

UN COUP BIEN JOUÉ

Par Bernard Gauthier



Il s'agit du premier édifice à locataires multiples à être construit depuis 15 ans dans le West Island, il est situé au 6500, route Transcanadienne.

Le promoteur immobilier Triad a gagné son pari. Après de longues négociations et des études de marché, l'entreprise vient tout juste de remporter sa première manche dans l'ouest de l'île. À la suite de l'achat d'un terrain de plusieurs milliers de pieds carrés qui était vacant depuis

15 ans et qui est situé au 6500, route Transcanadienne, Triad a alloué un premier contrat à l'entrepreneur Divco pour la construction d'un immeuble de bureaux professionnel.

La première pelletée de terre de ce projet, qui a vu le jour en juillet dernier, a eu lieu en juin 2010. L'édifice comporte 6 étages, un garage souterrain abritant 50 places de stationnement, et 65 % de la superficie de 112 000 pieds carrés est déjà louée. Les deux derniers étages seront occupés par le Groupe Investor, tandis que le quatrième accueillera un centre d'affaires professionnel dont le nom ne peut être dévoilé pour le moment. Au même étage sera situé également l'éditeur spécialisé dans les magazines et journaux médicaux, STA Médical. Un étage plus bas, ce sera la Fondation Webster, alors qu'au rez-de-chaussée, on trouvera la firme spécialisée en finance Rosenberg & Rosenberg.

« Nos prévisions de location sont de 90 % d'ici la fin de l'année. Et nous allons atteindre notre objectif. Nous avons commencé l'aménagement extérieur du stationnement et tout progresse selon les échéanciers », explique Yves Bernard, directeur des opérations à Triad.

Les projets de Triad au 6500, route Transcanadienne ne font que débiter. La seconde étape sera de construire une résidence pour personnes âgées, un supermarché et une pharmacie. « Nous avons acheté tout le terrain en vue de le subdiviser et de donner suite aux projets à l'issue desquels il restera un terrain de 100 000 pieds carrés. Nous entreprendrons alors la phase 2. Une seconde tour de bureaux pourrait être construite en 2012. Si tout se déroule bien avec la location actuelle, nous pourrions aller de l'avant l'an prochain », poursuit Yves Bernard.

LES PRODUITS D'ALUMINIUM BC INC.

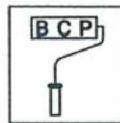
Murs-rideaux, fenestration, entrées commerciales

Heureux de souligner notre participation aux projets de TRIAD

9991, rue Saint-Vital, Montréal (Québec) H1H 4S5
Tél. : 514-324-8664 • Téléc. : 514-324-8792

Licence RBQ : 2732-4219-62

BELCOULEURS est fière de féliciter toute l'équipe de TRIAD pour sa réussite.



ALBERTO STABILE
Directeur

BELCOULEURS INC.
www.belcouleurs.com

4949, Côte-Vertu Ouest, Saint-Laurent (Québec) H4S 1E1
Bur. : 514-332-8674 / Téléc. : 514-332-6045 / alberto@belcouleurs.com

DIVCO

- Gérance de projet
- Gérance de construction
- Entrepreneur général
- Projets clés en main

RBQ : 1128-6473-56

Nous sommes heureux de nous associer au succès de TRIAD et félicitons toute l'équipe pour sa réussite.

CONSTRUIRE AU-DELÀ DES ATTENTES



8300, boul. Pie-IX, Montréal (Québec) H1Z 4E8 Téléphone : 514-593-8888 • Télécopieur : 514-593-4828 • www.divco.ca

IMMEUBLE MAJEUR

D'entrée de jeu, disons qu'il s'agit d'un des immeubles de bureaux les plus imposants dans l'ouest de l'île. « C'est le premier édifice à locataires multiples à être construit depuis les 15 dernières années dans la région. Notre risque a été très bien calculé. Le terrain est bien situé et c'est au cœur du West Island. De plus, la visibilité, les services et l'accès offerts aux locataires sont inégalés. »

MISSION DE TRIAD

Bien que quelques projets d'immeubles de bureaux fassent partie des mandats de Triad, le promoteur immobilier concentre principalement ses énergies dans le secteur industriel. L'entreprise possède deux propriétés à Gatineau; l'une est occupée par une entreprise de distribution et l'autre, par Bell Canada. « Nous achetons des bâtiments, nous les rénovons et nous les remettons en location dans une perspective à long terme. Dans la grande région de Montréal, nous avons une dizaine de bâtiments. »

Yves Bernard raconte qu'à Triad, la philosophie est de trouver le juste équilibre dans les négociations pour en arriver à une formule gagnant-gagnant. « Nous sommes de l'école où il est moins dispendieux de garder un locataire plutôt que d'en trouver un autre. La plupart de nos propriétés n'ont qu'un seul locataire unique, mais ce nombre peut aller parfois jusqu'à deux ou trois. »

Triad gère également deux propriétés pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui sont situées à Pointe-Claire et à Saint-Laurent et qui se trouvent à l'intérieur d'un complexe immobilier industriel. « Présentement, nous étudions deux projets industriels, des constructions neuves clés en main,

pour des locataires avec des baux de 15 ans. Ces projets sont à Gatineau et Montréal. »

DESIGN PRIMÉ

Au début des années 80, le promoteur immobilier a rénové et agrandi un ancien immeuble du boulevard Décarie pour Communications Ericsson, puis il a développé et géré l'ensemble du campus d'entreprise d'Ericsson à Montréal, en plus d'y ajouter deux nouvelles tours de bureaux. Ce complexe d'un demi-million de pieds carrés a été acclamé pour la qualité de sa construction, son design exceptionnel, sa convivialité et son utilisation économique. « Nous avons commencé avec 7 000 pieds carrés pour Ericsson. Au fil des ans, nous avons évolué ensemble jusqu'à atteindre la superficie mentionnée de 500 000 pieds carrés. C'est une croissance rarement vue entre les mêmes locateur et locataire. »



L'édifice de 6 étages comporte un garage souterrain de 50 places, et 65 % de la superficie de 112 000 pieds carrés est déjà louée.

Fondée en 1956 par Peter Cohen, l'entreprise familiale est aujourd'hui exploitée par son fils Ben et sa sœur Cathy. Ses actifs comprennent des tours de bureaux, des campus d'entreprises, des installations industrielles et elle offre le service de construction sur mesure et la rénovation de propriétés. « Notre savoir-faire couvre également la gestion de propriétés commerciales et l'extension de la capacité des installations existantes. »

DIVCO

Divco a réalisé le bâtiment du 6500, route Transcanadienne et celui qui est situé au 6400 du même boulevard. Cet entrepreneur général, qui possède 40 ans



Nous sommes fiers de participer
au projet de construction du
6500 TRANSCANADIENNE
en partenariat avec **TRIAD INC**

LA CIE
ELECTRIQUE BRITTON LTÉE

LE CHOIX DES ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX

(514) 342-5520

www.britton.ca