

**CBRE**

**900**

BOUL. DE MAISONNEUVE O.

**Maison  
Manuvie**

Bureaux | À sous-louer



**ZERO CARBON  
BUILDING STANDARD**  
Canada Green Building Council®



## *Table des matières*

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Maison Manuvie .....             | 5  |
| Bureaux .....                    | 9  |
| Services et aires communes ..... | 23 |
| Quartier .....                   | 30 |



# *Maison Manuvie.* *Découvrez des bureaux prestigieux au cœur du quartier des affaires de Montréal.*

**Le tour de bureaux de 28 étages offre un accès aisé aux principaux axes routiers et se situe près du transport en commun.**

La Maison Manuvie vous invite à vous joindre à une communauté dynamique où le lieu de travail favorise la créativité et les interactions productives. La Maison Manuvie, soit l'édifice de catégorie AAA le plus récemment construit à Montréal, représente l'apogée de la qualité sur le marché des bureaux et attire à ce titre un vaste éventail d'entreprises friandes de la synergie inhérente au centre-ville.

## *Atouts de l'immeuble*



**Programmes de développement durable**



**Vues spectaculaires de la ville**



**Accès direct**  
aux stations de métro McGill et Peel et au réseau souterrain



**Sécurité et accès**  
24/7

# Responsabilité ESG

Manuvie intègre les valeurs ESG dans l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière. En juin 2021, la société a annoncé sa stratégie visant pour la réduction par 80 % de ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, illustrant son engagement en faveur d'une économie faible en carbone.

Maison Manuvie a obtenu la certification LEED Platine, le plus haut niveau de reconnaissance pour les bâtiments durables selon l'organisme de renommée mondiale Leadership in Energy and Environmental Design (LEED). De plus, la Maison Manuvie est le premier immeuble au Québec à recevoir la certification Wired Platine, reconnaissant sa fiabilité et sa sécurité exceptionnelles sur le web.

Le Conseil du bâtiment durable du Canada a également honoré la Maison Manuvie dans la catégorie des bâtiments à carbone zéro (BCZ), à la suite d'une évaluation annuelle rigoureuse de toutes les émissions de carbone associées aux activités du bâtiment pour garantir l'élimination des impacts climatiques.

# 80%

Réduction des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050

# LEED

Certification Platine

# Wired

Certification Platine



## Nos certifications





Maison Manuvie

**25 000 pi<sup>2</sup>**  
par étage

**Offre clés en main**  
opportunité

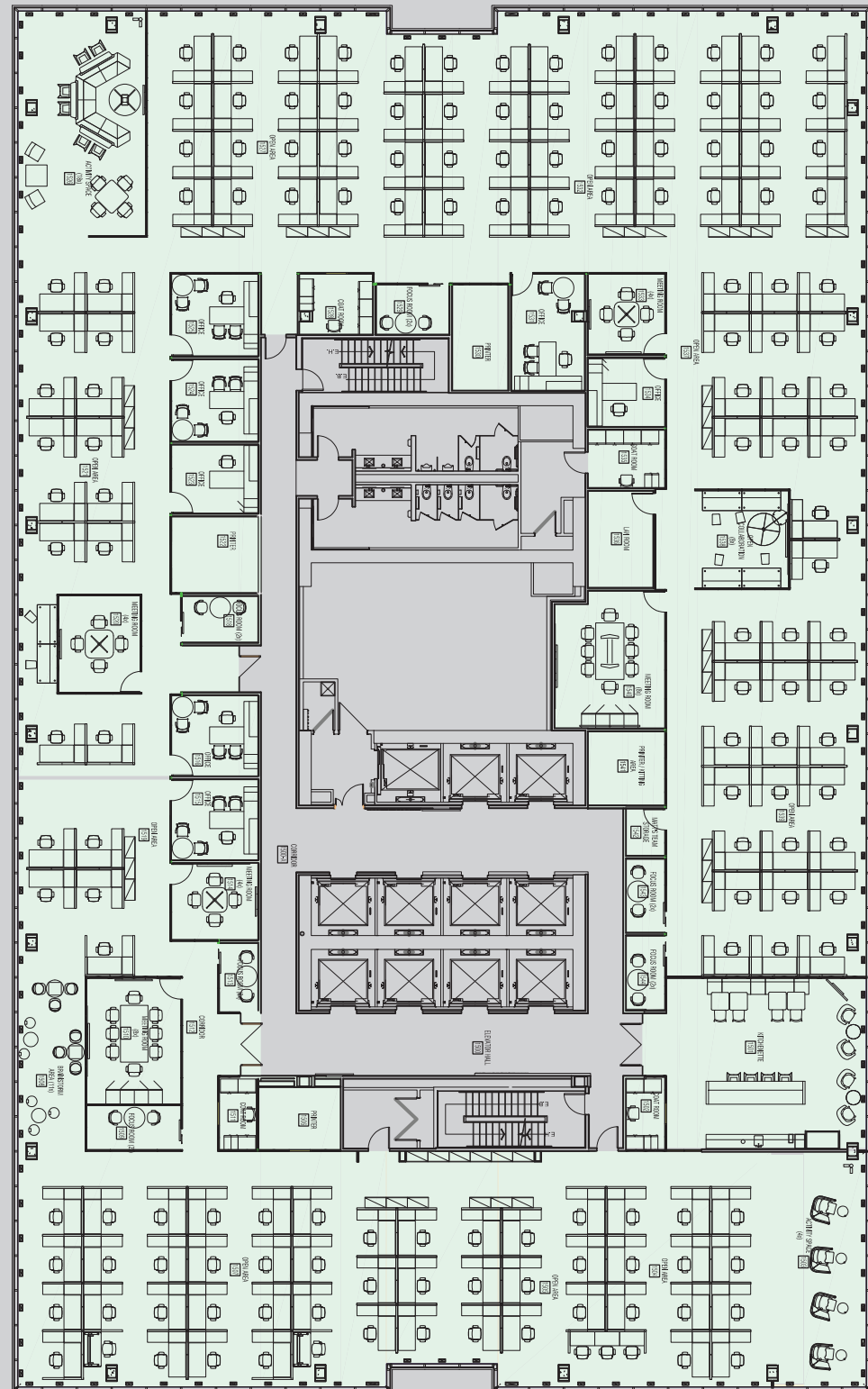
**Expiration du bail**  
Novembre 2037

*Sous-location dans  
la Maison Manuvie*

*2 étages disponibles*

→ 15<sup>e</sup> étage  
→ 16<sup>e</sup> étage

\* L'étage est divisible.



## Sous-location disponible

# 15<sup>e</sup> étage

### Conditions proposées de location

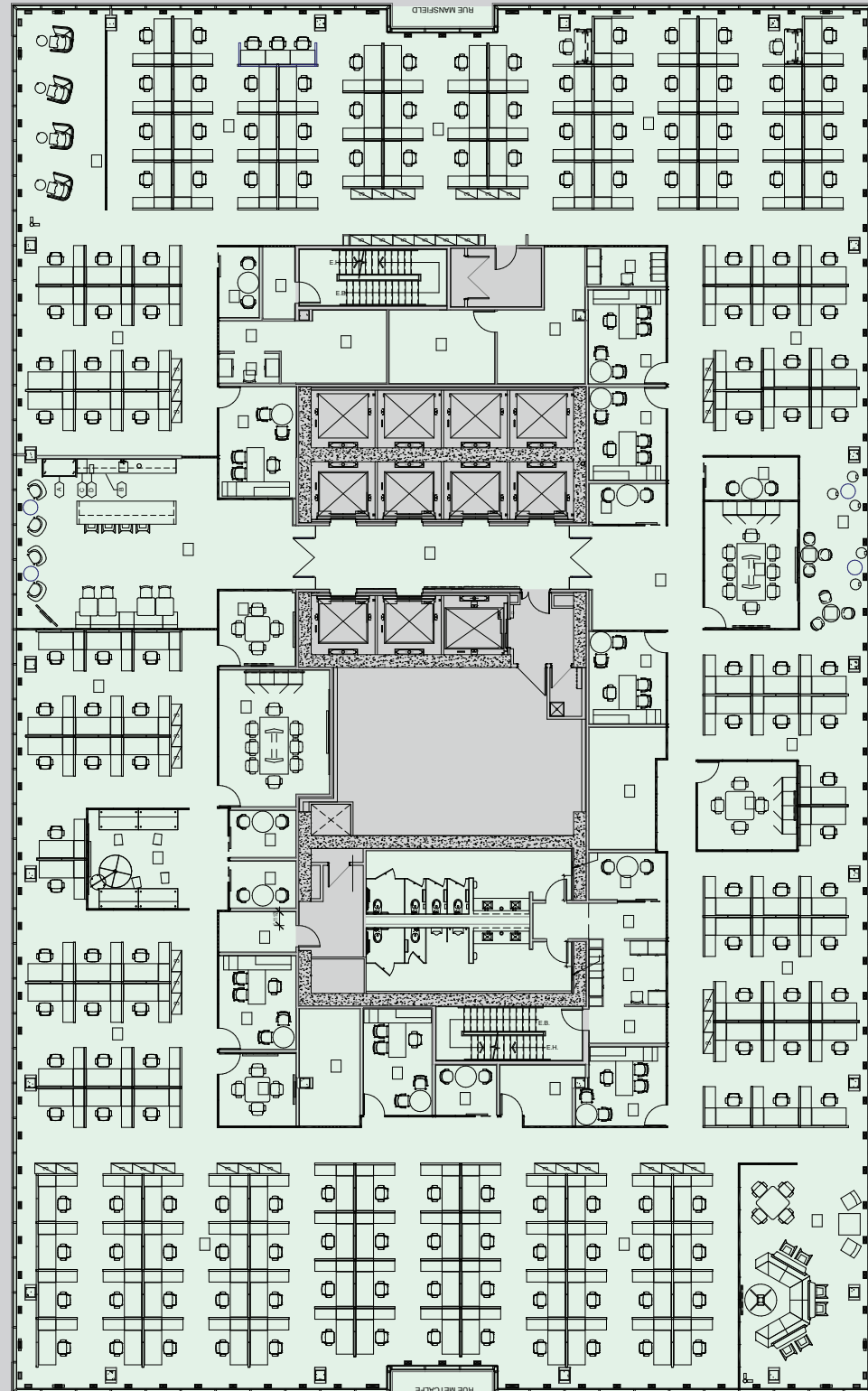
|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Loyer additionnel               | 31,73 \$ le pi <sup>2</sup> (est. 2024) |
| Loyer de base                   | Négociable                              |
| Électricité                     | Incluse                                 |
| Entretien ménager               | Inclus                                  |
| Meubles                         | Négociables                             |
| Ratio de stationnement          | 1 : 1 300 pi <sup>2</sup>               |
| Place non réservée/mois + taxes | 335 \$/place                            |
| Place réservée/mois + taxes     | 480 \$/place                            |

### Superficie disponible

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Étage complet | 24 429 pi <sup>2</sup> |
|---------------|------------------------|







## Sous-location disponible

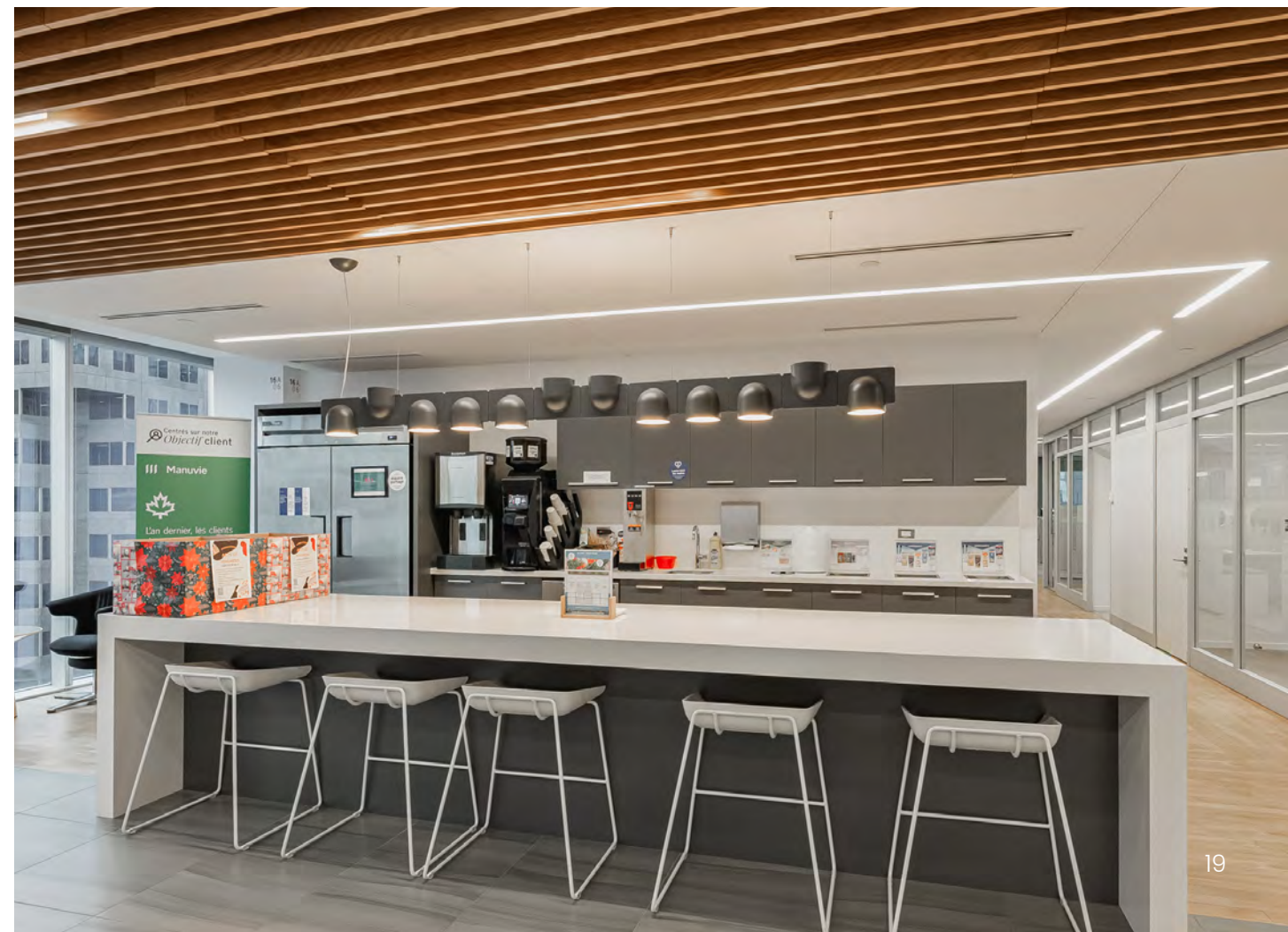
16<sup>e</sup> étage

### Conditions proposées de location

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Loyer additionnel               | 31,73 \$ le pi <sup>2</sup> (est. 2024) |
| Loyer de base                   | Négociable                              |
| Électricité                     | Incluse                                 |
| Entretien ménager               | Inclus                                  |
| Meubles                         | Négociables                             |
| Ratio de stationnement          | 1 : 1 300 pi <sup>2</sup>               |
| Place non réservée/mois + taxes | 335 \$/place                            |
| Place réservée/mois + taxes     | 480 \$/place                            |

### Superficie disponible

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Étage complet | 24 467 pi <sup>2</sup> |
|---------------|------------------------|







## Services et commodités dans la Maison Manuvie



**Hall d'entrée chic**  
avec œuvre d'art colorimétrique



**Materia Prima Café**  
situé au rez-de-chaussée



**Lounge**  
situé au 8<sup>e</sup> étage



**Centre de conférence**  
situé au 8<sup>e</sup> étage



**Terrasse**



**Stations de recharge**  
pour véhicules électriques



**Salle de vélos**  
avec 114 places pour vélo, ainsi que vestiaires, douches et casiers adjacents



**Aramark restauration**

# Hall d'entrée



Materia Prima café  
situé au  
rez-de-chaussée



Hall d'entrée chic avec  
œuvre d'art colorimétrique



# Aires communes, de détente, de rencontre - 8<sup>e</sup> étage



\*Uniquement pour les locataires

Centre de conférence  
modulaire  
8<sup>e</sup> étage



Aire de détente adjacente  
au centre de conférence  
8<sup>e</sup> étage



## Accès simplifié



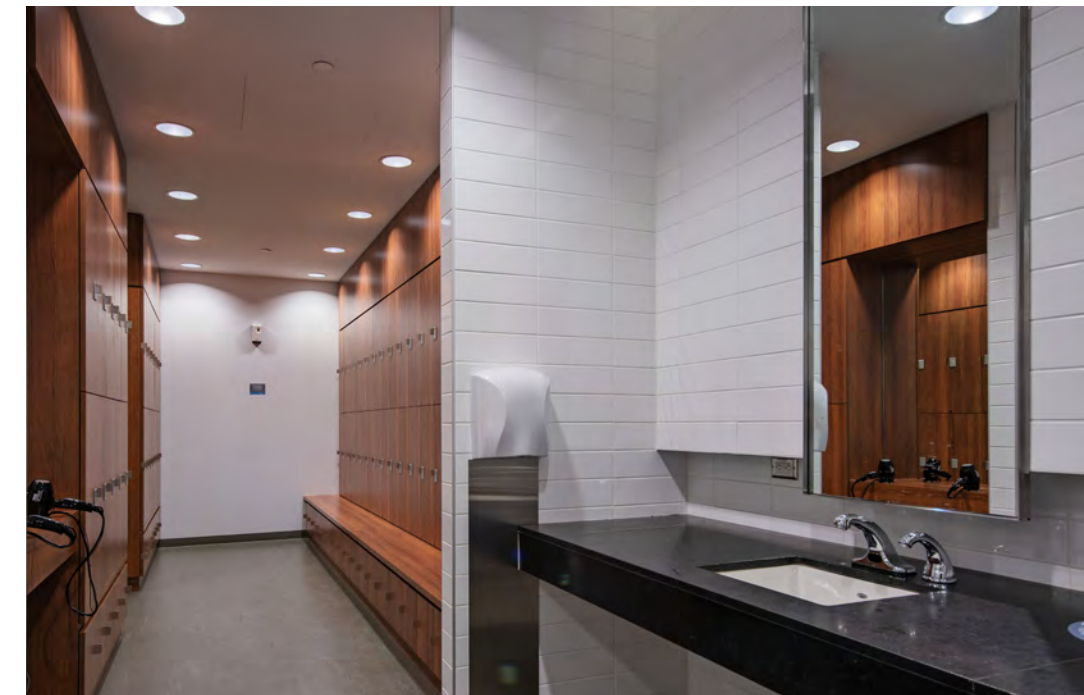
Station de recharge pour vélos électriques



Salle de vélo avec 114 places pour vélos



Vestiaires attenants avec ventilation, douches, casiers avec service de serviettes  
\*Uniquement pour les locataires



# Quartier

## Un emplacement stratégique au cœur de la ville.

Situé au cœur du quartier des affaires et de la vie urbaine de Montréal, au 900, boulevard De Maisonneuve Ouest, cet immeuble de catégorie AAA allie fonctionnalité et prestige avec brio. Conçue dans un esprit de proximité, la Maison Manuvie bénéficie d'une position stratégique au cœur du centre-ville et près d'un grand nombre d'activités et de lieux culturels.

Ses voisins incluent l'Université McGill, le Musée d'art contemporain de Montréal, la Place Ville-Marie, le Centre Eaton, la Place Montréal Trust et le Time Out Market, tous à quelques pas.

La Maison Manuvie est directement reliée au réseau de métro de Montréal et à la station de métro McGill. De plus, le Réseau express métropolitain (REM) est accessible par la Gare Centrale, à 10 minutes de marche par le réseau souterrain ou à l'extérieur.

La piste cyclable Claire-Morissette sur le boulevard de Maisonneuve, entre les avenues Atwater et McGill College, offre une excellente connectivité pour les cyclistes à travers la ville du printemps à l'automne.

Les automobilistes peuvent accéder au bâtiment en prenant la sortie appropriée après celle de la rue Atwater. Le site dispose d'un stationnement souterrain de 344 places, ce qui garantit une grande disponibilité de stationnement.



### Sur la route

à 900 mètres de la sortie d'autoroute 720 et près de la pointe Jacques-Cartier.

360 places de stationnement souterrain avec bornes électriques disponibles.



### En métro

Le paradis des passagers (Score de transit 95)

1 minute à pied de la station Peel.

1 minute à pied de la station McGill. (Lien entre les lignes orange, verte et jaune.)



### En autobus

Lignes 125, 15, 185, 355, 356, 358, 364, 365 et 420 à proximité.



### À vélo

Très cyclable (Score du vélo 98)

Local de vélos sécurisé sur place avec 114 places. Plusieurs stations Bixi à proximité.



### À pied

Paradis des promeneurs (Score de marche 100)





*Pour plus de renseignements,  
communiquez avec*

**Erica Deschênes**

Vice-présidente, courtier immobilier

+1 514 375 0238

[erica.deschenes@cbre.com](mailto:erica.deschenes@cbre.com)

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](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth

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

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

**CBRE**