

PLACEVERTU

Une nouvelle ère visionnaire



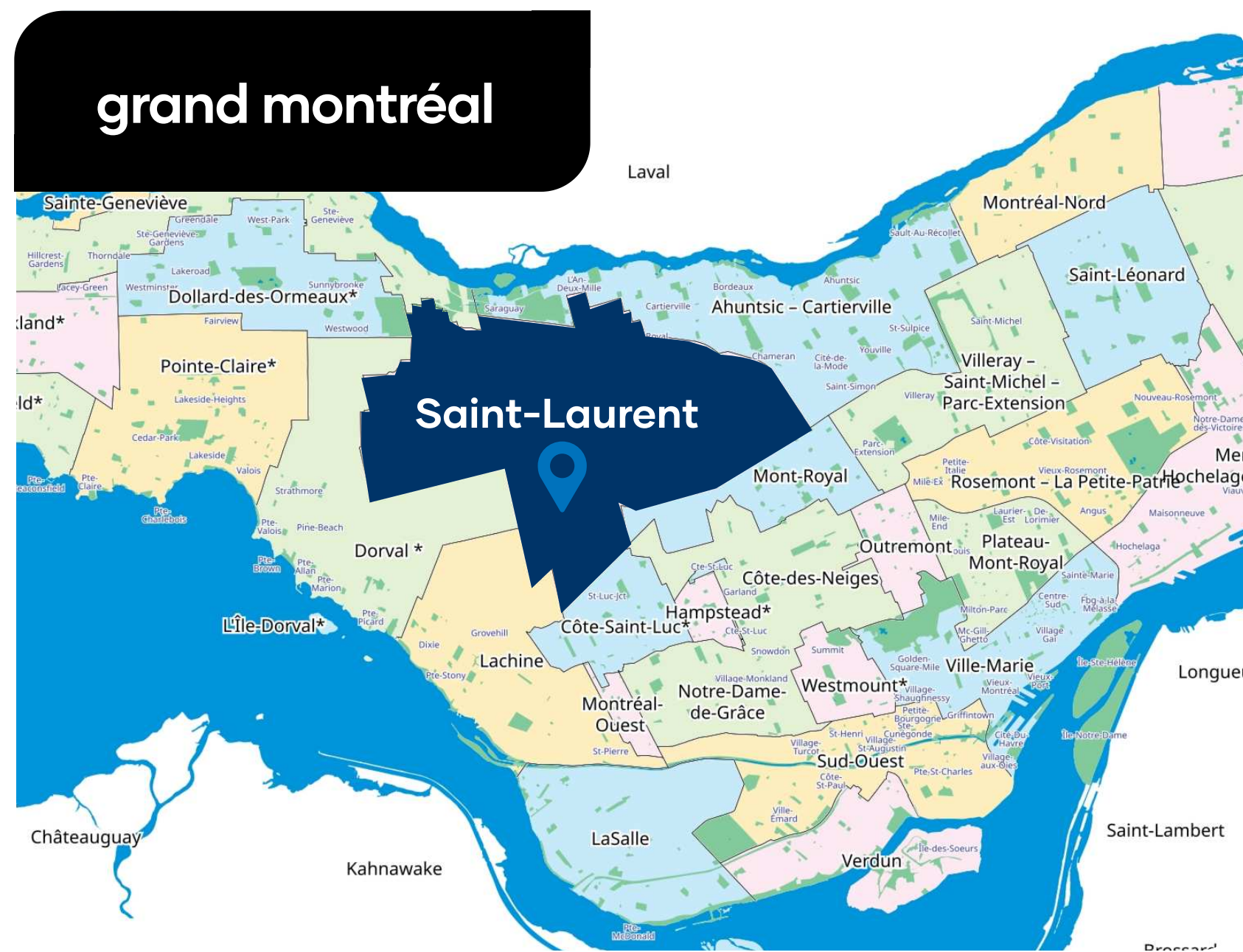
L'aube d'une nouvelle ère pour la Ville de Saint-Laurent

Ville constituée en 1893, Saint-Laurent est devenue l'un des 19 arrondissements de Montréal en 2002. Situé au nord de l'île de Montréal, Saint-Laurent est le plus vaste arrondissement avec ses 42,8 km carrés. Sa population de plus de 100 000 habitants est l'une des plus multiculturelles.

Depuis que l'arrondissement est devenu un « territoire municipal durable » en 2019, son administration place le développement durable — et plus particulièrement la protection de l'environnement — au cœur de toutes ses décisions. Un défi d'autant plus important que plus de 70 % de son territoire est consacré aux activités industrielles et commerciales, avec plus de 4 500 entreprises et 110 000 emplois. Saint-Laurent abrite d'ailleurs l'un des principaux pôles industriels et technologiques du Québec.

Déjà dotée d'une excellente accessibilité grâce aux principales autoroutes et aux transports collectifs, Saint-Laurent accueille cinq gares du nouveau réseau

de trains légers : Réseau express métropolitain (REM). Enfin, avec ses deux bibliothèques, son Centre des loisirs, son complexe sportif moderne, sa patinoire et ses quelque 50 parcs, l'arrondissement offre une vaste gamme de services dans de nombreux domaines d'activité, notamment la culture, le sport et les loisirs. Ainsi, l'administration de Saint-Laurent veille à offrir une qualité de vie élevée aux familles qui y résident tout en favorisant un environnement stimulant pour les entreprises.



Plan stratégique 2026 | 2029



PLACEVERTU

Un passé visionnaire

Place Vertu fait partie intégrante non seulement de Saint-Laurent, mais aussi du paysage montréalais depuis plus de 50 ans, répondant aux besoins de générations de consommateurs.

Le centre commercial — qui comptait à ses débuts des magasins phares tels que Sears, K-Mart, Dominion et La Baie — a évolué au fil des ans, se modernisant avec son époque et s'adaptant aux changements démographiques de l'arrondissement de Saint-Laurent.

Le milieu des années 1970

Au milieu des années 1970, Place Vertu est devenue une destination mode de premier plan avec 110 boutiques, rivalisant avec Galeries d'Anjou et Fairview Pointe-Claire. Les agrandissements réalisés au début des années 1980 visaient à renforcer sa présence sur le marché, mais Rockland prit une longueur d'avance en se positionnant comme la destination mode par excellence, tandis que Vertu occupa un créneau commercial de gamme moyenne à économique.

Le début des années 1990

D'autres centres commerciaux étaient devenus des supercentres régionaux, attirant des acheteurs dans un rayon de 20 km et établissant les standards de la mode

à Montréal. Cependant, le paysage commercial connu d'importantes transformations à mesure que les préférences des consommateurs évoluaient et que de nouveaux formats de vente au détail, comme les centres de puissance illustrés par le Marché Central, modifiaient la dynamique du marché.

Le déclin des grands magasins a forcé les centres commerciaux à explorer de nouveaux concepts afin de combler les espaces vacants. Parallèlement, les centres commerciaux super régionaux ont consolidé leur domination.

Bien que Place Vertu ait prospéré à son apogée, le centre a perdu de son attrait au cours des 15 dernières années en raison d'une concurrence accrue et d'une offre globale devenue désuète.

2026 et au-delà

Un nouveau partenariat entre Jadco Corporation et McCor Management a ouvert la voie à une nouvelle ère de transformation pour Place Vertu, avec la création d'un projet de redéveloppement dynamique à usage mixte.

Sears

Kmart

Zellers

the Bay

Dominion

PROCUREZ-VOUS NOTRE
CAHIER DE 20 PAGES D'AUBAINES
SPÉCIALES D'OUVERTURE.
ET SACHEZ
EN PROFITER!

on est ouvert
à
place
vertu
le jeudi
28
août

• POUR TOUT LE MONDE, PETITS ET GRANDS
• AUX CHANGEMENTS DE NOTRE TEMPS • AUX
SUGGESTIONS DE NOS CLIENTS • À LA VIE PLUS
FACILE GRÂCE À NOS PRIX ALLÉCHANTS • AUX
DERNIÈRES CRÉATIONS DE VÊTEMENTS • À TOUT
CE QUI REND VOTRE FOYER PLUS ACCUEILLANT
• POUR BIEN VOUS SERVIR ET VOUS PRÉSENTER
DANS CE CAHIER "VENTE D'OUVERTURE" DES
ARTICLES À BAS PRIX FRACASSANTS

HEURES D'OUVERTURE:
DU LUNDI AU MERCREDI, DE 9h30 À 18h;
LES JEUDI ET VENDREDI, DE 9h30 À 21h;
SAMEDI, DE 9h À 17h.

275, CÔTE VERTU (ANGLE CAVENDISH), SAINT-LAURENT

PETITS
LA PLUS IMPORTANTE CHAÎNE DE
MAGASINS D'ENFANTS AU CANADA

Pour un choix de valeurs exceptionnelles,
nous vous invitons à prendre avantage
de nos spéciaux d'ouverture. Venez visiter
notre nouvelle succursale à
PLACE VERTU.

Bébés: De la naissance à 24 mois
Filles: De 2 à 14 ans
Garçons: De 2 à 12 ans

**GRANDE
OUVERTURE**

Spéciaux d'ouverture:
Cadeaux gratuits:

- VÊTEMENTS POUR BÉBÉS
Tricoté importé, Bodysuits, Robes, Ensembles 2 pièces, etc.
Spécial d'ouverture: \$1,99
- VÊTEMENTS SPORT ET ROBES
Filles
Grandes: 7-14
REG. jusqu'à \$12,99
Spécial d'ouverture: \$4,95
- T-SHIRTS
Tricoté de coton
Unis ou avec dessins
2-6 ans — REG. \$7,99
Spécial d'ouverture: \$4,95
7-12 ans — REG. \$9,99
Spécial d'ouverture: \$6,95
- PANTALONS
Pique, satinés, Tricot, Coton, Denim
2-6 ans — REG. \$7,99
Spécial d'ouverture: \$4,95
7-12 ans — REG. \$9,99
Spécial d'ouverture: \$6,95
- CHEMISES EN TRICOT
Coton, Lin, Manches Longues, Styles Uniques
Grandes: 8-14 — REG. \$4,99
Spécial d'ouverture: \$3,99
- PULLOVERS À COL ROULE
Arrondis, Tricot à Cote, Coton, Soie
Grandes: 8-14 — REG. \$4,99
Spécial d'ouverture: \$3,99
- HABITS DE NEIGE POUR BÉBÉS
12 à 24 mois, Styles à 1 ou 2 pièces, Nylon ou Polycoton
Spécial d'ouverture: \$6,95
- PARKAS DE NYLON
À l'épreuve de l'eau, Styles à Coton
Grandes: 7-14
Spécial d'ouverture: \$10,99
- JUMPEURS POUR FILLES
Tricoté de coton
Grandes: 7-14
Spécial d'ouverture: \$5,95
- MANTEAUX D'HIVER POUR FILLES
Reguliers jusqu'à \$29,99
2-6 ans — REG. \$12,99
Spécial d'ouverture: \$7,95
7-12 ans — REG. \$19,99
Spécial d'ouverture: \$12,95
- BAS-COULOTTE
Nouveau style
Spécial d'ouverture: 2 pour \$1,99

Charges
Master Charge
Plan Mise-de-Cote

Nos magasins sont presque tous situés dans les grands Centres de Montréal



Venez visiter notre
nouvelle succursale à
Place Vertu

Spécial
Complets
faits sur
mesure
tissus
automne/
hiver

\$148.⁰⁰

Heures d'affaires:
Lundi, mardi, mercredi... 9h à 18h
Jeudi, vendredi... 9h à 21h
Samedi... 9h à 17h

DOMINION

Qui porte
la culotte?

Toutes les filles qui en ont le culot!
La culotte est élégante et pratique par
temps doux et par temps frais. À pied,
en voiture ou à bicyclette.
Elle porte la culotte du Château, de
style classique, en plaid bleu et vert,
50/50 laine et polyester, avec ceinture
intégrée en cuir tressé, et un chandail
unies à motif de fleurs. Toujours de
bonne qualité et aux prix du Château.

la culotte, \$29,95; le chandail, \$19,95.
Le sans-culotte porte un pantalon
100% velours de coton, une chemise en
plaid assorti et un magnifique cardigan
100% pure laine vierge à motif de tricot
contrastant aux épaules, col, châle,
poches sur les côtés. Toujours de
bonne qualité aux prix du Château: le
cardigan, \$29,95; la chemise, \$19,95;
le pantalon, \$26,95.

LE CHÂTEAU



« La requalification de Place Vertu est un projet crucial compte tenu du climat commercial fragile et de la montée du commerce en ligne. Elle créera une nouvelle identité forte pour le quartier. »

Maire Alan De Sousa, VSL

rendu conceptuel susceptible de modification

Place Vertu rendât

Place Vertu est au cœur d'une communauté résidentielle dynamique en pleine croissance et est entourée d'un solide district d'affaires, d'éducation et d'industries.

Différente sur le plan concurrentiel

- Des publics cibles solides déjà en place – résidents locaux, étudiants et travailleurs
- Tous sont bien éduqués avec de bons emplois et de bons revenus
- Très accessible et le temps pour y accéder diminuera et sera à mesure que le système de transport évoluera et se mettra en service

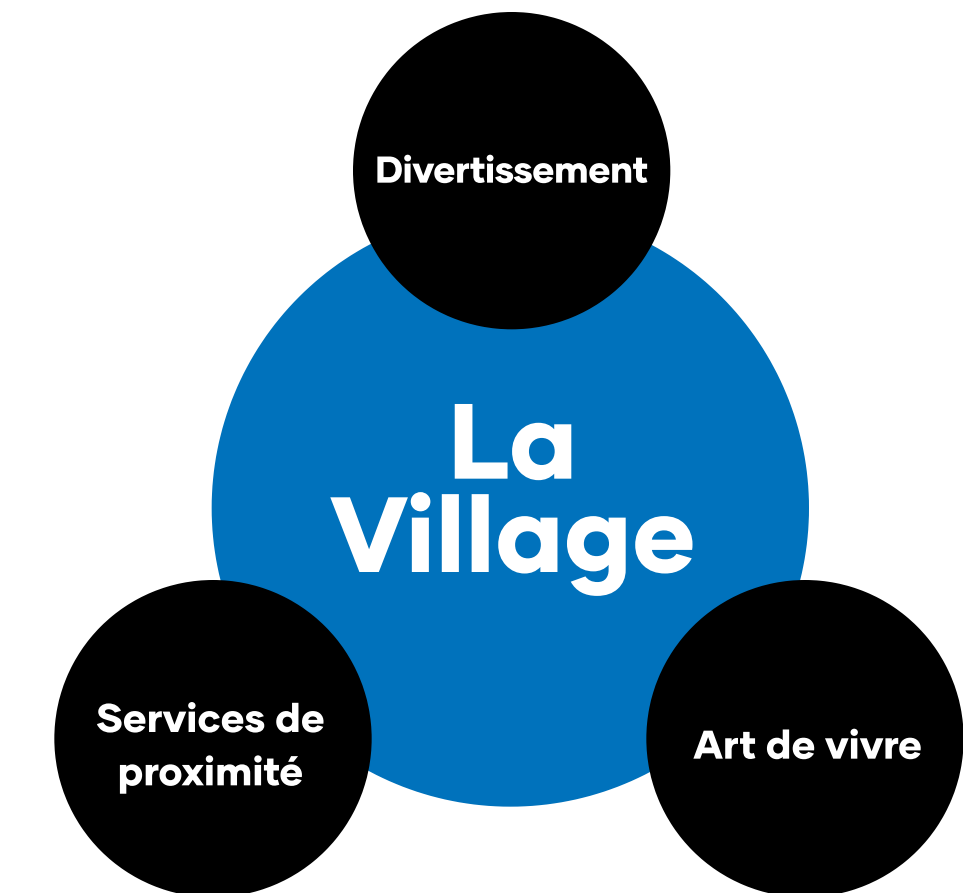
Réimaginée, redéveloppée et repensée

Une destination de commerce de détail, de divertissement et d'expériences réinventée qui servira à la fois les publics cibles actuels et futurs, à mesure qu'elle évoluera pour inclure une nouvelle offre résidentielle.

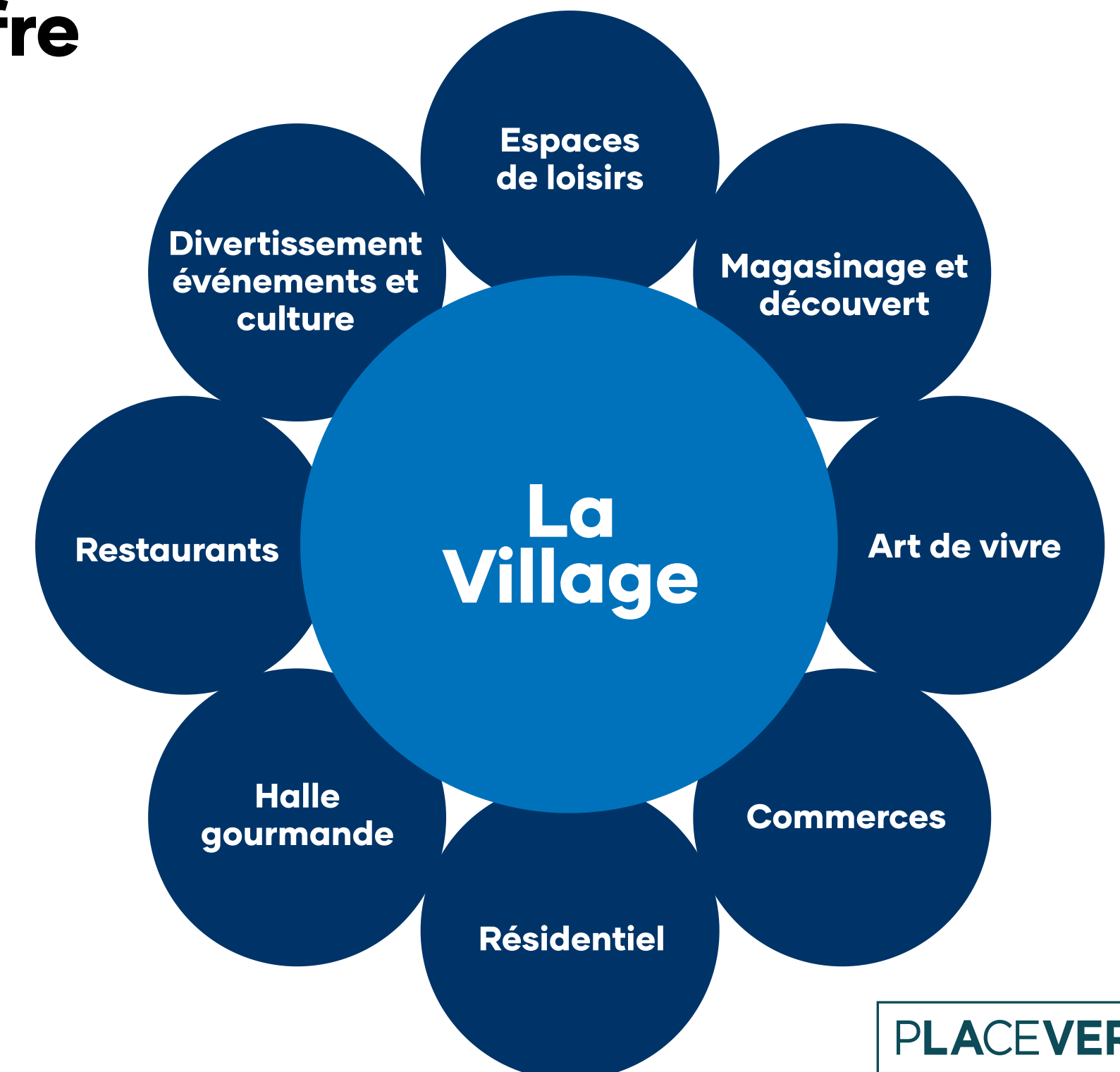
La requalification sera un lieu urbain moderne et diversifié, soutenant une communauté multigénérationnelle avec une dynamique vibrante.

Un centre commercial repensé, une nouvelle halle gourmande, des espaces de bureaux agrandis, un stationnement à étages multiples, de nouvelles tours résidentielles, des parcs et une grande place publique prépareront le terrain pour une renaissance et, par conséquent, un renforcement du tissu social du quartier, au cœur d'une région métropolitaine en croissance.

Positionnement



Offre





« Nous reconnaissons qu’il existe une relation symbiotique entre les secteurs résidentiel et commercial ; le secteur commercial continuera de prospérer dans le secteur de Saint-Laurent en termes d’attractivité pour les restaurants et les magasins, et le secteur résidentiel y contribuera. »

VSL

Un village urbain moderne à usage mixte



Jadco : bâtir un avenir inclusif

Avec plus de 35 ans d'expérience et une équipe de 150 professionnels du secteur, le principal avantage de Jadco réside dans la qualité et le savoir-faire de nos collaborateurs. L'expertise de notre équipe interne couvre toutes les phases de l'investissement immobilier, du développement et de la gestion. Le résultat est la poursuite rigoureuse de la valeur, pour nos investisseurs, pour nos résidents et locataires, et pour nos communautés.

Nous nous engageons à respecter les normes les plus élevées possibles dans tous les aspects de notre activité. Cela commence par notre engagement envers le bien-être des communautés dans lesquelles nous opérons et s'étend à notre performance constante créant une valeur à long terme et des rendements stables. En tant qu'investisseur dans chaque projet que nous construisons, nos intérêts sont alignés avec ceux de nos parties prenantes, conduisant à des décisions plus intelligentes placent les gens au cœur de nos priorités.

Notre vision? Être le principal propriétaire, développeur et gestionnaire d'actifs immobiliers au Canada. Nous disposons de 2,6 milliards de dollars d'actifs détenus et sous gestion,



McCor Management : créer de la valeur à travers le pays

McCor est une entreprise nationale de services immobiliers qui crée de la valeur dans chaque projet – du début à la fin. Grâce à notre gamme entièrement intégrée de services et à notre équipe diversifiée de professionnels disciplinés et talentueux, nous avons la capacité unique de diriger et de gérer toutes les facettes du secteur immobilier.

L'étendue de notre expertise immobilière couvre tous les secteurs de l'industrie, y compris le commerce de détail, les locaux commerciaux, l'industriel et le résidentiel.

Un pôle dynamique de divertissement, de style de vie et de services

Il est important de noter que Place Vertu est bien appréciée par la communauté malgré son état actuel. Alors imaginez l'avenir. Une **EXPÉRIENCE** différente des autres centres commerciaux à proximité. Un environnement physique repensé et agrandi, inspirant, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Une **OFFRE** qui propose une combinaison solide de marques reconnues et de qualité, des magasins essentiels du quotidien, ainsi qu'une programmation régulière d'activités et d'événements réguliers accompagnée d'une sélection variée de restaurants et de commerces alimentaires. Des options de magasinage pour toute la famille et des concepts axés sur la communauté.



Conçu pour toute la communauté

Les conversations et les recherches auprès des clients actuels indiquent clairement ce qu'ils veulent et ce dont ils ont besoin. Ils veulent la création d'une communauté qui relie l'ensemble du quartier. Cela doit être un lieu où les gens peuvent se rassembler et socialiser, favorisant une dynamique communautaire vivante axée sur les familles et le plaisir. Un endroit où il y a beaucoup à faire, offrant des marques reconnues, fiables et de qualité.

Il existe une clientèle captive vivant dans le quartier qui se rend à Place Vertu et qui souhaite beaucoup plus. Pour les clients qui vivent et travaillent dans Saint-Laurent, la possibilité d'accomplir leurs tâches du « quotidien » facilement et en un seul endroit, à courte distance de leur domicile ou de leur lieu de travail, constitue une offre très forte et hautement recherchée.

Passer d'un modèle de centre commercial traditionnel à un modèle à usage mixte, créant un « centre » au cœur de Saint-Laurent, ouvre la voie à une destination unique où l'on peut vivre, travailler et se divertir. Ce positionnement permettra de différencier clairement le site et d'enrichir l'expérience commerciale globale de Place Vertu.

Résidents, étudiants, visiteurs, travailleurs

Il existe un profil clair et concis de nos publics cibles actuels qui fréquentent Place Vertu et qui est aligné.

Cette clientèle partage un profil démographique et psychographique commun. Sur cette base, nous avons créé un positionnement commun et procédons à la mise à jour de la composition commerciale, de l'offre de services ainsi que du concept global de développement afin de le rendre attrayant pour tous.

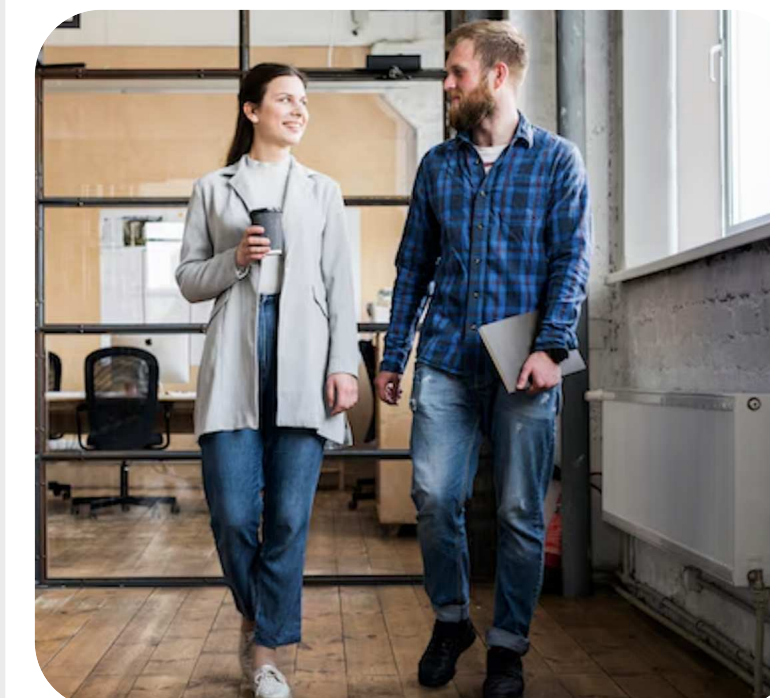
Segmentation cible : 2 millions de ménages, soit 6 millions de visiteurs par année.

Profil Démographique

- Grandes familles + jeunes célibataires urbains
- Population jeune à plus âgée
- Forte diversité culturellement
- Citoyens du monde – pourcentage élevé d'immigrants sur plusieurs générations
- Population scolarisée – niveau collégial et universitaire
- Âge moyen = 41 ans
- Revenu familial moyen = 100 000 \$

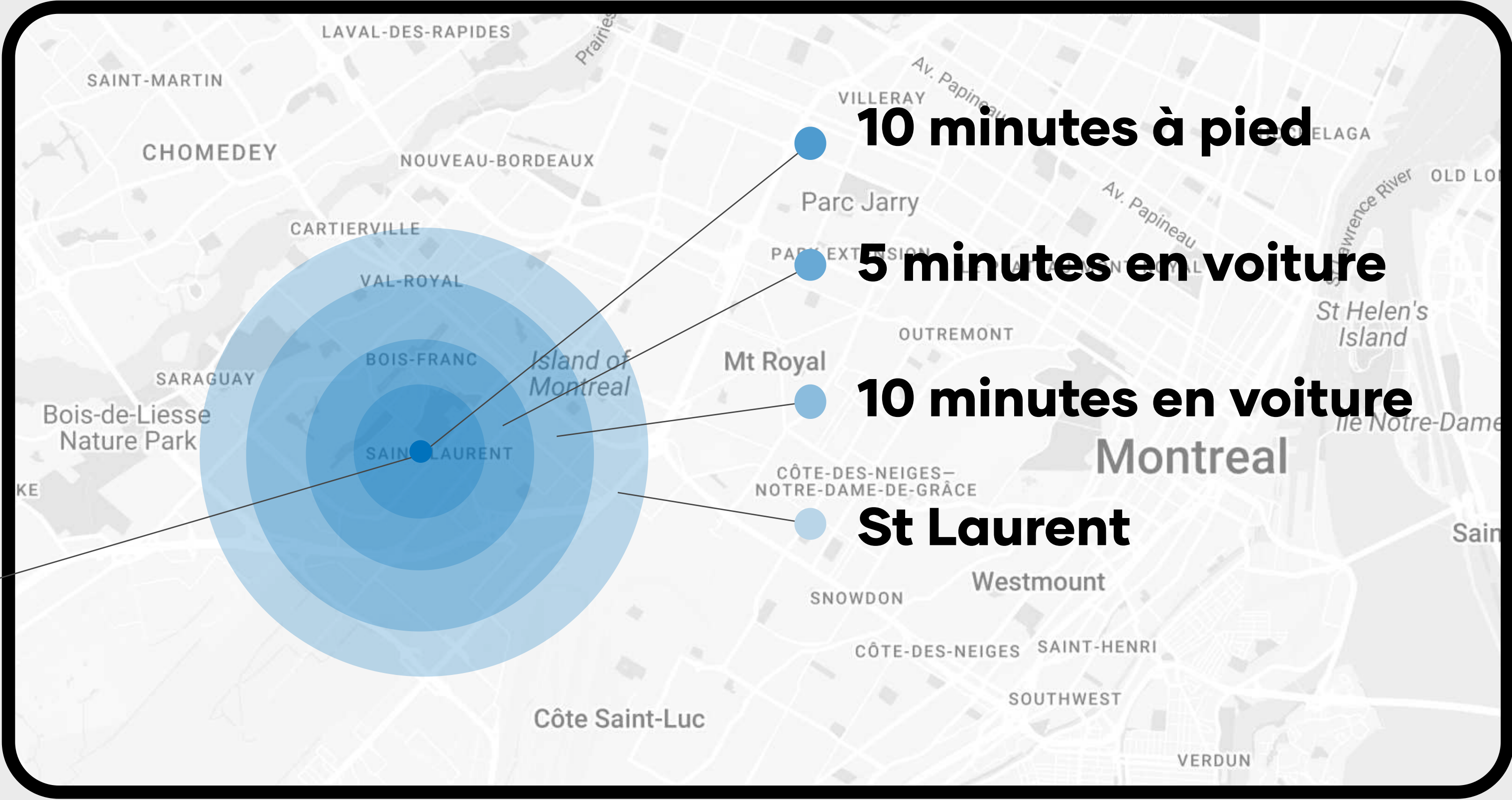
Profil Psychographique

- Modes de vie urbains et confortables
- Fortement sociaux, aux vies bien remplies
- Actifs et engagés
- Style de vie suburbain – confortable et urbain
- Familles dynamiques et socialement actives
- Recherche d'une bonne qualité de vie
- Orientés vers l'art de vivre
- Désir d'expérimenter et de profiter de la vie, quel que soit l'âge
- La communauté est un pilier de leur quotidien



Une démographie robuste à proximité et au-delà

PLACEVERTU



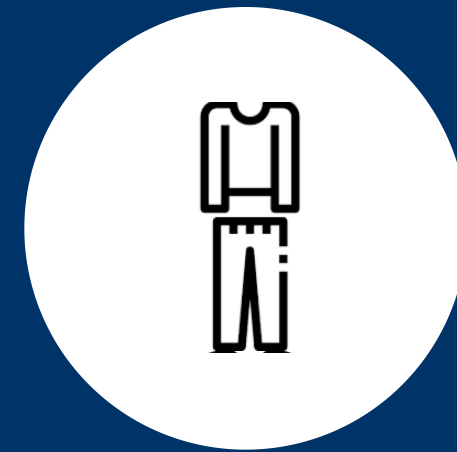
Démographie	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture	St Laurent	Montréal CSD	Montréal CMA
Population totale	5,950	33,882	109,479	102,104	1,762,949	4,291,732
Personnes par ménage	2.3	2.6	2.6	2.6	2.2	2.3
Âge moyen de la population totale	44.07	41.39	40.30	39.97	40.36	41.27
Nombre total de ménages privés	2,628	13,194	42,833	39,156	816,338	1,835,698
Revenu moyen des ménages	\$85,717	\$115,844	\$113,658	\$96,755	\$87,076	\$101,018

Un nouveau quartier de commerces d'essentiels du quotidien

Nos catégories de commerces évolueront et se concentreront sur le mode de vie, le divertissement et les besoins quotidiens. Cela sera unique et différencié dans la zone de marché et améliorera l'expérience commerciale globale de Place Vertu.

Catégories de commerces importantes dans la vie de notre public cible

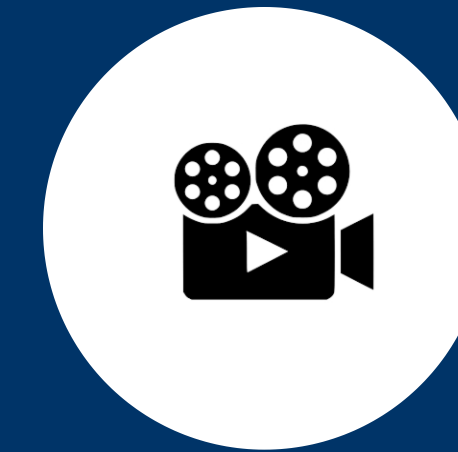
Sur la base des 43 000 ménages de Ville Saint-Laurent et d'un rayon de conduite de 10-minutes, il existe une opportunité financière importante d'attirer ces résidents alors qu'ils investissent et dépensent dans des catégories clés qui constituent le fondement de leur vie.



Vêtements
185 M\$



Éducation
70 M\$



Divertissement
130 M\$



Alimentation
544 M\$



Soins de santé
228 M\$



Mobilier et équipements de maison 127 M\$



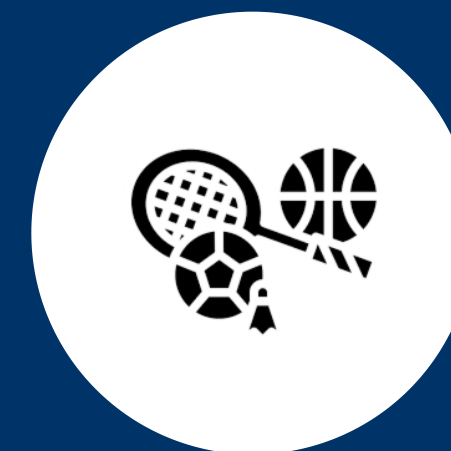
Amélioration de l'habitat 163 M\$



Soins personnels
114 M\$



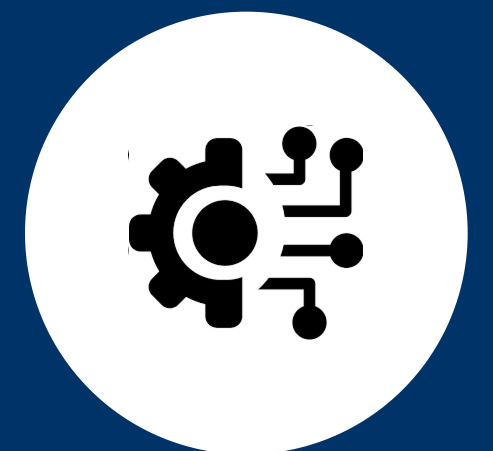
Animaux de compagnie
124 M\$



Loisirs
147 M\$



Restaurants
105 M\$



Technologie
15 M\$

Une opportunité unique dans une vie

Notre transformation remarquable est en cours.
Emplacement robuste. Visibilité exceptionnelle. Publics captifs. Une communauté en pleine croissance.

Une opportunité commerciale comme Place Vertu ne se présente qu'une fois dans une vie.



Rejoignez nos locataires principaux et prospères et faites partie de la prochaine génération de Place Vertu

Locataires principaux



Pour en savoir plus sur nous et pour visiter la propriété, veuillez contacter Brittany Heath / McCor Management au 647-333-2496.

Au Québec, veuillez contacter Éric Gareau / Société Immobilière
au 514 232-1686

Nouveau plan de site



PLACEVERTU

