

À louer | Local commercial



# Émergence

Phase 2

1287, rue de Courchevel

Lévis (QC)

1 500 à 7 020 pi<sup>2</sup>



**CBRE**

# Visibilité, accessibilité et proximité.

Offrez à votre entreprise un emplacement de choix au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel moderne, situé au 1287, rue de Courchevel à Lévis. Ce local commercial spacieux de 5 913 pi<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 1 106 pi<sup>2</sup> en mezzanine propose une grande flexibilité d'aménagement, avec la possibilité de le subdiviser selon vos besoins. Idéal pour des commerces de proximité ou des services professionnels, ce local bénéficie d'une excellente visibilité, d'un accès facile et d'un environnement dynamique, au cœur d'un secteur en pleine croissance.

Le projet Émergence phase II est actuellement en construction, avec une livraison prévue pour juillet 2026. Réservez dès maintenant votre espace dans ce développement prometteur.

Local A

## 1 500 à 7 020 pi<sup>2</sup>

pouvant être divisés entre plusieurs locataires distincts.



Livraison prévue pour

## Juillet 2026

# Tout pour faire partie du quotidien des résidents.

## Points forts du local



Double hauteur dans la  
portion avant du local



Fenestration  
abondante



Accès direct  
de l'extérieur



Stationnement intérieur  
et extérieur disponible

## Avantages

### Emplacement au cœur d'un milieu résidentiel

- Le local est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel, **ce qui garantit une clientèle de proximité et un flux naturel de passants.**
- **Opportunité de devenir un point de service essentiel** pour les résidents du bâtiment et du quartier.

### Secteur en croissance

- Lévis est une ville en plein essor, avec une **croissance démographique et économique soutenue.**
- **Le quartier attire de nouveaux résidents et professionnels**, augmentant le potentiel commercial.

### Opportunité de visibilité et de notoriété

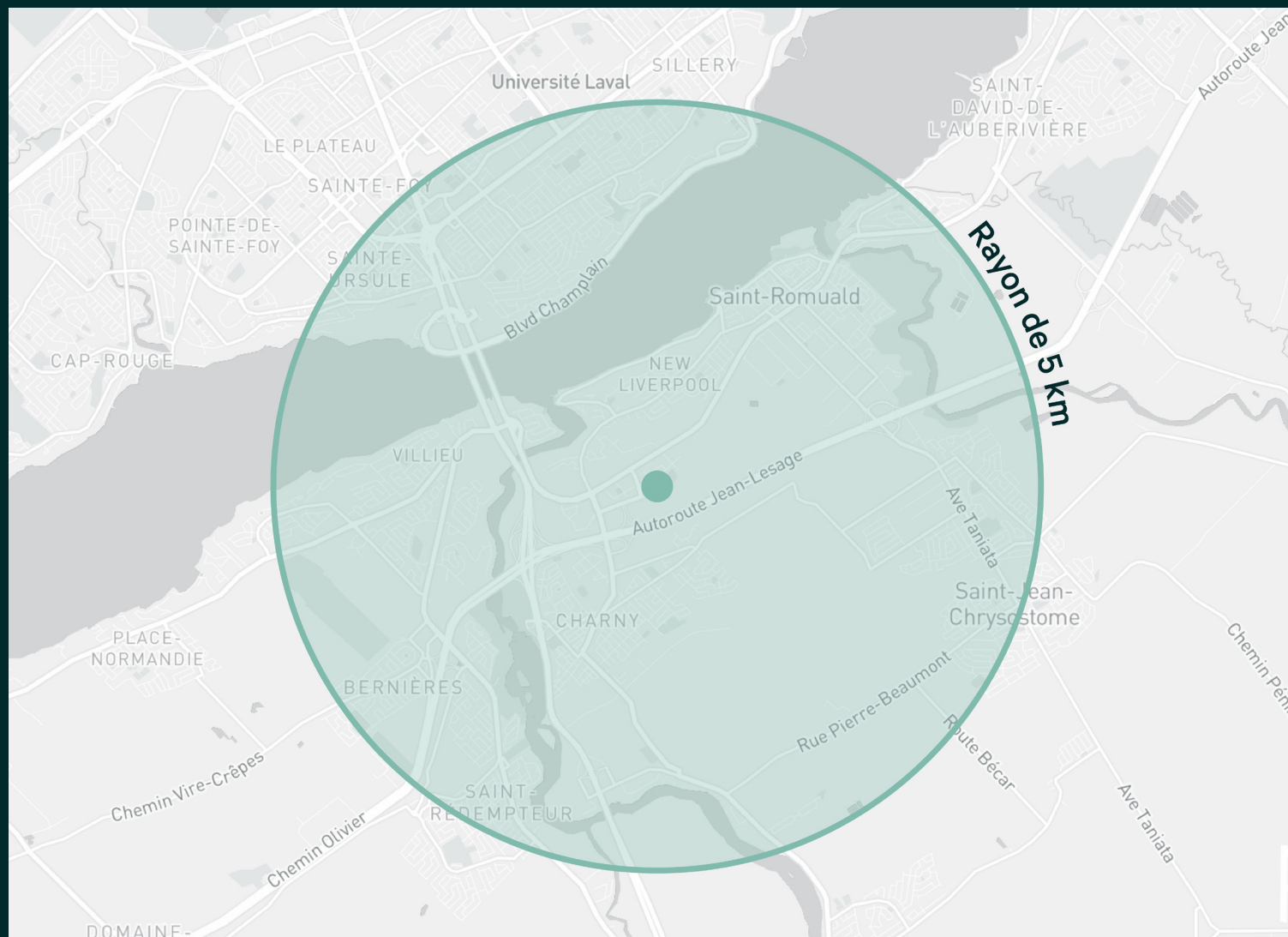
- Être parmi **les premiers commerçants dans un nouveau développement permet de marquer le territoire** et de fidéliser une clientèle dès le départ.


### Accessibilité optimale

- Facilement accessible en voiture, avec des **axes routiers majeurs à proximité.**
- **Bien desservi par le transport en commun (STLévis)**, ce qui facilite l'accès pour les clients et employés.

# Données démographiques

Dans un rayon de 5 km




 Population en 2024


77 972

 Population active de jour


77 569

 Population de plus de 20 ans


62 868

 Âge moyen

45

 Revenu moyen des ménages

127 426 \$

 Taux de chômage

3,2%

# Accès et transport

L'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une excellente accessibilité :

## EN VOITURE

Facilement accessible via les grands axes routiers.



**Boulevard Guillaume-Couture**  
Distance : 600 m | 3 min

**Autoroute 20**  
Distance : 500 m | 2 min

## EN TRANSPORT EN COMMUN (STLévis)

Plusieurs lignes d'autobus de la Société de transport de Lévis (STLévis) desservent le secteur.



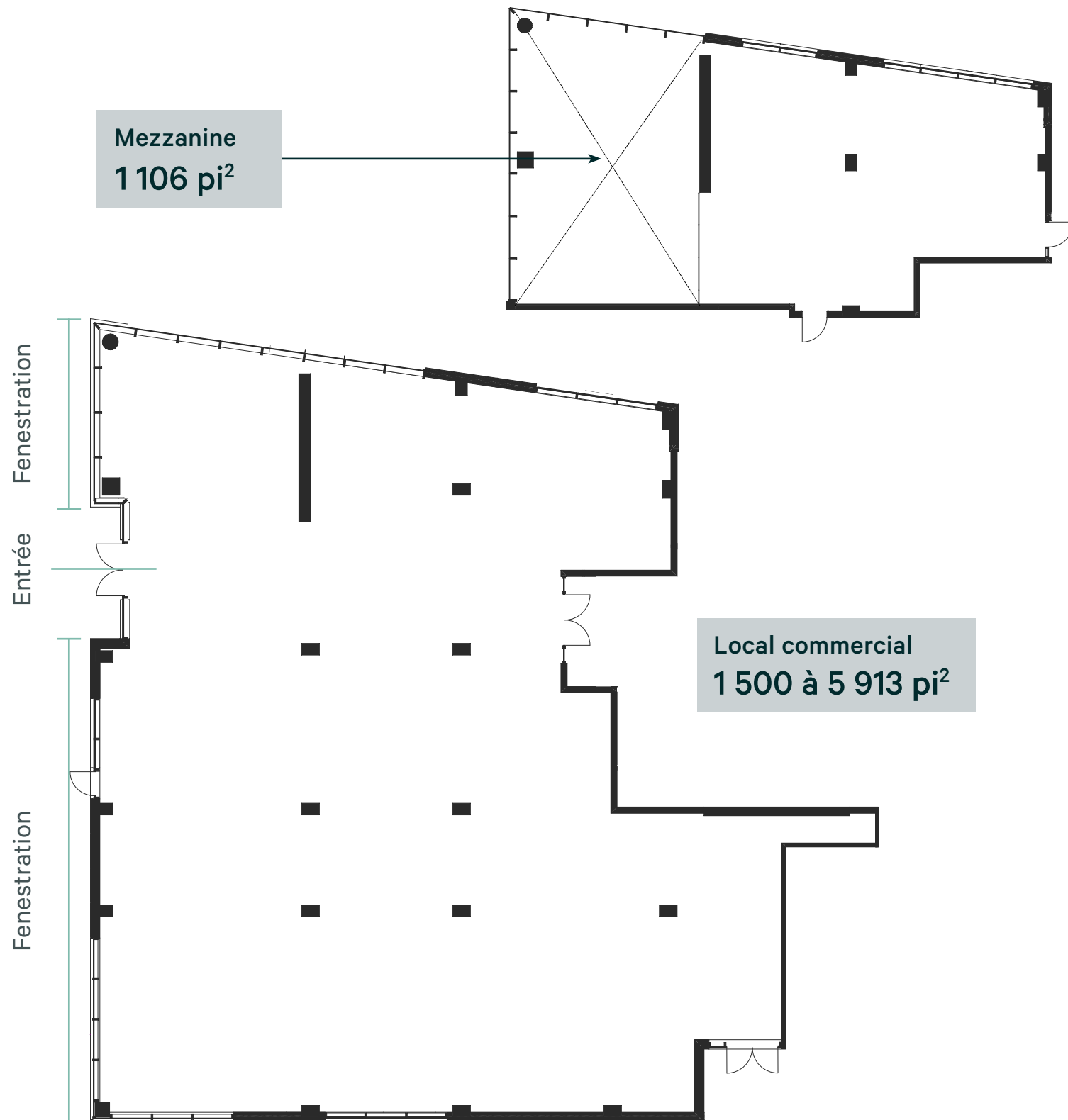
**Trajet : 34 , T34**  
**Arrêt : E.-Lacasse/de la Concorde | #5957**  
Distance : 300 m | 4 min

**Trajet : 37E, 38E, L1, L2, L4**  
**Arrêt : Station E.-Lacasse | #5040**  
Distance : 600 m | 8 min



# Plan du local commercial

Avec possibilité de subdiviser



# Zonage

## C1

Commerce et service sensible au transport en commun. Ex: Banque, services professionnels, etc.

## C5

Débit d'alcool

## C7\*

\* Mais improbable dans le projet

## C9

Commerce et service avec besoin mixte en transport. Ex: Dépanneur, épicerie, magasin, pharmacie, salon de coiffure, etc.

## P1

Service communautaire de proximité. Ex: Garderie, etc.



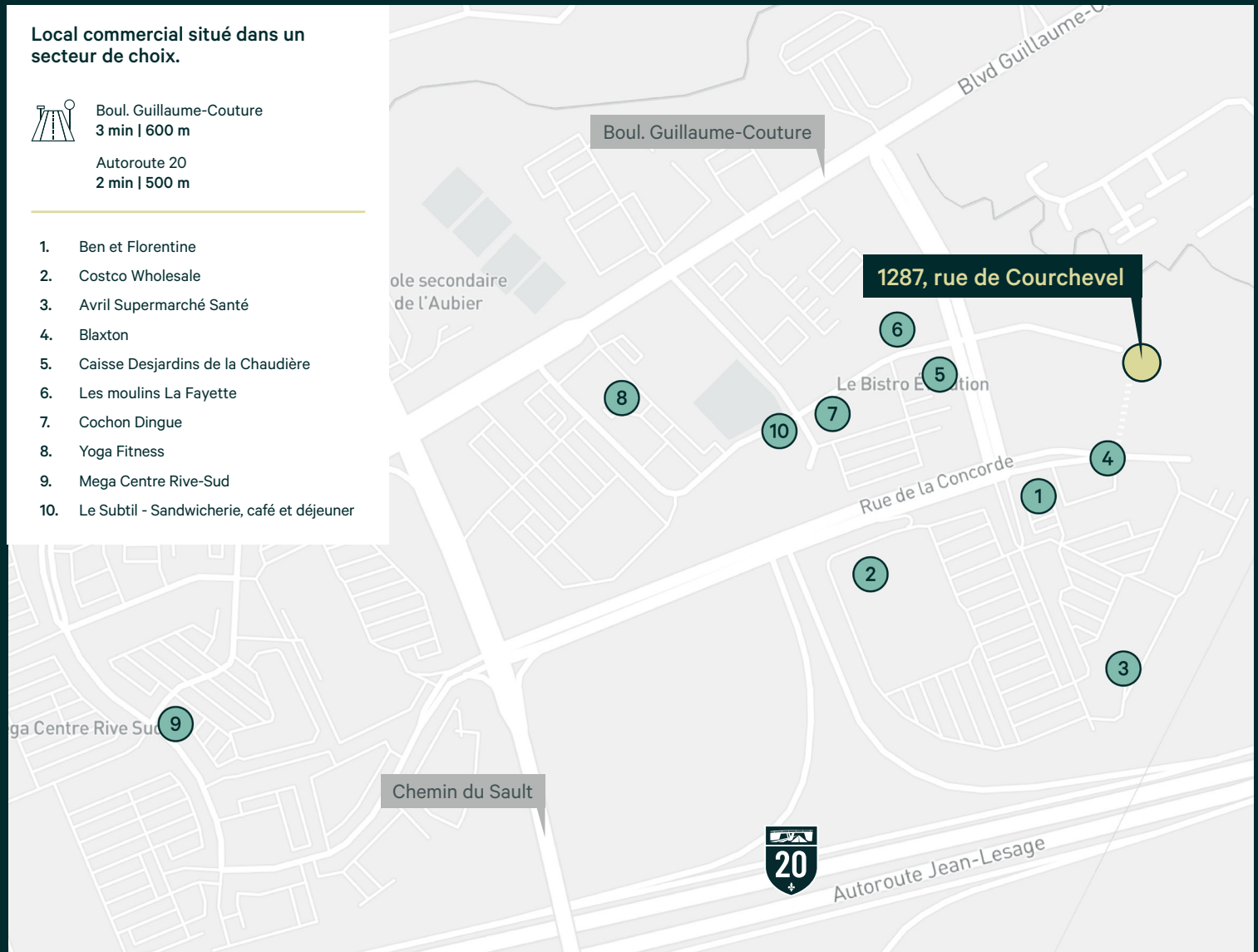
Local commercial situé dans un  
secteur de choix.



Boul. Guillaume-Couture  
3 min | 600 m

Autoroute 20  
2 min | 500 m

1. Ben et Florentine
2. Costco Wholesale
3. Avril Supermarché Santé
4. Blaxton
5. Caisse Desjardins de la Chaudière
6. Les moulins La Fayette
7. Cochon Dingue
8. Yoga Fitness
9. Mega Centre Rive-Sud
10. Le Subtil - Sandwicherie, café et déjeuner



## Communiquez avec nous pour plus de renseignements

**Patrick Soucy, SIOR<sup>1</sup>**

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

**Philippe Lambert<sup>2</sup>**

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

**William Grenon<sup>3</sup>**

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

**Maxime Paquet<sup>4</sup>**

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

**Maxime St-Pierre<sup>5</sup>**

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 retirés 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.