

Les multiples facettes de la gestion immobilière

CIGWL est, quotidiennement, aux commandes d'un édifice d'environ un million de pieds carrés. Êtes-vous curieux de savoir ce que cela implique en arrière-scène? (Article 3 de la série)

L'équipe de la gestion immobilière

Votre contact avec l'équipe de notre bureau se limite souvent à des événements régulièrement organisés pour les locataires ou à des demandes de locataires, qui sont souvent des plaintes. Vous voulez mieux nous connaître?



Nous sommes Conseillers immobiliers GWL ou CIGWL pour faire court. Bien que nous fassions partie de la grande famille, notre équipe est spécifiquement dédiée au 1350-1360 René-Lévesque ouest, totalisant environ 1 million de pieds carrés sous notre gestion pour les propriétaires. Comme la plupart des grandes entreprises, la nôtre a une structure hiérarchique. Notre bureau est l'équivalent d'une partie importante du cerveau et du système nerveux central au cœur du fonctionnement du bâtiment.

En tête de l'équipe, M. Sylvain Bibeault, gestionnaire immobilier. Il exerce un rôle administratif au pouvoir décisionnel. Il supervise et guide le travail du reste de l'équipe. En grande partie ses tâches comprennent la rédaction de divers rapports pour les propriétaires, en collaboration avec les équipes de gestion d'actifs et de comptabilité. D'un œil perspicace et d'une oreille tendue, il sait ce qui a besoin d'être fait, mais il doit présenter et faire approuver chaque projet et budget préalablement par les propriétaires avant de pouvoir agir, puis de s'assurer de respecter le budget annuel approuvé.

Son plus proche acolyte est le directeur des opérations, Jean-Pierre Dussault, qui est responsable des opérations quotidiennes de l'immeuble. Oui, son poste comprend également des tâches administratives: appels d'offres ou de devis, contrats, communication avec les entrepreneurs. Mais nous avons la chance qu'il soit compétent et enclin au niveau technique aussi. Il retrouve ses manches pour superviser le bon fonctionnement des systèmes tels que le CVC, l'éclairage et la sécurité, pour partager ses connaissances et discuter des problèmes techniques avec son personnel. Il supervise également les réparations et la résolution des problèmes des locataires effectuées par les équipes techniques, le personnel de sécurité et les sous-traitants externes. En bref, son poste a un lien direct avec la sécurité et le fonctionnement du bâtiment. Puis les administratrices de propriété, vous l'aurez deviné, détiennent aussi des postes cléricaux. Les administratrices travaillent à l'appui du directeur des opérations et du gestionnaire immobilier. Leurs tâches vont de la création de bons de commande au traitement des factures pour les travaux, les services ou les biens demandés pour l'immeuble, en passant par l'aide à la production de rapports, la planification et la gestion des événements locataires, la rédaction de communications destinées aux locataires et la répartition des demandes des locataires.

Le gestionnaire immobilier et le directeur des opérations ont le pouvoir de diriger les progrès avec les décisions, les recherches et les idées qu'ils mettent de l'avant. L'intégrité de l'immeuble et, surtout, l'expérience du locataire est au cœur des décisions quotidiennes et toutes améliorations doivent tout de même tenir compte de l'utilité, des besoins, de la durée de vie, d'alternatives et, en ces temps de changements économiques rapides, du coût.



Sur une note liée à l'environnement

Notre environnement de bureau



Au début, le nom de quelque chose qui vise à nous rassurer et à nous protéger, peut évoquer un sentiment d'inquiétude et de peur. En effet, l'accréditation du Global Biorisk Advisory Council, GBAC en abrégé, semble menaçante, mais elle a été utilisée comme auditeur externe pour vérifier les méthodologies de nettoyage par rapport aux normes élevées de l'industrie.

Le GBAC est un chef de file dans l'analyse des menaces microbiennes-pathogènes, l'atténuation, l'intervention et le rétablissement. Le Conseil offre de la formation, de la gestion de crise et des conseils aux entreprises dans les situations de risques biologiques et de menaces biologiques.

Durant la pandémie de la COVID-19, en tant que gestionnaire, CIGWL voulait s'assurer que nos équipes faisaient tout pour minimiser et éviter la possibilité de contamination croisée dans le bâtiment. Nous avons réussi et sommes certifiés GBAC Star pour la prochaine année.

Re-certifications BOMA Best et LEED

Nos certifications BOMA Best et LEED expireront l'an prochain. Nous devons donc déjà préparer leurs re-certifications. Ces certifications reflètent nos valeurs et nos efforts en matière de développement durable, ainsi que votre engagement et vos efforts individuels et d'entreprise. Nous devons travailler de concert pour améliorer notre empreinte carbone, à la réduction des déchets et du gaspillage l'eau, entre autres.

Activités axées sur l'environnement

Comme chaque année, nous avons participé à l'Heure pour la Terre le 25 mars. Nous avons éteint toutes les lumières non-essentiels. En dehors des pannes de courant, qui sont assez rares, c'est le seul moment de l'année où le centre-ville de Montréal perd de son éclat pour faire place à un ciel sombre pendant une heure. Ensuite, au cours de la semaine précédant le Jour de la Terre (22 avril), nous espérons vous proposer une activité amusante et/ou respectueuse de l'environnement.

Rappels

Formation en préparation à l'exercice d'évacuation

C'est le moment idéal pour vérifier vos unités d'évacuation locataires, d'en former de nouvelles et de consulter la documentation et les vidéos de formation, disponibles sur le site web de l'immeuble. (<http://www.1350rene-levesque.com/services-procedures-evacuation.html>) Veuillez fournir les listes de toutes les unités d'évacuation et de personnel à mobilité réduite à la sécurité. Si vous désirez des formations pour votre personnel ou vos équipes, vous devrez les prévoir, dès que possible, avec Mme. Josée Lauzon (josee.lauzon@gwlra.com).

Courtoisie aux bornes de recharges de véhicules électriques

Il y a deux bornes de recharge publiques pour véhicules électriques au niveau du stationnement S2, exploitées par Flo. Avec la vague vers les véhicules électriques, la demande pour ces stations a légèrement augmenté, mais il en va de même pour les plaintes selon lesquelles certaines personnes laissent leur voiture « recharger » à la station plus longtemps que nécessaire. Nous vous demandons d'être courtois envers vos collègues propriétaires de véhicules électriques, qui ont également besoin d'une recharge, en débranchant votre véhicule de la borne de recharge et en le retirant des places de stationnement réservées à cet effet, dès que votre recharge est terminée.