

CCMM

CENTRE DE COMMERCE MONDIAL DE MONTRÉAL

747, RUE DU SQUARE-VICTORIA



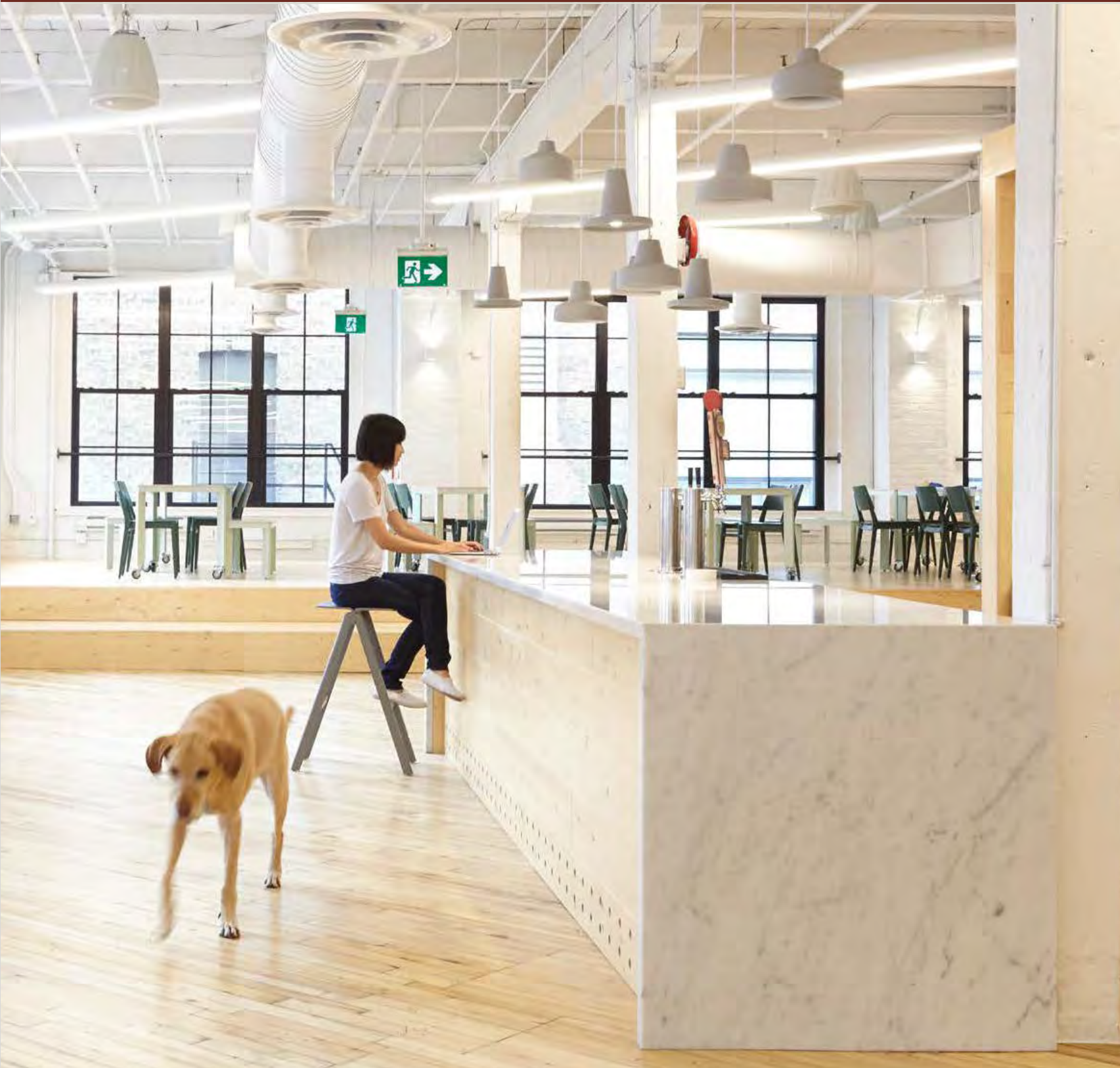
BIENVENUE AU CCMM

Depuis plus de deux siècles, le CCMM est un lieu où l'histoire, les affaires et la culture se rencontrent d'une façon unique. Cet héritage précieux se poursuit aujourd'hui.

Avec des espaces revitalisés et des améliorations réfléchies, le CCMM évolue pour mieux servir toutes les personnes qui franchissent ses portes. Que vous soyez visiteur, utilisateur régulier ou membre de notre communauté, vous trouverez toujours quelque chose de nouveau à découvrir, tout en célébrant le riche patrimoine qui fait la singularité du CCMM.



Vue aérienne de l'entrée principale du CCMM



ALLIED HÉRITAGE

Structures industrielles légères réutilisées de façon adaptative et mises à niveau pour usage de bureaux et commerce au détail.

ALLIED MODERNE

Structures de moyenne et de haute taille conçues pour espace de travail.

ALLIED FLEX

Immeubles dont le réaménagement est prévu au cours des cinq à dix prochaines années et qui offrent actuellement des conditions de location souples.

FAITS SAILLANTS DE LA PROPRIÉTÉ

Au carrefour du Vieux-Montréal, du quartier des affaires et des grands lieux culturels, ce quartier animé conjugue histoire, vitalité et échanges.

CLASSIFICATION

Moderne Allied

LOYER NET

Contactez le courtier

LOYER ADDITIONNEL

28,05 \$/pi. ca.⁽¹⁾ (2026)

ACCESSIBILITÉ

Station de métro Square-Victoria-OACI
Réseau souterrain RESO
REM (à 10 minutes à pied)

À proximité de restaurants, d’hôtels et d’espaces verts, le CCMM offre un environnement de travail qui allie commodité et caractère.

Regroupant des entreprises, des organismes gouvernementaux et des associations professionnelles, le CCMM offre un milieu propice à la croissance et à la collaboration.

SERVICES PROPOSÉS DANS LE BÂTIMENT

- Stationnement avec bornes de recharge et lave-auto
- Hall élégant pour événements et rassemblements
- Hôtel InterContinental avec centre de conférences
- Sécurité et services techniques sur place 24 h/24
- Stationnement intérieur pour vélos, vestiaires et douches
- Cours de conditionnement physique réguliers
- Connexions directes au transport collectif



Centre de commerce mondial de Montréal

TOUR SUD

1 412 PI. CA. Local 120 <i>Disponibilité immédiate</i>	4 611 PI. CA. Local 140 <i>Disponibilité immédiate</i>	5 401 PI. CA. Local 160 <i>Disponibilité : janvier 2028</i>
2 975 PI. CA. Local 247 <i>Disponibilité : Q1 2027</i>	1 483 PI. CA. Local 252 <i>Disponibilité : Q1 2027</i>	35 067 PI. CA. Local 400 <i>Disponibilité : janvier 2028</i>
25 302 PI. CA.⁽²⁾ Local 500 <i>Disponibilité immédiate</i>	21 724 PI. CA. Local 600 <i>Disponibilité : janvier 2028</i>	3 027 PI. CA. Local 650 <i>Disponibilité immédiate</i>
4 157 PI. CA. Local 910 <i>Disponibilité : janvier 2028</i>	1 199 PI. CA. Local 940 <i>Disponibilité immédiate</i>	18 509 PI. CA. ⁽³⁾ Local 920 & 950 <i>Disponibilité : octobre 2026</i>

TOUR NORD

5 448 PI. CA. Local W209 <i>Disponibilité immédiate</i>	2 174 - 8 480 PI. CA.⁽³⁾ Locaux 1100 & 1500 & W204 <i>Disponibilité immédiate</i>	10 651 PI. CA. Local 2000 <i>Disponibilité immédiate</i>
8 307 PI. CA. Local 2010 <i>Disponibilité : janvier 2028</i>	1 211 PI. CA. Local 2020 <i>Disponibilité immédiate</i>	6 007 PI. CA. Local 2100 <i>Disponibilité immédiate</i>
4 315 PI. CA. Local 3100 <i>Disponibilité : janvier 2028</i>	3 462 PI. CA. Local 7500 <i>Disponibilité immédiate</i>	31 397 PI. CA. Locaux 8000 & 8500 <i>Disponibilité immédiate</i>

(1) Comprend le défrichement, les services publics, les frais d'exploitation et les taxes foncières
(2) Susceptible d'être divisé (3) Surface maximale contiguë

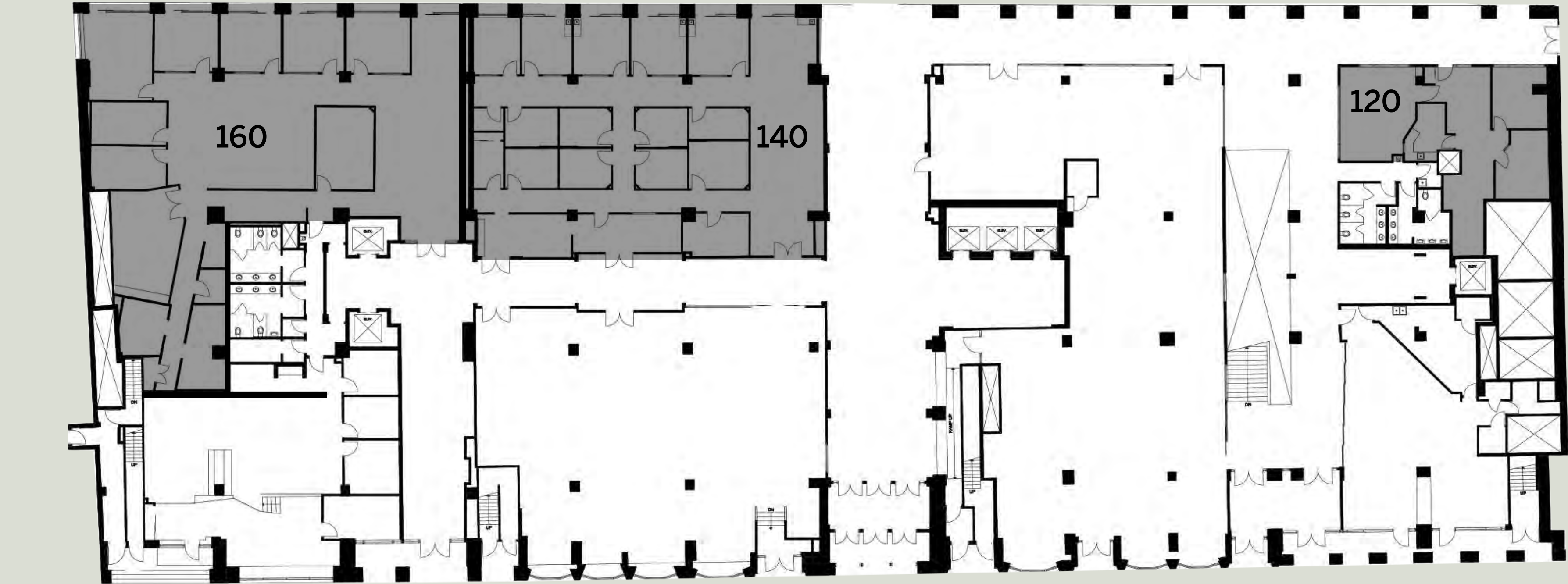


TOUR SUD
DÉTAILS

ÉTAGE	1 ^{er}
LOCAL	120
PI. CA.	1 412
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate

ÉTAGE	1 ^{er}
LOCAL	140
PI. CA.	4 611
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate

ÉTAGE	1 ^{er}
LOCAL	160
PI. CA.	5 401
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Janvier 2028

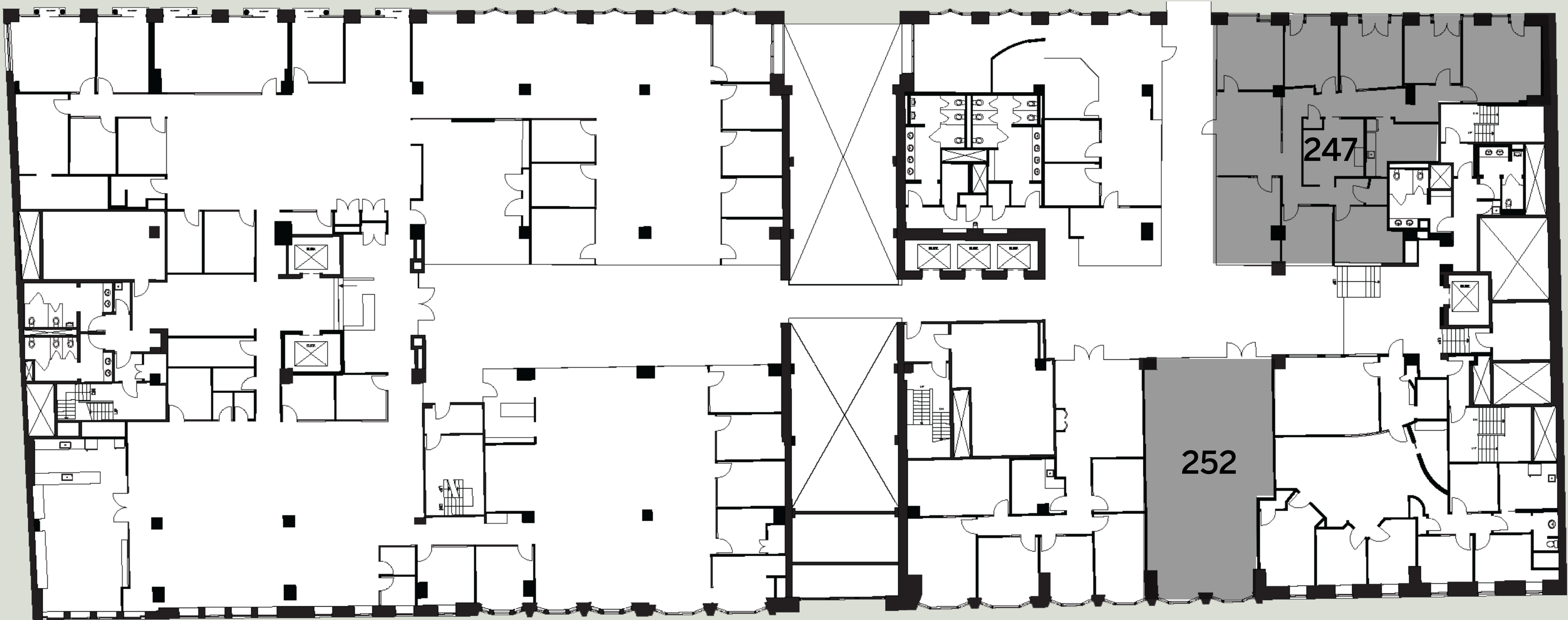


Locaux disponibles

TOUR SUD
DÉTAILS

ÉTAGE	2 ^e
LOCAL	247
PI. CA.	2 975
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Q1 2027

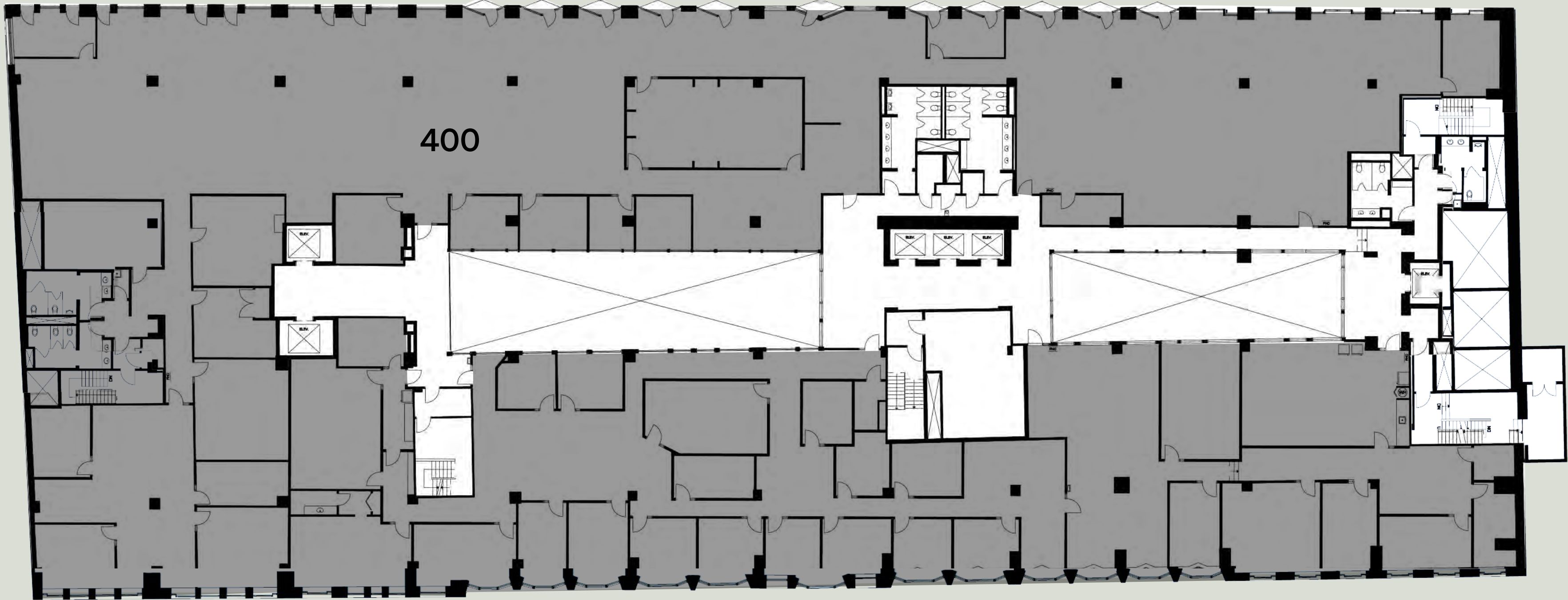
ÉTAGE	2 ^e
LOCAL	252
PI. CA.	1 483
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Q1 2027



■ Locaux disponibles

TOUR SUD
DÉTAILS

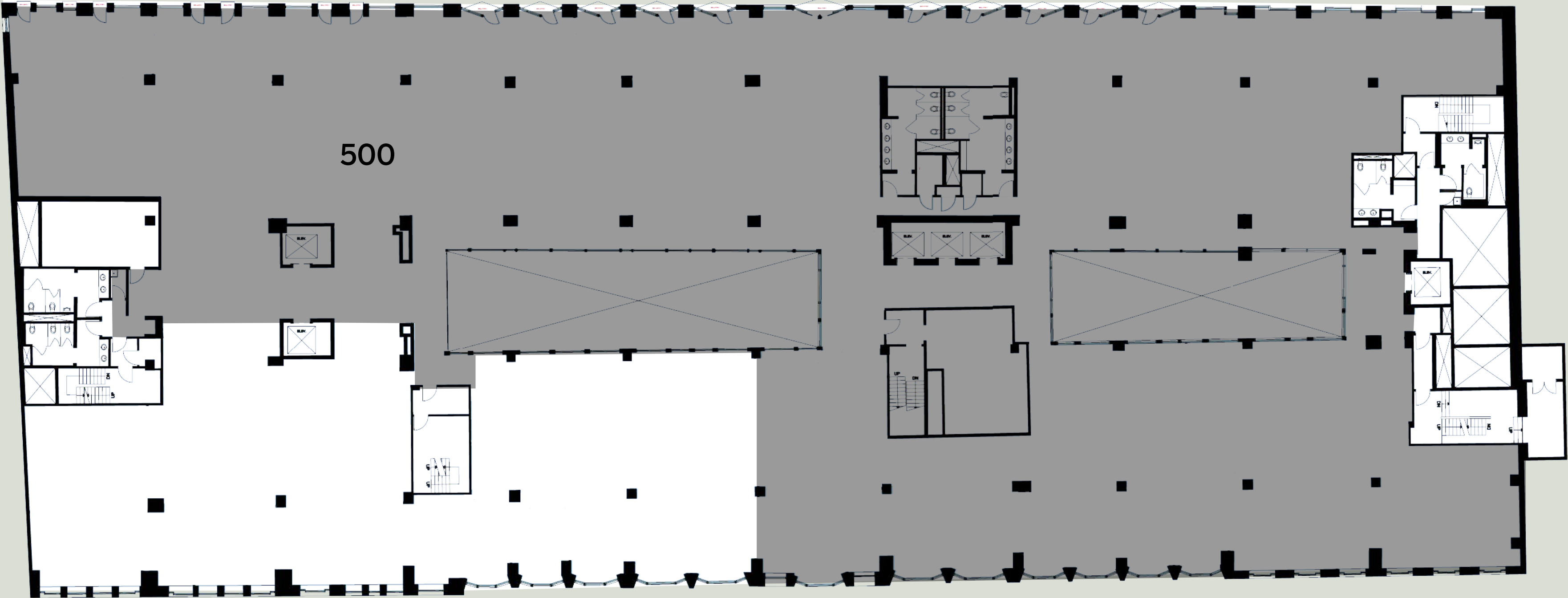
ÉTAGE	4 ^e
LOCAL	400
PI. CA.	35 067
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Janvier 2028



■ Locaux disponibles

TOUR SUD
DÉTAILS

ÉTAGE	5 ^e
LOCAL	500
PI. CA.	25 302 ⁽²⁾
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate



⁽²⁾ Susceptible d'être divisé

■ Locaux disponibles

TOUR SUD
DÉTAILS

ÉTAGE	6 ^e
LOCAL	600
PI. CA.	21 724 ⁽¹⁾
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Janvier 2028

ÉTAGE	6 ^e
LOCAL	650
PI. CA.	3 027 ⁽¹⁾
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate



■ Locaux disponibles

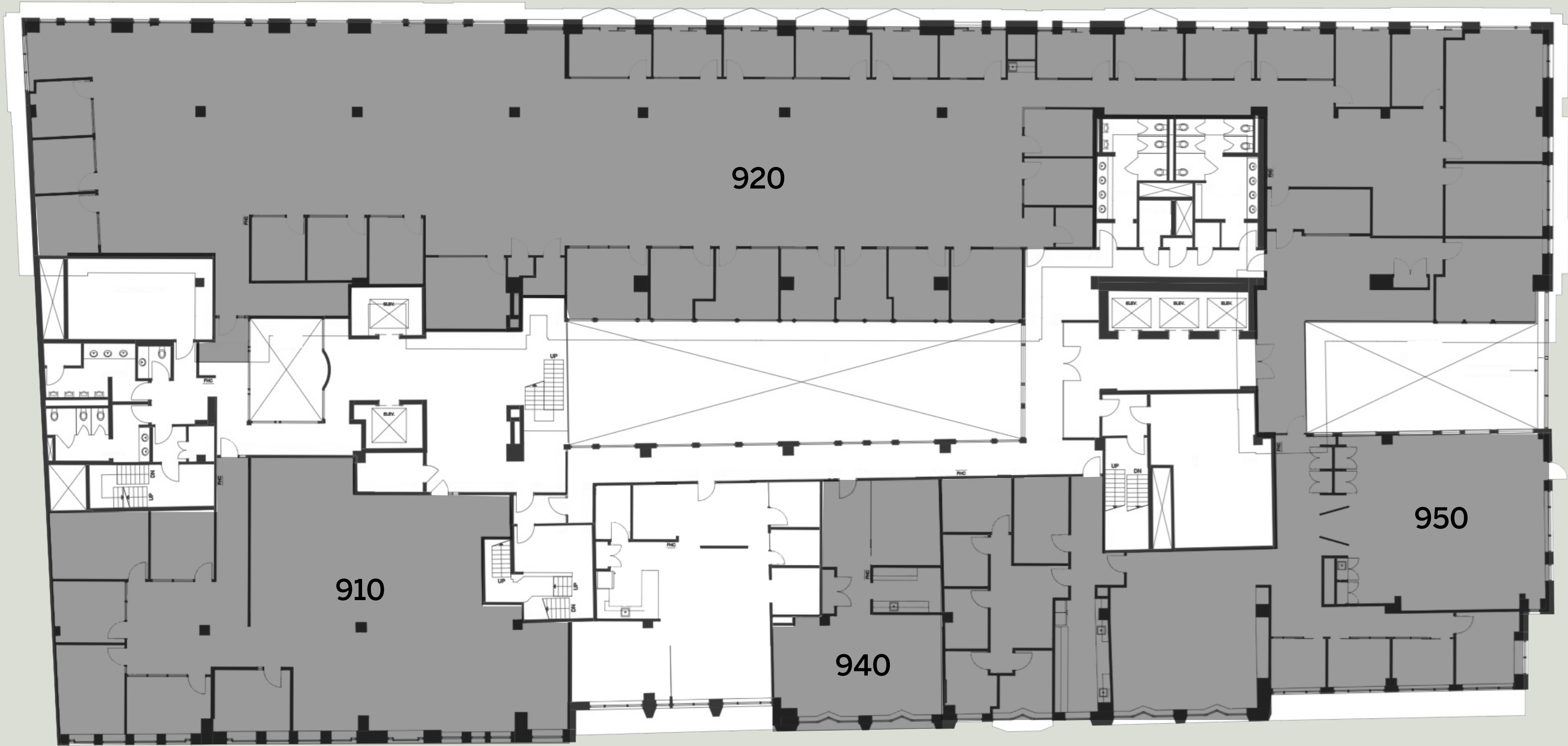
⁽¹⁾ Contiguë

TOUR SUD
DÉTAILS

ÉTAGE	9 ^e
LOCAL	910
PI. CA.	4 157
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Janvier 2028

ÉTAGE	9 ^e
LOCAL	940
PI. CA.	1 199
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate

ÉTAGE	9 ^e
LOCAL	920 & 950
PI. CA.	18 509
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Octobre 2026



■ Locaux disponibles

TOUR NORD
DÉTAILS

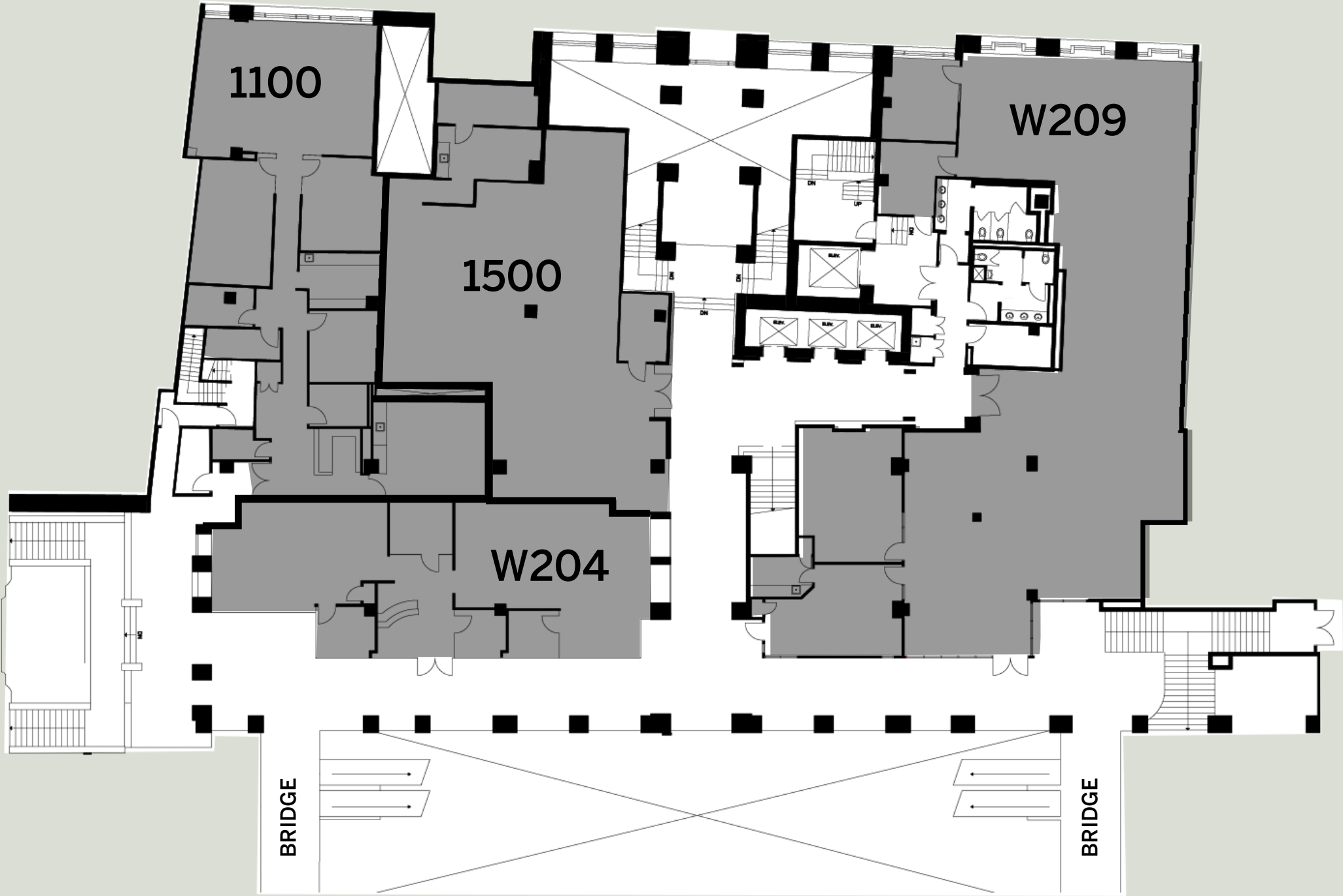
ÉTAGE	Mezzanine
LOCAL	W209
PI. CA.	5 448
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate

ÉTAGE	Mezzanine
LOCAL	1100
PI. CA.	3 205 ⁽¹⁾
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate

ÉTAGE	Mezzanine
LOCAL	1500
PI. CA.	3 101 ⁽¹⁾
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate

ÉTAGE	Mezzanine
LOCAL	W204
PI. CA.	2 174 ⁽¹⁾
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate

⁽¹⁾ Contiguë



■ Locaux disponibles

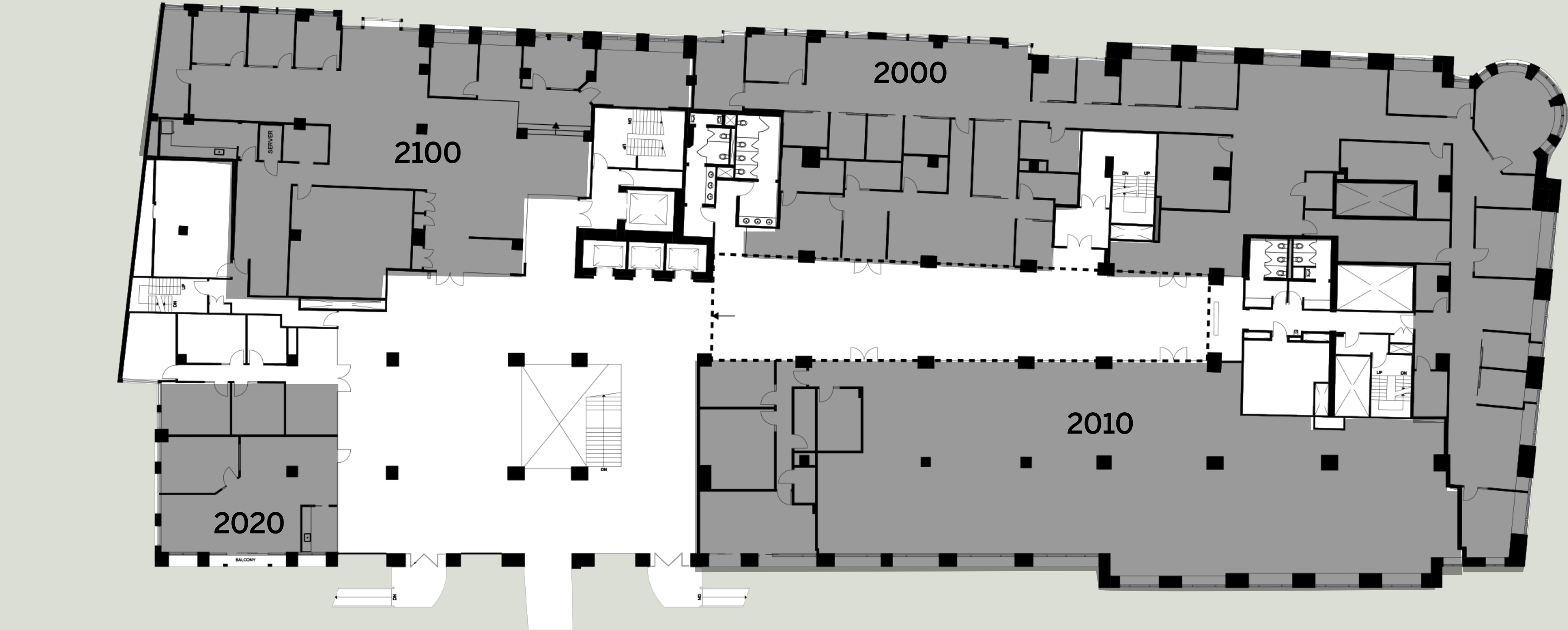
TOUR NORD
DÉTAILS

ÉTAGE 2^e
LOCAL 2000 ⁽¹⁾
PI. CA. 10 651
LOYER NET Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ Immédiate

ÉTAGE 2^e
LOCAL 2010 ⁽¹⁾
PI. CA. 8 307
LOYER NET Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ Janvier 2028

ÉTAGE 2^e
LOCAL 2100 ⁽¹⁾
PI. CA. 6 007
LOYER NET Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ Immédiate

ÉTAGE 2^e
LOCAL 2020
PI. CA. 1 211
LOYER NET Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ Immédiate

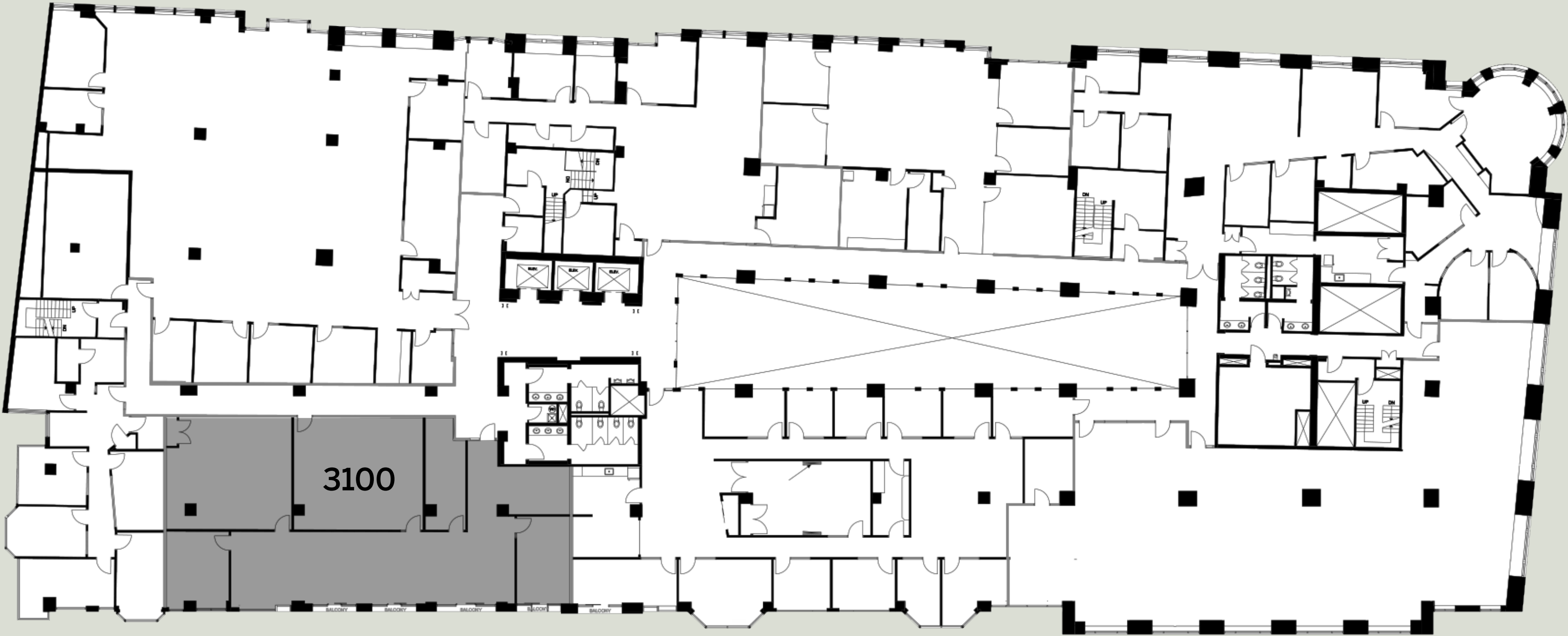


■ Locaux disponibles

⁽¹⁾ Contiguë

TOUR NORD
DÉTAILS

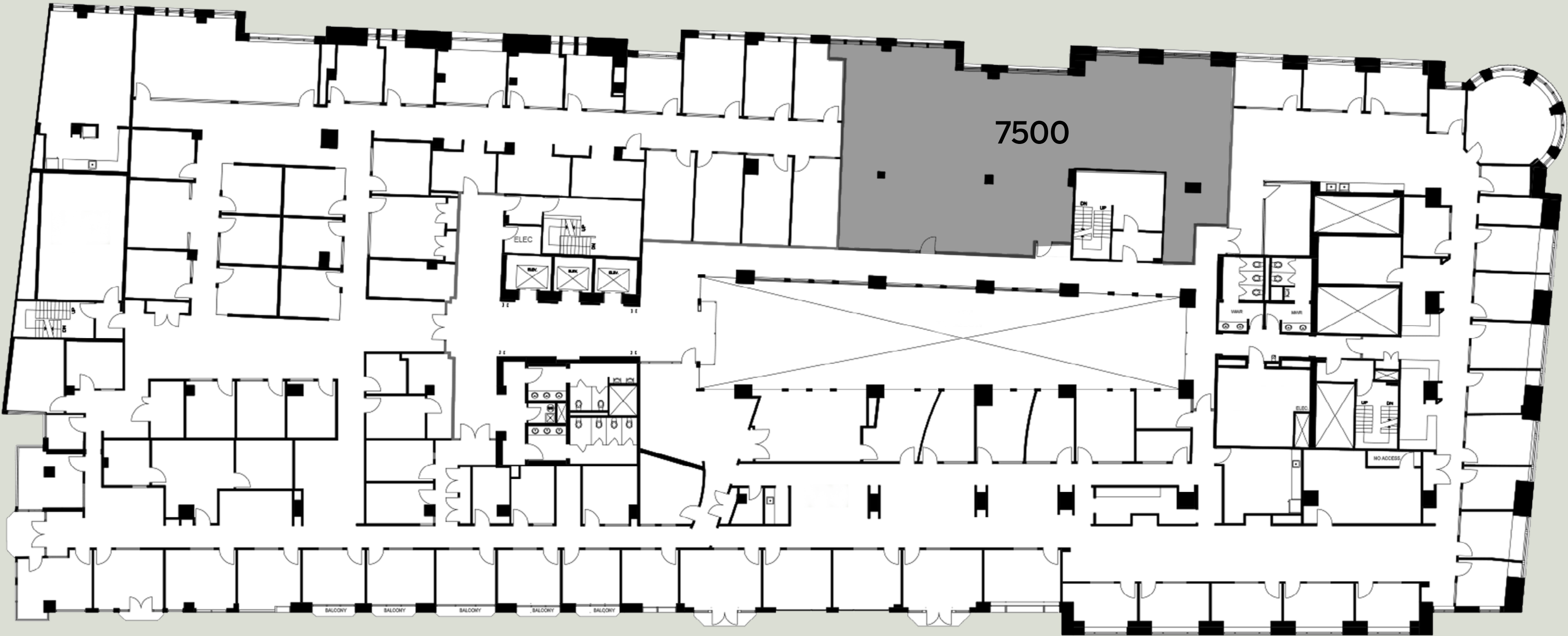
ÉTAGE	3 ^e
LOCAL	3100
PI. CA.	4 315
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Janvier 2028



■ Locaux disponibles

TOUR NORD
DÉTAILS

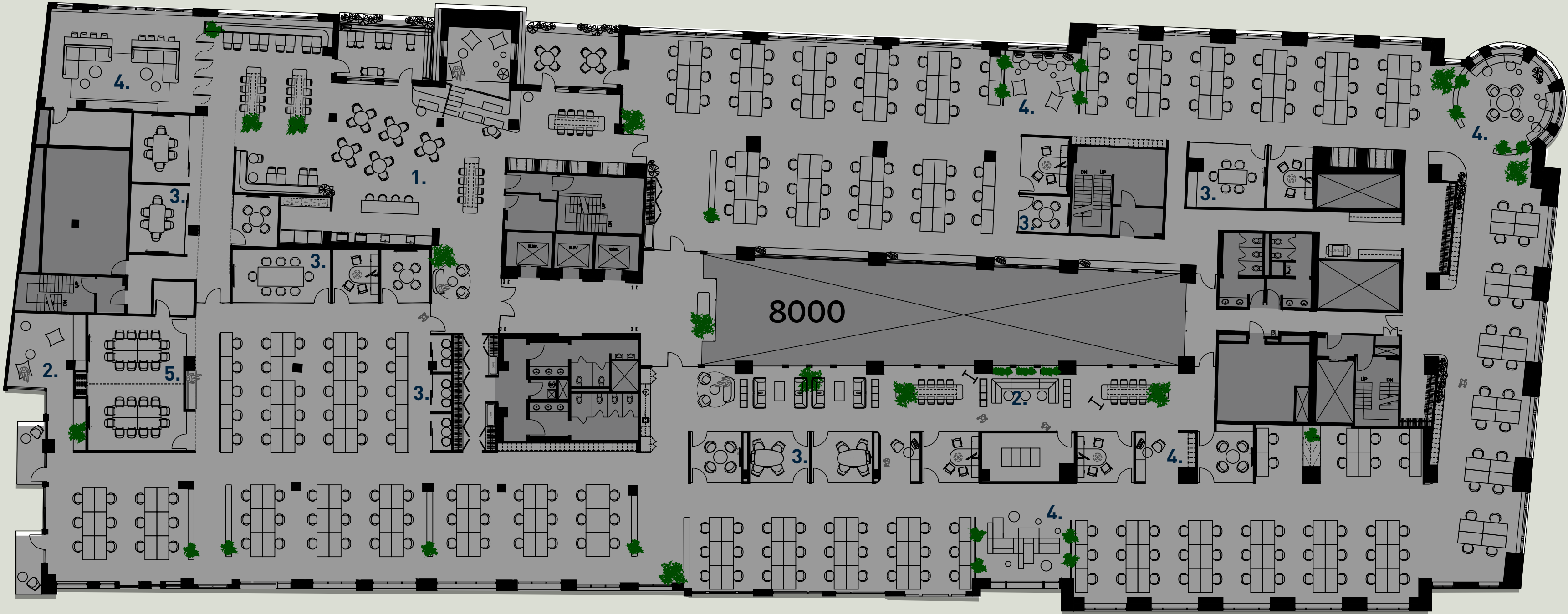
ÉTAGE	7 ^e
LOCAL	7500
PI. CA.	3 462
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate



■ Locaux disponibles

TOUR NORD
DÉTAILS

ÉTAGE	8 ^e
LOCAL	8000 & 8500
PI. CA.	31 297
LOYER NET	Contacter le courtier
DISPONIBILITÉ	Immédiate

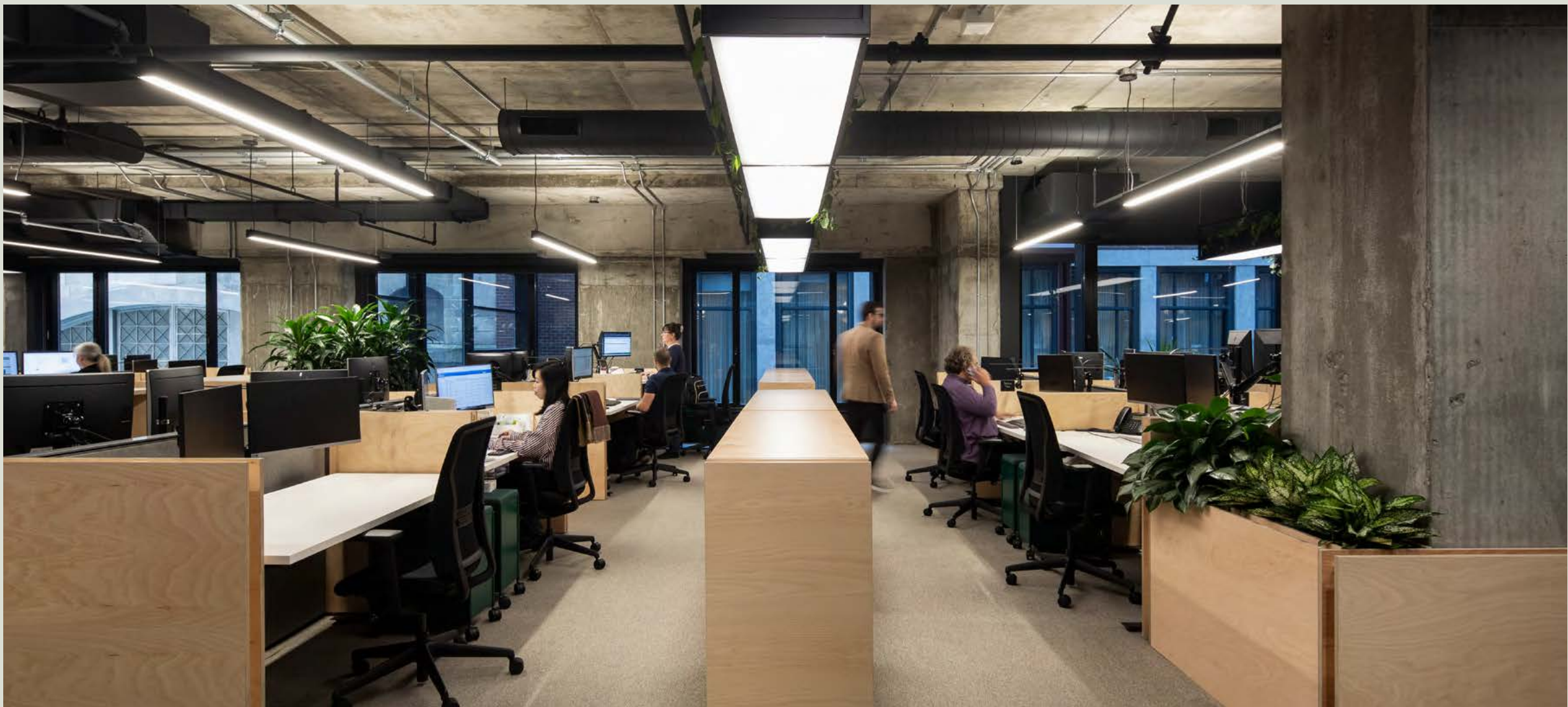


Veillez noter que ceci est un plan potentiel

■ Locaux disponibles



Espaces communs



Bureaux décroisonnés



Salon polyvalent



Salle de conférence

TOUT SE PASSE ICI

UNE EXPÉRIENCE HARMONIEUSE POUR LES LOCATAIRES

Le bâtiment, avec ses entrées conçues avec soin, ses espaces communs modernisés et ses commodités haut de gamme, crée une ambiance accueillante et professionnelle.

UNE IDENTITÉ UNIQUE

Le CCMM marie harmonieusement influences architecturales européennes et conception contemporaine, offrant un espace de travail raffiné, sans équivalent à Montréal.

DES SERVICES COMPLETS

Le complexe abrite un café, des restaurants, un hôtel, un centre de conférence et un parc de stationnement, pour le confort des entreprises comme des visiteurs.

RUELLE DES FORTIFICATIONS

Cet espace unique, dédié aux événements spécialisés, aux rencontres de l'industrie et aux activités culturelles, constitue une destination à part entière pour les touristes et les visiteurs internationaux.

UN ENGAGEMENT EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Allied et le CCMM favorisent le développement durable grâce à une gestion responsable des biens immobiliers et soucieuse de l'environnement.



Événement organisé dans la Ruelle des Fortifications

SERVICES DANS UN RAYON
D’UN KILOMÈTRE

37
cafés

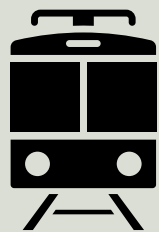
300+
restaurants

10+
centres de
conditionnement physique

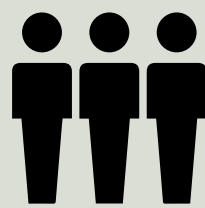
125
espaces verts
et parcs

25
épiceries

ACCESSIBILITÉ
DU QUARTIER



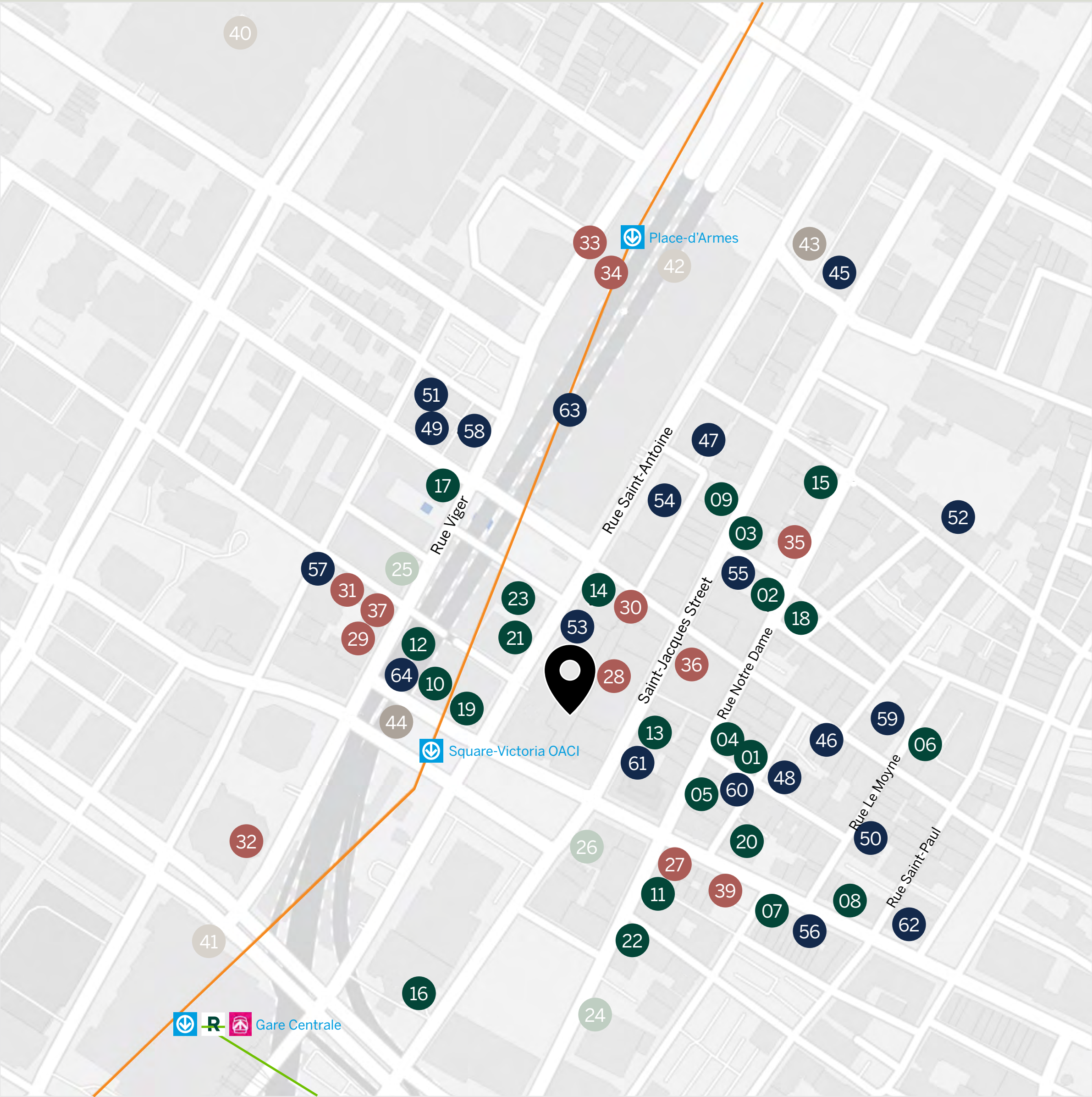
13 000+
USAGERS PAR JOUR
(station Square-Victoria)



33 000+
PIÉTONS



40 000+
VÉHICULES
(axes René-Lévesque,
Beaver Hall et Robert-Bourassa)



CARTE DES SERVICES RESTAURANTS ET BOISSONS

- RESTAURANTS

1. Bowie

2. Chez Delmo

3. Dandy

4. Dorsia

5. Fish Bone

6. Flyjin

7. Helena

8. Holder

9. Les Moulins La Fayette

10. Living Room

11. Mémo

12. Moishes

13. Monarque

14. Osco!

15. Paparmane

16. Portus 360

17. Restaurant H3

18. Restaurant L'Original

19. Restaurant Tbsp.

20. Romies

21. Steak Frites St-Paul

22. The Farsides

23. Toqué!
- CAFÉS

27. 49th Parallel Café - McGill

28. Café Dépôt CCMM

29. Café Di Bernardo

30. Cafe Java U

31. Café Paper Hill

32. Café Saint-Henri

33. Café Saint-Laurent

34. Café Van Houtte

35. Cafeterra

36. Crew Collective & Cafe

37. diff.

38. Tommy Café

39. Structure Roasters
- HÔTELS

45. Hôtel Place d'Armes

46. David Hotel

47. Embassy Suites by Hilton

48. Hôtel Gault

49. Hôtel Le Dauphin

50. Hotel Le Moyne

51. Hôtel Monville

52. Hôtel Bonaparte

53. InterContinental by IHG

54. Le Westin Montréal

55. Hotel Montréal

56. LikeAHotel - Le McGill

57. Loft4u

58. Premiere Suites

59. Sonder Apollon

60. Sonder Le Victoria

61. Sonder Penny Lane

62. St Paul Hotel

63. The Galleries of the Palace

64. W Montréal
- POINTS D'INTÉRÊT

40. Complexe Desjardins

41. Place Bonaventure

42. Palais des Congrès
- PARC ET SQUARE

43. Parc de La Presse

44. Victoria Square
- GRANDES ENTREPRISES

24. CIMA+

25. Google Montréal

26. Quebecor

747, rue du Square-Victoria

100
WALK SCORE

85
BIKE SCORE

96
TRANSIT SCORE

Durabilité

DOMAINES D'INTÉRÊT



FAITES PLACE À L'ART

Le programme Faites place à l'art Allied soutient les arts et la culture en proposant des espaces à tarif réduit pour les artistes, en faisant réaliser des œuvres par des artistes pour les bâtiments Allied et en collaborant avec des organisations qui soutiennent les arts partout au Canada.



AMÉLIORER L'EXPÉRIENCE DE L'UTILISATEUR

Le programme d'expérience de l'utilisateur Allied offre des activités et avantages uniques pour stimuler la créativité et les échanges entre tous les occupants des bâtiments.



APROMOUVOIR L'ÉQUITÉ, LA DIVERSITÉ ET L'INCLUSION (ÉDI)

La feuille de route EDI 2024 et au-delà d'Allied nous aide à cultiver un milieu qui favorise l'équité, reflète la diversité et démontre l'inclusion.



METTRE EN ŒUVRE NOTRE PLAN DE NEUTRALITÉ CARBONE

Allied fait progresser son plan de neutralité carbone en établissant des cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre validées par l'initiative Science Based Targets.



ACCORDER LA PRIORITÉ AUX CERTIFICATIONS DES BÂTIMENTS

Allied s'est engagée à faire certifier 70 % de son portefeuille d'immeubles en exploitation selon les normes LEED et/ou BOMA BEST d'ici 2028.



INVESTIR DANS LA CONSERVATION D'ÉNERGIE

Au cours des six dernières années, Allied a investi plus de 11 millions de dollars dans des mesures d'économie d'énergie.



SOUTENIR LE TRANSPORT DURABLE

Depuis 2019, Allied a investi plus de 8 millions de dollars dans des projets de conservation d'énergie, permettant une réduction de 13 000 kWh et des économies de 2 millions de dollars.



Programme d'art mural Faites place à l'art | 2233, rue Columbia, Vancouver



Jardin sur le toit | 555, rue Richmond, Toronto

POINTS SAILLANTS



PROGRAMME D'EXPÉRIENCE DE L'UTILISATEUR

Le programme Allied se concentre sur la conception et la mise en œuvre d'activités explorant des thématiques environnementales et sociales, notamment la santé et le bien-être, les arts et la culture, l'ÉDI, ainsi que la durabilité. En 2025, nous avons organisé plus de 150 événements dans l'ensemble de notre portefeuille.

En voici les points saillants :

- 37 ateliers sur les ruches urbaines installées sur les toits des immeubles Allied
- Collecte de jouets au profit de la Yonge Street Mission
- Révisions de vélos gratuites
- Séances de socialisation avec des chiots



RENDEMENT DES BÂTIMENTS

En 2024, nous avons atteint nos cibles environnementales quinquennales visant à améliorer l'intensité énergétique, l'intensité des émissions de gaz à effet de serre, l'intensité de la consommation d'eau et le détournement des déchets.



RÉUTILISATION ADAPTATIVE ET PRÉSERVATION HISTORIQUE

Notre portefeuille comprend des bâtiments patrimoniaux qui ont été modernisés pour répondre aux exigences des utilisateurs de bureaux contemporains, sans compromettre leur caractère. La réutilisation adaptative réduit le carbone incorporé dans notre portefeuille tout en préservant l'histoire et les caractéristiques uniques des quartiers urbains.

PLUS QU'UN

ESPACE DE TRAVAIL

747, RUE DU SUARE-VICTORIA

KEVIN DOPP

Courtier immobilier
514 349 7953
kevin.dopp@avisonyoung.com

JAMES LAVINSKAS

Courtier immobilier commercial
514 392 5767
james.lavinkas@avisonyoung.com

MARTINE GRATTON

Directrice de la Location
514 868 9002
mgratton@alliedreit.com