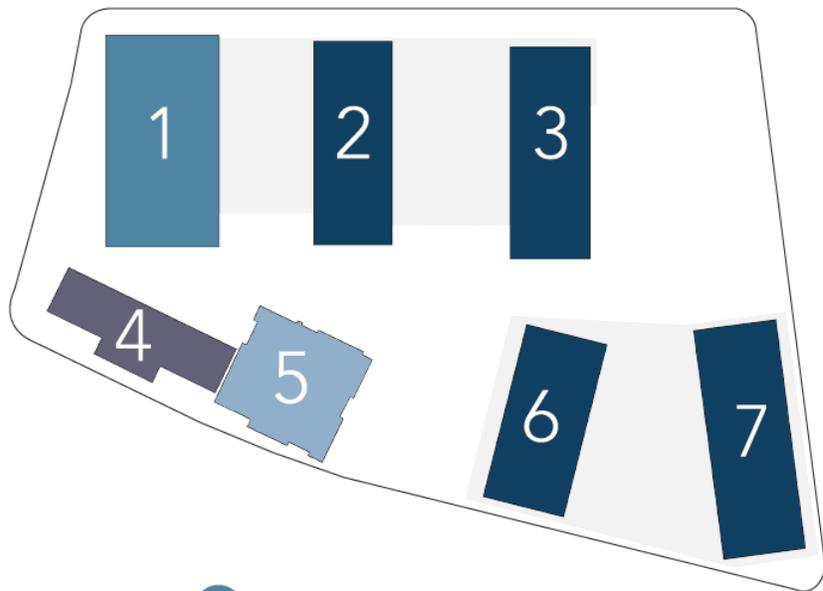


MONTREAL CHILDREN'S HOSPITAL



PLAN D'IMPLANTATION



- 1 TOUR 1
- 2 TOUR DEVIMCO
- 3 TOUR DEVIMCO
- 4 AILE DES INFIRMIÈRES
- 5 TOUR SOCIALE
- 6 TOUR DEVIMCO
- 7 TOUR DEVIMCO



MODÈLE DE DÉTENTION

- Co-existence de 3 développements dans un même projet intégré
- Utilisation sophistiquée des principes de copropriété
- Enjeux liés à la mixité dans une perspective d'opération
- Importance de la planification



SQUARE CHILDREN'S EN CHIFFRE

- Un terrain de 156 268 pi² (incluant les parcelles de terrain ville)
- 1 bâtiment patrimonial (l'aile des infirmières) 22 650 pi²
- 1 centre communautaire (centre Peter McGill) 57 563 pi²
- 1 tour pour logement sociaux 152 850 pi²
- 2 tours à condos : 633 unités total
 - Tour Est Phase 1: 310 unités
 - Tour West Phase 2 : 323 unités
- 2 tours Locatives : 503 unités total
 - Phase 1 : 264 appartements à louer
 - Phase 2 : 239 appartements à louer

SUPERFICIE BRUTE CONSTRUCTIBLE ET DATES DE LIVRAISONS

- Superficie brute constructible :
 - Tour 1 : 504 110 pi²
 - Devimco Immobilier : 949 308 pi²
 - Total : 1 453 418 pi²

- Dates de livraisons approximatives :
 - Centre Peter McGill : T1 2020
 - Tour Locative Phase I: T1 2020
 - Tour EST, condos Phase I : T2 2020
 - Tour WEST, condos Phase II : T3 2020
 - Espace Commercial : T3 2020
 - Tour Locative Phase II : T4 2021

CENTRE PETER MCGILL

- Superficie brute constructible : 57 563pi² hors sol
- Les usages prévus pour le centre :
 - Espaces communs (Foyer d'accueil, café à vocation communautaire, bureaux, zone de détente...)
 - Espace bibliothèque
 - Espace de diffusion culturelle (salle de spectacle de 250 personnes, salle d'exposition et lieux de création)
 - Espace communautaire (halte-garderie, salle polyvalente, bureaux pour services communautaires)



L'IDENTITÉ DU PROJET

IDENTITÉ DE LA MARQUE PARAPLUIE

La disparition d'une institution aussi importante que l'hôpital Children crée une lacune dans le tissu urbain et laisse deux quartiers dos à dos.

Le nouveau projet crée un point d'intersection, de réunification et de rencontres humaines à l'image du Montréal moderne qui ne se referme pas sur ses acquis, mais qui développe un horizon plus large.

Ainsi, à la fois à deux pas du Centre-Ville et aux portes de Westmount, il faut désormais compter sur un nouveau pôle qui s'élève au cœur de la ville :



IDENTITÉ DE LA MARQUE PARAPLUIE

SQUARE CHILDREN'S

REDONNONS DES COULEURS À NOTRE QUARTIER

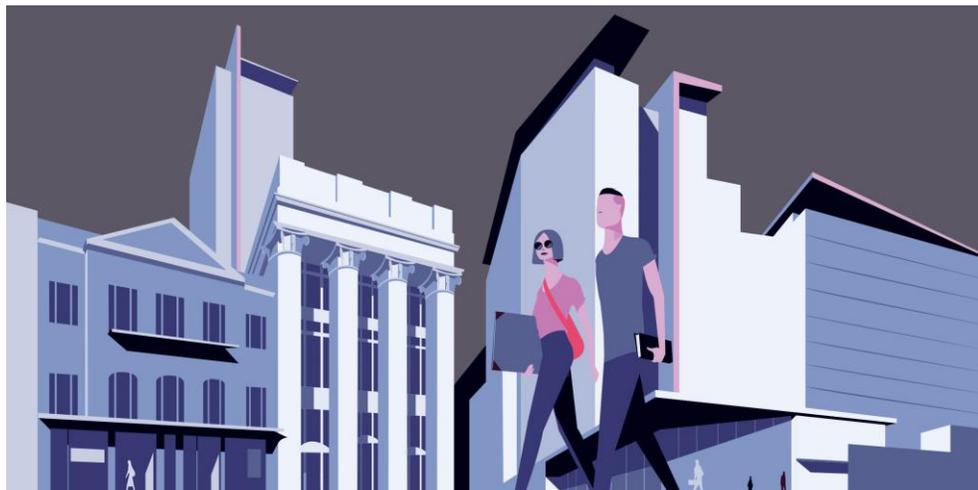
SQUARE CHILDREN'S

LET'S BRING COLOURS BACK TO OUR NEIGHBOURHOOD



IDENTITÉ DE LA MARQUE PARAPLUIE

Collaboration avec l'illustrateur Québécois Pascal Blanchet



IDENTITÉ DE LA MARQUE PARAPLUIE

Collaboration avec l'illustrateur Québécois
Pascal Blanchet





L'IDENTITÉ DU PROJET RÉSIDENTIEL CONDOMINIUMS

DÉTERMINER LES PERSONAS RÉSIDENTIEL CONDOS

Qui habitera les condos au cœur du Square Children's ?

Quel âge a t-il (elle) ?

Quel sont ses intérêts, valeurs, peurs, loisirs et passe-temps ?

« Nous quittons l'entretien de la maison familiale pour commencer à planifier notre retraite »

« Nous aimons le centre-ville, nous y vivons déjà »

« J'aime Montréal parce que les taux d'intérêt sont bas et Montréal est un endroit parfait pour l'investissement. »

« Nous venons nous installés à Montréal et nous cherchons un endroit à proximité de tout »



« J'aime la proximité du transport en commun et je veux conserver la vie sociale que j'avais lors de mes études à Concordia »

IDENTITÉ DE LA MARQUE CONDOMINIUMS

ESTWEST

CONDOMINIUMS

Parce que notre cible n'est pas unique. Que ces intérêts et styles de vie ne sont pas monolithiques.

Non pas en opposition, mais en complémentarités.

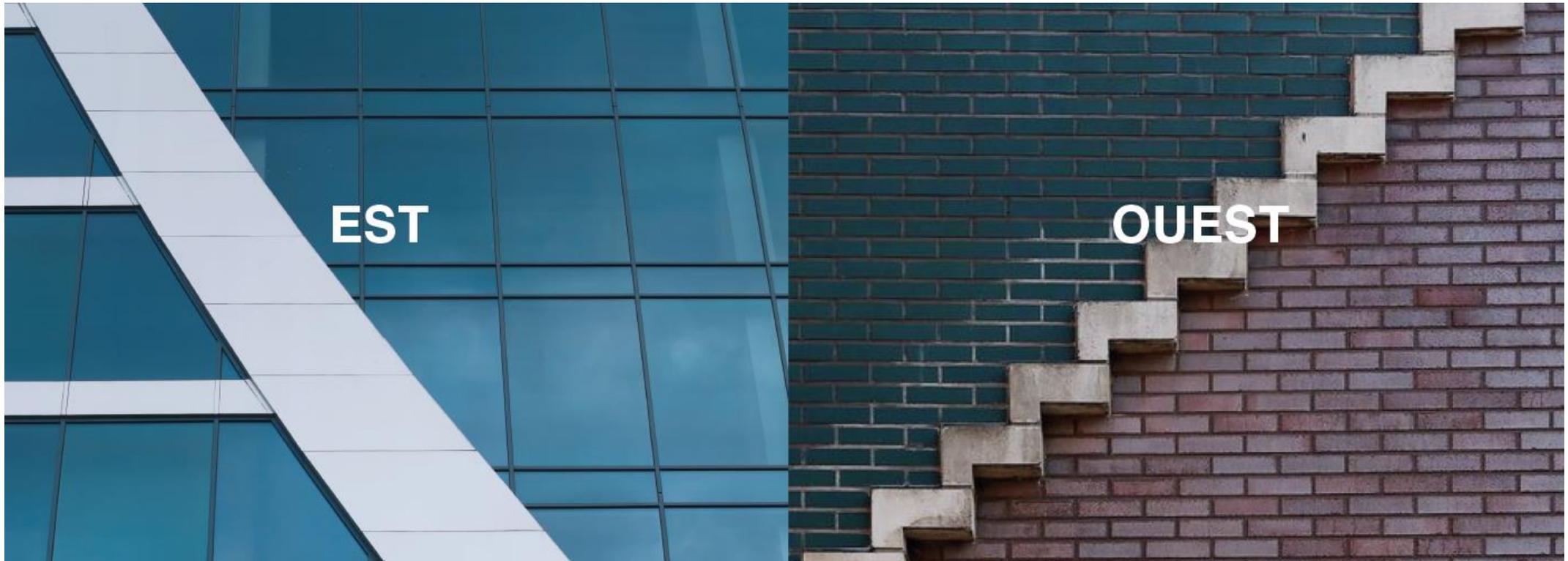
IDENTITÉ DE LA MARQUE CONDOMINIUMS



IDENTITÉ DE LA MARQUE CONDOMINIUMS



IDENTITÉ DE LA MARQUE CONDOMINIUMS



IDENTITÉ DE LA MARQUE CONDOMINIUMS

ESTWEST Condominiums : Du branding jusqu'au design

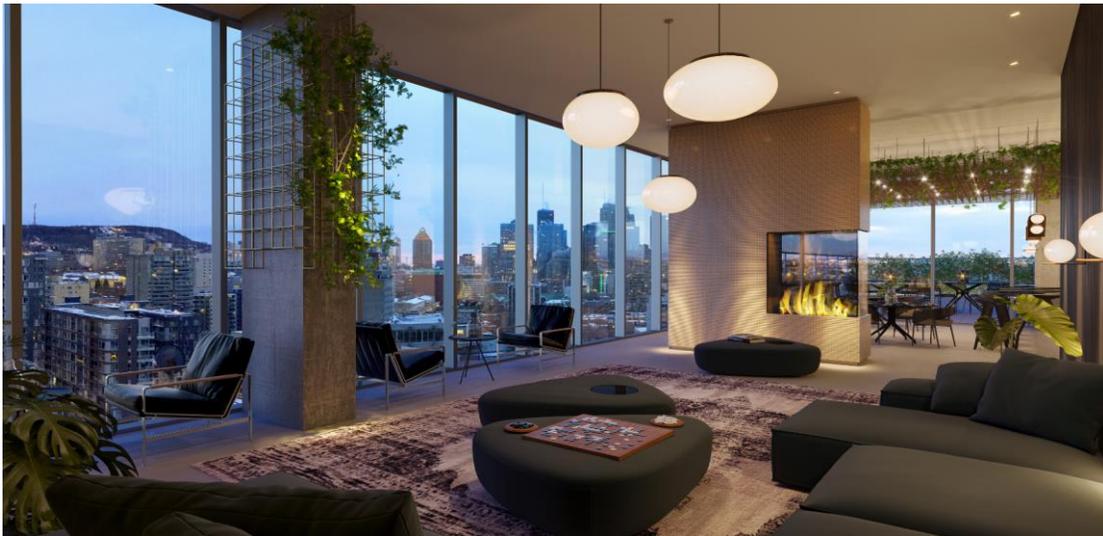
L'Est et l'Ouest / New York et la Californie



IDENTITÉ DE LA MARQUE CONDOMINIUMS

ESTWEST Condominiums : Du branding jusqu'au design

L'Est et l'Ouest / L'Orient et l'Occident



LES AIRES COMMUNES CONDOMINIUMS

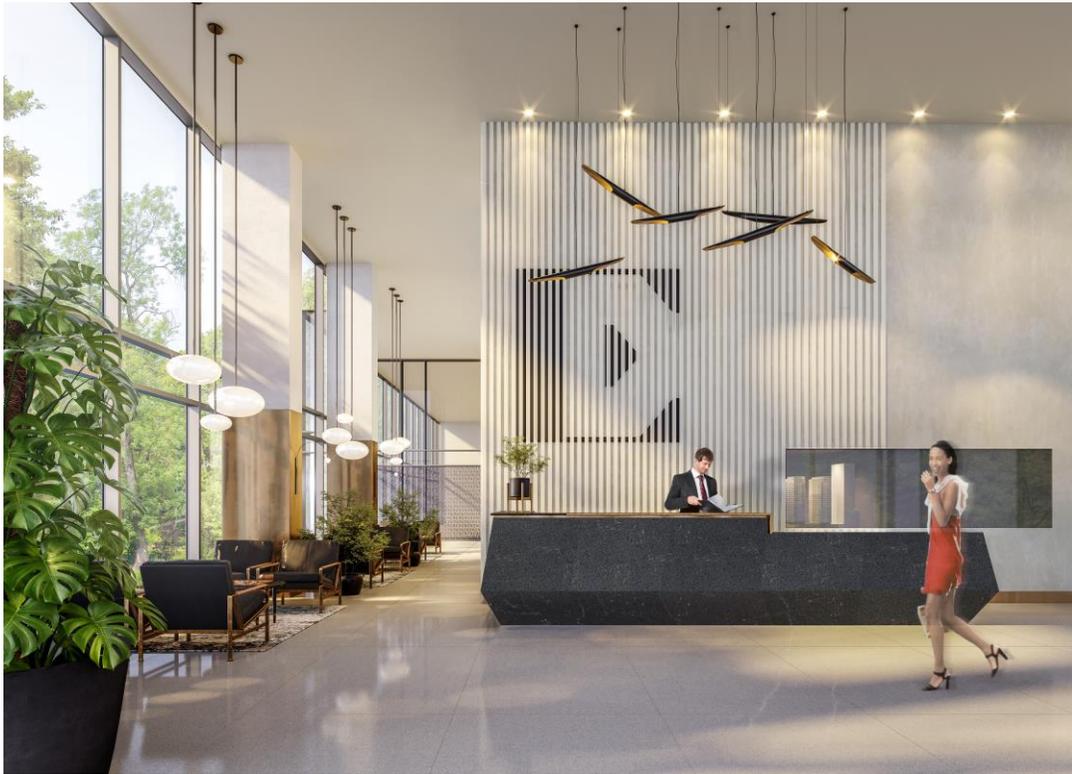
Des aires communes exclusives à ESTWEST Condominiums :

- Vaste hall d'entrée pour chaque tour avec espace de détente et de travail.
- Un chalet urbain dans chaque tour
- Toit-terrasse sur chaque tour (Tour EST avec piscine, Tour WEST avec bassin rafraîchissant)

En plus de partager les aires communes suivantes avec les tours locatives :

- Espace sportif de 11 000 pi² incluant : gym, piscine intérieure, spa et sauna.
- Salon de jeux avec table de billard, ping-pong et bien plus

HALL D'ENTRÉE



TOIT-TERRASSE





L'IDENTITÉ DU PROJET RÉSIDENTIEL LOCATIF

DÉTERMINER LES PERSONAS RÉSIDENTIEL LOCATIF

Qui habitera les appartements au cœur du Square Children's ?

Quel âge a t-il (elle) ?

Quel sont ses intérêts, valeurs, peurs, loisirs et passe-temps ?

« L'emplacement du projet me permet de profiter pleinement de Montréal »

« Le locatif est une transition vers la retraite et notre mode de vie actif. Nous ne sommes pas prêt pour la résidence voisine »

« La proximité de mon travail et la sécurité du bâtiment en font un projet de choix pour moi »

« On adore marcher sur la Ste-Catherine »

« Je crois être au bon endroit pour développer ma vie social. J'adore Montréal! »

« J'adore habiter dans un projet neuf et avoir un gym à la maison »



« Work hard, play harder »

IDENTITÉ DE LA MARQUE LOCATIVE

L'identité de marque est en cours de production en ce moment.



LES AIRES COMMUNES PARTAGÉES

Des aires communes partagés avec les tours de condominiums

- Espace sportif de 11 000 pi² incluant : une salle d'entraînement avec des équipements à la fine pointe de la technologie, une grande piscine intérieure et un confortable espace spa incluant sauna
- Un salon de jeux incluant table de billard, de ping-pong, table soccer etc.

PISCINE INTÉRIEURE



ESPACE SPORTIF



SALLE DE JEUX



DEVIMCO
IMMOBILIER

 **FONDS**
immobilier de solidarité FTQ

 **FIERA**
FINANCEMENT PRIVÉ

LES AIRES COMMUNES EXCLUSIVES LOCATIVES

Des aires communes exclusives aux tours locatives

- Piscine sur le toit de la 1^{ère} phase
- Une terrasse aménagée sur le toit de la 2^{ème} phase
- Un chalet urbain dans la tour de la 2^{ème} phase

Les images sont en cours de conception!



DÉVELOPPEMENT DE L'ASPECT FINANCIER

ASPECTS FINANCIERS

- Financement global de près de 250M\$
- Prêts distincts pour chacune des composantes
- Agencement des paramètres de déboursement propres à chaque produit
- Agilité de l'institution financière.



MERCI!



DEVIMCO
IMMOBILIER