



Bienvenue à **Haleco** – la première éclosion immobilière vers un **avenir meilleur.**

# REPENSER LA VIE URBAINNE



LE PREMIER PROJET VRAIMENT VERT À MONTRÉAL.



### AUCUN COMPROMIS

**100 % vert dès le jour un**

Haleco n'est pas juste un autre immeuble « vert ». C'est le premier projet vraiment vert à Montréal, où la durabilité n'est pas mise au second plan mais en forme la pierre d'assise.

Dans un monde où le mot vert est utilisé à toutes les sauces, Haleco se démarque. Elle a été conçue dès le départ pour avoir une faible empreinte et un impact positif.

## NOS FORCES

**100 %** ÉNERGIE RENOUELABLE



TRAITEMENTS DES EAUX PLUVIALES

**50 %** D'ESPACE VERT SUR LE TERRAIN



LEED PLATINUM EN VOIE D'OBTENTION

**25 %** DE VÉGÉTATION SUR LE TERRAIN

## HALECO

### Développement à usage mixte

BUREAUX | COMMERCES | RÉSIDENTIEL

#### EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

- **100 %** électrique, **100 %** renouvelable au Québec.
- Système entièrement électrique et thermopompes avancé à chaque étage, conçu afin de réduire la consommation en énergie et optimiser la performance.
- Réduction de la consommation en énergie de **19 %** comparée à la norme.

#### ÉCONOMIE CIRCULAIRE

- Haleco incarne les principes d'une économie circulaire, réduisant les déchets et maximisant l'efficacité des ressources tout au long du cycle de vie du bâtiment.

#### LAURÉAT DU PRESTIGIEUX CONCOURS C40 REINVENTING CITIES

- Un projet transformateur contribuant à l'évolution de la ville tout en préservant son patrimoine.

#### CARBONEUTRALITÉ

- Visée dans les **vingt ans** après la livraison du projet.

#### BIODIVERSITÉ

- L'occupation au sol de seulement **43 %** laisse **57 %** du terrain pour aménager des aires publiques extérieures.



## NOS SERVICES



#### MARCHÉ PUBLIC

au rez-de-chaussée, soutenant des marchands locaux et l'économie circulaire.



#### DOUCHES

dédiées aux locataires



#### STATIONS DE

recharge pour véhicules électriques



#### ESPACE VERT DE 2 400 M<sup>2</sup>

Jardin communautaire, arbres fruitiers, jardin de pollinisateurs afin de promouvoir la régénération de la biodiversité.



#### 25

places réservées pour vélo

HALECO EST LE PREMIER PAS VERS UNE VILLE PLUS VIBRANTE ET PLUS VERTE.

### LA PREMIÈRE ÉCLOSION

#### Pour une communauté urbaine plus verte

Comme une jeune pousse grandit en une majestueuse forêt, Haleco établit une nouvelle norme en matière de développement urbain. C'est le premier pas vers une ville plus dynamique et plus verte – transformant non seulement le paysage, mais aussi la manière dont nous concevons la vie urbaine.

## BUREAUX À LOUER



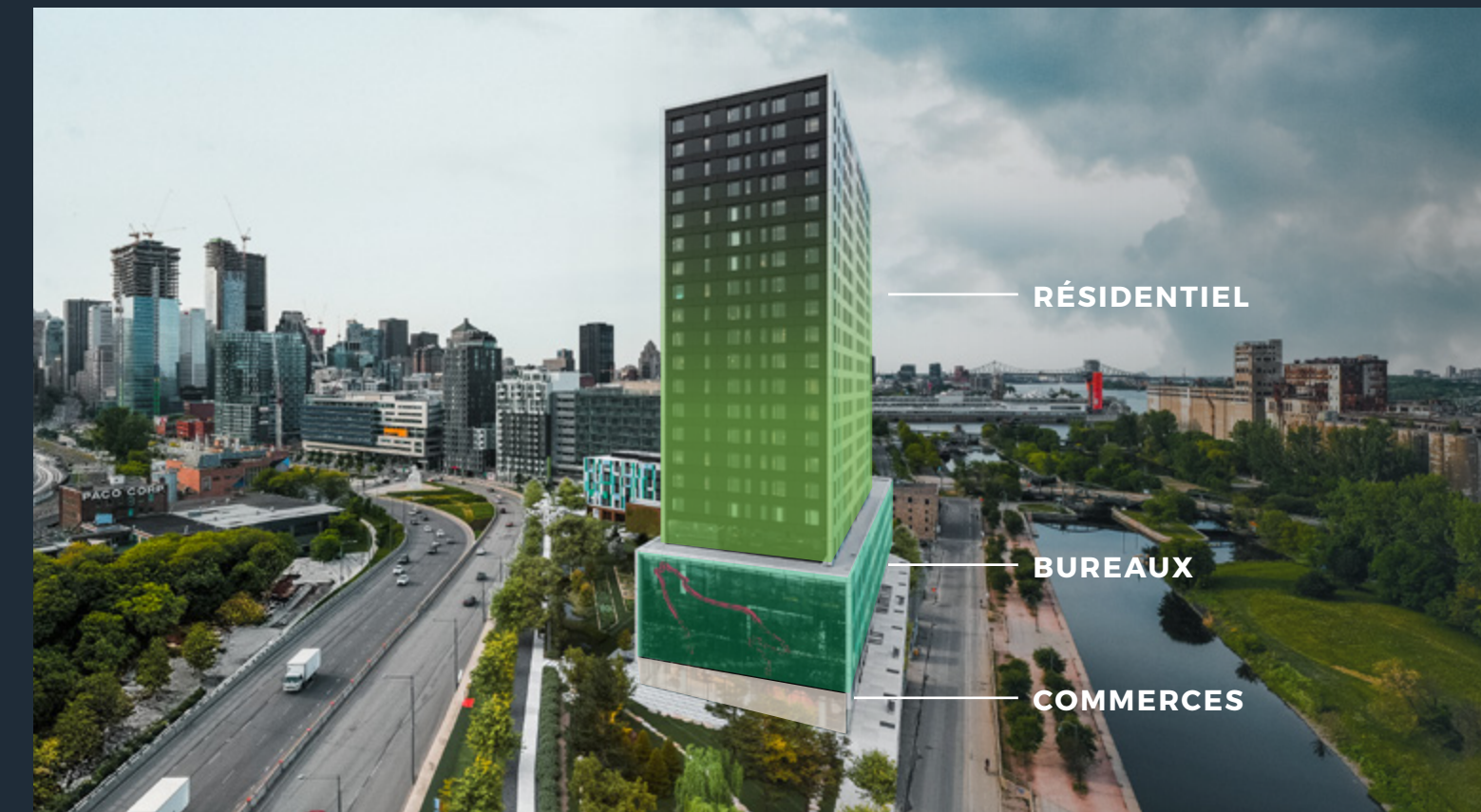
### NOS DISPONIBILITÉS

**2<sup>E</sup> ÉTAGE**  
21 500 pi<sup>2</sup>

Disponibilités dans le bâtiment



**3<sup>E</sup> ÉTAGE**  
21 500 pi<sup>2</sup>



### DATES DE LIVRAISON

Résidentiel	Septembre 2024
Bureaux et commerces	Novembre 2024

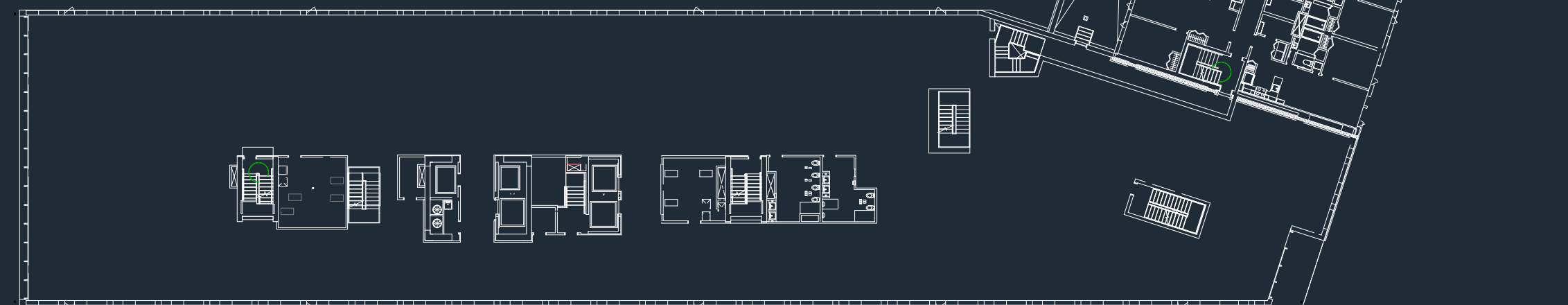
### DESCRIPTION DES LOCAUX

Durée	10 ans
Superficie	Superficie locative de 43 000 pi <sup>2</sup> (21 500 pi <sup>2</sup> divisibles)
Loyer de base	Communiquez avec le courtier
Loyer additionnel	Communiquez avec le courtier
Allocation au locataire	Communiquez avec le courtier

**2<sup>E</sup> ÉTAGE**  
21 500 pi<sup>2</sup>

**OPTION DE BUREAUX CLÉS EN MAIN**

✔ Disponible 6 à 9 mois après la signature de l'entente



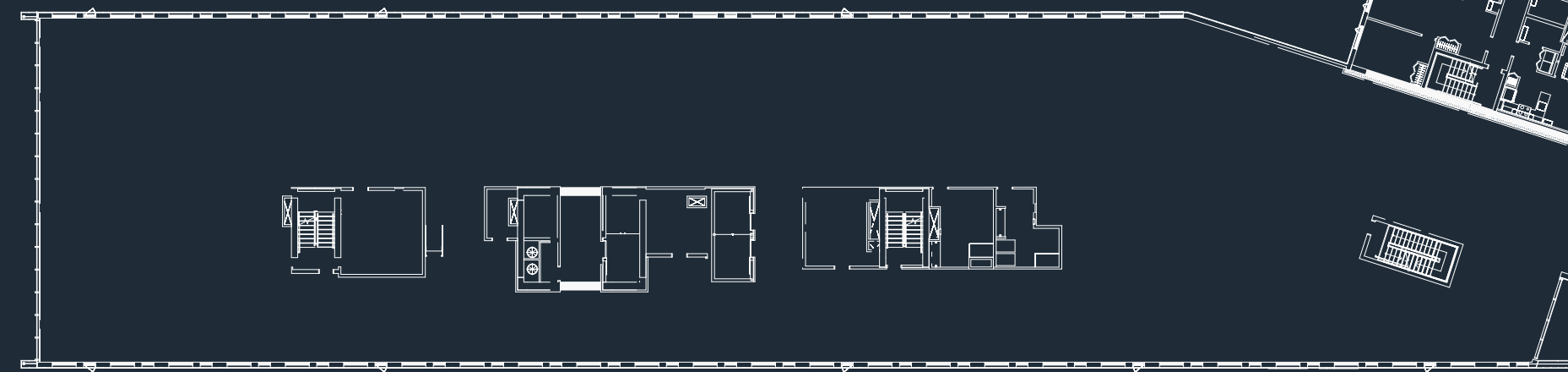
ESQUISSES DES BUREAUX CLÉS EN MAIN



**3<sup>E</sup> ÉTAGE**  
21 500 pi<sup>2</sup>

**OPTION DE BUREAUX CLÉS EN MAIN**

✔ Disponible 6 à 9 mois après la signature de l'entente



ESQUISSES DES BUREAUX CLÉS EN MAIN







## VRAIMENT VERT

### Conçu de façon durable dès le départ, sans compromis

Dans un monde où les certifications et les déclarations environnementales abondent, Haleco se démarque, pas parce que nous suivons la tendance, mais parce que le projet est vert depuis son éclosion. Notre durabilité n'est pas une question d'apparence, mais de répercussions réelles et mesurables.

**NON**

À L'ÉCOBLANCHIMENT

**S'ENGAGER  
À BIEN FAIRE  
LES CHOSES.**

**CHEF DE FILE SUR LE MARCHÉ**

Pour ceux qui osent innover. À Haleco, nous offrons aux entreprises les outils pour croître de façon durable et créer un impact positif.



**ENSEMBLE, NOUS BÂTISSONS UNE VILLE PLUS INCLUSIVE ET PLUS VERTE.**



## VECTEUR DE CHANGEMENT

### Le premier à franchir le pas;

Haleco accélère l'adoption de ces principes par les locataires soucieux de l'environnement. Briser l'inertie exige de déployer des efforts incommensurables. Chez Haleco, nous avons franchi la première étape de la transformation de notre communauté urbaine. Aujourd'hui, grâce à cette dynamique, la voie vers un avenir durable est claire et s'accélère.

## ART PAR MARC SÉGUIN

Marc Séguin est un artiste, auteur et réalisateur franco-canadien dont l'œuvre est reconnue par de multiples institutions des beaux-arts.



**ENSEMBLE POUR BÂTIR UN AVENIR PLUS VERT**

**Pour prendre part à un projet révolutionnaire – littéralement et au figuré – Haleco est pour vous.**

Joignez-vous à une communauté qui fait la promotion du changement et de nouvelles normes dans le développement urbain.





## Pour plus de renseignements, communiquez avec

### David Cervantes \*

CBRE  
Vice-président exécutif  
+1 514 906 1056  
david.cervantes@cbre.com

### Erica Deschênes \*\*

CBRE  
Vice-présidente  
+1 514 375 0238  
erica.deschenes@cbre.com

### Nari Aznavour \*\*\*

CBRE  
Vice-présidente associée  
+1 514 849 3298  
nari.aznavour@cbre.com

### Nicolas Poirier \*\*\*

Directeur principal de la location  
Société de gestion Cogir  
+1 450 766 8746  
npoirier@cogir.net

\* Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Courtage Immobilier David Garcia-Cervantes Inc.

\*\* Courtier immobilier

\*\*\* Courtier immobilier commercial

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

CBRE limitée, agence immobilière | [www.cbre.ca](http://www.cbre.ca)

1250, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 2800  
Montréal (Québec) H3B 4W8

**CBRE**

Société de gestion Cogir, agence immobilière

385, avenue Viger Ouest, bureau 400  
Montréal (Québec) H2Z 0C2

