

À LOUER - LABORATOIRES CLÉS EN MAIN

JADCO CORPORATION + CBRE



# INSPIRE

BIO INNOVATIONS

DES LABORATOIRES DE CALIBRE MONDIAL POUR FAÇONNER  
LA MÉDECINE DE DEMAIN





# Innovate. Collaborate. Inspire.

Bienvenue dans l'écosystème des sciences de la vie le plus récent et le plus moderne du centre-ville de Montréal – Inspire bio innovations. Ces nouveaux laboratoires sont appelés à devenir le pôle de prédilection pour la prochaine génération de chercheurs et d'innovateurs qui dirigeront l'industrie des sciences de la vie, non seulement sur la scène locale, mais également à l'échelle mondiale.

Au cours des dernières années, le Québec a consacré plusieurs milliards de dollars à l'amélioration de ses établissements de santé, des investissements massifs qui ont mené à d'importantes découvertes médicales. Inspire bio innovations jouera un rôle majeur dans la promotion de cette initiative; elles réuniront des équipes d'experts talentueux et faciliteront la commercialisation de découvertes avant-gardistes.

# Inspire — Montréal, le nouvel épicode des sciences de la vie au Canada

L'engagement du Québec envers l'industrie s'est traduit par la mise en œuvre d'une stratégie des sciences de la vie selon un calendrier financier de 211 millions \$ sur trois ans, de 2022-2023 à 2024-2025, dont 110 millions \$ en nouvelles contributions. Ceci représente un financement de 569 millions \$ dans le cadre d'un investissement direct estimé à 2 milliards \$.

Plus de 40 000 étudiants sont inscrits dans des programmes en sciences de la vie et liés aux STIM (sciences, technologies, ingénierie et mathématiques) dans les établissements d'enseignement supérieur de la province, et on compte plus de 46 000 emplois liés aux sciences de la vie dans des entreprises privées au Québec.

Au cours des dernières années, Montréal a su attirer des entreprises internationales qui bénéficient de cet écosystème. Le projet d'Inspire bio innovations contribuera à propulser Montréal parmi les grands pôles internationaux prometteurs et dynamiques des sciences de la vie.

# 2 G\$

Investissement  
direct du Québec  
à l'industrie  
de la biotech



# +40 K

Étudiants dans des  
programmes des sciences  
de la vie ou des STIM  
dans les établissements  
d'enseignement supérieur  
de la province

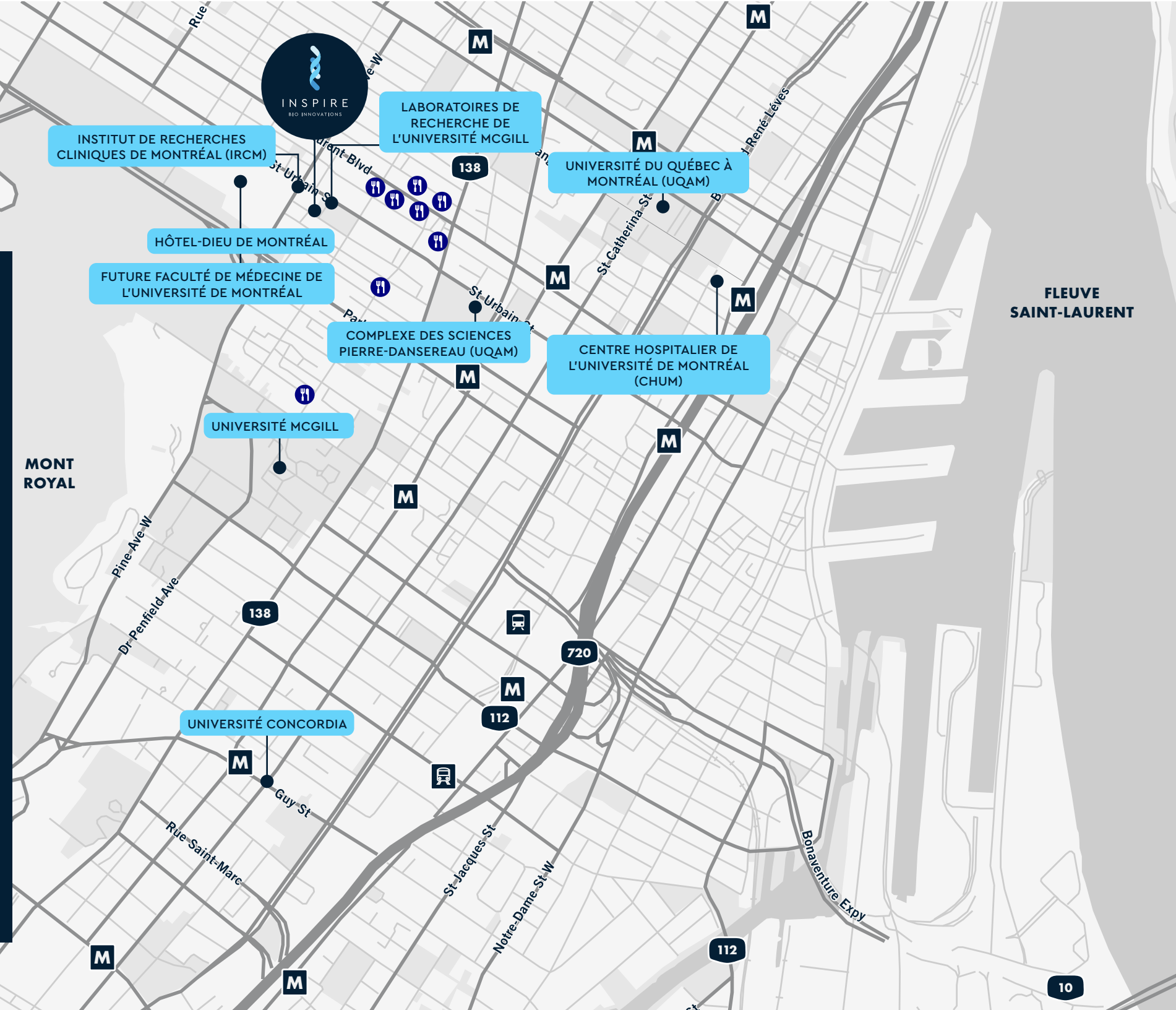
# 46 K

Emplois liés aux  
sciences de la vie  
dans des  
entreprises privées

## Membre d'un écosystème intégral

La région sud-ouest du Plateau-Mont-Royal forme une composante indispensable du savoir et de l'expertise montréalaise en sciences de la vie, et Inspire bio innovations siège au cœur de cette plateforme. Situé sur la rue Saint-Urbain, entre l'avenue des Pins et la rue Prince-Arthur, l'établissement ne sera qu'à quelques pas du mégahôpital du CHUM et adjacent à l'Institut de recherches cliniques de Montréal (IRCM). De plus, Inspire bio innovations sera à seulement un coin de rue de l'Hôpital Hôtel-Dieu où sera hébergée la Faculté de médecine de l'Université de Montréal. La proximité des principaux acteurs de l'écosystème des sciences de la vie, dont les chercheurs de McGill, de l'UQAM, de l'Université de Montréal et l'Université Concordia, représente pour Inspire bio innovations la chance de promouvoir la conception, le partage et le transfert de connaissances.

L'emplacement des installations garantit non seulement la gamme d'établissements et de talents nécessaires à la consolidation d'un pôle florissant des sciences de la vie, mais également une superbe sélection de restaurants, de magasins, de pistes cyclables et d'espaces verts, en plus de n'être qu'à cinq minutes à pied du parc du Mont-Royal et de la rue Saint-Laurent.



DISTANCE (minutes)	EN AUTO	À PIED	EN BUS
Laboratoires de recherche de l'Université McGill	1	2	-
Institut de recherches cliniques de Montréal (IRCM)	2	3	-
Université McGill	5	14	13
Université du Québec à Montréal (UQAM)	7	20	13
Université Concordia	8	30	20
Université de Montréal	9	44	18
Hôtel-Dieu De Montréal	1	2	2
Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM)	8	27	21
Station de métro Place-des-Arts	4	13	8
Station de métro Saint-Laurent	5	12	7
Route 136	9	-	-
Autoroute 15	14	-	-
Autoroute 20	15	-	-
Autoroute Transcanadienne	20	-	-
Aéroport international de Montréal (YUL)	27	-	-
Frontière américaine (Champlain, New York)	50	-	-

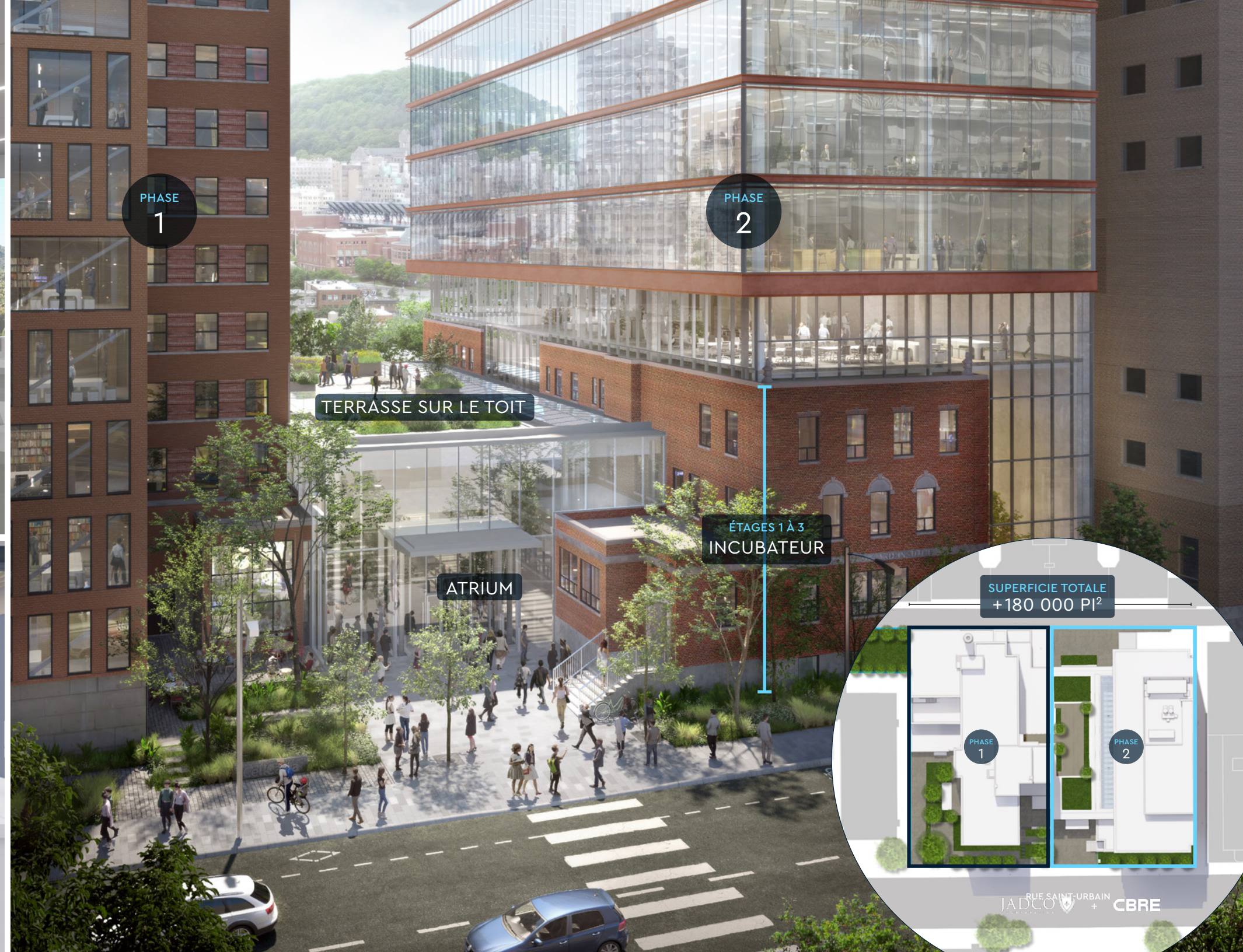
# Transformer l'industrie biotechnologique de Montréal

Inspire bio innovations offre à la communauté de Montréal tous les outils pour devenir un chef de file des sciences de la vie. Ce projet en plusieurs phases inclut des laboratoires d'une superficie de plus de 180 000 pi<sup>2</sup>, de bureaux et d'aires collaboratives qui offriront aux professionnels de l'industrie, notamment aux sociétés pharmaceutiques et biotechnologiques, aux instituts de recherche, aux étudiants, aux chercheurs universitaires et aux jeunes entreprises, les ressources pour réussir. Le projet facilitera la création, la croissance et le succès de la prochaine génération de sociétés des sciences de la vie.

Les locataires auront également accès aux services offerts par l'IRCM dans le cadre d'une entente de services partagés, qui comprend une animalerie pour les essais précliniques, des équipements partagés et des salles d'instrumentation avec des installations respectant les normes de biosécurité de niveau 3.

Malgré la densité de population du quartier et son achalandage élevé, les locataires profiteront d'un ratio de stationnement très accommodant et supérieur à tout autre laboratoire ou édifice dans la région.

La phase 1 du projet hébergera CellCarta, une société de recherche contractuelle internationale. La phase 2 accueillera un incubateur ainsi qu'une multitude de services partagés dans les étages 1 à 3. Cinq étages supplémentaires de laboratoires et de bureaux sont actuellement offerts en prélocation. La façade de l'Institut thoracique de Montréal sera mise en valeur dans la deuxième phase, tandis que le reste du bâtiment sera entièrement redessiné et aménagé.



# Des services qui accélèrent l'innovation et les découvertes



En plus de ses aires collaboratives – incluant des laboratoires dernier cri, ce nouveau projet axé sur les sciences de la vie arborera une magnifique terrasse extérieure avec une végétation abondante et de nombreux coins détente. Les locataires pourront profiter de ce lieu éloigné des laboratoires pour prendre un peu d'air frais et profiter des paysages du centre-ville de Montréal tout en faisant une pause pour le lunch ou pour passer du temps avec des collègues au cours de la journée.

Les installations offriront également une aire multifonctionnelle pour les réunions et les événements d'une capacité d'environ 300 personnes, idéale pour les conférences, les formations et les activités pour favoriser l'esprit d'équipe. Inspire bio innovations facilitera le réseautage entre universités, centres de recherche et entreprises pour former les talents scientifiques de demain et élaborer des projets entrepreneuriaux spécialisés dans les sciences de la vie.





## OFFERTS EN LOCATION

8 <sup>e</sup> étage	12 250 pi <sup>2</sup>
7 <sup>e</sup> étage	12 250 pi <sup>2</sup>
6 <sup>e</sup> étage	12 250 pi <sup>2</sup>
5 <sup>e</sup> étage	12 250 pi <sup>2</sup>
4 <sup>e</sup> étage	11 250 pi <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> étage	9 375 pi <sup>2</sup> – Incubateur
2 <sup>e</sup> étage	9 375 pi <sup>2</sup> – Incubateur
Rez-de-chaussée	8 125 pi <sup>2</sup> – Incubateur (Chevauche l'atrium)
Sous-sol	5 625 pi <sup>2</sup> – Services partagés de laboratoires

**ADRESSE :**  
3650, rue Saint-Urbain, Montréal

**DATE PROJETÉE DE LIVRAISON :**  
T2 2026

**NOMBRE D'ÉTAGES :**  
8 étages

**LOYER NET (\$ le pi<sup>2</sup>) :**  
Communiquez avec le courtier inscrit

**LOYER ADD. (\$ le pi<sup>2</sup>) :**  
Communiquez avec le courtier inscrit

## Dirigée par une équipe d'experts chevronnés



JADCO est un chef de file en matière de propriété, de promotion et de gestion immobilière. Avec 35 ans d'expérience et une feuille de route éprouvée dans tous les segments de marché et toutes les phases du cycle économique, la société est génératrice de valeur à long terme pour ses investisseurs et partenaires, et ce, dans l'ensemble du spectre immobilier.

Reconnue pour la grande qualité de ses projets conformes aux normes ESG les plus élevées, JADCO, en collaboration avec ses partenaires institutionnels, a réalisé plus de 1,2 milliard \$ en investissements au Québec.

En partenariat avec la firme immobilière de renom CBRE, les deux sociétés vous présenteront une gamme avant-gardiste d'installations orientées vers les sciences de la vie qui contribueront à l'esprit de communauté du quartier, à la façon d'Inspire Bio Innovations.





# INSPIRE

BIO INNOVATIONS

**JEREMY KENEMY\***  
Premier vice-président  
+1 514 823 3347  
jeremy.kenemy@cbre.com

**CBRE LIMITÉE, AGENCE IMMOBILIÈRE**  
1250, boul. René-Lévesque O., bureau 2800  
Montréal (QC) H3B 4W8  
+1 514 849 6000 | cbre.ca



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.

\*Courtier immobilier