



Investissements
DLV



Giustimmo
GESTION IMMOBILIÈRE



L'immobilier, qui repense le lieu et les liens

Investir, réhabiliter, bâtir pour l'avenir

Alliant expérience, expertise et innovation, Investissements DLV, via sa société de gestion Giustimmo, se spécialisent dans l'acquisition et la gestion d'immeubles multirésidentiels localisés dans des secteurs du Québec à haut potentiel de croissance.

Chez Giustimmo, nous croyons que chaque espace mérite une seconde chance. Nous redonnons vie à des lieux pour créer des espaces durables, rentables et adaptés aux besoins d'aujourd'hui.

Fort de plus de 25 années à œuvrer dans le domaine de la construction et l'immobilier, l'équipe de Giustimmo compte sur ses grandes connaissances, sur des systèmes à la fine pointe de la technologie et sur des solutions de financement novatrices qui permettront de rentabiliser nos projets axés sur le repositionnement majeur de complexes immobiliers.

En faisant équipe avec nous, vous misez sur l'**intégrité**, la **résilience** et l'**engagement** ; des valeurs au cœur de nos activités et qui nous permettent de générer une croissance notable du patrimoine immobilier pour nos partenaires tout en fournissant aux clients locataires des logements abordables et de qualité.

Les quatre principes de notre succès

Si nous sommes experts en transformation majeure et en optimisation des opérations immobilières, c'est grâce aux quatre principes clés qui forment notre écosystème.

Ces principes guident chacun de nos projets et font en sorte que nos partenaires nous font confiance au quotidien.

Efficacité

Le monde de l'immobilier n'a pas de secret pour nous. Nous obtenons rapidement les autorisations nécessaires et nous élaborons des stratégies optimales pour le développement.

Rentabilité

Nos faibles coûts d'acquisition combinés aux stratégies de repositionnement rapide et de refinancement optimal augmentent la rentabilité de nos projets.

Durabilité

Les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance, l'efficacité énergétique et les notions de bâtiment intelligent et évolutif sont au cœur de nos priorités.

Sécurité

Nos stratégies permettent de garder un meilleur contrôle sur les coûts et d'être moins à risque en cas de bouleversements économiques.

À propos



Michele Giustiniani

Président-directeur général

Michele Giustiniani débute sa carrière sur les chantiers de construction en 1999. Au fil des années, ses nombreuses expériences le conduisent à se spécialiser dans la gestion de projets majeurs et la réhabilitation immobilière. Reconnu pour son leadership et sa gestion d'équipe rigoureuse, il fonde l'entreprise Giustimmo en 2016 et se donne pour mission de redresser le parc immobilier canadien, plus particulièrement au Québec, où les investissements et la qualité de vie des locataires ont été négligés depuis trop longtemps.

Entrepreneur autodidacte mettant à profit les dernières technologies, il perçoit le potentiel de croissance démographique de plusieurs régions et identifie les emplacements les plus stratégiques pour répondre aux besoins en logement. Conscient des défis de la classe moyenne pour accéder à la propriété, il considère que la vie en logement peut représenter une alternative viable et durable en plus d'offrir un meilleur équilibre financier et des services de qualité.

Peu importe le projet immobilier, son objectif demeure le même: offrir les meilleurs services possibles afin de rendre la vie en appartement honorable, plaisante et sécuritaire grâce entre autres à des immeubles intelligents et écoresponsables.

Michele possède des compétences, des capacités et des formations de haut niveau qui font de lui un leader du monde immobilier.



David Bilodeau

Vice-président, opérations

Titulaire d'un baccalauréat en administration et d'une maîtrise en marketing (M.Sc), David cumule plus de 20 ans d'expérience en gestion, dont plus de 10 ans dans le domaine immobilier où il a occupé des postes stratégiques, notamment à titre de vice-président, opérations pour deux grands acteurs immobiliers au Québec.

Fort d'une expertise pointue en ventes, marketing et gestion d'opérations immobilières, David a piloté des projets novateurs qui ont généré une croissance rapide de la valeur des actifs tout en améliorant de manière significative leur rentabilité opérationnelle et l'expérience client. Grâce à sa vision stratégique et son approche axée sur la performance, il a su optimiser des portefeuilles immobiliers de grande envergure, assurant ainsi une croissance durable et une rentabilité accrue pour les investisseurs.

Chez Giustimmo, David a comme mandat d'optimiser les performances des actifs en plus de devoir développer et d'implanter un écosystème de gestion immobilière innovant et unique au Québec et au Canada. Son objectif : renforcer la synergie entre les équipes opérationnelles et les locataires, tout en générant des perspectives de croissance durable pour les investisseurs.

Chaque espace mérite une seconde chance

Redonner vie aux espaces oubliés

Notre mission

Nous intervenons là où d'autres ont baissé les bras : immeubles laissés à l'abandon, mauvaise gestion, réputation ternie. Chacun de ces défis est une occasion de rebâtir afin d'offrir des espaces où il fait bon vivre pour les familles, les jeunes et les commerçants.



Zéro porte fermée, zéro potentiel perdu

Notre vision

Parce qu'aucune porte ne devrait rester fermée tant que des gens cherchent un toit. Nous aspirons à devenir un acteur incontournable de la revitalisation immobilière, en transformant chaque espace délaissé en opportunité.

Résilience constructive

Chez Giustimmo, nous croyons que les lieux comme les gens peuvent rebondir et nous voyons dans chaque espace négligé une chance de faire mieux.

Engagement humain

Chaque relation commence pour nous par un engagement sincère : faire oublier les mauvaises expériences passées, et en construire de meilleures, ensemble.

Respect et intégrité

Nous croyons que la confiance se construit par des actions cohérentes et honnêtes. Que ce soit avec nos locataires, nos partenaires ou nos équipes, nous agissons avec transparence, responsabilité et humilité.



Là où notre expertise a pris forme

Découvrez nos réalisations

Tous nos projets sont guidés par nos trois valeurs (intégrité, résilience et engagement) et par nos quatre principes (efficacité, rentabilité, durabilité et sécurité).

Nous comprenons que chaque projet immobilier est unique et nous misons sur ce caractère distinct pour élaborer une stratégie qui prendra en considération l'investissement, l'acquisition, la construction et la gestion immobilière. Chaque partenaire qui s'allie à nous est donc en mesure de consulter la vision du projet et de comprendre comment nous réussirons à créer de la valeur, ensemble.

En travaillant à l'optimisation des espaces de lotissement, Giustimmo modernise des bâtiments et la gestion de ceux-ci en utilisant les outils technologiques les plus performants sur le marché. Cette approche innovante favorise l'efficacité opérationnelle et financière des projets, garantissant ainsi le succès de chacun des acteurs du projet.

Altitude H

Un immeuble de 15 étages comprenant 194 logements entièrement reconstruits

ALTITUDE H est un immeuble d'appartements locatifs entièrement reconstruits situé à Hull, à la lisière du parc de la Gatineau et à proximité des services urbains.

Ses appartements proposent un design intelligent maximisant l'espace de vie. Ses unités sont dotées de spacieuses pièces, de grandes fenestrations et de matériaux de qualité supérieure.

L'Altitude H se distingue grâce à plusieurs éléments, notamment sa salle de sport, son atelier de vélo, ses aires de vie commune et son système de surveillance de caméra.

Grâce à l'ampleur du lotissement, le projet accueillera 100 logements additionnels actuellement en développement sur le site.

Spécifications

ADRESSE

200, boulevard de la Cité-Des-Jeunes
Gatineau (Québec) J8Y6M1

QUARTIER

Hull

GRANDEURS DISPONIBLES

- Studios, 1 à 2 chambres

Année de réalisation:

2023

Développement et stabilisation :

18 mois

Projet Altitude H

Cet immeuble résidentiel de 15 étages situés à Gatineau constitue un exemple parfait de projet dans lequel notre expertise et notre approche novatrice permettent à nos partenaires de profiter d'un bon rendement.

Financement total des coûts :

95 %

Plus-value au projet :

15 %



Le Domaine 1875

Un immeuble de quatre étages comprenant 108 logements reconstruits à neuf situé dans un secteur à haut potentiel de croissance

Le Domaine 1875 est un projet de conversion immobilière importante de 108 logements situé sur la rue King Est à Sherbrooke. Le projet offre des appartements de grandeur studio et 3 ½ tout inclus reconstruits à neuf en 2024 avec des matériaux contemporains et minimalistes pour la clientèle cible étudiante du secteur.

Le terrain de l'immeuble possède un environnement unique pour un agrandissement projeté en 2025 pour l'ajout de 97 logements supplémentaires à proximité des services tels que le CÉGEP, l'université, les écoles, les épicerie, les pharmacies, les restaurants et autres commerces de même que les transports en commun.

Voilà l'exemple parfait d'une acquisition et d'une gestion d'immeuble résidentiel localisé dans un secteur du Québec à haut potentiel de croissance.

Spécifications

ADRESSE

1875, rue King Est
Sherbrooke (Québec) J1G 5G7

QUARTIER

Fleurimont

GRANDEURS DISPONIBLES

- Studios et 1 chambre

Année de réalisation:

2024

Développement et stabilisation:

14 mois

Le Domaine 1875

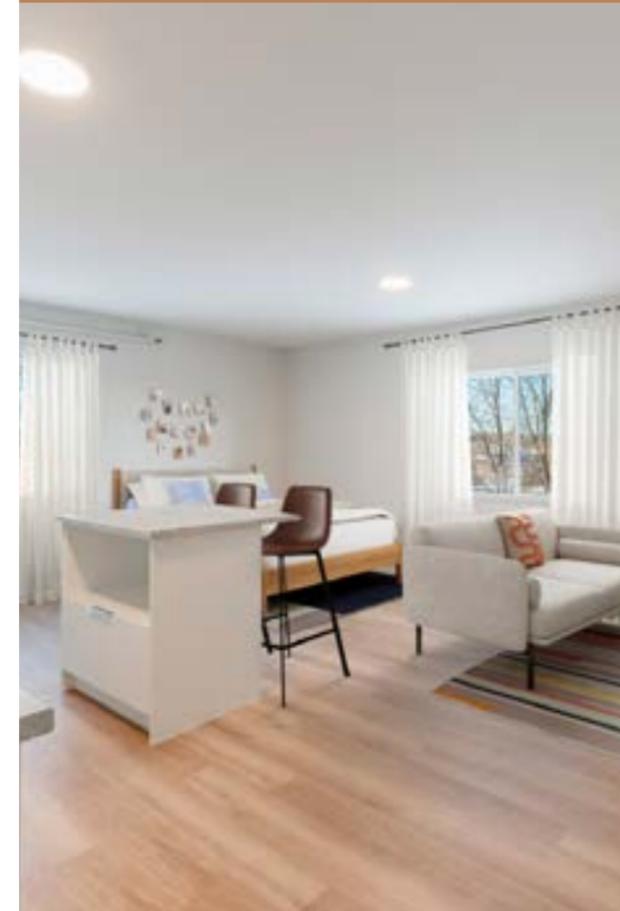
Cet immeuble comportant 108 logements reconstruits à neuf est situé dans un emplacement avantageux à Sherbrooke et offre aux partenaires un haut potentiel de croissance.

Financement total des coûts :

115 %

Plus-value au projet :

20 %



Audacio

Un immeuble résidentiel de huit étages comprenant 160 unités

Conçu pour offrir un parfait équilibre entre le luxe et la simplicité, ce projet de construction neuve s'intègre harmonieusement dans son milieu de vie à Saint-Constant, une ville en plein essor située à quelques minutes de Montréal.

Cet immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié, à distance de marche de nombreux commerces et services, offrant ainsi un environnement dynamique et pratique.

Doté des dernières technologies, Audacio offre un immeuble intelligent équipé d'un système de caméras de surveillance, d'un intercom et d'une solution connectée pour la réception des colis. Les résidents ont également accès à une vaste salle commune, idéale pour organiser des réceptions privées.

Spécifications

ADRESSE

280, Voie de desserte, route 132
Saint-Constant (Québec) J5A 2S6

QUARTIER

Roussillon

GRANDEURS DISPONIBLES

- 1 à 3 chambres

Année de réalisation :

2025

Repositionnement et stabilisation :

12 mois

Projet Audacio

Ce projet résidentiel offre un potentiel de rendement annuel infini. Il propose 160 unités luxueuses réparties sur huit étages à Saint-Constant sur la Rive-Sud de Montréal, un emplacement idéal à quelques minutes de Montréal.

Financement total des coûts :

95 %

Plus-value au projet :

15 %





Giustimmo
GESTION IMMOBILIÈRE

41, Blainville O., Bureau 201
Sainte-Thérèse (Québec) J7E 1X4

450 485-6805
info@giustimmo.com

Giustimmo.com