

Conférence | Penser l'immobilier autrement!



OCVI²

Observatoire et centre de valorisation
des innovations en immobilier

ESG UQAM

Explorer les innovations en développement et financement de projets immobiliers

Montréal, le 16 juin 2022

Partenaire principal



**Ivanhoé
Cambridge**

Collaborateurs



Statistique
Canada

Statistics
Canada



association des gestionnaires
de parcs immobiliers
institutionnels



Conférence | Penser l'immobilier autrement!

« Explorer les innovations en développement et financement de projets immobiliers »

Conférenciers

Alain Dumaine

Vice-président, Construction de portefeuille et allocation du capital
Otéra Capital

Martin Raymond

Vice-président principal des investissements immobiliers
Fonds immobilier de solidarité FTQ

Luc Maurice

Président
Le Groupe Maurice

Animatrice

Andrée De Serres, Ph.D.

Professeure et titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier
Directrice de l'observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI2)
École des sciences de la gestion, Université du Québec à Montréal

Penser l'immobilier autrement!

Explorer les innovations en développement et financement de projets immobiliers

Alain Dumaine

Vice-président, Construction de portefeuille et allocation du capital
Otéra Capital

Penser l'immobilier autrement :

Explorer les innovations en développement et financement
de projets immobiliers

Alain Dumaine
Vice-président construction de portefeuille et allocation du capital

Présentateur

Alain Dumaine

Vice président construction de portefeuille et
allocation du capital

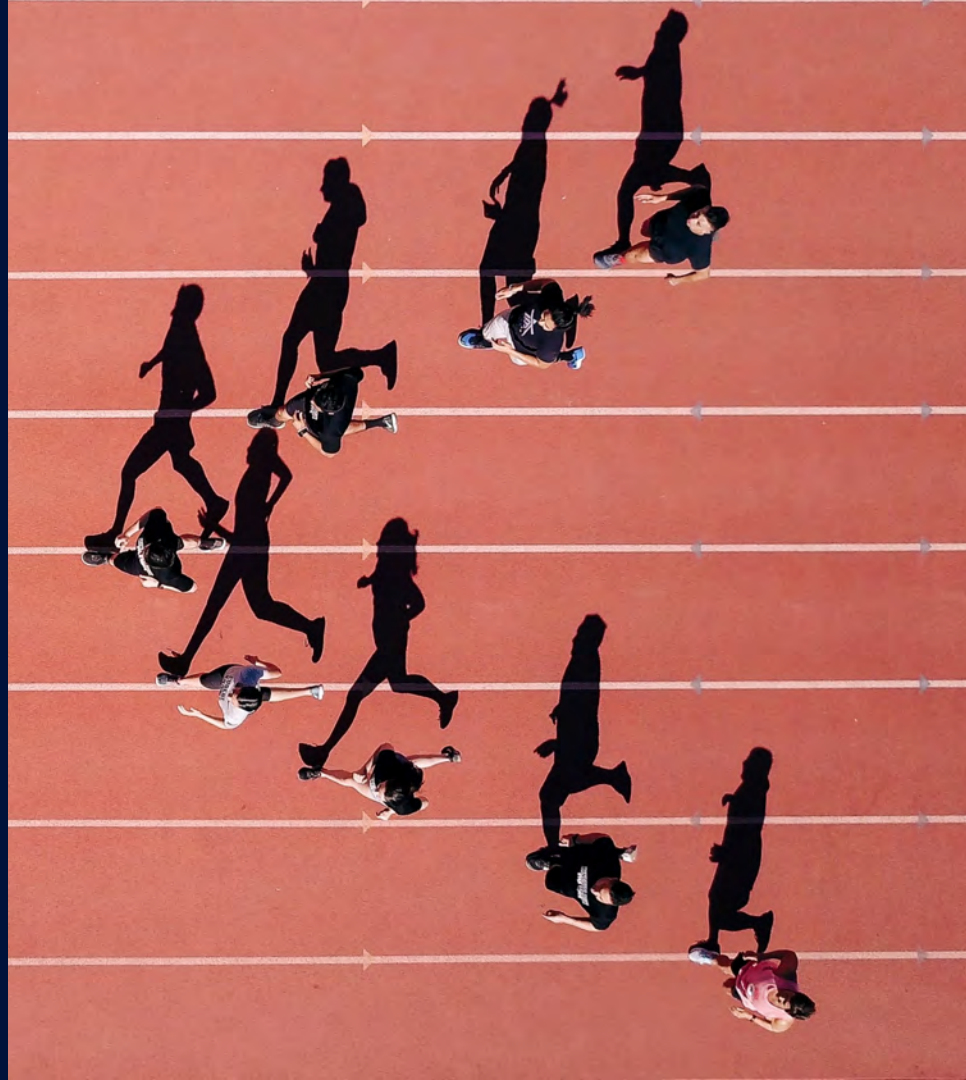
adumaine@oteracapital.com



oteracapital.com/fr-ca



Chef de file en financement immobilier commercial



Otéra Capital est un joueur institutionnel important en dette immobilière commerciale en Amérique du Nord et chef de file au Canada.

Nous sommes réputés pour notre expertise, notre professionnalisme et notre fiabilité.



À propos d'Otéra Capital

Mission



Créateurs de valeur, nous offrons des solutions innovantes de financement immobilier commercial.

Vision



Le prêteur immobilier commercial de choix, partenaire dans la transformation des centres urbains

Valeurs



Nous poursuivons l'excellence

Nous sommes bienveillants

Nous innovons

Nous sommes imputables

Nous collaborons

Des années d'expérience en financement

1967

Premiers investissements de la CDPQ en financement immobilier

1998

Constitution d'une équipe consacrée au financement commercial au sein de la CDPQ

2002

Premiers investissements à l'international

2008

Création d'Otéra Capital, en tant que filiale de la CDPQ affectée au financement immobilier commercial



Des années d'expérience en financement



2010

Ouverture du bureau de Toronto

2022

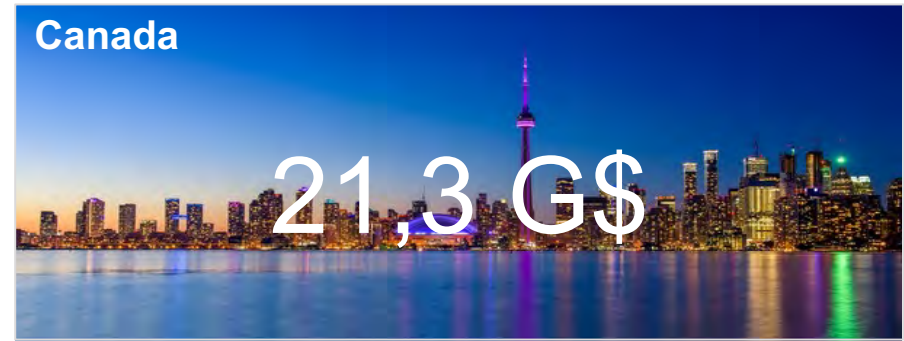
Ouverture du bureau de New York

+50

Années d'expérience

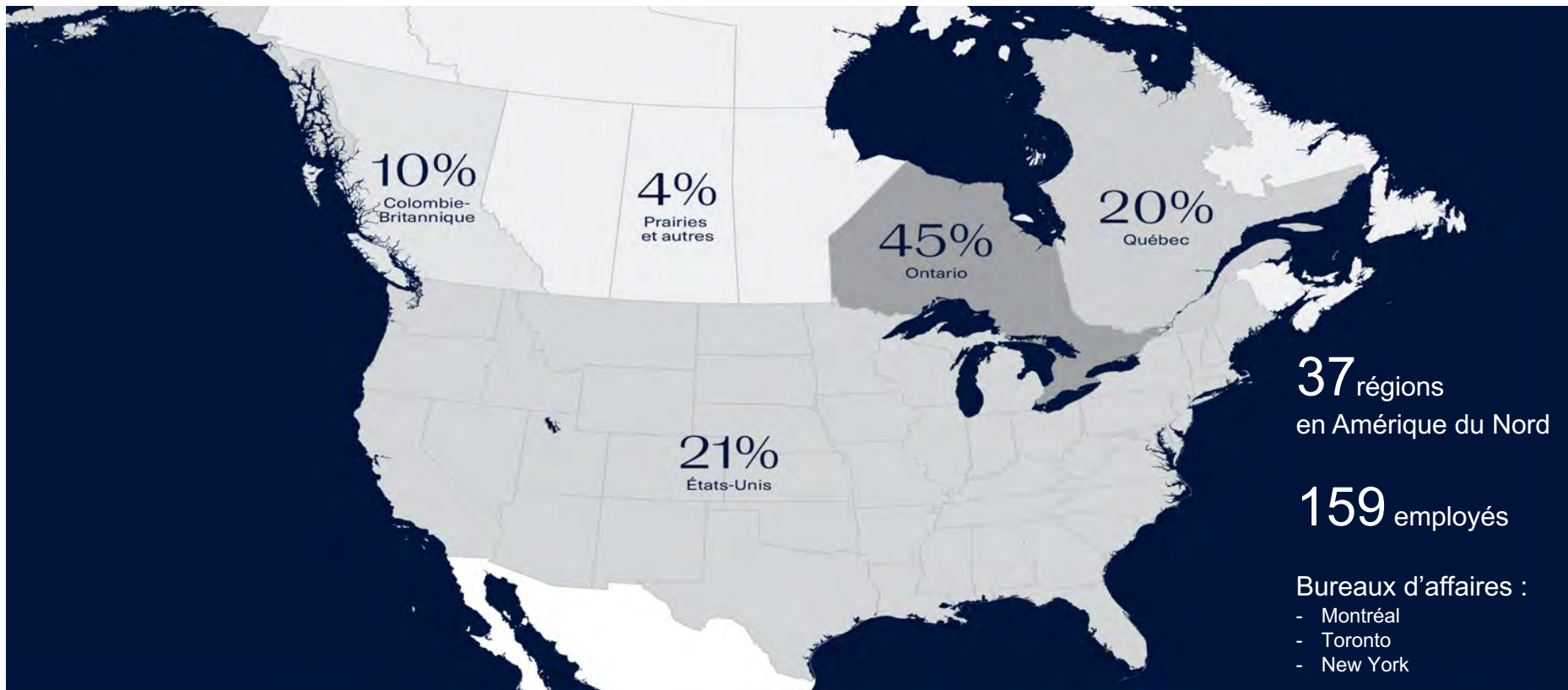


Portefeuille en bref



—*CAD au 31 décembre 2021

Présence en Amérique du Nord



Notre engagement envers le Québec

En tant que filiale de la CDPQ, nous avons un rôle à jouer auprès de la province du Québec

- Nous appuyons le double mandat de la CDPQ, en optimisant le rendement de notre portefeuille pour accroître le rendement de ses déposants et de contribuer au développement économique du Québec.

Actifs gérés **4,9 G\$***

Immeubles commerciaux **208**

Régions à travers la province **10**

*CAD au 31 décembre 2021

Otéra Capital



Notre approche

Solidité financière



Filiale de la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ), groupe mondial d'investissement et deuxième plus grand fonds de pension au Canada, nous sommes un prêteur institutionnel avec une vision à long terme.

Flexibilité de déploiement



Grâce à l'appui de la CDPQ et à notre indépendance face aux marchés des capitaux, nous avons la capacité d'octroyer des prêts d'envergure à source unique et offrons une gamme complète de produits et de services financiers tant pour les actifs traditionnels que pour certains alternatifs. Nous pouvons également gérer ou participer à la syndication de prêts.

Équipe d'experts



Chez Otéra Capital, nous sommes spécialisés en financement immobilier commercial. Verticalement intégrés, nous sommes en mesure de souscrire et de structurer des prêts complexes et d'en assurer la gestion tout au long de la vie du prêt. Nous participons aussi aux activités reliées aux marchés des capitaux et de la syndication.

Nos options de financement

Prêts à terme



Nos prêts à terme permettent d'acquérir ou de renouveler le financement d'un immeuble stabilisé.

Nos conditions sont adaptées aux besoins de nos clients et partenaires tout en offrant des termes et des structures flexibles.

Prêts de construction



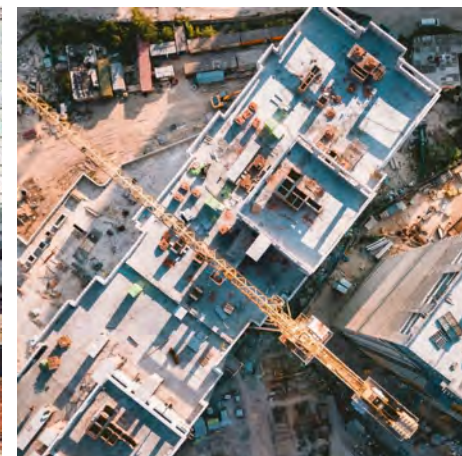
Nos prêts de construction permettent de financer des projets de développement ou de rénovation d'envergure pour les actifs de type traditionnel ou alternatif. Nos conditions sont adaptées aux besoins de nos clients et partenaires tout en offrant des termes et des structures flexibles ainsi que des prêts avec ou sans recours.

Prêts relais



Nos prêts relais offrent un financement pour les besoins à court terme qui permettent de faire la transition vers un prêt à terme, un refinancement ou une autre solution de financement. Que ce soit pour un repositionnement léger ou plus complexe, nos conditions sont adaptées aux besoins de nos clients et partenaires. Nous offrons des termes et des structures flexibles, ainsi que des prêts avec ou sans recours.

Prêts terrain



Nos prêts terrains permettent d'acquérir l'emplacement nécessaire pour un projet de développement. Nos conditions sont adaptées aux besoins de nos clients et partenaires tout en offrant des termes et des structures flexibles.

Secteurs immobiliers

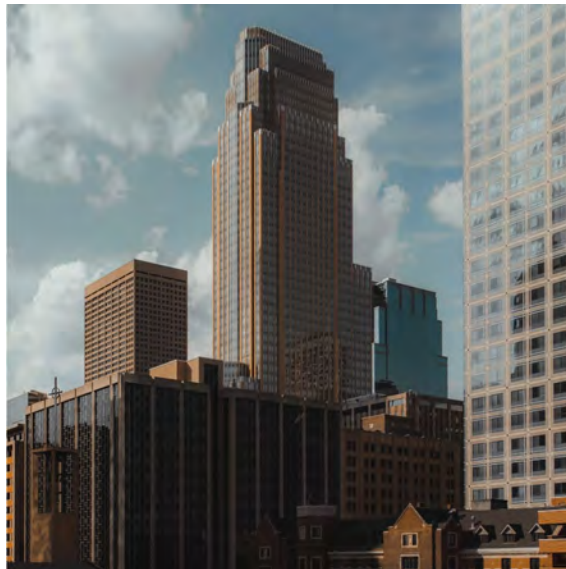
Multirésidentiel



Nous finançons de nombreux projets dans le secteur multirésidentiel comme les immeubles locatifs et à condominiums.

Nous recherchons des opportunités ayant des actifs de qualité qui bénéficient de critères fondamentaux favorables, comme la croissance de la population, le haut niveau d'emploi et l'emplacement de choix.

Bureau



Nous finançons de nombreux projets dans ce secteur et nous recherchons des opportunités ayant des actifs de qualité qui bénéficient de critères fondamentaux favorables ou d'un potentiel de repositionnement.

Commercial



Nous finançons de nombreux projets dans le secteur commercial dont les centres régionaux, les centres à grande surface et les centres de quartier.

Nous recherchons des opportunités ayant des actifs de qualité qui bénéficient de critères fondamentaux favorables. Nous privilégions les sous-secteurs résilients comme les centres ayant des épiceries ou des magasins de première nécessité. Nous favorisons aussi ceux ayant un potentiel de densification ou de repositionnement.

Secteurs immobiliers

Industriel



Nous finançons des actifs de qualité, dont les centres de distribution et les entrepôts.

Nous nous intéressons particulièrement aux sous-secteurs en croissance, comme le commerce en ligne ou ceux bénéficiant de critères fondamentaux favorables, incluant l'entreposage frigorifique.

Terrain



Nous finançons l'achat de terrains destinés au développement d'actifs immobiliers commerciaux.

Nous nous intéressons principalement aux terrains bien localisés dans des quartiers qui bénéficient de critères fondamentaux économiques et démographiques favorables, de la présence d'infrastructures et dont le zonage est en place ou imminent.

Alternatif



Nous finançons une sélection de projets dans les secteurs alternatifs.

Nous nous intéressons principalement aux actifs de qualité qui bénéficient de critères fondamentaux favorables. Nous visons, notamment, les hôtels, les résidences pour personnes âgées (RPA), les centres de données, les mini-entrepôts, les immeubles pour les sciences de la vie et les résidences pour la communauté étudiante dont la gestion est assurée par des entreprises professionnelles et expérimentées.

Engagement communautaire

Lutte contre la pauvreté



Nous appuyons les organismes qui améliorent la qualité de vie des personnes en situation de vulnérabilité et qui facilitent l'accès au logement, particulièrement dans les centres urbains.

Diversité, inclusion et développement de la relève



Nous avons la conviction profonde que la diversité et l'inclusion apportent une richesse unique à la société. C'est pourquoi nous soutenons les initiatives visant le développement du leadership auprès de la jeunesse dans un contexte d'équité, de diversité et d'inclusion (EDI).

Changements climatiques et développement urbain durable



Nous souhaitons faire notre part dans la lutte contre les changements climatiques en appuyant les initiatives de développement urbain durable qui valorisent la participation citoyenne.

Contexte d'affaires

Économie :

- Guerre Russie/Ukraine
- Inflation
- Taux d'intérêt
- Hausse des coûts de construction

Immobilier :

- Demandes d'espace, variables selon les secteurs
- Volume de transactions, dans l'ensemble supérieur au niveau pré-pandémie
- Prime de risque immobilière, inférieure à l'historique
- Accélération des tendances structurelles



Penser l'immobilier autrement :

Explorer les innovations en
développement et financement
de projets immobiliers

Alain Dumaine,
Vice président construction de portefeuille
et
allocation du capital

adumaine@oteracapital.com



Penser l'immobilier autrement!

Explorer les innovations en développement et financement de projets immobiliers

« Bâtir un Québec plus durable »

Martin Raymond

Vice-président principal des investissements immobiliers
Fonds immobilier de solidarité FTQ

Bâtir un Québec plus durable



Un Fonds, une vision.

En 1983, la FTQ créait le **Fonds de solidarité FTQ**, un fonds d'investissement syndical innovateur pour contribuer à la croissance économique du Québec et sauvegarder des emplois au moyen d'investissements dans des entreprises de l'ensemble des secteurs d'activité.

Mission

- Créer, maintenir ou sauvegarder des emplois au Québec
- Développer l'économie du Québec
- Former les travailleuses et les travailleurs
- Préparer la retraite

Au 30 novembre 2021

734 580
ACTIONNAIRES
ÉPARGNANTS

247 612*
EMPLOIS
CRÉÉS,
MAINTENUS OU
SAUVEGARDÉS

3 437*
ENTREPRISES
PARTENAIRES

12 026 M\$
INVESTISSEMENT
S DANS LES
ENTREPRISES
PARTENAIRES

FONDS
de solidarité FTQ

18 309 M\$
ACTIF NET

**FONDS DE
SOLIDARITÉ FTQ**

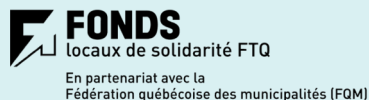
FONDS LOCAUX FONDS IMMOBILIER
FONDS RÉGIONAUX FONDS SPÉCIALISÉS

SERVICE À L'ÉPARGNANT
RÉSEAU RL
FORMATION ÉCONOMIQUE

* Données au 31 mai 2021

Un Fonds, fort de son réseau.

Leader en capital de développement au Québec.



Jusqu'à **100 000 \$**

Investissement dans les entreprises

Expertise locale

87 fonds locaux de solidarité (gérés par les mandataires du développement économique local)



Jusqu'à **5 M\$**

Investissement dans les entreprises

Expertise régionale

17 bureaux régionaux



+ de **5 M\$**

Investissement dans les entreprises

Expertise sectorielle

Tous les secteurs d'activité



Investissement dans des projets immobiliers

Gestion d'actifs

Gestion immobilière

Un Fonds immobilier de solidarité FTQ, depuis 30 ans.

En 1991, le Fonds créait le **Fonds immobilier de solidarité FTQ**, un fonds spécialisé en investissement, en développement immobilier, en gestion d'actifs et en gestion immobilière qui partage la même vision que celle du Fonds : contribuer à un développement durable en plaçant l'humain au cœur de ses actions.

Le Fonds immobilier investit en partenariat avec des promoteurs, partout au Québec, dans des projets résidentiels, de bureaux, commerciaux, industriels et dans des développements mixtes.



Immobilier : un modèle d'affaires éprouvé.

Investir

- S'associer à des leaders du secteur immobilier, pour bâtir des projets rentables, partout au Québec.
- Investir, dès la phase de démarrage, dans des catégories d'actifs à fort potentiel de croissance
 - Investir en capitaux propres (équité)
 - Investir sous forme de prêts mezzanine ou de prêts participatifs
 - Investir sous forme de prêts-terrain

- Acquérir des actifs (terrains ou immeubles) à fort potentiel de développement

Développer

Bâtir

- Privilégier les projets écoresponsables de type LEED et WELL
- Développer les projets selon le processus de conception intégré (PCI)

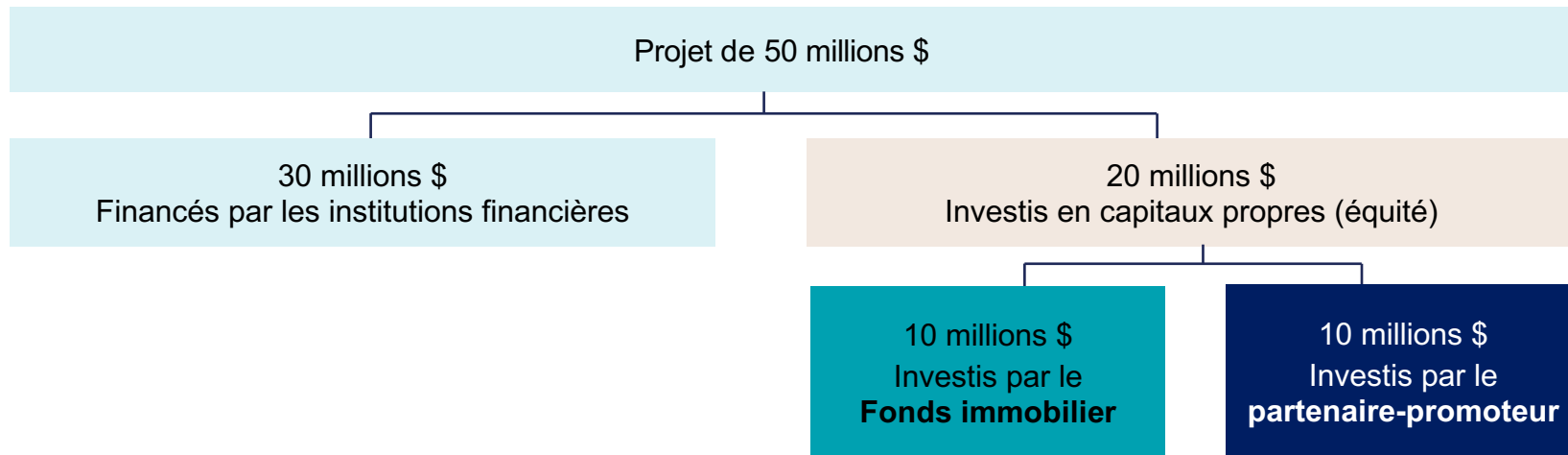
- Gérer notre portefeuille d'actifs en collaboration avec nos partenaires, pour optimiser sa valeur marchande.
- Offrir des services de gestion immobilière

Gérer

Vendre

- Vendre nos participations sur un horizon de 5 à 7 ans après la stabilisation de l'actif et selon la conjoncture économique.

Immobilier : exemple type d'un investissement.



Fonds immobilier : horizon de sortie de 5 à 7 ans selon la conjoncture économique

Un portefeuille immobilier bien garni.

Au 31 décembre 2021



54 projets immobiliers en construction ou en développement **d'une valeur de 4,9 milliards \$ dont 650 millions \$ ont été investis** directement par le Fonds immobilier. Ces projets créeront **40 000 emplois**.



84 immeubles en gestion d'actifs qui incluent **5 850 unités résidentielles locatives** et **3 millions de pi²** de superficie commerciale, industrielle, de bureaux et d'infrastructures immobilières à vocation socioéconomique.



146 millions \$ dédiés à des projets sociaux, communautaires ou abordables pour que des ménages à revenu modeste et des organismes communautaires bénéficient d'un toit de qualité. Historiquement, **nos engagements totalisent 174 millions \$** et ont permis de réaliser 161 projets incluant la construction ou la rénovation de 6 353 logements.



Gestion immobilière de 2 immeubles et de 21 sites en location, en plus de services complets en gestion immobilière incluant la gestion financière, la négociation de baux, l'exploitation, la gestion de projets de réaménagement et de maintien d'actifs.



1,8 million de pi² de terrains à développer.

Une équipe spécialisée en immobilier.

85 professionnels travaillent de concert à la réussite des projets

- 6 hauts dirigeants cumulant 25 ans d'expertise en moyenne.
- 21 spécialistes en investissement, en finance et en construction assurent également le développement des affaires.
- 7 spécialistes en gestion d'actifs et analyse de marché.
- 19 spécialistes en gestion financière assurent la comptabilité des projets.
- 8 juristes spécialisés en droit immobilier.
- 2 spécialistes en communication et marketing.
- 4 professionnels en ressources humaines et en appui à la direction générale.
- 18 spécialistes en gestion immobilière.



Immobilier : une Politique d'investissement encadre nos décisions d'affaires.

Elle tient compte en outre :

- De la rentabilité des projets compte tenu des risques inhérents
- De la qualité de l'équipe de gestion du partenaire-promoteur
- Du marché
- De la période de détention
- Des aspects juridiques
- Des risques environnementaux
- Des risques de réputation
- Du degré d'innovation lié aux méthodes écoresponsables de type LEED et WELL

Analyse des :

- Risques liés au projet
- Risques liés à la capacité financière des partenaires
- Risques de concentration des partenaires

Immobilier : des critères de partenariat transparents.

Nous misons sur des partenaires :

- Soucieux des lois et des règles en vigueur dans le secteur immobilier
- Qui ont du leadership
- Qui privilégient une approche de construction responsable
- Qui respectent notre mission
- Qui sont intègres et de bonne réputation
- Qui adoptent un comportement éthique, en accord avec nos valeurs

Bilan social de nos partenaires et de leurs fournisseurs

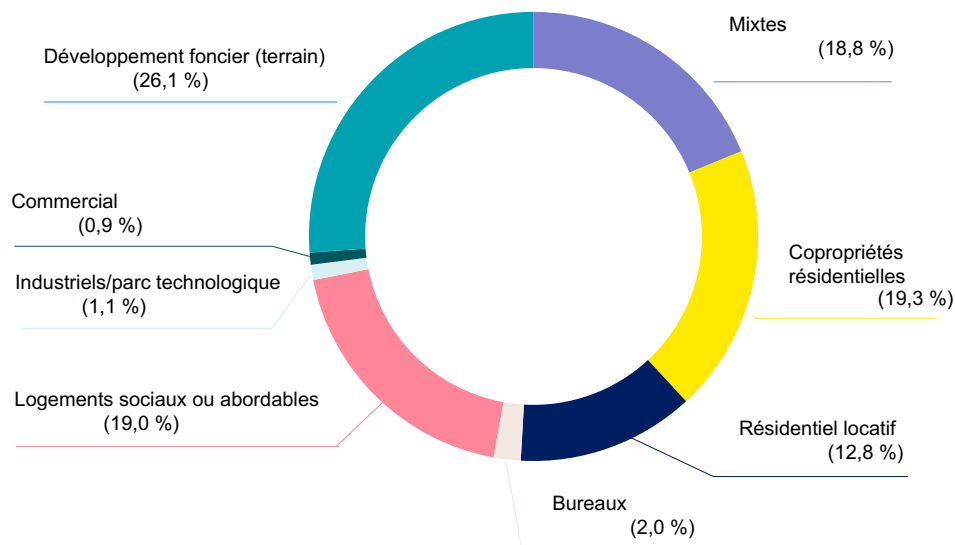
Avant la conclusion d'un nouveau partenariat, un bilan social est produit systématiquement sur les partenaires-promoteurs et leurs fournisseurs.

Le bilan social est une évaluation de la gestion des ressources humaines, des relations de travail et des communications d'une entreprise. Il est produit par la Direction des relations avec les travailleurs du Fonds de solidarité FTQ.

Un portefeuille de projets immobiliers diversifié.

Répartition du portefeuille des projets immobiliers en développement ou en construction par classes d'actifs

Au 31 décembre 2021¹

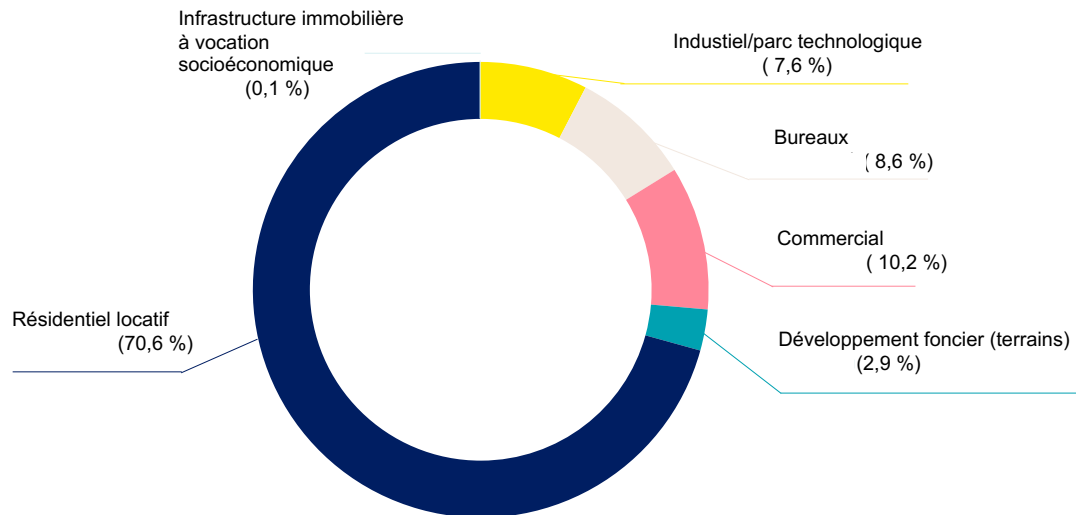


¹ En fonction des sommes autorisées incluant les désinvestissements autorisés mais non encaissés.

Portefeuille d'immeubles en gestion d'actifs à la juste valeur marchande.

Immeubles en gestion d'actifs par classes d'actifs

Au 31 décembre 2021



Des engagements pour une société plus juste et plus durable.

ENVIRONNEMENT : projets écoresponsables

SOCIAL : projets sociaux, communautaires ou de logements abordables

GOUVERNANCE : règles de gouvernance modernes et transparentes



Critères ESG

Des actions et des projets immobiliers écoresponsables.

- ✓ des projets s'inspirant des certifications LEED et WELL
- ✓ des projets TOD et à usage multiple qui provoquent des opportunités d'économie circulaire
- Mesurer l'intensité carbone de notre portefeuille
- Projet pilote de traçabilité des résidus de CRD avec Recyc-Québec
- Favoriser le télétravail et programme incitatif pour le transport en commun
- Représentation sur des comités en environnement : Bâtiment durable du Québec, BOMA Québec, Partenariat Climat Montréal, ...



Espace Montmorency – Laval

Un projet à usage mixte (hôtel, résidentiel, commercial et de bureaux) à Laval.

Partenaires : MONTONI,
Groupe Sélection, Fonds
immobilier de solidarité FTQ

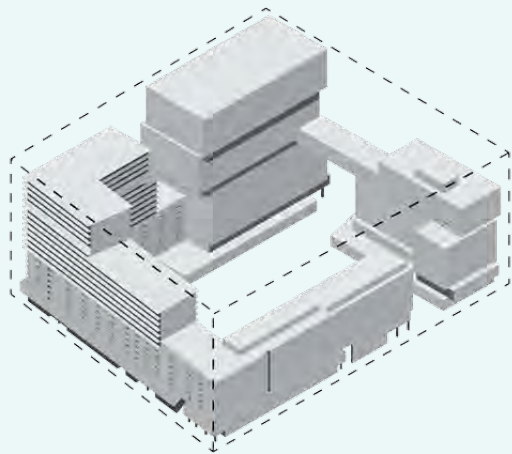
Certifié LEED Or v4, ND

Certification LEED Platine v4
Noyau et enveloppe, tour de
bureaux, visée



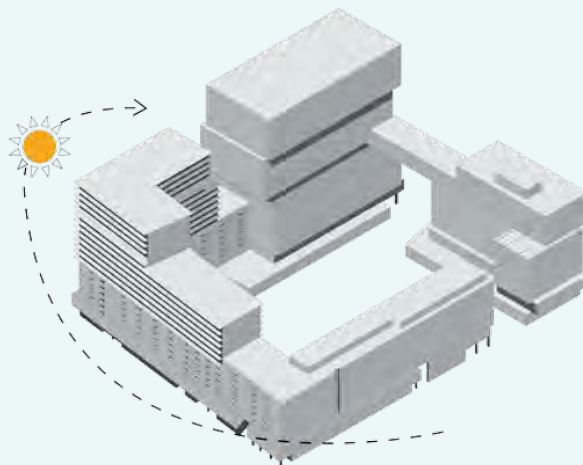
Espace Montmorency – Laval

Une stratégie « bâtiments blocs » simple et innovante



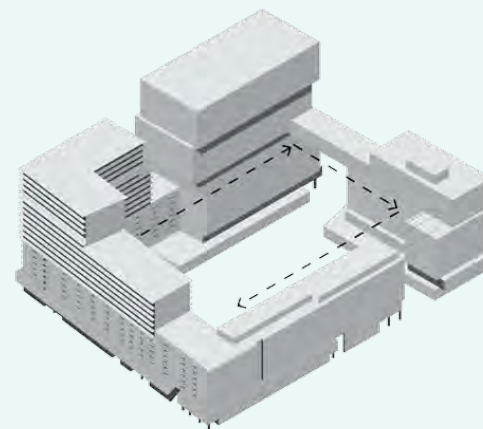
BLOCS EMPILÉS

Créer un bâtiment avec cour qui se subdivise en petits blocs pour offrir des espaces identifiables et distincts.



AJUSTÉ À LA COURSE DU SOLEIL

Élever le coin sud-est pour créer des toitures végétales et des terrasses et bonifier l'éclairage naturel des espaces.



CONNECTÉ

Relier les blocs avec des boucles programmatiques et des espaces de circulation répartissant bien les différentes fonctions publiques.



Solar Uniquartier — Brossard

Projet mixte et TOD de 3,0 G\$
qui comprendra à terme :

- Un pôle résidentiel de plus
de 5 000 unités;
- Un pôle affaires d'environ
600 000 pi²;
- Un pôle commercial
d'environ 500 000 pi².

Partenaires : Devimco
Immobilier, Fondation, Fonds
immobilier de solidarité FTQ



Solar Uniquartier — Brossard



Site de l'ancienne brasserie Molson — Montréal

Acquisition d'un terrain de
1,2 million pi² en vue d'y
construire :

- 5 750 unités résidentielles;
- 350 000 pi² d'espaces de bureaux;
- 200 000 pi² d'espaces commerciaux;
- Parc

Partenaires : MONTONI,
Groupe Sélection, Fonds
immobilier de solidarité FTQ



Cité de l'Île, Île-des-Sœurs — Montréal

Projet mixte, TOD, situé aux
abords d'une station du Réseau
express métropolitain.

Partenaires : Lachance
Immobilier, Fonds immobilier de
solidarité FTQ



Lofts Saint-Michel — Jonquière

Ancienne école Saint-Michel transformée en un projet résidentiel de 27 unités locatives.

Partenaires : Les immeubles Infinity, Fonds immobilier de solidarité FTQ



Critères ESG

Des projets sociaux, communautaires ou abordables.

✓ Jusqu'à 15% de nos investissements

Au Fonds immobilier :

- Parité femmes/hommes
- Programme d'aide aux employés
- Promotion du sport en entreprise
- Convention collective, avantages sociaux et fonds de pension



174 millions \$
investis jusqu'à aujourd'hui

6 353 logements
construits ou rénovés

Fonds Immosocial Québec

- Permet à des coopératives et aux OBNL d'obtenir du financement à long terme pour l'acquisition ou la rénovation de propriétés immobilières dans le but de les convertir en logements communautaires ou en espace de travail.
- Géré par l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)

Partenaires : Fondation Lucie et André Chagnon, Fonds immobilier de solidarité FTQ



Han-Logement

Fonds d'investissement permettant à l'OBNL Han-logement de financer la construction de 500 logements abordables et adaptés aux besoins des personnes ayant un handicap physique ou une déficience intellectuelle.



UTILE – Québec

Projet de logements
abordables pour la clientèle
étudiante à Québec.

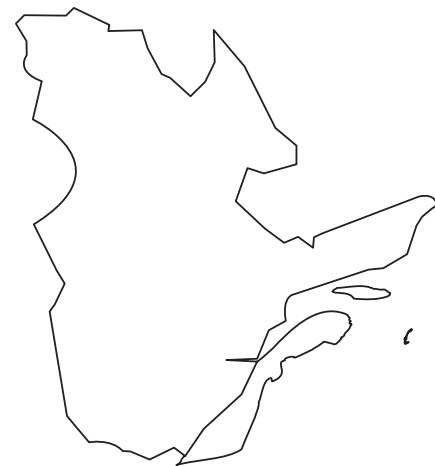
Partenaires : Unité de travail
pour l'implantation de
logement étudiant (UTILE),
gouvernement du Québec,
Fonds immobilier de
solidarité FTQ



Critères ESG

Des règles de gouvernance modernes et transparentes.

- ✓ C.A. composé d'une majorité d'administrateurs externes et indépendants.
- ✓ Politique-cadre de RSE adoptée en 2021 et comité consultatif RSE créé en 2021.
- ✓ Engagement de former 100% de la haute direction et des administrateurs aux enjeux et solutions climatiques.
- ✓ Bilan social pour tous nos partenaires et fournisseurs avant la confirmation d'un partenariat.
- ✓ Nos règles en place encouragent les investissements partout au Québec pour stimuler l'économie locale.



Le Fonds immobilier, s'appuie sur un réseau de 17 Fonds régionaux de solidarité FTQ, pour maximiser les occasions d'affaires régionales.

Cloria — Terrebonne

Projet résidentiel comprenant
124 logements.

Partenaires : Cloriacité
Investissements,
Fonds immobilier de
solidarité FTQ



Alvéo — Mirabel

Projet résidentiel comprenant
56 copropriétés.

Partenaires : Cogir
Immobilier, Anges Québec,
Fonds immobilier de solidarité
FTQ



Oméga Condos Urbains — Rimouski

Projet mixte comprenant
un espace commercial de type spa
et 15 copropriétés.

Partenaires : C Hôtels,
Fonds régionaux de solidarité FTQ –
Bas-St-Laurent, Fonds immobilier
de solidarité FTQ



AM/FM — Québec

Deux immeubles résidentiels
de 28 et 74 unités locatives,
incluant un basilaire commercial.

À proximité de la Cité
Universitaire de Québec et visant
particulièrement la clientèle
étudiante.

Partenaires : Bilodeau
Immobilier, Fonds immobilier
de solidarité FTQ



Campus Simons – Québec

Centre multiservice de
traitement
des commandes de 573 000 pi²
destiné aux activités de Simons.

Partenaires : Simons, Fonds
immobilier de solidarité FTQ





simons



Critères ESG

En route vers notre vision 2025.

- Accroître la part du portefeuille en immobilier durable
- Accroître l'expertise de l'équipe en ESG
- Adapter le processus d'investissement en lien avec la cible 2025
- Fournir les outils adéquats aux membres de l'équipe en appui avec la vision
- Développer l'offre en immobilier durable au Fonds immobilier et la promouvoir



Critères ESG

Chaque geste compte.



Penser l'immobilier autrement!

Explorer les innovations en développement et financement de projets immobiliers

Luc Maurice

Président

Le Groupe Maurice



**LEGROUPE^{MD}
MAURICE**



I *Pourquoi*

Parce que le mieux-vieillir est fondamental
pour bâtir un monde meilleur.



II **Comment nous faisons les choses différemment**

Nous faisons de la vie en résidence un choix et non une obligation.



III ***Ce à quoi nous aspirons***

Être un leader positif, créatif et influent



01 /

CONTINUER À CRÉER DES RÉSIDENCES D'AVANT-GARDE

(OBJECTIF DE 4 PAR ANNÉE)



02 /

POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE L'ÂGISME

(FONDATION LUC MAURICE, MARQUE D'ENTREPRISE, MODÈLE DE RÉSIDENCE UNIQUE, ETC.)



03 /

ÊTRE UNE ENTREPRISE CITOYENNE EXEMPLAIRE

(AVOIR UNE VISION DURABLE POUR CHAQUE INITIATIVE)



ESG



Nous sommes heureux de nous positionner comme une entreprise disposée à répondre de manière structurée aux **normes ESG (environnementales, sociales et de gouvernance)**. Plusieurs de nos initiatives, tant internes qu'externes, correspondaient déjà à ces normes et nous souhaitons poursuivre sur notre lancée pour en faire encore plus.

100% CONFORME À LA LOI SOX
GOUVERNANCE RIGOUREUSE

LM | FONDATION
LUC MAURICE

*Créée en 2017, la Fondation Luc Maurice s'engage à appuyer des organismes et des causes qui contribuent au mieux-être et à l'épanouissement des personnes plus âgées du Québec en soutenant des projets favorisant leur liberté maximale d'agir et de penser. Pour ce faire, la Fondation se concentre sur trois vecteurs déterminants du mieux-vieillir : **la santé, la socialisation et la valorisation des aînés.***

La Fondation a également comme objectif complémentaire de contribuer au développement de la philanthropie au Québec. En ce sens, elle encourage les individus et organisations à s'investir davantage auprès des organismes de bienfaisance de leur province et de leur communauté.

En 2021, la Fondation a soutenu plus de 75 organismes, fondations et départements de recherche en gériatrie.

36%
Valorisation

36%
Socialisation

28%
Santé

IV **Le Groupe Maurice en chiffres**

Nous adaptons nos modes d'action, de communication, de gestion et plus encore, aux besoins changeants de notre société, de nos clients et des réalités du marché en constante évolution.



QUARTIER SUD
LÉVIS



ÉKLA
QUÉBEC



LES JARDINS MILLEN
MONTREAL

ÉVALUATION DU MARCHÉ

3 MILLIARD \$

34

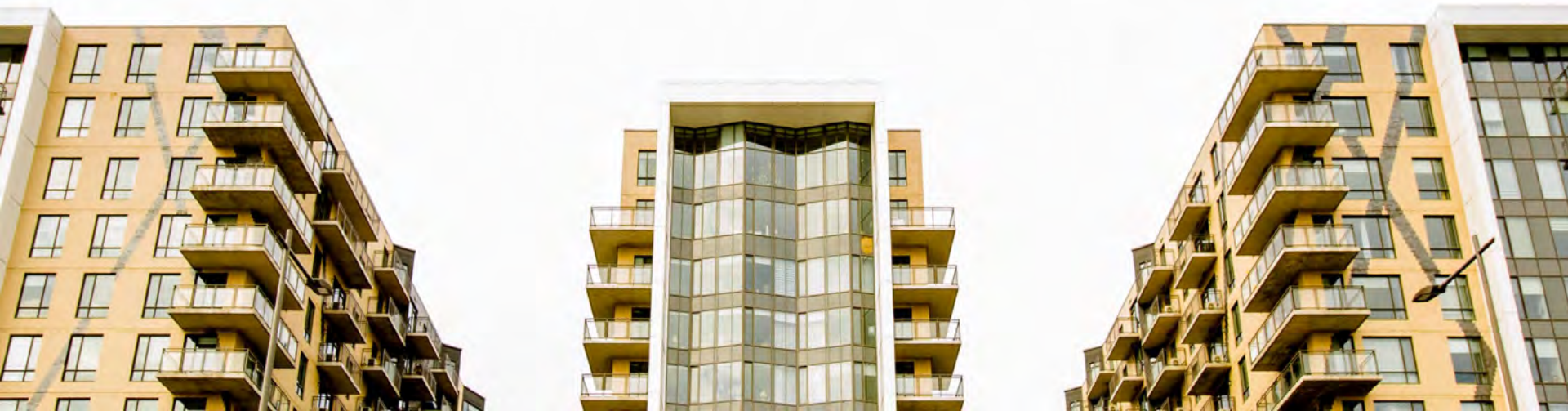
**RÉSIDENCES
EN ACTIVITÉ**

4

**RÉSIDENCES
EN CONSTRUCTION
(1 309 UNITÉS)**

9

**ANS ÂGE MOYEN
DU PORTEFEUILLE**



NOTRE PLUS GRANDE FIERTÉ

97%

**TAUX DE PROPRIÉTÉS
PRODUCTRICES DE
REVENUS STABILISÉS**



70%

**TAUX DE LOCATION
MOYEN À
L'OUVERTURE**





+12 000
RÉSIDENTS

77
ÂGE MOYEN
À L'ARRIVÉE

96%
NIVEAU DE
SATISFACTION

2 188

TOTAL D'EMPLOYÉS DU GROUPE MAURICE

2 055

EMPLOYÉS DES
RÉSIDENCES

133


EMPLOYÉS
DE GESTION

Structure organisationnelle

SOCIÉTÉ DE
GESTION

RÉSIDENCES

COMPAGNIE DE
DÉVELOPPEMENT

 NORA

Modèle financier et légal

1

SIMPLICITÉ

2

UNIFORMITÉ

3

CRÉDIBILITÉ

Notre avenir

+18%
DE

+75 ANS

VIVENT EN RÉSIDENCE



An elderly couple is seated in a modern, well-lit living room. The woman, on the right, is wearing a yellow cardigan and glasses, sitting in a white armchair and reading a magazine. The man, on the left, is wearing a maroon sweater and glasses, sitting in a white armchair and reading a magazine. A small round table between them holds a glass of wine, a plate of cheese, and a bowl of fruit. In the background, a fireplace with a fire burning inside is set against a wall with marble columns. A bookshelf is visible on the right side of the frame. The overall atmosphere is cozy and sophisticated.

NOUS SOMMES MAINTENANT PRÊTS À EXPORTER NOTRE EXPERTISE

QUEBEC

753 000

POPULATION +75 ANS

160 000

NOMBRE TOTAL D'UNITÉ

17%

TAUX D'ATTRACTION

ONTARIO

1 161 000

70 000

5%

Ce que nous continuons de surveiller



PÉNURIE DE
MAIN-D'ŒUVRE



RÉGLEMENTATION



COÛTS DE
DÉVELOPPEMENT
/ INFLATION



PERCEPTION DE
L'INDUSTRIE

A close-up, high-resolution photograph of an elderly person's face, focusing on the right eye which is a striking blue color. The skin is wrinkled and shows signs of age. The background is a plain, light color.

**Bâtissons
ensemble le
« mieux-vieillir ».
Aujourd'hui
et pour les
années à venir.**

Merci pour votre attention!

1

Période de questions

Conférence | Penser l'immobilier autrement!

« Explorer les innovations en développement et financement de projets immobiliers »

Conférenciers

Alain Dumaine

Vice-président, Construction de portefeuille et allocation du capital
Otéra Capital

Martin Raymond

Vice-président principal des investissements immobiliers
Fonds immobilier de solidarité FTQ

Luc Maurice

Président
Le Groupe Maurice

Animatrice

Andrée De Serres, Ph.D.

Professeure et titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier
Directrice de l'observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI2)
École des sciences de la gestion, Université du Québec à Montréal

Conférence | Penser l'immobilier autrement!

« Explorer les innovations en développement et financement de projets immobiliers »

**Pour en savoir plus sur nos projets de recherche en cours
et voir l'ensemble des conférences de la série
« Penser l'immobilier autrement! », visitez notre site Web à :**
www.ivanhoecambridge.uqam.ca

