



hazelview
INVESTMENTS



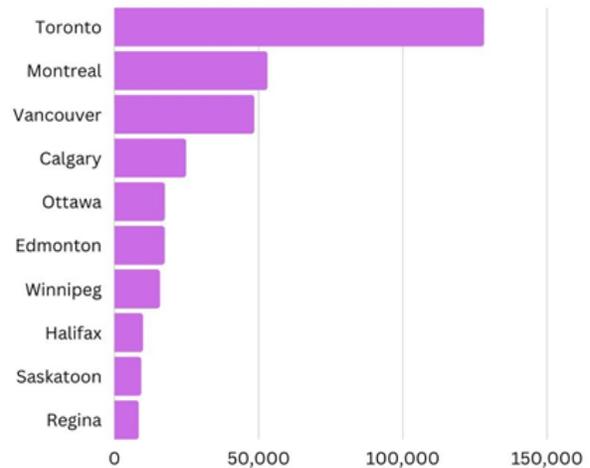
BIEN CONSTRUIRE , AUJOURD'HUI

VOICI UN REGARD PLUS APPROFONDI SUR LA DÉMARCHE COLLABORATIVE ET AVANT-GARDISTE D'HAZELVIEW EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS LOCATIFS CONTRIBUANT À RÉSOUDRE LA CRISE ACTUELLE DE D'OFFRE DE LOGEMENTS

Le Canada connaît une autre année de croissance démographique remarquable et prévoit un nombre record de nouveaux arrivants par le biais de l'immigration et des visas étudiants. Les villes urbaines de Toronto, Montréal et Vancouver demeurent la principale destination de ces nouveaux arrivants en raison de l'abondance des possibilités d'emploi, de la diversité de l'offre culturelle et de l'accès à divers services.

Sur ces marchés urbains, le coût élevé et la disponibilité limitée des terrains soulignent la nécessité de logements en hauteur. Étant donné les défis en matière d'accessibilité liés à la propriété immobilière, ainsi que les préférences des nouveaux immigrants et des étudiants de louer plutôt que d'acheter, il est urgent d'augmenter l'offre d'unités locatives spécialement conçues à cet effet.

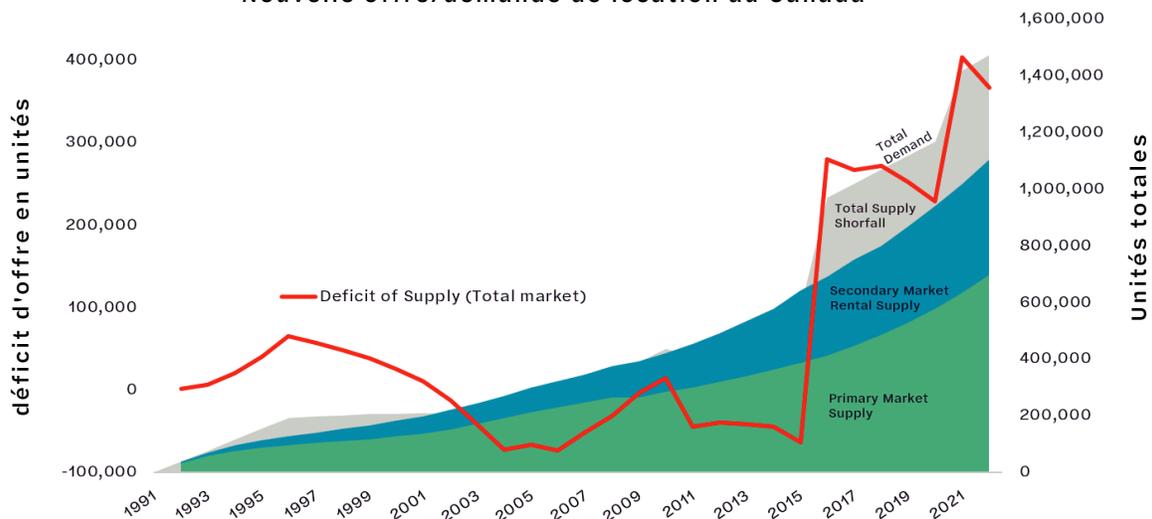
Meilleures villes pour les nouveaux résidents permanents



Source: IRCC, Moving2Canada

La réalité est que, même face à une demande urgente, le processus de réalisation de nouveaux logements est complexe, coûteux et semé d'embûches. Les pénuries persistantes de la main-d'œuvre, les coûts élevés de financement des projets, les perturbations de la chaîne d'approvisionnement, ainsi que les procédures d'approbation municipales compliquées et longues ne sont que quelques-uns des obstacles qui dissuadent de nombreux promoteurs d'entamer la construction de nouveaux logements locatifs. Comme le montre l'illustration ci-dessous, cette situation entraîne une pénurie importante de logements locatifs dans l'ensemble du pays :

Nouvelle offre/demande de location au Canada



Source: StatCan, CMHC

L'APPROCHE D'HAZELVIEW

Chez Hazelview, notre engagement consiste à contribuer à la solution de logement. Forts de notre expérience de plus de 20 ans dans l'investissement et la gestion de biens immobiliers multi-résidentiels à travers le Canada, nous possédons l'expertise nécessaire pour relever efficacement bon nombre de ces défis. Notre compréhension approfondie de la gestion d'immeubles locatifs et des besoins des résidents, associée à nos relations étroites avec les acteurs locaux, les corps de métier et les fournisseurs, a joué un rôle déterminant dans notre capacité à livrer régulièrement des immeubles résidentiels de premier ordre qui enrichissent les quartiers tant aujourd'hui que dans le futur.

Notre programme de développement, qui vise actuellement à mettre sur le marché plus de 21 000 nouveaux logements locatifs au cours des années à venir, accorde la priorité à trois facteurs :

1

Créer des conceptions et des programmes flexibles, axés sur l'utilisateur, qui répondent aux besoins des locataires d'aujourd'hui tout en s'adaptant aux besoins et aux tendances futurs.

2

Choisir des matériaux, des équipements et des conceptions d'avenir pour créer des espaces de vie durables et moins coûteux à entretenir.

3

Une collaboration avant-gardiste, soutenue et authentique entre nos équipes de projet, les membres de la communauté, les décideurs politiques et les représentants du gouvernement afin de favoriser d'excellents résultats.

CRÉER DE LA
VALEUR POUR LES
PERSONNES ET LES
LIEUX

PLUS DE 21 000
UNITÉS
RÉSIDENTIELLES

GESTION DU DÉVELOPPEMENT



Conceptions flexibles

1

En plus de créer des suites attrayantes et des conceptions flexibles qui s'adaptent aux modes de vie changeants des locataires, la conception globale du bâtiment et la programmation sont ancrées dans nos quatre piliers :

Mouvement

invite les résidents à adopter le mouvement sous toutes ses formes, que ce soit dans les centres de remise en forme et les studios de cyclisme, ou lors de cours de yoga et de danse.

Connexion

visé à favoriser un sentiment de communauté au sein du bâtiment, par le biais de salons ou de salles de jeux, d'espace de travail collaboratif dédié au travail à distance, de jardins ou d'une connexion Wi-Fi gratuite dans les espaces partagés.

Épanouissement

permet aux résidents de faire l'expérience de la communauté et de la santé en partageant des installations de cuisine pour des cours ou des rassemblements, en proposant des cafés ou des bars à jus de fruits dans les bâtiments, ou en profitant des jardins sur les toits et des fermes urbaines.

Croissance

favorise le développement personnel grâce à des cours, des ateliers, des expériences uniques ou des espaces dédiés aux passe-temps et aux activités créatives.

Ces quatre piliers prennent vie dans notre récent projet à Brampton, en Ontario.

205 RUE QUEEN OUEST

BRAMPTON, ONTARIO

L'immeuble locatif de 31 étages d'Hazelview, situé au centre-ville de Brampton, offre des commodités de première qualité à proximité des transports en commun, des parcs et des centres culturels. Ces commodités s'alignent sur nos quatre piliers et comprennent un centre de remise en forme, des studios de yoga et de cyclisme, des espaces de travail, des salles de jeux, un espace vert sur le toit, un café dans le hall d'entrée et des expériences dirigées par des experts, comme des cours de cyclisme sur place. Le bâtiment dispose d'un accès sans clé, d'un portail de services aux résidents et d'un système de communication pour le gestionnaire de l'immeuble. L'analyse des données en temps réel nous permet d'adapter efficacement les services aux besoins des résidents. En 2022, Hazelview a reçu le prix « Développement de logement de location de l'année (PLUS DE 200 UNITÉS) » lors des Prix MAC de la Federation of Rental Housing Providers of Ontario, en reconnaissance de notre engagement en matière d'aménagement créatif des suites, d'attrait de la façade, de commodités bien pensées, d'utilisation de l'espace et de plans d'étage fonctionnels.



272 nouvelles unités résidentielles

272 casier de rangement

360 places de stationnement

7,594 pi² d'espace d'agrément intérieur
5,802 pi² d'espace d'agrément extérieur

244,303 pi² de superficie brute cible

31 étages

Complété en septembre 2022

F
A
I
T
S

Matériaux, équipements et conceptions axés sur l'avenir

2

Aujourd'hui, il existe un impératif environnemental et économique de donner la priorité à la durabilité lors de la construction de nouveaux bâtiments. Se lancer dans la construction de bâtiments sans tenir compte de leurs aspects opérationnels et environnementaux ou les confier à des promoteurs qui n'apprécient pas les responsabilités d'un propriétaire à long terme, conduit souvent à une réduction de la durée de vie des structures et des systèmes, à des opérations moins efficaces et à des maux de tête liés à l'entretien pour les gestionnaires immobiliers et les locataires.

Nous sommes convaincus que le marché est mieux servi par des bâtiments qui maximisent l'utilisation de l'espace disponible, donnent la priorité à la durabilité, réduisent la consommation de ressources, diminuent les coûts d'entretien, facilitent l'adaptabilité et offrent un environnement sain et confortable aux occupants.

Il s'agit de mieux choisir les matériaux et les finitions qui sont à la fois écologiques et durables. Nous adoptons également de nouvelles technologies qui améliorent la qualité de vie, la sécurité, l'efficacité énergétique et les performances globales des bâtiments. En outre, nous nous efforçons de trouver des moyens créatifs d'ajouter de nouveaux bâtiments aux propriétés existantes.

Nous transposons notre approche innovante à un nouveau projet de construction au 73 Broadway, dans le quartier populaire de Yonge et Eglinton à Toronto.

73 AVENUE BROADWAY

TORONTO, ONTARIO

L'insuffisance chronique de l'offre de logements locatifs exige des solutions innovantes. Au 73 Broadway Avenue, Hazelview développe un bâtiment neuf qui sera construit en porte-à-faux au-dessus de la structure locative existante. Actuellement en cours, cette nouvelle construction ajoutera 336 nouvelles unités résidentielles réparties sur 38 étages, injectant ainsi une nouvelle offre très attendue dans un quartier dense et très recherché. Le nouveau complexe comprendra au rez-de-chaussée un centre d'affaires et de travail en commun ainsi qu'un grand salon pour les résidents, tandis que le 10^e étage offrira des équipements tels qu'un centre de remise en forme, des studios de yoga et de cyclisme, ainsi qu'une salle de fête et un espace pour les enfants. Les résidents auront accès à une terrasse avec barbecue, ainsi qu'à des espaces de divertissement et de détente.



336 nouvelles unités résidentielles

336 nouveaux emplacements pour vélos

182 nouvelles places de stationnement

262 000 pi dédiés à l'amélioration de l'espace d'agrément extérieur pour les résidents

261 434 pi de superficie brute totale

38 étages

Livraison prévue pour le deuxième trimestre Q2 2025

**F
A
I
T
S**

Une collaboration avant-gardiste, durable et authentique **3**

L'approche collaborative d'Hazelview permet d'atténuer de nombreux obstacles associés aux nouveaux projets de construction de logements locatifs. Nos antécédents avérés d'écoute, de conseil et de réactivité ont permis de favoriser un engagement authentique avec les parties prenantes, notamment les membres de la communauté, les représentants élus locaux et les municipalités chargées de la planification et de l'octroi des permis. Le fait de commencer tôt et de maintenir une véritable collaboration à chaque étape du processus permet de surmonter les objections et d'avancer dans la réalisation du projet, tout en améliorant la probabilité que toutes les parties quittent le projet en ayant concrétisé leur vision. Après tout, nous partageons un objectif commun : fournir des logements de qualité qui améliorent les communautés, plutôt que de simples « boîtes dans le ciel ».

Nous prévoyons que notre collaboration active avec les municipalités et les parties prenantes du gouvernement ne fera que gagner en importance et en valeur. Une communication ouverte et une volonté commune de trouver des solutions aideront à surmonter les idées étroites ou dépassées, les processus trop complexes ou les politiques restrictives, qui peuvent tous constituer des obstacles à la création de l'offre. Nous sommes motivés par la tendance croissante à envisager des changements de zonage pour autoriser de nouveaux projets de logements locatifs et contribuer à créer des logements attrayants là où les gens en ont le plus besoin.

Notre approche est caractérisée par la confiance et s'étend à la manière dont nous travaillons avec nos fournisseurs et nos partenaires commerciaux. En développant des relations solides avec ces fournisseurs essentiels au fil des décennies, nous avons gagné leur confiance et leur soutien pour surmonter les problèmes d'approvisionnement et de main-d'œuvre qui peuvent affecter nos projets de construction.

Une collaboration étroite avec la communauté a été essentielle pour le projet de développement du plan directeur d'Hazelview à Bloor et Dufferin dans le centre-ville de Toronto.

BLOOR DUFFERIN

TORONTO, ONTARIO

Ce nouveau développement est un excellent exemple de l'approche d'Hazelview en matière d'engagement communautaire authentique et durable. Avec 1,4 million de pieds carrés de nouveaux espaces résidentiels, dont des logements locatifs et abordables répartis dans plusieurs bâtiments, le projet Bloor/Dufferin comprend de nombreux équipements publics conçus pour servir les résidents et l'ensemble du quartier. Il s'agit notamment d'un nouveau parc public et d'un centre communautaire comprenant une garderie, un espace commercial et un espace pour les organisations à but non lucratif. Dès le départ, la collaboration étroite avec les membres de la communauté, les décideurs municipaux et les parties prenantes locales a été essentielle à la conception et à l'évolution du projet.



Plus de 2,100 unités résidentielles

56 unités de logement public abordable

~1.8 million pi de superficie brute

7 nouveaux bâtiments d'une hauteur comprise entre 8-37 étages

Un centre communautaire et une garderie de 30 000 pi² situés dans l'école historique de Kent, un nouveau parc public de 38, 500 pi², 50,000 pi² de bureaux, 174 000 pi² de commerces de détail et 70 000 pi² d'espaces d'agrément

Livraison prévue pour le deuxième trimestre 2028

**F
A
I
T
S**

PLANIFIER À L'AVANCE

Alors que la demande de logements au Canada reste très forte, la pression pour que les travaux commencent ne fera que monter. Et bien que nous reconnaissons qu'il n'existe pas de « solution miracle » pour résoudre la crise du logement, nous nous engageons à faire partie de la solution. Forts de notre longue expérience de projets de construction locative réussis qui améliorent les communautés à travers le pays, nous sommes convaincus que notre approche unique de construction réfléchie et flexible, de matériaux et de systèmes durables et tournés vers l'avenir, et d'un engagement authentique des parties prenantes peuvent contribuer à offrir aux Canadiens des logements durables et de haute qualité pour les années à venir.

**POUR EN SAVOIR PLUS,
WWW.HAZELVIEW.COM**