



# Trois autres projets en 2012-2013

*Bernard* GAUTHIER

**D**ans l'Est de Montréal, la construction de résidences pour personnes âgées est intimement liée au Groupe immobilier Maxera. Et pour cause. Depuis 2001, l'entreprise a réalisé la construction de près de 2 000 unités pour personnes âgées en plus des 350 unités de condominiums. Ce qui fait du groupe l'un des dix plus gros joueurs dans son secteur à Montréal.

Cette belle histoire de famille, qui se perpétue de père en fils depuis 1976, se spécialise dans la construction, le développement de projets et la gestion immobilière. Les tours d'habitation accueillent non seulement les locataires autonomes, mais aussi des retraités semi-autonomes et en soins palliatifs dans quatre d'entre elles.

*« Dans le créneau des résidences pour personnes âgées, nous avons atteint un plafond dernièrement, mais nous devrions reprendre de la vitesse au cours des cinq prochaines années. Nous savons tous que la demande va demeurer élevée d'ici les quinze à vingt ans. Ce qui est loin d'être le cas dans le secteur du condo pour particuliers. Si vous regardez les taux d'intérêt d'aujourd'hui et la culture de la nouvelle génération, les gens ne veulent plus être locataires. Avec un taux d'intérêt de 3 % à 4 %, cela ne vaut plus la peine de payer un loyer chaque mois », raconte Johnny Migliara, président du Groupe Maxera.*

## Carnet 2012-2013

Alors que les travaux prennent fin dans le cadre du projet **Le Salto, phase 1**, à Saint-Léonard, une seconde phase sera entreprise dès février prochain. Il s'agit d'un projet de 99 unités au coût de 18 M\$. Deux autres projets de condominiums devraient voir le jour quelque part en 2012-2013. Le premier consiste

à réaliser 96 unités de condominiums à **Rivière-des-Prairies**. Des négociations sont en cours avec la **Ville de Montréal** au sujet du zonage. Finalement, un troisième projet de 14 M\$ pourrait naître dans l'**Arrondissement Montréal-Nord**. Là aussi, des pourparlers se déroulent avec la **Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)** pour donner suite au projet.

Bon an, mal an, le Groupe enregistre un chiffre d'affaires moyen de 30 M\$ à 40 M\$. En 2011, les résultats furent de 15 M\$ et Johnny Migliara prévoit des revenus de 25 M\$ en 2012. *« Ce n'est pas seulement un logement que nous louons, mais une qualité de vie. Et on y tient beaucoup. C'est une philosophie familiale bien en place depuis le début de nos activités. Nous sommes très présents dans nos résidences, les gens le sentent et savent ce que nous livrons comme produit. C'est probablement un ensemble de tous ces éléments qui nous démarque de la concurrence. »*

Le **Groupe Maxera** regroupe un total de 350 employés en tenant compte des divisions construction et gestion des résidences. *« À l'occasion, nous pouvons réaliser la construction de maisons multiples en rangée, mais nous ne faisons pas de maisons unifamiliales. Ce n'est pas dans nos objectifs. En revanche, nous sommes actifs dans le développement de terrains pour des entrepreneurs qui se spécialisent dans la maison unifamiliale. »*

**Groupe Maxera**  
3075, Paul-David Montréal  
(Québec) H1N 0A8  
Tél. : 514.321.5112  
[www.maxera.ca](http://www.maxera.ca)