

COMPLEXE EVERELL

RANT





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 pi² 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



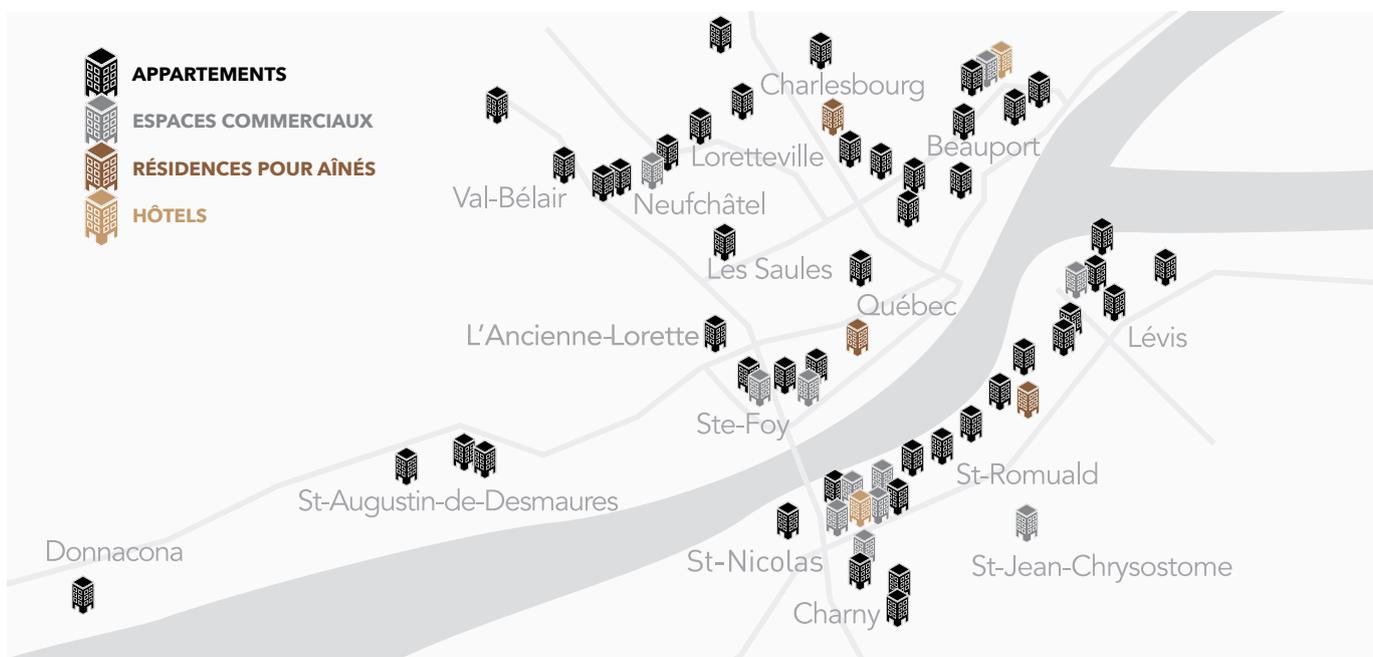
LOGISCO construit chaque année des immeubles, en plus de rénover de façon proactive l'ensemble de son parc immobilier résidentiel et commercial.

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.

AMÉNAGEMENT
SUR MESURE

EXCELLENTE
VISIBILITÉ

SECTEUR
PRISÉ

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

COMMERCE 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

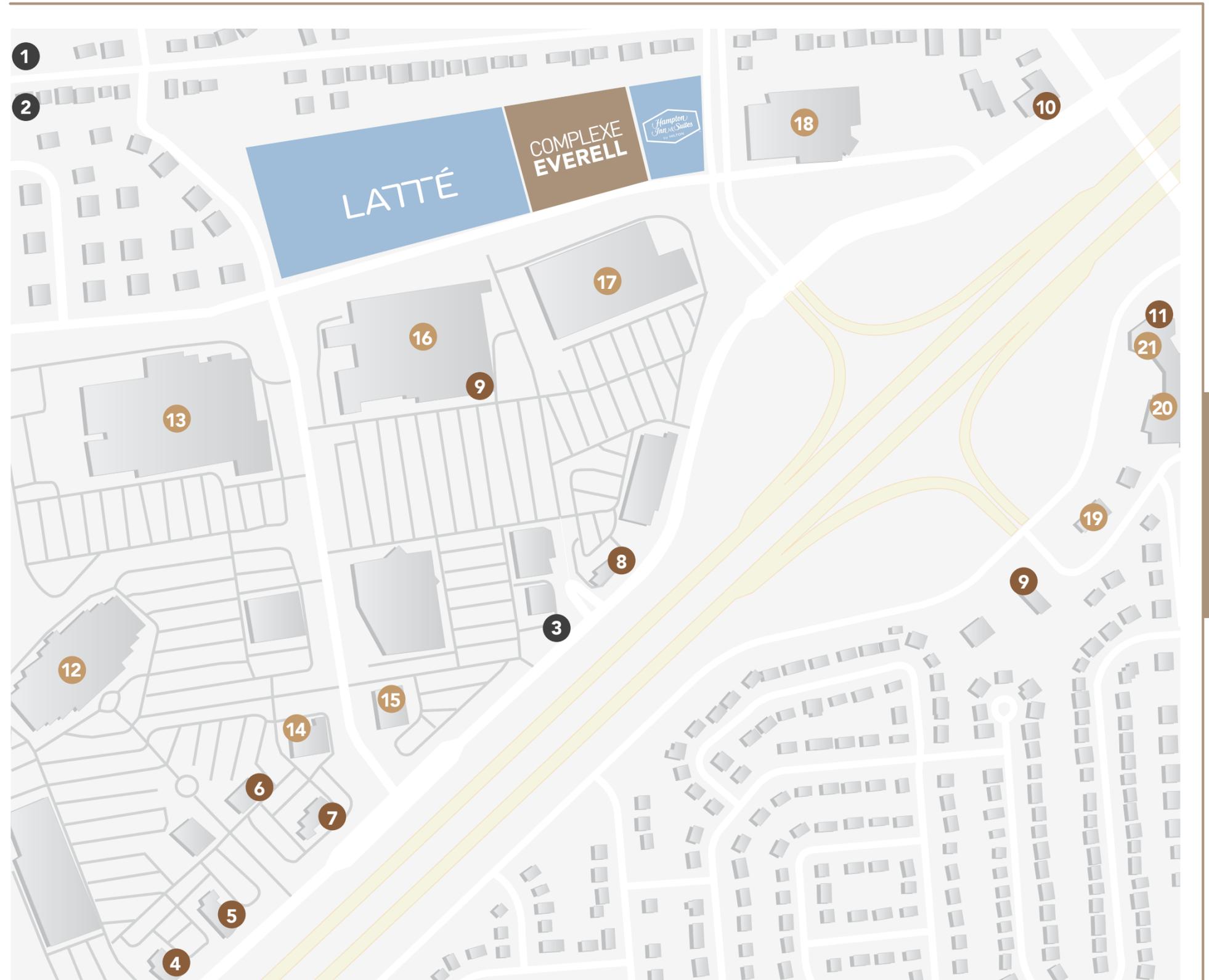
- 4 La Cage - Brasserie Sportive
- 5 Restaurant Scores
- 6 Eggsquis
- 7 Burger King
- 8 Harvey's
- 9 McDonald's
- 10 Tim Hortons
- 11 Pizza Royale

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

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

ILS ONT AUSSI CHOISI LE SECTEUR!

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
 $\left(\frac{\text{Chômeurs}}{\text{Population active}} \right)$



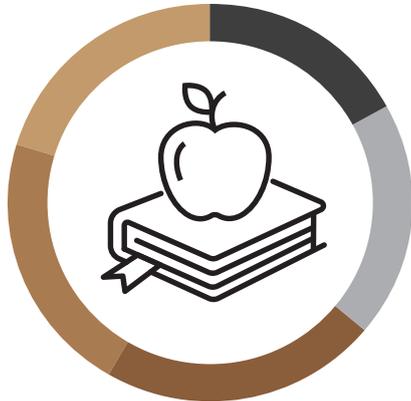
ÂGE

● 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 %



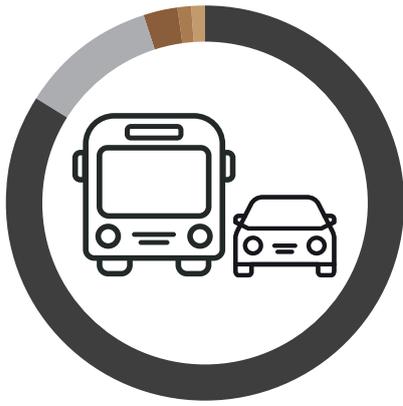
SCOLARITÉ

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



REVENU ANNUEL TOTAL PAR MÉNAGE (\$)

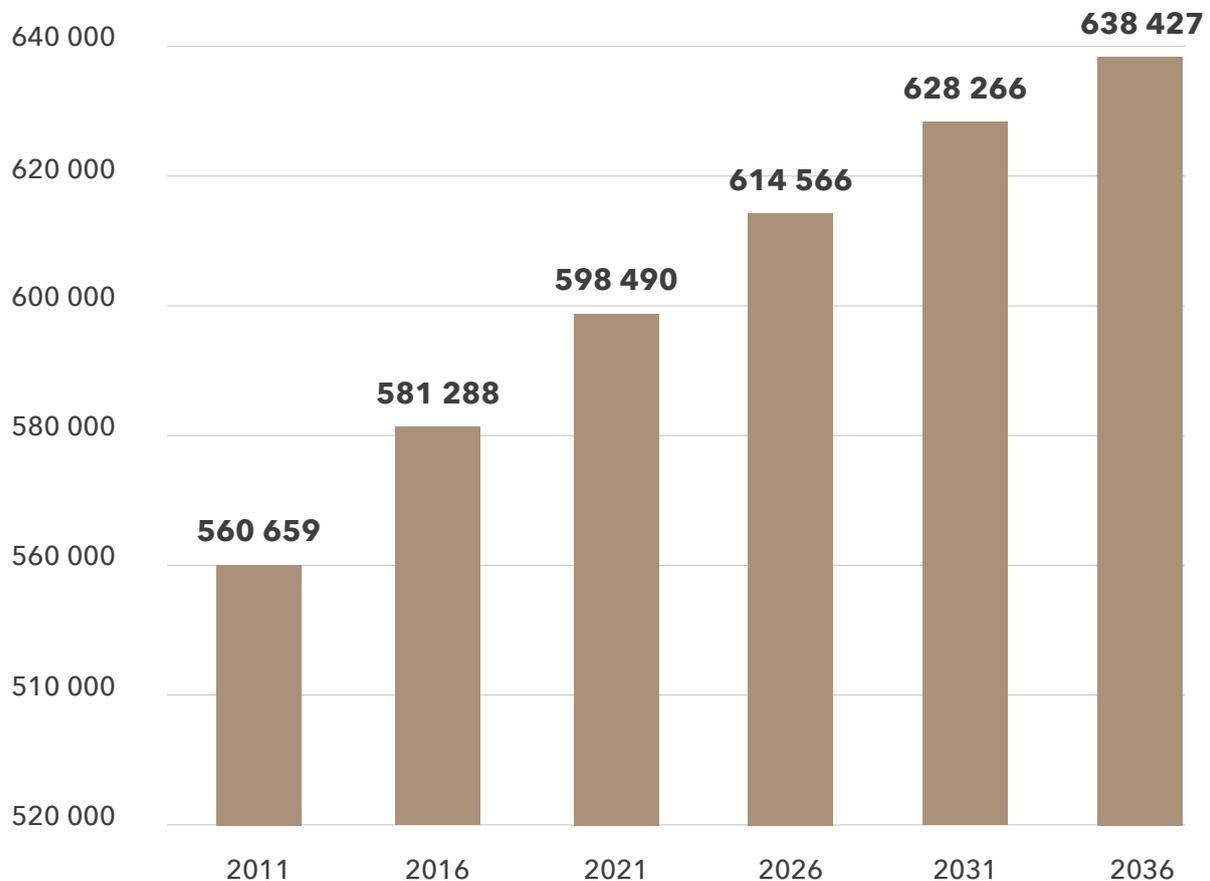
● Moins de 50 000	37 %
● 50 000 - 79 999	25 %
● 80 000 - 99 999	12 %
● 100 000 - 149 999	18 %
● 150 000 et plus	8 %



PRINCIPAL MOYEN DE TRANSPORT POUR SE RENDRE AU TRAVAIL

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

POPULATION PROJÉTÉE VILLE DE QUÉBEC 2011-2036



LOGISCO.com

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