

par YVES THIBAUT



LA LOCATION D'ESPACES COMMERCIAUX EST EN MUTATION

LESVA est une entreprise de Ville de Saint-Georges qui se spécialise dans la location d'immeubles à vocation commerciale dans cette même municipalité. Elle compte plus de 15 ans d'expérience à titre de propriétaire, de promoteur et de gestionnaire dans le secteur immobilier.

LESVA possède des immeubles locatifs commerciaux dans plusieurs secteurs de Ville de Saint-Georges. Un grand nombre est fréquenté par le public tels Chaussures Pop, la Pharmacie Uniprix du Boulevard Lacroix ainsi que le Ultramar Dépan-Express 147 situés dans le développement de la 147^e et 150^e rues, pour ne citer que ceux-là.



LOCAL SITUÉ DERRIÈRE L'ÉQUIPEUR

2020-21 : LA MUTATION DU SECTEUR COMMERCIAL S'ACCÉLÈRE

En ces temps plus difficiles, que ce soit à cause de la COVID-19 ou de bien d'autres facteurs, les locataires d'espaces commerciaux souhaitent davantage de compréhension de la part de leur bailleur et transiger avec une organisation qui soit accommodante lors de circonstances particulières ou extraordinaires d'affaires. Selon les gestionnaires de LESVA c'est justement ce qu'ils proposent à leurs locataires dans une perspective gagnant-gagnant à long terme.

DES AVANTAGES FONDAMENTAUX POUR L'ESPACE COMMERCIAL

Le secteur commercial est tributaire des changements dans le comportement des consommateurs. Toujours selon les gestionnaires de LESVA, les consommateurs d'aujourd'hui trouvent beaucoup d'avantages à se stationner et à bénéficier d'un accès immédiat à la porte du commerce pour effectuer un arrêt-achat qui soit rapide et efficace.

Pour d'autres, l'accès à un casier extérieur intégré à l'immeuble pour la cueillette ou le retour de marchandises en dehors des heures normales d'ouverture est une option très intéressante et ouvre la porte vers un nouveau type de service aux clients. Ce casier est également de plus en plus prisé par les consommateurs pour faciliter le ramassage d'articles commandés par le commerce en ligne.

Les gens de LESVA observent que plusieurs locataires apprécient également le fait d'avoir un accès rapide, facile et en tout temps, à leur commerce. Aussi, plusieurs espaces commerciaux offerts en location à Saint-Georges par l'entreprise se retrouvent dans des endroits stratégiques aux plans de la localisation et de la circulation automobile, et disposent d'un quai de réception et



PLACE 147

d'expédition, alors que d'autres offrent une bonne fenestration et une luminosité profitable à une meilleure qualité de vie en milieu de travail, par exemple le local situé derrière l'Équipeur. Ce sont là des exemples de petits et de grands avantages qui, lorsque combinés, font une différence en affaires pour le locataire.

FACILITER LA RENTABILITÉ DE SES LOCATAIRES

Les gestionnaires de LESVA nous expliquent que la rentabilité des locataires est évidemment au cœur de leurs affaires. Ils précisent que savoir écouter les entrepreneurs lors des discussions préliminaires et poursuivre cette attitude d'ouverture tout au long de l'activité de location est l'une de leurs forces. Ils poursuivent en soulignant qu'ils sont là pour les aider et les accompagner, dans un contexte d'affaires bien sûr, mais de sorte qu'ils soient rentables tout en accommodant le plus possible leurs demandes quelquefois particulières ou spéciales.

S'AJUSTER EN TEMPS DE PANDÉMIE

La récente pandémie a bouleversé l'économie à toutes les échelles, tant mondiale que locale. Les décisions gouvernementales ont pris de cour l'ensemble des commerçants. À cet effet, les gens de LESVA soulignent que plusieurs commodités permettent de faciliter le commerce dans des immeubles commerciaux de petites ou moyennes tailles lors de telles crises.

À titre d'exemples, ils précisent que leurs espaces locatifs peuvent bénéficier d'une ventilation indépendante et ceux ayant un stationnement extérieur partagé entre plusieurs locataires ont peu ou pas d'aires communes selon la configuration des immeubles. Il est également possible dans certains cas d'avoir plus d'un accès extérieur afin de permettre une circulation à sens unique de la clientèle.

L'IMPORTANCE D'UNE BONNE PRÉPARATION

Toujours selon les gestionnaires de LESVA, un projet d'installation ou de relocalisation commerciale doit se préparer 12 mois d'avance pour bien réussir et doit aussi l'être en fonction des réalités du moment. Il est possible d'agir plus rapidement si c'est nécessaire, mais une bonne planification est un gage de réussite. L'équipe va répondre aux appels et prévoir une rencontre afin de bien étudier le projet et conseiller judicieusement le futur locataire.

PRÉSENT DANS LA COMMUNAUTÉ

Pour terminer, soulignons que la communauté georgienne profite de la générosité de LESVA à titre de commanditaire de Judo Beauce et de son équipe Espoir LESVA depuis plus de 2 ans. Ce projet fait partie d'un partenariat avec le Club de judo Saint-Georges. Il est un bel exemple d'un projet démarré depuis peu, qui prend beaucoup d'ampleur, et qui a maintenant une excellente renommée dans les différents cadres sportifs du Club de judo Saint-Georges, incluant le nouveau programme sport-études de la CSBE.



LESVA

600, 118^e Rue,
Saint-Georges, QC G5Y 3E5

418 226-7528 | lesvalocation.com