Secteur Beauport | Printemps 2020

COMPLEXE **EVERELL**

TABLE DES MATIÈRES

LOGISCO

QUI SOMMES-NOUS ? page 2
NOTRE MISSION page 2
NOS VALEURS page 2
NOTRE PARC IMMOBILIER page 3
NOTRE DISTINCTION page 4

COMPLEXE EVERELL

LE CONCEPT page 5
POURQUOI CHOISIR LE COMPLEXE EVERELL ? page 6
FICHE TECHNIQUE page 7

EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

COMMERCES ET SERVICES À PROXIMITÉ page 8
LE SECTEUR page 10
DÉBIT DE CIRCULATION page 12
BEAUPORT EN CHIFFRES page 13

LOGISCO

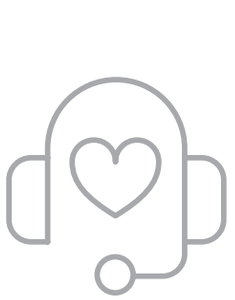
QUI SOMMES-NOUS ?

LOGISCO est une entreprise ayant plus de 50 années d'expérience dans la construction et la gestion d'immeubles résidentiels et commerciaux. Avec plus de 4 000 unités locatives, trois résidences pour aînés autonomes et semi-autonomes et des hôtels à gérer à Lévis et à Québec, LOGISCO offre à sa clientèle un service hors pair ainsi qu'un appartement dans lequel il fait bon vivre. Les clients commerciaux peuvent compter sur plus de 525 000 pi^2 de surface commerciale, afin de trouver une place d'affaires stratégique qui comblera les besoins de développement de leur entreprise.

NOTRE MISSION

Notre mission consiste à assurer la qualité de vie locative de nos clients en acquérant, construisant et gérant des projets immobiliers évolutifs, tant résidentiels que commerciaux, et ce, dans le respect de nos employés et de nos collaborateurs.

NOS VALEURS



RESPECT

Le respect est au cœur de la philosophie familiale de LOGISCO. Le respect entre collègues ainsi qu'envers nos clients et nos partenaires est une règle de vie de l'organisation et une valeur dominante dans l'entreprise.

INNOVATION

L'innovation est une valeur clé chez LOGISCO. Proactifs et créatifs, les employés mettent tout en œuvre pour proposer de nouvelles idées et améliorer continuellement nos produits et nos services.

TRAVAIL D'ÉQUIPE

Chez LOGISCO, le travail d'équipe est la base de l'évolution de nos stratégies d'affaires. La contribution de chaque employé est primordiale, que ce soit par le poids de son expérience ou de son expertise.

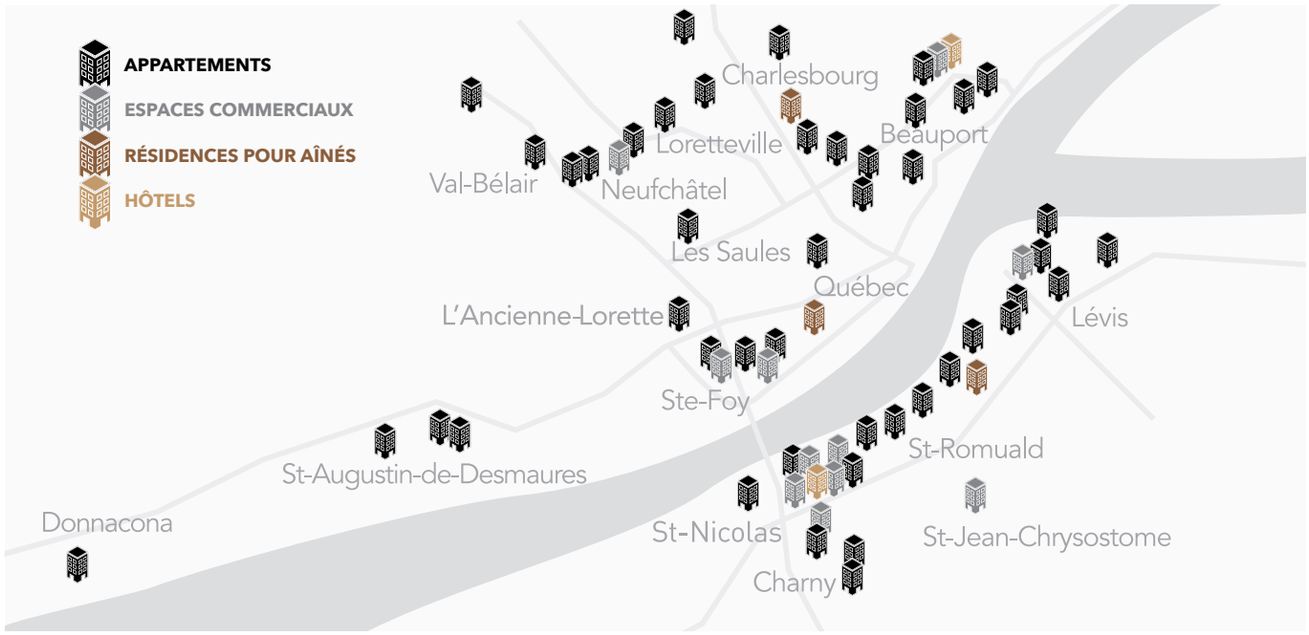
NOTRE PARC IMMOBILIER

LOGISCO construit chaque année des immeubles, en plus de rénover de façon proactive l'ensemble de son parc immobilier résidentiel et commercial.

174
IMMEUBLES

Nos espaces commerciaux de qualité ont tous une position stratégique enviable, un aménagement locatif configuré selon vos besoins et de nombreux espaces de stationnement.

525 000
PIEDS CARRÉS



NOTRE DISTINCTION

DES IMMEUBLES COMMERCIAUX LOCATIFS ET UN SERVICE DISTINCTIF !

50
ANS
D'EXPERTISE

- Plus de 50 ans d'expérience dans la construction et la gestion d'immeubles résidentiels et commerciaux ;
- Emplacements stratégiques pour la clientèle d'affaires commerciale ;
- Solution clés en main ;
- Service 24 h / 7 jours ;
- Hauts standards de qualité ;
- Meilleur rapport qualité/prix.

ILS ONT CHOISI LOGISCO

DESJARDINS

INDUSTRIELLE ALLIANCE

COCHON DINGUE

CLINIQUE LOBE

ÉNERGIE CARDIO

REGUS

COMPLEXE EVERELL

LE CONCEPT

LE COMPLEXE EVERELL, UN IMMEUBLE DE GRANDE QUALITÉ OFFRANT DES ESPACES COMMERCIAUX FONCTIONNELS, EST SITUÉ DANS UN SECTEUR À VOCATION MIXTE. À PROXIMITÉ, SE TROUVE LE LATTÉ, UN DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER RÉSIDENTIEL REGROUPANT PLUS DE 300 APPARTEMENTS, AINSI QU'UN HÔTEL DE 88 CHAMBRES OPÉRÉ SOUS LA BANNIÈRE HAMPTON INN & SUITES.

Le Complexe Everell est un nouvel immeuble regroupant un rez-de-chaussée commercial et deux étages de bureaux. L'immeuble de trois étages est situé au cœur de Beauport, à l'angle de la rue d'Everell et de l'avenue Joseph Casavant. Son emplacement stratégique, à proximité de l'autoroute Félix-Leclerc et du Méga Centre Beauport, offre une facilité d'accès et un fort achalandage. Des espaces de stationnement sont accessibles pour la clientèle des commerces et l'affichage est disponible sur le bâtiment.

POURQUOI CHOISIR LE COMPLEXE EVERELL ?

- Localisation stratégique bénéficiant de la mixité résidentielle, commerciale et hôtelière ;
- Situé au coeur du développement économique de Beauport ;
- Bassin de clients potentiels provenant des commerces à proximité ;
- Fort achalandage naturel en raison de la proximité de l'autoroute Félix-Leclerc ;
- Qualité de construction supérieure ;
- Fenestration abondante et systèmes d'économie d'énergie performants ;
- Service 24 h / 7 jours.

SAISISSEZ L'OPPORTUNITÉ DE POSITIONNER STRATÉGIQUEMENT VOTRE ENTREPRISE !

FICHE TECHNIQUE

STRUCTURE DU BÂTIMENT :
Béton et acier ;
Dalles d'une épaisseur de 10 pouces pour une insonorisation supérieure.

ÉTAGES :
Immeuble de 3 étages ;
Rez-de-chaussée commercial ;
2 étages d'espaces à bureaux.

HAUTEUR DU PLAFOND AU REZ-DE-CHAUSSÉE :
Hauteur libre de 12 pieds.

SUPERFICIE LOCATIVE TOTALE :
Rez-de-chaussée commercial : 9 000 pi² ;
Bureaux : 18 000 pi².

ÉNERGIE :
- Électricité
- Gaz naturel

STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS :
110 cases réservées à la clientèle des commerces et des bureaux.

SÉCURITÉ :
Caméras de surveillance et contrôle d'accès par puce électronique.

AFFICHAGE :
Affichage extérieur disponible sur la marquise de l'immeuble et sur le pylône.

EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

COMMERCES ET SERVICES À PROXIMITÉ

TRANSPORT EN COMMUN

1 Station J.-Giffard
(autobus : 58, 358, 558)
2 Station O.-Leduc
(autobus : 58)
3 Station J.-Casavant
(autobus : 44, 55)

RESTAURANTS ET CAFÉS

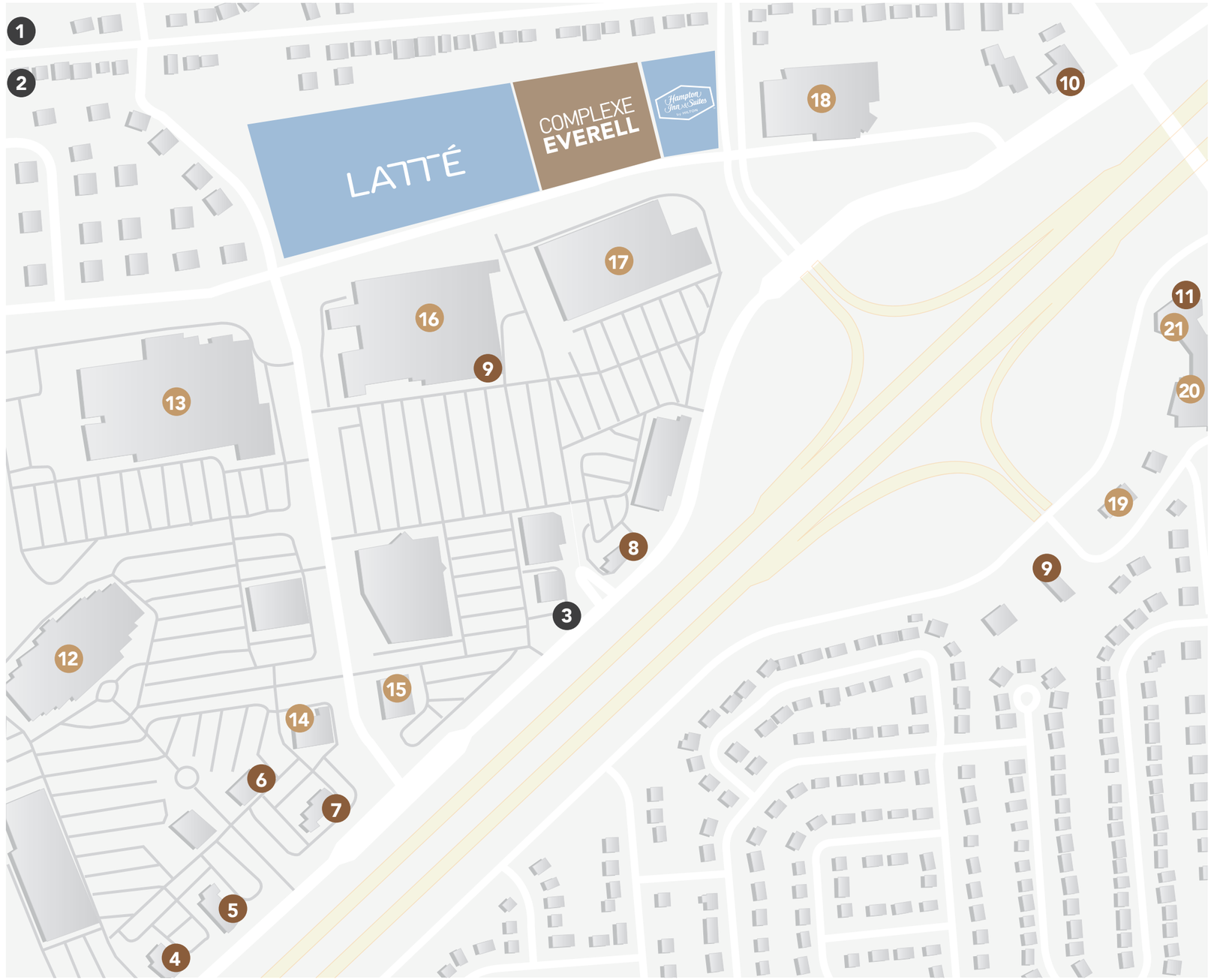
4 La Cage – Brasserie Sportive
5 Restaurant Scores
6 Eggsquis
7 Burger King
8 Harvey's
9 McDonald's
10 Tim Hortons
11 Pizza Royale

SERVICES

12 Cinéma Cinéplex Odéon
13 Réno-Dépôt
14 BMO Banque de Montréal
15 Caisse Desjardins
16 Walmart
17 Canadian Tire
18 Maxi
19 Petro-Canada
20 Metro
21 RBC Banque Royale

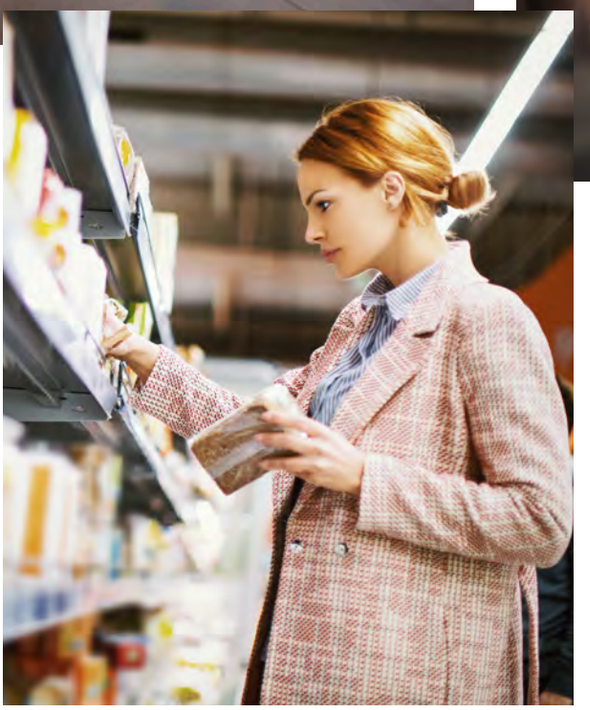
IMMEUBLES LOGISCO

Appartements : LATTÉ
Hôtel : Hampton Inn & Suites par Hilton



LE SECTEUR

ACCÈS FLUIDE EN RAISON DE LA PROXIMITÉ DES AUTOROUTES MAJEURES



DENSITÉ RÉSIDENTIELLE IMPORTANTE

SECTEUR COMMERCIAL À FORT ACHALANDAGE

UN COMPLEXE VIVANT À L'IMAGE DE SON QUARTIER !

ATTRACTIVITÉ

ILS ONT AUSSI CHOISI LE SECTEUR !

DIVERTISSEMENT

Cinéma Cineplex Odeon

La Cage - Brasserie sportive

Golf Beauport

FINANCES ET AFFAIRES

RBC - Banque Royale

H&R Block

Multi-Prêts

Banque Scotia

Desjardins

SERVICES PUBLICS

Bibliothèque Étienne-Parent

Piscine de Giffard

SAISISSEZ L'OPPORTUNITÉ
DE REJOINDRE UN BASSIN IMPORTANT
DE TRAVAILLEURS DANS UN RAYON
DE 1 KM DU COMPLEXE EVERELL !

DÉBIT DE CIRCULATION

NOMBRE DE VOITURES
QUI CIRCULENT PAR JOUR

COMPLEXE
EVERELL

ÉTABLISSEZ VOTRE ENTREPRISE DANS UN SECTEUR À FORT ACHALANDAGE !

BEAUPORT EN CHIFFRES

76 799 $
REVENU ANNUEL TOTAL MOYEN DES MÉNAGES

80 925
NOMBRE D'HABITANTS

2,2
NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MÉNAGE

PORTRAIT DU MARCHÉ DU TRAVAIL

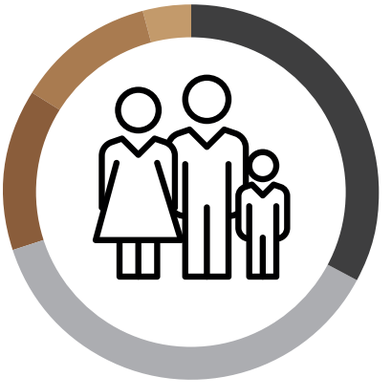
63 %
TAUX D'EMPLOI
$\left(\frac{\text{Population active occupée}}{\text{Population en âge de travailler}}\right)$

4 %
TAUX DE CHÔMAGE
$\left(\frac{\text{Chômeurs}}{\text{Population active}}\right)$

Source : Statistique Canada, recensement 2016

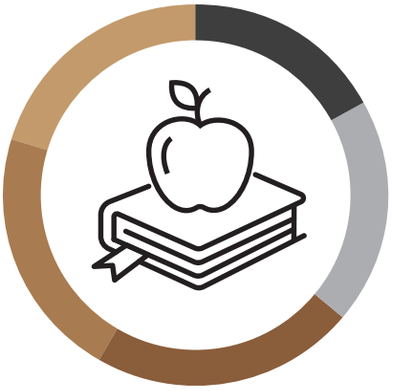
ÂGE

Moins de 15 ans	15 %
15-24 ans	11 %
25-44 ans	23 %
45-64 ans	31 %
65 ans et plus	20 %



NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE

1 personne	33 %
2 personnes	37 %
3 personnes	14 %
4 personnes	12 %
5 personnes	4 %



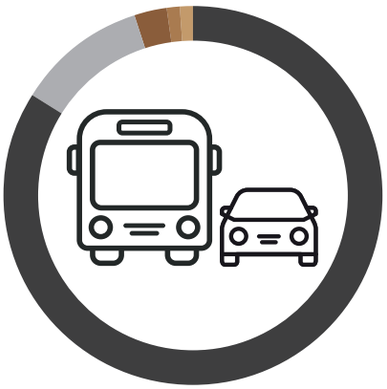
SCOLARITÉ

Aucun diplôme	17 %
Professionnel/métier	19 %
Secondaire	22 %
Collégial	21 %
Universitaire	20 %

REVENU ANNUEL TOTAL PAR MÉNAGE ($)

Moins de 50 000	37 %
50 000 - 79 999	25 %
80 000 - 99 999	12 %
100 000 - 149 999	18 %
150 000 et plus	8 %

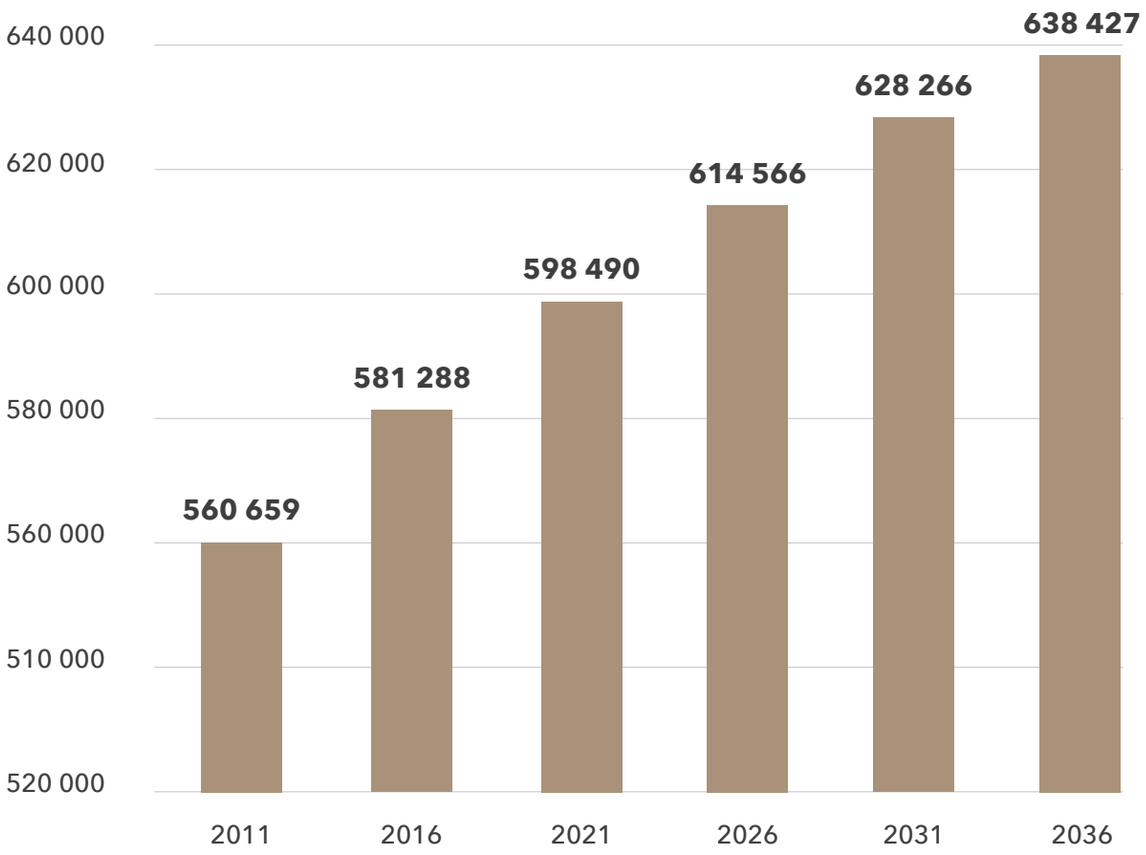
Source : Statistique Canada, recensement 2016



PRINCIPAL MOYEN DE TRANSPORT POUR SE RENDRE AU TRAVAIL

Auto, camion	84 %
Transport en commun	11 %
À pied	3 %
Bicyclette	1 %
Autres	1 %

POPULATION PROJETÉE VILLE DE QUÉBEC 2011-2036



Source : Institut de la statistique du Québec, 2014

LOGISCO.com

720, rue d'Everell, Québec (Beauport), G1C 0N2
Tél. : 418 LOGISCO | commercial@logisco.com