOUER**

1 500 pi² à
50 000 pi²

COMMERÇANTS

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



Voisin

Quesada
BURRITOS & TACOS



LAVE-AUTO

 **Groupe GRANDMONT**
COURTIERS IMMOBILIERS


Coco Frutti



GRUPE

◆◆◆
LAROCHE

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

elaroche@groupelaroché.com

819 340-0229

groupelaroché.com