



5355 boulevard Guillaume-Couture, Lévis

Espace commercial à louer

Espace commercial de $\pm 3\,670$ pi² à louer au sein
du projet immobilier Le Rinfret.

Alex Migneault

Directeur des Locations Commerciales
C. : 418-998-9561
B. : 418-628-2000
amigneault@locationBCI.com

Jean Martineau

Agent de location commercial
C. : 418-806-9040
B. : 418-628-2000
jmartineau@locationBCI.com

Aperçu des espaces

Situés au cœur de la ville de Lévis, à proximité de tous les services et des grands axes routiers, les espaces feront partie du projet Le Rinfret, un développement immobilier mixte d'envergure.

Ce projet comprendra deux tours de 21 étages, totalisant environ 350 condos locatifs ainsi que des espaces commerciaux au rez-de-chaussée. La phase 1 du projet est prévue pour une livraison en juillet 2026.

Superficie des espaces	± 3 670 pi ² (subdivisible à partir de 1 500 pi ²)
Stationnement client	7 espaces extérieurs*
Disponibilité	Immédiate
Zonage**	M2515 (C1, C5, C9, C10, C700, C703, H10, H11, H12, H13)
Loyer brut	28,00 \$ / pi ² / an
Frais d'exploitations/taxes/énergie	Inclus

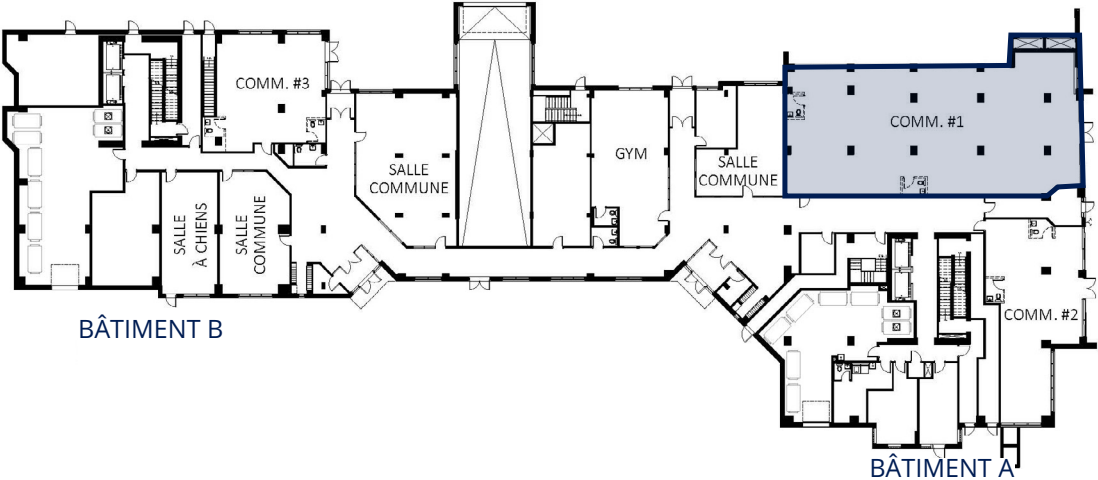
*Possibilité de louer des stationnements additionnels intérieurs

**Voir la fiche de zonage complète en annexe

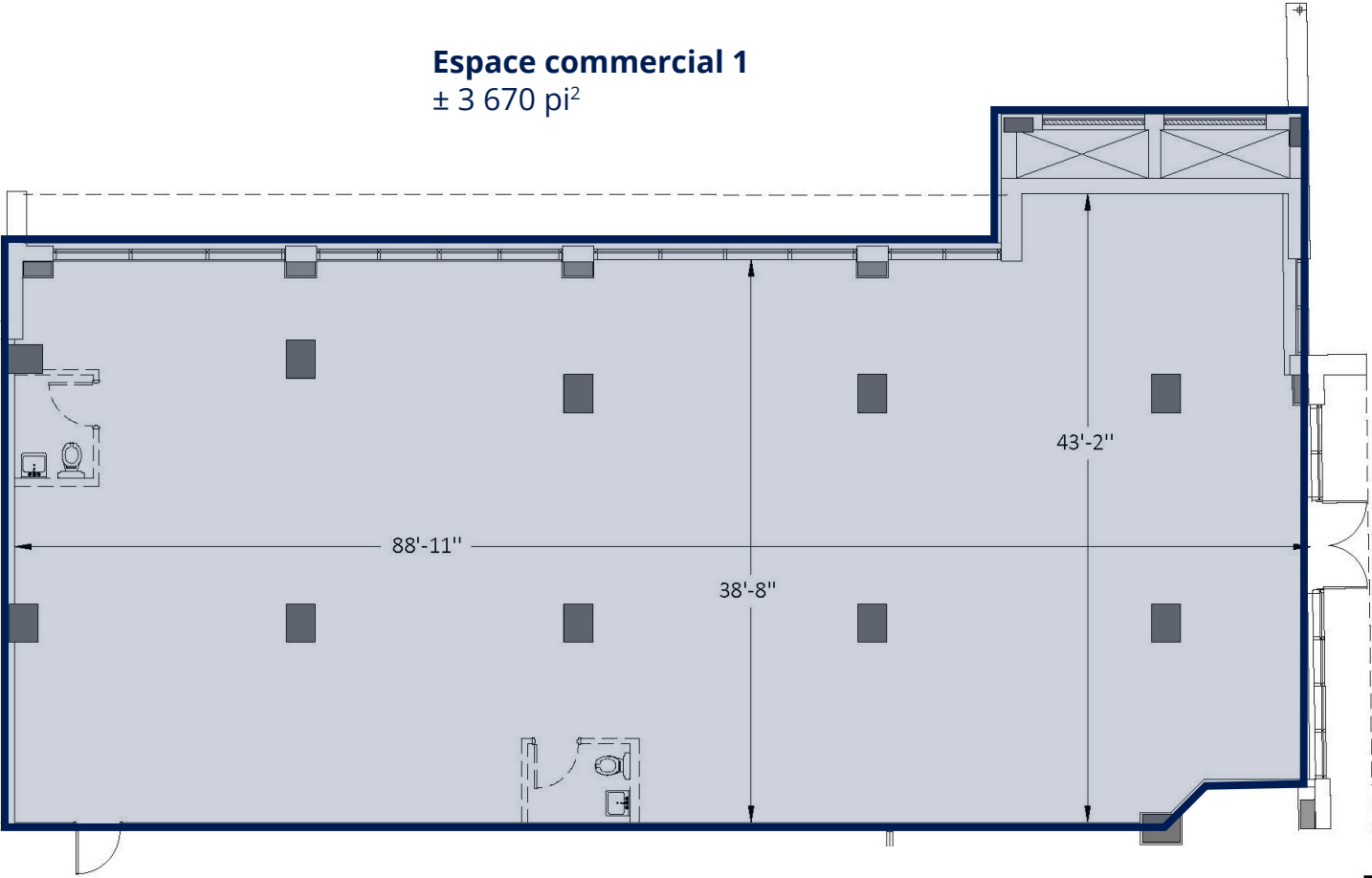


Illustration à titre indicatif

Plan de l'espace



Espace commercial 1
± 3 670 pi²



Données sur le marché et démographie



Dépenses Annuelles Moyennes des Ménages



CA\$78,967
Dépenses moyennes des ménages



CA\$9,817
Logement Principal (Refuge)



Population actuelle (2024)
9 498



Taille moyenne des ménages (2024)
1,8



Revenu moyen des ménages (2024)
82 119 \$



Âge moyen (2024)
47,9



Population selon le sexe
Hommes: 4 610
Femmes: 4 888

Population par Génération



1,560
Génération Silencieuse: Nè(e)s en 1945 et avant



2,614
Baby-boomers : né(e)s entre 1946 et 1964



1,650
Génération x : né(e)s entre 1965 et 1980



1,740
Millénaire: né(e)s de 1981 à 1998



1,611
Génération z : né(e)s de 1999 à 2016



363
Alpha : né(e)s 2017 à aujourd'hui

Dépenses Annuelles Moyennes En Nourriture Et En Alcool Par Ménage



CA\$10,858
Total Aliments



CA\$7,324
Aliments achetés au magasin



CA\$3,534
Aliments achetés au restaurant



CA\$2,018
Boissons alcoolisées



CA\$1,228
Boissons alcoolisées achetées au magasin



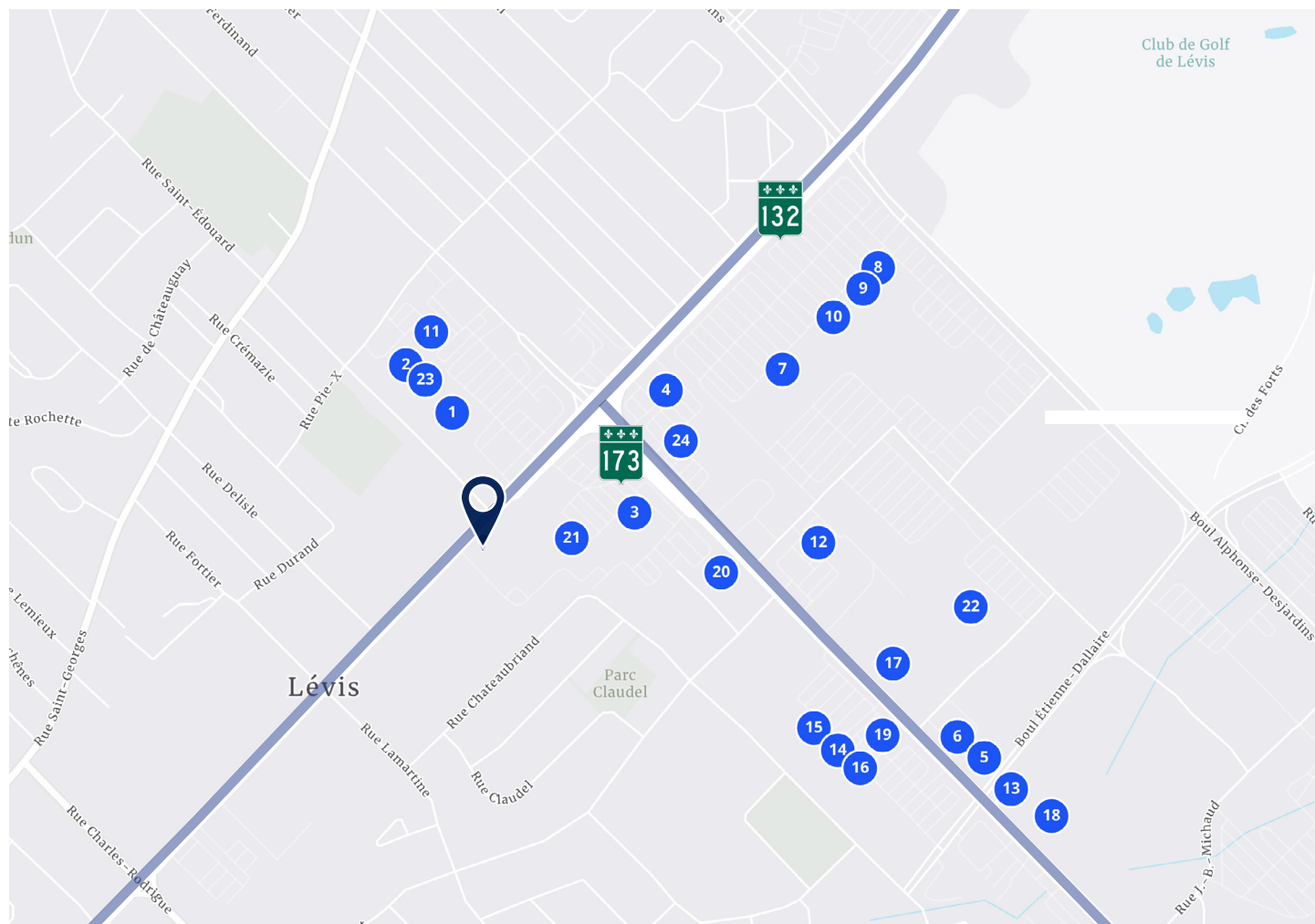
CA\$790
Boissons alcoolisées achetées au restaurant

Aperçu des alentours

Situé dans le secteur Desjardins à Lévis, Le Rinfret bénéficie d'un environnement urbain dynamique et en pleine croissance. Ce quartier vibrant, à proximité immédiate du boulevard Guillaume-Couture, regroupe une multitude de commerces, restaurants, services de santé, épiceries et options de transport en commun — tous accessibles à pied.

Le Rinfret, incluant deux tours de 21 étages totalisant environ 350 unités locatives, assure une clientèle locale abondante et diversifiée. Ce contexte en fait un emplacement de choix pour les entreprises souhaitant s'implanter dans un milieu vivant, connecté et en constante évolution.

1	Metro Plus	7	Walmart	13	Lunettie Newlook	19	Burger King
2	Cinéma Lido	8	Chez Ashton	14	Winners	20	Pacini
3	Maxi	9	Renaud-Bray	15	Moores	21	Mr.Puffs
4	Thaï Zone	10	Pharmaprix	16	L'Équipeur	22	Rona
5	Yellow	11	Dooly's	17	Tim Hortons	23	UPS
6	Cora Déjeuners	12	Bulk Barn	18	Desjardins	24	IGA Extra



Annexe - Grille de zonage



Règlement de zonage et de lotissement

NO. RV-2011-11-23

Modifié par : RV-2018-18-56; RV-2022-22-46

Grille des spécifications

M2515

Usage principal						Terrain desservi				Densité			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nbr min. de log. ou de chambres	Nbr max. de log. ou de chambres	Nombre max. de bâtiments en rangée	Sup. MIN de plancher (m²)	Sup. MAX de plancher (m²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m²)	Sup. MAX (m²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN(%)	Sup. occup. au sol MIN (m²)	Sup. occup. au sol MAX (m²)	Hauteur MIN étage	Hauteur MIN (m)	Hauteur max. étage	Hauteur MAX (m)	Marge avant MIN (m)	Marge recul avant MAX (m)	Marge recul latérale MIN (m)	Marge recul latérale MIN (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière (%)
C1						30	60	1800				60	500		4				1,5	6	4	4	10	
C5						30	60	1800				60	500		4				1,5	6	4	4	10	
C9						30	60	1800				60	500		4				1,5	6	4	4	10	
C10						30	60	1800				60	500		4				1,5	6	4	4	10	
C700						30	60	1800				60	500		4				1,5	6	4	4	10	
C703						30	60	1800				60	500		4				1,5	6	4	4	10	
H10						30	60	1800		70					4				1,5	6	4	4	10	
H11						30	60	1800		70					4				1,5	6	4	4	10	
H12						30	60	1800		70					4				1,5	6	4	4	10	
H13						30	60	1800		70					4				1,5	6	4	4	10	
Usage spécifiquement permis						Note Terrain				Note Densité			Note Bâtiment						Note Implantation					
Usage spécifiquement prohibé																								
Note Usage Les usages H10, H11, H12 et H13 ne sont pas autorisés au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal.																								
																			Stationnement étagé ou souterrain Dans le cas d'un usage Habitation, 70% des cas de stationnement aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé. Dans le cas d'un usage autre qu'Habitation, 40% des cas aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé.					

Note générale : Voir le chapitre IX.I: Dispositions particulières à certaines zones des pôles structurants et des noyaux de proximité de type 1.

Annexe - Codes descriptifs



Grilles de zonage Classification des usages principaux

C1	Commerce et service sensible au transport en commun
C101	Restauration (restaurant, prêt-à-emporter, traiteur, etc.)
C110	Administration, immobilier, finance et assurance (banque, caisse, crédit, guichet automatique, courtier, comptabilité, gestion, planificateur, agent, fiducie, holding, fiscalité, etc.)
C111	Soins personnels ou services professionnels (salon de beauté, de coiffure, salon capillaire, salon de bronzage ou de massage, soins médicaux, soins de santé, soins dentaires, soins paramédicaux, lunetterie, soins thérapeutiques, soins vétérinaires, photographe, architecture, génie, évaluation, arpentage, urbanisme, environnement, juridique, architecture de paysage, etc.)
C112	Services d'affaires ou techniques (buanderie, nettoyeur, publicité, graphisme, traduction, télémarketing, sondage, secrétariat, protection, investigation et enquête, informatique, agence de placement, agence de voyage, information touristique, agence de rencontre, formation technique ou professionnelle et sans activité extérieure (incluant école de danse, de langue, etc.) (autre qu'une institution d'enseignement primaire, secondaire, collégiale ou universitaire), service de recherche, d'essai ou de laboratoire, station ou studio de radio ou de télévision, télécommunication, cartographie, service d'estimation, service postal)
C113	Sports, loisirs et jeux, intérieur seulement, amphithéâtre et auditorium, aréna, stade couvert, cinéma, théâtre de 750 places assises et moins (centre communautaire, centre culturel, centre récréatif, piscine intérieure, salle de jeux intérieurs, de réunion, de réception ou de danse (non érotique))
C115	Développement de logiciel, de progiciel, d'applications numériques ou de jeux vidéos
C116	Administration gouvernementale au niveau local
C117	Administration gouvernementale au niveau régional, métropolitain, provincial, national et international

C5	Débit d'alcool
C500	Bar, brasserie (incluant micro-brasserie, bistrot-brasserie) ou discothèque (avec ou sans salle de danse ou de spectacle mais à l'exclusion des commerces ou services sexuels ou érotiques)

C7	Commerce d'hébergement ou de congrès
C700	Établissements hôteliers (hôtel, motel, auberge)
C703	Résidence de tourisme

C9	Commerce et service avec besoin mixte en transport
C900	Produits alimentaires (dépanneur, épicerie, boucherie, charcuterie, pâtisserie, boulangerie, fromagerie, poissonnerie, fruiterie, produits naturels, confiserie, crèmerie, liqueurs et alcools, chocolaterie, etc.) (à l'exclusion des marchés publics)
C901	Vêtements et accessoires (mercerie, prêt-à-porter, lingerie, chemiserie, tricot, lainage, fourrure, chaussure, costume, etc.)

C10	Sport et loisirs, salle de plus de 750 places assises
C1000	Sport et loisirs, salle de plus de 750 places assises

H	Habitation
H10	Habitation Multifamiliale isolée
H11	Habitation Multifamiliale jumelée
H12	Habitation Multifamiliale en rangée
H13	Habitation collective



5355 boulevard Guillaume-Couture, Lévis

Jonathan Moisan, MBA, SIOR

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 418 210 0842
jonathan.moisan@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2026. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

*Jonathan Moisan Inc.

Accélérateur de réussite.