



# LESVA

DES ESPACES LOCATIFS  
COMMERCIAUX ET D'ENTREPOSAGE



par YVES THIBAUT



**LESVA** est une entreprise de Ville de Saint-Georges qui se spécialise dans la location d'immeubles ayant une vocation industrielle et d'entrepôt, mais aussi commerciale pour les espaces à bureaux et de la vente au détail. Elle compte plus de 19 ans d'expérience comme propriétaire, promoteur et gestionnaire dans le secteur immobilier à Saint-Georges.

**LESVA**, c'est une équipe composée de madame Julie Plante et de messieurs Michel Breton et Sylvain Vachon. La mission de l'entreprise est de faire de la location d'espaces commerciaux et industriels tout en répondant aux attentes de chacun de ses clients. En plus de locaux à Ville de Saint-Georges, **LESVA** possède maintenant des immeubles locatifs dans les villes de Saint-Augustin, de Lévis, de Saint-Joseph, de Sainte-Marie ainsi qu'à Notre-Dame-des-Pins.

L'entreprise **LESVA** possède plusieurs immeubles aux quatre coins du territoire de Ville de Saint-Georges. Outre le projet de IA Groupe financier (Industrielle Alliance) qui est actuellement en construction dans la 150<sup>e</sup> rue, ce secteur propose également les immeubles de La Clinique familiale et de Chaussures Pop. Dans d'autres quartiers, ce sont ceux de Multi-Copies JDM, de l'agence immobilière Sutton et de L'Alpha coiffure et soins de beauté. Et il y a également le Centre de distribution Intelcom qui lui se situe à Notre-Dame-des-Pins, pour ne nommer que ceux-là.

Pour d'autres clients, le respect des règles sanitaires en vigueur est très important, puisqu'il représente encore un défi aujourd'hui pour plusieurs commerces ou entreprises. **LESVA** s'est rapidement adaptée à la situation dès les débuts de la pandémie et elle offre des solutions qui sont en mesure de répondre aux consignes gouvernementales et de proposer des milieux de travail sécuritaires pour les employés et la clientèle qui les fréquente. Nous pouvons citer en exemple la location temporaire de la clinique de dépistage COVID-19 au CISSSCA.

Les projets avec les clients sont soit du type clés en main, où tous les aménagements sont réalisés avant l'arrivée du locataire par le bailleur, soit du type participatif, où des arrangements peuvent prévoir une implication du client qui souhaite réaliser une partie du projet d'aménagement, par exemple. **LESVA** est là pour aider ses clients et répondre pleinement à tous leurs besoins.

#### **PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT DE SA CLIENTÈLE**

**LESVA** croit qu'il est essentiel d'offrir de la flexibilité à sa clientèle. C'est ce qui lui permet de participer, à sa manière, au développement de leurs affaires. L'entreprise a des espaces locatifs qui lui donnent l'opportunité de s'adapter à la croissance des entrepreneurs locaux et c'est de cette façon qu'elle les aide en devenant une facilitatrice de leur progression dans le temps. Cette approche est vraiment un souci de moins pour ses locataires.

En effet, pour plusieurs des bâtiments offerts en location, les locataires peuvent débiter avec un espace par exemple de 1 000 pieds carrés pour ensuite agrandir sans aucun problème. Un exemple concret est celui de l'entreprise Golf-In qui a débuté avec 3 250 pieds carrés en 2011 et qui se retrouve, quatre agrandissements et une décennie plus tard, avec un espace de 20 000 pieds carrés.

C'est aussi dans le même esprit participatif au développement des affaires de ses clients que l'entreprise offre un service de location de logements auprès des employeurs de la région pour accueillir les nouveaux employés non-résidents de la Beauce. Ces locations sont disponibles pour le court et le moyen terme, d'un mois à cinq ans. C'est ainsi que **LESVA** s'implique à faire découvrir la Beauce, à sa façon, à une nouvelle main-d'œuvre qui favorise le développement économique de la région.



## DES ENTREPÔTS POUR LA GESTION DE VOS STOCKS

La pandémie a considérablement bouleversé la gestion des stocks des entrepreneurs dans le milieu des affaires. **LESVA** disposait à ce moment, et encore aujourd'hui d'ailleurs, d'espaces de location pour un entreposage pouvant répondre à tous les besoins, de l'entreprise commerciale d'importance au manufacturier de toute envergure.

« Les entrepreneurs sont plus prudents et commandent davantage de matière première, de pièces et de marchandises. Ainsi, l'entreposage industriel a connu un essor très important et est en forte demande. En effet, les chaînes d'approvisionnement dans le monde connaissent actuellement beaucoup de ratés et elles ne fonctionnent plus aussi bien qu'avant la pandémie. Les entrepreneurs ont donc réagi en commandant beaucoup plus de marchandises afin d'éviter les ruptures de stock et pour pouvoir produire de manière continue », poursuivent les gens de **LESVA**.

## UNE ENTREPRISE LOCALE ET DE CONFIANCE

**LESVA** est une entreprise locale gérée par des gens d'ici. Sa présence dans la communauté est bien sentie par l'équipe d'élite Judo Beauce puisque l'entreprise est commanditaire de ses athlètes depuis maintenant trois ans. Aussi **LESVA** offre un service de proximité à sa clientèle, ses bureaux sont situés au cœur des affaires de la ville, à l'intersection de la 118<sup>e</sup> rue et du boulevard Lacroix. Ses gens y sont présents et sont au bout de fil pour répondre aux besoins particuliers de tous leurs locataires.





Que ce soit donc pour un entrepôt ou pour un espace à bureaux de 250, 1 000 ou 10 000 pieds carrés, l'entreprise a vraiment de tout pour tous les budgets. Les baux de location peuvent varier de quelques mois jusqu'à 10 ans, avec un maximum de 25 ans.

**LESVA** souligne qu'un projet d'installation ou de relocalisation commerciale demande une préparation de plusieurs mois, voire de 12 mois à l'avance. Cette préparation est nécessaire pour bien réussir. Elle précise qu'il est possible que l'opération soit réalisée plus rapidement lorsque c'est vraiment nécessaire, mais une bonne planification donne généralement plus de succès. L'objectif demeure donc de bien étudier le projet avec le client et de le conseiller judicieusement.

En conclusion, Sylvain Vachon précise que **LESVA** sera encore là dans 25 ans. Tous les entretiens et les aménagements qui sont faits aux immeubles le sont dans l'esprit d'une vision à long terme pour opérer les immeubles et non pas pour les revendre. Lorsqu'elle rénove une bâtisse, **LESVA** le fait de manière à ce qu'elle soit solide et durable.

Il faut retenir que **LESVA** demeure une entreprise flexible qui s'ajuste aux réalités et aux contraintes du marché qui sont parfois incommodes pour ses clients. L'entreprise compte beaucoup d'espaces locatifs, c'est pourquoi elle peut offrir à sa clientèle beaucoup d'alternatives sur le plan de la configuration et des options, que ce soit pour des espaces commerciaux ou d'entreposage et même de logements pour des travailleurs non-résidents de la Beauce.



## **LESVA**

600, 118<sup>e</sup> rue,  
Saint-Georges QC G5Y 3E5  
418.226.7528 | [lesvalocation.com](http://lesvalocation.com)



# IMPREZA 2022

disponible en quantité  
chez Vachon Subaru!

par PAMELA EGAN

Depuis plusieurs mois, les concessionnaires automobiles ont de la difficulté à s'approvisionner en véhicules. Ce que vous ignorez peut-être, c'est que Vachon Subaru avait prévu le coup en remplissant sa cour d'Impreza 2022! Vous pouvez donc sélectionner sur le champ la voiture qu'il vous faut, sans devoir attendre une éternité avant de recevoir votre véhicule tant convoité.

L'Impreza 2022 est offerte en modèle à quatre ou à cinq portes et se décline en versions Commodité, Tourisme, Sport et Sport-tech. Elle se vend à un prix de départ de 23 983 \$. Fait important à savoir, toutes les versions sont équipées de série de la réputée traction intégrale à prise constante Subaru. Un net avantage pour cette compacte amusante à conduire!

Elle se dit compacte, mais son habitacle spacieux fournit un dégagement supérieur pour les passagers arrière. De plus, avec sa banquette arrière rabattable à plat 60/40, elle loge étonnamment bien, et ce, même pour une berline. Quant au modèle cinq portes, son espace de chargement est plus volumineux que celui des générations précédentes.

## LA MOTORISATION

Sous le capot de l'Impreza se trouve un moteur Boxer 4 cylindres de 2,0 L d'une puissance de 152 chevaux à 6 000 tr/min et d'un couple de 145 lb-pi à 4 000 tr/min. Selon les versions, cette motorisation peut être jumelée à une transmission manuelle à 5 rapports ou une transmission à variation continue. Oui, Subaru offre encore une transmission manuelle pour le plus grand plaisir des ardents conducteurs. Précisons que les versions équipées de la boîte CVT sont aussi dotées du système de gestion du moteur SI-DRIVE offrant deux modes — le mode Intelligent, plus écoénergétique, et le mode Sport, qui assure une conduite plus fouguese.

## UNE VOITURE SÉCURITAIRE

Cette plus récente génération de l'Impreza comprend encore plus de systèmes de sécurité qu'auparavant et est considérée comme étant la plus solide jamais construite. Ainsi, toutes les versions CVT sont pourvues du système EyeSight d'aide à la conduite qui comprend notamment l'assistance au maintien de voie, le freinage précollision et le régulateur de vitesse adaptatif. Les versions mieux équipées peuvent également bénéficier du freinage automatique en marche arrière et du système de détection de véhicules en approche.

## VOTRE NOUVELLE IMPREZA 2022 VOUS ATTEND!

Vous avez besoin d'une voiture Subaru à votre goût dès maintenant? Un conseiller chez Vachon Subaru se fera un plaisir de vous accompagner dans le choix de votre toute nouvelle Impreza 2022.



Chez nous,  
 on aime se tirer une vraie bûche.

Chez nous,  
 c'est Subaru.

RABAIS DE  
**500\$\***  
 à l'achat ou  
 à la location



LA NOUVELLE  
**IMPREZA** 2022 (5 portes)

208 paiements à partir de

**68\$\*\***

par semaine taxes en sus

Location de

**48**

mois

Prix de détail suggéré de

**24 026\$**

Transport, préparation  
 et frais d'administration  
 inclus, taxes en sus.

Avec un acompte de 1 400\$. Montant total exigé  
 avant le début de la location : 1 687,83 \$ (taxes incluses).

Location basée sur une allocation annuelle de 20 000 km  
 avec kilométrage additionnel de 0,10\$ le km.



VENEZ , VIVRE L'EXPÉRIENCE CLIENT AVEC  
**L'EQUIPE #1**  
 AU CANADA



**JIMMY POULIN**  
 Spécialiste  
 en produits

**YVAN LESSARD**  
 Spécialiste  
 en produits

**DONALD POULIN**  
 Spécialiste  
 en produits

**ÉRIC MAHEUX**  
 Copropriétaire

**PASCAL BINET**  
 Directeur des  
 services financiers

**PIERRE GAGNON**  
 Copropriétaire  
 Directeur des ventes

**STEVE LÉVESQUE**  
 Copropriétaire  
 Directeur pièces  
 et service

8030, boul. Lacroix, Saint-Georges, G5Y 2B5 • Tél. : 418 221-0202 • Sans frais : 1 855 221-0202 • vachonsubaru.com

Association des concessionnaires Subaru du Québec | quebecsubaru.ca

\* L'offre «Recevez un rabais de 500\$ à l'achat ou à la location» est disponible à l'achat ou à la location de certains modèles 2021 et 2022 sélectionnés. Visitez votre concessionnaire Subaru participant pour tous les détails. L'offre est valide jusqu'au 31 décembre 2021. \*\* L'offre de location s'applique au modèle illustré, l'Impreza 2.0i Commodité 5 portes 2022 (NG1 CP), à transmission manuelle, dont le prix de détail suggéré est de 24 026\$ (taxes en sus). L'offre de location comprend 208 paiements de 68\$ (taxes en sus) par semaine pour un terme de 48 mois avec un acompte de 1 400\$. Le premier paiement de 68\$ est requis à la signature du contrat. Le montant total exigé avant le début de la location est de 1 687,83 \$ (taxes incluses). La location est basée sur une allocation annuelle de 20 000 km. Des frais de 0,10\$/km seront facturés pour les kilomètres excédentaires. Les frais d'inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers, les frais de transport et de préparation, les droits spécifiques sur les pneus neufs et les frais d'administration sont inclus. Le permis de conduire, l'immatriculation (prix varie selon le client) et les assurances sont en sus. Le concessionnaire peut louer à prix moindre. L'offre et les spécifications techniques peuvent changer sans préavis. Le financement est offert sous réserve de l'approbation de crédit des Services Financiers Subaru par TCCI. L'offre est en vigueur jusqu'au 30 novembre 2021. Certaines conditions s'appliquent. Impreza et Subaru sont des marques déposées.