

ON S'Y RETROUVE



CF MARCHÉ des promenades

VISION ET OPPORTUNITÉ
COMMERCIALE

EN TOUTE SAISON



L'OPPORTUNITÉ EN CHIFFRES

850 000+

population de la zone commerciale

97 000 \$

revenu médian des ménages
de la clientèle existante

130 000 PI²

dédiés au nouveau CF Marché des
Promenades, regroupant magasins
d'alimentation, restaurants, boutiques,
kiosques, artisans, et producteurs

178 M\$

somme investie pour le réaménagement
de CF Promenades St-Bruno sur 5 ans,
y compris 70 M\$ pour le marché

UN AVANT-GOÛT DU MARCHÉ

Imaginez un lieu où se rencontrent artisans et communautés, toute l'année, beau temps mauvais temps. Une destination bouffe incontournable où l'on retrouve restos et produits alimentaires spécialisés.

Des activités variées pour toutes les générations, en constante évolution au fil des saisons. Un espace d'échange authentique, vibrant et ouvert qui regroupe la crème des artisans culinaires, producteurs, restaurateurs.

**C'EST CF MARCHÉ DES PROMENADES.
UNE PREMIÈRE AU QUÉBEC.**

Un projet au cœur de la Rive-Sud

et de sa grande population jeune, aisée et en croissance

Temps de conduite	Population de jour	Population résidentielle
10 min.	53 426	49 333
20 min.	468 998	530 187
30 min.	1 574 026	1 416 153
60 min.	4 301 789	4 202 903
90 min.	5 100 643	5 106 868



CF MARCHÉ
des promenades

10KM

15KM

20KM

Au centre d'une communauté dynamique

et à proximité d'importants pôles d'emploi et de destinations récréatives et touristiques



CF MARCHÉ
des promenades

1. 15^e aéroport le plus achalandé du Canada en termes de mouvements d'aéronefs; construction d'un nouvel aérogare et modernisation de la piste principale

2. près de 700 employés

3. investissement de 500 M\$, accueillera des centaines d'employés (ouverture en 2021)

4. accueille des entreprises réputées telles : Bombardier, Norampac, Exceldor, Hydro-Québec, Stelpro, et bien plus

5. nouveau spa nature au pied du Mont Saint-Bruno

6. la plus grande école sur neige au Canada; plus de 900 employés et 400 000 visiteurs chaque année

7. plus de 950 000 visites annuelles, soit le parc le plus achalandé au Québec

8. 3 000 nouveaux logements

9. 12 722 942 pi² d'espace manufacturier

SAINT-BRUNO

UNE VILLE EN CROISSANCE

- ✓ nommée meilleure ville pour élever une famille au Canada
- ✓ revenu moyen des ménages : 132 000 \$+
- ✓ population : 27 000+ habitants

LE GARDE-MANGER DU QUÉBEC

DANS LA COUR ARRIÈRE DE SAINT-BRUNO

La province de Québec est reconnue à travers le monde pour ses richesses agricoles et culinaires, et la Montérégie et les Cantons-de-l'Est, qui sont la cour arrière de Saint-Bruno, forment l'épicentre du paysage gastronomique québécois. Connues comme le garde-manger de la province, ces régions comptent à elles seules plus d'un quart des exploitations agricoles et génèrent le tiers de la production agricole du Québec.

Que ce soit pour siroter un verre sur la route des vins ou en déguster un sur la route des cidres, visiter une lavanderaie, explorer l'une des nombreuses fermes biologiques ou encore cueillir des pommes pour en faire du jus, les deux régions sont, dans l'esprit des Québécois et des touristes, des destinations gourmandes de calibre mondial à explorer.



458 M\$

chiffre d'affaires de l'ensemble des entreprises en agrotourisme et tourisme gourmand au Québec



10 M

nombre annuel de touristes en Montérégie et dans les Cantons-de-l'Est



15 241

nombre de fermes et de producteurs agricoles en Montérégie et dans les Cantons-de-l'Est, soit plus du quart des exploitations agricoles au Québec



235+

nombre de fermes certifiées biologiques en Montérégie et dans les Cantons-de-l'Est



3,5 G\$

valeur du produit intérieur brut agricole en Montérégie et dans les Cantons-de-l'Est, soit plus d'un tiers du produit intérieur brut agricole québécois



3 M

de visites quotidiennes dans les restaurants



5 G\$

valeur des achats alimentaires au Québec, en croissance



7 788 \$

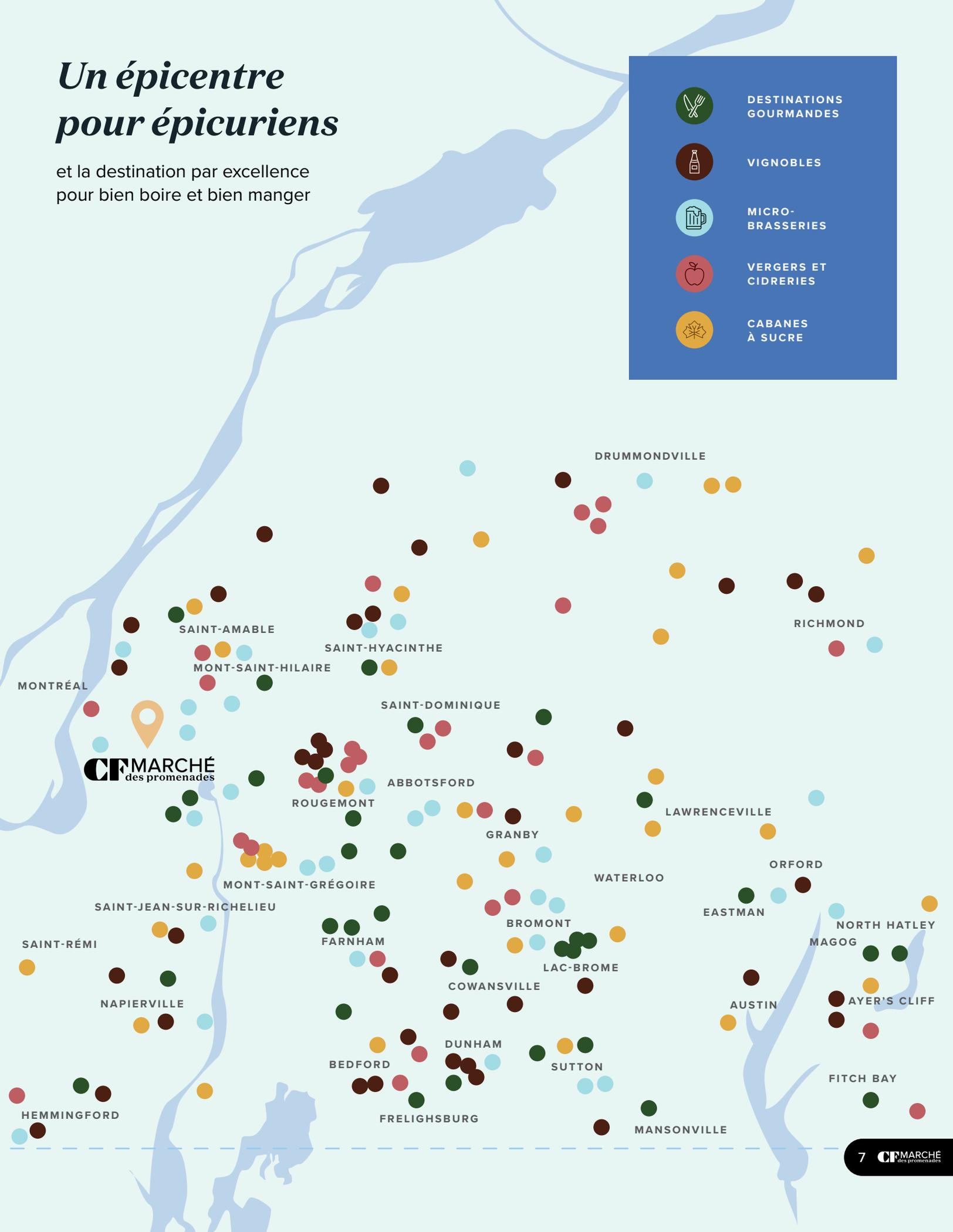
valeur des dépenses alimentaires moyennes par ménage et par année au Québec



Un épicentre pour épicuriens

et la destination par excellence
pour bien boire et bien manger

-  DESTINATIONS GOURMANDES
-  VIGNOBLES
-  MICRO-BRASSERIES
-  VERGERS ET CIDRERIES
-  CABANES À SUCRE



MONTREAL

CAPITALE GASTRONOMIQUE
ET FESTIVE DE
L'AMÉRIQUE DU NORD!

- ✓ accueille 384 festivals et célébrations chaque année
- ✓ compte 13 marchés publics alimentaires
- ✓ offre le plus grand nombre de restaurants par habitant en Amérique du Nord
- ✓ rassemble le plus grand nombre de camions de cuisine de rue au Canada

IMAGES

1. Le Festival YUL EAT
2. Marché Atwater
3. Marché Jean-Talon
4. Les Premiers Vendredis, Esplanade du Parc olympique



1



2



4



3

MONTÉRÉGIE

ET CANTONS-DE-L'EST

Une scène culinaire dynamique,
des traditions fortes et des racines
agricoles profondes.

IMAGES

- 5. Fête des vendanges Magog-Orford
- 6. La Grande Gourmandise Boucherville
- 7. Le festival Bières et Saveurs de Chambly
- 8. Le Grand Poutinefest de Châteauguay
- 9. Foire agricole Expo Brome Fair



PROFIL 2019

CF PROMENADES ST-BRUNO

Riche de ses 42 ans de succès, CF Promenades St-Bruno domine la scène commerciale de la Montérégie et met à disposition une gamme inégalée des commerçants les plus performants.

Le centre bénéficie d'espaces intérieurs à l'abri du froid et des intempéries – pour une expérience de magasinage toujours confortable et un achalandage optimal à longueur d'année.

De plus, CF Promenades St-Bruno est desservie par cinq points d'accès au réseau routier et offre 5 900 places de stationnement gratuit. Ainsi, les visiteurs peuvent s'y rendre et se garer en toute commodité, puis explorer les deux étages de l'établissement à leur rythme.



178 M\$

investis dans la modernisation globale du centre en 5 ans



2 M PI²

espace occupé par les magasins et boutiques dans l'environnement commercial immédiat



3 500+

nombre d'employés travaillant dans les différents commerces du noyau commercial



97 000 \$

revenu médian des ménages de la clientèle existante, comparativement à 77 000\$ dans le Grand Montréal



660 \$

moyenne des ventes (par pi²)



1 965 \$

moyenne des ventes des restaurants de la foire alimentaire (par pi²)



13 M\$

total des ventes de l'aire de restauration



Noyau commercial

CF Marché des Promenades est située au centre même de CF Promenades St-Bruno, une destination commerciale bien établie, performante et diversifiée.

30

116



5 900

places de stationnement gratuit

850 000+

population de la zone commerciale

¹ Simons 2 étages, seul magasin sur la Rive-Sud

² plus gros Costco au Québec, 350 M\$ ventes estimées, 55 000 voitures par semaine

CF MARCHÉ DES PROMENADES

ON S'Y RETROUVE

De nature accueillants et conviviaux, les Québécois aiment recevoir et prennent plaisir à partager leur culture, de la langue à l'assiette.

CF Marché des Promenades est fier de contribuer à mettre de l'avant l'identité culinaire de la grande région métropolitaine, riche d'une belle diversité culturelle et gastronomique.

Il intègre et incarne le meilleur de ce que la ville, la région et la province ont à offrir, procurant ainsi une expérience de marché incomparable.



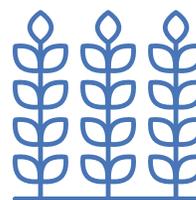
GRAND MONTRÉAL

festivals, gastronomie, diversité



RIVE-SUD & CF PROMENADES ST-BRUNO

localisation stratégique



LA MONTÉRÉGIE ET LES CANTONS-DE-L'EST

garde-manger du Québec





1

LES MARCHÉS

DEVENUS DES DESTINATIONS
INCONTOURNABLES ET DES
MOTEURS ÉCONOMIQUES

Les marchés sont des centres économiques et culturels au sein des communautés depuis des centaines d'années.

Partout dans le monde, les concepts traditionnels et modernes connaissent le même succès et contribuent à stimuler l'économie en attirant des millions de visiteurs annuellement.



2

IMAGES

1. *Timeout Market, Lisbon, Portugal*
3,1 M de visiteurs annuels
2. *Chelsea Market, New York, NY*
6 M de visiteurs annuels
3. *Pike Place Market, Seattle, WA*
10 M de visiteurs annuels
4. *Granville Island, Vancouver, BC*
10,5 M de visiteurs annuels



3



4





BIENVENUE AU MARCHÉ

Lieu de rencontre pour les communautés locales et les touristes, CF Marché des Promenades incarnera authenticité, convivialité et bon goût. En proposant sans cesse de nouvelles expériences, le Marché sera achalandé toute l'année, à l'intérieur comme à l'extérieur. Un espace gourmand et vivant à découvrir.

Le Marché se veut un lieu gourmand tissant des liens entre les visiteurs et les producteurs et artisans de la bouffe d'ici. Une variété de produits frais, de restaurants et de matériel culinaire à explorer et à partager. Une façon bien à nous de célébrer notre terroir, avec le meilleur de Montréal, des Cantons-de-l'Est et de tout le Québec.

Le Marché se veut un lieu vivant où manger et magasiner, mais aussi où socialiser et se faire plaisir. Les visiteurs s'approprient l'espace au fil des activités culturelles, sportives et festives qui animeront chaque saison. Entre amis ou en famille, tous pourront profiter d'un endroit où il fait bon se rassembler.

CF Marché des Promenades – une première au Québec.



70 M\$

investis pour le développement du marché



22 000 PI²

consacrés à l'esplanade qui s'animera d'activités variées et excitantes tout au long de l'année.



130 000 PI²

dédiés à des restaurants, kiosques et magasins d'alimentation spécialisés, ainsi que des espaces communs pour socialiser



40+

marchands en alimentation, uniques et diversifiés, de la Montérégie, des Cantons-de-l'Est, du Grand Montréal, et de partout au Québec





PLAN DU MARCHÉ



1

ÉVÉNEMENTS ET FESTIVITÉS
À L'ANNÉE LONGUE



2

MARCHANDS SAISONNIERS
EXTÉRIEURS



3

RESTAURANTS ET TERRASSES



4

BOUTIQUES DU MARCHÉ



5

KIOSQUES DU MARCHÉ



6

RESTO-KIOSQUES



7

ESPACE ÉVÉNEMENTIEL



8

AIRES COMMUNES



9

ZONE D'ACCUEIL



UN ÉCHANTILLON DES EXPLOITANTS CONFIRMÉS

CF Marché des Promenades convie les restaurateurs, commerçants, artisans et producteurs à s'inviter chez lui, là où les gourmands se rencontrent. Vitrine sur quelques-unes des entreprises d'ici qui ont déjà réservé leur emplacement. Joignez-vous à elles!



LES MOULINS
LA FAYETTE
BOULANGERIE - PÂTISSERIE
CAFÉ



marché
d'émilie



Signé Local .com
VITRINE DU FAIT AU QUÉBEC



TREIZE
CHOCOLATS



La tomaterie
Saint-Pierre-les-Becquets





HIVER



animation
au gré des
saisons



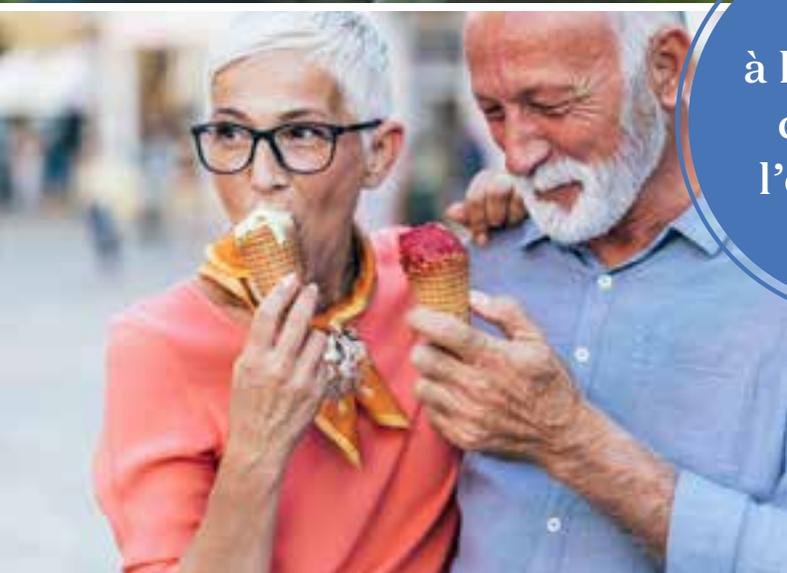
AUTOMNE



PRINTEMPS



à l'intérieur
comme à
l'extérieur



ÉTÉ







INITIATIVES ENVIRONNEMENTALES

Chez Cadillac Fairview, la réflexion écologique occupe une part importante de notre processus décisionnel. Convaincus que les principes de durabilité favoriseront notre réussite et notre innovation, nous avons accordé la priorité à la mise au point de l'un des programmes de durabilité les plus complets dans le secteur canadien de l'immobilier : le programme Le Vert ça Rapporte^{MD}.

Initiatives environnementales à CF Marché des Promenades :

- ✓ compostage
- ✓ programme de réacheminement des déchets
- ✓ station de recharge de véhicule électrique
- ✓ installation d'équipements à faible consommation d'énergie
- ✓ utilisation de récipients et sacs recyclables ou compostables.





SEREZ-VOUS
DES NÔTRES
À CF
MARCHÉ DES
PROMENADES?
POUR OFFRIR
LES SAVEURS
ET LE SAVOIR
DU QUÉBEC



VOTRE OPPORTUNITÉ D'AFFAIRES

CF Marché des Promenades convie les restaurateurs, commerçants, artisans et producteurs à s'inviter chez lui, là où les gourmands se rencontrent. Nous sommes à la recherche de locataires créatifs et visionnaires prêts à devenir des ambassadeurs de ce projet unique et dynamique. La sélection sera faite en fonction de la vision, de l'expérience, de la créativité, de la capacité financière et de l'excellence des candidats dans leur secteur d'activité.

**POUR SIGNIFIER VOTRE INTÉRÊT,
VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC :**

LAURENCE DÉSOURDY

Directrice, Location stratégique et casting
Live Work Learn Play (pour Cadillac Fairview)
(514) 788-3333 x106 | laurence@lwlp.com

Espaces disponibles en formats kiosque,
boutique, resto-kiosque, bar/restaurant.



Nous concevons et construisons des propriétés à usage mixte de grande qualité, et nous veillons à créer des liens solides avec nos clients et leurs clients. Loin d'être un simple propriétaire, nous mettons tout en place pour que ces partenaires puissent bien accueillir leur clientèle et pour stimuler leurs ventes.

Notre solide réputation des 50 dernières années en témoigne : nous ne visons rien de moins que d'aller constamment au-delà des besoins de nos partenaires et des consommateurs. Aujourd'hui, préserver nos relations avec la clientèle demeure une priorité, et nous continuons d'assurer la gestion de nos actifs et de favoriser l'éclosion de concepts novateurs dans nos centres commerciaux.

CF Marché des Promenades illustre bien notre volonté d'établir des partenariats avec nos détaillants pour, ensemble, faire vivre aux consommateurs des expériences mémorables. Nous sommes convaincus que, pour créer ce tout premier marché gourmand au Québec, il faut s'allier avec la crème des artisans, des producteurs et des agriculteurs des Cantons-de-l'Est, de la Montérégie, du Grand Montréal et de partout au Québec.



11 DES 20

centres commerciaux les plus performants au Canada



Live Work Learn Play est une firme internationale de développement immobilier et de conseil au niveau de la conception, de la planification, du développement et de l'activation de projets et de lieux dynamiques à usage mixte et à grande échelle. Nous avons plus de 35 ans d'expérience en restauration et en location stratégique et casting, et nous sommes fiers de nous associer à CF pour identifier et attirer des entreprises et des marchands québécois uniques et de première qualité qui créeront une identité authentique, un dynamisme à long terme et une économie durable pour CF Marché des Promenades.

— ON S'Y RETROUVE —

CF MARCHÉ
des promenades