

Guillaume Dupin et Jean-Philippe Després



Crédit photo: Lys Denis Architecte



DUPIN + DESPRÉS

Quand le succès frappe à la porte!

par Jacques-Normand Sauvé

Ils sont plus jeunes et veulent clairement se démarquer de la meute d'entrepreneurs qui se partagent le parc immobilier de Montréal et sa vaste couronne banlieusarde. Guillaume Dupin et Jean-Philippe Després, 37 et 28 ans, se voient plutôt comme des « créateurs d'espaces ». Mais qu'ont-ils exactement derrière la tête?

« Créateurs d'espaces »... Déjà, on vient d'avancer un pion sur le vaste échiquier immobilier montréalais. Guillaume et Jean-Philippe savent bien que le marché immobilier est saturé, que des géants aux capitaux colossaux règnent en maîtres sur leurs territoires, multipliant les projets immobiliers, en y ajoutant ici et là des extravagances pour attirer la clientèle.

Mais, installés dans leur bureau, les deux jeunes entrepreneurs expliquent qu'après s'être fait les dents sur des projets de condos moins ambitieux autour de la montagne à Montréal, dans Ville-Marie, NDG et sur le Plateau, ils ont senti qu'ils devaient d'abord faire équipe et ensuite cibler un segment de marché sous-estimé et moins exploité...

« Un gars qui est plombier et dont la blonde est coiffeuse totaliseront peut-être des revenus de 68 000 \$ par année; ces gens-là doivent viser une propriété de 250 000 \$, pas plus. Eux aussi veulent une famille, une maison, un terrain, des chambres à coucher, mais personne n'a pensé à eux... Personne! » confie l'un des associés.

Voilà donc le créneau de nos experts: des habitations tendance pour les familles à revenus plus modestes mais qui souhaitent quand même s'offrir un style et une qualité de vie dans des quartiers animés et branchés, sans pour autant y laisser leur chemise.

On ne veut pas enfermer des familles moins nanties dans des boîtes de savon déprimantes, mais plutôt proposer des espaces de vie adaptés aux besoins et aux budgets de leurs occupants. Guillaume et Jean-Philippe seront des « créateurs d'espaces »...

AU MENU : MAISONS DE VILLE ET CONDOS

Cette idée dépasse le simple concept de marketing: de vrais humains vivront dans ces espaces de vie. De jeunes parents s'y activeront, des enfants y courront, des vies s'y dérouleront...

Maisons de ville et condos sont donc au menu des jeunes entrepreneurs. Pour y arriver et offrir des habitations de qualité à moindre coût, on devra faire des économies à l'achat de certains matériaux et des compromis raisonnables, faire preuve de flair et fonctionner avec une petite équipe. Voilà le plan de match et le quotidien de nos deux associés.

Mais le pari est toujours risqué dans ce monde imprévisible où un simple relent de récession peut abattre deux ou trois joueurs d'un seul coup. « On peut tomber n'importe quand », de dire Guillaume. Les associés ne se doutaient pas qu'avant

Magazine Québec Entreprise, volume 42

Magazine Québec Entreprise, volume 42



R.H.P. CONSTRUCTION

Entrepreneur Général / Résidentiel / Commercial

Structure maison / Unités multiples
Conventionnel / Murs et planchers préfabriqués
Gérance de projet

Richard Plante
Tél. 450-581-7351
Cell. 514-865-5214
Courriel: h.plante@videotron.qc.ca

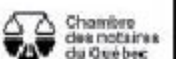
R.B.Q.: 8221-8806-31

GRENACHE ET ASSOCIÉS NOTAIRES INC.

Nous tenons à rendre hommage à
DUPIN + DESPRÉS pour son succès!

Marie-Eve Bouchard Angers, L.L.B., D.D.N.

T. 514 374-7799, poste 230
me.bouchard@notarius.net



l'âge de 40 ans, ils seraient tous deux assis sur des hypothèques totalisant près de 20 millions de dollars. Et pourtant...

« On n'a pas le choix, on est condamnés au succès... il faut une certaine plasticité de l'esprit et savoir gérer son stress pour résister. Mais on n'est pas entêtés. Quand une idée ne marche pas, on change de bord et on s'adapte. » Souplesse et hygiène de vie sont les mantras des deux associés. Guillaume est convaincu que les entrepreneurs qui réussissent sont ceux qui ont un style de vie sain. « On boit peu, on se couche tôt, on se lève tôt, on passe du temps avec nos familles et surtout, on veut avoir du plaisir! » lance-t-il.

Après des débuts prudents et empreints d'humilité, Dupin+Després ont tout de même à leur actif à ce jour la construction de plus de 400 unités de condos. Ils gèrent également un portefeuille immobilier de 80 logements locatifs à Montréal, et développent actuellement un projet immobilier de 69 maisons de ville et condos à Terrebonne (projet MDV3 - Urbanova).

Les jeunes entrepreneurs ont notamment racheté le parc immobilier d'un ancien entrepreneur dans le vaste projet Urbanova, entre la rivière des Mille-Îles et l'autoroute 640, à la limite de Bois-des-Filion. Il s'agit du plus grand projet immobilier écoresponsable au Canada. Ils sont désormais les plus gros propriétaires de terrains de ce développement qui deviendra littéralement d'ici dix ans une véritable nouvelle ville avec ses 35 000 habitants et ses 12 000 unités d'habitation, son école et ses commerces de proximité. En fait, Urbanova abritera une population aussi importante que celle de Lachenaie, toute proche... « À part Grilli qui est promoteur, nous sommes les constructeurs possédant le plus de terrains. »



d'entrepreneurs branchés et « réseautés ». Le monde de l'immobilier s'est beaucoup civilisé.

À tel point que Guillaume Dupin et Jean-Philippe Després ont fondé avec des collègues entrepreneurs, en 2010, LEVIC, un réseau pour aider les jeunes de la relève dans le domaine de l'immobilier et de la construction. Depuis maintenant cinq ans, LEVIC organise des activités de réseautage et de formation pour la relève. Rejoignant plus de 300 acteurs de l'industrie, le groupe se distingue par la qualité de ses membres.

Le but du réseau LEVIC est de donner une place de choix, une visibilité et des contacts à la relève en immobilier et en construction. LEVIC offre aux membres des activités qui les intéressent et de la formation pertinente sur des sujets qui les rejoignent, leur donne l'occasion de se rencontrer, encourage la circulation d'informations entre eux, favorise l'échange et le partage d'expériences entre entrepreneurs.

EN SYMBOSE...

Cela ne fait que deux ans que Guillaume Dupin et Jean-Philippe Després sont associés. Voyant qu'ils pourchassaient tous deux un but commun, les entrepreneurs ont décidé de réunir conjointement leur savoir-faire et sont littéralement entrés en symbiose.

Le duo de jeunes associés a maintenant un peu plus de 160 unités de maisons/condos en cours de réalisation. Nul doute que le tandem sera, demain, aux premières loges de cette industrie capricieuse où seuls les meilleurs, les plus flexibles et les plus imaginatifs survivent... ♦

Urbanova a pour objectif de créer un projet à échelle humaine et d'intégrer efficacement et de façon novatrice les aspects environnementaux, sociaux et économiques du développement durable. Urbanova a fait l'objet d'une rigoureuse planification sur plusieurs facettes de son développement afin de répondre adéquatement à des normes et des standards d'écoresponsabilité. Constructeurs et résidents sont donc tenus de respecter des normes établies en matière d'urbanisme, d'architecture et d'aménagement dans la construction de toute unité d'habitation.

DES LOUPS SOLITAIRES EN VOIE DE DISPARITION

Les deux associés partagent un but commun: créer des espaces de vie bien pensés et où il fait bon vivre à un prix accessible.

De fait, le paysage professionnel et l'environnement humain ont beaucoup changé dans le monde immobilier. Alors que jadis, les différents entrepreneurs se livraient une guerre sans merci et maintenant des relations souvent tendues, aujourd'hui, soutiennent Guillaume Dupin et Jean-Philippe Després, les entrepreneurs immobiliers entretiennent des liens d'amitié, se consultent, se conseillent et ont tissé ensemble un grand réseau de contacts. À une génération de loups solitaires a succédé une génération

