

PARLONS
DÉVELOPPEMENT EN
RÉGION: QUELLES SONT
LES OPPORTUNITÉS ET
LES DÉFIS ?

LET'S TALK REGIONAL
DEVELOPMENT: WHAT
ARE THE
OPPORTUNITIES AND
CHALLENGES?

PANEL B3



VOTRE PANEL
AVEC EXPERIENCE
DE PROJETS
MULTI-
RÉSIDENTIEL EN
REGION

YOUR PANEL WITH
EXPERIENCE OF
REGIONAL
MULTI-UNIT
RESIDENTIAL
PROJECTS

PANÉLISTE



Jessika Lahaie

Première Vice-Présidente

PMML

PANÉLISTE



Felix Hamel

Président, Directeur Général

Thrace Valeur immobilière

PANÉLISTE



Dominic Rodier

Président

Momentum One

PANÉLISTE



Hugo Leblanc

Vice-président développement et
construction, associé

Concrea

Forum québécois
sur l'investissement
multi-résidentiel

Québec Apartment
Investment Conference

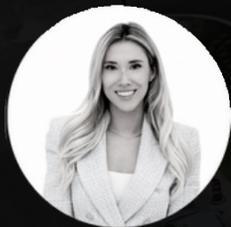


REVUE DES MARCHÉS

- Voici l'état du développement de logements multi-résidentiels dans des villes comme Trois-Rivières, Chicoutimi, Saint-Hyacinthe, Québec-Lévis et Sherbrooke.
- Here's the status of multi-residential housing development in cities like Trois-Rivières, Chicoutimi, Saint-Hyacinthe, Québec-Lévis and Sherbrooke.

PMML

PARLONS DÉVELOPPEMENT EN RÉGION
QUELLES SONT LES OPPORTUNITÉS ET
LES DÉFIS ?



JESSIKA LAHAIE

Première Vice-Présidente
Courtier Immobilier

**Forum québécois
sur l'investissement
multi-résidentiel**

STATISTIQUES DU MARCHÉ EN ESTRIE

Accroissement du CPL

2019	2023
65 000 \$	111 000 \$

— + 70,8 % —→

TGA, MRN et MRB construction neuve

TGA	MRN	MRB
5,1 %	19,7	14,3

Terrains vendus 2023

Trans.	Volume	\$/pi2
250	107 M\$	13,99 \$

Statistiques locatives PMML vérifiés

	Médiane
3 ½	1 100 \$
4 ½	1 295 \$
5 ½	1 450 \$



VENTES DE TERRAINS VACANTS

Région	Ville	Ventes
Estrie	Sherbrooke	73
Outaouais	Gatineau	56
Laval	Laval	55
Laurentides	Saint-Jérôme	34
Montérégie	Saint-Jean-sur-	32
Richelieu		
Mauricie	Trois-Rivières	28
Capitale-Nationale	Québec	27
Montérégie	Saint-Hyacinthe	6

PROJETS RÉCENTS DES DÉVELOPPEURS DE LA PLACE



Quartier well-sud



Nordicéa



Quartier Équestre



Plateau Belvédère



M E S TRANSACTIONS



Portfolio Gauley

Unités :
4 x 6 logements



Terrain à Sherbrooke

Unités :
2 x 18 logements
à construire



Portfolio de l'Horizon

Unités :
48 logements



Terrain à St-Fran.-X.-de-Brom.

Unités :
12 logements
à construire



MOMENTUM ONE / L'ALLIANCE



DOMINIC RODIER
CONSTRUCTION &
FINANCES



ELIAN SANCHEZ
COMMERCIALISATION



VINCENT LAINESSE
DÉVELOPPEMENT

RODIER

AGENCE**SIX**



& PLUS DE 90 PROFESSIONNELS À L'EMPLOI DU GROUPE

Forum québécois
sur l'investissement
multi-résidentiel

Québec Apartment
Investment Conference

15 ANS

MOYENNE DE L'EXPÉRIENCE
DES PARTENAIRES

20+ PROJETS

DÉVELOPPÉS

2.5 MILLIARDS \$

MIS EN MARCHÉ

100 MILLIONS \$

PARC LOCATIF GÉRÉ

DEUX PRODUITS, **UNE SEULE QUALITÉ**



5000 LOGEMENTS DÉDIÉS
AUX PLUS VULNÉRABLES.

5000 logements dédiés à une
clientèle variée axée 55 ans+

Forum québécois
sur l'investissement
multi-résidentiel

Québec Apartment
Investment Conference

THRACE EN CHIFFRE

- I. 300 MILLIONS D'ACTIFS SOUS GESTION
- II. + 2000 LOGEMENTS et 30 LOCAUX COMMERCIAUX SOUS GESTION
- III. 700 LOGEMENTS EN DÉVELOPPEMENT / CONCEPTION / CONSTRUCTION
- IV. Services offerts :
 - Développement immobilier
 - Construction
 - Gestion portefeuille immobilier

SERVICES
ET GESTION

thrace
valeur immobilière





SERVICES
ET GESTION **thrace**
valeur immobilière

Projet Georges Carrère

27 unités de type maison de ville

Haute efficacité énergétique



26 logements urbain

Certifié APH 100 pts haute efficacité

**EN CHANTIER / DÉBUT DE
CONSTRUCTION**





Projet Le Carrée Radisson

Centre-ville

180 unités d'habitation



Écoquartier DUHA

400 unités d'habitation



CONCREA

Entrepreneur général fondé et basé à St-Georges-de-Beauce et ayant maintenant des bureaux à Brossard ainsi qu'à Lévis.

NOTRE EXPERTISE :

Conception et construction de projets immobiliers de tout genre (immeubles locatifs, logements sociaux, résidence pour aînés, MDA, etc.).

Notre division immobilière **Edifia Groupe Immobilier** s'assure de gérer les investissements ainsi que les opérations.



EN CHIFFRE

25+
années d'expérience

160+
employés

200M\$+
chiffre d'affaires

75+
projets complétés

6000+
portes construites

[Voir toutes nos réalisations](#)

Forum québécois
sur l'investissement
multi-résidentiel

Québec Apartment
Investment Conference

CONCREA

QUELQUES PROJETS PERTINENTS



LE VITAL
Lévis (Desjardins)
230 unités – Concept de micrologements



LE LUXUOR
Chicoutimi
134 unités – Condos locatifs



Loggia
Montréal
78 unités - Logements communautaires



Albédo et CPE Mistigri
Ste-Foy (Québec)
128 unités – Résidences pour aînés abordables



HUMĀ
Lévis (Saint-Romuald)
262 unités – Condos locatifs



Le Zénith
Saint-Roch (Québec)
108 unités - Logements sociaux

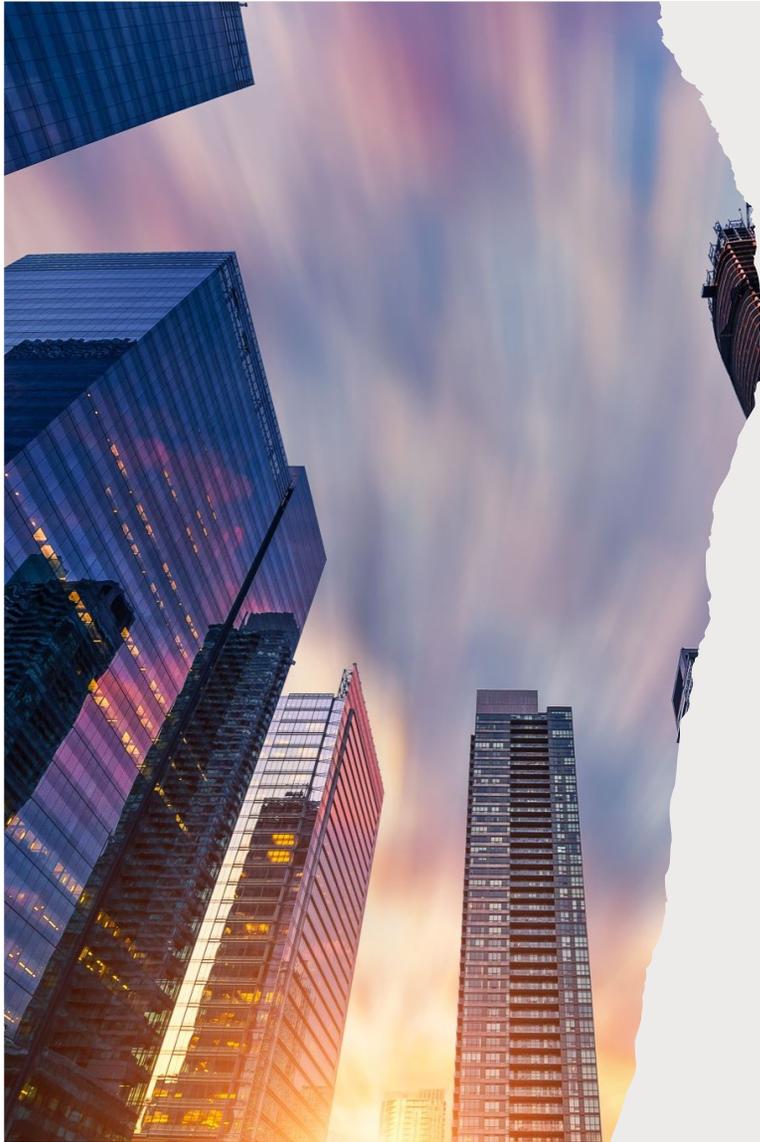


Novam Vitam
Charlesbourg (Québec)
70 unités - Logements sociaux



APPARTEMENTS CARDINAL
Val-Bélair (Québec)
227 unités – Condos locatifs

Forum québécois sur l'investissement multi-résidentiel Québec Apartment Investment Conference



QUESTIONS

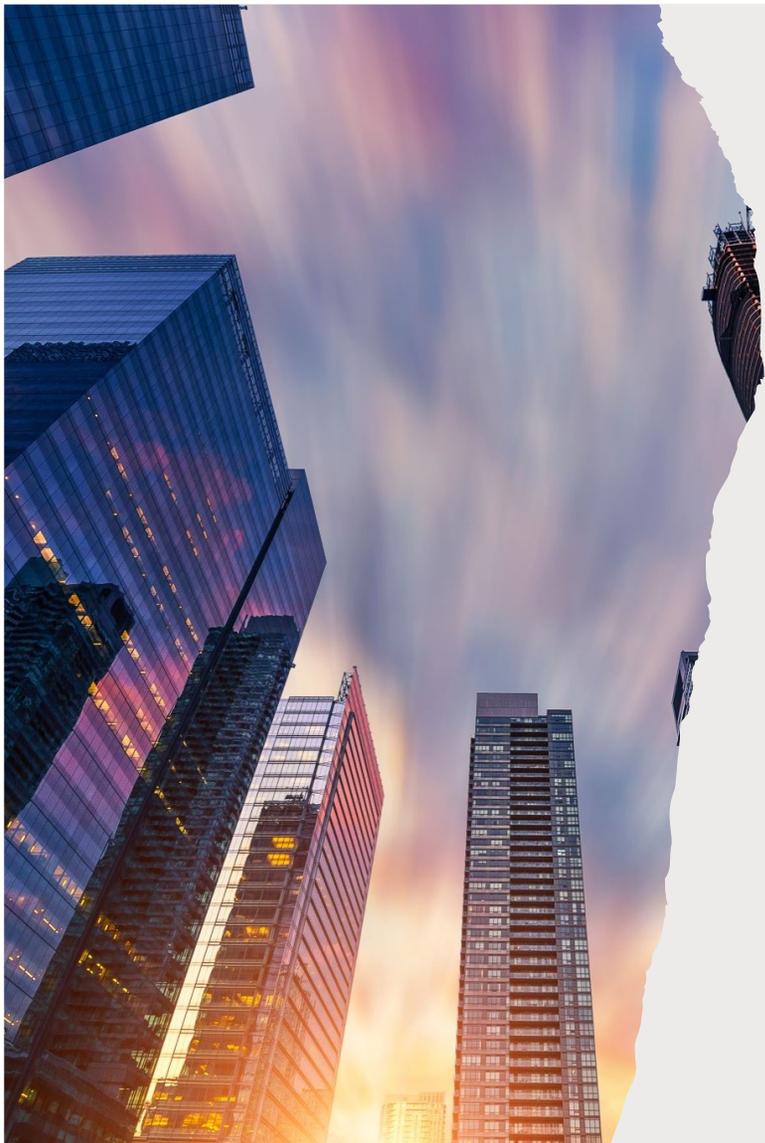
- *Jessika, quelles sont les opportunités et les nouveaux défis dans ces villes ?*
- What are the opportunities and new challenges in these cities?

19

2024-02-23 7:13 PM

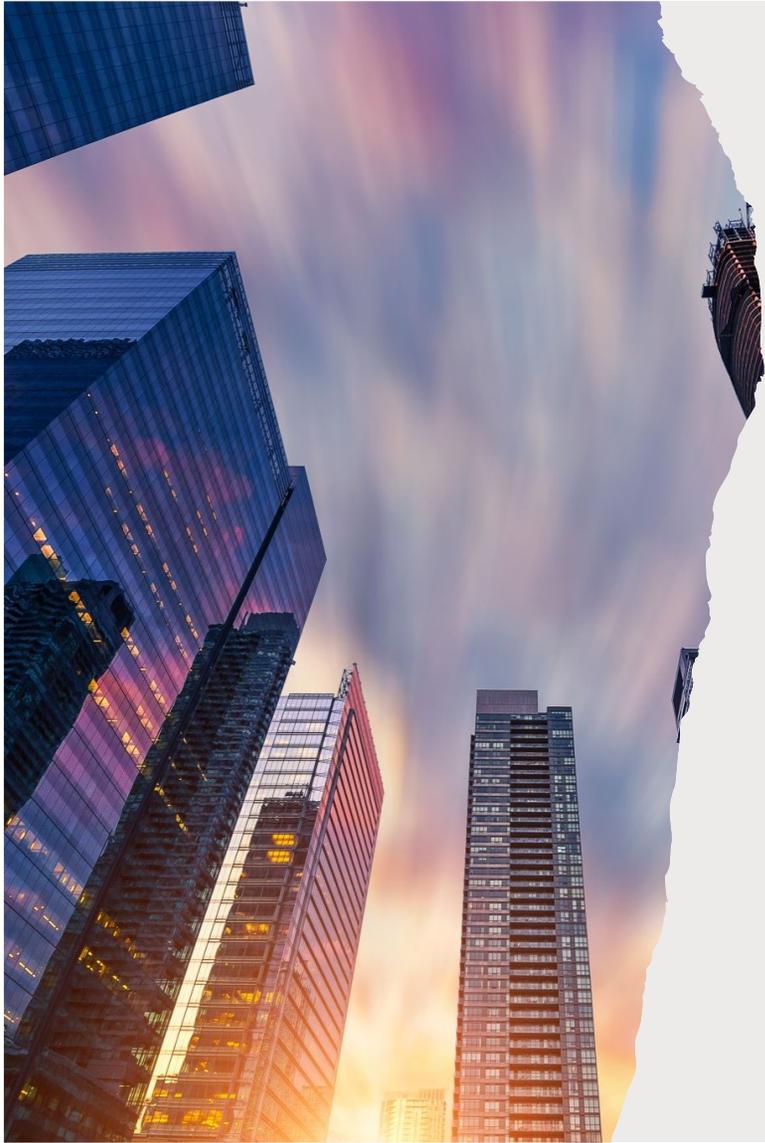
Forum québécois
sur l'investissement
multi-résidentiel

Québec Apartment
Investment Conference



QUESTIONS

- Hugo, quelles sont les réalités de la planification urbaine dans des plus petites villes que Montréal et Québec?
- What are the realities of urban planning in smaller cities than Montreal and Quebec City?



QUESTIONS

- Dominic et Félix, comment la SCHL peut stimuler davantage la création de logements ?
- How can CMHC further stimulate housing creation?

21

2024-02-23 7:13 PM



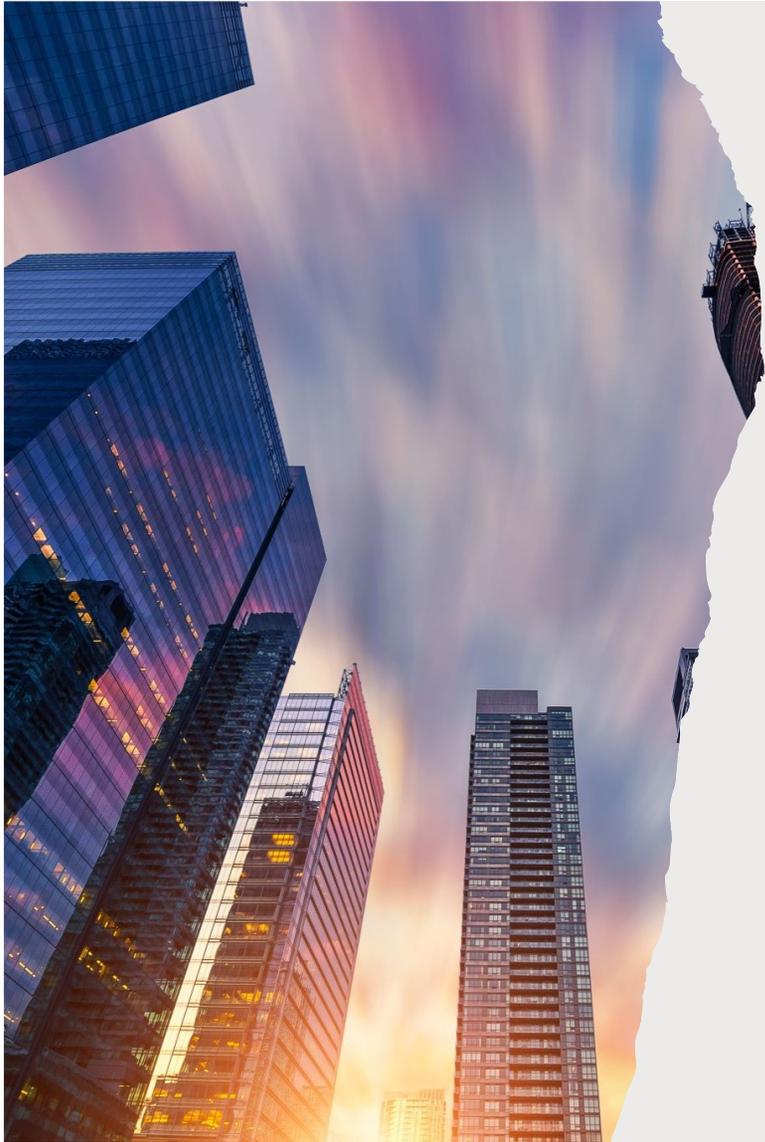
QUESTIONS

- Hugo, comment stimuler le développement de suffisamment de logements pour combler le manque?
- How can we stimulate the development of enough housing to fill the gap?



QUESTIONS

- Jessika et Hugo, quelles sont les solutions pour loger les étudiants aux études supérieures dans vos régions?
 - Subventions pour étudiants en région mais pas de logements.
- What are the solutions to house students in higher education in your region?
 - Subsidies for students in the regions, but no housing.



QUESTIONS

- Dféix et Dominic, l'abordabilité est-elle un enjeu dans vos analyses de projets futurs?
- Is affordability an issue in your analysis of future projects?

24

2024-02-23 7:13 PM

Forum québécois
sur l'investissement
multi-résidentiel

Québec Apartment
Investment Conference



PRÉDICTIONS

- Cher panel, quelles sont vos prédictions pour les prochaines années dans vos régions?
- What are the challenges for the next few years?

25

2024-02-23 7:13 PM

Forum québécois
sur l'investissement
multi-résidentiel

Québec Apartment
Investment Conference

VOS PROCHAINES ACTIVITÉS

Dîner

- *Commandité par : Avison Young*
- 12:45 - 13:45

Entrevue

- Le développement de logements étudiant au Québec, où en sommes-nous?
- 13:45 - 14:15