



IMMOSTAR

TRANSFORMER  
L'USUEL EN  
EXCEPTIONNEL

■ PROPOS RECUEILLIS PAR JOHANNE MARTIN

En 2003, lorsqu'il a fondé Immostar, André Pelchat avait un rêve : celui de créer un empire. Ce n'est donc pas le fruit du hasard si l'entreprise de Québec fait aujourd'hui figure de leader en immobilier. Proximité, transparence, innovation, avant-gardisme, engagement et satisfaction de la clientèle sont depuis le début inscrits dans son ADN.

ANDRÉ PELCHAT  
Président  
Immostar



Je voulais lancer une entreprise qui serait vraiment florissante au fil du temps et qui aurait une très bonne réputation, c'est pourquoi je l'ai appelée Immostar, raconte d'emblée André Pelchat. Le rêve, c'était de posséder une compagnie dans laquelle on peut investir en toute sécurité et faire du développement innovant. C'était aussi de devenir un joueur qui serait un phare – qui éclaire et qu'on voit de loin pour se diriger – et fort, donc associé à du solide!»

Président et fondateur de l'entreprise qui célèbre cette année ses 20 ans, l'homme d'affaires est lié au monde de l'immobilier depuis plus de 40 ans. Au départ, la compagnie était surtout spécialisée dans le secteur commercial et détenait quelques immeubles de bureaux, en plus de miser sur des cessions de baux dans le domaine industriel. Il y a une dizaine d'années, bien que le savoir-faire acquis soit demeuré, un virage vers le multirésidentiel s'est amorcé.

«Nous nous définissons comme un développeur et gestionnaire immobilier, rappelle François Pelchat, associé et vice-président au développement et au marketing. Nous conservons nos immeubles avec des partenaires privés et institutionnels, puis nous les gérons. Depuis 2016, nous sommes en forte croissance. De 85 à 90 % de nos projets se font dans la grande région de Québec, mais nous avons des bâtiments partout en province!»

**DEVENIR LEADER EN IMMOBILIER: LES CLÉS DU SUCCÈS**

Que ce soit en matière de gestion-opération, en conception, en investissement – Immostar achète et vend aussi des bâtiments –, en maintenance ou à l'égard des affaires juridiques, dans chacun des services de l'entreprise, tous les postes sont occupés par des passionnés. «Nous aimons l'immobilier dans tous ses volets et nous sommes des gens engagés et très transparents avec tous ceux qui gravitent autour de nous», communique François Pelchat.

Une culture d'ouverture destinée à favoriser la créativité et l'innovation compte également parmi les clés du succès. «André a toujours eu cette philosophie-là et à l'interne, c'est une chose que nous avons entretenue. Nous sommes très ouverts aux nouvelles idées et nous essayons de trouver une optimisation dans tout. Nous avons repoussé nos limites partout», tient à noter Kevin Lachance, associé et vice-président finance et stratégie chez Immostar.

**DINAMO**  
CONSTRUCTION

Bâtir un monde meilleur

Le Quatrième, Dorval

MÛ, Ville de Québec

Projet en collaboration avec Immostar

CONSTRUCTIONDINAMO.COM

Facebook, Instagram, LinkedIn icons



FRANÇOIS PELCHAT  
Associé, vice-président développement et marketing  
Immostar

IMMOSTAR

Félicitations  
à toute l'équipe  
d'Immostar !

Pionnier dans le domaine immobilier  
et incubateur d'innovations, **Immostar**  
célèbre 20 années d'expertise et de service.

Félicitations pour cette grande étape  
de votre histoire.

fasken.com

FASKEN



L'ÉDIFICE PROMUTUEL, UN IMMEUBLE DE BUREAUX CERTIFIÉ LEED LIVRÉ EN 2010

IMMOSTAR



**Vous distinguez-vous  
comme employeur?**

Solertia peut vous aider

**solertia**  
stratégiquement humain

**CENTRE D'EXPERTISES**  
en rémunération globale et  
gestion des ressources humaines

—  
info@solertia.ca • solertia.ca

Il ajoute que la compagnie a su bien s'entourer. « C'est vrai à l'intérieur comme à l'extérieur de l'entreprise : nous avons le bonheur d'avoir des gens hyperperformants à nos côtés pour nous aider à avancer. Les relations que nous avons bâties nous ont permis d'aller chercher, selon les projets et nos besoins, à la fois les meilleurs éléments et les bonnes expertises dans chacune des sphères de notre travail : évaluateurs, banquiers, professionnels, spécialistes en développement durable... »

Les dirigeants s'entendent en outre pour affirmer qu'Immostar se positionne toujours « en avant de la parade ». Ils se font ainsi un devoir d'effectuer une veille constante du marché, ici et ailleurs dans le monde, et se rendent

régulièrement à l'étranger. Dernières tendances, coûts d'exploitation, confort des bâtiments et efficacité énergétique : ils souhaitent s'inspirer des meilleures pratiques afin de sans cesse raffiner leur expertise. Il s'agit d'un autre facteur de réussite déterminant.

« En tant que concepteur-développeur d'immeubles que nous souhaitons gérer, nous sommes capables de bien comprendre où sont les enjeux, à savoir les faiblesses, les possibilités d'amélioration futures, ce que les clients apprécient ou aiment moins à moyen et long terme dans le bâtiment une fois qu'il est occupé. On parvient alors à avoir un produit qui va répondre de mieux en mieux aux attentes », explique le vice-président au marketing.



**NOUS  
CONSTRUISONS  
VOTRE FUTUR !**



**Nous félicitons notre client Immostar pour son vingtième anniversaire !  
Nous le remercions de sa confiance et lui souhaitons une excellente continuation !**

2022, rue Lavoisier, bureau 220, Québec QC G1N 4L5  
**418 781-0808**    [info@tb4.ca](mailto:info@tb4.ca)    [www.tb4.ca](http://www.tb4.ca)

18\_DE RICO EXPERTS-CONSEILS S.E.N-1/2 PAGE H



*Parlons bien*

[blancetnoirimmobilier.ca](http://blancetnoirimmobilier.ca)

Une offre immobilière 360° distinctive à Québec. Nous vous accompagnons pour vos projets d'achat, de vente ou de location selon votre mode de vie actuel et à venir.



BLANC & NOIR

Agence Immobilière

BLANC & NOIR

IMMOBILIER

Royal LePage Blanc et Noir,  
Blanc et Noir Immobilier et Immostar...  
une collaboration humaine et gagnante!

IMMOSTAR

À l'écoute de sa clientèle, Immostar est devenue un chef de file en s'adaptant aux nouvelles réalités. Aujourd'hui, l'entreprise représente une marque crédible et forte qui attire la crème de l'industrie. L'image qu'elle s'est forgée lui permet d'autre part d'avoir accès à des terrains intéressants, à de meilleurs financements et de concevoir des immeubles différents de ce qui est généralement proposé dans le marché, notamment en ce qui a trait aux certifications.

## UNE EXPERTISE TOUS AZIMUTS

### Gestion

« Nous nous plaisons à dire de nous-mêmes que nous sommes un véritable *one stop shop* de l'immobilier ! lance François Pelchat. Quand nous tombons en conception de bâtiment, dès le jour un, l'équipe d'opération et de gestion est autour de la table pour savoir de quelle manière nous allons faire pour diminuer les coûts d'exploitation et hausser le confort de nos résidents. Par la suite, nous faisons en sorte que l'immeuble puisse " vivre " correctement. »

Qu'il s'agisse des contrats de déneigement, de l'entretien, des déménagements, du service à la clientèle pour les différents types de locataires, d'aspects légaux avec l'équipe de droit ou bien de questions liées à la comptabilité ou à l'administration, toute l'expertise d'Immostar est déployée. « Nous avons même une équipe volante qui se déplace d'un bâtiment à l'autre pour veiller au bien-être de nos locataires commerciaux et résidentiels », révèle le dirigeant.

### Développement

Pour l'entreprise, repousser les limites du développement en tablant sur l'innovation signifie, par exemple, de se doter de systèmes mécaniques particuliers et centralisés, de faire de la géothermie et des immeubles qui sont certifiés LEED et WELL. Immostar s'est engagée à contribuer à la lutte contre les changements climatiques en faisant des enveloppes plus performantes, des immeubles plus durables et en limitant sa consommation d'énergie et d'eau.

« On voit les coups venir pas mal d'avance ! enchaîne François Pelchat. Il y a des initiatives que nous conceptualisons actuellement et qui sont déjà cinq, six, sept ou huit ans en avance sur les besoins de nos clients. Mentionnons que nous adaptons nos projets en conception pour plaire aux baby-boomers, mais en même temps, pour être certains que ces bâtiments vont convenir à la génération suivante en matière de taille d'unités, d'aires communes, etc. »



CONSTRUCTION  
PIERREBLOUIN

## ENSEMBLE POUR MIEUX BÂTIR

1800, RUE PROVINCIALE,  
QUÉBEC, QC G1N 4A2

418 661-0371

CONSTRUCTIONPIERREBLOUIN.COM



Le vice-président au développement et au marketing précise au passage que la compagnie n'hésite pas, auprès de l'ensemble de ses pairs, à se mobiliser au profit de toute l'industrie. « Nous ne sommes pas des gens qui cachent la recette ! Nous participons à de nombreux panels, travaillons avec les Villes et collaborons avec les professionnels de l'immobilier pour propulser notre secteur d'activité. En partageant, c'est tout le monde qui en sort gagnant ! »

**Multi-usages**

Forte de son expertise dans les domaines commercial, industriel, résidentiel et du bureau, Immostar détient le savoir nécessaire pour amalgamer les différents modèles d'occupation. En effet, dans la majorité des grandes villes, les projets sont maintenant élaborés en usage mixte. L'entreprise connaît donc les contraintes associées à chacune des vocations

et peut créer des bâtiments plus efficaces et structurés pour minimiser les conflits entre les usages.

« Pensons simplement à la livraison de la marchandise lorsqu'il y a un ou des commerces dans l'immeuble ou encore au déneigement, soumet François Pelchat. Il faut être sûr que tous les occupants puissent cohabiter d'une façon adéquate et harmonieuse. En immobilier, de nos jours, il est important de saisir tout l'éventail des enjeux présents. On doit notamment songer à la ville, aux services, aux résidents, aux commerces, au transport en commun... »

**Optimisation**

L'objectif d'Immostar a toujours consisté à créer de la valeur partout où il y a possibilité de le faire, et ce, tant pour le locataire résidentiel que commercial, pour l'investisseur que pour l'entreprise elle-même. Il arrive que cela se traduise par des dépenses supplémentaires qui seront profitables à long terme. Dans un contexte de rareté de la main-d'œuvre, l'installation d'un système au glycol sous les trottoirs, à titre d'exemple, peut s'avérer très avantageuse et diminuer les coûts de déneigement.

« L'une des clés de l'optimisation, c'est que nous n'acceptons pas forcément les manières traditionnelles de faire les choses, complète Kevin Lachance. En financement, entre autres, nous aimons partager nos objectifs avec nos partenaires. Nous avons établi des façons de procéder avec eux pour aller gratter quelques points de pourcentage de rendement. Et nous éduquons les gens autour pour qu'ils réalisent qu'il n'y a pas que le budget à considérer ! »

**Synex | Couture Rochette**  
Assurance<sup>®</sup> Gestion de risques  
Cabinet en assurance de dommages

**Expertise de pointe en construction**

- RESPONSABILITÉ ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS
- AUTOMOBILE ET COMMERCIALE
- BIENS, BRIS DES ÉQUIPEMENTS
- CARGO/TRANSPORT
- CHANTIER
- DÉLITS ET CRIMES
- RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE
- RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE
- RAPPEL DE PRODUITS
- RESPONSABILITÉ CIVILE
- RESPONSABILITÉ DES FIDUCIAIRES
- CYBERSÉCURITÉ ET SÉCURITÉ DES RÉSEAUX

**UN DES PLUS GROS DÉPARTEMENTS DE CAUTIONNEMENT AU QUÉBEC**

**La confiance et la connaissance, ça ne se gagne pas, ça se construit!**  
Une expertise de plus de 25 ans en assurance de dommages et services financiers aux moyennes et grandes entreprises québécoises actives tant sur les marchés locaux qu'à l'international.

Couture Rochette fait partie de Synex, qui détient au total 23 cabinets de courtage indépendants au Canada. Grâce à cette indépendance, les cabinets de Synex offrent à leur clientèle un accès à tous les marchés d'assurance au pays. **Une présence locale avec une force nationale.**

COUTUREROCHETTE.CA | 1 800-346-5567



KEVIN LACHANCE  
Associé, vice-président finance et stratégie  
Immostar

IMMOSTAR



## Complices de votre réussite

**Fiers de collaborer avec Immostar**

L'équipe de Desjardins Entreprises Québec-Portneuf tient à souligner la réussite des dirigeants de Immostar, l'excellence de leurs réalisations ainsi que la croissance de leur entreprise. Nous sommes là pour faire rayonner les entrepreneurs d'ici.

[desjardins.com/entreprises](https://desjardins.com/entreprises)





LE MADRID 2.0, À SAINT-LÉONARD-D'ASTON, UNE PROPRIÉTÉ D'IMMOSTAR DEPUIS 2012

GROUPE  
**roël**

**MÉCANIQUE DU BÂTIMENT**

[groupenoel.com](http://groupenoel.com)

1700, rue Léon-Harmel, Québec (Québec) G1N 4R9

418 663-0879

814, boul. Guimond, local 202, Longueuil (Québec) J4G 1T5

450 640-1879



IMMOSTAR

André Pelchat, pour sa part, juge essentielle la question de l'abordabilité. «Le coût du loyer a substantiellement augmenté ces dernières années et si on concevait les immeubles de la même manière qu'il y a cinq ans seulement, les prix seraient encore plus élevés pour nos locataires. Nous tentons donc de trouver des moyens d'optimiser les constructions pour être en mesure d'offrir des logements à des prix qui sont acceptables pour le marché», émet-il.

# ABG

CPA SENCRL



## LA RÉUSSITE, UNE ÉQUIPE



CERTIFICATION | SERVICES-CONSEILS  
ÉVALUATIONS D'ENTREPRISES | FISCALITÉ | COMPTABILITÉ

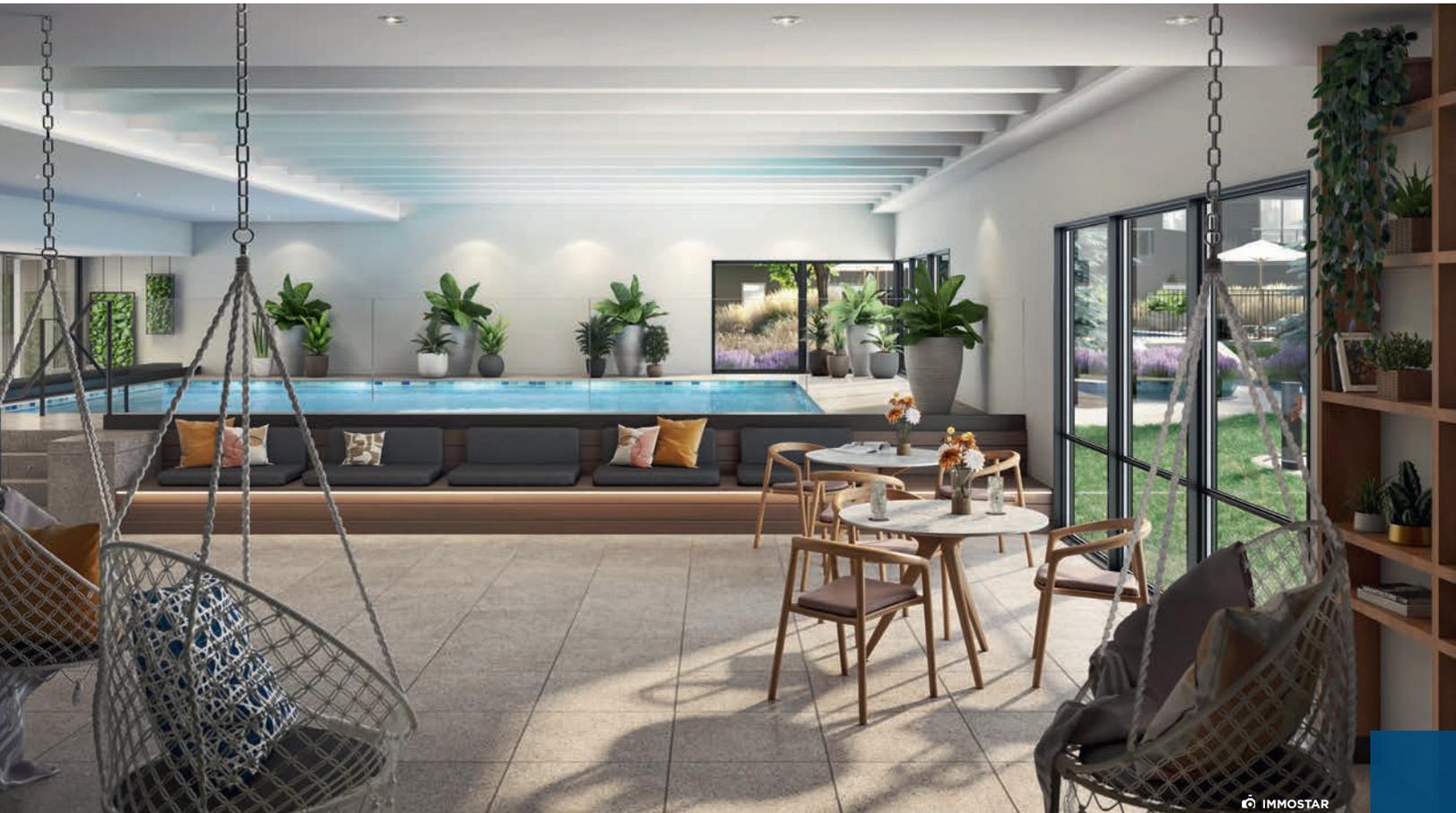
[ABGCPA.CA](http://ABGCPA.CA)

**BUREAU DE QUÉBEC**  
820-2590, boul. Laurier  
Québec, QC G1V 4M6  
418 659-3702

**BUREAU DE LAURIER-STATION**  
7-1000, boul. Saint-Joseph  
Laurier-Station, QC G0S 1N0  
418 728-2824



STEPHANE GROLEAU



IMMOSTAR

## QUÉBEC, TERREAU D'EXCEPTION POUR L'IMMOBILIER

D'entrée de jeu, le fondateur d'Immostar justifie, en partie, le calibre exceptionnel du secteur immobilier de Québec par la croissance à petite échelle de son marché. « Quand on parle d'une demande moins forte qu'à Montréal ou Toronto, pour citer ces villes, cette demande, on souhaite aller la chercher à tout prix ! fait-il valoir. On n'a pas le choix d'être plus créatifs et de ne pas se tromper. À Québec, les promoteurs sont aguerris, rigoureux, sur la coche ! »

L'authenticité des acteurs de l'industrie dans la capitale se reflète également dans la qualité de leurs constructions. « Je crois qu'il faut savoir se démarquer dans un marché qui est plus compétitif, qu'on doit attirer notre clientèle, lâche le vice-président finance et stratégie. Ici, il y a ce goût de bien bâtir, tout en respectant des contraintes budgétaires qui sont serrées. On ne loue pas aux mêmes coûts à Québec qu'à Montréal, mais on a trouvé une formule ! »

Le gestionnaire attribue aussi le dynamisme de l'immobilier dans la capitale à la proximité des individus qui composent l'environnement. « Ce sont des gens que nous recroisons tout le temps ! Nous sentons une fierté, il se dégage un vrai sentiment

d'attachement. Combien de fois nous entendons des sous-traitants ou des personnes qui sont sur le chantier dire : " Ce projet, c'est moi qui l'ai fait ! " Nous bâtissons des immeubles signatures dans la ville. »

## La gestion d'immeubles relève parfois du casse-tête. Pas votre assurance.

**ESSOR Assurances** est reconnu en tant que courtier d'expérience pour ces types de risque :

Syndicat de copropriétés

Propriétaire foncier multiplex

Locaux commerciaux

Gestionnaire de copropriété

Immeuble d'habitation  
de plus de 6 logis

1 877 883-7767

[essor.ca](http://essor.ca)

 **ESSOR**  
ASSURANCES

On s'en occupe.  
depuis **65** ans

François Pelchat avance la théorie du bonheur pour expliquer le caractère remarquable de l'industrie à Québec. Il évoque la présence moins importante de contraintes par rapport aux grandes villes: une circulation plus fluide et une densité de population plus faible qui offrent davantage de flexibilité, de temps de qualité aux citoyens. Du personnel plus heureux aurait une incidence directe sur l'expertise et l'engagement à l'égard des projets qui sont accomplis ici.

«Nous sommes des compétiteurs, mais nous nous connaissons tous! rapporte au surplus l'homme d'affaires. À Québec, j'ai l'impression que nous appartenons tous à la même famille et que même si nous sommes des concurrents,

nous ne voulons pas que les autres soient déçus des projets que nous réalisons, alors nous repoussons toujours les limites pour être les meilleurs. Tout le monde a vraiment envie de signer LE projet qui se distinguera du lot.»

**UN RAYONNEMENT FONDÉ SUR L'INNOVATION, LA DURABILITÉ ET L'ENGAGEMENT**

Si les talents désirent évoluer dans un milieu comme celui de Québec, Immostar dit assurer son rayonnement « parce que ses actionnaires et ses employés sont des vrais! ». « Nous restons nous-mêmes et nous cheminons du mieux que nous le pouvons. Nous ne croyons pas que nous savons tout et nous n'hésitons pas à solliciter l'aide de professionnels. Nous avons



**Nous sommes fiers de collaborer au succès des projets d'Immostar!**



[genecor.com](http://genecor.com)



Nous le savons,  
**en immobilier commercial,  
chaque bail est différent.**

C'est pourquoi  
**Hopem vous offre  
plus de flexibilité**  
pour la gestion de vos  
baux commerciaux.

Contactez-nous pour en savoir plus!

[info@hopem.com](mailto:info@hopem.com)  
1 800 363-9049

[hopem.com](http://hopem.com)

aussi la volonté de prendre soin de nos clients locataires », insiste François Pelchat.

« André nous a inculqué tous ces principes, en plus d'une autre règle importante: celle de livrer ce qu'on promet. Je pense à notre vision d'ensemble du projet des Loges Saint-Nicolas pour lequel nous nous étions entendus avec la Ville sur un concept, concept que nous avons respecté. C'est la même chose pour nos locataires: si nous diffusons en ligne une image 3D d'un appartement, il faut qu'au final, ça corresponde à la réalité », expose M. Lachance.

Pour ses employés, Immostar a ouvert la marche en étant le premier promoteur à se munir du sceau de reconnaissance Concilivi alliant le

travail, la famille et le plaisir. Le 1<sup>er</sup> juillet, à l'occasion de son 20<sup>e</sup> anniversaire, la compagnie leur a offert un cadeau en leur ouvrant un compte santé et bien-être. Chacun bénéficie annuellement d'une somme de 500\$. Qui plus est, l'environnement de travail s'enrichira très bientôt de biophilie, de musique et d'art visuel.

#### RELEVER LES DÉFIS DE L'INDUSTRIE

En immobilier, les défis ne manquent pas et Immostar, comme entreprise, doit s'appliquer à les relever. Présentement, le secteur est particulièrement touché par la hausse des taux d'intérêt. On assiste toutefois, depuis quelques mois, à une diminution graduelle des coûts de construction. La difficulté majeure consiste, pour l'heure, à jongler pour « faire

**garoy**  
INC.  
CONSTRUCTION

Félicitations à l'équipe d'Immostar  
pour votre **20e anniversaire.**



NOUS SOMMES  
FIERS D'ÊTRE  
ASSOCIÉS À UNE  
ENTREPRISE QUI MISE  
SUR LE **CAPITAL HUMAIN**  
ET LES **RELATIONS DURABLES.**



Credit Photos: Émilie Langlais



Construisons ensemble.



LE 1070 CAP-ROUGE, DONT LA LIVRAISON EST PRÉVUE À L'AUTOMNE 2023

IMMOSTAR



IMMOSTAR

- Immostar travaille d'arrache-pied pour réduire ses émissions
- de gaz à effet de serre, optimiser ses systèmes mécaniques et
- contribuer à la décarbonation de ses immeubles, par exemple.

atterrir» le modèle financier. Aux yeux des actionnaires, ces conditions provoquent un «écrémage».

«Ce sont les joueurs un peu mieux établis, plus créatifs et innovants qui vont réussir à tirer leur épingle du jeu, observe le vice-président finance et stratégie. Les circonstances créent également des occasions, car nous faisons des acquisitions. Côté défis, spécifions en outre que les besoins en logements n'ont jamais été aussi criants, tout comme les contraintes de zonage, d'obtention de permis, d'acceptabilité sociale... Il faut composer avec tout cela!»

«Un autre obstacle, c'est le phénomène du "pas dans ma cour" et les multiples délais que nous avons dans nos projets, intervient le vice-président au développement et au marketing. Nous faisons beaucoup d'investissements en prédéveloppement, même si nous ne sommes jamais sûrs du dénouement avec les Villes, les locataires et toutes les embûches qui sont susceptibles de survenir. Souvent, on avance, puis à un moment donné, on se fait bloquer.»

En raison de la lutte contre les changements climatiques, il devient par ailleurs essentiel d'adapter les bâtiments et les affaires afin qu'ils soient plus efficaces et plus verts. Immostar travaille d'arrache-pied pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre, optimiser ses systèmes mécaniques et contribuer à la décarbonation de ses immeubles, par exemple. Cette nouvelle réalité s'accompagne, pour la compagnie, d'une bonne dose d'éducation, de recherche et d'investissement.

**LÀ**

**Fière d'offrir un environnement de travail sain et moderne à nos employés!**

- Un immeuble certifié LEED Canada-NC OR
- 6 km de verdure et de sentiers pédestres à nos pieds
- Lumière naturelle et installations géothermiques
- Gym, vestiaires, douches et espace vélos intérieur
- Consommation d'eau réduite et plus encore!

PARTENAIRE - LOCATAIRE D'IMMOSTAR

**PROMUTUEL**  
ASSURANCE

« Plus globalement, je crois que la compagnie va demeurer agile dans l'avenir. Nous ne pouvons pas prédire exactement quelle sera la demande dans cinq ans, mais nous nous positionnons pour être capables d'y répondre; nous allons nous adapter en cours de route ! »

– Kevin Lachance

« Nous consacrons des ressources importantes pour pouvoir aller chercher cette expertise-là parce que ça donne finalement accès à plusieurs avantages. Nous avons un comité en efficacité énergétique chez Immostar, un comité sur tous les critères ESG, alors il nous est possible de réfléchir à la manière dont nous pouvons nous améliorer dans les projets existants et ceux qui sont à venir en vue d'atteindre nos cibles », confirme François Pelchat.

**QUEL AVENIR POUR IMMOSTAR ?**

Au cours des prochaines années, le nombre de projets dans le marché industriel est appelé à s'accroître pour la compagnie. Elle a notamment

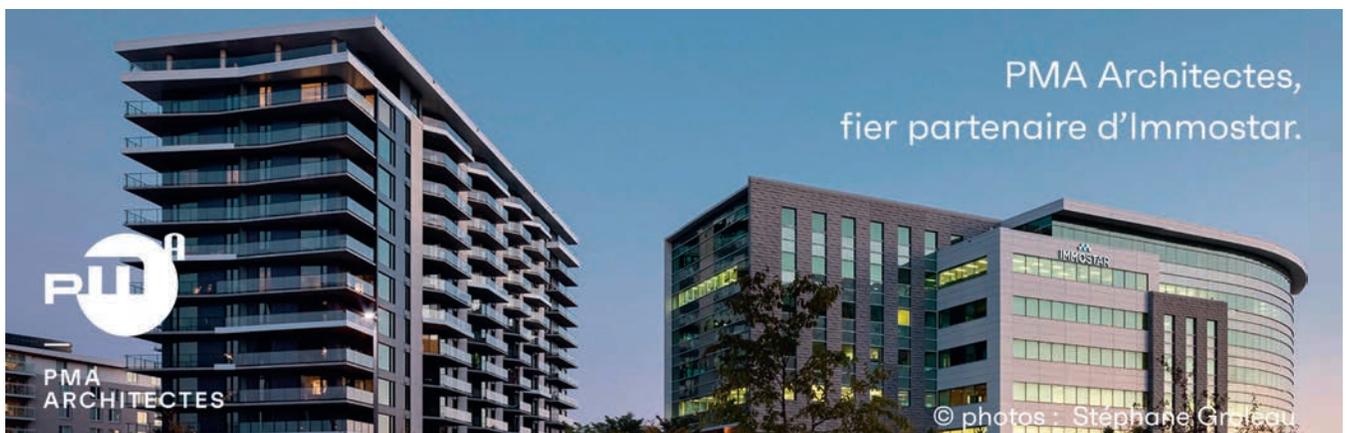
**Chef de file en génie des structures**



EXPERTS CONSEILS EN STRUCTURE



L2Cexperts.com



PMA ARCHITECTES

PMA Architectes, fier partenaire d'Immostar.

© photos : Stéphane Griveau

acquis un vaste terrain de 12 millions de pieds carrés au sud de l'aéroport de Québec qui lui permettra de réaliser un nouvel éco-parc industriel. Ce pôle écoresponsable, situé au cœur de la ville, profitera non seulement de la proximité des installations aéroportuaires, mais également de celle d'autoroutes principales.

Les entreprises qui souhaitent se relocaliser afin de prendre de l'expansion, s'automatiser ou solutionner un problème de main-d'œuvre, par exemple, trouveront dans cet éco-parc de la mobilité, différents modes de transport, de la restauration, des services variés, bref, une mixité d'usages, en plus de bâtiments très

performants en énergie. Immostar ne vise rien de moins que d'obtenir des certifications qui vont la projeter au rang de leader international.

« Plus globalement, je crois que la compagnie va demeurer agile dans l'avenir, soutient M. Lachance. Nous ne pouvons pas prédire exactement quelle sera la demande dans cinq ans, mais nous nous positionnons pour être capables d'y répondre; nous allons nous adapter en cours de route ! Si des changements se présentent ou que des occasions s'offrent à nous, autant dans l'industriel, le multirésidentiel, le bureau que le commercial, nous les saisissons. »





LE FLORENT, À TROIS-RIVIÈRES, UN PROJET MULTIRÉSIDENTIEL DONT LA LIVRAISON EST PRÉVUE AU PRINTEMPS 2025

IMMOSTAR



IMMOSTAR

- « Le promoteur le plus important, ce n'est pas forcément le plus gros,
- mais le plus influent, le plus engagé, celui qui fait des choses différentes,
- le promoteur que les gens aiment, avec qui ils ont envie de travailler. »
- – François Pelchat

Dans le but de fidéliser ses employés clés d'aujourd'hui, Immostar a mis en place un régime d'intéressement. Également, ce printemps, quatre nouveaux associés – Émilie Esber, vice-présidente aux affaires juridiques; Jean-François Gobeil, directeur principal à la comptabilité et à l'administration; Christian Goupil, vice-président exploitation; et Jean-François Poirier, vice-président investissements et valorisation des actifs – ont rejoint le groupe de dirigeants.

« Nous allons terminer la planification stratégique 2020-2025 dans laquelle notre cible était d'atteindre un milliard d'actifs sous gestion; nous devrions y arriver très bientôt! annonce André Pelchat. En ce qui concerne le plan 2025-2030, il est clair que nous nous enlignons sur cinq milliards de dollars. Il est certain que nous aspirons à devenir le joueur le plus important à Québec, celui de la prochaine décennie! Nous faisons en sorte de nous diriger vers ce but! »

« Le promoteur le plus important, ce n'est pas forcément le plus gros, mais le plus influent, le plus engagé, celui qui fait des choses différentes, le promoteur que les gens aiment, avec qui ils ont envie de travailler, conclut François Pelchat. Nous voulons garder la culture de l'entreprise, les bonnes relations, être à l'écoute. C'est ce qui fait que nos partenaires ont le goût de nous accorder leur confiance une deuxième, une troisième, une quatrième fois... » ■



Depuis toujours, notre passion!

**CCM2**  
ARCHITECTES

T 418 842-1967 | INFO@CCM2.CA | CCM2.CA



IMMOSTAR

## IMMOSTAR 20 ans à l'avant-garde, ça se souligne!

Depuis plusieurs années, Ædifica est fière d'être votre partenaire stratégique contribuant à la création de milieux de vie sains et durables.

Impacter  
l'avenir  
positivement



LE HUPPÉ  
Premier bâtiment  
multirésidentiel certifié  
WELL OR au Canada

ædifica



De gauche à droite: **Kevin Lachance**, associé, vice-président finance et stratégie; **François Pelchat**, associé, vice-président développement et marketing; **Christian Goupil**, associé, vice-président exploitation; **Jean-François Poirier**, associé, vice-président investissements et valorisation des actifs; **André Pelchat**, président; **Jean-François Gobeil**, associé, directeur principal — comptabilité et administration; **M<sup>e</sup> Émilie Esber**, associée, vice-présidente affaires juridiques.

## UNE EXPERTISE DE HAUT NIVEAU EN SERVICES-CONSEILS IMMOBILIERS

La complémentarité des forces de nos experts permet d'offrir des services professionnels complets et de très grande qualité.

2795, boul. Laurier, bureau 220  
Québec (Québec) G1V 4M7  
418 650-1459

[www.gdaec.ca](http://www.gdaec.ca)  
[info@gdaec.ca](mailto:info@gdaec.ca)

**gda**  
Services immobiliers  
intégrés

## IMMOSTAR EN QUELQUES CHIFFRES

- 20 ans d'existence
- Plus de 115 employés
- 3,5 millions de pieds carrés sous gestion
- Plus de 60 propriétés gérées
- 1 565 unités livrées depuis 2016
- Terrain de plus de 12 millions de pieds carrés industriels à développer au cœur de la ville de Québec
- Premier développeur privé LEED dans la ville de Québec
- Premier projet multirésidentiel WELL Or au Canada
- Une présence partout dans la province de Québec



IMMOSTAR

LE FLORENT, À TROIS-RIVIÈRES, UN PROJET MULTIRÉSIDENTIEL DONT LA LIVRAISON EST PRÉVUE AU PRINTEMPS 2025

## Entreprendre maintenant

Nous sommes fiers de soutenir Immostar dans sa stratégie de croissance et ses projets d'envergure

[bnc.ca/entreprises](https://bnc.ca/entreprises)





À l'occasion de son 20<sup>e</sup> anniversaire, nous souhaitons exprimer toute notre gratitude à IMMOSTAR et à ses dirigeants, pour le partenariat qui existe entre nos deux organisations. Nous appuyant sur une relation de confiance, de respect mutuel et d'excellence, nous continuons de prendre plaisir à collaborer avec eux. À travers le magnifique immeuble LEED OR qu'ils ont construit au 2000, boulevard Lebourgneuf et dans lequel Promutuel Assurance a établi son siège social depuis plusieurs années, nous bénéficions de la vision moderne et durable qu'IMMOSTAR propose dans tous les projets qu'elle entreprend. Nous partageons d'ailleurs avec l'équipe d'IMMOSTAR des valeurs de durabilité, d'innovation et d'engagement envers les communautés, partout où elle érige de nouveaux projets.

Encore aujourd'hui, au moment où nous transformons nos espaces pour les adapter à la nouvelle réalité du monde du travail, notre partenaire IMMOSTAR nous accompagne dans la livraison d'un projet d'envergure, à travers une relation d'affaires basée sur la confiance, le respect mutuel et la quête commune d'excellence. Ensemble, nous mettons en œuvre les conditions gagnantes pour faire de ce projet ambitieux un autre succès! Promutuel Assurance est fière de piloter cette aventure dans un esprit de collaboration, d'efficacité et de responsabilité envers notre planète et nos collectivités.

*Geneviève Fortier* c.q.

Fellow CRHA  
Chef de la direction, Promutuel Assurance



Chez Fiera immobilier, la qualité du partenaire s'avère tout aussi importante que la qualité des projets dans lesquels nous investissons. Avec Immostar, nous réunissons les deux, et ce, depuis 2017, lorsque nous avons fait l'acquisition de Place de l'Escarpement à Québec, un immeuble de bureaux certifié LEED-NC Or. Aujourd'hui, nous sommes fiers de dire qu'Immostar est l'un de nos plus précieux partenaires.

Nos deux entreprises partagent tout naturellement une même vision: nous misons sur l'excellence des projets, sans perdre de vue leur durabilité, leur longévité et leur acceptabilité sociale. Leader dans le marché de Québec, Immostar se démarque par son expertise en immobilier commercial et multirésidentiel, son flair en design du produit locatif et son engagement dans le développement durable. Nous sommes très fiers d'avoir vu notre relation se consolider dans deux projets de développement multirésidentiels d'envergure à Québec - le MU et Le Huppé, ce dernier étant d'ailleurs le premier immeuble multirésidentiel certifié WELL Or au Canada.

Notre souhait, c'est de voir Immostar grandir et rayonner partout dans la province. Avec André, le fondateur, François et Kevin, des forces complémentaires, et leurs quatre nouveaux associés, l'équipe a le talent, l'expertise, la persévérance pour y parvenir, et Fiera immobilier continuera de l'appuyer à Québec comme ailleurs.

*Jean-Philippe Brault*

Vice-président Développement  
Fiera immobilier



Alors qu'Immostar célèbre son 20<sup>e</sup> anniversaire, nous tenons à souligner 20 ans de collaboration fructueuse avec cette belle équipe. Mondou, une propriété de la famille Legault, a investi dans une multitude de projets d'envergure développés par le promoteur. Nous pouvons affirmer que l'une des grandes forces actuelles d'Immostar, c'est sa relève. Ses jeunes dirigeants se complètent à merveille. Ils n'ont pas peur de mettre leur ego de côté et de s'entourer de plus forts qu'eux.

Dans les projets complexes, l'équipe compétente et bien organisée réussit à tirer son épingle du jeu en demeurant toujours respectueuse des autres parties, ce qui n'est pas toujours le cas dans les affaires. La famille Legault a été élevée dans le respect; il s'agit d'une valeur fondamentale que nous sommes heureux de partager avec nos partenaires.

Pour l'avenir, nous souhaitons à Immostar que sa relève se perpétue, que l'équipe continue de prendre de l'ampleur. En affaires depuis plus de 100 ans, la famille Legault a cru en sa relève; passer le flambeau à des jeunes de confiance, intelligents et motivés, c'est le plus important pour une organisation qui a l'ambition de perdurer. Les dirigeants d'Immostar savent bien s'entourer. Voilà la clé du succès.

*Jules Legault*

Groupe Legault - Mondou

**GBV**  **AVOCATS**

**Construire demain,  
dès aujourd'hui.**

GBV Avocats est très fière de supporter des entreprises d'ici qui façonnent l'avenir québécois, un projet à la fois.

Toutes nos félicitations à Immostar pour son 20<sup>e</sup> anniversaire !

**Nvira**

**Environnement  
Sols & Matériaux  
Sciences du bâtiment  
Architecture de paysage**

---

**NVIRA.COM**  
1 877 809-5478