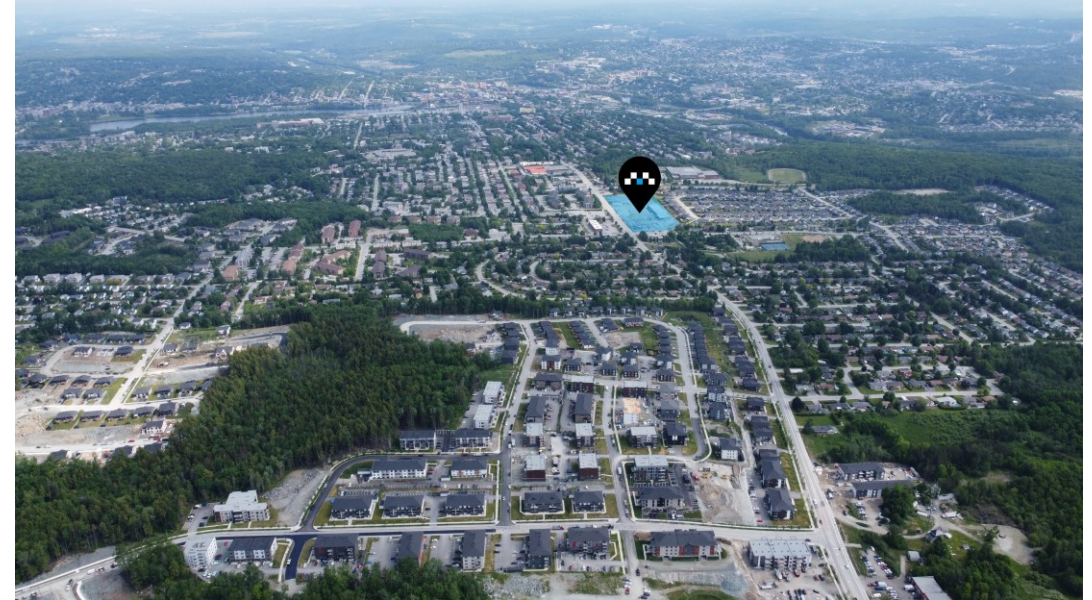




**Espaces commerciaux à louer**  
Ilôt Ascot, rue Belvédère Sud, Sherbrooke

# L'Îlot Ascot - rue Belvédère Sud, Sherbrooke



## LE SITE

- Dans le district d'Ascot à Sherbrooke, le long de la rue Belvédère Sud, au coin de la rue Thibault;
- Excellente visibilité et facile d'accès;
- Débit de 11 900 véhicules par jour en moyenne sur la rue Belvédère

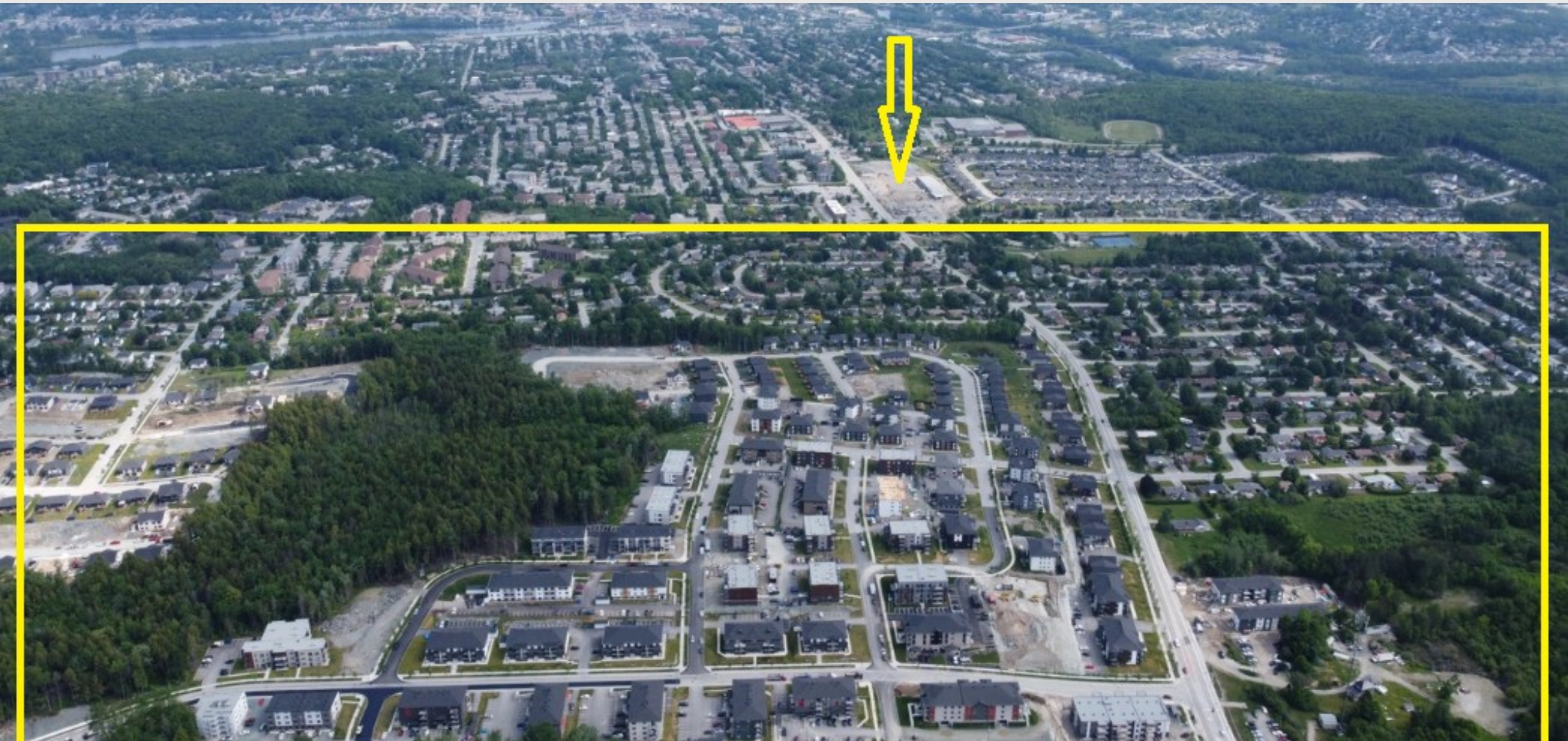
<sup>1</sup> Selon une récente étude du Groupe Altus

## LE SECTEUR

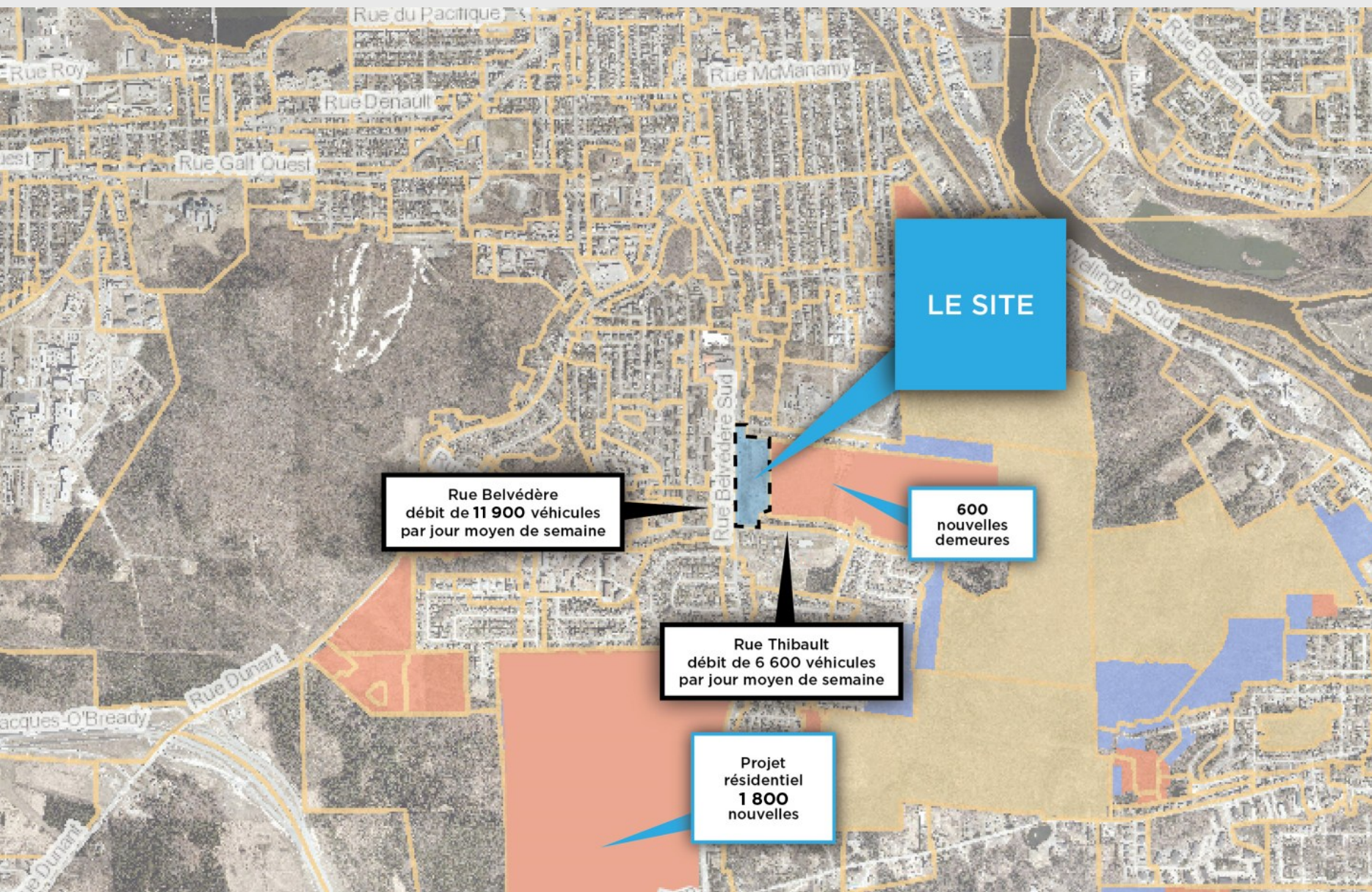
- À proximité de 450 nouvelles maisons construites et d'un projet de développement résidentiel de 1 800 unités;
- Nombre de ménages projeté pour 2026 est de 21 940<sup>1</sup> « soit 23% d'augmentation vs 2021 »;
- Deux écoles à proximité qui accueillent ensemble plus de 1000 élèves.



# L'Îlot Ascot - Le site



# L'Îlot Ascot – Le secteur



## LÉGENDE

### ZONAGE



ZONE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



ZONE PRIORITAIRE DE DÉVELOPPEMENT



ZONE D'EXPANSION URBAINE



ZONE D'EXPANSION URBAINE À LONG TERME



## Coup d'œil sur Sherbrooke

Population

**172 950**



Ville en  
importance  
au Québec

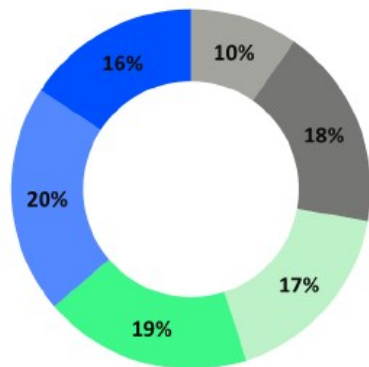


Universités



Collèges

Population par âge



- +75 ans
- 60-74 ans
- 45-59 ans
- 30-44 ans
- 15-29 ans
- 0-14 ans

Revenu total moyen  
des ménages

**79 500 \$**

**500 000**

Consommateurs potentiels  
en région

**19 G\$**

De marché commercial  
potentiel régional





## Statistiques socio-économiques d'Ascot

### Population

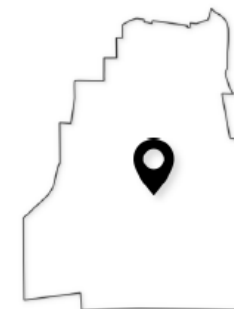
**16 580** habitants

### Population au km<sup>2</sup>

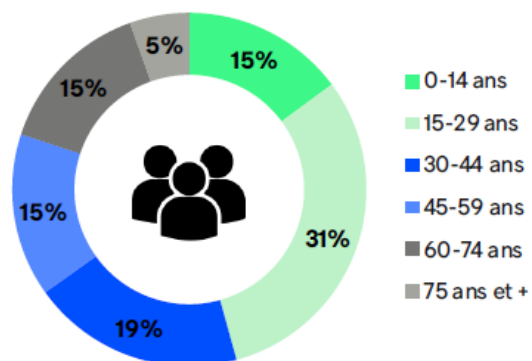
**1 916** habitants/km<sup>2</sup>

### Revenu médian par ménage

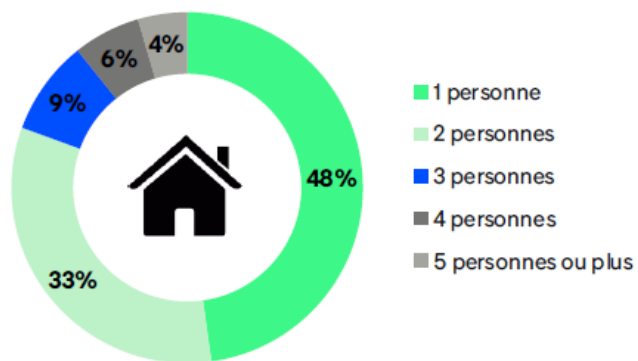
**66 103 \$**  
62 400 \$ pour Sherbrooke



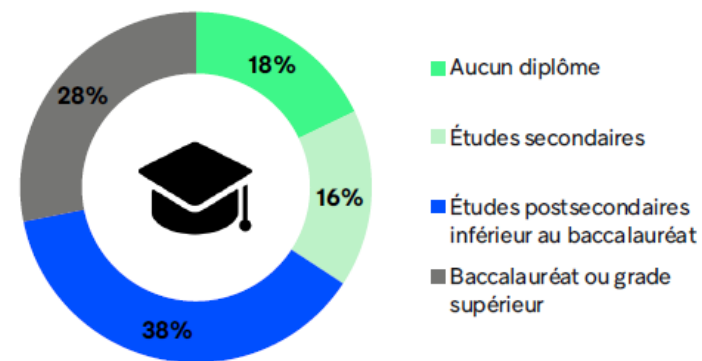
### Population par âge



### Répartition des ménages privés



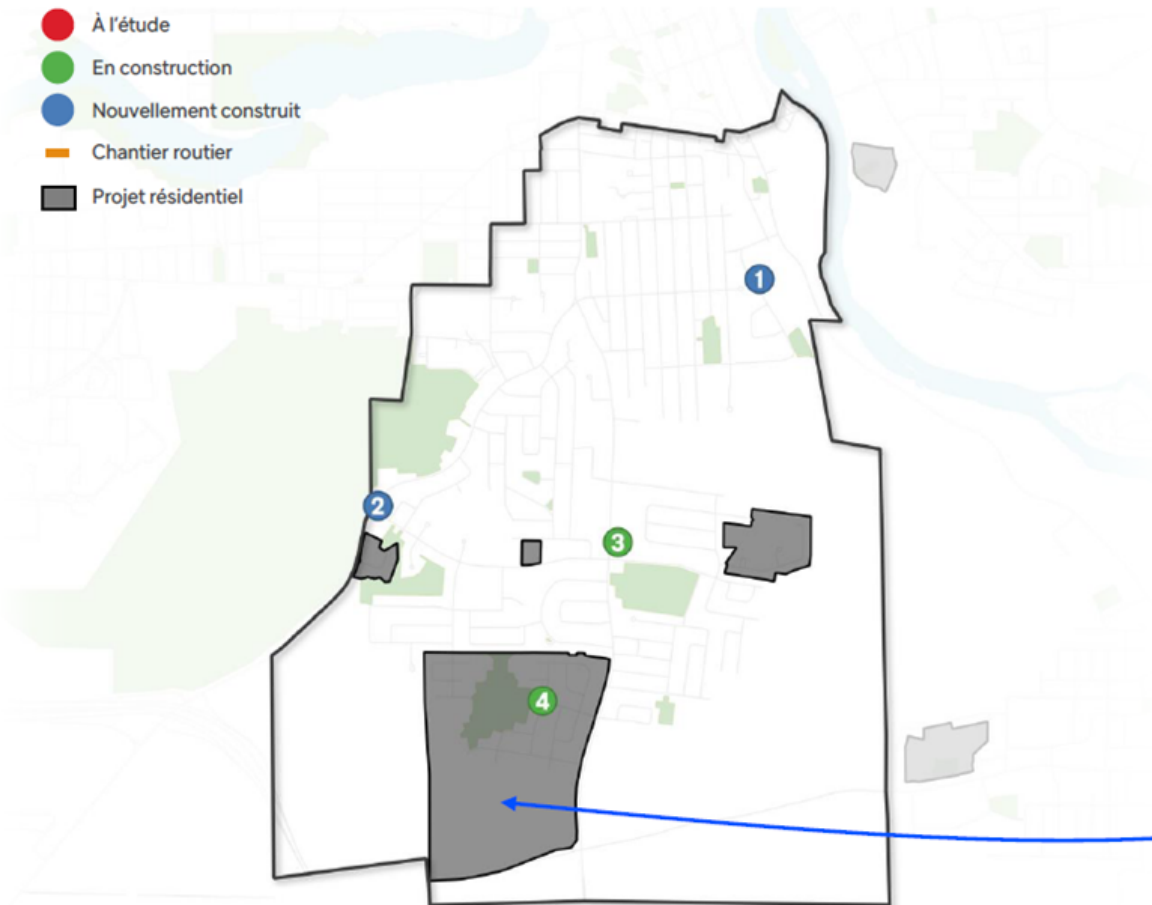
### Répartition de la scolarité





## Projets de développement

- À l'étude
- En construction
- Nouvellement construit
- Chantier routier
- Projet résidentiel



	Nom du projet	Type	Statut
1	<u>1252 Escarpe</u>	Résidentiel	Nouvellement construit
2	<u>Station-Service Dunant</u>	Commercial	Nouvellement construit
3	<u>Projet commercial Immostar</u>	Commercial	En construction
4	<u>Carré Belvédère</u>	Résidentiel	En construction

**Près de 1 800 logements construits  
dans les prochaines années dans le  
Carré Belvédère**



## La Ville de Sherbrooke achète des terrains dans Ascot pour une nouvelle école



La future école primaire pourrait se retrouver près des rues McDonald et R. Hallée, en bordure du boisé Ascot-Lennox. (La Tribune, Claude Roussel/La Tribune, Claude Roussel)

La future école primaire «D» pourrait enfin voir le jour dans le district d'Ascot alors que des travaux d'analyse de sol ont été réalisés sur un terrain près des rues McDonald et R. Hallée en vue d'une possible implantation.

**MERCI**

**IMMOSTAR.CA**