



RENOUVEAU PRINTANIER : CONCEPTS SANS PRÉCÉDENT POUR LE 433 & LE 225

Appelons cela du « raffinement spectaculaire ». Le hall du 433 Chabanel actuellement en rénovation arbore un nouveau design moderne et raffiné. Les visiteurs entrant dans l'immeuble se retrouveront entourés de larges lambris colorés, d'imposantes colonnes blanches de trois étages de hauteur, sous une marquise de lustres modernes spécialement créés pour le projet par les artisans d'ici.

Au centre de ce hall un téléviseur géant de 4 mètres par 2 mètres est suspendu face à l'entrée principale. La plus récente technologie transparente DEL sera en mesure de projeter des images composites ou simples. Conçu pour être interactif, il pourra accueillir autant les messages publicitaires de nos locataires que les nouveaux commanditaires et la diffusion de grands événements en simultané. Les douzaines d'autres écrans placés stratégiquement dans la mezzanine et au rez-de-chaussée, retransmettront les mêmes images.

En prenant les ascenseurs vers les bureaux, agences et salles de montre de la mezzanine complètement transformée, les visiteurs se verront subjugués par le jeu de lumière généré par une rampe d'éclairage créée spécialement pour le carrelage de céramique alternant tuiles polies et mattes. L'attraction centrale de la mezzanine sera un « mini-atrium » spacieux où les visiteurs prendront plaisir à flâner sur le parquet vitré sous un lanterneau.

Suite à la page 3 – MODE DE VIE

ÉDITORIAL

RÉNOVATION ET RENOUVEAU

Le printemps et l'été étant propices au renouveau, il était donc approprié pour ce second numéro de notre bulletin d'information de retrouver des articles qui y soient reliés. En couverture nous avons choisi de vous informer sur les rénovations en cours au 433 et au 225

rue Chabanel. Ces travaux s'inscrivent dans la lignée de l'engagement que nous avons souscrit de revitaliser la rue, son parc immobilier dans un souci de développement durable et pour le meilleur confort et intérêt de nos locataires. Nous sommes fiers de ces réalisations qui inscriront modernité dans votre environnement quotidien. Toujours sur le thème du renouveau, nous espérons que vous porterez un regard attentif au nouveau site web de la ville « Le Bonheur Durable » qui vous instruira sur les actions directes qui peuvent être apportées pour un Chabanel plus vert, un thème qui nous est cher. Une entrevue avec madame Mélanie McLean à partir des ses nouveaux locaux situés au 225 rue Chabanel. Une réflexion de plusieurs chefs de file de l'industrie du vêtement sur la pertinence de la création d'un événement majeur combinant salon commercial, semaine de marchés et divertissement. Un été excitant s'annonce. Bonnes Vacances. – Georges Dayan

PLAN DE RETRAITE INDIVIDUEL

« Je suis fier de payer de l'impôt...
La seule chose – C'est que je serais tout
aussi fier d'avoir à en payer la moitié »

Arthur Godfrey, acteur

Économiser de l'impôt a toujours été une priorité pour la plupart des propriétaires d'entreprises – tant sur le plan personnel que professionnel. Toutefois, très peu d'entre eux sont familiers avec le Régime de Retraite Individuel (RRI), une stratégie de planification de la retraite conçue spécialement pour les entrepreneurs.

LES AVANTAGES

Les avantages d'un RRI sont nombreux et incluent :

1) *Réduction des impôts sur le revenu pour la compagnie et report pour le propriétaire ;*

a) La première année de mise en application, un gros montant d'argent est transféré de la compagnie vers son compte personnel de retraite. Pour la compagnie, il s'agit d'une dépense déductible d'impôt et pour le propriétaire d'entreprise, les impôts sont reportés

jusqu'à la retraite tout en profitant d'une croissance à l'abri de l'impôt. Par exemple, un propriétaire depuis un an peut transférer jusqu'à 169 640 \$;

b) Les contributions au RRI sont beaucoup plus importantes que celles au REER – pour le même individu de 55 ans, la contribution en 2008 au RRI sera de 29 470 \$ contre 20 000 \$ au REER ;

2) *Protection des biens personnels ;*

a) Les RRI sont insaisissables – le propriétaire d'entreprise peut protéger ses biens personnels des créanciers potentiels ;

b) Les choix d'investissements du RRI sont très flexibles. Un propriétaire d'entreprise peut décider d'investir uniquement dans des Produits Garantis tels que des obligations et des dépôts à terme ;

3) *Planifier de passer le témoin à d'autres propriétaires ;*

a) S'il advenait que le propriétaire d'une entreprise décide de vendre sa compagnie avant d'avoir atteint l'âge de 65 ans, il pourrait se procurer de nombreuses années de services à venir. En d'autres mots, une partie des revenus tirés de la vente de sa compagnie pourrait être transférée directement au RRI, se traduisant en reports d'impôt supplémentaires. Un individu de 45 ans qui débute un RRI en 2004 pourrait transférer jusqu'à

400 000 \$ au RRI s'il décidait de prendre sa retraite à 60 ans (source : Avalon Actuarial Consulting inc.)

CLAUSE EN PETITS CARACTÈRES

Les coûts d'établissement et d'entretien du RRI sont relativement élevés : de 2 000 \$ à 5 000 \$ pour la mise en oeuvre, de 350 \$ à 1 000 \$ en frais annuels, plus l'évaluation actuarielle triennale (de 1 000 \$ à 2 000 \$ tous les trois ans). Toutefois, il y a des actuaires conseils qui facturent une cotisation annuelle intégrante d'approximativement 1000 \$.

» Il n'est pas possible de fractionner les revenus de retraite en apportant une contribution au régime au profit du conjoint, comme c'est le cas pour le REER du conjoint. Toutefois, avec le nouveau budget fédéral, ce ne sera plus un gros désavantage ;

» Un RRI bénéficiera les propriétaires d'entreprises de 40 ans et plus (préférentiellement 45), ayant un salaire de base de 100 000 \$ et plus ;

» Des déclarations annuelles avec l'Agence du revenu du Canada sont nécessaires.

Frederic A. Dayan AFA, est Conseiller en investissements sénior et Directeur de succursale pour la Dundee Securities Corp. (Membre CIPF)
Il peut être rejoint au **514-499-6967*225** ou par courriel au **fdayan@dundeesecurities.com**

ÉCO ATTITUDE

UN ARRONDISSEMENT LANCE SON SITE WEB ÉCOLOGIQUE

En avril, la mairesse de l'arrondissement **d'Ahuhtsic-Cartierville Marie-Andrée Beaudoin**, a annoncé le lancement d'un site Web sur le développement durable dans l'arrondissement, le **www.bonheurdurable.com**.

Le site sera une source importante d'informations et de mises à jour récentes concernant les travaux d'infrastructures prévus incessamment dans l'arrondissement, mais également un lieu de rencontre Internet pour échanger des idées sur le développement durable.

Le but ultime de ce site est d'encourager la participation du plus large éventail possible de résidents, d'entreprises et d'organismes afin qu'ils s'impliquent dans des initiatives, grandes ou petites, permettant d'améliorer le bien-être de la communauté. Les individus et les groupes seront invités à soumettre leurs idées sur le développement durable et leurs suggestions de projets. Le site Web fournira aussi des liens et références d'informations sur les trois R (réduire, recycler et réutiliser) afin d'aider les individus et les entreprises à améliorer leurs pratiques.

Vos commentaires sont les bienvenus au info@bonheurdurable.com

GROUPE
DAYAN



POUR
TOUT VOS
BESOIN
LOCATIFS

DESIGN ILLIMITÉ



» » »

Les rénovations du hall et de la façade du 225 rétabliront le prestige de cet immeuble qui fut pendant des décennies un symbole pour la mode à Montréal. Une sélection de surfaces rénovées et abondamment laquées, des parquets de céramique foncée, d'un plafond agrémenté d'insertion de bois, d'ascenseurs entièrement renouvés rehausseront la réputation notable de cette propriété où se retrouvent plusieurs chefs de file de l'industrie du vêtement tels que Miss Sixty, Corwick, Femme de Carrière, Groupe JS, AMC, Patricia Lingerie, Blue Orleans, Bradox et Matt & Nat, pour n'en nommer que quelques-uns. Le tout sera agrémenté d'illustrations originales.

Le respect des valeurs écologiques est de mise dans tous les projets réalisés par le Groupe Dayan. Des technologies écoénergétiques et à la fine pointe tiennent une place importante dans les deux projets, du 225 et du 433. Un contrôle centralisé de la température, des systèmes d'éclairage et de sécurité au rez-de-chaussée et à la mezzanine ont été ajoutés. Ce système relié à un ordinateur central assurera ses fonctions dans tous les immeubles du groupe et permettra une importante économie d'énergie qui s'ajoutera aux autres mesures entreprises telles, installation de portes rapides aux garages, modification des ballasts, toit verts et la liste se poursuivra pour assurer votre confort dans un souci de développement durable.

RENDEZ-VOUS

AGENCE MELANIE MCLEAN



Ayant récemment joint les rangs d'autres industries vibrantes situées au 225 Chabanel, **Melanie Mclean**, est une agente progressiste et dynamique qui a su se faire un nom au sein de l'industrie de la mode.

Mclean est la distributrice canadienne exclusive de cinq collections européennes complémentaires : Terre et Mer, Des Petits Haut, Noa Noa, Clio Blue et Bruuns Bazaar.

Diplômée du Collège Lasalle avec 15 années de solide expérience dans le domaine de la mode, Melanie a fondé sa propre agence en 2000 basé sur des mottos indéfectibles, une marchandise de qualité, un design

impeccable et surtout un excellent service à la clientèle.

Quelle a été la source d'inspiration de l'agence Melanie Mclean ?

Ayant obtenu la plus grande partie de mon expérience dans le vêtement français et danois, j'ai gravité naturellement vers ces pays à la recherche de marques. Je ne pense pas qu'il y ait eu une inspiration principale au départ, à part le fait d'avoir trouvé de bonnes marques et de bons distributeurs avec lesquels travailler.

Je désirais offrir mes services en tant que vendeuse experte avec une gamme de produits formidables et un

excellent service. C'était mon idée de base.

Aujourd'hui, comme distributrice, mon inspiration est de trouver ce qui manque à mon segment de marché et de faire de mon mieux pour offrir aux clients en tout temps, des produits exclusifs et recherchés, qui soient accessibles au marché canadien. La résolution d'offrir des produits remarquables, un service à la clientèle efficace, et de développer des relations solides avec nos clients est mon objectif principal et celui de tous ceux qui travaillent avec moi.

À votre avis, où s'en va la mode au Canada ? Quelles tendances de style ?

Question difficile. Je pense que tout est à la mode en ce moment ! Du style décontracté et tout-aller de la côte Ouest au style européen plus rigide. Je crois que les femmes recherchent simplement un beau style, de qualité et à bon prix. Quelque chose de différent – mais pas trop avant-gardiste. C'est aussi simple que ça.

Comment le rôle de l'agence a-t-il changé dans le contexte actuel des affaires ?

La vocation de mon entreprise a changée. D'agence, elle est devenue distributeur, bien que son nom ne reflète pas cet état. Nous avons plusieurs lignes intéressantes sur le marché en ce moment, et je dirais que le rôle de l'agence à court et à moyen terme serait de créer une plateforme solide avec nos marques existantes, et de chercher continuellement de nouvelles marques qui pourraient combler les besoins du marché actuel.

LA SEMAINE DES MARCHÉS À MONTRÉAL

Sommes-nous prêts pour un tel concept ?

Tout le monde a entendu parler des « Magic and Projek shows » de Las Vegas, du « Market Week » de New York et du « Bread and Butter » de Barcelone, tous des événements de classe internationale qui assurent

la promotion et le développement d'affaires tant pour la mode que leurs villes respectives. À Montréal et sur la rue Chabanel, épicentre de la mode, c'est le blanc total. Peut-être le temps est-il venu d'agir.

En avril, une rencontre a été organisée par le Regroupement pour le Développement et la Promotion du Quartier Chabanel sous la direction d'Evik Asatoorian (Rudsak), réunissant un groupe central de chefs de file de l'industrie et de professionnels dont : Inder Bedi (Matt & Nat), Levy Benchimol (Genux), David Bitton (Buffalo), Joey Dadoun (Blend), Albert Dayan (Femme de Carrière), Michel Delavaux (CO3), Claude Harroch (Margaret M), Maya Margulies (Sixty Canada), Eric Rose (Lana Lee) et Antonio Simoes (TXT Carbon).

Ce comité s'est penché sur l'idée de la création d'un tout premier événement de mode, reconnu internationalement et axé sur le secteur Chabanel. Il s'agirait d'un amalgame de salon commercial, de défilés de mode, d'événements médiatiques et de soirées excitantes, dans le but de recentrer Montréal parmi les plus grandes capitales nord-américaines de la mode.

Qu'en pensez-vous ? Votre opinion nous intéresse. Contactez les organisateurs à info@groupedayan.com



ÉVÉNEMENTS

Groupe Dayan a le plaisir d'accueillir les nouveaux occupants suivants :

PONYRIDE au 225 Chabanel

VALUTEX (WEXLER TEXTILES) au 9494 Saint-Laurent

CREATIONS TM au 9400 Saint-Laurent

PHARMAPRIX au rez-de-chaussée du 333 Chabanel

FASHION DISTRICT au 225, **CANTEL SYSTEMS** au 433, **RICKY & INGO** au 433

Nous voudrions également féliciter notre gérant immobilier **Patrick Bensoussan** à l'occasion de son mariage.



Pour recevoir ce bulletin, envoyer un courriel à info@groupedayan.com

Pour plus d'informations, contactez :

Chabanel O. 433, bureau 300, Montréal (Québec) H2N 2J4

Téléphone: (514) 849.1351; Télécopieur: (514) 849.3350

www.groupedayan.com

