



DEVIMCO  
IMMOBILIER

# PROJET SOLAR UNIQUARTIER



# PLAN D'IMPLANTATION



# UN QUARTIER PENSÉ AUTREMENT

Le premier quartier spécialement conçu et construit pour vivre, travailler et se divertir ainsi que le premier projet de développement axé sur le transport collectif (TOD Transit-Oriented Project) sur la Rive-Sud, dans la région de Montréal.



# RÉSIDENTIEL

- 3,500 unités résidentielles
- À l'achat ou à la location
- Vaste parc verdoyant de plus de 12,000 mètres carrés



# RÉSIDENTIEL

- CONDOMINIUMS

MAGELLAN CONDOMINIUMS PHASE 1

MAGELLAN CONDOMINIUMS PHASE 2

MAGELLAN CONDOMINIUMS PHASE 3

NOBEL CONDOMINIUMS

Projet intégré qui répond à toutes  
les aspirations ...



# RÉSIDENTIEL

## ■ APPARTEMENTS

### PHASE 1: LUMEO APPARTEMENTS

248 appartements sur 9 étages comprenant des studios, 3 ½, 4 ½, 5 ½ et penthouse.

### PHASE 2: NOBEL APPARTEMENTS

190 appartements au-dessus du bâtiment d'accueil du REM.



# ASPECT RÉSIDENTIEL EN CHIFFRES

À terme, dans le projet Solar Uniquartier nous aurons:

- 1,300 unités de condominiums représentant 1.4 millions de pi.<sup>2</sup> avec des livraisons prévues d'octobre 2019 à juillet 2024
- 2,200 appartements locatifs représentant 2.1 millions de pi.<sup>2</sup> avec des livraisons de mars 2019 à juillet 2026
- En moyenne, nous avons 250 unités par tour donnant accès à des espaces communs diversifiés et de qualité.
- Une limite de hauteur de 30 étages, ce qui permet une densification optimale et flexible en plus d'offrir des vues exceptionnelles.
- Selon les plans initiaux, 2,000 unités résidentielles étaient prévues. Nous avons donc augmenté notre offre de 80%, dû à la très forte demande du marché sur la rive-sud.

# BUREAUX

- Plus de 600,000 pieds carrés d'espaces bureaux
- Visibilité des autoroutes 10 et 30
- Plus de 3000 espaces de stationnement
- Hôtel Marriott Courtyard (184 chambres)
- Centre de conférence inégalé (20,000 pi.<sup>2</sup> de salles de réunion et de réception)



# ESPACES BUREAUX EN CHIFFRES

À terme, dans le projet Solar Uniquartier nous aurons:

- 600,000 pi.<sup>2</sup> d'espaces de bureaux répartis sur 7 bâtiments
- À ce jour, 100,000 pi.<sup>2</sup> des espaces loués à des locataires prestigieux: institutions financières internationales, compagnie d'assurances ainsi que bureaux d'avocats
- 2 types de produits:
  - Un produit haut de gamme corporatif, principalement des tours de 8 à 11 étages
  - Un produit ciblant les services et les petites entreprises avec des locaux plus petits et flexibles situés notamment sur la rue de l'Équinoxe (artère principale)
- Tous les espaces bureaux ont accès au REM par la rue de l'Équinoxe ou le sous-terrain

# COMMERCIAL

- Plus de 500,000 pieds carrés d'espaces commerciaux
- Plus de 1,400 espaces de stationnement dont 350 souterrain, 220 extérieurs et 830 en stationnement étagé avec une approche de stationnement partagé
- Place publique événementielle pouvant accueillir jusqu'à 5,000 personnes



# ESPACE EXPLORA

- Avec ses restaurants signatures, ses kiosques saisonniers, ses événements culinaires, ses producteurs locaux, ses produits fins de grandes qualités et ses activités culturelles, l'Espace Explora deviendra le repère culinaire des habitants du quartier.





# UN PROJET CONNECTÉ AU REM

Le REM amènera les résidents et les travailleurs au centre-ville de Montréal en moins de 15 minutes et à l'aéroport en 25 minutes.

La Place de la gare s'imposera comme un lieu de liaison directe entre la Rive-Sud et la métropole. Le REM sera en fonction 7 jours par semaine, 20 heures par jour, avec des départs toutes les 6 minutes.



# DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE

EXPÉRIENCE OPTIMALE, EMPREINTE MINIMALE

- Rues bordées d'arbres
- Bâtiments LEED
- Éclairage intérieur et extérieur LED
- Toitures vertes
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Matériaux recyclés
- Grille de qualification environnementale au stade de l'émission des permis





# DÉVELOPPEMENT DE L'ASPECT FINANCIER

# ASPECTS FINANCIERS

Valeur du projet à terme de 1.5 Milliards de dollars

- Financement global de près de 1 milliard de dollars.
- À ce jour, 2 conglomérats d'institutions financières reconnus se sont engagés à la hauteur de 250 millions de dollars chacun pour le développement des phases 1 et 2.
- Prêts distincts pour chacune des composantes (silos)
- Prêteurs agiles et familiers avec des projets mixtes



# DES PARTENAIRES DE QUALITÉ



---

# MERCI!



DEVIMCO  
IMMOBILIER