

Un terrain de jeux réinventés Nouveau concept d'entrepôts haut de gamme

Bernard GAUTHIER

Le fondateur de **Pro Construction**, qui a mis au point il y a quelques temps un concept avant-gardiste de murs modulaires usinés appelés **Fabrix**, a sorti sur le marché un nouveau produit qui n'existe nulle part ailleurs au **Canada**.

Il s'agit d'entrepôts haut de gamme destinés aux propriétaires qui ne disposent pas suffisamment d'espace dans leur cour.

L'entreprise qui porte le nom de **Québec Entrepôts** est née il y a deux ans. **Monsieur Lemay** s'est inspiré d'un procédé similaire développé en Illinois, aux États-Unis.

Il s'agit d'un grand entrepôt divisé en plusieurs locaux qui mesure chacun environ 12 pieds par 20 pieds. Pour expliquer l'idée, **Monsieur Lemay** fait référence au condo. « *La différence, ce ne sont pas des individus qui y habitent, mais des véhicules, dont une majorité sont de collection* », informe ce dernier.

L'entrepôt, qui prend place sur un terrain situé à une minute des ponts de **Québec**, est érigé sur deux étages. Les murs extérieurs sont faits en ossature de bois et ils sont recouverts d'un revêtement de **Canexel**. D'un style chic, les planchers en bétons sont chauffés.

« *Ce concept est destiné à trois types de clients, souligne Monsieur Lemay. « La personne de 40 ans et plus qui commence à avoir des enfants en haut de 16 ans, en âge de se munir d'un véhicule à moteur. L'autre client, c'est le couple de 50 ans et plus qui réside en condo et qui n'a pas de place pour mettre leurs « petits bijoux. Enfin, le troisième client, c'est l'homme d'affaires qui veut placer de l'argent dans l'immobilier »*, explique-t-il.

Puisque plusieurs des locataires sont des passionnés de véhicule, **Dany Lemay** a collaboré avec l'Association des véhicules antiques pour la réalisation des plans. « *L'entrepôt a été conçu pour protéger les voitures. Le plancher de béton est chauffé au glycol, ce qui contre l'humidité. Une plus value dans la conservation des automobiles* », mentionne **Monsieur Lemay**.



Les propriétaires ont accès au local 24 heures sur 24. Les entrepôts sont sécurités et dotés de systèmes d'alarme et de caméras.

Pas de concurrence

Les locaux se vendent entre 23 000 \$ et 25 000 \$. Tout comme pour un condo, le propriétaire doit déboursé des « frais communs ». Le locataire d'un entrepôt verse 30 \$ par mois, montant qui inclut le chauffage, l'électricité, le déneigement l'entretien des espaces communs, l'extérieur de la bâtisse, les assurances, etc.

Monsieur Lemay est le seul à développer cette idée, au **Canada**. Il a d'ailleurs déposé une demande de brevet qui devrait lui conférer un droit exclusif sur son produit.

L'entrepreneur indique par ailleurs que plusieurs entrepreneurs ont essayé d'imiter le produit, mais ils ont rebroussé de chemin aussitôt parce qu'ils n'étaient pas en mesure d'être rentables. Plusieurs facteurs expliquent cette situation. « *Les locaux ont été faits avec des murs préfabriqués directement réalisés à partir de mon usine à Saint-Romuald, ce qui permet une réduction sur le coût. Aussi, c'est moi qui ai procédé à leur installation* »,

indique-t-il. De plus, le terrain où prend place l'entrepôt a été payé à bas prix, ajoute ce dernier.

Un autre élément qui joue en la faveur de l'entrepreneur. Il fait affaires avec peu d'intermédiaires. En plus de jouer le rôle du constructeur, il porte aussi le chapeau de l'agent d'immobilier. Il dispose également de peu d'employés préférant ainsi donner des contrats à des sous-traitants.

Dans deux ans, l'homme d'affaires prévoit que le prix d'un local s'élèvera à 30 000 \$, soit le même prix qu'aux États-Unis. Pour **Québec Entrepôts**, les projets se succèdent. Le terrain actuel est presque utilisé à son maximum. En juin prochain, l'entreprise débutera la construction de 60 autres entrepôts, suite à quoi, le terrain sera utilisé à son maximum. Il prévoit éventuellement acheter d'autres terrains pour continuer la construction.

Québec Entrepôts
731, rue de l'Église,
Saint-Romuald
(Québec) G6W 5M6
Téléphone : 418-839-9919
dlemay@fabrixcanada.com

Québec
Entrepôt.com
418 691.9005

