

LONGUEUIL

— MÉTRO LONGUEUIL – UNIVERSITÉ-DE-SHERBROOKE —



LONGUEUIL



LE FUTUR CENTRE-VILLE DE LONGUEUIL
Une opportunité commerciale inégalée.

Selon la Ville de Longueuil, la municipalité s’apprête à devenir le secteur le plus prisé du Grand Montréal. Projet évalué à 3 milliards de dollars, le nouveau centre-ville de Longueuil profitera d’une localisation d’exception et d’un achalandage en constante augmentation. Un montant de 1,6 milliard de dollars devrait par ailleurs être injecté dans les transports collectifs, dont 54 millions dans les déplacements à bicyclette*. Un lieu de choix pour établir son entreprise commerciale!

THE FUTURE DOWNTOWN LONGUEUIL
An unparalleled commercial opportunity.

According to the Ville de Longueuil, the municipality is set to become the most sought-after area of Greater Montreal. The new downtown Longueuil, evaluated at \$3 billion, will benefit from an exceptional location and ever-increasing traffic. \$1.6 billion is also expected to be injected into public transportation, including \$54 million into cycling networks.* A prime location to set up your business!

LE PLUS IMPORTANT TERMINUS INTERMODAL AU QUÉBEC

THE LARGEST INTERMODAL TERMINAL IN QUEBEC



1 station de métro
1 metro station



70 lignes d’autobus
70 bus lines



10 000 étudiants
10,000 students



75 000 voyageurs par jour
75,000 travellers per day



5 000 résidents
5,000 residents



42 quais
42 docks



7 organismes de transport desservant toute la Rive-Sud
7 transportation organizations serving the entire South Shore



8 000 travailleurs
8,000 workers

UN SECTEUR VIVANT OÙ SE CÔTOIENT COMMERCE, CULTURE ET ÉDUCATION

- 8 500 nouvelles unités d’habitation prévues d’ici 2035
- Université de Sherbrooke — Campus de Longueuil
- Cégep Édouard-Montpetit
- Collège régional Champlain
- 2 hôtels
- Bureaux d’entreprises privées
- Institutions gouvernementales
- La plus importante concentration d’édifices de grande hauteur de la Rive-Sud

A VIBRANT SECTOR WHERE BUSINESSES, CULTURE AND EDUCATION MEET

- 8,500 new housing opportunities forecasted by 2035
- Université de Sherbrooke – Longueuil Campus
- Cégep Édouard-Montpetit
- Champlain Regional College
- 2 hotels
- Private company offices
- Government institutions
- The largest concentration of high-rise buildings in the South Shore

* Source : https://investir.longueuil.quebec/sites/default/files/contenu/fichiers/Revue_Longueuil_Centre-ville.pdf
** Source : https://investir.longueuil.quebec/sites/default/files/contenu/fichiers/Revue_Longueuil_Centre-ville.pdf



LE POINT DE CONVERGENCE ENTRE LA RIVE-SUD ET MONTRÉAL

Longueuil Vision

- Un quartier TOD* complet et d'avant-garde
- Au cœur du secteur : la station de métro Longueuil–Université-de-Sherbrooke, la plus achalandée du Grand Montréal
- Au pied du pont Jacques-Cartier
- À proximité du centre-ville de Montréal et de l'île Sainte-Hélène
- Un maillage au réseau cyclable métropolitain
- Un réseau piétonnier intérieur et extérieur
- Au croisement des principaux axes routiers de la Rive-Sud (A-30, A-20, 132, 112)

* Un quartier TOD (*transit-oriented development*) est l'aménagement de zones résidentielles et commerciales organisées autour d'une station de transport en commun à haute capacité.

Infrastructures planifiées

- Prolongement de la ligne jaune du métro et création d'une nouvelle station dans le secteur Longue-Rive*
- Connexion à la station Panama du REM**
- Ajout d'une branche du REM dans l'axe du boulevard Taschereau, passant par la station de métro Longueuil–Université-de-Sherbrooke et se rendant jusqu'au cégep Édouard-Montpetit
- Revitalisation complète de la Place Charles-Le Moyne

THE POINT OF CONVERGENCE BETWEEN THE SOUTH SHORE AND MONTREAL

Longueuil Vision

- A complete, avant-garde TOD* neighbourhood
- In the heart of the sector: the Longueuil–Université-de-Sherbrooke metro station, the most used in the Greater Montreal area
- At the foot of the Jacques-Cartier Bridge
- Near downtown Montreal and Île Sainte-Hélène
- Linked to the metropolitan bike network
- Indoor and outdoor pedestrian network
- At the crossroads of the main South Shore highways (A-30, A-20, 132, 112)

* A TOD (*transit-oriented development*) neighbourhood is the development of residential and commercial zones around a high-capacity public transit station.

Planned infrastructure

- Extension of the metro's yellow line and development of a new station in the Longue-Rive sector*
- Connection to the REM's Panama station**
- Addition of an REM branch in the Taschereau Boulevard axis, passing by the Longueuil–Université-de-Sherbrooke station to Cégep Édouard-Montpetit
- Complete revitalization of the Place Charles-Le Moyne sector

LOCALISATION LOCATION



Intersection Boulevard Taschereau
et Pont Jacques-Cartier
Intersection of Taschereau Boulevard
and Jacques-Cartier Bridge



Accessibilité et visibilité directe
de la route 132
Direct access and visibility from route 132



Centres d'intérêts à proximité :
Université de Sherbrooke, UQAM,
UdeM, cégep Édouard-Montpetit
et Collège régional Champlain - St. Lawrence
Close to: Université de Sherbrooke, UQAM, UdeM,
cégep Édouard-Montpetit et Collège régional Champlain
- St. Lawrence



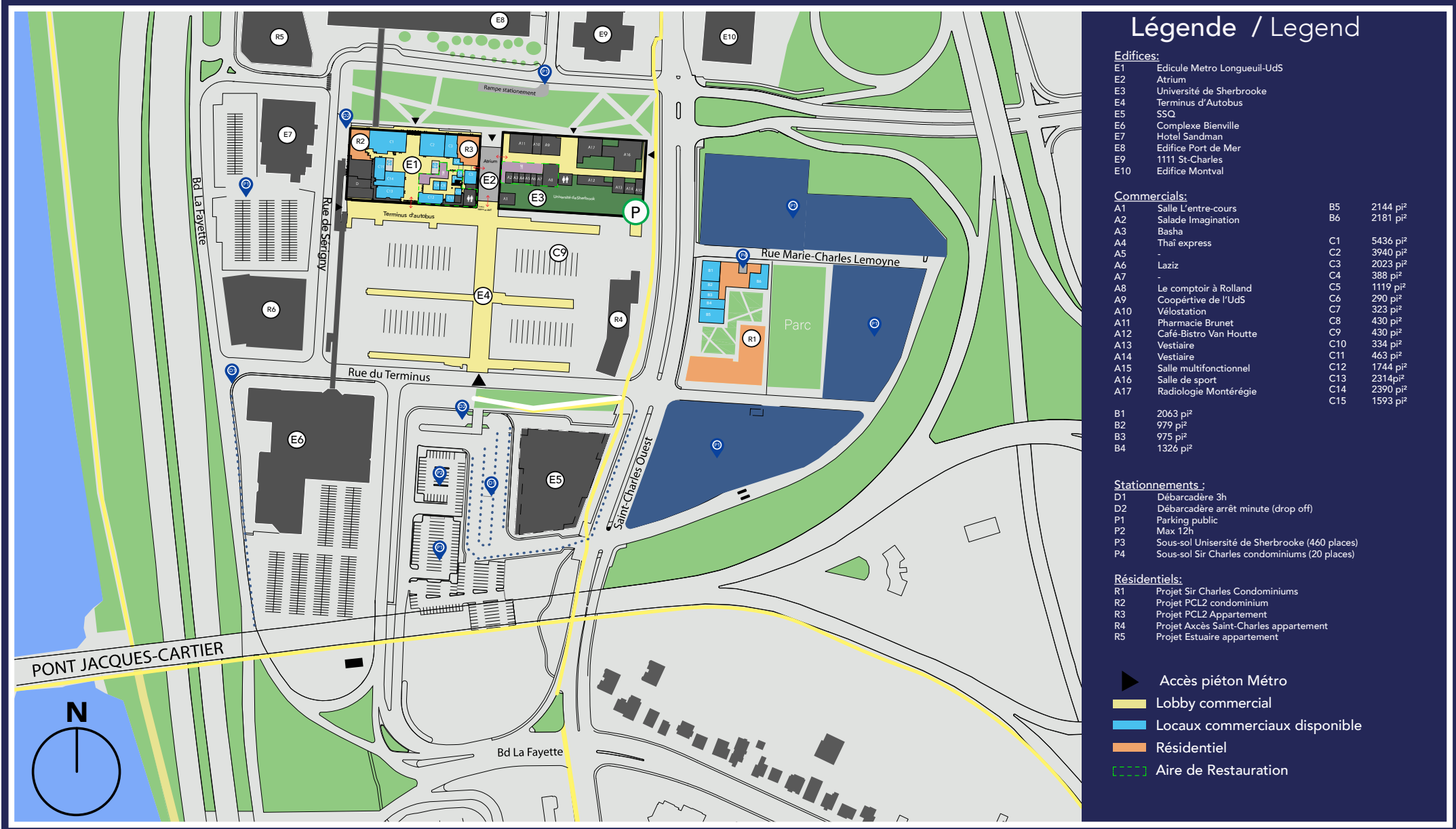
Situé à quelques pas de la Place Longueuil
Located a few steps from Place Longueuil



* Source : https://investir.longueuil.quebec/sites/default/files/contenu/fichiers/Revue_Longueuil_Centre-ville.pdf
** Source : https://investir.longueuil.quebec/sites/default/files/contenu/fichiers/Revue_Longueuil_Centre-ville.pdf

Plan de localisation du future Centre-ville de Longueuil

Location map of the future Downtown Longueuil area



PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE DEVIMCO IMMOBILIER / DEVIMCO IMMOBILIER'S DEVELOPMENT PLAN

Pieds carrés développés
Square feet developed

Près de 1 250 000 / Nearly 1,250,000

PCL2 : projets résidentiels et commerciaux
PLC2: residential and commercial projects
Sir Charles Condominiums: projets résidentiels et commerciaux
Sir Charles Condominiums: residential and commercial projects

Redéveloppement / Redevelopment

Pieds carrés commerciaux
Commercial square feet

55 000 / 55,000

Tours résidentielles
Residential towers

4

Unités résidentielles prévues
(condominiums et appartements)
Residential units forecasted (condominiums and apartments)

1 081 / 1,081

Début de la construction
Beginning of construction

2022 (approximatif) / 2022 (approximate)

Début des livraisons
Beginning of deliveries

2024 (approximatif) / 2024 (approximate)

SIR CHARLES - 1202 RUE SAINT-CHARLES OUEST, LONGUEUIL



DONNÉES
DATA

SIR CHARLES PHASE 1
366 unités / 366 units

Commercial
± 10 000 pi² / ± 10,000 sq.ft.

EN OPÉRATION : 2024
IN OPERATION: 2024

Hauteur des plafonds ±44 pieds
Ceiling height ±44 feet

Terrasse extérieure
Outdoor terrace

Grande fenestration
Large windows

SIR CHARLES PHASE 2
Nombre d'unités à venir
Number of units to come

Commercial
± 10 000 pi² / ± 10,000 sq.ft.

EN OPÉRATION : à venir
IN OPERATION: coming soon

Hauteur des plafonds ±44 pieds
Ceiling height ±44 feet

Terrasse extérieure
Outdoor terrace

Grande fenestration
Large windows

NOS LOCATAIRES / OUR TENANTS

À venir / Comming soon

Sir Charles T1



LEGENDE	LOCAUX	ADRESSES
ESPACE LOUE	Niveau RDC	
ESPACE DISPONIBLE	B1: 2 063 pi²	
EMPREINTE TOURS	B2: 975 pi²	
RÉSIDENTIEL	B3: 975 pi²	
ENTRÉES EXTÉRIEURES	B4: 1 326 pi²	
AIRE DE SERVICE	B5: 2 144 pi²	
LOBBY COMMERCIAL	B6: 2 181 pi² (+ 509 pi² mezzanine)	
HAUTEUR LIBRE	HL: 5 927 mm/19 pi	
	Les superficies et dimensions sont à titre indicatif seulement	

PLACE CHARLES-LEMOYNE - MÉTRO LONGUEUIL-UNIVERSITÉ-DE-SHERBROOKE



DONNÉES

DATA

Nombre d'unités à venir
Number of units to come

Commercial
23 217 pi² / 23,217 sq.ft.

EN OPÉRATION : à venir
IN OPERATION: coming soon

Hauteur des plafonds ±35 pieds
Ceiling height ±35 feet

Terrasse extérieure (C1-C2-C3)
Outdoor terrace (C1-C2-C3)

Aire de restauration
Food court
- 7 locaux disponibles
7 spaces available
±185 places assises disponibles
±185 available seats

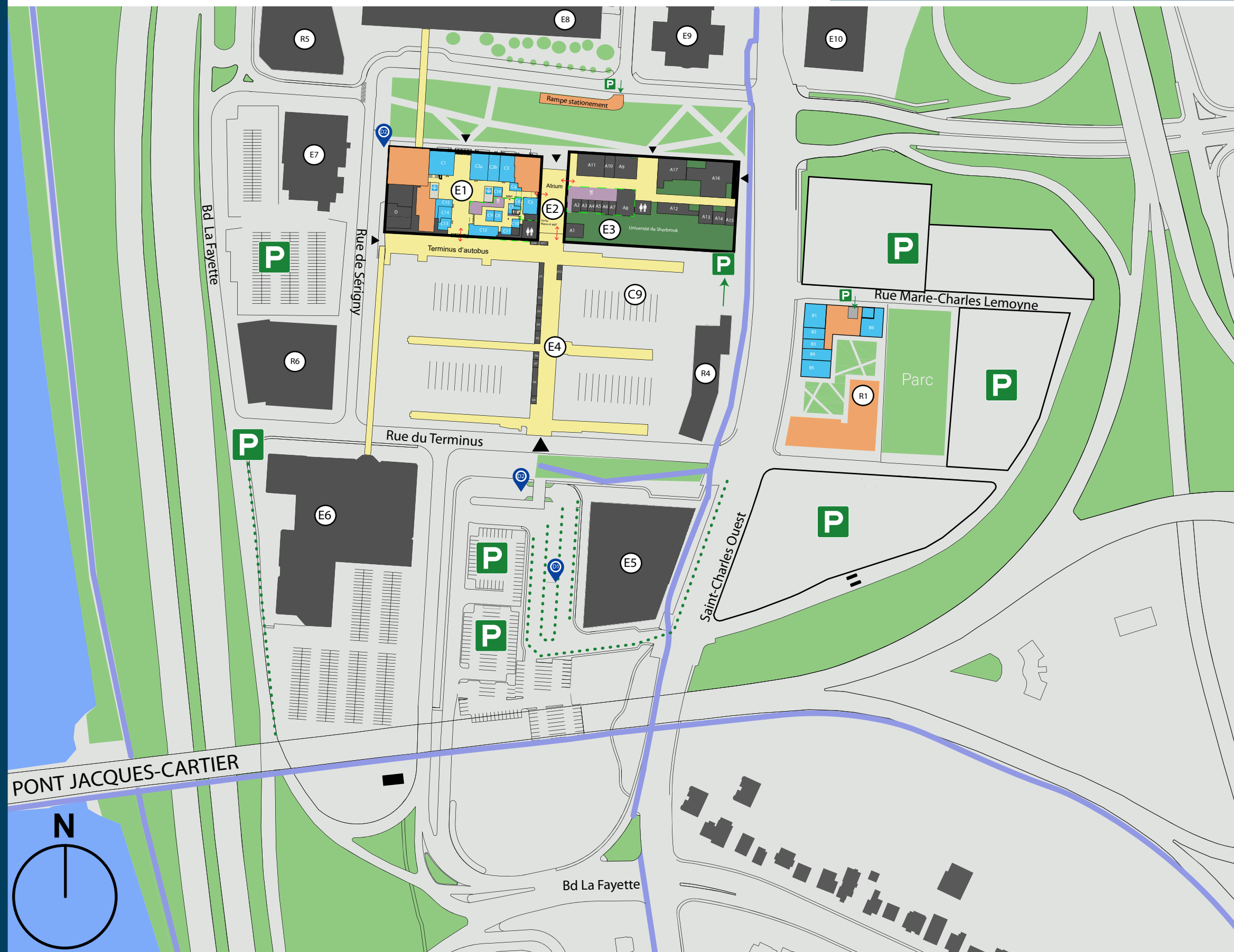
Stationnement sous-terrain Université de Sherbrooke
Underground parking Université de Sherbrooke

NOS LOCATAIRES / OUR TENANTS

À venir / Comming soon



Plan de localisation métro Longueuil



LOCAUX

ADRESSES

Université de Sherbrooke:

- A1. Salle L'entre-cours
- A2. Salade Imagination
- A3. Basha
- A4. Thaï express
- A5. -
- A6. Laziz
- A7. -
- A8. Le comptoir à Rolland
- A9. Coopérative de l'UdS
- A10. Vélostation
- A11. Pharmacie Brunet
- A12. Café-Bistro Van Houtte
- A13. Vestiaire
- A14. Vestiaire
- A15. Salle multifonctionnel
- A16. Salle de sport
- A17. Radiologie Montérégie

À VENIR

Sir Charles T1:

- B1. 2063 pi²
- B2. 979 pi²
- B3. 975 pi²
- B4. 1326 pi²
- B5. 2144 pi²
- B6. 2181 pi² + 509 pi² en mezzanine

Basilaire du Métro (PCL2):

- C1. Dépanneur 2368 pi²
- C2a. Boulangerie 1365 pi²
- C2b. Restaurant 2536 pi²
- C3. Disponible 2023 pi²
- C4. Disponible 388 pi²
- C5. Bière et Vin 1119 pi²
- C6. Coréen 290 pi²
- C7. Indien 323 pi²
- C8. Disponible 430 pi²
- C9. Poulet Rouge 430 pi²
- C10. Mexicain 334 pi²
- C11. Disponible 463 pi²
- C12. Disponible 1744 pi²
- C13. Disponible 689 pi²
- C14. Café 796 pi²
- C15. Café 1108 pi²
- C16. Bubble Tea 454 pi²

Terminus d'Autobus:

- D1. Tim Hortons
- D2. A&W
- D3. Sushi Shop
- D4. L'heure de pointe Pizza
- D5. O BANH MI
- D6. -
- D7. Mon Ami Coréen BBQ
- D8. Couche Tard
- D9. Subway
- D10. Coiffeur Station S
- D11. -
- D12. Presotea

LÉGENDE

▶ Accès piéton

▬ Lobby commercial

▬ Locaux disponible

▬ Résidentiel

▬ Locaux loués

▬ Services

▬ Aire de restauration

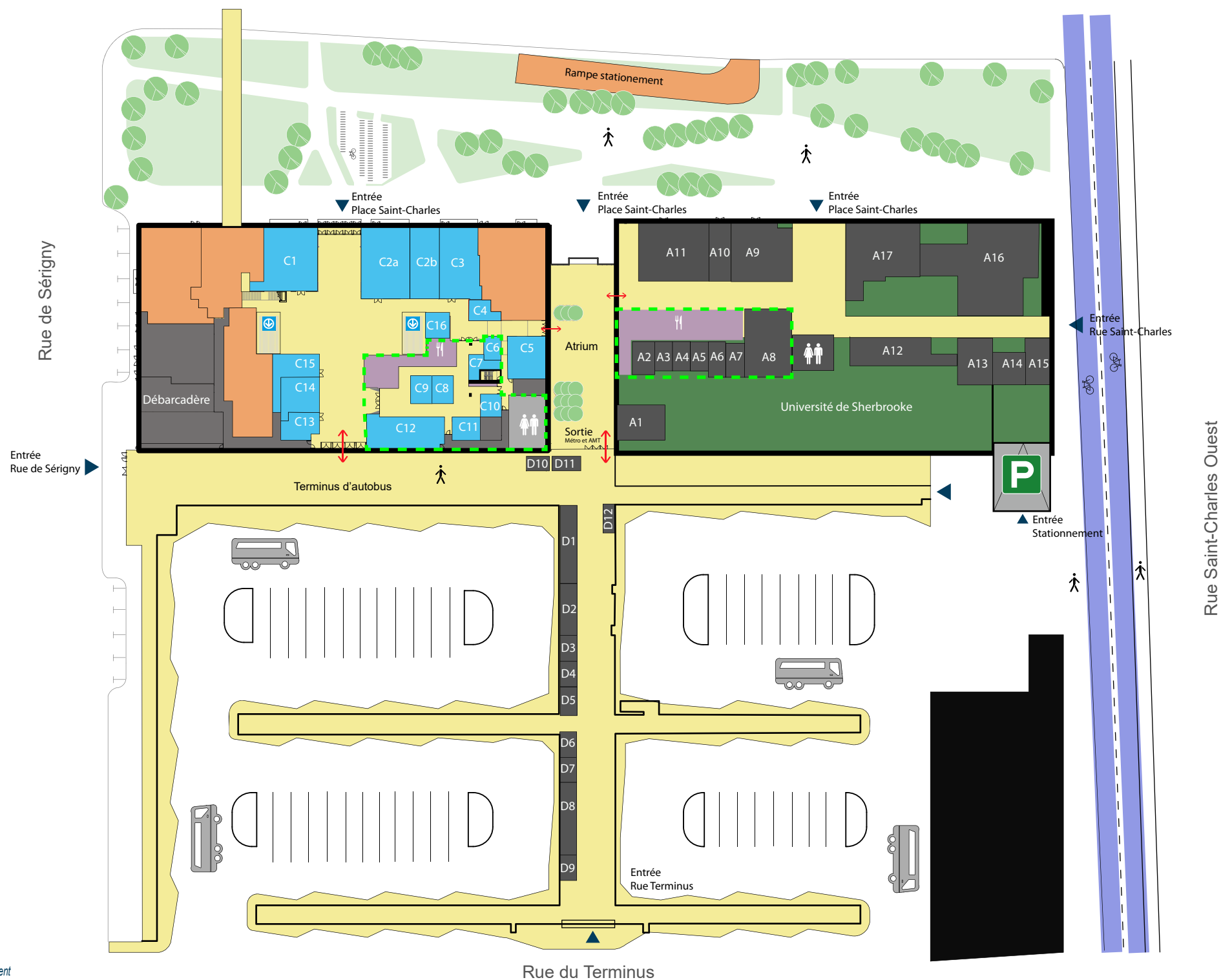
↔ Circulation libre

● Arbre

P Stationnement

▬ Piste cyclable

Plan de localisation métro Longueuil



LÉGENDE

- Accès piéton
- Lobby commercial
- Locaux disponible
- Résidentiel
- Locaux loués
- Services
- Circulation libre
- Arbre
- Stationnement
- Aire de restauration
- Piste cyclable

LOCAUX

- Université de Sherbrooke:**
- A1. Salle L'entre-cours
 - A2. Salade Imagination
 - A3. Basha
 - A4. Thaï express
 - A5. -
 - A6. Laziz
 - A7. -
 - A8. Le comptoir à Rolland
 - A9. Coopérative de l'UdS
 - A10. Vélostation
 - A11. Pharmacie Brunet
 - A12. Café-Bistro Van Houtte
 - A13. Vestiaire
 - A14. Vestiaire
 - A15. Salle multifonctionnel
 - A16. Salle de sport
 - A17. Radiologie Montérégie
- Terminus d'Autobus:**
- D1. Tim Hortons
 - D2. A&W
 - D3. Sushi Shop
 - D4. L'heure de pointe Pizza
 - D5. O BANH MI
 - D6. -
 - D7. Mon Ami Coréen BBQ
 - D8. Couche Tard
 - D9. Subway
 - D10. Coiffeur Station S
 - D11. -
 - D12. Presotea
- Basilaire du Métro (PCL2):**
- C1. Dépanneur 2368 pi²
 - C2a. Boulangerie 1365 pi²
 - C2b. Restaurant 2536 pi²
 - C3. Disponible 2023 pi²
 - C4. Disponible 388 pi²
 - C5. Bière et Vin 1119 pi²
 - C6. Coréen 290 pi²
 - C7. Indien 323 pi²
 - C8. Disponible 430 pi²
 - C9. Poulet Rouge 430 pi²
 - C10. Mexicain 334 pi²
 - C11. Disponible 463 pi²
 - C12. Disponible 1744 pi²
 - C13. Disponible 689 pi²
 - C14. Café 796 pi²
 - C15. Café 1108 pi²
 - C16. Bubble Tea 454 pi²

ADRESSES

À VENIR

Yves Bouchard

Directeur Location Commercial -
Bureau / Commercial/Office Leasing
Director

514 240-9238

ybouchard@devimco.com

Catherine Deslauriers

Conseillère principale en location -
Commercial /Senior Commercial
Leasing Manager

514 206-2190

cdeslauriers@devimco.com

Michelle Davignon

Conseillère principale en location -
Bureau /Senior Office Leasing
Manager

438 405-4312

michelle.davignon@devimco.com

3400 rue de l'Éclipse,
bureau/suite 310
Brossard (Québec)
J4Z 0P3

T. 450 645-2525

F. 450 645-2470

devimco.com



DEVIMCO
IMMOBILIER

