
**ICI,
L'AVENIR
SE CONSTRUIT.**

HISTORIQUE AU 30 NOVEMBRE 2013

PLUS DE
1,3 MILLIARD \$
INVESTIS

PROJETS TOTALISANT
5,2 MILLIARDS \$

PRÈS DE
40 000
EMPLOIS
CRÉÉS

LE FONDS IMMOBILIER DE SOLIDARITÉ FTQ
UN PILIER DU SECTEUR IMMOBILIER
QUÉBÉCOIS DEPUIS 1991

EN COUVERTURE :

DISTRICT GRIFFIN

Profil : Immeuble en copropriété dans le quartier Griffintown à Montréal en bordure du parc Saint-Ann.

Partenaire : Devimco

**NOTRE
RAISON D'ÊTRE**

CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
DU QUÉBEC EN PARTICIPANT FINANCIÈREMENT
ET STRATÉGIQUEMENT À LA RÉALISATION DE PROJETS
IMMOBILIERS RENTABLES, CRÉATEURS D'EMPLOIS
ET SOCIALEMENT RESPONSABLES, EN PARTENARIAT
AVEC DES LEADERS DU SECTEUR IMMOBILIER.

**NOS
VALEURS**

ÉTHIQUE, TRAVAIL D'ÉQUIPE, CRÉATIVITÉ, INNOVATION,
EFFICACITÉ ET RIGUEUR



SAINT-BRUNO SUR LE LAC

PROFIL

Copropriétés haut
de gamme aux abords
d'un lac privé au pied du
mont Saint-Bruno.

PARTENAIRE

Groupe Lobato



**TOURS QUARTIER
DES SPECTACLES**

PROFIL

Projet de deux tours commerciales et de bureaux totalisant 1,2 million de pi² d'espace locatif au cœur du quartier des spectacles à Montréal.

PARTENAIRE

Canderel

INVESTIR, DÉVELOPPER ET BÂTIR ENSEMBLE

Créé en 1991 par le Fonds de solidarité FTQ, le Fonds immobilier de solidarité FTQ forme des partenariats stratégiques avec des promoteurs et des constructeurs chevronnés, en vue d'investir dans des projets immobiliers où il fait bon vivre ou travailler, et dont les retombées profitent à l'ensemble de la société québécoise.

En agissant comme un levier pour l'économie, le Fonds immobilier favorise le démarrage de projets structurants de toutes tailles, dans toutes les régions du Québec, et stimule la création d'emplois principalement dans le secteur de la construction.

UN RÔLE PORTEUR

Investir, développer et bâtir sont les pôles d'action du Fonds immobilier et les bases de sa réussite.

En plus de répondre aux impératifs de rentabilité, ses décisions d'investissement tiennent compte des préoccupations des générations futures du Québec. Ses chantiers sont quant à eux des lieux privilégiés pour transformer les enjeux de développement actuels en espaces habitables de demain.

Si les projets du Fonds immobilier génèrent des retombées positives année après année, c'est grâce à l'expertise de son équipe et de ses partenaires, et à la qualité des fournisseurs et des travailleurs qui contribuent à la réalisation des projets. Le Fonds immobilier bénéficie de l'appui du Fonds de solidarité FTQ qui, fort de centaines de milliers d'actionnaires-épargnants, lui alloue une portion de son actif à des fins d'investissement.

**POUR LE FONDS IMMOBILIER, ÉVOLUER SIGNIFIE FAIRE
CIRCULER LES IDÉES ET L'EXPERTISE POUR FAIRE PLACE À L'AVENIR
ET FAIRE TOURNER L'ÉCONOMIE D'ICI.**



DE HAUT EN BAS

URBANIA

PROFIL

Copropriétés à proximité du métro Montmorency et du centre-ville de Laval.

PARTENAIRE

Société de développement Urbania 2003

HALTES DU ROI

PROFIL

Copropriétés avec vue sur le fleuve Saint-Laurent et le lac Saint-Pierre à Trois-Rivières.

PARTENAIRE

Construction René Courchesne



**ESPACE
LEBOURGNEUF**

PROFIL
Immeubles de bureaux
dans le secteur
Lebourgneuf à
Québec.

PARTENAIRE
Groupe De Bertin



DE HAUT EN BAS

ESPACE MV

PROFIL
Lofts, copropriétés et maisons
en rangée à l'architecture contemporaine
à Dorval.

PARTENAIRES
IPSO FACTO investissement immobilier
Gestion PCA
IG Realty Investments

LE MONROE

PROFIL
Copropriétés, lofts et maisons en rangée
haut de gamme à Blainville.

PARTENAIRE
Cosoltec

RÉALISER DE SOLIDES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

Le Fonds immobilier de solidarité FTQ investit en partenariat afin de réaliser des projets d'immeubles dans les secteurs résidentiel, de bureaux, commercial, industriel ou institutionnel, et ce, partout au Québec. Il prend des participations dans des catégories d'actifs qui bénéficient d'un fort potentiel de croissance, tout en ciblant les propriétés de qualité qui répondent aux nouvelles tendances du marché.

INVESTIR AVEC AUDACE

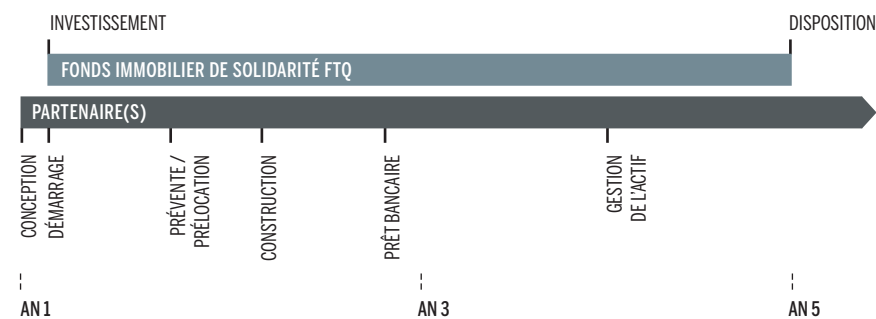
C'est en injectant des capitaux dès la conception d'un immeuble que le Fonds immobilier joue un rôle d'accélérateur de projets. Sa participation facilite entre autres la mise en œuvre des activités liées au démarrage, dont l'acquisition du terrain, l'étude de marché, les analyses de sol et la conception des plans architecturaux.

Son expertise lui permet d'offrir des solutions d'investissement efficaces et novatrices sous forme de capitaux propres et de prêts mezzanines ou participatifs. Une institution financière ou bancaire complète le montage financier.

En collaboration avec ses partenaires, le Fonds immobilier assure une gestion responsable des immeubles détenus dans son portefeuille. Il veille à ce que les locataires obtiennent des services adaptés à leurs besoins, tout en contribuant à la valorisation de son patrimoine immobilier.

DISPOSER D'ACTIFS À MOYEN TERME

En fonction du contexte économique et des conditions du marché, le Fonds immobilier adapte ses stratégies de disposition d'actifs pour rester à l'affût des meilleures occasions d'affaires. De façon générale, il vise un horizon de sortie de cinq à sept ans, comme l'illustre le diagramme ci-dessous.



CENTRE DE DONNÉES DE MONTRÉAL

PROFIL
 Immeuble intégrant la colocalisation de serveurs informatiques et des locaux pour bureaux sur la rue de l'Inspecteur à Montréal.

PARTENAIRE
 Urbacon

BÂTIR AU-DELÀ DU MORTIER

Le Fonds immobilier de solidarité FTQ emploie des stratégies d'investissement diversifiées qui l'amènent à être un acteur important dans une multitude de projets majoritairement au Québec.

Il privilégie les projets qui créent de réels milieux de vie. Les ensembles résidentiels à vocation mixte comme District Griffin, Bassins du Havre et Tours Quartier des spectacles à Montréal, ou encore le Quartier Miscéo à Lévis, figurent parmi ses projets d'envergure.

MISER SUR DES PROJETS PHARES

En collaborant régulièrement à la mise en œuvre de projets innovateurs, le Fonds immobilier contribue à l'émergence d'une vision moderne et viable du développement urbain. De plus, il est à bien des égards un précurseur dans le domaine du capital de risque et de développement, ayant participé à de nombreuses premières.

- Première fiducie de placement immobilier au Québec : Cominar.
- Premier hôtel-boutique à Montréal : Le Germain.
- Premières initiatives dans le secteur des résidences pour aînés au Québec.
- Premiers immeubles en technologie de l'information (Cité multimédia, CDTI) et en biotechnologie (Centre de développement des biotechnologies de Laval et de Sherbrooke).
- Premiers parcs technologiques : Technoparc Saint-Laurent et Parc technologique du Québec métropolitain.
- Rôle structurant auprès de familles à faible et à moyen revenu par la construction de plus de 1 300 logements abordables, sociaux ou communautaires.

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE

Le Fonds immobilier encourage la construction de projets sous le signe de l'écoresponsabilité. Certains de ces immeubles sont engagés dans le processus d'obtention de la certification LEED®, dont les Bassins du Havre à Montréal. D'autres optent pour la formule des ensembles résidentiels incorporant diverses mesures écologiques telles que l'efficacité énergétique, la réduction de l'empreinte écologique et l'intégration d'un grand nombre d'espaces verts.



BASSINS DU HAVRE

PROFIL
Copropriétés et lofts urbains sur les berges du canal Lachine à Montréal ; projet visant la certification LEED.

PARTENAIRES
Prével
Rachel Julien
Claridge

PORTEFEUILLE AU 30 NOVEMBRE 2013

30 IMMEUBLES SOUS GESTION

19 MILLIONS DE PI²
DE TERRAINS À DÉVELOPPER

43 MILLIONS \$ VOUÉS
À L'HABITATION ABORDABLE,
SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE

31 PROJETS IMMOBILIERS
EN COURS D'UNE VALEUR DE
1,4 MILLIARD \$ QUI CRÉERONT
PRÈS DE **10 500 EMPLOIS.**



TERRASSE MOUSSEAU

PROFIL

Revitalisation d'immeubles locatifs dédiés à des familles à faible ou à moyen revenu à Longueuil.

PARTENAIRE

Bâtir son quartier

INVESTIR PAR SOLIDARITÉ

Le Fonds immobilier mise également sur des projets valorisant l'accès à la propriété, par exemple la transformation de l'ancien hôpital Bellechasse, dans le quartier Rosemont à Montréal, en immeuble de 91 logements sociaux et communautaires.

Ce rôle social, le Fonds immobilier le joue par le biais d'investissements dans des fonds spécialisés, qui totalisaient quelque 43 millions de dollars au 30 novembre 2013. Ces fonds, tels le Fonds d'investissement de Montréal et le Fonds d'acquisition québécois, sont gérés par des entreprises d'économie sociale comme le Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier et l'Association des groupes de ressources techniques du Québec. Plusieurs autres acteurs sociaux participent activement au développement de ces projets.

Ces investissements permettent ainsi à des familles à revenu faible ou moyen, à des personnes seules ou encore à de jeunes mères, d'accéder à un logement de qualité, à prix abordable, dans un milieu de vie communautaire et sécuritaire où il fait bon vivre.



DE HAUT EN BAS

HABITATION SANS FRONTIÈRES

PROFIL

Logements communautaires et abordables, situés à Charlesbourg, dédiés à des familles à faible ou à moyen revenu, et à des personnes seules en légère perte d'autonomie.

PARTENAIRE

Association des groupes de ressources techniques du Québec

UN RAYON DE SOLEIL

PROFIL

Logements communautaires situés à Montréal-Nord dédiés à de jeunes mères monoparentales, avec la participation de l'organisme à but non lucratif Les Fourchettes de l'espoir.

PARTENAIRE

Bâtir son quartier



ENSEMBLE POUR FAIRE TOURNER L'ÉCONOMIE D'ICI

Le Fonds immobilier de solidarité FTQ est toujours à la recherche de nouveaux partenaires afin de bâtir des projets immobiliers rentables et durables, au service de l'essor économique du Québec.

Dans cette industrie dynamique, où tout se joue sur le terrain de l'avenir, le Fonds immobilier est bien positionné pour tirer parti des occasions qui se présenteront au cours des prochaines années.

UNE ÉQUIPE MULTIDISCIPLINAIRE DE HAUT NIVEAU

Outre ses capacités d'investissement, le Fonds immobilier maîtrise les défis à relever dans l'élaboration d'un projet et maintient une vigie afin de demeurer à l'avant-garde des tendances dans les différents marchés de l'immobilier.

Le Fonds immobilier apporte aussi une valeur ajoutée à ses partenaires en réunissant sous le même toit différents spécialistes du milieu immobilier – analystes de marchés, architectes, urbanistes, évaluateurs, juristes, comptables, financiers et autres experts. Leur longue expérience du secteur permet d'approfondir l'étude d'un projet, de le bonifier au besoin et de préparer les fondements de sa réussite.

UNE EXPERTISE RECHERCHÉE

- Analyse de marchés
- Analyse financière
- Montages financiers
- Droit immobilier
- Développement de projets
- Gestion de projets
- Gestion d'actifs
- Disposition d'actifs



DE GAUCHE À DROITE
Geoffrey Ancinon, chargé de projet
Linda Simard, vice-présidente aux Affaires juridiques
Johanne Bréard, comptable

NOS PARTENAIRES

[Association des groupes de ressources techniques du Québec](#)

[Canderel](#)

[Claridge](#)

[Club de hockey Canadien](#)

[Cogir, société de gestion](#)

[Cogirès](#)

[Construction Gamarco](#)

[Construction René Courchesne](#)

[Corporation Cadillac Fairview](#)

[Corporation financière Champlain](#)

[Cosoltec](#)

[Decarel](#)

[Desjardins Sécurité financière compagnie d'assurance-vie](#)

[Devimco](#)

[EMD Construction](#)

[Fonds de placement immobilier BB](#)

[Fortier Services Immobiliers](#)

[Gamache Martin architectes](#)

[Gestion PCA](#)

[Groupe Cardinal](#)

[Groupe Cholette](#)

[Groupe De Bertin](#)

[Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier](#)

[Groupe Gedev](#)

[Groupe Germain](#)

[Groupe Heafey](#)

[Groupe Lobato](#)

[Groupe Vered](#)

[IG Realty Investments](#)

[Industrielle Alliance](#)

[IPSO FACTO investissement immobilier](#)

[Loracon Construction](#)

[Merlin Immobilier](#)

[Ogesco Construction](#)

[Prével](#)

[Rachel Julien](#)

[Services immobiliers Altius](#)

[Société de développement Urbania 2003](#)

[Struktur](#)

[Urbacon](#)

**ICI,
L'AVENIR
SE CONSTRUIT.**

fondsimmobilierftq.com

545, boulevard Crémazie Est, bureau 1210
Montréal (Québec) H2M 2V1
Tél. : 514 847-5700

 **FONDS**
immobilier de solidarité FTQ



IMPRIMEUR

From well-managed forests

Cert. no. C020-220-XX

www.fsc.org

© 1996 Forest Stewardship Council