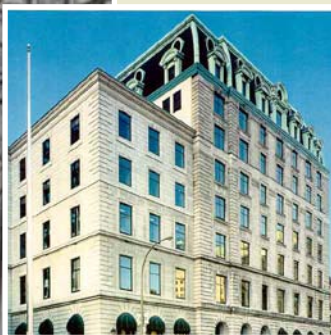


Expérience

Intégrité

Innovation

Leadership



**Corporation Immobilière
Magil Laurentienne**
**Solutions immobilières
à valeur ajoutée**

MAGIL LAURENTIENNE



Montréal

Toronto

Québec



Expérience

Intégrité



Innovation

Leadership



**Tour de la Bourse -
Place Victoria**
800, rue du Square Victoria
Montréal (Québec)
1 022 000 pi.ca.

Notre entreprise

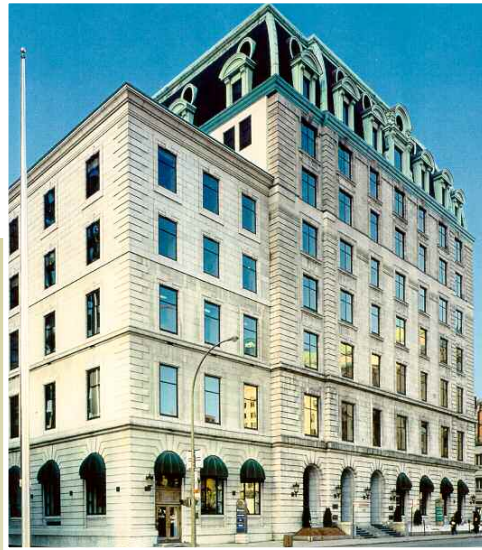
Magil Laurentienne est une société canadienne oeuvrant dans la gestion de propriétés immobilières. Son portefeuille se compose d'immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et à usage mixte, situés à Montréal, dans la région du Grand Toronto et à Québec. Depuis plus de 20 ans, Magil Laurentienne œuvre à l'accroissement de la valeur des propriétés immobilières, tout en offrant un service de première qualité à ses clients, tant locataires que propriétaires immobiliers.

Magil Laurentienne est détenue par la Corporation Weloga, une société privée d'investissements immobiliers, et par Desjardins Sécurité financière, filiale du Mouvement des Caisses Desjardins spécialisée en assurance vie, assurance santé et épargne retraite, et détentrice d'un important portefeuille immobilier.

Notre mission

Magil Laurentienne est déterminée à être la société de gestion immobilière de premier choix pour les propriétaires immobiliers, les locataires et les courtiers dans les divers marchés dans lesquels elle opère. Notre engagement est de trouver des solutions créatives pour les besoins en espace de bureaux et commercial et de fournir de façon constante un service proactif de très haute qualité tout en améliorant et optimisant la valeur des propriétés. L'équipe de Magil Laurentienne, composée de leaders professionnels de l'industrie, s'est engagée à bâtir des relations d'affaires durables avec ses clients, par sa culture d'entreprise fondée sur l'intégrité et l'innovation.

Le Windsor
1170, rue Peel,
Montréal (Québec)
257 000 pi.ca.



Récipiendaire du prix BOMA 1995

L'avantage de choisir Magil Laurentienne

Nous sommes positionnés de façon unique afin d'orienter la gestion immobilière du point de vue du propriétaire. Nos résultats sont probants, tant en ce qui a trait aux rendements financiers supérieurs qu'aux hauts taux de fidélisation des locataires. Notre force, c'est à la fois notre grande expertise de l'industrie et nos connaissances approfondies du marché. Nous utilisons les technologies les plus avancées pour la gestion de notre portefeuille immobilier et la production de rapports. Nous pouvons ainsi répondre efficacement aux besoins de nos clients institutionnels et du secteur privé. Nous avons accès à des capitaux et nous recherchons activement de nouvelles occasions d'investissements immobiliers pour nos clients. L'immobilier, c'est vraiment notre passion !

Erindale Corporate Centre
1270, 1290 et 1300 Central Parkway W.
Mississauga (Ontario)
331 000 pi.ca.





Complexe St-Amable

1150, rue de Claire-Fontaine, Québec

(Québec)

130 000 pi.ca.

Nos Services

Gestion immobilière

Nous sommes spécialisés dans tous les aspects de la gestion immobilière, tels que :

- Location, commercialisation, recherche d'informations et relations avec l'industrie du courtage
- Services aux locataires et fidélisation proactive des locataires
- Soutien juridique et administration de baux
- Gestion et exploitation des immeubles et services techniques
 - Gestion respectueuse de l'environnement
 - Frais d'exploitation moindres grâce à une gestion efficace, à des économies d'échelle et au contrôle efficace des dépenses en énergie
 - Supervision de l'exploitation des services de stationnement visant à maximiser les revenus
 - Utilisation des technologies de pointe afin d'améliorer les services aux locataires
- Évaluation annuelle des dépenses en capital requises afin d'améliorer ou maintenir la valeur de l'actif et supervision de tous les projets d'investissement
- Coordination et supervision des améliorations locatives
- Gestion des assurances et des risques
- Gestion financière, comptable et production de rapports aux clients
- Analyse et supervision des contestations relatives aux évaluations foncières municipales
- Repositionnement de propriétés immobilières et gestion de l'actif
- Financement, acquisition et vente de propriétés
- Soutien à la vérification diligente



151 City Centre Drive

Mississauga (Ontario)

81 000 pi.ca.

L'équipe de direction



Sol J. Polachek – *Président du conseil d'administration*

Sol J. Polachek a débuté sa carrière dans les années 60, dans l'industrie de la construction. Pendant plus de 20 ans, il a occupé le poste de président-directeur général de la Corporation Magil Construction, une entreprise de construction montréalaise de tout premier plan. Au cours des années 80, Sol a diversifié ses activités, s'orientant vers l'acquisition et la gestion de propriétés immobilières. Il a ainsi donné naissance à la société Magil Laurentienne, société de gestion du portefeuille immobilier familiale. Sol est également président de la Fondation Weloga, qui appuie de nombreuses causes dans le domaine social, de l'éducation et de la santé. Sol est titulaire d'un baccalauréat en génie civil de l'Université McGill.



Gary E. Polachek – *Chef de la direction*

Gary E. Polachek travaille au sein de Magil Laurentienne depuis sa création. Il compte plus de 20 ans d'expérience dans les domaines de la gestion immobilière et de l'investissement immobilier. Passionné par l'immobilier, il apprécie particulièrement établir des liens durables avec les clients, propriétaires ou locataires, en leur offrant constamment des services de première qualité tout en maximisant la valeur de leurs actifs. Gary est titulaire d'un diplôme de premier cycle en gestion (comptabilité et finance), ainsi que de deux baccalauréats en droit (droit civil et « common law »), obtenus à l'Université McGill.



Paul R. Jussaume, *Chef de l'exploitation*

Paul R. Jussaume, un leader respecté dans le domaine de l'immobilier, s'est joint à Magil Laurentienne en 2010, à titre de Chef de l'exploitation. Ses fonctions consistent à superviser l'ensemble des activités chez Magil Laurentienne, de même que la recherche et l'obtention de nouvelles opportunités de gestion. Paul cumule plus de 20 années d'expérience dans tous les aspects de l'immobilier commercial ainsi que dans la gestion d'actifs. Il est titulaire d'un Baccalauréat en administration des affaires (majeure en finance) de l'Université Concordia et est courtier immobilier agréé.



Richard Poirier – *Premier vice-président, location*

Richard Poirier s'est joint à Magil Laurentienne en 2000. Il compte plus de 20 années d'expérience dans la location d'immeubles de bureaux et commerciaux. Très respecté dans l'industrie, Richard entretient des liens d'affaires très solides avec les courtiers, les propriétaires immobiliers et les locataires. Il a accès à des renseignements pertinents grâce à un réseau de contacts bien établi et il est à l'affût des tendances du marché. Richard est titulaire d'un baccalauréat en études urbaines de l'Université Concordia.



Stéphane Alarie – *Directeur, Exploitation - Région de Montréal*

Stéphane Alarie, Directeur exploitation pour la région de Montréal depuis 2010, a développé son expertise tout d'abord en tant que Directeur de la construction de 2000 à 2004 et par la suite, à titre de Directeur de notre propriété historique, Place Victoria. Tout au long de sa carrière, il a acquis une réputation pour le développement et la prestation de haute qualité, ainsi qu'un excellent service à nos locataires et clients, en guidant et en impliquant son équipe à atteindre et dépasser les attentes des clients. Stéphane contribue également à identifier et à valider de nouvelles opportunités de gestion pour Magil Laurentienne. Il détient un baccalauréat en ingénierie avec une maîtrise en gestion de construction et est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, BOMA (Building Owners and Managers Association) et CBDCA (Conseil du bâtiment durable du Canada).

Expérience - Intégrité - Innovation - Leadership



André Parent – *Vice-président des opérations, Région de Québec*

Fort de plus de 30 années d'expérience en gestion immobilière dans la région de Québec, André Parent s'est joint à Magil Laurentienne en 1998. Il a tissé des relations durables avec les propriétaires, les locataires et les professionnels du domaine immobilier. André est administrateur agréé et possède une licence en administration, avec une spécialisation en évaluation des biens immobiliers, obtenue à l'Université Laval.



Lise Lefebvre, CRHA – *Directrice, ressources humaines*

Lise s'est jointe à Magil Laurentienne en 2007 à titre de Directrice ressources humaines. Avec plus de 20 ans d'expérience en temps que gestionnaire, Lise a développé une expertise et une passion pour la gestion stratégique des ressources humaines. Lise a la responsabilité de voir à ce que Magil Laurentienne maintienne et développe une équipe de professionnels dynamiques, mobilisés et hautement qualifiés. Lise est titulaire d'un certificat en gestion des ressources humaines et d'un certificat en gestion d'entreprises.



Julie Salvail, – *Directrice, Services juridiques*

Julie Salvail c'est joint à Magil Laurentienne en 2009 en tant que Directrice, Services juridiques, où elle supervise les travaux de l'équipe juridique, rédige et négocie des baux commerciaux, les contrats avec les fournisseurs et gère les litiges et créances. Me Salvail compte dix années d'expérience dans le domaine de l'immobilier au Québec, en Ontario et en Europe au sein de compagnies de renom. Elle prend part à de nombreuses conférences et forums en lien avec le développement immobilier commercial et a été conférencière invitée pour la Federated Press. En 2011, Julie a été choisie comme finaliste pour le prix « Rising Star » CREW-Montréal 2011. Cette nomination récompense les femmes qui se sont distinguées pour leur leadership et leurs réalisations. Julie est diplômée en droit de l'université de Montréal et membre du Barreau du Québec depuis 1998. Elle a également étudié à l'Université de Poitiers en France où elle a obtenu son certificat d'initiation en droit français avec mention.



Janet Mackenzie – *Directrice, Gestion d'immeuble, Région de l'Ontario*

Janet s'est jointe à Magil Laurentienne en 2010 à titre de Directrice senior, Gestion immobilière. Elle cumule plus de 28 ans d'expérience dans le marché immobilier de la région de Toronto et de London à titre de gestionnaire d'édifices à bureaux, et propriétés de détaillants, clinique médicale et propriétés industriels. Son orientation vers le service à la clientèle et sa capacité à formuler des solutions innovatrices lui ont permis de recevoir le prix BOMA « Certificat d'excellence et Édifice de l'année » pour la catégorie Édifice à bureaux. Janet est responsable du portefeuille l'Ontario et est membre actif de BOMA.



Robert Uditsky, CA – *Directeur senior, Comptabilité et administration*

Robert Uditsky s'est joint à Weloga Corporation, la société mère de Magil Laurentienne, en 2002 à titre de contrôleur et fut nommé Directeur, Finance, en 2006. Au cours des années chez Weloga, il a développé son expertise dans les divers domaines des acquisitions, du développement, des finances et de la gestion d'actifs. En 2010, Robert fut nommé Directeur senior, Comptabilité et administration de Magil Laurentienne ayant pour rôle la supervision des services de la comptabilité et les services juridiques ainsi que la fiscalité, la gestion de trésorerie, la technologie de l'information et de l'administration. Robert cumule plus de 15 années d'expérience dans la comptabilité financière de même qu'une expérience en évaluation comptable, ayant travaillé dans ce secteur de l'industrie pour une firme comptable nationale. Leader axé sur les résultats, Robert possède de solides compétences en analyse et en communication interpersonnelle. Il détient un baccalauréat de McGill Université en commerce, avec une spécialisation en comptabilité et en entrepreneurship, un diplôme de Concordia University en comptabilité agréé et est membre de l'Ordre des comptables agréés du Québec.

Possibilités de développement

Nous supervisons les terrains suivants à Montréal et à Laval, Québec :

Place University St-Jacques

Stratégiquement situé, ce terrain de 140 000 pi.ca. demeure l'un des plus grands sites disponibles au centre-ville, dans le Quartier international de Montréal (QIM). Le site jouit d'une adresse fort recherchée sur la rue University. C'est l'emplacement idéal pour la construction sur mesure d'un complexe de bureaux ou à usage mixte développé en deux phases et offrant la possibilité d'avoir des superficies de plancher de plus de 50 000 pieds carrés. Le projet, avec un potentiel d'une superficie locative brute globale de 1,7 millions de pieds carrés, inclura deux à trois phases de tours de condominiums résidentiels de 20 à 25 étages chacune.

Le site est détenu en copropriété avec Desjardins Sécurité financière.



700, St-Jacques



701, University

Île Paton, Laval

Le terrain de l'Île Paton représente le dernier emplacement riverain n'ayant pas encore été développé dans la prestigieuse, magnifique et paisible Île Paton. Ce site d'environ 300 000 pi.ca. bénéficie de tous les services. Le zonage permet d'y construire des immeubles résidentiels pouvant atteindre 14 étages. Île Paton est un endroit idéal pour un développement résidentiel de haute gamme offrant un site spectaculaire tout en ayant les bénéfices de vivre en milieu urbain.



Témoignages

Propriétaires

« D'après notre expérience, nous pouvons dire que Magil Laurentienne a une approche multidisciplinaire de la gestion immobilière. Le professionnalisme de leur équipe, leur engagement sans égal en faveur de l'excellence ainsi que leur rendement financier supérieur : ce ne sont là que quelques-unes des raisons pour lesquelles nous continuons à faire appel à eux pour chacune de nos nouvelles acquisitions. »

Michel Bédard, *Vice-président, Investissements immobiliers*
Desjardins Gestion d'actifs - Copropriétaire de l'édifice Le Windsor et de Erindale
Corporate Centre et propriétaire de plusieurs autres immeubles sous gestion en Ontario

« Notre relation de travail avec Magil Laurentienne a débuté avec l'immeuble de bureaux de la Tour de la Bourse de Montréal (Place Victoria) et avec Le Windsor. Parce qu'elle connaît à fond chacune des facettes du marché de l'immobilier commercial, l'équipe de Magil a été en mesure de nous offrir, avec diligence, une aide concise et précieuse. Notre association avec elle fut, sans contredit, très positive et enrichissante. »

André Girard (retraité), *Vice-président, Gestion d'actifs*
SITQ - Copropriétaire antérieur de Tour de la Bourse - Place Victoria et Le Windsor

« Magil Laurentienne a accompli un travail exceptionnel pour nous. Ce sont des gestionnaires immobiliers extrêmement qualifiés et efficaces et nous comptons, dans un proche avenir, accroître nos relations d'affaires avec eux. »

Mark Goldberg, *Directeur de portefeuille*
Skyline International Development - Propriétaire, Région de la ville de Québec

« Depuis les deux dernières années, Magil Laurentienne a su gérer avec dévouement et coopération, et ce, à notre entière satisfaction, nos deux propriétés. Votre équipe professionnelle a certainement participé dans la réussite de la vente de nos édifices. »

Avi Schreiber, *Directeur régional*
Engel Group Of Canada - Propriétaire antérieur du 355 et du 1250 Ste-Catherine

« Maintenant que nous avons conclu la transaction de vente de Les Façades, au nom de notre société, je tiens à vous remercier pour votre travail et votre coopération. Il a été un plaisir de travailler avec l'équipe de Magil Laurentienne, à Québec et à Montréal. Ce fut une expérience formidable de travailler avec vous durant les bonnes périodes et aussi quand les choses étaient plus compliquées. Votre dévouement et votre engagement nous a aidés à obtenir les résultats d'aujourd'hui. Nous vous souhaitons un avenir couronné de succès au travail et dans votre vie personnelle. »

Keren Eshel

Courtiers

« En tant que courtier immobilier représentant de nombreux locataires, nous avons toujours pu compter sur Magil Laurentienne pour répondre de façon efficace à nos besoins. Au fil des ans, l'équipe a constamment fait preuve d'intégrité et offre un service de qualité exceptionnelle à nos clients, ce qui nous a permis de nouer avec eux des liens fidèles et durables. »

Louis Burgos, *Premier vice-président*
Cushman & Wakefield Lepage - Courtier

« Magil Laurentienne personifie l'image d'une équipe professionnelle, expérimentée et réceptive aux besoins des clients. Au fil des ans, GVA Devencore a eu l'opportunité de représenter plusieurs locataires et a complété d'importantes transactions avec la collaboration de Magil Laurentienne.»

Jean Laurin, *Président et chef de la direction*
GVA Devencore - Courtier

« Je vous écris pour vous remercier de votre grande collaboration qui fut fort appréciée lors de la vente des Façades de la Gare. Comme vous le savez, cette transaction a été longue et nous avons rencontré de nombreux obstacles. En tant que gestionnaire immobilier votre richesse de connaissances nous a été un atout précieux afin d'identifier les solutions et de relever les défis que nous avons rencontrés. Cette transaction n'est pas la première que nous effectuons avec Magil Laurentienne agissant comme gestionnaire immobilier. Comme je vous ai déjà dit, la qualité institutionnelle de vos rapports, y compris les budgets, les états financiers et les rapports de gestion mensuels ont toujours été des instruments inestimables pour la réalisation de telles transactions. Dans toutes ces transactions, les acheteurs et nous en tant que courtier apprécions grandement la précision et le détail des informations fournies. Durant la longue période de mise en marché de la propriété et subséquemment lors de la vérification diligente, les efforts fructueux de Magil Laurentienne en location ont permis d'assurer que le Revenu Net soit maintenu, tandis que les nouvelles locations ont su garder l'intérêt de l'acheteur. En outre, nous pouvions toujours compter sur votre professionnalisme lors de nos visites et également apprécier la qualité des services de Magil Laurentienne pour l'entretien de la propriété. Ce fut un plaisir de travailler avec vous lors de cette vente. Je vous remercie encore une fois pour votre aide.»

Janina Francescutti, *Vice-Président*
Brookfield Financial - Courtier

Commerce Park
87 Skyway Avenue E.
Etobicoke, ON
118,000 sq.ft.



700, Saint-Jacques O.
Montréal (Québec)
71 000 pi.ca.

Locataires

« Nous sommes entièrement satisfaits de Magil Laurentienne, en raison de l'excellent service que nous en avons reçu. Ils ont su répondre à nos besoins depuis plus de 20 ans. Nous avons tissé des liens de confiance solides et c'est une des raisons pour laquelle nous avons décidé de renouveler notre bail à la Tour de la Bourse et que nous y avons même loué un 6^e étage. »

Claude Auger, Associé directeur - bureaux de Montréal et de Québec
Fasken Martineau - Locataire à la Tour de la Bourse - Place Victoria, 800, rue du Square Victoria

« L'équipe de gestion de Magil Laurentienne est très professionnelle, très attentive aux besoins de leurs clients, et répond toujours aux demandes de façon courtoise et en temps opportun. C'est en grande partie grâce à cette équipe que Claridge Inc. se trouve toujours au 1170, rue Peel. »

Zeno Santache, Chef des services financiers
Claridge Inc. - Locataire à l'édifice Le Windsor, 1170, rue Peel

« CB Richard Ellis a eu le privilège d'être un locataire de Magil Laurentienne, au complexe Commerce Park, depuis 1986. Nous avons récemment négocié une prolongation de bail de 10 ans, comportant des améliorations locatives importantes ainsi que la relocalisation de tous nos bureaux. Nous sommes très reconnaissants des efforts accomplis par l'équipe de Magil Laurentienne et de la rapidité avec laquelle elle a trouvé des solutions. »

Andrew Wright, Premier vice-président et Directeur principal
CB Richard Ellis - Locataire à Commerce Park, 87 Skyway Avenue E.

« Magil Laurentienne a été pour nous un intervenant majeur dans la réalisation de notre aménagement et déménagement au 800 Place Victoria dans les délais prévus et le respect de nos budgets. L'équipe qui a travaillé avec nous a fait preuve d'une bonne compréhension de nos besoins ainsi que d'une grande disponibilité, et son empressement à répondre à nos besoins ainsi que son expertise ont permis cette réalisation si importante pour nous. Félicitations pour une qualité de service des plus excellentes. »

Raymond Gaudet, Associé
Morneau Sobeco - Locataire à la Tour de la Bourse - Place Victoria, 800, rue du Square Victoria

« Nous sommes locataires de Magil Laurentienne depuis 2002 et estimons que l'équipe de direction est des plus professionnelle, de plus, elle satisfait rapidement les besoins de ses clients. Il est très agréable de travailler avec cette équipe. »

Leslie Powell, Conseiller en Exploitation
Les Restaurants McDonald's du Canada Limitée
Locataire à la Tour de la Bourse - Place Victoria, 800, rue du Square Victoria

« Au nom de l'ACI, nous tenons à vous remercier de votre excellent service offert lors de notre projet d'aménagement. Du début jusqu'à la fin du projet, nous avons été extrêmement satisfaits des services fournis à l'ACI par vous ainsi que par tous les membres de l'équipe de Magil Laurentienne. Vos efforts pour réduire nos coûts n'ont pas passés inaperçus. Nous avons également grandement apprécié vos interventions pour s'assurer que les meilleurs intérêts de l'ACI soient prévalus tout au long du projet, et, en fait, ils ont contribué à nous aider à atteindre nos objectifs de projet réduisant ainsi la pression sur le côté de l'ACI. En outre, bien que nos demandes provenaient d'un autre continent (Genève, Suisse) un niveau pertinent de communication a été maintenu durant toutes les phases du projet ce qui a grandement facilité notre rôle. Tout le personnel de Magil Laurentienne avec lesquels l'équipe de l'ACI est entré en communication (sécurité et les services d'entretien), ont démontré un haut niveau de professionnalisme. Sans exception, ils ont tous été très polis et sont allés au devant de tous nos besoins et cela a été très apprécié par le personnel de l'ACI. Nous avons été particulièrement impressionnés par l'échéancier bien respecté à temps, tel que convenu, et ce, malgré les courts délais. Un tel projet bien administré fait de notre collaboration avec vous un plaisir et un succès. En terminant, nous n'hésiterions pas à recommander Magil Laurentienne à tous ceux qui cherchent un partenaire compétent et professionnel. »

Patrick Trépanier, Gérant de projet
Victor DeBarrena, Directeur des ressources humaines et de la formation professionnelle
Airports Council International, Locataire à la Tour de la Bourse - Place Victoria, 800 rue du Square Victoria

95 St.Clair W.
Toronto (Ontario)
250 000 pi.ca.



215 Carlingview Drive
Etobicoke (Ontario)
59 000 pi.ca.

Corporation Immobilière Magil Laurentienne

Montréal

*Tour de la Bourse - Place Victoria
800, rue du Square Victoria, bureau 4120
Montréal (Québec)
H4Z 1J2
514 875-6010*

Toronto

*Erindale Corporate Centre
1290 Central Parkway West, suite 102
Mississauga (Ontario)
L5C 4R3
905 270-3277*

Québec

*Complexe St-Amable
1150, rue Claire-Fontaine, bureau 105
Québec (Québec)
G1R 5G4
418 647-5400*

***www.magil-laurentienne.com
info@magil-laurentienne.com***

MAGIL LAURENTIENNE



An English version is available upon request