

Le Manoir Champlain

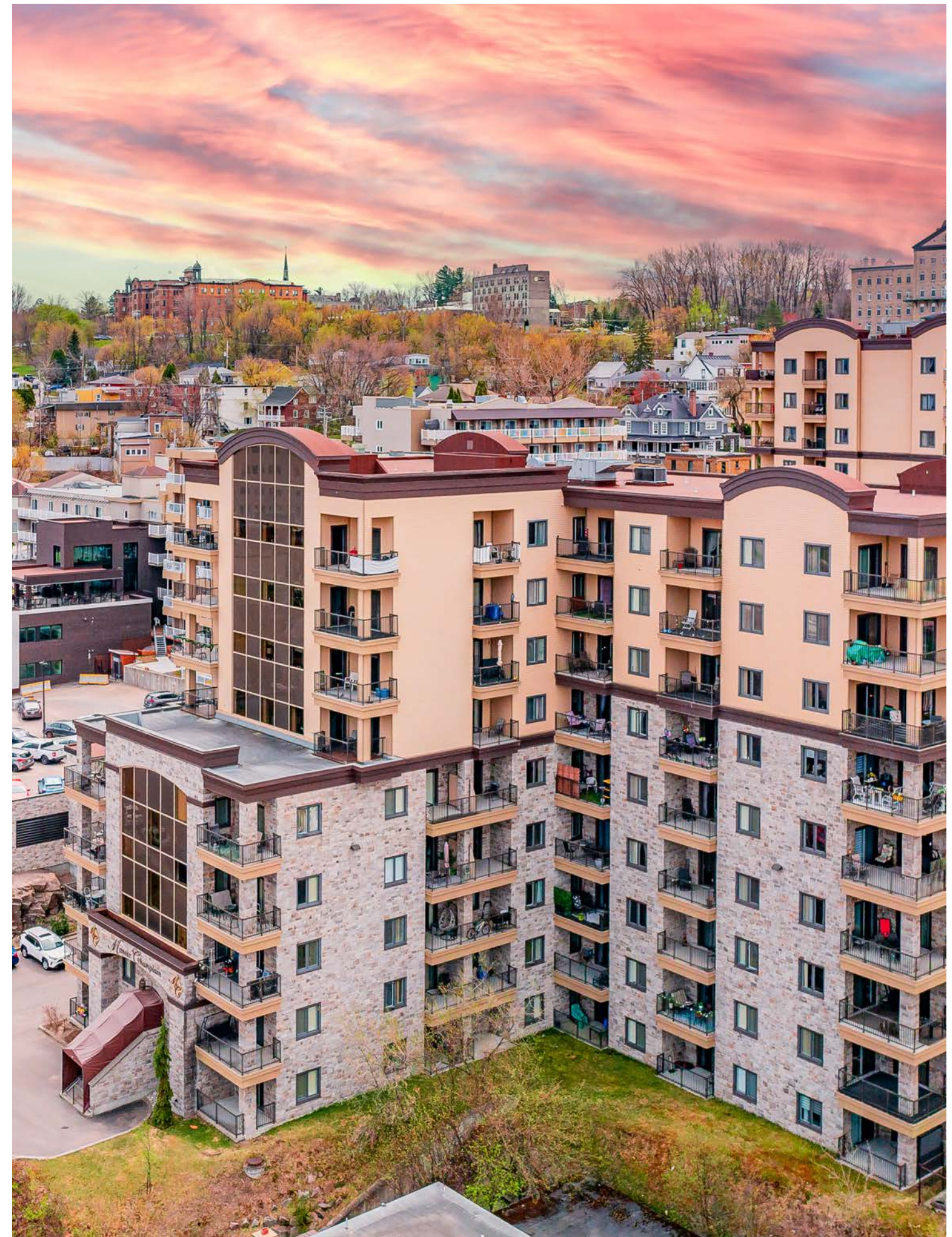
325, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi (QC)

Résidence pour aînés | 440 unités



Table des matières

Le Manoir Champlain	4
Options de séjour	
La propriété	5
Aperçu de la propriété	6
Les installations pour les résidents	8
La localisation	10
Plan cadastral	12
Données démographiques	13
Communiquez avec nous pour plus de renseignements	14



Le Manoir Champlain

Le Manoir Champlain est une résidence privée pour aînés située à Chicoutimi, dans la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean. Ce complexe résidentiel offre un cadre de vie confortable et luxueux, avec une vue imprenable sur la ville. La résidence dispose de 440 unités aménagées avec goût pour répondre aux besoins des résidents. Elle bénéficie également d'un accès facile pour les visiteurs.

Construite en plusieurs phases et récemment rénovée de manière significative, la résidence propose une expérience

de vie dynamique, conviviale et rassurante grâce à des unités et des espaces communs intelligemment subdivisés. Les services offerts incluent l'entretien ménager, l'accès à Internet sans fil, et des services bancaires sur place. La propriété offre des installations telles que des salles de jeux, une piscine, un théâtre, une allée de quilles et bien plus. Les résidents peuvent également profiter de repas servis dans une salle à manger conviviale. Pour les loisirs, des activités et sorties sont régulièrement organisées.



Options de séjour

Cette résidence offre diverses options de séjour pour les personnes âgées, avec des appartements pour séjour autonome et semi-autonome. Les soins vont du séjour autonome au séjour assisté de longue durée, avec une spécialisation en soins pour les personnes ayant une perte d'autonomie cognitive. La gamme complète d'équipements et de services assure un cadre de vie attrayant aux résidents tout au long de l'année. Le personnel médical, comprenant des infirmières, infirmières auxiliaires et des préposés aux bénéficiaires, est présent pour assurer le bien-être des résidents.

Situé à proximité du centre-ville de Chicoutimi, le Manoir Champlain permet aux résidents de bénéficier de tous les avantages urbains tout en vivant dans un environnement paisible et accueillant.

La propriété

La propriété située au 325, rue Jacques-Cartier Est, est composée d'une résidence pour retraités de 440 unités dans une structure de 8 étages. La propriété comprend 440 unités comprenant des chambres et des appartements, de type 1 ½, 2 ½, 3 ½ et 4 ½, offrant des services de soins allant d'autonome à l'assistance à long terme. La résidence a ouvert en 1992, avec des phases ultérieures ajoutées en 1994, 1996, 2000, 2009, 2011 et 2019. La clientèle de la résidence peuvent profiter d'un large éventail de services et d'installation tels qu'une piscine, un théâtre, une allée de quilles, une chapelle, une variété d'espaces communs et bien plus. L'immeuble est situé à environ 550 m à l'ouest de l'Hôpital de Chicoutimi, un important hôpital de la région du Saguenay—Lac-Saint-Jean. Il s'agit d'un avantage important pour les résidents.



Le site principal est une parcelle d'angle, à la jonction de la rue Jacques-Cartier Est et de la rue Labrecque. Le site donne également sur la rue Racine Est et la rue La Fontaine. La propriété est accessible depuis les quatre routes, toutes des routes collectrices locales. Il y a un site secondaire, utilisé comme stationnement pour les employés. Celui-ci est situé de l'autre côté de la rue Labrecque.

Parmi les 440 unités, nous comprenons que 71 unités sont réservées par le système de santé et de services sociaux du Québec (Centre Intégré Universitaire de Santé et de Services Sociaux), ci-après dénommé "CIUSSS".



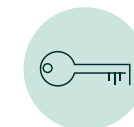
Les avantages de la propriété



Immeuble **bien entretenu**, avec **preuves de rénovation** et **d'investissement**



La résidence **compte 440 unités**, ce qui en fait **le plus grand établissement de la région**



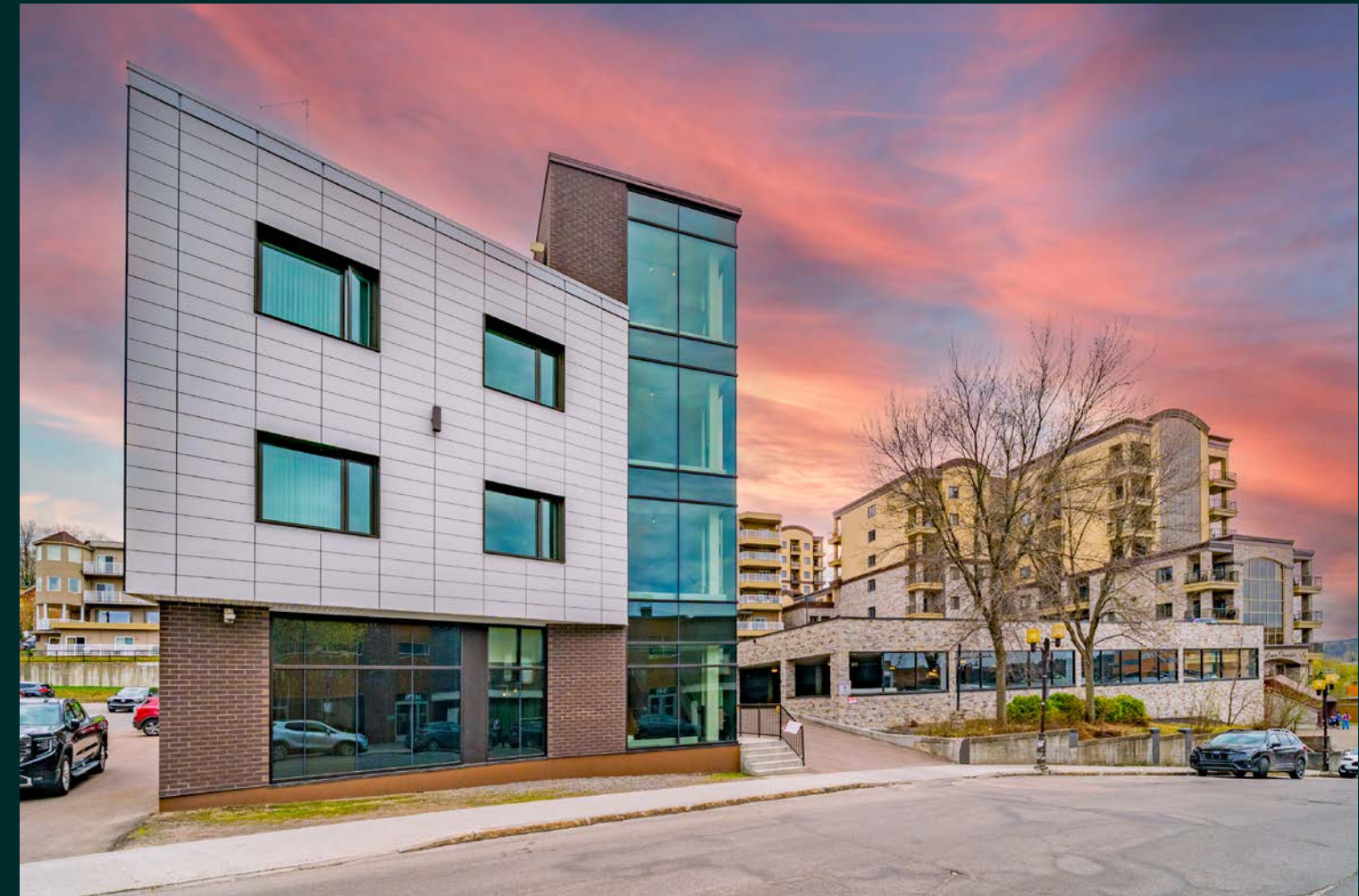
La résidence est **louée à 90,2%**



Plusieurs services et installations offerts aux résidents

Aperçu de la propriété

Adresse	325, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi (QC)
Type de propriété	Résidence pour aînés autonomes et avec soins
Description légale	6 332 190, 6 332 189 et 6 178 956 Cadastre du Québec
Année de construction	<ul style="list-style-type: none">Phase 1: 1992Phase 2: 1994Phase 3: 1996Phase 4: 2000Phase 5: 2009Phase 6: 2011Phase 7: 2019
Occupation	90,2%
Nombre d'étages	8
Nombre d'unités	440 (98,54 unités par acre)
Services commerciaux	Dépanneur et service bancaire
Types de soins	Séjour autonome à longue-durée
Types d'unités	<ul style="list-style-type: none">Publique: 1 ½, 2 ½, 3 ½,Privé: 1 ½, 2 ½, 3 ½, et 4 ½
Surface du terrain (pi ²)	± 4,47 acres
Accès	<ul style="list-style-type: none">Rue Jacques-Cartier EstRue LabrecqueRue RacineRue La Fontaine
Certification de l'immeuble	Résidence certifiée par le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec
Stationnements	<ul style="list-style-type: none">150 espaces pour les résidents± 30 espaces dans le stationnement pour employés
Spécifications de l'immeuble	<ul style="list-style-type: none">Fondation: Béton couléStructure: Béton et acierToit: Toit plat avec membraneSurface extérieur: Pierres, fibre de ciment et stuc



Les installations pour les résidents



Salle à manger commune et privée



Piscine



Jardin sur le toit



Théâtre



Chapelle



Salle de jeux



Centre de remise en forme

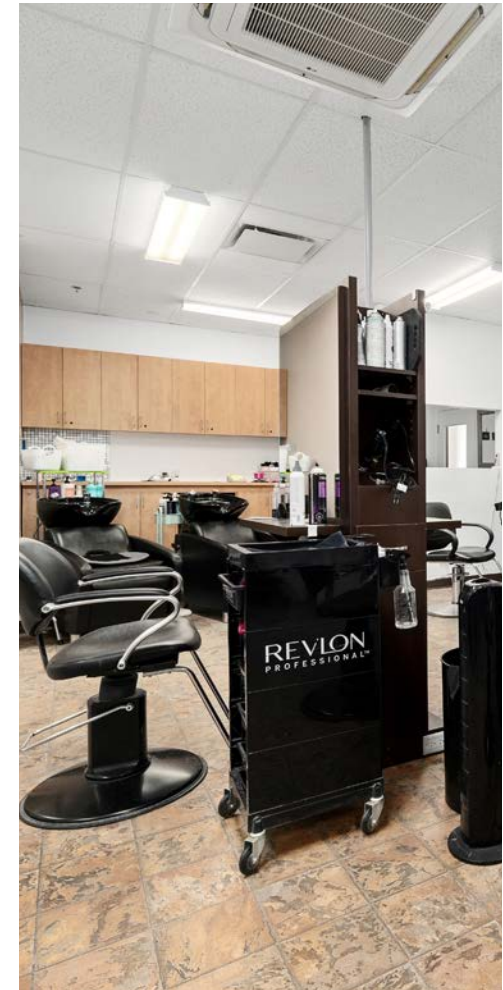


Allée de quilles



Et bien plus

La conception des espaces communs et des unités résidentielles reflète généralement les normes typiques de conception des résidences pour retraités de catégorie B. Le choix des commodités offertes aux résidents — par exemple, les espaces d'activités, la piscine, la salle de quilles, les aires de jeux, le cinéma, etc. — serait considéré comme supérieur à celui de la plupart des établissements de catégorie B.



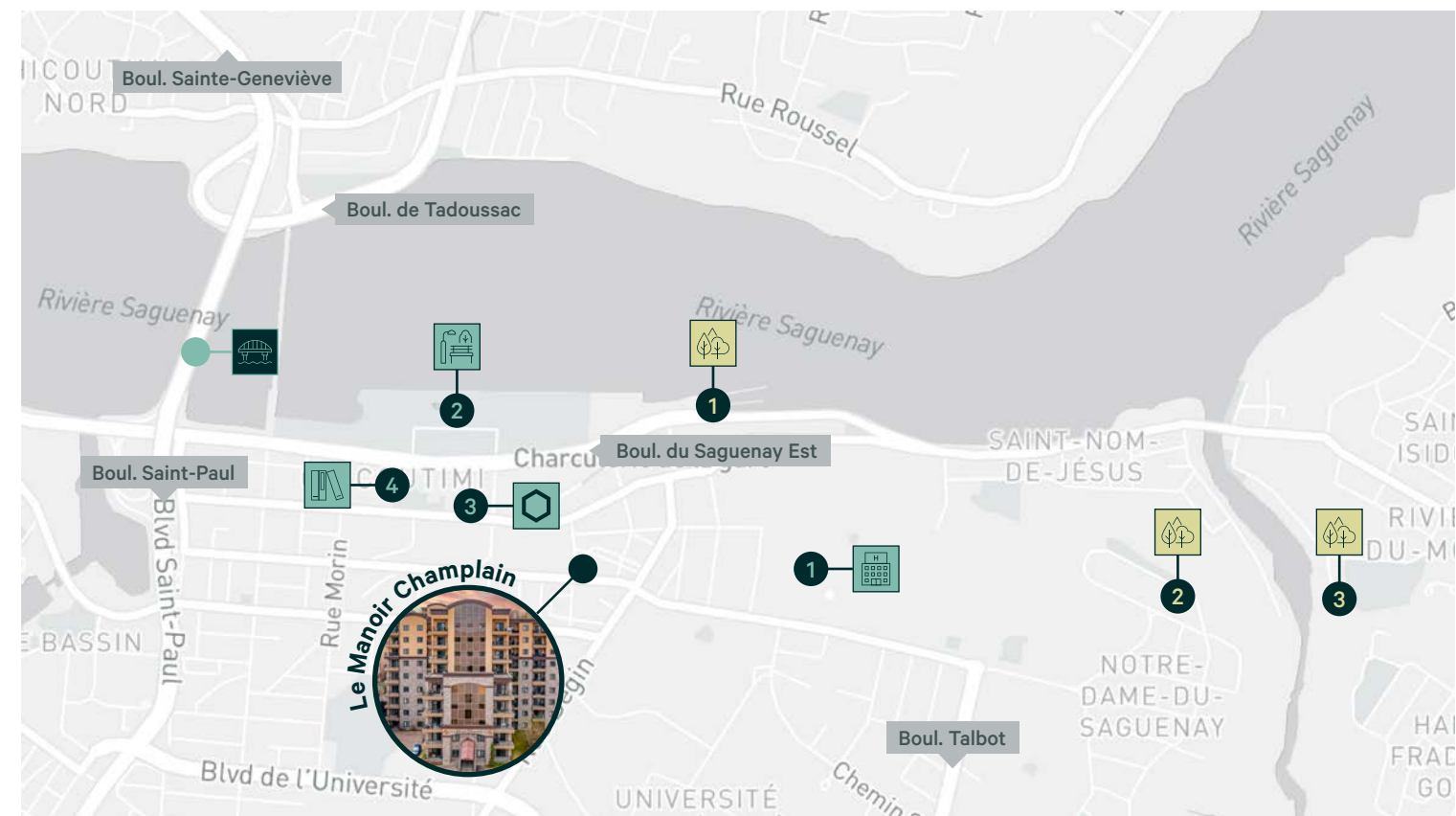
La localisation



La propriété est située au Saguenay, une ville pittoresque située dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean au Québec. Elle se trouve sur la rivière Saguenay, à environ 200 kilomètres au nord de la ville de Québec. La ville a été formée en 2002 par la fusion des villes de Chicoutimi, Jonquière et La Baie.


La zone immédiate est résidentielle et comprend divers types de logements, y compris des maisons unifamiliales, des duplex et des immeubles d'appartements. La zone plus large est à usage mixte, car elle englobe les zones du centre-ville, abritant diverses commodités locales et majeures, le Vieux-Port de Chicoutimi et l'Hôpital de Chicoutimi.





La zone est bien desservie par les lignes de bus locales, avec des arrêts de bus situés juste devant la propriété le long de la rue Jacques-Cartier Est, ainsi que sur la rue Labrecque.



-  **Boul. du Saguenay**
2 min | 500 m
- Boul. Talbot**
3 min | 1,2 km
- Boul. Saint-Paul**
2 min | 1 km
- Boul. de Tadoussac**
4 min | 2,1 km
- Boul. Sainte-Geneviève**
4 min | 2 km

-  **Pont Dubuc**
3 min | 1,3 km

-  **1. Promenade du boul. du Saguenay**
6 min | 3,2 km
- 2. Parc Belvédère Beaugard**
5 min | 2,3 km
- 3. Sentiers de la rivière du Moulin**
5 min | 3,2 km

-  **1. Hôpital de Chicoutimi**
6 min | 3,2 km
-  **2. Vieux-Port de Chicoutimi**
5 min | 2,3 km
-  **3. Caisse Desjardins de Chicoutimi**
5 min | 3,2 km
-  **4. Bibliothèque de Chicoutimi**
5 min | 3,2 km



Les avantages de la localisation



Situé près du centre-ville



Emplacement privilégié à proximité de plusieurs commerces et services



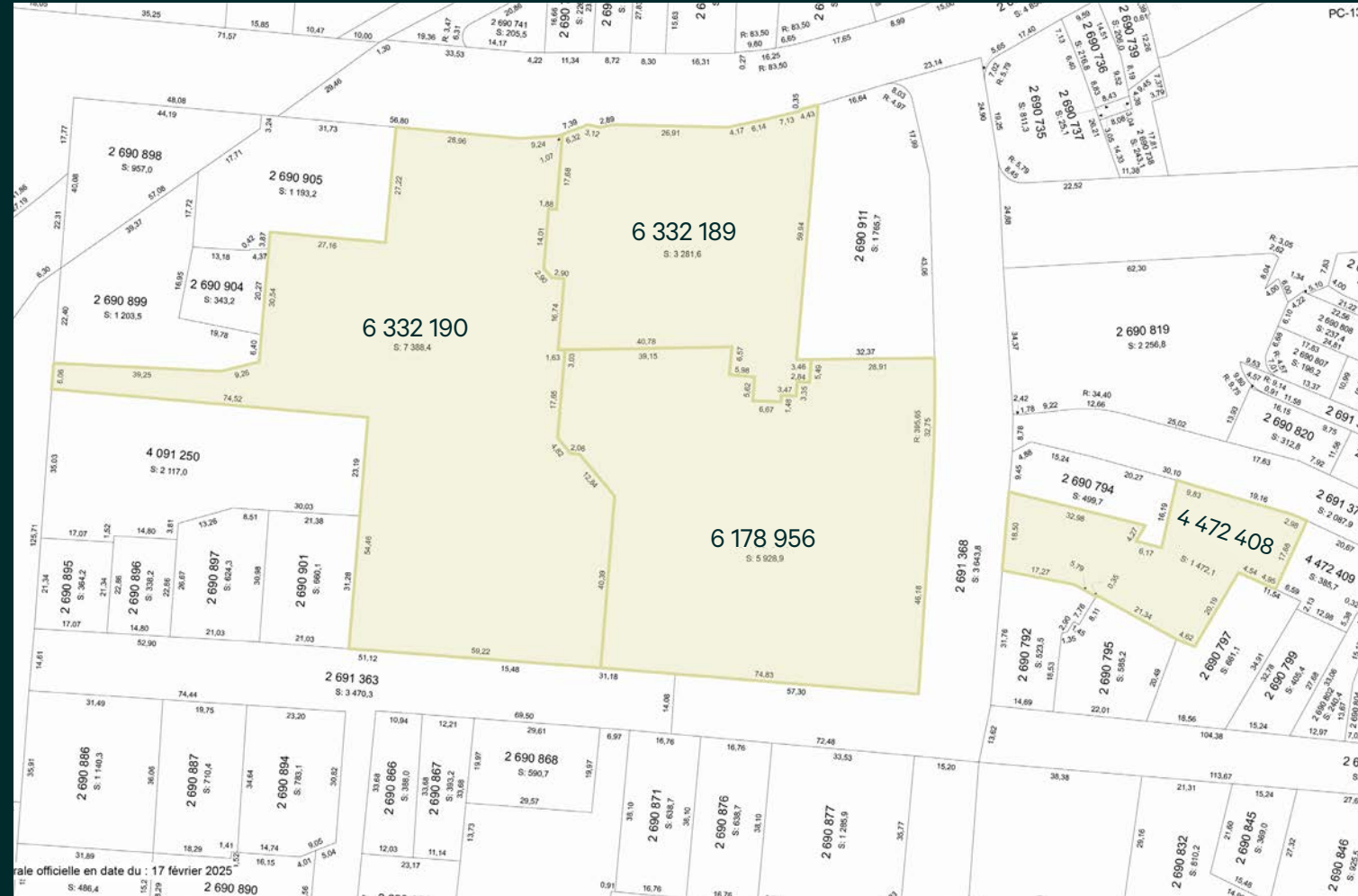
Excellente visibilité



À ± 550 m de l'Hôpital de Chicoutimi



Plan cadastral



6 178 956

Stationnement en surface et bâtiment situés à l'angle de la rue Jacques-Cartier Est et de la rue Labrecque. L'entrée principale de la résidence se fait par ce site.

6 332 190

Stationnement en surface et bâtiments, situés dans la section ouest jouxtant la rue Racine Est, la rue Jacques-Cartier Est et la rue La Fontaine.

6 332 189

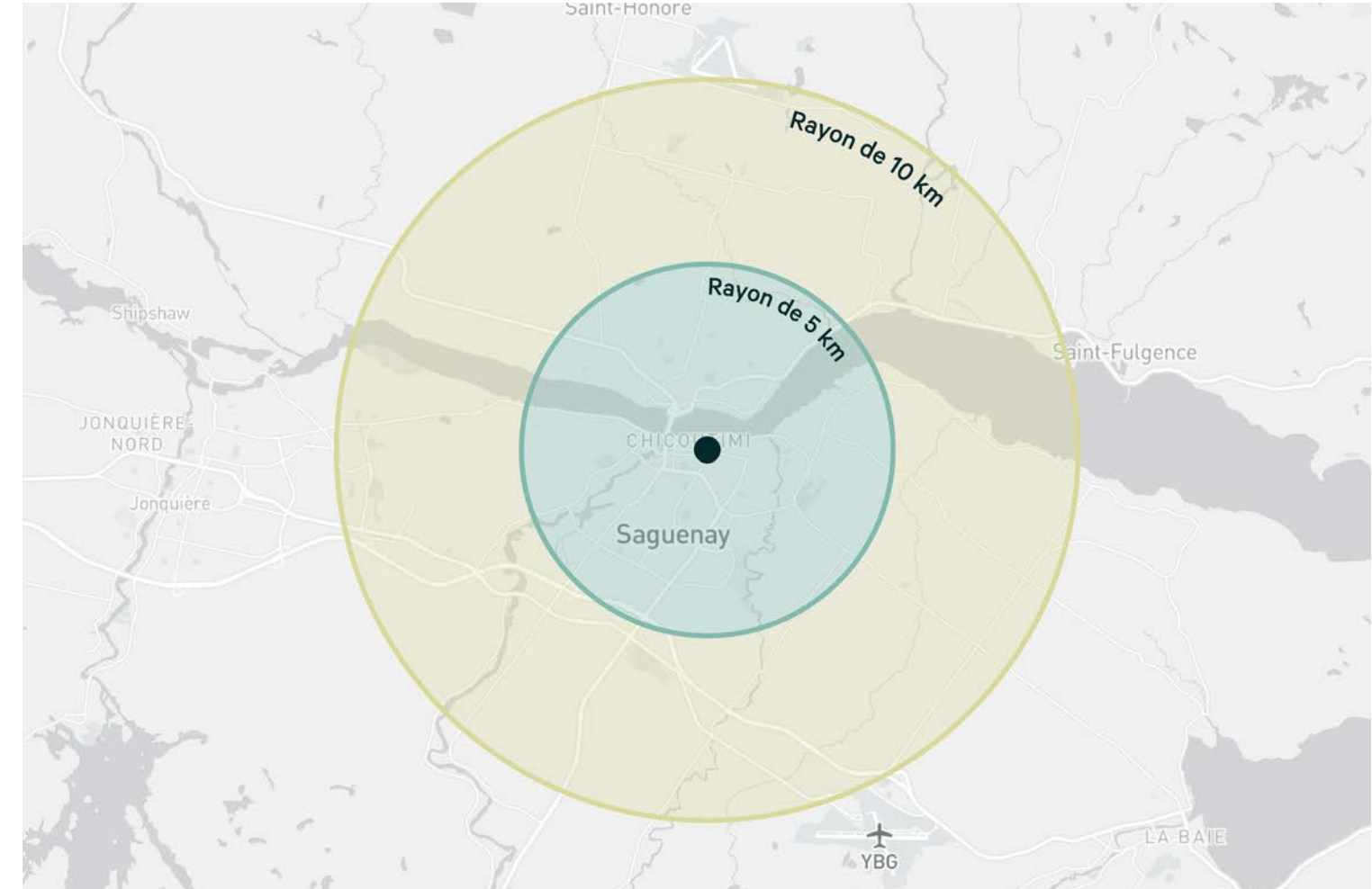
Stationnement en surface et bâtiments situés dans la partie nord jouxtant la rue Racine Est.

4 472 408

Un terrain distinct qui comprend uniquement un stationnement en surface. Accès et sortie par la rue Labrecque. Ce site est utilisé pour le stationnement des employés.

Données démographiques

Dans un rayon de 5 et 10 km



Population en 2024

5 km	54 939
10 km	80 445



Population active de jour

5 km	61 054
10 km	90 520



Population de plus de 20 ans

5 km	45 471
10 km	65 609



Âge moyen

5 km	46
10 km	45



Revenu moyen des ménages

5 km	99 343 \$
10 km	104 364 \$



Taux de chômage

5 km	2,5 %
10 km	2,4 %



Communiquez avec nous pour plus de renseignements

Patrick Soucy, SIOR¹

Vice-président exécutif
+1 581 999 0120
patrick.soucy@cbre.com

Philippe Lambert²

Vice-président
+1 418 570 4627
philippe.lambert@cbre.com

William Grenon³

Vice-président associé
+1 418 690 6644
william.grenon@cbre.com

Maxime Paquet⁴

Vice-président associé
+1 418 573 9974
maxime.paquet@cbre.com

Maxime St-Pierre⁵

Vice-président associé
+1 418 564 7465
maxime.st-pierre@cbre.com

1. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Patrick Soucy inc.

2. Courtier immobilier commercial

3. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions William Grenon inc.

4. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime Paquet services immobiliers inc.

5. Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime St-Pierre Services Immobiliers inc.

CBRE limitée, agence immobilière | 2600, boulevard Laurier, bureau 810, Québec (Québec) G1V 4W2 | +1 418 266 3640

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, EnviroNics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.