

GROUPE
Dallaire CBRE

**LE GROUPE DALLAIRE ET CBRE
PRÉSENTENT UNE OFFRE D'INVESTISSEMENT
D'UN TERRAIN À USAGES MIXTES,
SITUÉ AU 3030, BOULEVARD LAURIER, QUÉBEC (QUÉBEC)**

LE
3030
LAURIER

BROCHURE D'INFORMATION



Investir dans une ville en transformation



Un terrain d'exception

La porte d'entrée de la ville de Québec

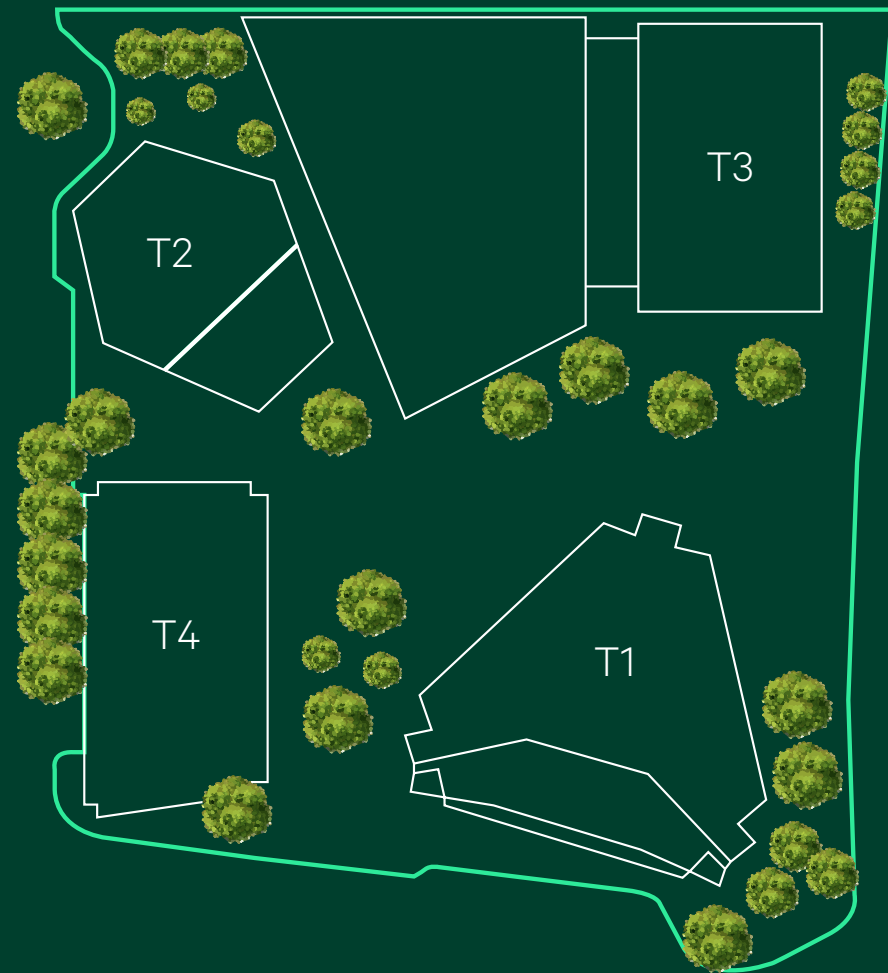
Logée aux portes de la grande capitale provinciale et au cœur du pôle d'affaires de Québec, saisissez cette occasion unique et inespérée d'investir et de bâtir un projet iconique qui transformera le paysage citadin.

CBRE est ravie d'organiser, au nom de la Société en commandite Le Phare, la vente de la totalité de la participation dans un vaste terrain avantageusement localisé au 3030, boulevard Laurier à Québec. Le site, situé au croisement de multiples artères majeures de transport, permet de multiples usages et une superficie constructible considérable avec un zonage déjà approuvé.

Ce futur complexe haut de gamme pourra incarner les différents mouvements d'avenir en misant sur une communauté complémentaire avec des composantes résidentielles, hôtelières, d'hébergement pour aînés, de bureaux, de commerces de détail et de divertissement.



votre vision



Caractéristiques

Adresse 3030, boulevard Laurier, Québec (Québec)

Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

Numéro de lot 6 556 600 (Cadastré du Québec)

Zonage Usages mixtes et usages spécialement autorisés pour le projet (voir page 8)

Grille de spécification : 33217Mc

Superficie 26 727,60 m²

287 693,49 pi²

Services publics Oui

Rôle d'évaluation (2025-2027)

Terrain 30 210 000 \$

Bâtiment 0 \$

Valeur totale 30 210 000 \$

L'investissement d'une génération

Ne manquez pas votre chance de vous positionner dans une ville qui rivalise dorénavant avec les autres grandes métropoles canadiennes et nord-américaines grâce à une offre complémentaire d'envergure inégalée à ce jour à Québec.



Terrain vacant prêt à la construction et desservi par les services publics



Emplacement convoité aux abords du réseau autoroutier et de multiples modes de transport en commun



Essor sans précédent du marché résidentiel et demande soutenue pour les produits locatifs



Usages particuliers approuvés par la municipalité dans le cadre du projet associé



Véhicule d'investissement rare tant sur la scène locale que mondiale



Bureaux
Commerces de détail
Divertissement
Hébergement pour aînés
Hôtels
Résidences



Un zonage sur mesure

Des autorisations exceptionnelles ont été accordées par la municipalité préalablement au projet.

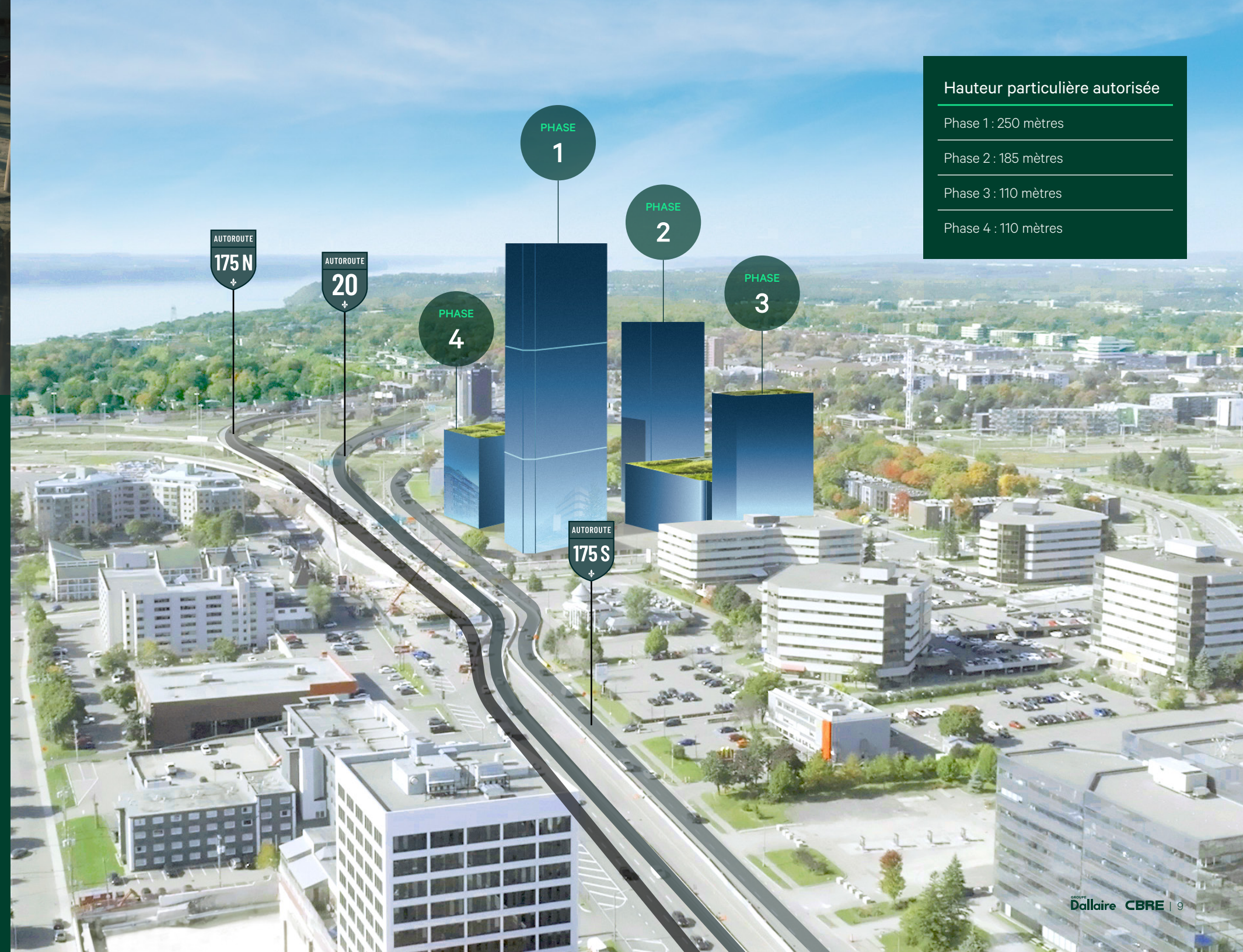
La grille de spécification applicable à la propriété permet un vaste éventail d'usages mixtes et une densité généreuse. En plus de ces dispositions, des usages et des modalités uniques ont été autorisés par la Ville de Québec dans le cadre du projet d'envergure projeté pour le terrain.

Usages autorisés

- Habitation
- Commerce de consommation et de services
- Commerce d'hébergement touristique
- Commerce de restauration et de débit d'alcool
- Culture, éducation et santé sans hébergement
- Industrie artisanale
- Parc

Usages particuliers autorisés

- Établissement de santé avec hébergement
- Café-terrace dans toutes les cours, sur un balcon ou sur une toiture
- Scène extérieure
- Patinoire extérieure
- Location de véhicules légers
- Studio de cinéma et d'enregistrement
- Équipement religieux
- Taxis



Hauteur particulière autorisée

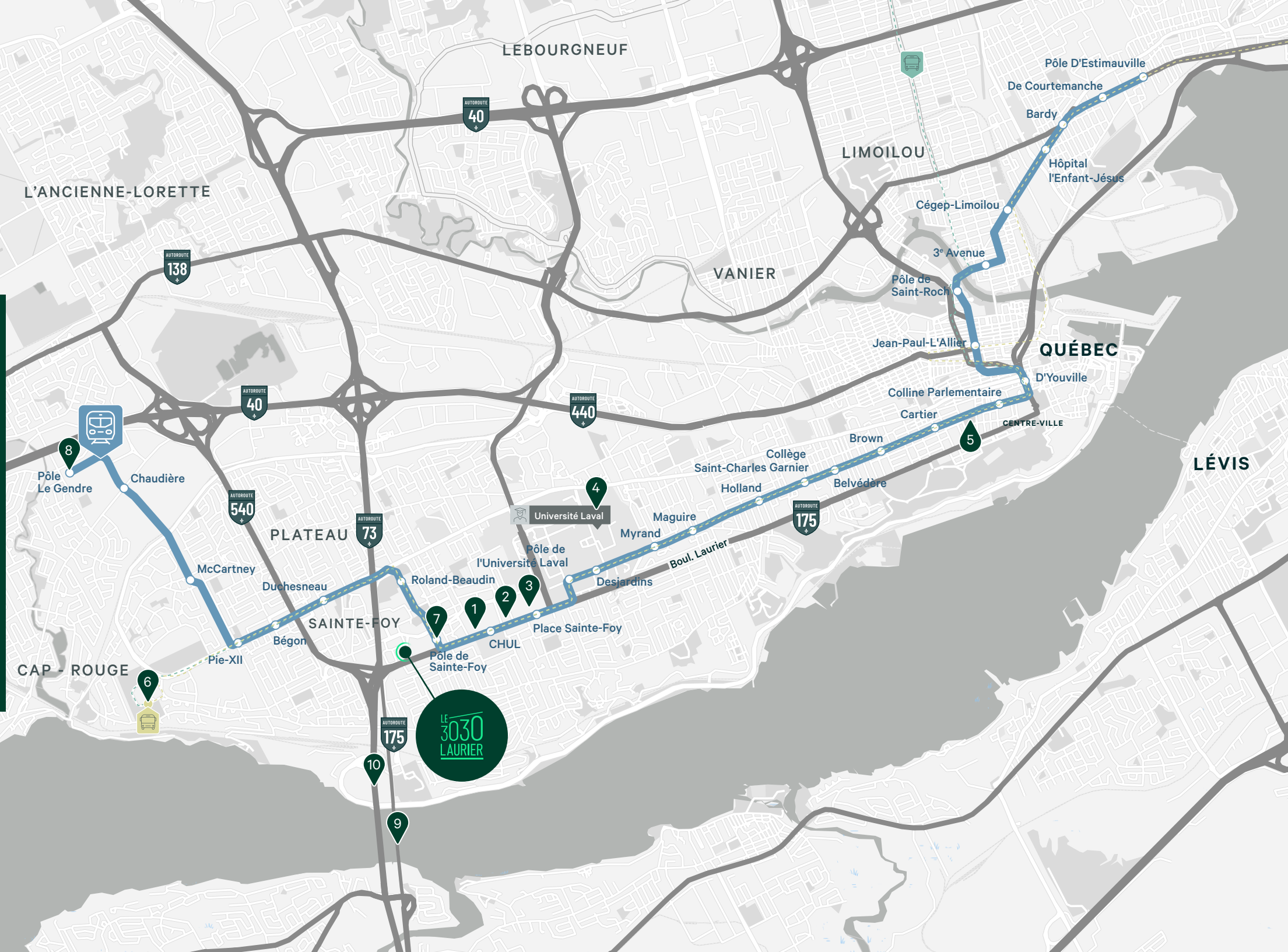
- Phase 1 : 250 mètres
- Phase 2 : 185 mètres
- Phase 3 : 110 mètres
- Phase 4 : 110 mètres

Un emplacement de choix

L'emplacement unique et avantageux du site ajoute au prestige du projet.

Le site siège aux portes de la ville de Québec, à l'intersection du boulevard Laurier et des autoroutes Henri-IV (73) et Duplessis (540). Il est également à deux pas de l'autoroute Transcanadienne (40) et des ponts Pierre-Laporte et de Québec, assurant ainsi un accès routier aisé à l'ensemble du Grand Québec et de la province.

En plus du solide réseau existant de transport en commun, le site se situe à proximité du tracé de la future ligne de tramway et du pôle d'échange Sainte-Foy, et s'inscrit au cœur de la mobilité entre les multiples secteurs d'activité de la ville.



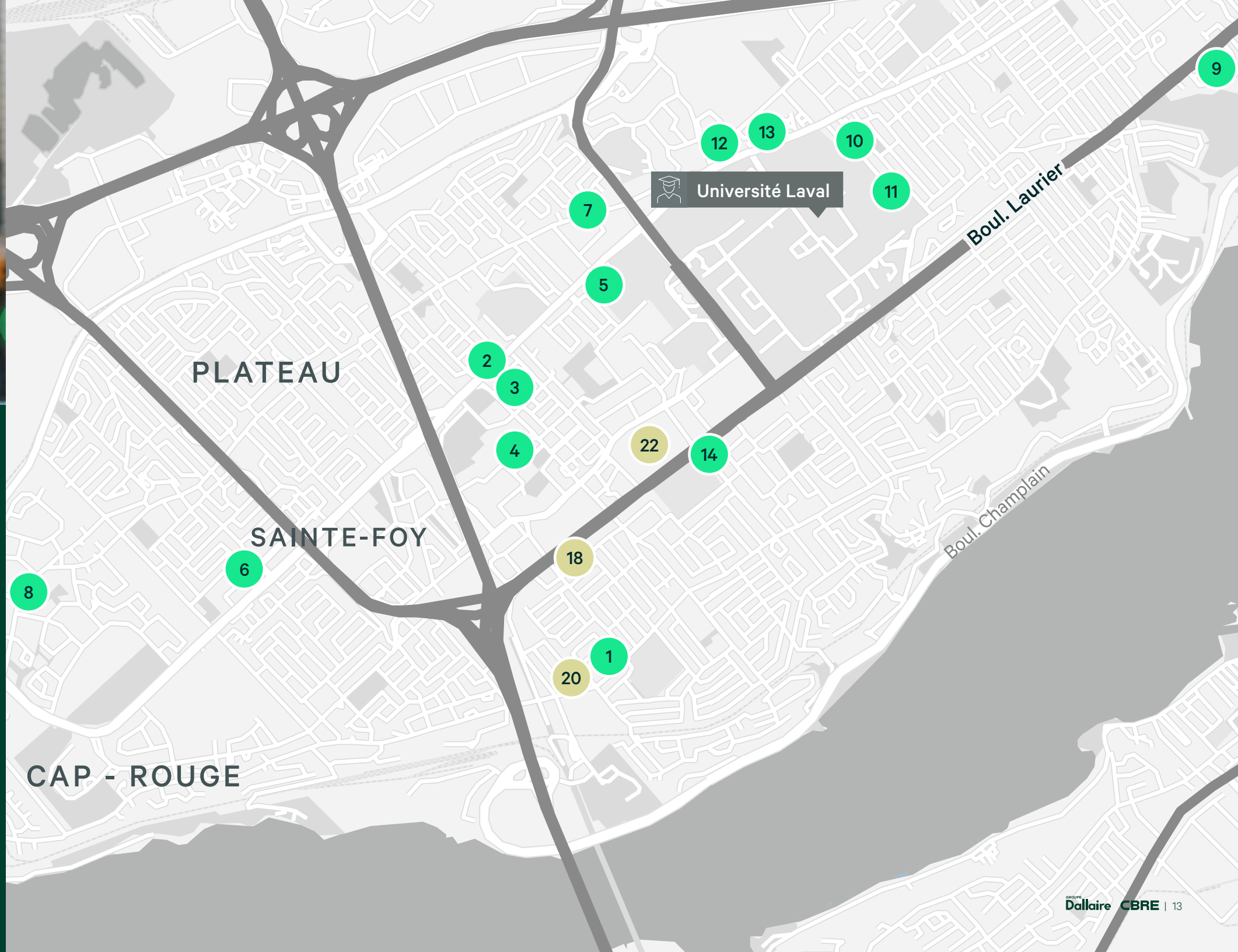
Temps de trajet (en minutes)

	En auto	À pied	En bus
1 Place Laurier	5	18	14
2 Place de la cité	6	26	16
3 Place Sainte-Foy	6	30	18
4 Université Laval	7	33	15
5 Grand Théâtre de Québec	17	-	37
6 Autobus 800-801	1	2	-
7 Pôle d'échanges de Sainte-Foy	3	15	14
8 Futur terminal d'autobus et de tramway	1	2	-
9 Pont de Québec	5	-	-
10 Pont Pierre-Laporte	5	-	-
11 Aéroport Jean-Lesage	12	-	46

Un quartier en transformation.



La propriété est appelée à devenir le pivot d'une communauté animée où vie, travail et loisir se rencontrent selon des principes novateurs et rassembleurs de croissance verticale en réponse aux enjeux de densification observés dans la majorité des métropoles nord-américaines.



Projets existants

Promoteurs

1	Terasse St-Louis	Logicom
2	Le Flo 1	Contraste Immobilier
3	Le Gabriel	GCS Développement Immobilier
4	Le Philippe 1	EXIMM
5	Le Wow	DMA
6	La Vigie 2	Immeubles Roussin
7	Trilogia 1	Immeubles Simard
8	L'Aromate	Immeubles Roussin
9	Le Solstice	Société Immobilière Arbois Inc.
10	Le Matto	Nicolas Cortina
11	Le Liénard	GM Développement
12	L'Uni	Société d'Investissement Gilbert
13	L'Ardoise	Utile
14	Le Mu	Immostar

Projets futurs

Promoteurs

15	Terrain Ozone	Groupe Dallaire
16	Trilogia 2	Immeubles Simard
17	Trilogia 3	Immeubles Simard
18	Le Flo 2	Contraste Immobilier
19	Le Philippe 2	EXIMM
20	Place Laforest	Statera
21	Le Michaelangelo	S.O.
22	Laurier-Québec	DMA
23	Terrain JARO	À vendre
24	Terrain Jarjour	À vendre



S'établir dans la ville à la croissance la plus rapide de la province

Québec se hissera en tête de l'échelle de croissance dès 2030.

Cet élan est attribuable aux projets résidentiels novateurs aménagés à des emplacements stratégiques sur son territoire, ainsi qu'à ses milieux de vie durables respectueux des aspirations et des besoins en constante évolution des citoyens.

Hausse projetée de la population



Nombre souhaité de logements



Une expertise locale aux dimensions mondiales

Notre équipe se compose de professionnels experts des multiples volets du marché immobilier de Québec.

Ils sont soutenus par des outils de pointe, des données en temps réel et un réseau de portée mondiale. Nous déploierons tous les efforts afin d'organiser un processus de vente éclairé et transparent pour toutes les parties participantes.

Québec



NOTRE ÉQUIPE EN CHIFFRES



+875
Nombre de transactions



+12,7 M pi²
Volume de locaux loués et vendus



+518 M\$
Valeur totale des propriétés vendues



213 M\$
Notre plus grande transaction



Patrick Soucy
Vice-président exécutif



Philippe Lambert
Vice-président



William Grenon
Vice-président associé



Maxime Paquet
Vice-président associé



Maxime St-Pierre
Vice-président associé



La propriété est mise sur le marché dans le cadre d'un appel d'offres sans prix demandé.

Davantage de renseignements techniques, financiers et immobiliers sur la propriété seront communiqués aux parties intéressées ayant signé l'entente de confidentialité.

Investissons dans la communauté d'avenir de Québec

Communiquez avec notre équipe

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.