

COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

GRUPE DEVIMCO ET SES PARTENAIRES ANNONCENT LE DÉBUT DE LA CONSTRUCTION DU PROJET AUGUSTE & LOUIS PHASE 2

*Un projet de 253 unités de condominiums représentant un investissement de 111 M\$
dans le Quartier des lumières*

MONTRÉAL, le 18 avril 2023 – [Groupe Devimco](#) et ses partenaires, [le Fonds immobilier de solidarité FTQ](#) et [Fiera Immobilier](#), ont procédé aujourd’hui à la pelletée de terre officielle du projet [Auguste & Louis Phase 2](#) dans le Quartier des lumières, au croisement du boulevard René-Lévesque Est et la rue Beaudry, sur le site de l’ancienne Maison de Radio-Canada.

Évaluée à 111 M\$, la Phase 2 comprend 253 unités de condominiums réparties sur 21 étages. L’offre comprend des studios et des unités d’une à trois chambres d’une dimension allant jusqu’à 1259 pi². La livraison des premières unités est prévue pour 2025. Cette deuxième phase fait partie d’un grand projet immobilier de 2 200 unités de condominiums dans le Quartier des lumières, totalisant un investissement de 1,15 milliard \$.

L’architecture d’*Auguste & Louis Phase 2*, signée par la firme Provencher_Roy, se veut une continuité avec la première phase du projet. Inspirée par la thématique cinématographique des « frères Lumière », l’architecture du bâtiment a été savamment réfléchi pour offrir un jeu de luminosité variant de clair-obscur.

Pensé sur mesure pour mettre en valeur le meilleur d’un mode de vie urbain, *Auguste & Louis Phase 2* propose un équilibre entre le dynamisme de la ville et la quiétude d’un environnement pulsé par les espaces verts grâce à ses vastes espaces communs qui incluent notamment un toit-terrasse avec jardin urbain, un lounge extérieur avec zone BBQ, foyer, chaises Adirondack, potagers urbains et pergola, un lounge intérieur au rez-de-chaussée avec plafond en double hauteur pouvant être privatisé et une majestueuse cour intérieure végétalisée de 32 000 pi².

« Le Groupe Devimco est extrêmement fier de contribuer au dynamisme économique de Montréal en investissant près de 1,15 milliard \$ au total pour la mise en chantier de 2 200 unités résidentielles dans ce secteur historique qui promet de devenir un point phare de la métropole. Le Quartier des lumières redéfinira le paysage de l’arrondissement Ville-Marie et nous sommes particulièrement enthousiastes de pouvoir contribuer à bâtir ce milieu de vie pour les Montréalais », a déclaré James Goulet, associé du Groupe Devimco.

« Fort de la réponse des plus positives de la première phase d’*Auguste & Louis* lancée en 2021, nous sommes fiers de poursuivre notre partenariat pour la deuxième phase de ce projet créateur d’emplois. Elle permettra de bonifier l’offre résidentielle dans l’arrondissement Ville-Marie en créant un milieu de vie dynamique pour les ménages montréalais, que ce soient les premiers acheteurs ou une clientèle avisée en quête de liberté face à l’entretien d’une propriété », a mentionné Martin Raymond, vice-président principal aux investissements immobiliers du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

« Nous sommes enthousiastes d’amorcer la Phase 2 de ce projet phare pour Montréal, qui promet de moderniser le secteur historique des Faubourgs, aux portes du centre-ville. Cette deuxième phase s’inscrit dans le cadre d’un projet immobilier mixte d’environ 4 millions de pi² construisibles qui comprendra plus de 2000 unités résidentielles, 1 million de pi² d’espaces de bureaux et près de 230 000 pi² d’espaces commerciaux », a pour sa part déclaré Pierre Pelletier, Chef du développement et financement immobilier de Fiera Immobilier.

Auguste & Louis

Le concept architectural du projet, qui se démarquera par ses contrastes et ses jeux de lumière, trouve ses racines dans le thème du Quartier des lumières en rendant hommage aux frères Lumière. Le hall d’entrée en double hauteur fera également un clin d’œil au 7^e art en plongeant les résidents dans une atmosphère rappelant les boîtes noires de projection cinématographique.

Sur le toit, on retrouvera un espace végétalisé aménagé pour favoriser un esprit communautaire, convivial et dynamique. Le projet sera couronné par une piscine extérieure au toit qui permettra aux résidents d’admirer un panorama époustouflant du pont Jacques-Cartier jusqu’au centre-ville.

Points saillants d’Auguste & Louis Phase 2

- 253 unités résidentielles pour la Phase 2
- Des unités de 312 à 1259 pi² (studios et 1 à 3 chambres)
- Réparties sur 21 étages
- Accès à une cour intérieure végétalisée
- Un lounge extérieur sur le toit avec zone BBQ, foyer, chaises Adirondack, potagers urbains et pergola
- Un lounge intérieur au rez-de-chaussée avec plafond en double hauteur pouvant être privatisé

Aires partagées pour la Phase 1 et Phase 2

- 14 200 pi² d’aires communes partagées pour la Phase 1 et la Phase 2, en plus d’une cour intérieure de 32 000 pi²
- Un chalet urbain avec vue imprenable sur le centre-ville
- Une piscine extérieure
- Une salle d’entraînement
- Des stationnements intérieurs

À propos du Quartier des lumières

[Groupe MACH](#), maître d’œuvre du [Quartier des lumières](#), est l’un des plus importants propriétaires et promoteurs immobiliers privés du Canada. Aux portes du centre-ville, le Quartier des lumières est un ensemble immobilier mixte d’environ 4 M de pi² construisible. Son volet résidentiel sera composé de près de 3 000 unités résidentielles incluant des appartements locatifs, des copropriétés, des logements sociaux et abordables. La création de 1 M de pi² d’espaces de bureaux permettra d’accueillir sur le site quelques milliers de travailleurs et près de 230 000 pi² d’espaces commerciaux, dont 200 000 pi² de grandes surfaces et 30 000 pi² de locaux commerciaux qui viendront compléter l’offre actuelle du secteur. Cette mixité des usages alliée à son accessibilité en transport en commun et actif, en fait le parfait exemple du concept « ville du quart d’heure ». Son grand parc et ses nombreuses esplanades augmenteront de 200 %

la superficie d'espaces verts, ce qui permettra une réduction des îlots de chaleur de 80 %. Le site accueillera également un espace communautaire et une école.

À propos du Fonds immobilier de solidarité FTQ

Depuis plus de 30 ans, le [Fonds immobilier de solidarité FTQ](#) contribue au développement économique du Québec en participant financièrement et stratégiquement à la réalisation de projets immobiliers rentables, créateurs d'emplois et socialement responsables en partenariat avec des leaders du secteur. Il appuie le démarrage de projets immobiliers de toutes tailles et dans toutes les régions du Québec, tant dans les secteurs résidentiels, de bureaux, commercial, institutionnel, qu'industriel. Au 31 décembre 2022, il comptait 43 projets en développement ou en construction d'une valeur de 4,8 milliards de dollars dont les projets construction créeront à terme 27 150 emplois; 65 immeubles en gestion d'actifs; 3,7 millions de pi² de terrain à développer et il cumulait des investissements de 291 millions de dollars pour des projets à vocation sociale ou communautaire. Le Fonds immobilier est membre de Bâtiment durable Québec.

À propos de Fiera Immobilier

[Fiera Immobilier](#) est une société de gestion de placements présente au Canada et au Royaume-Uni, dont l'équipe compte plus de 80 employés. Elle gère 8 milliards d'actifs immobiliers commerciaux à l'échelle mondiale par la voie d'un éventail de fonds et de comptes de placement au 30 décembre 2022. Son équipe entrepreneuriale travaillant à l'intérieur d'un cadre institutionnel, ce qui permet aux clients de tirer avantage d'une combinaison exceptionnelle de créativité et d'innovation reposant sur une expertise et une analyse des placements parmi les meilleures de l'industrie. La grande diversification de son portefeuille – sur le plan géographique et du point de vue des types de biens immobiliers – et sa gamme de stratégies de grande qualité fournissent aux investisseurs des occasions élevées de diversifier leurs placements et de personnaliser leur expérience des placements dans cette catégorie d'actif.

Fiera Immobilier est la propriété exclusive de Corporation Fiera Capital. Elle offre à Fiera Immobilier un accès à l'information sur le marché mondial des placements, ce qui stimule notre capacité d'innover dans un cadre axé sur l'évaluation et l'atténuation des risques.

À propos de Groupe Devimco

[Groupe Devimco](#) est un chef de file du développement immobilier au Québec qui se démarque dans la mise en œuvre de projets immobiliers d'envergure, dont des complexes de type « lifestyle » et TOD (Transit-Oriented Development) alliant des composantes commerciales, affaires, loisirs et résidentielles. Associant innovation et créativité, Groupe devimco participe au rayonnement des milieux créés et des communautés dans lesquelles ils s'inscrivent, au bénéfice de ses occupants et de ses visiteurs. Récemment, Devimco est devenu membre fondateur de l'Institut des villes nouvelle génération de l'Université Concordia.

Depuis 2005, Groupe Devimco réalise le projet le *District Griffin^{MD}*, un véritable milieu de vie où tout le tissu social d'une vraie communauté est représenté. Elle développe aussi *SOLAR Uniquartier^{MC}*, le plus important projet TOD au Québec. Groupe Devimco procède également à la construction du *Square Children's^{MC}*, nouveau projet phare qui permettra de revitaliser le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants et de redonner un nouveau souffle au quartier.

Devimco a débuté, en 2020, la construction du *MAA Condominiums et Penthouses^{MC}*, situé au centre-ville de Montréal sur la rue Peel, un projet aussi riche que l'histoire du MAA Club Sportif qu'il permettra de revitaliser. Le coup d'envoi de *Maestria Condominiums^{MC}*, le plus grand projet résidentiel à usage mixte jamais construit à Montréal et situé au cœur du Quartier des Spectacles, a également été donné à la fin de 2019. Il fut suivi, en 2021 par le lancement du chantier d'*Auguste & Louis Condominiums^{MC}*, un projet unique qui constitue la toute première phase de ce projet situé sur le site de l'ancienne maison de Radio-Canada. En 2022, Groupe Devimco signe également le projet *Wellington sur le Bassin^{MC}*, faisant partie du projet District Griffin, dans le quartier Griffintown.

Enfin, Groupe Devimco réalise la première phase (Sir Charles Condominiums) d'un projet majeur de développement de type TOD dans le secteur du centre-ville de Longueuil et de la station de métro Longueuil–Université-de-Sherbrooke.

– 30 –

Renseignements : Justin Meloche
jmeloche@national.ca
514 995-9704