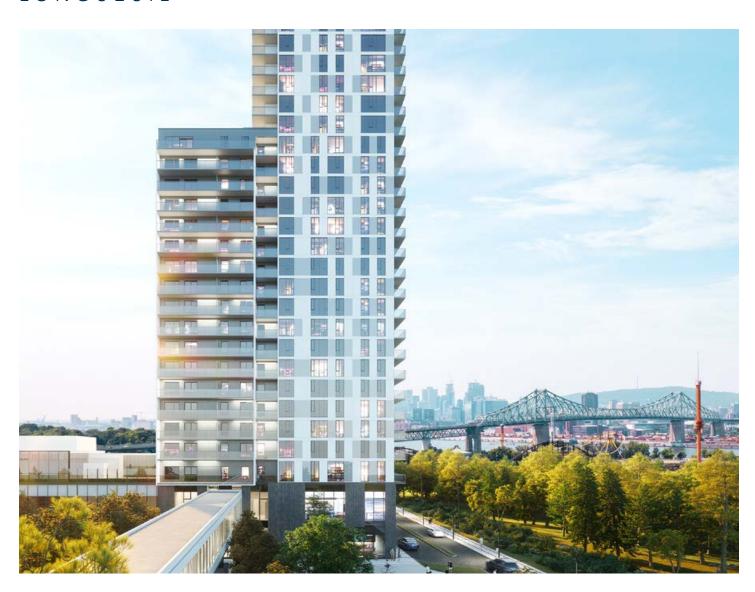
LONGUEUIL

- 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



5 000 résidents 5,000 residents



70 lignes d'autobus 70 bus lines



42 quais



10 000 étudiants 10.000 students



7 organismes de transport desservant toute la Rive-Sud

7 transportation organizations serving the entire South Shore



75 000 voyageurs par jour 75,000 travellers per day



8 000 travailleurs 8.000 workers

UN SECTEUR VIVANT OÙ SE CÔTOIENT COMMERCES, 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



LOCALISATION LOCATION





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 quelque pas de la Place Longueuil
Located a few steps from Place Longueuil

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.

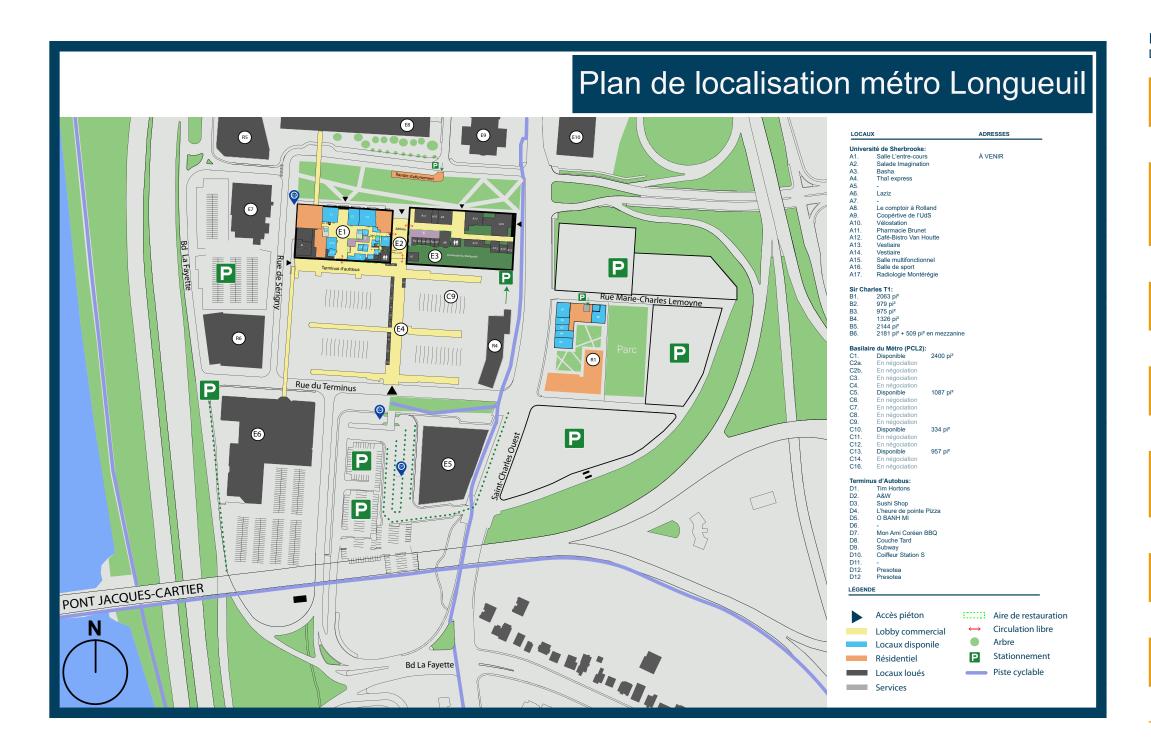
Planned infrastructure

- 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



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

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



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

Pieds carrés développé: 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

± 26 000 / ± 26,000

ours résidentielles Residential towers

4

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

1 081 / 1,081

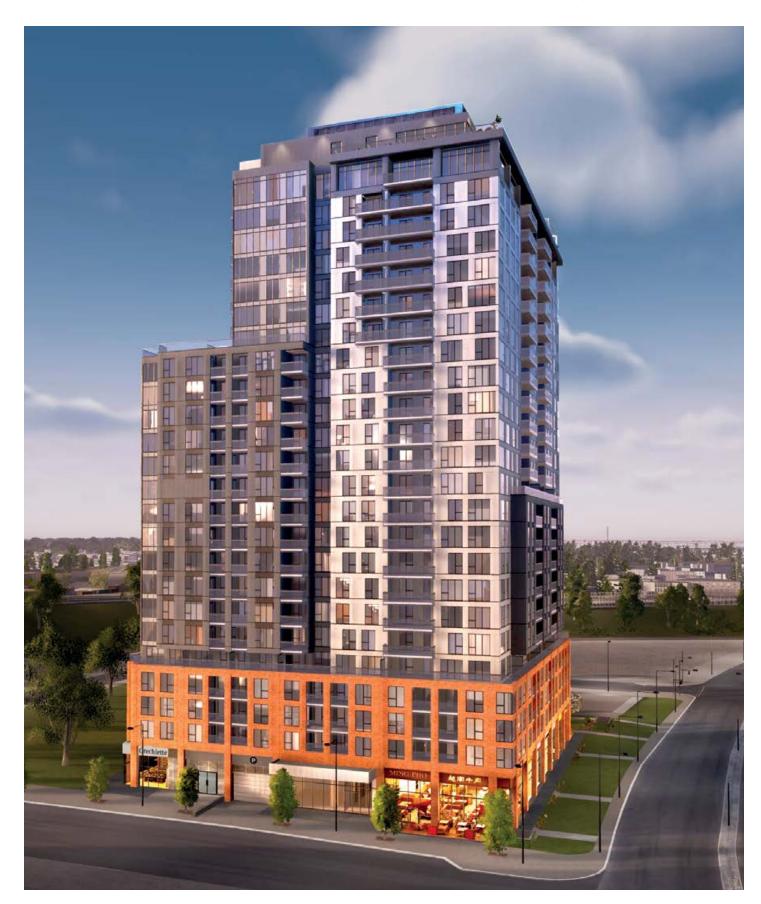
Début de la construction Beginning of construction

2022 (approximatif) / 2022 (approximate)

Début des livraisons Beginning of deliveries

2024/2025 (approximatif) / 2024/2025 (approximate)

SIR CHARLES - 1202 RUE SAINT-CHARLES OUEST, LONGUEUIL



DONNÉES DATA

SIR CHARLES PHASE 1

366 unités / 366 units

Commercial

 \pm 10 000 pi² / \pm 10,000 sq.ft.

EN OPÉRATION : 2024 IN OPERATION: 2024

Hauteur des plafonds ±20 pieds Ceiling height ±20 feet

Terrasse extérieure Outdoor terrace

Grande fenestration

Large windows

SIR CHARLES PHASE 2

Nombre d'unités à venir Number of units to come

Commercial

 \pm 10 000 pi² / \pm 10,000 sq.ft.

EN OPÉRATION : à venir IN OPERATION: coming soon

Hauteur des plafonds ±44 pieds Ceiling height ±44 feet

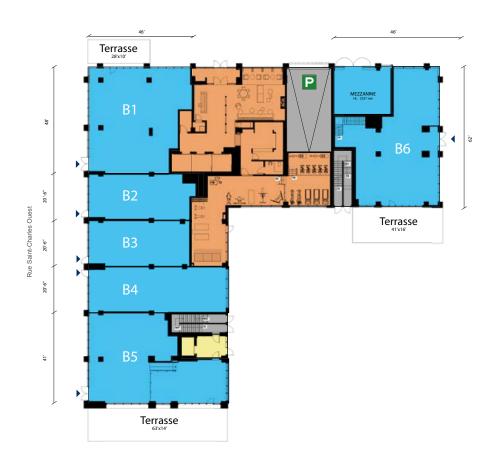
Terrasse extérieure Outdoor terrace

Grande fenestration

Large windows

NOS LOCATAIRES / OUR TENANTS

À venir / Comming soon





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





DONNÉES

DATA

Nombre d'unités à venir

Number of units to come

Commercial

 \pm 16 000 pi² / \pm 16,000 sq.ft.

EN OPÉRATION : 2025 IN OPERATION: 2025

Hauteur des plafonds ±30 pieds Ceiling height ±30 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



LÉGENDE LOCAUX **ADRESSES** Université de Sherbrooke: Accès piéton À VENIR Salle L'entre-cours Salade Imagination Lobby commercial A4. Thaî express Locaux disponile A5. A6. Laziz Résidentiel A7. Locaux loués A8. Le comptoir à Rolland A9. Coopértive de l'UdS Services A10. Vélostation A11. Pharmacie Brunet Circulation libre Café-Bistro Van Houtte A12. Arbre A13. Vestiaire A14. Stationnement A15. Salle multifonctionnel A16. Salle de sport Aire de restauration Radiologie Montérégie Piste cyclable Terminus d'Autobus: 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. Presotea D12. Basilaire du Métro (PCL2): C1. Disponible 2400 pi² C2. En négociation C3. En négociation En négociation C5. Disponible 1087 pi² En négociation En négociation C8. En négociation En négociation C10. Disponible 334 pi² C11. En négociation C12. En négociation C13. Disponible 957 pi² En négociation C14. C16. En négociation

Plan sujet à changement Map view may change

Les superficies et dimensions sont à titre indicatif seulement

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

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

T. 450 645-2525 F. 450 645-2470

devimco.com



