



# Colloque

## Les nouveaux enjeux et défis du marché de l'immobilier

**CHAIRE**

**Ivanhoé Cambridge  
d'immobilier**  
**ESG UQÀM**

**Centre CDP Capital**  
Montréal, Québec  
Le 7 mai 2012

# **COLLOQUE**

## **LES NOUVEAUX ENJEUX ET DÉFIS DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER**

### **SÉANCES**

1. Projets immobiliers innovateurs et développement urbain durable
2. Formation et recherche appliquée en gestion immobilière
3. Contributions innovatrices de la recherche en management stratégique, en gestion des risques et en investissement dans le domaine immobilier
4. Enjeux et défis en immobilier : perspectives des experts sur le terrain



#### ANDRÉE DE SERRES

Andrée De Serres est professeure titulaire à l'École des sciences de gestion de l'Université du Québec à Montréal. Elle agit comme titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier. De plus, elle est co-directrice du Groupe international de recherche en éthique financière et fiduciaire (GIREF). Détentrice d'un doctorat en administration (Ph.D.) et d'un MBA, elle est avocate et, à ce titre, elle a œuvré en droit des affaires en pratique privée et au sein de différentes institutions financières québécoises. Son enseignement et sa recherche concernent principalement trois champs d'intérêt : 1) l'évolution de la diversité des formes d'organisation, de leur gouvernance et de leur financement; 2) la gouvernance des institutions financières; 3) les montages juridico financiers innovateurs dans les projets immobiliers et d'infrastructures. Andrée De Serres est directrice du MBA pour cadres spécialisé en financement d'entreprise. Elle a publié de nombreux articles tant dans les revues académiques que professionnelles et a livré plus d'une centaine de conférences touchant ces domaines. Elle est professeure invitée à l'Université Paris Dauphine et chercheuse affiliée au CERFIGE à Nancy (France).



#### DENIS PERREAULT

Denis Perreault évolue dans le domaine immobilier commercial depuis plus de 30 ans.

Ayant débuté sa carrière en courtage immobilier, il a, par la suite, acquis une expérience encore plus diversifiée du côté des propriétaires immobiliers privés avant de se joindre à une filiale immobilière de la Caisse de Dépôt et Placement du Québec. Ses fonctions ont d'abord été de diriger une importante équipe de location pour les portefeuilles d'édifices de bureau, industriel et centres commerciaux. Après avoir évolué dans le domaine de la gestion d'actifs pour les marchés de l'Ouest canadien et américain, il est aujourd'hui Vice-président, Investissements pour la région de l'Est de l'Amérique du Nord, travaillant plus particulièrement dans les villes de New York, Boston, Washington et Toronto.

Il a à son actif plusieurs transactions d'envergure en location et en investissement



#### GINETTE LEGAULT

Ginette Legault doyenne de l'ESG UQAM. Elle devient la deuxième femme à occuper ce poste dans une École de gestion au Québec et elle accède à la courte liste des huit femmes à la tête d'une des cinquante-deux facultés de gestion au Canada.

Ginette Legault était professeure de gestion des ressources humaines à l'ESG UQAM depuis 1992. À ce titre, elle a aussi été directrice du Centre de recherche en gestion (CRG) de 1997 à 1999 et titulaire de la Chaire de gestion des compétences de 2001 à 2006. Elle a également été membre du Centre de recherche sur les innovations sociales (CRISES) depuis 2001 et en a été la directrice adjointe pendant deux ans. Elle a été vice-doyenne à la recherche de l'ESG UQAM de 2002 à 2006. À ce poste, elle a grandement contribué au développement de la culture de recherche de l'École, saluée lors de l'évaluation par EQUIS en 2007. C'est sous son leadership que la politique facultaire de la recherche a été mise en place et que de nombreuses chaires de recherche ont été créées. Elle est aussi l'instigatrice des Prix de la recherche, un concours d'excellence qui vise à honorer des membres du corps professoral qui se démarquent tant par leurs contributions à la recherche qu'à la formation de la relève scientifique. D'avril 2006 à avril 2008, elle était vice-rectrice aux Ressources humaines de l'UQAM.

## Colloque

# LES NOUVEAUX ENJEUX ET DEFIS DU MARCHE DE L'IMMOBILIER

Date : Lundi le 7 mai 2012

Heure : 8 h 30 à 17 h 00

Lieu : Centre CDP Capital, 1000 Jean-Paul Riopelle,  
Montréal, Québec - Salle B101

### **PROGRAMME**

8h30 Accueil des participants (café, jus et viennoiseries)

9h00 Mot de bienvenue

Andrée De Serres, professeure, Département stratégie et responsabilité sociale et environnementale et Titulaire Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier, ESG UQAM

Denis Perreault, vice-président, Investissements, Est de l'Amérique du Nord, Ivanhoé Cambridge

9h15 Conférence d'ouverture : Ginette Legault, doyenne, ESG UQAM

#### MASSIMO IEZZONI



Massimo Iezzoni occupe, depuis juin 2001, le poste de directeur général de la Communauté métropolitaine de Montréal, un organisme de planification, de coordination et de financement qui regroupe 82 municipalités (3,7 millions de personnes) et qui exerce des compétences en aménagement du territoire, en développement économique, en transport, en environnement et en logement social. Sous sa direction, la Communauté s'est notamment dotée d'un premier Plan de développement économique, d'un Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles, d'un Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable et d'outils d'information dynamiques comme l'Observatoire Grand Montréal. Tout récemment, le conseil de la CMM a adopté le tout premier Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) qui est entré en vigueur le 12 mars 2012 suite à l'avis favorable du gouvernement du Québec.

Massimo Iezzoni est détenteur d'une maîtrise en administration publique et en analyse de politiques de l'Université Concordia et est bachelier en sciences politiques de l'Université du Québec à Montréal.

#### SUZANNE DESCHAMPS



Suzanne Deschamps est avocate et détient un MBA-immobilier. Elle a œuvré auprès des sociétés para municipales de la Ville de Montréal de 1989 à 2006. Depuis 2007, elle est vice-présidente développement immobilier et affaires juridiques auprès de Groupe Pacific, une société immobilière privée dont les activités de développement se situent dans plusieurs états des États-Unis et quelques provinces du Canada, dont le Québec. Elle est présentement responsable du développement de Petite Rivière, une collectivité durable de plus de 1500 unités d'habitation ([www.petite-riviere.com](http://www.petite-riviere.com)). Elle croit qu'il est possible de développer et de vivre en fonction d'une empreinte écologique d'une seule planète. Elle est également une présentatrice accréditée par le Projet climatique Canada.

#### FLORENCE JUNCA-ADENOT



Florence Junca-Adenot est actuellement professeure en études urbaines à l'Université du Québec à Montréal (UQAM) depuis octobre 2004 et a mis sur pied le Forum Urba 2015, une plateforme de réflexion sur les conditions de réussite des villes de l'avenir. Depuis 1971, elle a occupé diverses fonctions à l'UQAM: directrice des programmes d'administration, vice-doyenne chargée de l'essor académique du secteur des Sciences de la gestion, vice-rectrice aux communications ainsi que vice-rectrice à l'administration et aux finances, réalisant en particulier la construction du Campus de l'UQAM au cœur de Montréal. Elle a présidé la commission de développement économique de Montréal. En parallèle, elle a créé et présidé le Centre Pierre-Péladeau, l'Agora de la danse, la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent, Sourire, l'Institut en transport et ICI Environnement. Florence Junca Adenot a participé à la Commission Pichette sur la gouvernance métropolitaine, puis a été présidente-directrice générale et fondatrice de l'Agence métropolitaine de transport (AMT) de 1996 à janvier 2004. Elle est détentrice d'un doctorat en sciences économiques, d'un MBA et d'une maîtrise en sociologie. Elle est l'auteure de nombreuses conférences, de différents articles et études et a reçu plusieurs prix et récompenses reliés à ses engagements et à ses réalisations.

Séance # 1  
9h30

## Projets immobiliers innovateurs et développement urbain durable



### ANIMATRICE

FLORENCE JUNCA-ADENOT

Professeure, Département d'études urbaines et touristiques et directrice, Forum URBA2015, ESG UQAM

### CONFÉRENCIERS

- Massimo Iezzoni, directeur général de la Communauté métropolitaine de Montréal  
*Le plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)*
- Suzanne Deschamps, vice-présidente, Développement durable communautaire et légal, Groupe Pacific.  
*Petite rivière : un projet immobilier responsable*  
*Partie 1, Partie 2, Partie 3*
- Florence Junca-Adenot, professeure, Département d'études urbaines et touristiques et directrice, Forum URBA2015, ESG UQAM.  
*Enjeux et conditions du développement urbain durable*  
*Partie 1, Partie 2*

10h30 Période de questions

10h45 Pause

**JACQUES SAINT-PIERRE**

**JACQUES ST-PIERRE** est professeur au Département de stratégie, responsabilité sociale et environnementale à l'Université du Québec à Montréal. Sa renommée et son expérience dans le milieu immobilier font de lui une personne-ressource importante. Sa motivation pour le développement des sciences immobilières en milieu universitaire et son intérêt pour la formation des étudiants gradués l'ont amené à fonder la Chaire, tout en favorisant un partenariat avec le milieu professionnel afin d'établir de nouveaux réseaux d'échanges. Ses expériences antérieures sont importantes et se résument ainsi : Directeur, éditeur et rédacteur en chef de la revue Actualité immobilière; Directeur général du Centre de Commerce mondial de Montréal; Vice-président du Groupe Promexpo; Vice-président du Conseil canadien de l'habitation; Directeur du financement du Conseil des universités, Gouvernement du Québec; Directeur du Service des finances, Université du Québec à Montréal; Directeur bénévole, Comité de planification, Centraide Montréal.

**ROBERT SHEITOYAN**

M. Sheitoyan est professeur titulaire à l'ESG UQAM. Après un MBA de l'Université Loyola de Chicago, USA, il a obtenu son Ph. D. à l'Université de Syracuse, New York dans trois champs disciplinaires : le Comportement organisationnel, le Commerce International et l'Administration publique. Comme Directeur du MBA pour cadre en immobilier depuis 1998, le professeur Sheitoyan a accueilli six cohortes d'étudiants. Unique au Canada, ce MBA, dont il est coconcepteur, a été actualisé pour répondre aux besoins du milieu. Durant sa carrière universitaire, il a publié (en collaboration) de nombreux articles et sept livres académiques. Dans le domaine de l'immobilier, il est l'auteur de « Les territoires de l'immobilier ». L'approche gestalte intégrée à la praxis et aux théories en administration démontre une vision pluridisciplinaire alliant par exemple la gestion et le développement immobilier, les stratégies financières en immobilier et en finance, la responsabilité sociale avec l'entrepreneuriat social et philanthropique ainsi que l'utilisation stratégique des avantages fiscaux. Cette approche intégrée s'applique autant dans l'enseignement que dans les consultations avec les hauts dirigeants d'entreprise. Au cœur de l'expertise de Robert Sheitoyan s'inscrit l'importance de donner, de retourner à la communauté une partie de ce qu'il a reçu. En 2011, la Fondation de l'UQAM lui a décerné le titre de Grand Philanthrope.

**PHILIPPE RICHARD**

Après un baccalauréat en philosophie au Collège Saint Joseph de Reims et une maîtrise de Droit privé, Philippe Richard a partagé sa vie professionnelle entre l'investissement au sein d'AXA Immobilier en tant que responsable de sociétés patrimoniales et des engagements dans les opérations de promotion immobilière (1980 – 1985) ; entre la promotion immobilière à la Direction générale de SEERI Île-de-France (CGE) puis CAPRI Résidences (ICADE) (1985 – 1993) ; entre la valorisation d'actifs issus d'une défaisance bancaire pour le compte de la Caisse des Dépôts et Consignations (1993 – 1997); entre le conseil et l'expertise (ICADE) auprès d'investisseurs institutionnels et de collectivités territoriales (1997 – 2000). Parallèlement, depuis trente ans, il s'est engagé dans la formation en tant que Chargé d'enseignement pour la Direction du Réseau du Groupe AXA, le DESS d'Economie de la Construction de Paris XII Créteil, le Master de financement de projets-financements structurés de Paris Ouest ; comme membre du Conseil Pédagogique de la Direction de la Formation Continue de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées et directeur de sessions ; à titre de Conseil en formation auprès du Directeur Général d'ICADE et du Directeur du Développement Territorial de la Caisse des Dépôts ; comme Directeur du DESS d'Ingénierie Immobilière de l'Université Paris Est Marne la Vallée ; et de Directeur du Master des Sciences de l'immobilier de l'Université Paris Ouest Nanterre La Défense depuis 2005.

**ARNAUD SIMON**

**ARNAUD SIMON** est Maître de Conférences en Sciences de Gestion à l'Université Paris-Dauphine, habilité à diriger des recherches. Il est également directeur de l'Exécutive Master Finance de l'Immobilier, directeur scientifique de Meilleursagents.com et agrégé de mathématiques. Ses travaux portent sur les indices immobiliers, l'évaluation des actifs immobiliers, l'économétrie spatiale, les dérivés immobiliers, l'intermédiation immobilière. Le sujet de sa thèse portait sur « Une reformulation informationnelle de l'indice de ventes répétées : applications et conséquences pour la mesure du prix de marché de l'Immobilier ».

Séance # 2  
11h00

Formation et recherche appliquée en gestion immobilière



**ANIMATEUR**

KOMLAN SEDZRO, Ph.D.

Professeur au département de finance et directeur du programme de doctorat en administration, ESG, UQAM

**CONFÉRENCIERS**

- Jacques Saint-Pierre, professeur, Département stratégie, responsabilité sociale et environnementale, ESG UQAM.  
*Etat de la recherche par thème des étudiants gradués en immobilier : bilan et perspectives.*
- Robert Sheitoyan, professeur, directeur du MBA pour cadres en immobilier, ESG UQAM.  
*Une approche évolutive et holistique pour l'entrepreneur immobilier*
- Philippe Richard, délégué général, Fondation Palladio de Paris, France.  
*L'appui à la recherche et à la formation en immobilier de la Fondation Palladio de Paris*
- Arnaud Simon, professeur, Université Paris Dauphine, France.  
*Les innovations dans la chaîne de l'intermédiation et du courtage en immobilier et leurs impacts dans l'industrie : le cas de meilleursagents.com*

12h00 Période de questions

12h15 Lunch

**MICHEL BARONI**



Michel Baroni, HEC Paris, docteur en gestion, est professeur à l'ESSEC Business School dans le département finance. Il est actuellement responsable pédagogique des Mastères Spécialisés en Techniques Financières et Finance & Asset Management, ainsi que de l'Executive Master Management Immobilier. Il enseigne notamment la politique financière et la finance immobilière. Ses domaines de recherche touchent la mesure du risque immobilier, les indices immobiliers, les produits dérivés et la gestion de portefeuilles immobiliers. Il a publié de nombreux articles académiques dans le domaine de la finance immobilière. Il est également Fellow de la Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS) et membre du Conseil Scientifique de la Fondation Palladio.

**BENOÎT ROBERT**



Ingénieur civil de formation, il est professeur titulaire au département de mathématiques et de génie industriel de l'École Polytechnique de Montréal. Il fonde en 2000 le Centre risque & performance, un centre de recherche multidisciplinaire sur l'intégration des risques dans l'évaluation de la performance des réseaux de support à la vie ou Infrastructures Essentielles. Ce centre de recherche est spécialisé dans l'étude des interdépendances et des effets domino entre ces réseaux soumis à des aléas d'origine anthropiques, soit des combinaisons d'événements naturels, technologiques, humains, informatiques et d'actes de malveillance. Il a développé un système expert de modélisation de ces interdépendances, appliquée dans les villes de Montréal et de Québec, ouvrant la voie vers la création de systèmes d'alerte précoce dédiés à cette problématique. De plus, avec de multiples partenaires gouvernementaux et municipaux, il développe une méthodologie d'évaluation de la résilience des systèmes essentiels du Québec et des index de résilience territoriaux. En plus de ses activités de recherche, il enseigne la gestion de projets technologiques, la gestion des risques technologiques, la planification des mesures d'urgence, la planification de la continuité opérationnelle et l'ingénierie de la résilience organisationnelle.

**FRANK PETEL**



Docteur en Sciences de Gestion (Université Paris Ouest Nanterre), diplômé de l'ESSEC Business School (Management Général) ainsi que du Master 2 « Gestion et Stratégie de l'investissement Immobilier et de la Construction » (Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne), Franck Pétel est depuis 2006 Président et Directeur Financier de la société Lindner France SAS, filiale du groupe allemand Lindner AG (850 Mio d'euros de CA en 2010, leader européen du second-œuvre bâtiment en Europe).

Il a été de 2000 à 2004 responsable du développement en Europe de l'activité « Peinture Automobile » chez Lafarge, puis a poursuivi sa carrière jusqu'en 2006 comme Directeur Commercial France dans la division acier du groupe ThyssenKrupp. Intervenant et membre du jury dans le Master 2 GESIIC (Economie-Gestion) à l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne, Franck Pétel est membre de la RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

Il est enfin l'auteur de plusieurs articles sur le thème de l'immobilier financier et est intervenu en 2010 lors de la Conférence Internationale de la RICS (COBRA 2010) à l'Université Paris-Dauphine sur le thème de l'immobilier en tant qu'actif financier.

**VALÉRIE BÉCAERT**



Titulaire d'un doctorat en Génie Chimique, Valérie Bécaert est auteure d'une dizaine d'articles scientifiques et d'une cinquantaine de communications dans les domaines de l'analyse du cycle de vie (ACV) et de l'écotoxicologie. Elle a occupé, depuis ses débuts au CIRAIG en 2005, les postes d'agent de recherche et de coordonnatrice scientifique. Ses fonctions lui ont permis d'établir son leadership et démontrer son esprit d'équipe en plus de développer une connaissance approfondie de l'environnement de la recherche universitaire, notamment dans les domaines de la gestion des sites contaminés et de l'analyse du cycle de vie. Elle assume depuis janvier 2011 la direction exécutive du centre de recherche. Elle a pour principal mandat de faire rayonner sur la scène nationale et internationale et d'en gérer les opérations en veillant à la réalisation des mandats confiés par les différents clients privés et institutionnels. Elle vise notamment à exercer un effet de levier afin de maximiser les investissements consentis au développement de la recherche et du développement dans le secteur de l'approche cycle de vie au Québec.

**ALAIN COËN**



Professeur titulaire de finance à l'École de gestion de l'Université du Québec à Montréal (ESG UQAM). Détenteur d'un doctorat en finance (de l'Université de Grenoble, d'un doctorat ès sciences économiques de l'Université de Paris I Panthéon-Sorbonne et de l'Habilitation à diriger des Recherches de l'Université Paris-Dauphine, il est également détenteur d'une maîtrise ès art en économie de l'Université Laval et diplômé de l'École Supérieure des Sciences Commerciales d'Angers. Avant de joindre l'UQAM, il a enseigné à l'Université de Grenoble et à Grenoble École de Management. Alain Coën a fait des études post-graduées au Département d'économie de l'Université Laval et a été professeur associé à l'École des Hautes Études Commerciales du Nord (Lille). Ses champs d'enseignement et de recherche incluent la gestion de portefeuille, la finance internationale, l'évaluation des actifs financiers et la finance d'entreprise. Il a publié plusieurs articles dans des revues académiques de niveau international et il est le coauteur d'un ouvrage en finance d'entreprise : Traité de finance corporative et applications financières Visual Basic, avec Guy Mercier et Raymond Théoret, Presses universitaires du Québec.

Séance # 3  
13h30

Contributions innovatrices de la recherche en management stratégique, en gestion des risques et en investissement dans le domaine immobilier



#### ANIMATEUR

DENIS PERREAU, vice-président, Investissements, Est de l'Amérique du Nord, Ivanhoé Cambridge.

#### CONFÉRENCIERS

- Michel Baroni, professeur, ESSEC, Grande École de gestion (France) et membre du conseil Scientifique de Fondation Palladio  
*Synthèse de recherches sur les indices et la gestion de portefeuilles immobiliers*
- Benoit Robert, professeur, Département de mathématiques et de génie industriel et directeur, Centre risque & performance, Polytechnique Montréal.  
*De la vulnérabilité des systèmes essentiels à la résilience organisationnelle.*
- Franck Pétel, président directeur administratif et financier, Lindner (France).  
*Stratégie d'entreprise, politique immobilière et création de valeur : les cas Casino, Carrefour et Accor en France.*
- Valérie Bécaert, directrice exécutive, Centre interuniversitaire de recherche sur le cycle de vie des produits, procédés et services (CIRAIG), École Polytechnique de Montréal.  
*L'analyse cycle de vie des bâtiments durables.*
- Andrée De Serres, professeure, titulaire, Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier, ESG UQÀM et Alain Coën, professeur, Département de finance, ESG UQÀM.  
*Gestion des risques, développement durable et approche cycle de vie : quels impacts pour les investisseurs et les financiers en immobilier.*

15h00      Période de questions

15h30      Pause

**JEAN LAURIN**



Diplômé en administration (1973) de l'Université du Québec à Montréal (UQAM). Courtier immobilier agréé. M. Laurin est fort engagé dans sa communauté : il est président du conseil d'administration de la Société de la Place des Arts, membre de la Fondation et ancien président du conseil d'administration de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain ; membre du comité exécutif et président-sortant de la Fondation de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont (1997-2007); il siège également au comité exécutif de la Fondation de l'UQAM. Enfin, il est membre de la World Presidents' Organization (WPO), membre du Cercle des présidents et ancien président du chapitre du Québec de la Young Presidents' Organization (YPO). M. Laurin est un conférencier reconnu en matière d'immobilier d'un bout à l'autre du Canada. Il est un spécialiste et un stratège renommé dans le domaine immobilier. Il a occupé divers postes dans l'entreprise qu'il pilote maintenant depuis 2002.

Devencore est une société de services professionnels spécialisée en immobilier d'affaires et offrant une gamme de support aux occupants d'espace. Devencore est également partenaire de Newmark Knight Frank, une des plus importantes firmes de services immobiliers privées.

**ÉTIENNE DUPUY**



Masters en Géographie Urbaine (Erasmus programme Bordeaux (F), Exeter (RU)), Real Estate et Finance à l'ESSEC. Il est membre de l'European Real Estate Society et Président de l'Association de Recherche en Immobilier (AREIM). Possédant 16 ans d'expérience en immobilier et investissement, il a débuté sa carrière comme consultant en développement urbain. Il a été le premier analyste immobilier de Gestion d'Actifs Haussmann devenu depuis Archon Group France. Il a participé en tant qu'analyste immobilier à l'acquisition de l'UIC - Sofal par General Electric et Whitehall. Il a ensuite participé aux activités de l'équipe promotion immobilière puis mis en place la démarche « comparables » dans le processus d'asset management. Il a rejoint AXA REIM et participé au développement de l'activité de gestion de fonds paneuropéens en créant et gérant plusieurs types de fonds ou mandats. Il a rejoint BNP Paribas Real Estate fin 2008 et a pris en 2009 la direction d'une équipe en construction de fund et asset management en France et en Europe. Cette équipe a collecté depuis plus de 400 m€ d'équity et gère environ 800 m d'actifs, intégrant une approche de développement durable.

**ROBERT DORION**



Il occupe le poste de président de gestion du savoir au sein du Groupe Altus. Les services en gestion du savoir sont utilisés par de nombreuses organisations œuvrant dans les domaines financiers, municipaux, gouvernementaux, des chambres immobilières ainsi qu'à l'égard de nombreux propriétaires et gestionnaires de portefeuilles immobiliers. Le groupe de Gestion du Savoir a été impliqué récemment dans la mise en place de l'indice canadien des prix immobiliers, le déploiement d'outils de modélisation des valeurs et des phénomènes urbains et de la consultation stratégique pour la mise en place de la réforme fiscale locale en Chine. Monsieur Dorion possède un diplôme de premier cycle en Science (génie civil) de Laval, un diplôme de gestion de second cycle de McGill (1983) et une maîtrise en économie urbaine et immobilière de Laval (1984).

**G. SCOT DIAMOND**



M. Diamond est un associé du bureau d'avocats de Montréal de Miller Thomson Pouliot. Il possède une expertise étendue en matière de développement immobilier et en droit immobilier général. Il possède une expertise particulière en copropriété divisée, en copropriété hôtelière, en copropriété par phases et en propriété fractionnée. Il œuvre dans les domaines de droit commercial, de droit corporatif, de financements, d'achat d'actifs et d'actions, d'organismes sans buts lucratifs et des commandites. M. Diamond a servi une clientèle diverse et variée, incluant des développeurs immobiliers, des banques, des développeurs de projets d'énergie éolienne, des sociétés pétrochimiques et des compagnies de foresterie et des compagnies de pâtes et papiers. Son expérience substantielle en développement immobilier inclut l'examen de titres, l'acquisition et la vente d'actifs immobiliers, la location, le développement, la mise en place et le financement (autant pour les créanciers que pour les emprunteurs), les contrats de gestion hôtelière, les conventions de services partagés, des contrats de franchise, des contrats de construction et des conventions de services partagés. M. Diamond figure au palmarès annuel des meilleurs avocats dans le secteur du droit de l'immobilier dans la dernière édition de The Best Lawyers in Canada. Il est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

**DENIS PERREAULT**



Denis Perreault évolue dans le domaine immobilier commercial depuis plus de 30 ans.

Ayant débuté sa carrière en courtage immobilier, il a, par la suite, acquis une expérience encore plus diversifiée du côté des propriétaires immobiliers privés avant de se joindre à une filiale immobilière de la Caisse de Dépôt et Placement du Québec. Ses fonctions ont d'abord été de diriger une importante équipe de location pour les portefeuilles d'édifices de bureau, industriel et centres commerciaux. Après avoir évolué dans le domaine de la gestion d'actifs pour les marchés de l'Ouest canadien et américain, il est aujourd'hui Vice-président, Investissements pour la région de l'Est de l'Amérique du Nord, travaillant plus particulièrement dans les villes de New York, Boston, Washington et Toronto.

Il a à son actif plusieurs transactions d'envergure en location et en investissement.

**Séance # 4**  
**15h45**

## Enjeux et défis en immobilier : perspectives des experts sur le terrain



### ANIMATRICE

ANDRÉE DE SERRES, Titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier, ESG UQAM.  
Professeure Département stratégie et responsabilité sociale et environnementale

### PANEL D'EXPERTS

- Jean Laurin, président, Devencore NFK
- Étienne Dupuy, directeur général, Investment Services, BNP Paribas Real Estate
- Robert Dorion, président Gestion du Savoir, Groupe Altus
- Me G. Scot Diamond, Miller Thomson Pouliot, avocats
- Denis Perreault, vice-président, Investissements, Est de l'Amérique du Nord, Ivanhoé Cambridge. Présentation.

16h50 Période de questions

17h00 Conférence de clôture :



### SYLVAIN FORTIER

Président, Résidentiel, Ivanhoé Cambridge

En sa qualité de président, Résidentiel, Sylvain Fortier dirige l'équipe responsable du développement du nouveau secteur multirésidentiel locatif d'Ivanhoé Cambridge. Ce portefeuille qui compte déjà pour 6 % des actifs de la Société, comprend des propriétés au Québec, en Californie et à New York, ainsi qu'à Londres.

Sylvain Fortier compte quelque 25 ans d'expérience en immobilier, tant en investissement qu'en financement, dans différents secteurs d'actifs.

Diplômé de l'Université McGill en administration des affaires, il amorce sa carrière à la London Life, puis à la Standard Life où il occupe notamment les fonctions de directeur régional. En 2004, fort d'une expérience diversifiée en financement et en gestion immobilière, ayant une réputation de fin stratège, il entre à la Caisse de dépôt et placement du Québec et devient vice-président, Gestion d'actifs de Cadim. Il est nommé par la suite responsable du portefeuille d'immeubles de bureaux aux États-Unis de SITQ. Il est depuis avril 2011 le maître d'œuvre de la nouvelle filiale Ivanhoé Cambridge Résidentiel.

17h30 Cocktail et réseautage

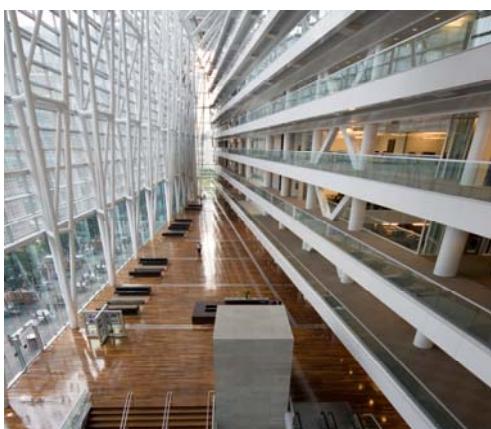
## Reconnaissance de l'excellence

Ivanhoé Cambridge est fière d'offrir à sa clientèle  
des espaces de prestige primés par l'industrie immobilière canadienne.

### Récipiendaires des prix nationaux BOMA Canada 2011 :



Complexe Les Ailes :  
Catégorie Centres Commerciaux



Centre CDP Capital :  
Catégorie Environnement



Édifice Sun Life :  
Catégorie Édifice historique

### CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge  
d'immobilier**  
**ESG UQÀM**

### Pour nous joindre :

Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier  
École des sciences de la gestion  
Université du Québec à Montréal  
Pavillon des sciences de la gestion  
Local R-3110  
315, rue Sainte-Catherine Est  
Montréal (Québec)  
Canada  
H2X 3X2  
<http://www.ivanhoecambridge.uqam.ca/>  
[chaire.ivanhoecambridge@uqam.ca](mailto:chaire.ivanhoecambridge@uqam.ca)