COPIE

Appel d'offres n° 210-05-2005
Offre de services avec prix
Évaluation de la valeur marchande
parc immobilier
de la Société immobilière du Québec

ROY·SANCHE·GOLD
& ASSOCIÉS

COPIE

Appel d'offres n° 210-05-2005
Offre de services avec prix
Évaluation de la valeur marchande
parc immobilier
de la Société immobilière du Québec

Présentée à

Madame Sophie Tremblay

Direction des Ressources matérielles

Ministère des Finances

12, rue Saint-Louis, bureau C-01

Québec (Québec) G1R 5L3

ROY·SANCHE·GOLD
& ASSOCIÉS

Le vendredi 4 novembre 2005

Madame Sophie Tremblay
Direction des Ressources matérielles
Ministère des Finances
12, rue Saint-Louis, bureau C-01
Québec (Québec) G1R 5L3

Objet : Appel d'offres n° 210-05-2005
Offre de services avec prix
Évaluation de la valeur marchande du parc immobilier
de la Société immobilière du Québec

Madame,

En ce qui concerne l'appel d'offres concernant le projet en titre, nous désirons offrir les services de notre firme dans l'exécution de ce mandat.

Nous vous présentons, dans les prochaines pages, toutes les informations relatives à notre firme, notre compréhension générale du travail à exécuter ainsi que les raisons pour lesquelles nous nous considérons des plus aptes pour ce faire.

Nous espérons avoir le plaisir de travailler pour la Ministère des Finances et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

COPIE

Yves Godin, é.a.
YG/mjd
p.j.

TABLE DES MATIÈRES

Lettre de présentation

1 SOMMAIRE EXÉCUTIF 4

2 PRÉSENTATION DU FOURNISSEUR 5

2.1 Identification du fournisseur 5

2.2 Les services offerts 6

2.3 Sous-traitants 7

3 QUALITÉ DE L'OFFRE DU FOURNISSEUR 7

3.1 Approche préconisée par le fournisseur 7

3.1.1 Compréhension du mandat 7

3.1.2 L'échéancier 10

3.1.3 Méthode proposée et plan de travail 11

3.2 Expérience du fournisseur 12

3.3 Expérience et pertinence de l'équipe proposée 23

3.3.1 Description de l'équipe 23

3.3.2 Assurance qualité 32

3.3.3 Capacité de la relève 33

ANNEXES

A Liste partielle des propriétés d'envergure évaluées

B Qualifications de l'équipe

C Qualification de la relève

1 SOMMAIRE EXÉCUTIF

IDENTIFICATION	Portefeuille immobilier de la Société immobilière de la Société immobilière du Québec (SIQ) comprenant trois groupes de propriétés: Groupe A Environ quarante-cinq immeubles à bureaux et entrepôts situés principalement à Montréal et à Québec. Groupe B Environ quarante immeubles à bureaux et entrepôts situés dans différentes villes de la province de Québec. Groupe C Plus de 225 propriétés comprenant des immeubles à vocation spécialisée à travers la province de Québec.
BUT DE L'APPEL D'OFFRES	Retenir les services d'une firme d'experts-conseils en évaluation pour établir la valeur marchande du parc immobilier de la SIQ.
BUT ET FINS DE L'ÉVALUATION	Déterminer la valeur marchande dans le contexte d'un portefeuille immobilier dans l'éventualité d'une disposition des actifs de la SIQ.
TYPE DE RAPPORT	Rapport abrégé.
IDENTIFICATION DU FOURNISSEUR	Roy Sanche Gold & associés 274, rue Saint-Jacques, bureau 900 Montréal (Québec) H2Y 1N3
RESPONSABLE DE L'APPEL D'OFFRES	Yves Godin, évaluateur agréé associé Téléphone 514 987 9600 Télécopieur 514 986 9601 Courriel ygodin@rsga.com

NATURE DE LA FIRME	Firme d'évaluation reconnue dans l'évaluation de propriétés d'envergure et spécialisées. L'équipe, une des plus importantes de la profession, œuvre principalement à travers le Québec.
CHARGÉ DE PROJET ET L'ÉQUIPE	Yves Godin, é.a. et huit membres de la firme (incluant le chargé de projet.
ÉCHÉANCIER	À la mi-février : rapport d'étape préliminaire; Fin de mars : rapport final.

2 PRÉSENTATION DU FOURNISSEUR

2.1 IDENTIFICATION DU FOURNISSEUR

Les évaluateurs agréés de la firme Roy, Sanche, Gold et Ass. sont constitués en société depuis 1982. Certains de ses associés ont plus de vingt-cinq ans d'expérience en évaluation immobilière. L'équipe, l'une des plus importantes de la profession, comprend treize évaluateurs agréés dont un qui est également ingénieur, épaulés par des stagiaires, des techniciens et recherchistes, une informaticienne et le personnel de soutien. Nous nous spécialisons dans l'évaluation d'immeubles commerciaux, industriels et d'habitation d'envergure ainsi que de terrains vagues et loués.

Principalement actifs dans la région de Montréal et dans les différents centres d'affaires de la province, nous œuvrons également ailleurs dans toute la province de Québec, au Canada et aux États-Unis. Notre place d'affaires est située dans le Vieux-Montréal.

Adresse	276, rue Saint-Jacques Bureau 900 Montréal, Québec H2Y 1N3
Responsable	Yves Godin, évaluateur agréé associé.
N° de téléphone	514 987 9600
N° de télécopieur/ Courriel	514 987-9601 ygodin@rsga.com

Nous sommes affiliés à Ducharme, McMillen & Associates Inc., une des plus importantes firmes en consultation immobilière au Canada et aux Etats-Unis.

2.2 LES SERVICES OFFERTS

En plus des champs de pratique habituels (valeur marchande, valeur locative, valeur assurable et financement), nous œuvrons dans les domaines suivants:

- l'évaluation de portefeuilles immobiliers ;
- la consultation concernant la gestion des taxes foncières et d'affaires et la contestation d'évaluation municipale;
- l'évaluation pour fins d'imposition sur les gains en capital lors de la disposition d'immeubles;
- l'arbitrage entre locataires, locateurs et partenaires immobiliers;
- la consultation avant la construction, la transformation, l'achat ou la vente, l'analyse financière et l'étude de rentabilité des projets évalués;
- la préparation d'inventaires de marché et l'analyse de l'utilisation optimale;
- l'expertise pour fins d'expropriation;
- la gestion courante d'immeubles commerciaux;
- l'expertise dans le cas de litige;
- l'enquête et la synthèse de l'évolution du marché immobilier par activité;
- l'analyse de la dépréciation typique des immeubles industriels à occupant unique;
- l'analyse des loyers, des ratios d'exploitation et des vacances des propriétés à revenu.

Nous agissons également à titre de témoins experts devant les tribunaux (Tribunal administratif du Québec (TAQ), Cour du Québec, Cour Supérieure, Ontario Review Board). Nos services comprennent la préparation de l'audition ainsi que les négociations, s'il y a lieu.

En plus des services décrits précédemment, depuis quelques années déjà, nous offrons les services de consultation en immobilier suivants:

- la gestion et le contrôle des frais d'exploitation et des taxes foncières de manière à les maintenir au minimum pour les locataires;

- l'élaboration et coordination des moyens de publicité à retenir pour maximiser la mise en marché;
- la préparation de documents promotionnels et la recherche d'acheteurs ou de locataires potentiels;
- à titre de courtier immobilier agréé, négociations des prix de vente ou de location;
- l'administration courante d'immeubles commerciaux (facturation et perception des loyers de base et additionnels prévus aux baux, paiement des fournisseurs, réponse prompte aux demandes des locataires assurant ainsi un niveau de satisfaction élevé, élaboration de budgets, de programmes d'entretien préventif et de réparations, etc.);
- la gestion des baux de manière à maximiser les revenus et, par le fait même, les valeurs;
- la recherche de locataires visant à maintenir un taux d'occupation optimal;
- la production périodique de rapports financiers détaillés.

2.3 SOUS-TRAITANTS

La sous-traitance ne sera pas nécessaire pour la réalisation de ce mandat

3 QUALITÉ DE L'OFFRE DU FOURNISSEUR

3.1 APPROCHE PRÉCONISÉE PAR LE FOURNISSEUR

3.1.1 Compréhension du mandat

Le principal objectif est de fournir au ministère des Finances une estimation de la valeur marchande du parc immobilier de la SIQ. Le Ministère voudrait effectuer différentes analyses financières afin d'évaluer quels seraient les gains que le gouvernement du Québec obtiendraient dans l'éventualité d'une disposition des actifs de la SIQ.

La détermination de la valeur marchande devra se faire dans le contexte d'une évaluation d'un portefeuille immobilier. Puisque les analyses et les conclusions sont destinées à un client qui a pleine connaissance de l'état des actifs de la SIQ et des concepts d'évaluation immobilière, le rapport sera sous forme abrégée.

Toutefois, même si l'évaluation des différents groupes de propriétés ou portefeuilles comporte un processus réduit, il est important selon nous de maintenir la qualité afin de rencontrer les normes les plus élevées de l'industrie.

Le rapport comprendra une première section qui sera avant tout la section générale où apparaitront le sommaire exécutif ainsi que le scénario économique de référence commun aux différents groupes de propriétés. Une compilation de la valeur des actifs ainsi qu'une modélisation financière sur une période d'analyse de vingt ans apparaîtra à cette section du rapport. La modélisation financière illustrera la position de l'éventuel propriétaire et celle de la SIQ à titre de locataire.

Suivront trois sections, soit une par groupe d'immeuble, qui comprendront les sous-scénarios économiques de référence (groupe A seulement), les paramètres d'évaluation, les loyers et les dépenses estimées, les différentes hypothèses, les rendements, etc. pour chacun des groupes. Nous commenterons et analyserons les retours sur l'investissement ou la qualité marchande des actifs afin d'optimiser la valeur de l'actif et les loyers exigibles. Une analyse et revue des dépenses majeures sera également faite afin d'optimiser les débours dans l'analyse financière. Nous présenterons et analyserons les résultats selon un scénario de référence d'occupation qui sera fourni par le Ministère. Nous analyserons et commenterons également les impacts d'une éventuelle privatisation de la SIQ. Ainsi, tous les impacts seront analysés pour l'éventuel propriétaire (taxes municipales et scolaires, droits de mutation, taxe sur capital, etc.) mais également pour la SIQ en tant que locataire (variation des frais d'occupation, renouvellement d'entente de location, etc.)

A partir de la modélisation financière et des différentes analyses et commentaires, le Ministère sera en mesure d'établir une stratégie de gestion en fonction de sa capacité à s'autofinancer et de dégager des liquidités tout en maintenant les critères qualitatifs d'occupation.

Les rapports seront simples et standards afin que les utilisateurs du ministère des Finances puissent y trouver facilement les outils nécessaires pour leurs analyses et modélisations financières. L'uniformité s'appliquera alors au processus d'évaluation, au système de classification, à la présentation des rapports (ou section du rapport), à l'utilisation de Argus et des fichiers Excel et aux scénarios économiques de référence.

Le scénario économique de référence servira de toile de fond et, au besoin, des études du marché sectoriel et régional seront également effectuées afin d'accroître la qualité des évaluations et la connaissance opérationnelle des marchés spécifiques. Les différentes transactions immobilières seront analysées et les rendements qui s'en dégagent serviront à la préparation d'une grille de base pour établir les taux globaux d'actualisation et les taux de rendement internes.

Le rapport comprendra quatre volumes :

Volume 1 Cahier général
- Sommaire exécutif
- Scénario économique de référence
- Compilation de la valeur des actifs
- Modélisation financière

Volume 2 Évaluation de groupe A qui ferait l'objet de location à court, moyen et long termes (évaluation)

Volume 3 Évaluation de groupe B qui ferait l'objet de location à court, moyen et long termes (appréciation)

Volume 4 Évaluation de groupe B qui ferait l'objet de location à long terme avec clauses de rétrocession

Évaluation des propriétés du Groupe A

Le Groupe A comprend environ quarante-cinq immeubles à bureaux et entrepôts situés principalement dans la région de Montréal et Québec.

L'évaluation comprend l'estimation de loyers marchands pour chacun des types d'occupation. Il s'agira par la suite de déterminer la valeur par la méthode du revenu pour des locations dont le terme variera de cinq à vingt ans, actualisée selon deux procédés d'actualisation (actualisation directe et des flux d'encaisse) et selon la méthode

de comparaison. Une visite sommaire des propriétés à l'étude et des comparables sera effectuée. Nous procéderons également à une étude de marché des bureaux et entrepôts à Montréal et à Québec.

Évaluation des propriétés du Groupe B

Le Groupe B comprend environ quarante immeubles à bureaux et entrepôts situés en région. L'évaluation sera effectuée par la méthode du revenu et de comparaison (si applicable). Un loyer marchand sera estimé à partir de loyers d'espaces comparables ou par décapitalisation à partir des données apparaissant dans les fiches municipales ou au dossier de la SIQ, ou dans analyse interne de l'organisme pour toutes les propriétés. Il n'y aura aucune visite des lieux. Il s'agit de donner une estimation approximative de la valeur des actifs concernés.

Évaluation des propriétés du Groupe C

Le Groupe C comprend plus de 225 immeubles, pour la majorité davantage spécialisés que les deux premiers groupes. Il s'agit de centres de détention, de laboratoires, de palais de justice, de centres de transport, de postes de la Sûreté du Québec, de maisons d'enseignement et centres d'archives, etc. Les propriétés feront l'objet de contrats de location à long terme avec clauses de rétrocession. Il s'agira donc d'estimer la valeur des différentes ententes de location en fonction de rendements tirés des marchés.

3.1.2 L'échéancier

Le rapport d'étape préliminaire doit vous parvenir à la fin février 2006 et le rapport final d'évaluation, à la fin mars 2006. Les dates de remises supposent que l'octroi du mandat soit à la mi-novembre 2005.

Bien entendu, nous vous remettrons le rapport d'évaluation selon le nombre exigé de copies, soit cinq exemplaires du rapport d'étape préliminaire et cinq exemplaires du rapport final ainsi qu'une version électronique.

3.1.3 Méthode proposée et plan de travail

La principale difficulté réside dans le nombre de propriétés à évaluer et la disponibilité d'une équipe est impérative pour mener à bien ce projet d'envergure. La qualité des intervenants est primordiale et les ressources que nous avons allouées possèdent une expertise importante en la méthode du revenu et l'analyse financière. Compte tenu de la variété des propriétés à évaluer, nous avons regroupé des évaluateurs avec expérience dans différents types de propriétés, tel que décrit dans la section 3.3. Ainsi, le projet sera réalisé «de front», c'est-à-dire que plusieurs analyses seront réalisées en même temps, compte tenu des différentes catégories d'immeubles et des différentes régions.

Étant donné que nous évaluons déjà plusieurs portefeuilles immobiliers à travers la province, commerces, industries, bureaux, tels que:

IGA	250 marchés, six propriétés industrielles, deux édifices à bureaux;
Métro	environ 300 marchés, plusieurs propriétés industrielles, deux édifices à bureaux, etc.;
Rona	375 propriétés de toutes sortes, industrielles, cours à bois, magasins de 10,000 à 110,000 pieds carrés;
Groupe Jean Coutu	375 sites (centres commerciaux, cliniques médicales, centres de traitement informatique, bureaux, entrepôts).

Nous possédons donc une banque de données importante (valeurs de terrains, transactions immobilières, loyers marchands, etc.) Nous avons également un réseau de contacts à travers la province nous permettant de compléter certaines informations et documentations dans les marchés locaux en région. Peu de firmes possèdent une expertise aussi grande et ce vaste réseau de ressources.

Le soussigné, évaluateur agréé associé et chargé de projet, sera assisté en permanence par plusieurs évaluateurs agréés et en particulier, pour les propriétés industrielles et les propriétés particulières, par Milad Jabbour, é.a., ing., associé de notre firme. Le chargé de projet aura la responsabilité de la coordination des équipes sur le terrain de même que la rédaction des rapports préliminaire et final. Des contrôles hebdomadaires seront effectués afin de s'assurer du respect de l'échéancier et du bon suivi des étapes. Les

évaluateurs seront assistés d'évaluateurs stagiaires et formeront plusieurs équipes; le chargé de projet assistera et supervisera les équipes tout au long du processus.

Résumé des étapes de réalisation

Le déroulement du projet doit se faire de façon à ce que le Ministère puisse suivre la démarche et intervenir lors de la remise du rapport préliminaire avec le contractant afin de corriger son orientation, si nécessaire. Diverses étapes de travail peuvent être faites simultanément alors que d'autres doivent être effectuées dans un certain ordre.

Notre plan d'action est le suivant:

De la mi-novembre à la fin décembre 2005

- rencontre initiale et cueillette de la documentation auprès du Ministère (plusieurs rencontres et cueillette d'information et de documentation à la SIQ);
- élaboration du scénario de référence;
- début des évaluations du Groupe A;
- début des évaluations du Groupe C;
- recherche et analyse des données du marché (transactions, loyers) relatives au Groupe A (bureaux et entrepôts);
- Visite des propriétés du Groupe A.

De janvier à la mi-février 2006

- fin des visites des visites du Groupe A (fin janvier);
- fin des évaluations du Groupe A;
- continuation des évaluations du Groupe C et début des évaluations du groupe B;
- rédaction et présentation du rapport d'étape préliminaire.

De la mi-février à la fin mars 2006

- fin de l'évaluation des groupes B et C;
- rédaction et édition du rapport du rapport final
- rencontre avec le Ministère

3.2 EXPÉRIENCE DU FOURNISSEUR

Historiquement, nous analysons et maintenons (notre dernière mise à jour date du 29 septembre 2005) une analyse macroéconomique des principaux indices économiques (PIB, variation de l'emploi, populations, ventes au détail, etc.). Nous maintenons de la même façon une analyse du marché immobilier, du marché au détail, des bureaux, etc.

Nous informons notre clientèle sur différents sujets – immobilier ou de fiscalité foncière, par voie de communiqués.

Notre connaissance du contexte économique est donc maintenue à jour. Nous gardons à jour un relevé des immeubles ou des portefeuilles transigés au Québec et faisons l'analyse des transactions importantes.

Expériences spécifiques

Parmi notre clientèle, plusieurs entreprises font appel à notre expertise pour l'évaluation de leur portefeuille immobilier et ce, à différentes fins. Parmi eux, mentionnons la Fédération des caisses populaires de Montréal et de l'Ouest-du-Québec, la Banque Laurentienne du Canada, le Groupe Yellow, le Groupe Aldo, les magasins Pitt, les Cinémas Famous Players, Provigo Distribution inc. (Provigo, Maxi, Maxi et Cie, Presto), les Épiciers-Unis Métro-Richelieu inc. (Métro, Richelieu, Super C, Loeb, etc.), Sobeys (IGA, IGA Extra), Groupe Jean Coutu, RONA, etc..

Projet 1 - Portefeuille immobilier à gestion de taxes.

Provigo nous a confié la gestion des taxes foncières de 1996 à 2000 relative à son parc immobilier composé d'environ 300 magasins, entrepôts, bureaux et terrains en tant que propriétaire et/ou locataire.

Notre mandat comprenait, pour les immeubles dont Provigo est propriétaire occupant, les éléments suivants:

- la vérification des comptes de taxes foncières;
- la vérification des comptes de la valeur locative (taxes d'affaires);
- l'étude préliminaire des valeurs municipales;
- la recommandation quant aux dépôts de plainte selon les échéances prévues;
- la mise à jour des dossiers et la modification possible aux rôles municipaux;
- la discussion avec les intervenants municipaux des évaluations municipales et l'obtention des recommandations, s'il y a lieu;

- la vérification des crédits de taxes et des ajustements, le cas échéant;
- la détermination des taxes probables de toute nouvelle localisation;
- l'information aux autorités municipales de tout changement d'occupation pour dégrèvement concernant la surtaxe sur les immeubles non résidentiels.

Pour les immeubles dont Provigo est locataire, en plus de tous les éléments mentionnés ci-dessus :

- la vérification de la facturation des propriétaires pour les taxes foncières;
- la discussion avec les propriétaires pour l'obtention des ajustements en fonction des clauses inscrites aux baux;
- l'assurance des remboursements et des ajustements, le cas échéant;
- et, finalement, nous agissons en tant que consultants pour la rédaction de clauses concernant les taxes et de toute autre demande de Provigo inc. concernant la gestion des taxes.

Dans plusieurs cas, nous avons eu également à analyser la facturation des frais communs effectuée par les propriétaires. Pour accomplir ce cheminement, nous tenons à jour un dossier chronologique pour chaque immeuble et y consignons toute la documentation et correspondance.

Depuis la fin de 1999, Épiciers-Unis Métro-Richelieu nous a confié la gestion des taxes foncières de la bannière Loeb en Ontario (une cinquantaine de marchés d'alimentation, d'entrepôts et de bureaux). Ce mandat est similaire à celui qui nous a été accordé par Provigo et les étapes sont sensiblement les mêmes.

Depuis, 2001 et 2004, IGA et le Groupe Jean Coutu respectivement, nous ont confié leur portefeuille immobilier et depuis mars 2005, Rona nous a confié le même type de mandat que Provigo. Voici les personnes avec qui nous transigeons:

Métro	Madame Brigitte Saint-Jacques	(514) 356-5857
IGA	Monsieur Stanislas Malecki	(514) 324-1010,
Groupe Jean Coutu	Monsieur Benoît Quenneville	(514) 527-4011
Rona	Monsieur André LeDuc	(450) 599-5190

Ces différents mandats nécessitent trois à quatre personnes durant certaines périodes de l'année.

Projet 2 - Plans de gestion des biens immobiliers appartenant à la Couronne
Client Travaux publics et Services gouvernementaux Canada
Période d'exécution de février 1998 à février 2000
L'équipe : Yves Godin et trois autres personnes.

Il s'agissait d'établir le programme de gestion de l'actif pour chacune des propriétés. Ce travail a été fait en plusieurs étapes dont voici le résumé:

- inspection (description de l'actif et liste des déficiences);
- estimation des coûts d'entretien, de réparation et de rénovation;
- performance opérationnelle;
- contexte environnemental (région, voisinage, site);
- marché des locaux de bureaux, inventaire de l'offre et de la demande, analyse des loyers, des forfaits, des incitations, du coût d'occupation, etc.;
- analyse du marché et des ventes de propriétés comparables;
- profil des locataires;
- évaluation fonctionnelle de la propriété;
- analyse des revenus et dépenses de la propriété;
- estimation de la valeur marchande de la propriété;
- prévision des flux monétaires, revenus et dépenses, réparations majeures, horizon de cinq, 10 et 15 ans;
- analyse en vue d'optimiser l'utilisation de l'actif;
- définition et analyses financières de différents scénarios d'aménagement ou de réaménagement de l'actif;
- rédaction et édition des rapports intercalaires I et II et du rapport final;
- recommandation d'une stratégie de gestion;
- adoption d'une stratégie de gestion sur la base de la rentabilité et sommaire des liquidités;
- exécution de la stratégie, plan de mise en œuvre, incidence sur les programmes régionaux, état prévisionnel reflétant la stratégie adoptée. La chronologie du

travail effectué incluait trois rencontres en cours de mandat et s'apparente ainsi au mandat présentement offert.

Voici les immeubles concernés:

Édifices à bureaux

- le 409, rue Notre –Dame à Joliette
- le 1420, rue Sainte-Catherine à Montréal
- le 1035, rue Galt à Verdun
- le 1303, rue de la Digue à Havre-Saint-Pierre
- le 304, rue Saint-Étienne à la Malbaie
- le 115, rue de la Gare à Montmagny

Laboratoire

- le 1575, boulevard Chomedey à Laval

Centre de traitement des chèques – bureau et entrepôt

- au 150, rue Dion à Matane

Pêche et Océans Canada

- le 94, rue Dalhousie à Québec
- le 104, rue Dalhousie à Québec
- le 112, rue Dalhousie à Québec
- le 130, rue Dalhousie à Québec
- le 701, rue Laure à Sept-Îles

Le manège Donnacona de la réserve Navale

- au 2055, rue Drummond à Montréal

Référence: Madame Louise Desrochers - 514 496 3346

Projet 3 – Gestion d'actifs immobiliers
Client : Fédération des caisses Desjardins du Québec
Période d'exécution : de janvier 2000 à ce jour

Gestion d'actifs immobiliers afin d'assister la Fédération dans l'élaboration et l'exécution de son programme de réingénierie des immeubles des caisses populaires:

- l'évaluation des valeurs marchandes foncières et/ou locatives des immeubles à l'étude;
- la gestion immobilière courante;

- la prise en charge de la mise en marché des immeubles à mettre en vente ou en location;
- la recherche de nouveaux emplacements et l'assistance à la négociation des termes et conditions d'achat et/ou location des immeubles sélectionnés.

Évaluer les immeubles dans lesquels se trouvent les points de services devant être fermés et estimer le loyer marchand (ou valeur marchande) de l'immeuble visé pour l'aménagement du (ou des) nouveau (x) point (s) de services. Dans les immeubles transformés et dont les caisses désireraient demeurer propriétaires, il s'agirait d'évaluer la valeur locative des espaces libérés, s'il y a lieu, pour ensuite les offrir en location. L'évaluation peut inclure l'estimation de la valeur ajoutée par tout avantage que pourrait offrir la caisse lors d'une vente (financement avantageux, « leaseback » pour une partie des espaces, etc.).

Ces services comprennent l'assistance à la négociation des conditions et termes d'achat et/ou location ainsi que pour la réalisation, si nécessaire, de diverses analyses financières ou autres à effectuer afin de maximiser la valeur des actifs immobiliers en cause (ex. : conseils et recommandations sur le type d'aménagements à favoriser pour les nouveaux locaux afin de minimiser le fardeau de taxes municipales et scolaires, analyse comparative du coût d'occupation pour un terme donné selon les divers scénarios possibles, planification et coordination des déménagements d'anciens points de services vers de nouveaux emplacements, etc.).

Référence: Monsieur Daniel Laflamme 514 281 7000, poste 4588

Différentes évaluations d'importance

Projet immobilier de l'aéroport international de Montréal-Mirabel
Période d'exécution: en cours
Coût global du projet: 200 millions de dollars

L'aéroport international de Montréal-Mirabel couvre un très grand territoire et comporte plusieurs bâtiments. Certains de ces bâtiments furent récupérés de compagnies aériennes par ADM, suite au déplacement des vols nolisés de passagers de Mirabel vers l'aéroport de Montréal-Trudeau. La dernière compagnie à quitter est Air Transat. Les discussions

sérieuses en ce sens ont commencé au début de l'année 2002 pour se terminer en 2003. Air Transat a quitté les lieux vers novembre 2004.

La propriété comprend plusieurs bâtiments dont des hangars d'avion, des entrepôts, des édifices à bureaux, une aérogare, une jetée, un hôtel, etc. Plusieurs de ces bâtiments sont vacants. Certains entrepôts sont loués.

Compte tenu du transfert des vols à Montréal-Trudeau, il y a lieu de remettre en question la vocation même de la propriété dans son ensemble telle qu'on la connaît aujourd'hui. Il y a lieu de considérer la scission possible de la propriété en plusieurs parcelles qui pourraient faire l'objet de ventes individuelles. Un grand nombre de ces propriétés ne seraient pas à vocation unique, mais plutôt de bâtiments industriels dans un marché restreint, voire captif. Évidemment, on devra toujours évaluer une partie de la propriété, soit l'aérogare, comme aéroport, soit comme propriété à vocation unique. Nous constatons que l'analyse de l'utilisation optimale du terrain et des bâtiments constitue un enjeu majeur.

La méthode d'évaluation la plus reconnue pour l'évaluation de propriétés à vocation unique est celle du coût déprécié de remplacement. Pour les parties de la propriété qui pourraient faire l'objet de ventes individuelles, toutes les méthodes d'évaluation s'appliquent.

L'application de la méthode du coût exige une bonne appréciation de l'état physique et fonctionnel des bâtiments. Une bonne inspection extérieure et intérieure de chacun des bâtiments a été essentielle.

Le travail d'évaluation de cette propriété compris une bonne analyse des désuétudes économique et de localisation qui affectent l'industrie aéronautique en générale et la région de Mirabel en particulier.

Pour les parcelles de terrain pouvant être vendues séparément et pour l'évaluation de d'autres parties par la méthode du coût, on devra évaluer les terrains par comparaison. Il s'agit de vastes parcelles de terrain, qu'on devra évaluer selon leurs diverses utilisations optimales.

Quant à la méthode du revenu, l'évaluateur a procédé à l'analyse des baux, des revenus et des dépenses de la propriété. Cette méthode nécessite plusieurs ajustements compte tenu du taux d'inoccupation exceptionnel de cette propriété et de la vocation particulière et spécifique de certains bâtiments.

Projet	***Gare centrale de Montréal***
Client	Immeubles du Canadien National
Coût global	192 millions $

La préparation d'un rapport complet d'expertise en vue d'être présenté devant le Tribunal administratif du Québec comprenant la coordination des recherches et enquêtes des données du marché, l'inspection et l'analyse des états physique et fonctionnel du complexe, l'estimation de la valeur réelle de la propriété pour fin de taxation municipale par les méthodes du coût et du revenu, la rédaction du rapport et la négociation avec les évaluateurs municipaux en vue d'obtenir un règlement hors cour. Par la suite, en 2001, nous avons procédé à l'estimation de la valeur marchande de la gare.

Il s'agit d'une propriété complexe et particulière, comprenant plusieurs types d'espaces utilisés à diverses fins (galeries commerciales, bureaux, espaces d'entreposage ainsi que ceux utilisés à l'exploitation du transport ferroviaire). L'application de la méthode du coût a nécessité la collaboration d'une équipe pluridisciplinaire afin de permettre une bonne analyse du coût de remplacement neuf et des diverses dépréciations applicables (physiques curable et incurable, fonctionnelles typique, particulière et économique). Parmi les autres problèmes d'évaluation particuliers, notons la nécessité d'effectuer une répartition verticale de la valeur du terrain, l'analyse de baux emphytéotiques complexes, l'estimation de la valeur locative des espaces utilisés à des fins spécifiques (non susceptibles d'être loués), l'analyse de l'application des articles de la loi sur la fiscalité municipale relatifs aux éléments à exclure du rôle dans le cas des réseaux ferroviaires, etc.

Projet	***La Banque du Canada à Montréal***
Client	Bank of Canada - Ottawa
Coût global	20 millions $

Complexe d'envergure conçu et utilisé spécifiquement pour la vérification des billets de banque et la destruction de ceux en mauvais état. Le mandat consistait en une étude

préliminaire afin de vérifier la valeur inscrite au rôle triennal foncier de la Ville de Verdun et déterminer s'il y avait lieu de la contester.

Comme il s'agit d'un immeuble neuf et de conception très particulière, nous nous sommes appuyés principalement sur la méthode du coût dans notre évaluation.

Notre travail a consisté principalement en l'analyse du coût de construction attribuable aux éléments imposables seulement (c'est-à-dire en excluant du coût total du projet ceux relatifs aux éléments ne correspondant pas à la définition du mot immeuble dans la loi sur la fiscalité municipale), l'estimation de la valeur contributive d'une foule d'équipements spécifiques intégrés au bâtiment et devant être portés au rôle (comme par exemple l'immense voûte à monnaie et la porte de voûte, plusieurs éléments du système d'alarme et de surveillance anti-infraction ultra sophistiqué, etc.) ainsi que l'analyse du dossier municipal afin de s'assurer qu'aucune erreur de calcul ou autre ne s'était produite lors de la confection du rôle.

Projet ***Usines et centre administratif de Saint-Laurent, Dorval et Mirabel***
Client Bombardier Aéronautique inc.
Période d'exécution de mai 1994 à ce jour
Coût global plusieurs centaines de millions de $

Il s'agit de vastes complexes industriels ayant environ quatre millions de pieds carrés comprenant les bureaux administratifs, les hangars d'avions, les ateliers et bâtiments connexes. Les bâtiments ont été construits en plusieurs étapes, de 1940 à ce jour.

Nos mandats comprennent la préparation d'études afin de déterminer s'il y a lieu de contester les valeurs inscrites, l'estimation des valeurs à déposer aux rôles et l'élaboration des stratégies pour la poursuite des démarches de contestation dans plusieurs cas.

Description des tâches: application de la méthode du coût, la plus pertinente dans ce cas. Étude des aspects physique et fonctionnel des bâtiments ainsi que des vies économiques applicables. Évaluation de la parcelle de terrain située du côté de Dorval en considérant l'impact de la mauvaise capacité portante du sol sur les coûts de construction. Estimation de la valeur du terrain vague non desservi, d'une superficie approximative de vingt et une millions de pieds carrés à Saint-Laurent par la méthode de lotissement. Négociations avec les représentants de la CUM et de la Ville de Dorval afin d'obtenir des règlements hors

cour et ententes sur les valeurs à déposer. Des négociations avec les représentants municipaux de Dorval et de Saint-Laurent se poursuivent. Milad Jabbour en est le responsable.

Projet Déménagement de Air Transat de Mirabel à Dorval
Client Air Transat inc.
Période d'exécution d'août 2002 à 2004

Ce mandat consiste à estimer les coûts reliés au déménagement de Air Transat de Mirabel à Dorval suite à la décision de l'A.D.M. de destiner l'aéroport de Mirabel au transport de cargo uniquement. Notre mandat traite de la partie immobilière incluant le déménagement des équipements.

Air Transat occupe des bâtiments d'une superficie approximative de 200,000 pieds carrés qui consistent en des hangars d'avions, différents ateliers, magasins, bureaux administratifs, simulateurs de vols, centre de contrôle, bureaux de formation, entrepôts, comptoirs dans l'aérogare, etc.

Ces immeubles sont la propriété de Air Transat ou sont en location. La compagnie loue également à long terme un terrain avec Tarmac où est construit le centre des opérations avec accès aux pistes.

La problématique est complexe. Il s'agit, dans une première étape, d'estimer la valeur d'usage des installations à Mirabel ainsi que de vérifier leur valeur marchande. Il existe plusieurs types d'espaces à évaluer sous différents modes de détention. La seconde étape est d'établir avec l'architecte le nouveau centre d'exploitation de Air Transat à Dorval, de participer à l'élaboration des bâtiments, leur situation, en vérifier leur fonctionnalité et d'estimer le coût de construction de ces nouvelles installations selon différents scénarios. Ce travail est complexe et demande une bonne connaissance de ce type de bâtiment et de l'exploitation particulière du transport aérien.

Le but du mandat diffère de celui demandé dans la présente soumission mais il s'agit du même genre de propriété. Il fait toutefois appel à des notions fort complexes d'évaluation (valeur d'usage et valeur au propriétaire). Air Transat est en expansion alors que Mirabel est en récession. Il faut alors évaluer un site à Dorval et prévoir des

agrandissements. Il faut évaluer des espaces de Air Transat à Mirabel, où la valeur marchande est faible (demande inexistante); la compagnie y est a l'étroit mais elle ne peut investir étant donné le changement de destination de cet aéroport.

Projet Quartier général de la police de Montréal
Client Communauté urbaine de Montréal
Période d'exécution d'août à septembre 1993

Immeuble de conception spécifique contenant des espaces à bureaux, une section de cellules de détention à court terme et une salle d'audience.

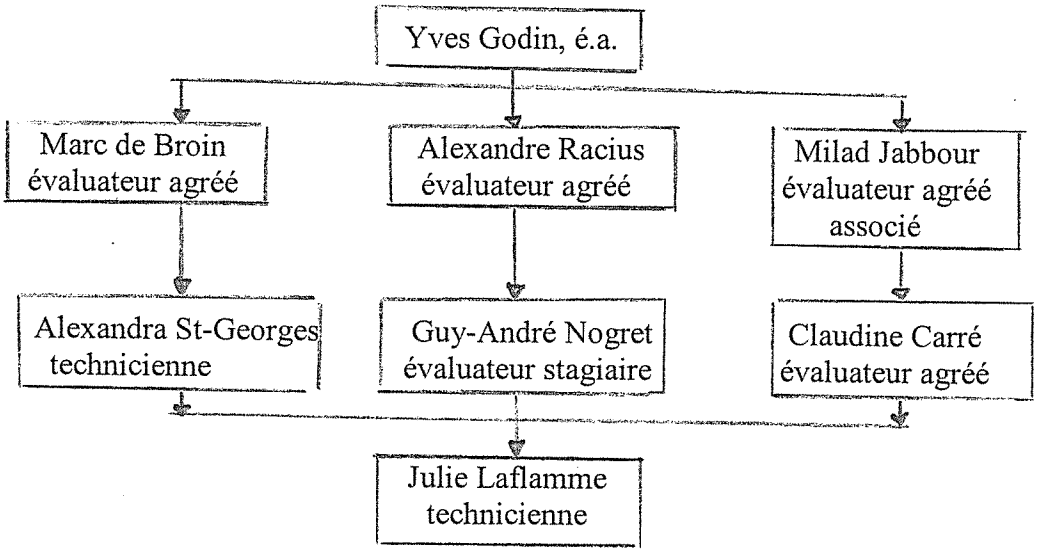
Le but de l'évaluation était d'estimer la valeur marchande afin d'en établir sa répartition dans le cadre d'une subdivision en copropriété divise. Au moment de l'évaluation, cet immeuble était dans un très mauvais état physique et fonctionnel. Pour les fins de notre évaluation, nous avons employé deux méthodes d'évaluation, celles de comparaison et du revenu. Dans l'application de la première, nous nous sommes appuyés sur les indications fournies par des ventes d'anciens immeubles comparables quant à leur état et leurs caractéristiques physique et économique alors que dans l'application de la seconde, nous avons estimé sa valeur potentielle après restauration par actualisation directe et actualisation des flux d'encaisses, de laquelle nous avons soustrait le coût des travaux de restauration à effectuer afin d'obtenir sa valeur actuelle.

Les principaux problèmes d'évaluation rencontrés ont été l'estimation du coût de réparation des multiples détériorations physiques majeures (toit, fenêtres, isolation à l'amiante, installation d'extincteurs, plusieurs éléments de mécanique du bâtiment à restaurer complètement, etc.) en tenant compte des diverses contraintes imputables au fait que le bâtiment était occupé en partie ainsi que l'estimation du loyer marchand des espaces à l'étude et de leur valeur unitaire par comparaison compte tenu de leurs état et spécificité.

3.3 EXPÉRIENCE ET PERTINENCE DE L'ÉQUIPE PROPOSÉE

3.3.1 Description de l'équipe

Yves Godin possède une importante expérience en tant que gestionnaire de contrats (Jean Coutu, Rona, IGA, TPSGC, etc.) dont plusieurs ont été décrits dans les pages précédentes. Ci-dessous se trouve l'organigramme des personnes assignées au projet.



Compte tenu de la variété des propriétés pour ce mandat et compte tenu du temps et des délais serrés qui sont prescrits, nous avons procédé à la formation d'une équipe qui pourra répondre adéquatement aux besoins et demandes du ministère des Finances. Cette équipe sera complémentaire au niveau des différentes tâches et pourra répondre aux besoins de ce mandat.

Yves Godin agira à titre de chargé de projet et sera responsable des différentes équipes et assurera le lien avec le Ministre et son représentant. Le chargé de projet assisterait et superviserait le travail effectué par les membres de l'équipe. Il procédera aux représentations dans le cadre du mandat.

Milad Jabbour, Marc de Broin, Alexandre Racius et Claudine Carré seront les évaluateurs agréés responsables des différentes analyses et évaluations.

Alexandra Saint-Georges, Guy-André Nogret et Julie Laflamme assisteront les évaluateurs agréés dans leur travail. Elles procéderont aux recherches des ventes de propriétés comparables, aux relevés des données aux différentes saisies et analyses, etc.

Nous résumons ci-dessous les différents projets dans lesquels les membres agréés ont participé.

MILAD JABBOUR

Milad possède une grande expertise dans les dossiers complexes en général, notamment dans les dossiers de propriétés industrielles à vocation spécifique ou unique.

Projet 1 ***Usines et centre administratif de Saint-Laurent, Dorval et Mirabel***
Client Bombardier inc. – Division Aéronautique
Période d'exécution de mai 1994 à ce jour
Valeur du projet de plus que $300,000,000.

Il s'agit de vastes complexes industriels d'environ quatre millions de pieds carrés comprenant les bureaux administratifs, les hangars d'avions, les ateliers et les bâtiments connexes. Les bâtiments ont .été construits en plusieurs étapes, de 1940 à ce jour.

Nos mandas comprennent la préparation d'études afin de déterminer s'il y a lieu de contester les valeurs inscrites, l'estimation des valeurs à déposer aux rôles et l'élaboration des stratégies pour la poursuite des démarches de contestation dans plusieurs cas.

Description des tâches : application de la méthode du coût, la plus pertinente dans ce cas. Étude des aspects physique et fonctionnel des bâtiments ainsi que des vies économiques applicables. Évaluation de la parcelle de terrain située du côté de Dorval en considérant l'impact de la mauvaise capacité portante du sol sur les coûts de construction. Estimation de la valeur du terrain vague non desservi, d'une superficie approximative de vingt et un millions de pieds carrés à Saint-Laurent, par la méthode de lotissement. Négociations avec les représentants des Villes afin d'obtenir des règlements hors cour et des ententes

sur les valeurs à déposer. Des négociations avec les représentants se poursuivent concernant l'application d'une désuétude économique, compte tenu de l'état de l'industrie aéronotique depuis le 11 septembre 2001. Milad Jabbour en est le responsable.

Projet 2 ***Grands terminaux portuaires pour les conteneurs et du vrac.***
Clients Cinq locataires du Port de Montréal, soit Cast, Racine, Logistec, Empire et Termont
Période d'exécution de 2001 à ce jour.
Valeur du projet de plus que $100,000,000.

Il s'agit de vastes terminaux portuaires de plusieurs millions de pieds carrés servant au transbordement et à l'entreposage de conteneurs et produits en vrac sur le territoire du Port de Montréal. Les améliorations d'emplacement de ces terminaux sont spécifiques et des bâtiments servant à l'entreposage (hangars), à la réparation des équipements mobiles, aux bureaux et au service des employés y sont érigés.

Nous avons eu trois types de mandat concernant ces installations, dont Milad Jabbour était responsable.

Le premier type de mandats concerne la fiscalité municipale et se porte sur les propriétés des cinq locataires et concernait les trois rôles d'évaluation 1995, 2001 et, récemment, 2004 de la Ville de Montréal. Nous avons évalué ces propriétés et négocié avec les évaluateurs municipaux pour en arriver à des ententes. La méthode du coût a été utilisée et des désuétudes fonctionnelles ont été appliquées pour certaines installations compte tenu de l'évolution de méthodes de transbordement et des produits transbordés.

Un autre mandat exécuté en 2001 concernait l'évaluation des deux plus importants terminaux, soit ceux de Cast et Racine, pour fins d'assurance. Ces évaluations portaient également sur tous les infrastructures et services électriques et spécifiques des sites.

Récemment, nous avons estimé la valeur marchande de toutes les installations de Cast et Racine (représentant environ 90% des tonnes métriques transitées au Port) pour des fins fiscales suite à une vente d'entreprise. Ces évaluations comportaient également la valeur

aux locataires dans les baux signés avec l'administration portuaire de Montréal pour un terme de 40 ans, incluant les périodes de renouvellement.

Projet Entrepôts de distribution de denrées sèches et réfrigérées, Province de Québec
Clients Provigo, Sobeys et Métro
Période d'exécution de 2000 à ce jour.
Valeur du projet de$3,000,000 à plus que $50,000,000 par entrepôt.

Nous sommes les consultants de ces trois plus importantes compagnies d'alimentation du Québec depuis plusieurs années et Milad Jabbour s'occupe personnellement de l'évaluation de leurs entrepôts. Les entrepôts évalués sont dispersés sur le territoire québécois, soit à titre indicatif, les régions métropolitaines de Montréal et de Québec, Victoriaville, Chicoutimi, Rimouski, Matapédia, Amos, Mont-Joli, Saint-Jean-Port-Joli, etc.

Nos mandats sont diversifiés, voici quelques exemples :

- pour fins de fiscalité foncière, consistant en des évaluations préliminaires, des négociations avec les évaluateurs municipaux, de l'assistance à des conférences préparatoires, jusqu'à la préparation des rapports pour présentation devant les tribunaux;
- pour fins de valeur marchande dans le contexte de vente ou d'acquisition, avec ou sans lease back (vendre et devenir locataire). Généralement, les trois méthodes d'évaluation sont appliquées avec une actualisation des flux monétaires, surtout dans les cas d'un leaseback;
- pour fins d'estimation de la valeur locative;
- estimation des budgets de taxes ou toute autre consultation.

Récemment, nous avons conclu une entente avec l'évaluateur de la Ville de Québec concernant la valeur foncière à déposer pour un projet d'agrandissement majeur de l'entrepôt de distribution régional de Sobeys à Québec et nous sommes toujours impliqués dans la détermination de la valeur foncière à déposer pour le nouveau entrepôt de distribution régional de Provigo à Québec, ayant une superficie d'environ 580,000 pieds carrés.

ALEXANDRE RACIUS

Projet n° 1 - Place Montréal Trust, 1800 avenue McGill College, à Montréal
Période d'exécution: avril 2003
Coût de $67,000,000

Le mandat consistait en la préparation d'un rapport complet afin de déterminer la valeur marchande de la propriété. La propriété évaluée est un édifice à bureaux de prestige de trente étages avec une superficie brute locative de 507,000 pieds. Cet édifice à bureaux fait partie du complexe Place Montréal Trust qui comprend également un centre commercial de cinq étages et un terrain de stationnement souterrain pouvant accommoder 400 voitures.

Le travail de Alexandre Racius a consisté en :

- l'inspection de la propriété;
- l'analyse des baux et ventes comparable;
- l'évaluation de la propriété par les méthodes de comparaison et du revenu;
- la rédaction d'un rapport préliminaire.

Projet n° 2 - Place Bell Canada, 105 Hôtel de Ville, dans le secteur de Hull à Gatineau.
Période d'exécution: août 2003
Coût de $22,000,000

Le mandat consistait en la préparation d'un rapport préliminaire afin de déterminer la valeur réelle de l'immeuble qui aurait dû être déposée au rôle triennal d'évaluation 2003. Il s'agit d'un édifice à bureaux de 207,000 pieds carrés reparti sur huit étages. Son locataire principal, Bell Canada, occupe plus de 90% de la superficie brute locative de cet édifice.

Le travail de Alexandre Racius a consisté en :

- l'analyse des baux et ventes comparables
- l'évaluation de la propriété par les méthodes de comparaison et du revenu.;
- la rédaction d'un rapport abrégé.

Projet n° 3 –Complexe Guy-Favreau , 200, boulevard René-Lévesque Ouest à Montréal.
Nom du client : Travaux publics et Services gouvernementaux Canada
Période d'exécution: juillet 2003
Coût de $93,000,000

Le mandat consistait en la préparation d'un rapport abrégé afin de déterminer la valeur marchande à l'utilisateur, i.e. le gouvernement du Canada, de la propriété. Le complexe Guy-Favreau est un immeuble à vocation multiple intégrant deux tours à bureaux entièrement occupées par des agences et ministères du gouvernement canadien, un niveau commercial de services situé au basilaire, quatre tours d'habitation et deux niveaux de stationnement. Les quatre tours d'habitation ne faisaient pas partie de notre mandat d'évaluation.

Le travail de Alexandre Racius a consisté en:

- l'inspection de la propriété;.
- l'analyse des baux et ventes comparables;
- l'évaluation de la propriété par les méthodes de comparaison et du revenu;
- la rédaction d'un rapport abrégé.

MARC DE BROIN

Projet n° 1 - Portefeuille immobilier au Québec de Yellow
Client: Chaussures Yellow
Période d'exécution de 1993 à ce jour.
Coût de $10,000,000

Le mandat consistait en la vérification de la validité des la valeur déposée au rôle d'évaluation triennal de plusieurs villes de la province. Il s'agissait principalement de valeurs foncières mais quelques dossiers impliquaient des valeurs locatives. La majorité des propriétés était composée d'immeubles commerciaux mais s'y greffaient quelques propriétés semi-commerciales. Le portefeuille inclut également le siège social de la compagnie ainsi que plusieurs entrepôts. Les méthodes d'évaluation préconisées dans la tenue de ce mandat sont les méthodes de comparaison et du revenu. Puisqu'il s'agit dans la presque totalité des cas de locaux occupés par le propriétaire de l'immeuble, l'estimation de la valeur locative des locaux était impérative. Notons que pour fins de

fiscalité municipale, l'amortissement des améliorations locatives doit être pris en compte dans l'estimation de la valeur imposable, en vertu du principe du faisceau des droits.

Le travail de Marc de Broin a consisté en:

- l'inspection des propriétés de la région métropolitaine;
- leur évaluation la méthode du revenu, parfois corroborée par la méthode de comparaison. Bien que rarement utilisée, la méthode du coût est explorée lors d'évaluation de bâtiments récents;
- l'approche et les négociations avec les évaluateurs municipaux et règlement hors cour le cas échéant;
- la rédaction d'un compte-rendu au client avec calcul des remboursements et économies de taxes sur la durée du rôle.

NOTE : Marc de Broin a également participé au même type de mandat pour le portefeuille immobilier des pharmacies Jean Coutu et pour la fédération des caisses populaires Desjardins.

Projet n° 2 – Portefeuille de quatorze propriétés, dont huit conciergeries, trois propriétés commerciales, une propriété industrielle, une salle de quilles et une aréna, toutes situées dans la région métropolitaine.
Période d'exécution: octobre et novembre 2002.
Nom du client: Corporation immobilière Côte-Saint-Luc inc.
Coût du projet : $70,000,000

Le mandat consistait en la préparation d'un rapport complet afin de déterminer la valeur marchande individuelle de chaque propriété dans des rapports spécifique à chaque propriété pour fins internes. Parmi les quatorze propriétés se trouvaient huit conciergeries, une garderie éducative, un bureau de postes, un immeuble commercial, une propriété industrielle de type multi-locataires, une salle de quilles et une aréna.

Le travail de Marc DeBroin a consisté en:

- l'inspection de sept des onze premières propriétés décrites ci-dessus;
- l'évaluation des onze premières propriétés décrites ci-dessus par les méthodes de comparaison et du revenu.

Projet n° 3 - Plans de gestion d'un bien immobilier appartenant à la Couronne
Nom du client :Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC)

Période d'exécution de février 1995 à février 1997
Coût du projet: 26.5 millions

Il s'agissait d'établir le programme de gestion d'immeubles de la Couronne. Ce travail a été fait en plusieurs étapes dont voici le résumé:

- inspection (description des immeubles et liste des déficiences);
- estimation des coûts d'entretien, de réparation et de rénovation;
- performance opérationnelle;
- contexte environnemental (région, voisinage, site);
- marché des locaux de bureaux, inventaire de l'offre et de la demande, analyse des loyers, des forfaits, des incitations, du coût d'occupation, etc.;
- analyse du marché et des ventes de propriétés comparables;
- profil des locataires;
- évaluation fonctionnelle de la propriété;
- analyse des revenus et dépenses de la propriété;
- estimation de la valeur marchande de la propriété;
- prévision des flux monétaires, revenus et dépenses, réparations majeures, horizon de cinq ans;
- analyse en vue d'optimiser l'utilisation de l'actif;
- définition et analyses financières de différents scénarios d'aménagement ou de réaménagement de l'actif.
- rédaction et édition des rapports intercalaires I et II et du rapport final;
- recommandation d'une stratégie de gestion.
- adoption d'une stratégie de gestion sur la base de la rentabilité et sommaire des liquidités;
- exécution de la stratégie, plan de mise en œuvre, incidence sur les programmes régionaux, état prévisionnel reflétant la stratégie adoptée.

Marc de Broin (et Yves Godin, chargé de projet) ont participé à l'élaboration d'un plan quinquennal des investissements requis pour maintenir en bonne condition les édifices de la Couronne. Ce plan inclut une inspection et une description technique poussée (faite par un architecte mais supervisée par nous), une étude des loyers et des dépenses des

sujets en comparaison avec d'autres immeubles détenus par le gouvernement, la valeur marchande, une étude des locataires en place, de leurs besoins en espace et une anticipation des espaces vacants. Ces derniers devront idéalement être comblés par d'autres clients de TPSGC. Le contexte économique et environnemental fait également partie du travail. Enfin, différents scénarios de réparations sont élaborés afin de minimiser les coûts de détention des immeubles.

CLAUDINE CARRÉ

Projet n° 1 - Portefeuille Di Lillo construction limitée à Montréal
Nom du client : Di Lillo construction limitée
Période d'exécution: mai 2005.
Coût du projet : $46,000,000

Le mandat consistait en la préparation d'un rapport complet afin de déterminer la valeur marchande individuelle de chaque propriété et du portefeuille dans son ensemble pour fins d'émission d'une obligation de titres hypothécaires. Il s'agit de treize propriétés et de l'ensemble du portefeuille immobilier industriel et commercial. Le portefeuille est formé de onze propriétés industrielles, d'un immeuble à bureaux et d'un centre communautaire. Neuf des dix propriétés industrielles sont de type multi-locataires et une seule est pour occupant unique.

Le travail de Claudine Carré a consisté en:

- l'inspection de dix propriétés industrielles
- l'évaluation de dix propriétés par les méthodes du coût, de comparaison et du revenu
- l'évaluation de l'ensemble du portefeuille par la méthode du revenu
- la rédaction d'un rapport complet d'évaluation incluant un premier volume pour chacune des propriétés et un deuxième volume pour l'évaluation de l'ensemble du portefeuille

Projet n° 2 - Portefeuille de 15 propriétés industrielles situées à Pointe-Claire, Saint-Laurent, Longueuil Boucherville et Laval
Nom du client : Luger Investment Group Inc
Période d'exécution de juillet-août 2005.
Coût du projet: $47,000,000

Le mandat consistait en la préparation d'un rapport complet afin de déterminer la valeur marchande individuelle de chaque propriété dans un même rapport pour fins de financement hypothécaire. Il s'agit de quinze propriétés industrielles de type multi-locataires.

Le travail de Claudine Carré a consisté en:

l'inspection de six propriétés;

l'évaluation de quinze propriétés par les méthodes de comparaison et du revenu.

Projet n° 3 – Les Promenades King, 2209 au 2347, rue King Ouest à Sherbrooke.
Nom du client: Yale Properties Limited
Période d'exécution: décembre 2001.
Coût du projet: $9,000,000.

Le mandat consistait en la préparation d'un rapport complet afin de déterminer la valeur marchande de la propriété. Il s'agit d'un centre commercial composé de deux bâtiments abritant quarante-trois magasins et onze bureaux. Les bâtiments ont une superficie locative totale de 141,276 pieds carrés et le terrain est d'une superficie de 752,835 pieds carrés.

Le travail de Claudine Carré a consisté en :

- l'inspection de la propriété;
- l'évaluation de la propriété par les méthodes de comparaison et du revenu;
- l'évaluation du terrain excédentaire;
- la rédaction d'un rapport complet d'évaluation.

3.3.2 Assurance qualité

Les critères de qualité au sein de notre firme sont des plus élevés de la profession et nous sommes reconnus en ce sens. Nous procédons à un programme de formation des

employés afin que ces derniers soient au fait. Notre travail en est un d'équipe et des vérifications sont continuellement effectuées au sein du processus d'évaluation.

Un des associés, Yves Godin, fait partie de différents comités ou organismes du milieu immobilier et il est président du Comité d'inspection professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (O.E.A.Q.). Entre autres, au sein de ce comité, il a à vérifier les rapports produits par ses confrères et, dans certains cas, à en faire l'audition afin de s'assurer de la qualité du travail accompli. Ce même contrôle est effectué au sein de notre firme.

De plus, Roy, Sanche, Gold & associés (Jean-Pierre Gervais) a récemment collaboré à la rédaction d'un guide d'évaluation des propriétés industrielles majeures (voire propriétés à vocation unique ou spécifique à marché restreint) par la méthode du coût. Ce projet est piloté par la division Évaluation immobilière du Ministère des affaires municipales du Québec et vise à uniformiser l'évaluation de ce type de propriété à travers le Québec. La collaboration de Roy, Sanche, Gold & associés à la rédaction de ce guide a consisté dans la rédaction des sections guide d'établissement de la vie économique et guide d'établissement de la valeur résiduaire du bâtiment au terme de sa vie économique. Ces deux sections du guide d'évaluation en question sont celles liées à la mesure des dépréciations physique et fonctionnelle normales.

3.3.3 Capacité de la relève

Si un (ou plusieurs) membre de l'équipe devait être remplacé, nous avons plusieurs évaluateurs agréés qui peuvent prendre la relève. Vous trouverez leurs qualifications en annexe. Il s'agit de:

- Jean-Pierre Gervais, é.a. AACI, et associé. Il a une grande expérience dans l'évaluation de propriétés à bureaux et industrielles;

- Manon Goyer, é.a., qui se spécialise en propriétés commerciales ;

- Sylvain Lacerte, é.a., qui a une grande expérience en évaluation industrielle et spécialisée;

- Giuseppe Bruno, é.a. – sa grande expérience se situe dans les propriétés à revenu, commerciales et à bureaux.

ANNEXES

ANNEXE A

LISTE PARTIELLE DES PROPRIÉTÉS D'ENVERURE ÉVALUÉES

Propriétés industrielles

Abitibi Price Mills;
Air Canada – Dorval;
Air Transact – Mirabel;
Albright & Wilson - Buckingham et Varennes;
Arrimage du Saint-Laurent inc., Port de Montréal, sections 71 et 72;
Avon - Pointe-Claire;
Ayers Felt - Lachute;
BASF - Laval;
Ball Packaging - Montréal;
Bell Helicopter Textron - Mirabel;
Bombardier inc., (division aéronautique) - Saint-Laurent, Dorval et Mirabel;
Bombardier inc., (division transport) ;
Bois Péladeau - Laval;
Canadian Marconi - Montréal;
Canadian Reynolds Metals - Baie Comeau;
Canron - Trois-Rivières;
Carbure Shawinigan;
Cast Terminal inc., Port de Montréal, sections 76 et 80;
Cerescorp inc., Port de Montréal, sections 65, 66 et 67;
Ciments Canada Lafarge, Saint-Constant;
Coleco - Montréal;
Consolidated Textiles Mills - Sherbrooke et Cowansville;
Corporation Logistec, Port de Montréal, sections 68, 69, 70 ainsi que 73 et 74;
Daishowa inc.- Québec;
Dominion Bridge - Montréal;
Dominion Textile - Montmagny, Magog, Saint-Jean, Valleyfield, Sherbrooke, Trois-Rivières, Saint-Georges de Beauce, Saint-Timothée, Montmorency, Drummondville et Montréal;
Dominion Paper Mills - Murdochville et Thurso;
Édifices de style loft - Montréal;
Entrepôts Métro-Richelieu - Rivière-des-Prairies;
Erco Industries - Varennes et Long Harbour, Terre-Neuve;
General Motors - Pointe-Claire;
Goodfellow - Montréal et Delson;
Hoffman Laroche - Vaudreuil;
Ilco Unican - Montréal;
Ispat Sidbec – Contrecoeur, Longueuil et Montréal;
Johnson & Johnson - Montréal;
Les ateliers du Canadien National - Montréal;
Les distilleries Seagram - LaSalle et Beaupré;
Les entrepôts Schenker - Propriétés au Québec, Ontario et Nouveau-Brunswick;
Les entrepôts Simard - Lachine
Les industries Armstrong - Buckingham et Varenne;
Les industries MacLaren - Masson et Thurso;
Les Laboratoires Bio-Recherches - Senneville;

Les mines Camflo;
Les mines Malartic Est;
Les propriétés de Hawco - Province de Québec;
Lester Foods - Laval;
Marion Merrell Dow Canada - Laval;
Merck Frosst - Kirkland;
Métro (centres de distribution) – Montréal, Québec, Saint-Jean-Port-Joli, etc.);
Nutribec - Montréal;
Pepsi-Cola - Saint-Laurent et Granby;
Provigo Distribution Inc. - Saint-Laurent, Saint-Jean-sur-Richelieu, Laval, Baie Comeau, Sherbrooke, Boucherville, Chicoutimi, Matapédia, etc.;
Royal Aviation – Dorval ;
Sidbec Dosco - LaSalle;
Soreltex - Sorel;
Spar Aérospace – Sainte-Anne-de-Bellevue;
Wyerth – Ayerst Canada inc., Saint-Laurent.

Complexes d'habitation

Corporation immobilière Côte Saint-Luc (Les propriétés);
La Cité (350, Prince Arthur Ouest) - Montréal;
La Rousselière - Montréal;
Le Cartier (1115, Sherbrooke Ouest) - Montréal;
Le d'Assigny - Longueuil
Le Neuville Nord - Longueuil
Le Neuville Sud - Longueuil
Le Nouveau Colisée (205 Sherbrooke Est) - Montréal
Le Rockhill (4858, Côte-des-Neiges) - Montréal;
Le 4800, boulevard de Maisonneuve Ouest - Montréal;
Le SouthWest-One - Pointe-Claire;
Les appartements Crevier et Northgate - Saint-Laurent;
Les Structures métropolitaines du Canada (Les propriétés) - Verdun;
Les Jardins Radisson - Hull;
Le Parc (3450, Drummond) - Montréal;
Les appartements Horizon - Montréal;
Les appartements Royal George - Montréal;
Presidential Towers - Côte Saint-Luc;
Le 3850 Drummond - Montréal;
Le 4300 de Maisonneuve - Westmount;
Le Wellesley (230, Hymus) - Pointe-Claire.

Centres commerciaux

Carrefour Angrignon - LaSalle;
Carrefour Laval – Laval;
Centre 2000 - Laval;
Centre d'achats Concorde – Laval;
Centre d'achats Saint-Martin – Laval;
Centre Duvernay - Laval;
Centre Fairview Pointe-Claire;
Centre Laval - Laval;
Centre Rockland - Mount-Royal;
Galeries Lachute - Lachute;
Galeries Taschereau - Greenfield Park;
Holt Renfrew, rue Sherbrooke – Montréal;
La Cité - Montréal;
La gare centrale - Montréal;
L'association des marchands Ogilvy - Montréal;
Le Centre Eaton - Montréal;
Le Mail 170 - Jonquière;
Les Cours Mont-Royal - Montréal;
Les Galeries Val d'Or – Val d'Or;
Place du Parc - Montréal;
Place Longueuil - Longueuil;
Place Marc-Aurèle Fortin - Rivière-des-Prairies;
Place Portobello - Brossard;
Place Richelieu - Richelieu;
Place Villamont – Laval;
Plaza Côte-des-Neiges – Montréal;
Promenade Saint-Bruno – Saint-Bruno.

Édifices à bureaux

Le 1320 Graham - Mont-Royal;
Le 500 St-Jacques;
Le 500 Place d'Armes - Montréal;
Le 507 Place d'Armes;
Le 800 René-Lévesque Ouest - Montréal;
Le 1000 Sherbrooke ouest;
Le 1060 et le 100 University;
Le 1080 Beaver Hall Hill;
Le 1130 Sherbrooke ouest;
Complexe Chaussegros-de-Léry;
Carrefour Dorchester - Montréal;
Centre Capitol - Montréal;
Centre Manu-Vie - Montréal;
Complexe Guy-Favreau - Montréal;
Confederation Building - Montréal;
La Laurentienne - Montréal;
La Maison des Coopérants - Montréal;

YVES GODIN

Compétences

Évaluateur agréé associé et conseiller en biens immobiliers pour la firme Roy, Sanche, Gold & associés.

Études académiques

Université du Québec à Montréal: Baccalauréat en administration, concentration évaluation foncière ;
Université du Québec à Montréal: Baccalauréat en urbanisme.

Expériences professionnelles

Évaluateur stagiaire pour la Société canadienne d'hypothèques et de logements (S.C.H.L.):

- préparation de rapports d'évaluation de propriétés unifamiliales pour fins de financement hypothécaire principalement.

Évaluateur stagiaire pour la Ville de Brossard :

- inspection, calcul du coût de remplacement, étude de marché pour fins d'évaluation municipale, étude de marché des propriétés isolées à la MIUF.

Évaluateur agréé pour la division de la Gestion immobilière de la C.U.M. :

- préparation de rapports d'évaluation de propriétés résidentielles, de terrains vagues et d'îles ;
- procéder aux acquisitions et dispositions des immeubles nécessaires à la C.U.M. (de gré à gré ou par expropriation) ;
- témoin expert devant la chambre d'expropriation.

Évaluateur agréé associé à la firme Roy, Sanche, Gold et Associés :

- préparation de rapports d'évaluation concernant des propriétés résidentielles, commerciales et industrielles à diverses fins (contestation de l'évaluation municipale, valeur marchande, financement, expropriation, litige, etc.) ;
- préparation d'étude de rentabilité et enquête de marché ;
- conseiller en taxes et en biens immobiliers ;
- témoin expert devant différents tribunaux.

Expériences spécifiques

- Analyse et évaluation de propriétés d'envergure ;
- Témoin expert devant le Tribunal administratif du Québec (anciennement le Bureau de révision de l'évaluation foncière du Québec et la Chambre d'expropriation) la Cour du Québec et la Cour supérieure; conseiller en taxe foncière, conseiller dans différents litiges (expropriation, arbitrage, poursuite).
- Procéder à l'audition de membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec en ce qui a trait à l'inspection professionnelle.

Principaux travaux

Aciéries Ispact Sidbec (Contrecoeur, Longueuil et Montréal);
Air Transat à Mirabel;
Bois Péladeau, Laval ;
Carrefour Dorchester, Montréal ;
Carrefour Laval, Laval ;
Centre Laval, Laval ;
Centre Maxi Concorde ;
Centre Club Piscine, Laval ;
Place Portobello, Brossard ;
Quartier général de la police de la C.U.M. et Cour municipale de Montréal ;
Plusieurs édifices à bureaux à Montréal;
Édifices à bureaux — Travaux publics Canada (Québec, Havre Saint-Pierre, Matane, Montmagny, Laval, etc.) ;
Centre Le Cavalier, LaSalle ;
Plaza Saint-Charles, Kirkland ;
Centres commerciaux communautaires (une cinquantaine) à Montréal, Québec et Ottawa ;
Cinémas Odéon à travers le Québec ;
Consoltex, Cowansville ;
Dominion Textile, Sherbrooke ;
Divers entrepôts – Aéroports Dorval et Mirabel;
Goodfellow, Delson ;
Hôtel Delta, Montréal ;
Immeuble Le Téléport, Montréal ;
Les Atriums, Montréal ;
Le Centre Sheraton, Montréal ;
Les cours Mont-Royal, Montréal ;
Les galeries Val d'Or, Val d'Or ;
Le Grand Hôtel, Montréal ;
Les industries Notre-Dame, Saint-Pierre ;
Les marchés d'alimentation Provigo et Maxi à travers la province de Québec ;
Les entrepôts de Provigo (Québec, Laval, Boucherville, Amos, Matapédia, Chicoutimi) ;
Les marchés d'alimentation Métro et Super C de la province de Québec;
Les entrepôts Métro-Richelieu (Québec, Montréal, Saint-Jean-Port-Joly, etc.);
Les marchés d'alimentation IGA et IGA Extra de la province de Québec;
Les entrepôts Sobeys de Québec et Montréal;
L'île d'Argent et plusieurs autres îles (expropriation) ;
L'île Dorval – Dorval;
Plaza Côte-des-Neiges, Montréal ;

	Plusieurs propriétés de Pascal à travers le Québec et son siège social à Montréal ; Terrain Boisé d'Anjou (expropriation) ; Expropriation – autoroute n° 30, Châteauguay; Terrain vague, Aylmer (expropriation) ; Plusieurs immeubles de style loft industriel reliés à l'industrie du vêtement et situés sur les rues Chabanel, de Louvain, Meilleur, de Gaspé, Casgrain et sur le boulevard Saint-Laurent, Montréal.
Associations professionnelles	- *L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*; - *Président du comité d'inspections professionnelles de l'O.É.A.Q.;* - *Membre du comité mixte sur la fiscalité municipale de l'O.É.A.Q.*

MILAD JABBOUR

Compétences	Ingénieur et évaluateur agréé associé à la firme Roy, Sanche, Gold & associés.
Études académiques	Université du Québec à Montréal : Certificat en affaires immobilières; École polytechnique et H.E.C. : D.E.S.Sp en Gestion de projets d'ingénierie et d'aménagement; École supérieure d'ingénieurs, Beyrouth, Liban : Civil Engineering – Structural Option.
Expérience professionnelle	Évaluateur spécialisé en évaluation de propriétés industrielles. Professeur et chargé de cours au collège André-Grasset et au cégep Saint-Laurent du cours *Immeubles commerciaux, industriels et institutionnels* concernant l'application de la méthode du coût dans l'évaluation. Directeur de projets de construction (Liban).
Principaux travaux	Préparation de rapports d'évaluation pour diverses fins, négociations avec les évaluateurs municipaux, présence aux conférences préparatoires et d'audition. Responsable des analyses de ventes de propriétés et de terrains industriels et de l'application de la méthode du coût chez Roy, Sanche, Gold & Associés. Direction de grandes constructions résidentielles et de bureaux au Liban. Propriétés industrielles multilocataires; Air Transat, Mirabel; Bombardier Aéronautique, Saint-Laurent, Mirabel et Dorval; Merck Frost Canada, Kirkland; Wyeth Ayerst inc., Saint-Laurent; Johnson & Johnson, Montréal; Les Cours Mont-Royal, Montréal; Cartons Saint-Laurent inc., La Tuque; Distillerie Seagram, LaSalle; Théâtre Saint-Denis; Entrepôts Métro-Richelieu, Sobeys et Provigo de la province de Québec; Projet de développement résidentiel «Bois Franc», Saint-Laurent; Divers édifices fédéraux; Centres de transformation de Hydro-Québec;

	Ispat Sidbec, Montréal et Longueuil; Boulangerie Weston, Longueuil.
Associations professionnelles	Membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Membre de l'Ordre des évaluateurs agrées du Québec

CLAUDINE CARRÉ

Compétences	Évaluateur agréé - Roy, Sanche, Gold & associés.
Études académiques	Université Laval, baccalauréat en administration – option Gestion urbaine et immobilière.
Expérience professionnelle	Évaluateur agréé - Roy, Sanche, Gold & associés. Évaluateur stagiaire et agréé - Girard, Vincent & associés.
Expérience particulière	Évaluation pour fins de financement hypothécaire et de valeur marchande - immeubles résidentiels, industriels et commerciaux; analyse de ventes d'édifices industriels et commerciaux; évaluation pour fins de contestation municipale de propriétés commerciales et industrielles.
Formation continue	Formation de onze heures sur *Le programme de dons écologiques et l'évaluation des propriétés écosensibles* offerte par l'O.E.A.Q. en collaboration avec Environnement Canada et Services gouvernementaux Canada – septembre 2001
Principaux projets	**Région de Montréal:** évaluation pour fins de financement ou d'acquisition de plusieurs propriétés industrielles (occupant unique et locataires multiples); évaluation pour fins de financement de quelques immeubles à bureaux à locataires multiples situés dans le Vieux-Montréal; évaluation pour fins de taxation municipale d'une dizaine de propriétés de type loft industriel; évaluation pour fins de taxation municipale d'un portefeuille immobilier situé dans le Vieux-Montréal et regroupant treize immeubles à bureaux, un immeuble mixte (industriel, commercial et bureaux) et trente et une unités de type commercial utilisées principalement à des fins de bureaux faisant partie d'un immeuble en copropriété divise des Cours de Callières; évaluation du centre commercial le Terrarium (commerces et bureaux); valeur locative pour renouvellement de bail d'un entrepôt industriel d'environ 535,000 pieds carrés situé dans l'arrondissement Saint-Laurent à Montréal; analyse d'un portefeuille immobilier regroupant vingt-cinq propriétés industrielles dans l'arrondissement Saint-Laurent de Montréal.

Région de l'Estrie (fins de financement hypothécaire)
Propriétés d'habitation
Le Riverain et le Riviera – 1545 et 1625, rue McManamy à Sherbrooke (176 logements);
230 et 250, rue Darche à Sherbrooke (64 logements);
944, chemin Thibault à Ascot (52 logements).

Résidences pour personnes âgées
Résidence Brooks – 55, rue Brooks à Sherbrooke;
Résidence Oasis – 1471, boulevard Portland à Sherbrooke;
Villa de l'Estrie – 3300, rue des Chênes à Sherbrooke;
Résidence Belval – 150, rue Cloutier à East Angus.

Centre de Villégiature
Club Azur, canton de Magog

Terrains vagues à développer
Les Coteaux du Sanctuaire à Fleurimont;
Développement Brochu à Saint-Élie d'Orford;
Le Country Club dans le canton de Magog;
Développement de la rue parc à Bromptonville;
Villa de l'anse dans le canton de Magog.

Autres
Plusieurs propriétés commerciales et industrielles de type occupant unique ou à locataires multiples.

Associations professionnelles

Membre de l'Ordre des évaluateurs agrées du Québec.

ALEXANDRE RACIUS

Compétences	Évaluateur agréé pour Roy, Sanche, Gold et Associés.
Études académiques	Université Concordia, baccalauréat en commerce – option finance Université McGill, certificat en affaires immobilières
Expérience professionnelle	Évaluateur stagiaire et agréé pour Roy, Sanche, Gold & Associés. Évaluateur stagiaire pour Royal LePage
Principaux travaux	**Édifices à bureaux** 1800 McGill College, Montréal; 1080 Beaver Hall, Montréal; 1130 Sherbbroke Ouest, Montréal; 1000 Sherbrooke Ouest, Montréal. **Centres commerciaux** Galeries d'Anjou, Anjou; 2738 boulevard Saint-Charles Ouest, Kirkland; Fairview Pointe-Claire, Pointe-Claire; Place Longueuil, Longueuil. **Propriétés d'habitation** 4450-4452, boul. des Sources, Dollard-des-Ormeaux; 955 rue d'Anvers, Montréal; 8330-850, 8430-50 et 8470 rue Birnam, Montréal; 8335-8415 et 8445-55 boulevard de l'Acadie, Montréal; 5050-70 rue Boyer et 5055-75 de Mentana, Montréal. **Autres propriétés commerciales et semi-commerciales** 4 Saint-Louis, Laval; 15000 Pierrefonds, Pierrefonds; 4023 Hochelaga, Montréal; 5790 avenue Pierre-de-Coubertin, Montréal; 2175 rue de la Montagne, Montréal; 2597, rue Beaubien Est, Montréal; 3425, rue Beaubien Est, Montréal; 426-490, boulevard Saint-Joseph, Hull.
Associations professionnelles	*Membre de l'Ordre des évaluateurs agrées du Québec*

MARC DE BROIN

Compétences	Évaluateur agréé à la firme Roy, Sanche, Gold & associés.
Études académiques	Université du Québec à Montréal : Baccalauréat en administration (option évaluation immobilière), Certificat de premier cycle en économie.
Expériences professionnelles	Évaluateur agréé - Roy, Sanche Gold & Associés; Évaluateur agréé - Gagnon, Goudreau & Associés; Évaluateur stagiaire - Gagnon, Goudreau & Associés; Évaluateur stagiaire - Froment, Jackson & Associés.
Expériences particulières	Évaluation pour fins de financement hypothécaire et de valeur marchande d'immeubles résidentiels, industriels et commerciaux. Analyse de ventes d'édifices industriels et commerciaux. Évaluation pour fins de contestation municipale de propriétés résidentielles, commerciales et de terrains vagues. Évaluation pour fins d'expropriation des propriétés résidentielles, commerciales et industrielles ainsi que des terrains vagues soumis à différents types de zonage. Élaboration de plans de gestion de biens immobiliers pour le gouvernement Fédéral. Évaluation pour fins de fiscalité municipale d'un site d'enfouissement sanitaire.
Principaux projets	Gestion des taxes des magasins Loeb en Ontario Évaluation du portefeuille immobilier regroupant treize terrains de stationnement Évaluation de propriétés de villégiature situées sur des îles Complexe funéraire Beth Olam Levayah Expropriation d'une dizaine de parcelles de terrains pour la reconfiguration du rond-point Dorval Partie de terrain des installations de Boscoville à Rivière-des-Prairies (lotissement) Gestion des taxes pour les propriétés du groupe Yellow Analyse des valeurs locatives dans des causes d'arbitrage pour renouvellement de baux d'institutions financières (Banques de Montréal, Toronto-Dominion et Royale)

Évaluation pour fins budgétaires des taxes foncières de projet de copropriétés sur le Mont-Royal
Évaluation pour fins de roulement fiscal de copropriétés extravagantes du Vieux-Montréal
Résidence de prestige (utilisée à la fois comme résidence et bureau) dans le Golden Square Mile pour fins de financement
Valeur locative pour fins de renouvellement de baux des restaurants McDonalds
Valeur marchande d'une partie du portefeuille immobilier du Groupe Shiller
Valeur de terrains pour fins d'acquisition parla Société de développement de Montréal (SDM)
Évaluation d'un manège militaire au centre ville (HMCS Donnaconna)
Évaluation de l'ensemble immobilier Le Parc (trois tours comprenant huit cents logements)
Évaluation du 9150 rue Meilleur (propriété de type loft industriel)
Plans de gestion de l'actif pour une douzaine de propriétés du gouvernement fédéral
Évaluation et établissement de la valeur locative d'une soixantaine de terrains de stationnement gérés par la Société en commandite Stationnement de Montréal
Évaluation du centre commercial Centre Laval
Évaluation d'une vingtaine de propriétés pour fins d'expropriation sur les rues Caty et Bruneau
Évaluation pour fins budgétaires de plusieurs propriétés dans le but d'agrandir le Palais des congrès de Montréal
Évaluation pour fins de taxation municipale de plusieurs propriétés du Groupe Jean Coutu
Évaluation pour fins de litige d'un terrain commercial à Gatineau
Évaluation pour fins de financement ou d'acquisition de plusieurs propriétés industrielles (généralement à occupant unique)
Évaluation pour fins d'acquisition d'un immeuble commercial et à bureaux à Blainville.
Évaluation, pour la partie expropriante, de différents types d'immeuble afin de parachever l'autoroute n° 30 à Châteauguay et à Salaberry-de-Valleyfield.
Évaluation, pour les expropriés, de 7 des propriétés réquisitionnées dans le projet d'agrandissement de l'École de technologie supérieure de l'Université de Québec.

Association professionnelle

Membre agréé de *l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.*

GUY-ANDRÉ NOGRET

Compétences	Étudiant évaluateur chez Roy, Sanche, Gold & associés.
Formation académique	Baccalauréat en commerce; Concentration en économie
Expériences professionnelles	Technicien évaluateur Barbeau, Lavoie, Jean & associés – 2002 Évaluations commerciale et résidentielle. Gestionnaire d'immeubles Alain Bernard gestion immobilière (France) 1998-2002
Principaux travaux	Propriétés à revenu Propriétés commerciales Propriétés résidentielles

ALEXANDRA SAINT-GEORGES

Compétences	Technicienne en évaluation à la firme Roy, Sanche, Gold et associés.
Études académiques	Université du Québec à Montréal: certificat en immobiliers présentement en cours. Collège André-Grasset: DEC en technique d'estimation et évaluation du bâtiment.
Principaux travaux	Centre de «Bocce» -valeur marchande; Édifice de treize logements de Côte Saint-Luc – valeur marchande; Hôtel du XIX^{e} Siècle - valeurs marchande et de liquidation; Plusieurs hôtels situés principalement au centre ville de Montréal – valeur foncière; Stationnement Novotel – valeur marchande; Terrain à Lachine - valeur marchande; Terrain à Saint-Laurent – valeur marchande; Terrains du centre ville de Montréal – valeur marchande; Terrain du centre commercial Rockland – valeur locative; Terrains agricoles – valeur marchande.
Participation à certains travaux	Aéroport international de Montréal - valeur locative; Auberge des Gouverneurs / restaurant et salle de réception / valeur locative; Centres commerciaux Galeries Thetford Mines, Pointe-aux-Trembles et Promenades Sainte-Adèle - valeur marchande; Château Bromont – valeur marchande; Delta Montréal – valeur foncière dans un cas de litige; Édifice à bureaux à Saint-Lambert – valeur marchande; Holiday Inn Select – valeur marchande; Hôtel Sheraton Four Points Saint-Laurent – valeur foncière dans un cas de litige; Institutions financières Banque Royale- valeur locative; Les appartements Rockhill - valeur foncière; Propriété de Jacob - valeur marchande; Résidence pour personnes âgées - valeur marchande; Résidences unifamiliales – valeur marchande; Supermarché d'alimentation - valeur foncière; Terrains vagues à Kirkland, à Lachine, à Montréal (île Sainte-Hélène) et à Verdun - valeur marchande; Sani-Sport centre sportif – valeur foncière.

JULIE LAFLAMME

Compétences	Évaluateur stagiaire Roy, Sanche, Gold & associés.
Formation académique	Université Laval Baccalauréat en administration des affaires. Cégep François-Xavier Garneau DEC administration, option finances. Cégep de Sainte-Foy DEC administration, option assurances.
Expériences professionnelles	Évaluateur stagiaire Barbeau, Lavoie, Jean & associés – 2004 Évaluation résidentielle.
Principaux travaux	**Propriétés résidentielles** Résidences unifamiliales Copropriétés Multi-logements (duplex, triplex et quadruplex)

ANNEXE C

QUALIFICATIONS DE LA RELÈVE

JEAN-PIERRE GERVAIS

Compétences	Évaluateur agréé associé de la firme Roy, Sanche, Gold & associés. Évaluateur accrédité de l'Institut canadien des évaluateurs (AACI).
Études académiques	Cégep Ahuntsic: D.E.C. en estimation génie civil et architecture (1979 – 1980); Université du Québec à Montréal: baccalauréat en administration – concentration évaluation (1980 – 1986).
Expériences professionnelles	Estimateur en coût de construction et évaluateur stagiaire pour la firme Raymond, Joyal & Associés (de 1980 à 1985) : inspection de propriétés commerciales et résidentielles, calcul du coût de remplacement, analyse de la dépréciation, analyse de l'état d'entretien et aspects fonctionnels des bâtiments, études de marché, tenue à jour des banques de données et préparation de rapports d'évaluation; évaluateur stagiaire et agréé pour la firme Roy, Sanche, Gold & associés (de 1985 à ce jour) : préparation de rapports d'évaluation de propriétés industrielles et commerciales à diverses fins (contestation d'évaluation municipale, valeurs marchande et assurable, litige, expropriation, etc.), études de rentabilité et de redéveloppement, enquêtes de marché, analyse financière, élaboration de programmes de gestion de taxes municipales et scolaires, gestion d'actifs immobiliers et témoin expert en matière d'évaluation immobilière et gestion d'actifs immobiliers devant le TAQ (dossiers d'expropriation et de contestation d'évaluations municipales) et la Cour Supérieure (litiges de toutes sortes nécessitant une expertise en immobilier).
Principaux travaux	Albright & Wilson, usines de produits chimiques à Buckingham et Varennes (Québec) et Long Harbour (Terre-Neuve) : évaluation pour vérification d'évaluation municipale. Ayers limitée, ancienne usine de textile de Lachute convertie en propriété industrielle à location multiple : évaluations pour fins de valeur locative et fiscalité municipale. Banque Laurentienne, divers édifices commerciaux et semi-commerciaux : évaluations pour fins de valeurs marchandes et fiscalité municipale. Caisse populaire Saint-Jacques, siège social sur la rue Berri à Montréal : évaluations pour fins de valeur marchande et fiscalité municipale. Centre d'entretien du CN, Pointe Saint-Charles : évaluations pour fins de valeur marchande et fiscalité municipale.

Ciments Canada Lafarge ltée, cimenterie de Saint-Constant : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Crane Canada inc., Ville Mont-Royal : évaluations pour fins de valeur marchande et fiscalité municipale.
Daishowa (Reed Paper), papeterie de Québec : évaluations pour fins de valeur marchande et fiscalité municipale.
Divco limitée, diverses propriétés industrielles à revenu dans la région métropolitaine de Montréal : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Dominion Textile inc., diverses usines, édifices à bureaux et terrains vagues dans la province de Québec : évaluations pour fins de valeur marchande et fiscalité municipale, analyse d'utilisation la meilleure et la plus avantageuse, élaboration de plans de mise en marché, étude de faisabilité et consultations diverses.
Fédération des caisses populaires de Montréal et de l'ouest du Québec, divers édifices commerciaux et semi-commerciaux : évaluations pour fins de valeur marchande et fiscalité municipale, analyse d'utilisation la meilleure et la plus avantageuse, élaboration de plans de mise en marché, étude de faisabilité et consultations diverses.
Hawco Construction Ltd., propriétés industrielles à location multiple, Montréal et Saint-Laurent : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Hoechst Canada, usine de produits pharmaceutiques, Varennes;
Hôtel Motel International inc., Dorval : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Ilco Unican, usines de fabrication d'articles de quincaillerie, Montréal : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Industries James MacLaren inc., papeteries de Masson et Thurso : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Jober Holding, centres commerciaux et baux emphytéotiques, Carolyne du Sud et Maryland, Etats-Unis : évaluations pour fins de valeur marchande.
Kraft, usine de produits alimentaires de LaSalle : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Le moulin de la Tourelle, complexe multifonctionnel, Valleyfield : évaluations pour fins de valeur marchande et fiscalité municipale, analyse d'utilisation la meilleure et la plus avantageuse, élaboration de plans de mise en marché, étude de faisabilité et consultations diverses.
Meubles Canadel inc à Berthierville : évaluation pour fins d'assurance dans un dossier de litige.
Michel Desjardins inc., entrepôt du marché central à Montréal : évaluation pour fin de litige avec le propriétaire locateur.

Mine Camflo, Abitibi : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Ministère des transports du Québec, diverses propriétés commerciales et terrains vagues : évaluations pour fins d'expropriation.
Papiers peints Berkley, Sherbrooke : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
S.G.L. Canada inc., usine de fabrication de cathodes de graphite à Lachute : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Saint-Georges International inc., usine de textile, Sorel : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Schering Canada inc., usine de produits pharmaceutiques à Pointe-Claire : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Seagram, usines de production de LaSalle et Pointe-Claire : évaluations pour fins de valeur marchande et fiscalité municipale, analyse d'utilisation la meilleure et la plus avantageuse, élaboration de plans de mise en marché, étude de faisabilité et consultations diverses.
Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), terrains vacants, Montréal ;
Travaux publics Canada, centre de tri postal, Montréal et Saint-Laurent : évaluation pour fin de vérification d'évaluation municipale.
Ville de Montréal, divers édifices à bureaux, Montréal : évaluations pour fins de valeurs marchandes.

Associations professionnelles

Ordre des évaluateurs agréés du Québec;
Institut canadien des évaluateurs;
Ordre des administrateurs agréés du Québec;

Activités paraprofessionnelles

Membre du comité technique de rédaction du ***Guide d'évaluation des propriétés industrielles majeures*** *publié par le Ministère des Affaires municipales et de la Métropole du Québec.*

Participation à la rédaction du guide d'application concernant ***La mise au rôle d'évaluation des biens immobiliers industriels au Québec*** *publié par le ministère des Affaires municipales et de la Métropole du Québec.*

MANON GOYER

Compétences	Évaluateur agréé associé pour la firme Roy, Sanche, Gold & Ass.
Études académiques	Université du Québec à Montréal: Baccalauréat en administration par cumul de certificats; administration, affaires immobilières, gestion informatisée.
Expérience professionnelle	Technicienne en évaluation - Ville de Laval. Analyste en évaluation - Le Groupe d'Analyse Immobilière Évaluateure stagiaire et agréée - Roy, Sanche, Gold et Ass.
Expérience spécifique	Confection de la matrice graphique de la ville de Laval; analyse de droit de propriété; tenue à jour de la banque de données des ventes de propriétés à revenu; évaluation pour fins de financement, valeur marchande, contestation d'évaluation foncière et expropriation; analyses économiques et évaluation de complexes résidentiels, commerciaux et industriels; évaluation de terrains au centre-ville de Montréal; témoin expert devant le Bureau de révision de l'évaluation foncière du Québec.
Principaux travaux	Alpha Construction, propriétés industrielles de type loft, Montréal; Banque de Montréal, valeur locative de succursales bancaires, Montréal; Carrefour Dorchester, bureaux et appartements-hôtel, Montréal; Cinéma Impérial et cinéma Loews, Montréal; Chaussures Yellow, magasins dans la province de Québec; Hôtel-Dieu de Montréal, étude de redéveloppement; Jardins commémoratifs Rideau (cimetière) à Dollard-des-Ormeaux; La Baie d'Hudson, Montréal; Lakeside Farms, Dollard-des-Ormeaux; Le Colisée de Montréal, complexe d'habitation; Le Reine Élizabeth, Montréal; Le Riche Bourg, appartements-hôtel, Montréal; Le Sir Robert Peel et Le Sanctuaire du Mont-Royal, complexes d'habitation en copropriété divise; Le Windsor, Montréal;

Les Aliments Hygrade, Montréal;
Luger Investment Group, Montréal;
Pacific International Equities, propriétés de la région de Montréal;
Parc commémoratif Kehal Israel (cimetière) à Dollard-des-Ormaux;
Place Bonaventure, Montréal;
Plaza Kirkland, centre commercial;
Simpson, Montréal;
Safety Kleen Canada inc., Sainte-Catherine (expropriation);
Stationnement et développement international (terrain au centre-ville);
Société d'habitation et de développement de Montréal, étude du marché de l'habitation multifamiliale et recommandation d'achat;
Yves et Camille Décarie, évaluation d'un terrain en date d'avril 1900;
4300 de Maisonneuve Ouest, complexe d'habitation, Westmount.

Participation à certains travaux

Air Canada, Mirabel;
Albright & Wilson, Long Harbour, Terre-Neuve;
Blue Bonnets, Montréal;
Centre de ski Mont Habitant, Saint-Sauveur;
Centre Eaton de Montréal;
Club de golf de Beaconsfield, Pointe-Claire;
Coronation Knitting Mills Canada Inc., propriété industrielle de type loft, Montréal;
France Film, Montréal;
Gaz Métropolitain, LaSalle;
L.G. Plaza inc., propriétés industrielles de type loft, Montréal;
Le Carbure Shawinigan, Shawinigan;
Place Louvain, Montréal;
Place Montpine, Montréal;
Société immobilière Chabanel inc., Montréal.

Associations professionnelles

L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

SYLVAIN LACERTE

Compétences

Évaluateur agréé –Roy, Sanche, Gold & associés.

Études académiques

Université du Québec à Montréal, Baccalauréat en administration des affaires.

Expériences professionnelles

Leroux Beaudry Picard et associés – technicien:

- élaboration de matrices graphiques pour plusieurs territoires;
- recherche de titres au Bureau d'enregistrement de plusieurs comtés;
- analyse de ventes de terrains vagues et de propriétés construites;
- inspecteur et calculateur en bâtiments résidentiels, commerciaux, industriels et institutionnels;

Claude Caumartin et associés – évaluateur stagiaire:

- expert en relevé technique et en calcul pour des bâtiments industriels et commerciaux pour fins de contestation d'évaluation municipale.

Travaux publics Canada – expert conseil:

- vérifier l'équité des évaluations d'immeubles en vertu du programme fédéral de subventions aux municipalités.

Les évaluations immobilières Lavallée – co-fondateur:

- rédaction de rapports d'évaluation pour fins de financement, de valeur marchande et de valeur assurable.

Ville de Saint-Jérôme:

- témoin-expert et assistance technique lors d'auditions tenues devant le BREFQ;
- renseigne les contribuables sur les exigences de la Loi sur la fiscalité municipale;
- inspecte et calcule tous les types de propriétés sur le territoire de la Ville;
- effectue les recherches au Bureau d'enregistrement;
- préparation de dossiers pour auditions devant le BREFQ;
- responsable du contrôle des taxes d'eau, des locaux et de tous les permis d'affaires de la Ville;
- établissement de la valeur locative de toutes les places d'affaires du territoire.

Gestion Symmaf limitée – évaluateur agréé:

- témoignage et assistance technique lors d'auditions tenues devant le BREFQ ou le TAQ;

- évaluation foncière d'immeubles à caractère résidentiel, commercial, industriel et institutionnel;
- négociation avec les évaluateurs municipaux de dossiers traitant de problèmes d'évaluation;
- administration de taxes foncières pour des propriétaires immobiliers;
- supervision du personnel nécessaire au relevé technique et au traitement d'informations pour l'établissement de valeurs foncières;
- analyse des coûts réels de construction pour la recherche du coût neuf de remplacement;
- utilisation du Manuel d'évaluation foncière du Québec (éditions 1974, 1984 et 1998) dans l'établissement des coûts de reproduction ou de remplacement d'immeubles.

Principaux travaux

Général Motors Boisbriand;
Hyundai auto Canada et CGE à Bromont;
ABI Bécancour (aluminerie);
Paccar à Sainte-Thérèse;
Panneau MDF (division Uniboard) à La Baie;
Mine de Murdochville en Gaspésie;
Les chantiers Chibougameau à Chibougameau;
CIP Gatineau;
Abitibi Consolidated Inc. à Jonquières (Kénogami), Alma, La Baie, Shawinigan (Belgo), Grand-Mère (Laurentide), Clermont, Trois-Rivières (Wayagamack) et Chandler (Gaspésia);
Kruger et Tripap à Trois-Rivières;
F.F.Soucy à Rivière-du-Loup;
Papier Rolland Inc. à Saint-Jérôme et Bellefeuille;
Cartons Saint-Laurent à Matane;
Ultramar à Saint-Romuald;
QIT Havre-St-Pierre (mine de fer et titane) et QIT Sorel;
Société Asbestos mines d'amiante de Thetford-Mines;
Mines d'or à Val d'Or;
Prétromont, Union Carbide et Noranda CCR à Montréal-Est;
Industries de cables d'acier «Wire Rope», Hewitt, Ford, General Motors du Canada, Avon , Proctor and Gamble et Chrysler Canada à Pointe-Claire;
Prison de Cowansville et de Saint-Vincent-de-Paul;
Collège militaire, aéroport et méga-structure de Saint-Jean;
Ferme expérimentale de Lennoxville;
Sidbec-Dosco à Contrecoeur;

	Compagnie minière Québec-Cartier à Port Cartier et mine du Mont Wright; Acier inoxydables Atlas à Tracy; Imperial Tobacco à Montréal; Olymel; Les aliments Humpty Dumpty à Lachine; ICI Canada McMasterville et Saint-Basile-le-Grand; Zinc électrolytique du Canada; Akzo-Nobel et Good Year à Salaberry-de-Valleyfield.
Associations professionnelles	*Ordre des évaluateurs agréés du Québec*; *Association des évaluateurs municipaux du Québec;* *Association des courtiers et agents immobiliers du Québec.*

GIUSEPPE (JOE) BRUNO

Compétences	Évaluateur agréé de la firme Roy, Sanche, Gold et associés. Évaluateur accrédité de l'Institut canadien des évaluateurs (AACI).
Études académiques	Licence en commerce de l'université McGill: 1981-1985. Majeure en analyse urbaine et en immobilier.
Expériences professionnelles	Partenaire de la firme d'évaluateurs agréés Bédard Delorme Bruno de 1993 à 2003; Partenaire de la firme d'évaluateurs agréés Bédard Bruno de 1992 à 1993); Évaluateur agréé chez Leonard, Caumartin, Bernard et associés de 1987 à 1992; Évaluateur agréé chez Boivin, Couture, Dufresne inc. de 1986 à 1987; Évaluateur agréé chez K.D. Leonard et associés inc. en 1987.
Expériences spécifiques	Évaluation pour diverses fins, telles les: investissements financiers, les acquisitions, le financement, le coût de remplacement neuf (valeur assurable), les achats et ventes ainsi que la contestation de l'évaluation municipale.
Principaux travaux	Évaluation de: ° résidences pour personnes âgées et hôpitaux de soins de longue durée; ° terrains vagues - commerciaux (vente au détail et fins de bureaux), industriels et résidentiels; propriétés commerciales: centres commerciaux, édifices à bureaux, etc.; propriétés industrielles; investissements immobiliers; hôtels, édifices d'habitation et autres variétés de propriétés; maisons résidentielles isolées.
Associations professionnelles	*L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.* *Appraisal Institute of Canada.*

GUYLAINE POIRIER

Compétences

Technicienne en évaluation à la firme Roy, Sanche, Gold & associés.

Formation académique

Cégep de Drummondville - DEC en estimation évaluation immobilière.

Expériences professionnelles

Technicienne en estimation évaluation
Guilbault et associés - 1997 à 2000 :
évaluation résidentielle, agricole, estimation en sinistre.

Technicienne en évaluation - stage et emploi
Groupe Morin Roy - 1996 à 1997 :
inspection pour les évaluations municipales (bâtiments commerciaux, industriels, institutionnels et résidentiels).

Technicienne en estimation
Experts en sinistres - Ouellette et associés - 1997 – 2000 :
estimation en sinistre pour des bâtiments commerciaux, industriels, agricoles et résidentiels.

Participation à certains travaux

Merck Frost, Kirkland;
Saco Smartvision inc., Saint-Laurent;
Altra Marine Products inc., Princeville;
Sobeys;
Provigo;
Métro Richelieu;
Mosti Mondiale, Sainte-Catherine;
H. Beaudry Blocs de béton, Laval;
Cours de triage du Canadien National;
Dilillo Construction, Anjou ;
Expropriations de terrains et bâtiments :
Rond Point Dorval, Dorval.

Rapport d'étapes préliminaire
Valeur marchande du parc immobilier de la Société immobilière du Québec
Notre dossier C16138

ROY·SANCHE·GOLD
& ASSOCIÉS

Rapport d'étapes préliminaire
Valeur marchande du
parc immobilier
de la Société immobilière du Québec
Notre dossier C16138

ROY·SANCHE·GOLD
& ASSOCIÉS

Le mardi 28 février 2006

Monsieur Jacques Caron
Directeur-Direction des politiques
et de l'Organisation financière
Gouvernement du Québec
Ministère des Finances
12, rue Saint-Louis, bureau 3.29
Québec (Québec) G1R 5L3

Objet : Estimation préliminaire de la valeur marchande
Parc immobilier de la Société immobilière du Québec
Notre dossier C16138

Pour donner suite à notre mandat, vous trouverez ci-joint un bref compte-rendu de notre estimation préliminaire des valeurs. Nous avons résumé ci-dessous la méthodologie et les hypothèses que nous avons retenues dans notre évaluation.

Le but de notre mandat est de déterminer la valeur marchande des propriétés à l'étude, au 1er janvier 2006, selon une vente d'un portefeuille global. Les propriétés, toutes localisées dans la province de Québec et principalement occupées par différents organismes du gouvernement du Québec, sont la propriété de ce gouvernement. Elles sont classées dans quatre groupes que nous décrivons ainsi:

Groupe	A	B	C	D
Nombre de propriétés	43	36	218	51
Vocation prédominante	bureaux du gouvernement	bureaux gouvernement	spécifique gouvernement	stationnements et autres
Région	Québec et Montréal	Centre urbain	Province	Province
Superficies totales en mètres carrés				
- brutes locatives	600,990	144,759	917,739	33,346
- terrains	532,336	377,076	n/a	n/d
Qualité des bâtiments	bon	bon	bon	moyen
État d'entretien général	très bon	très bon	très bon	bon

La Société immobilière du Québec (SIQ) est propriétaire de tous les droits dans ces propriétés à l'exception de quelques immeubles appartenant au ministère des Transports du Québec dont le gouvernement, par le biais de la SIQ, possède un droit d'occupation. Deux autres exceptions concernent des baux emphytéotiques dont le Gouvernement est le bailleur.

... / 2

Notre estimation des valeurs est basée sur une vente éventuelle de tous les droits de propriétés que le Gouvernement possède dans les propriétés des groupes A, B et D et une vente des droits de contrats de location à long terme (vingt ans) avec clauses de rétrocession concernant des propriétés du groupe C.

Les démarches utilisées pour procéder à l'évaluation de ces propriétés se résument comme suit :

Groupe	A	B	C	D
Visite des propriétés	toutes	certaines	aucune	certaines
Consultation des plans	certaines	aucune	aucune	aucune
Questionnaire sur description des bâtiments	toutes	toutes	aucune	certaines
Enquêtes avec les gestionnaires	certaines	certaines	certaines	certaines
Vérification des titres de propriété	toutes	aucune	aucune	aucune
Vérification du règlement de zonage	toutes	aucune	aucune	certaines
Analyse de l'usage optimal	toutes	une	aucune	certaines
Consultation des ententes de location	toutes	toutes	toutes	toutes
Lecture des baux des tierces parties	certaines	aucune	aucune	aucune
Analyse des états financiers	toutes	toutes	quelques unes	toutes
Vérification des taxes foncières	toutes	toutes	quelques unes	majorité

Trois méthodes sont généralement reconnues en évaluation: une directe, la méthode de comparaison (aussi appelée technique de parité) et deux indirectes: les méthodes du coût et du revenu. Pour les propriétés des groupes A, B et D, nous appliquons principalement les deux procédés reconnus de la méthode du revenu, soit

1- le procédé d'actualisation des revenus normalisés de la première année par un taux global d'actualisation et
2- le procédé d'actualisation des flux d'encaisse par un taux de rendement. Pour le second procédé, nous considérons au rapport final quatre scénarios soit une prévision des flux d'encaisse en fonction de baux de cinq, dix, quinze et vingt ans. À ce stade-ci, seulement la prévision de dix ans a été considérée.

Pour les propriétés du groupe C, nous appliquons uniquement le procédé d'actualisation des flux d'encaisse sur une période de vingt ans, à la fin de laquelle, les pleins droits de ces propriétés reviendront au Gouvernement du Québec. La méthode de comparaison a été utilisée sporadiquement pour certaines propriétés dont la méthode du revenu ne s'applique pas, tel un terrain vague.

Pour estimer la valeur marchande des propriétés et déterminer les paramètres d'évaluation, nous avons effectué une étude exhaustive du marché. Elle comporte une analyse économique de la province du Québec ainsi que les analyses des marchés d'édifices industriels et de bureaux dans les régions de Québec et de Montréal principalement, incluant une analyse des plus importantes transactions immobilières.

... / 3

Notre évaluation est basée sur les hypothèses et paramètres suivants:

Loyers retenus dans nos actualisations

Groupes A, B et D

- les loyers marchands basés sur une étude du marché;
- les loyers fixes avec indexation à chaque cinq ans;
- les loyers des espaces à bureaux typiques dans les édifices à bureaux incluent une contribution pour les améliorations locatives équivalente au coût neuf de $322.92 le mètre carré ($30.00 le pied carré) moins la dépréciation, généralement considérée à 50%;
- les loyers des autres espaces n'incluent généralement aucune contribution pour les améliorations locatives;
- les revenus de stationnement sont normalisés selon les montants présentés à l'état des revenus et dépenses.

Groupe C

- les loyers apparaissant aux ententes d'occupation et les baux aux tiers;
- les loyers fixes avec indexation à chaque cinq ans.

Périodes de location et de renouvellement

Groupes A, B et D

- la période d'occupation initiale de dix ans avec des bonnes possibilités de renouvellement pour des périodes consécutives de cinq ans.

Groupe C

- la période d'occupation garantie de vingt ans.

Taux d'augmentation des loyers à chaque cinq ans

Groupes A, B et D

L'augmentation est selon une indexation annuelle de 2%, sauf pour Montréal, où nous ne considérons aucune augmentation pour les deux prochaines années et de 2% pour les années suivantes.

Groupe C

L'augmentation est selon une indexation annuelle de 2%.

Dépenses recouvrables

Groupes A, B et D

Nous avons retenu les dépenses recouvrables auxquelles nous avons ajouté des frais d'administration de 10% sauf sur les taxes foncières.

Groupe C

Nous n'avons retenu aucune dépense recouvrable.

... / 4

Provision pour vacances et mauvaises créances

Groupes A, B et D

Nous avons analysé le taux de vacances selon la localisation et les différents usages du portefeuille à analyser sur le marché normal. Nous avons comparé ces taux en considérant nos hypothèses, soit l'occupation par bon locataire (triple A) pour une période minimale de dix ans avec deux options de cinq ans. Le taux de vacances et de mauvaises créances retenu est le suivant :

	Secteur		
Usage	Montréal	Québec	Région
Bureau	3.3%	1.5%	2.4%
Industriel	1.8%	1.5%	1.5%

Dépenses d'exploitation

Groupes A, B et D

Nous avons estimé les éléments d'exploitation en nous basant sur les justifications fournies par la SIQ et sur celles d'immeubles comparables que nous avons étudiées. Nous avons normalisé les dépenses selon chacun des postes.

Analyse du taux global d'actualisation (T.G.A.)

Notre analyse préliminaire du marché de vente de portefeuilles démontre un taux global d'actualisation de 6.5%.

Analyse du taux de rendement interne (T.R.I.)

Compte tenu des conditions actuelles du marché monétaire et des taux de rendement observés pour des immeubles comparables, nous retenons un taux de rendement interne de 7.5%. Ce taux est utilisé pour l'actualisation des revenus du Groupe C, pour l'actualisation des travaux à effectuer dans l'application du procédé par actualisation directe et, enfin, pour l'actualisation des revenus dans l'application du procédé par actualisation des flux d'encaisse.

Planification triennale (travaux majeurs)

Nous avons estimé les travaux à effectuer au cours des trois prochaines années selon l'analyse de la planification fournie par la SIQ.

ESTIMATION PRÉLIMINAIRE

Pour les fins du rapport préliminaire, nous vous présentons nos estimations par l'application du procédé par actualisation directe, sauf pour trois terrains du groupe D où nous avons appliqué la méthode de comparaison. En l'absence d'informations précises pour nous permettre d'estimer la valeur préliminaire d'une vingtaine de propriétés, nous avons retenu l'évaluation municipale. L'estimation préliminaire pour chacun des groupes est la suivante:

... / 5

Conclusions préliminaires

Groupe	Nombre de propriétés	Évaluation municipale	Valeur comptable	Conclusion préliminaire
Groupe A	43	$490,117,779	$430,472,798	$831,000,000
Groupe B	36	$132,706,980	$87,426,981	$167,000,000
Groupe D	51	$57,086,730	$40,157,313	$91,000,000
Groupes A, B et D	130	$679,911,489	$558,057,092	$1,089,000,000
Groupe C	218	$901,139,995	$779,228,401	$728,000,000
Groupes A, B, C et D	**348**	$1,581,051,484	$1,337,285,493	**$1,817,000,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\[conclusion préliminaire.xls]A, B, C et D

Les prochaines pages présentent un résumé de nos estimations préliminaires pour chacune des propriétés de chaque groupe.

Nous certifions, au meilleur de notre connaissance, que:

- les faits énoncés dans le présent rapport sont exacts;
- les analyses, opinions et conclusions de ce rapport préliminaire sont limitées par les hypothèses et les conditions mentionnées; nous les avons formulées de façon professionnelle et impartiale;
- notre rémunération n'est pas conditionnelle à une action ou à un événement résultant des analyses, opinions ou conclusions du présent rapport ou de son utilisation;
- nos analyses, opinions, conclusions ainsi que ce rapport préliminaire ont été rédigés conformément aux normes uniformisées de pratique professionnelle en matière d'évaluation;
- Yves Godin, Claudine Carré, Alexandre Racius et Geneviève Robidoux ont personnellement visité les propriétés du groupe A concernées au présent rapport préliminaire entre les mois de décembre 2005 et janvier 2006.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Yves Godin, é.a.

Milad Jabbour, ing., é.a.

CONDITIONS CONTINGENTES ET LIMITATIVES

- Aucune responsabilité n'est assumée pour les matières à caractère juridique et les titres sont considérés bons. La propriété est évaluée comme étant libre de tout privilège, hypothèque ou autre charge, sauf mention du contraire.

- Certains renseignements contenus dans cette analyse préliminaire proviennent de tierces parties que nous considérons dignes de foi et nous n'avons aucune raison de douter de l'exactitude des renseignements ainsi obtenus.

- Tous les plans, croquis et dimensions contenus dans cette analyse sont approximatifs et n'ont pour but que d'aider le lecteur à se situer. Aucune responsabilité n'est assumée en ce qui concerne leur exactitude.

- La possession de cette analyse préliminaire ne confère pas le droit de publication ou de reproduction, ni de son utilisation à d'autres fins par quiconque sans le consentement préalable écrit de l'évaluateur et du client.

- Nous présumons que les biens évalués sont libres de défectuosités, qu'ils sont en bon état et qu'ils ne nécessitent aucune réparation immédiate, sauf mention du contraire.

- Nous supposons que les biens évalués sont conformes à toutes les lois, réglementation et exigences gouvernementales au niveau de la santé, de la sécurité, du zonage, du code du bâtiment, etc., sauf mention du contraire.

- Nous présumons que les terrains ne présentent aucune défectuosité tant du point de vue physique (capacité portante, niveau du roc) qu'environnementale (contamination), sauf mention du contraire.

- Les valeurs mentionnées dans cette analyse sont exprimées en dollars canadiens et sont valables à la date de l'évaluation seulement.

- Seules les propriétés du groupe A ont été visitées.

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE A

N°	N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Aire brute locative	Évaluation municipale	Valeur comptable	Conclusion préliminaire	
1	1764	3450, rue Saint-Urbain, Montréal	Bureau	2,189	$981,200	$278,340	$2,484,000	
2	3223	360, rue McGill, Montréal	Bureau	10,704	$8,788,300	$9,561,775	$15,326,000	
3	3876	577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal	Bureau	3,665	$2,997,400	$5,092,067	$5,056,000	
4	4838	125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal	Bureau	5,999	$7,071,800	$2,104,108	$11,288,000	
5	4957	190, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureau	4,759	$3,230,000	$3,798,450	$3,230,000	*
6	4958	201, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureau	7,769	$5,160,000	$8,375,289	$10,113,000	
7	5438	600, rue Fullum, Montréal	Bureau	21,744	$7,522,000	$9,617,097	$17,770,000	*
8	5512	500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal	Bureau	46,613	$70,130,000	$57,945,645	$70,130,000	*
9	5521	307, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal	Bureau	19,896	$8,000,000	$0	$24,360,000	
10	7318	1035, rue Galt, Montréal	Bureau	3,107	$1,750,000	$904,270	$2,750,000	
11	211	1075, chemin Sainte-Foy, Québec	Bureau	15,195	$9,750,000	$13,872,121	$23,012,000	
12	213	8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec	Bureau	1,958	$1,750,000	$631,500	$2,391,000	
13	224	1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec	Bureau	91,631	$73,900,000	$63,123,510	$175,732,000	
14	233	12, rue Saint-Louis, Québec	Bureau	12,705	$8,600,000	$15,178,851	$21,508,000	
15	875	875-885, Grande Allée Est, Québec	Bureau	34,800	$29,850,000	$46,531,673	$58,654,000	
16	1040	225, Grande Allée Est, Québec	Bureau	10,764	$7,700,000	$4,521,497	$16,299,000	
17	2974	10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec	Bureau	21,142	$11,300,000	$14,064,717	$28,454,000	
18	3199	200, rue Dorchester, Québec	Bureau	9,511	$2,100,000	$0	$10,805,000	
19	3675	1200, route de l'Église, Sainte-Foy	Bureau	21,645	$15,200,000	$9,250,161	$37,029,000	
20	4880	1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec	Bureau	1,106	$610,000	$162,290	$1,563,000	
21	4913	1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy	Bureau	18,187	$12,390,000	$10,360,173	$26,255,000	
22	4923	5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg	Bureau	38,648	$22,275,000	$21,815,338	$43,737,000	
23	5517	425-475, rue Saint-Amable, Québec	Bureau	47,347	$33,900,000	$31,688,484	$33,900,000	*
24	5518	900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureau	n/d	$17,565,000	$16,587,242	$17,565,000	*
25	5567	835, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureau	6,361	$8,000,000	$22,589,546	$12,572,000	
26	5792	8400, avenue Sous-le-Vent, Charny	Bureau	1,115	$830,300	$512,780	$830,300	*
27	425	878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières	Bureau	1,852	$1,105,500	$1,488,138	$1,752,000	
28	1049	201, place Charles-Lemoyne, Longueuil	Bureau	13,457	$11,103,900	$2,930,829	$23,275,000	
29	1626	337, rue Moreault, Rimouski	Bureau	9,092	$6,118,479	$2,838,743	$10,153,000	
30	1700	170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau	Bureau	30,305	$42,640,200	$19,286,951	$51,042,000	
31	3166	3950, boulevard Harvey, Jonquière	Bureau	8,622	$6,719,300	$4,016,122	$11,943,000	
32	3263	100, rue Laviolette, Trois-Rivières	Bureau	11,764	$6,499,900	$6,096,754	$6,499,900	*

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE A

N°	N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Aire brute locative	Évaluation municipale	Valeur comptable	Conclusion préliminaire	
33	4843	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureau	12,332	$12,266,400	$4,671,199	$12,266,400	*
34	4955	2154, rue Deschênes, Jonquière	Bureau	2,271	$1,229,800	$1,026,286	$2,588,000	
35	5642	222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureau	5,414	$2,503,400	$2,547,837	$5,624,000	
36	1486	625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	5,355	$2,426,847	$574,766	$3,918,000	
37	3367	3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal	Entrepôt	2,967	$1,013,000	$126,630	$1,792,000	
38	4289	725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	2,599	$1,356,053	$2,429,065	$2,036,000	
39	239	461, rue Richelieu, Québec	Entrepôt	1,608	$574,000	$82,331	$592,000	
40	1507	1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	16,643	$13,872,000	$5,464,478	$10,378,000	
41	1625	1200, rue Taillon, Québec	Entrepôt	4,520	$1,860,000	$94,174	$2,766,000	
42	3170	1011, avenue de Vitré, Québec	Entrepôt	2,504	$700,000	$129,454	$1,059,000	
43	5585	1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	11,123	$6,778,000	$8,102,116	$10,041,000	
TOTAL GROUPE A				**600,990**	**$490,117,779**	**$430,472,798**	**$830,538,600**	

Propriété exclue du groupe A

186, boulevard Laurier Est, Laurier Station

* Évaluation municipale

H:\CLIENT\C16\C16138\[conclusion préliminaire.xls]Conclusion A

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE D

N°	N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Aire brute locative	Évaluation municipale	Valeur comptable	Conclusion préliminaire	
1	4070	1011, rue Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Aérogare	1,630	non porté au rôle	$0	$310,000	
2	5150	1605, rue Parthenais, Montréal	Atelier	6,337	$1,912,200	$1,025,798	$2,731,000	
3	267	1825, rue Semple, Québec	Atelier	4,817	$4,028,000	$2,472,250	$5,043,000	
4	5587	4715, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Atelier	7,132	$6,357,100	$1,712,014	$10,007,000	
5	5686	5225, rue J-A Bombardier, Saint-Hubert	Atelier	1,457	$695,800	$966,993	$1,233,000	
6	1415	1075, rue Talbot, Sherbrooke	Atelier	0	$279,400	$0	$754,000	
7	3302	1373, route 155, Dégelis	Centre accueil touristique	0	$114,100	$158,839	$159,000	
8	4844	Nil, Autoroute 40, sortie 9, Rigaud	Centre accueil touristique	0	$670,700	$25,000	$25,000	
9	897	Autoroute 20, Rivière-Beaudette	Centre accueil touristique	430	$505,000	$180,189	$180,000	
10	3122	Nil, Autoroute 15, Saint-Bernard-de-Lacolle	Centre accueil touristique	0	$328,900	$525,067	$525,000	
11	3301	Nil, Autoroute 55 Nord, Stanstead-Est	Centre accueil touristique	0	$94,100	$142,468	$142,000	
12	178	700, 7e rue, Sainte-Foy	Hangar d'avions	8,714	$4,800,000	$4,012,459	$8,296,000	
13	4915	145, rue Desgroseilliers (Radisson), Baie-James	Résidence	114	$33,800	$875	$33,800	*
14	4916	66, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	114	$35,150	$828	$35,150	*
15	4917	4, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	114	$31,350	$24,411	$31,350	*
16	5085	2, rue Couture, Baie-James	Résidence	124	$35,550	$840	$35,550	*
17	5086	18, rue Couture, Baie-James	Résidence	124	$34,700	$876	$34,700	*
18	5087	89, rue Iberville, Baie-James	Résidence	124	$34,850	$795	$34,850	*
19	5088	98 rue Iberville, Baie-James	Résidence	124	$34,750	$12,615	$34,750	*
20	5132	18, rue Albanel, Baie-James	Résidence	124	$33,800	$1,997	$33,800	*
21	5133	1, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	124	$35,450	$2,226	$35,450	*
22	5134	5, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	124	$35,350	$12,711	$35,350	*
23	5060	1140, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	186	$63,140	$58,975	$63,140	*
24	5061	1142, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	186	$65,590	$97,373	$65,590	*
25	4948	Nil, Route de la Tabatière, Gros-Mécatina	Résidence	243	$89,250	$54,840	$89,250	*
26	4076	1058, Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Résidence	141	non porté au rôle	$0	$65,000	
27	5430	3460, rue Saint-Urbain, Montréal	Résidence	180	$379,000	$57,961	$658,000	
28	4859	282, rue Laurentides, Schefferville	Résidence	315	$23,200	$1,600	$23,200	*
29	4961	431, rue Partington, Schefferville	Résidence	278	$20,300	$20,895	$20,300	*
30	4965	405, rue Partington, Schefferville	Résidence	294	$19,200	$42,973	$19,200	*
31	4966	417, rue Partington, Schefferville	Résidence	294	$23,700	$32,982	$23,700	*
32	3097	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	0	$1,486,900	$1,841,947	$459,000	
33	3189	Nil, boulevard Saint-Michel à Provencher, Montréal	Stationnement	0	$1,504,100	$0	$1,674,000	
34	3191	Nil, chemin Devonshire, Montréal	Stationnement	0	non porté au rôle	$0	$0	(1)

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE D

N°	N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Aire brute locative	Évaluation municipale	Valeur comptable	Conclusion préliminaire	
35	3192	Nil, rue Deslauriers, Montréal	Stationnement	0	non porté au rôle	$0	$0	(1)
36	3290	Nil, rue Papineau à Saint-Michel, Montréal	Stationnement	0	$1,171,200	$0	$2,327,000	
37	4518	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	0	$3,542,000	$0	$6,454,000	
38	4960	Nil, boulevard Crémazie Est, Montréal	Stationnement	0	$218,400	$572,875	$312,000	
39	248	120, rue Saint-Paul, Québec	Stationnement	0	$460,000	$67,368	$2,253,000	
40	995	Nil, rue de l'Arsenal, Québec	Stationnement	0	$8,334,000	$11,521,041	$7,998,000	
41	2722	Nil, Place d'Youville, Québec	Stationnement	0	$8,000,000	$11,966,617	$11,586,000	
42	4201	Nil, rue Dalhousie, Québec	Stationnement	0	$2,400,000	$221,125	$11,103,000	
43	4209	Nil, boulevard Jean-Lesage, Québec	Stationnement	0	$3,500,000	$0	$10,343,000	
44	5335	Secteur Haldimand/Mont-Carmel, Québec	Stationnement	0	$1,787,000	$1,593,634	$1,787,000	*
45	5643	Nil, rue Saint-Georges, Saint-Jérome	Stationnement	0	$65,300	$90,000	$65,300	*
46	1599	Nil, Route 155, Canton Chasseur, La Tuque	Terrain vacant	0	non porté au rôle	$0	$0	(1)
47	1004	67, rue Saint-Antoine Est, Montréal	Terrain vacant	0	n/d	$7,035	$0	(3)
48	4825	1100, rue de la Chevrotière, Québec	Terrain vacant	0	$1,506,000	$628,824	$1,506,000	(2)
49	4729	575, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Terrain vacant	0	$2,240,000	$0	$2,240,000	(2)
50	4851	575, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Terrain vacant	0	$25,700	$0	$30,000	
51	3038	Nil, Route 309, Val-des-Bois	Terrain vacant	0	$32,700	$0	$38,000	
TOTAL GROUPE D				**33,846**	**$57,086,730**	**$40,157,313**	**$90,952,430**	

Propriétés exclues du groupe D

1	117	1050, rue des Parlementaires, Québec	Chaufferie	$232,000		$0
2	92	9530, rue de la Faune, Charlesbourg	Station pompage	$283,000		$79,537
3	109	Nil, boul. Gérard-D.-Levesque, New-Carlisle	Stationnement	$27,480		$7,707
4	95	175, rue Saint-Joseph, Joliette	Terrain vacant	$0		$42,378
5	110	Nil, Louis-Alexandre Taschereau, Québec	Tunnel	$0		$0
6	113	Nil, avenue Honoré-Mercier, Québec	Tunnel	$0		$0
7	122	Nil, Grande-Allée, Québec	Tunnel	$0		$0
8	124	Nil, boul. René Lévesque, Québec	Tunnel	$0		$0
				$542,480		$129,622

* Évaluation municipale.

(1) Aucune information

(2) Bail emphytéotique, évaluation municipale du terrain seulement.

(3) Regroupé avec l'immeuble 4518

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° imm.	Adresse	Aire brute locative	Évaluation municipale	Valeur comptable	Conclusion préliminaire
Centres de détention					
4876	851, 3e Rue Ouest, Amos	3,230	$3,274,100	$3,673,164	$4,198,225
4839	237, Price Est, Chicoutimi	1,998	$1,071,000	$399,951	$720,516
2430	75, Saint-Francois, Gatineau	6,819	$13,748,000	$12,334,447	$11,292,783
569	555, Henri-Bourassa Ouest, Montréal	8,636	$2,013,022	$9,666,600	$2,065,786
2752	800, Gouin Ouest, Montréal	39,836	$47,553,100	$41,620,208	$41,692,204
4963	11900, Armand-Chaput, Montréal	16,222	$33,358,400	$36,888,235	$32,181,651
2972	500, de la Faune, Québec	32,031	$38,680,000	$12,941,827	$29,103,580
4951	200, des Négociants, Rimouski	7,181	$12,226,600	$9,260,189	$6,861,802
3143	2, La Salette, Saint-Jérôme	4,269	$2,929,800	$2,302,928	$20,533,437
4946	1055, Talbot, Sherbrooke	6,252	$13,223,300	$9,351,691	$8,985,936
646	75, Poliquin, Sorel-Tracy	3,965	$3,403,500	$949,900	$1,344,691
3721	7600, Parent Nord, Trois-Rivières	5,449	$8,156,400	$8,334,280	$8,440,976
Total centres de détention		**135,887**	**$179,637,222**	**$147,723,420**	**$167,421,586**
Centres de transport					
1551	851, du Pont Taché Nord, Alma	1,523	$767,000	$125,682	$283,066
1381	862, Route 111 Est, Amos	2,952	$715,000	$59,590	$76,909
1364	9000, Louis-H. Lafontaine, Anjou	7,446	$4,803,900	$1,292,913	$3,765,158
1420	975, Nouvel, Baie-Comeau	3,126	$1,220,300	$298,400	$230,571
1484	Nil, 113 Lac Renaud, Baie-James	0	$221,100	$0	$54,003
3034	1351, Mgr de Laval, Baie-Saint-Paul	1,268	$610,500	$821,828	$107,078
1038	10, Tremblay, Baie-Trinité	683	$166,800	$35,700	$30,793
1518	708, Renault, Beauceville	2,414	$1,016,600	$153,195	$150,633
907	1, de Mortagne, Boucherville	3,647	$3,379,100	$989,297	$1,352,890
1425	7, Morin, Cabano	1,939	$795,500	$808,007	$903,677
739	324, 117, Cadillac	394	$207,300	$141,383	$165,755
5303	1488, 148, Campbell's Bay	776	$1,045,300	$1,468,620	$327,853
1570	285, Principal, Cap-aux-Meules	11,403	$557,100	$382,093	$499,731
1529	433, 138, Cap-Santé	2,399	$978,300	$726,799	$977,454
3624	42, 299, Cascapédia-Saint-Jules	596	$159,820	$26,820	$40,570
2992	8420, Sous-le-Vent, Charny	2,336	$1,822,000	$877,683	$1,596,222
3090	Nil, Petit-Pré, Château-Richer	1,105	$476,600	$150,797	$499,687
1567	Nil, 113 C.P. 10 Lac Caché, Chibougamau	900	$105,100	$0	$787,081
4881	1600, Bersimis, Chicoutimi	2,699	$1,068,200	$47,939	$2,780,300
3523	806, 132, Cloridorme	727	$186,200	$58,699	$85,423
1355	460, Craig Nord, Cookshire-Eaton	2,704	$1,146,200	$37,581	$200,456
1485	360, Saint-Joseph Ouest, Drummondville	4,641	$1,826,030	$1,040,667	$1,074,994
4855	140, 105, Egan-Sud	1,221	$310,800	$43,855	$731,069
3530	Nil, 138, Forestville	596	$155,960	$76,095	$59,702
1497	152, Jacques-Cartier, Gaspé	2,855	$1,451,000	$519,287	$280,118
3527	33, Jean-Proulx, Gatineau	3,976	$3,630,700	$2,520,445	$2,432,431
4728	1361, des Laurentides, Gatineau	2,931	$1,091,900	$633,923	$874,767
1586	456, La Grande Allée Est, Grande-Rivière	976	$253,100	$85,973	$147,563
1539	4075, 36e Avenue, Grand-Mère	3,767	$1,065,100	$220,966	$772,876
3164	1175, de l'Escale, Havre-Saint-Pierre	2,005	$1,118,000	$525,001	$1,580,505
1592	1163, Manseau, Joliette	2,912	$1,734,000	$1,216,260	$1,347,286
1376	628, du Golf Sud, La Malbaie	2,224	$843,200	$184,593	$491,726
1490	Nil, 167 km 69 Camp 43, Lac-Ashuapmushuan	47	$18,000	$16,436	$35,637
1595	19, 132, Lac-au-Saumon	617	$559,200	$137,717	$11,794
1526	1375, Route 277, Lac-Etchemin	1,380	$487,000	$729,048	$648,395
3219	805, Béthanie, Lachute	2,955	$1,194,900	$684,189	$3,291,794
1614	Nil, 175 km 110, Lac-Jacques-Cartier	1,244	$277,400	$240,107	$385,818
1597	3798, Laval, Lac-Mégantic	2,955	$1,613,800	$457,795	$789,658
1476	Nil, 169, Lac-Ministuk	1,488	$270,300	$14,595	$7,621
1615	Nil, 175 camp 90 Parc Laurentides, Lac-Pikauba	1,303	$220,100	$0	$10,757
1515	Nil, 117 km 332, Lac-Pythonga	2,342	$834,300	$203,081	$224,480
1600	186 A, Laurier Est, Laurier-Station	3,434	$1,463,900	$195,510	$529,868
1563	313, 138 Grandes Bergeronnes, Les Bergeronnes	1,230	$302,900	$271,868	$260,168

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° imm.	Adresse	Aire brute locative	Évaluation municipale	Valeur comptable	Conclusion préliminaire
1602	123, 2e Rue Ouest, Macamic	3,869	$1,734,100	$449,878	$1,298,997
4795	Nil, du Parc Industriel, Matane	1,091	$396,800	$445,838	$456,621
1419	1862, Jacques-Cartier, Mont-Joli	1,313	$246,700	$1,858	$192,690
1426	435, Panet, Mont-Laurier	3,257	$2,125,300	$275,034	$1,004,045
1378	390, Taché Ouest, Montmagny	1,671	$357,500	$17,745	$26,750
1606	1665, de Roberval, Montréal	566	$413,600	$271,164	$421,829
899	1501, 117, Mont-Tremblant	2,744	$878,800	$195,856	$1,428,327
1637	520, Saint-Jacques, Napierville	4,777	$1,601,200	$1,808,877	$2,630,811
1041	256, Gérard-D.-Levesque, New Carlisle	1,638	$649,620	$197,585	$30,793
1399	226, Gérard-D.-Levesque, New Carlisle	8,794	$14,676,600	$12,214,809	$569,296
1610	555, Pierre-Laviolette, Nicolet	2,893	$1,532,800	$293,066	$707,839
3470	Nil, 132, Notre-Dame-des-Neiges	1,031	$321,900	$405,879	$149,453
3625	356, Maguire, Nouvelle	842	$318,900	$308,214	$346,098
1357	10, Gale, Ormstown	2,064	$814,400	$222,670	$321,125
1612	208, Henri-Bourassa, Papineauville	5,889	$5,615,000	$4,561,558	$281,807
1622	2353, Saint-Calixte, Plessisville	564	$175,440	$870	$273,489
3414	568, Principale, Pohénégamook	981	$182,000	$87,354	$118,370
3319	Nil, 138, Port-Cartier	632	$161,100	$339,790	$13,883
1532	5353, Pierre-Bertrand, Québec	14,604	$15,693,000	$3,631,165	$7,929,446
5620	107, Laroche, Repentigny	1,223	$1,634,600	$1,120,117	$1,044,373
1516	Nil, 117 km 426 Parc Verendrye, Réservoir-Dozois	596	$47,100	$42,516	$605,331
3058	770, Hayes, Richmond	2,998	$962,700	$379,497	$685,638
1647	607, Tessier, Rimouski	494	$126,100	$168,818	$212,701
3370	Nil, 389 Manic 5 km 131, Rivière-aux-Outardes	427	$32,200	$1,958	$55,965
3281	121, Ferland, Rivière-Rouge	934	$176,800	$59,352	$101,673
1488	584, Roberval, Roberval	2,473	$988,400	$155,626	$342,909
1630	155, Sénator, Rouyn-Noranda	539	$563,800	$336,673	$672,011
1477	2754, Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse	1,472	$375,000	$17,416	$325,532
1351	204, Sainte-Anne Ouest, Sainte-Anne-des-Monts	2,972	$1,188,500	$207,266	$751,413
1445	2456, 125, Sainte-Julienne	1,763	$350,800	$426,534	$877,634
3539	101, de l'Eglise, Saint-Georges-de-Cacouna	3,951	$2,671,100	$794,104	$1,098,367
1638	3355, Picard, Saint-Hyacinthe	3,549	$1,680,900	$34,513	$88,770
1361	124, de Gaspé Ouest, Saint-Jean-Port-Joli	3,425	$743,800	$34,586	$56,001
1634	90, Des Patriotes, Saint-Jean-sur-Richelieu	3,274	$1,212,200	$881,210	$1,289,187
4842	4, La Salette, Saint-Jérôme	3,913	$2,688,500	$945,041	$1,646,993
4374	5640, de Liesse et Authier, Saint-Laurent	995	$73,400	$40,842	$54,648
1643	635, 162, Saint-Louis-de-Blandford	2,157	$494,800	$31,892	$291,932
4930	Nil, 132, Saint-Maxime-du-Mont-Louis	680	$245,200	$104,111	$457,403
1531	146, 132, Saint-Michel-de-Bellechasse	464	$196,400	$316,738	$261,721
1648	185, Varin, Saint-Pascal	3,882	$1,642,860	$361,818	$949,383
1649	731, Taché Est, Saint-Paul-de-Montminy	551	$49,600	$966	$106,243
1517	141, 13e Avenue Ouest, Senneterre	518	$574,300	$363,980	$116,531
4959	600, des Montagnais, Sept-Îles	1,436	$519,100	$734,119	$1,064,047
3874	4400, Saint-Joseph, Sherbrooke	4,168	$3,177,600	$1,297,420	$1,647,942
4304	400, de Ramesay, Sorel-Tracy	1,300	$907,800	$204,028	$695,864
3664	1065, du Parc, Thetford Mines	2,930	$2,416,200	$2,674,254	$3,161,675
3235	2775, des Récollets, Trois-Rivières	3,701	$1,138,200	$2,300,471	$3,061,266
1541	1499, Sullivan, Val-d'Or	1,346	$1,404,700	$1,168,635	$1,504,487
1330	3600, de la Cité-des-Jeunes, Vaudreuil-Dorion	2,160	$1,002,500	$400,404	$1,062,528
1657	17, du Parc, Ville-Marie	2,948	$2,513,300	$481,535	$511,879
Total centres de transport		**220,587**	**$121,862,730**	**$60,336,087**	**$73,908,051**
Laboratoires					
3234	7510, Jarry Est, Anjou	1,995	$1,777,200	$948,060	$2,218,320
3411	867, de l'Ange-Gardien, L'Assomption	1,843	$2,182,400	$678,821	$2,009,771
4602	850, Vanier, Laval	3,129	$3,181,400	$3,307,756	$4,059,596
3311	20045, Sainte-Marie, Sainte-Anne-de-Bellevue	3,105	$3,051,400	$772,338	$10,129,288
3078	2700, Einstein, Sainte-Foy	39,153	$42,048,000	$12,542,724	$47,600,324
Total laboratoires		**49,225**	**$52,240,400**	**$18,249,699**	**$66,017,300**

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° imm.	Adresse	Aire brute locative	Évaluation municipale	Valeur comptable	Conclusion préliminaire
Maisons d'enseignement					
107	202, Jacques-Cartier, Chicoutimi	2,663	$988,300	$503,465	$372,483
4193	430, Alexandre-Taché, Gatineau	2,472	$2,691,300	$1,920,330	$1,601,803
539	4499, de l'Esplanade, Montréal	1,506	$1,134,100	$159,587	$1,134,100 *
902	535, Viger Est, Montréal	11,942	$12,607,600	$15,846,829	$10,529,843
2572	350, Marguerite d'Youville, Nicolet	43,350	$750,000	$70,051,779	$750,000 *
251	11-13, Saint-Stanislas, Québec	1,037	$914,000	$27,121	$40,517
2941	31, Mont-Carmel, Québec	1,512	$1,483,000	$762,683	$750,298
3554	587, Radisson, Trois-Rivières	2,083	$1,272,900	$516,686	$397,234
Total maisons d'enseignement		**66,565**	**$21,841,200**	**$89,788,480**	**$15,576,278**
Palais de justice					
3698	725, Harvey Ouest, Alma	5,939	$6,463,200	$2,551,638	$2,650,124
3282	891, 3e Rue Ouest, Amos	3,788	$3,973,700	$2,364,851	$2,611,253
813	71, Mance, Baie-Comeau	6,701	$4,182,700	$1,135,913	$3,161,900
670	30, John, Campbell's Bay	1,626	$738,700	$85,229	$562,680
4853	227, Racine Est, Chicoutimi	1,045	$1,284,200	$931,599	$12,005,409
2937	920, Principale, Cowansville	0	$409,000	$20,895	$409,000 *
3208	1680, Saint-Joseph, Drummondville	2,806	$1,101,900	$170,156	$2,216,925
2155	77, Principale, Granby	8,045	$5,978,000	$3,161,601	$3,484,137
4860	200, Saint-Marc, Joliette	7,426	$4,964,100	$11,315,780	$8,615,955
1818	30, de la Vallée, La Malbaie	1,545	$1,250,100	$347,935	$940,834
4922	2800, Saint-Martin Ouest, Laval	14,422	$28,211,300	$18,131,981	$14,844,624
1502	405, D'En Haut, L'Île-du-Havre-Aubert	519	$551,400	$447,401	$902,539
4724	2555, Roland-Therrien, Longueuil	14,537	$22,221,100	$16,577,788	$13,195,124
31	382, Saint-Jérôme, Matane	977	$460,400	$123,782	$256,831
705	645, de la Madone, Mont-Laurier	4,542	$157,600	$14,138,609	$12,277,477
2948	25, du Palais de Justice, Montmagny	2,022	$1,333,000	$179,543	$443,313
548	100, Notre-Dame Est, Montréal	16,622	$10,565,100	$46,315,064	$17,612,021
982	1, Notre-Dame Est, Montréal	109,749	$151,873,100	$100,228,107	$92,481,329
2745	410, bellechasse, Montréal	19,323	$31,946,300	$29,798,061	$25,935,779
5583	450, Gouin Ouest, Montréal	4,919	$10,991,933	$11,125,414	$10,311,585
44	87, Gérard-D.-Levesque, New Carlisle	6,194	$5,981,480	$1,627,691	$3,534,602
390	395, Mgr-Courchesne, Nicolet	845	$689,300	$15,519	$38,695
1543	124, 132, Percé	4,500	$3,374,600	$957,970	$1,853,560
3871	300, Jean-Lesage, Québec	43,124	$61,352,000	$53,460,363	$41,707,942
57	183, de la Cathédrale, Rimouski	3,653	$1,191,800	$399,792	$270,355
309	33, de la Cour, Rivière-du-Loup	5,189	$7,316,400	$5,222,225	$5,184,939
2051	750, Saint-Joseph, Roberval	3,090	$2,428,100	$206,410	$521,176
2565	2, du Palais, Rouyn-Noranda	15,174	$28,947,200	$22,040,709	$3,833,259
612	1550, Dessaulles, Saint-Hyacinthe	4,096	$3,547,900	$2,645,732	$4,651,355
622	109, Saint-Charles, Saint-Jean-sur-Richelieu	7,350	$11,305,800	$10,707,099	$9,167,243
998	25, de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	11,549	$12,266,400	$18,180,177	$16,411,170
2674	795, du Palais, Saint-Joseph-de-Beauce	5,457	$6,756,500	$6,597,740	$5,840,269
2221	180, Salaberry Ouest, Salaberry-de-Valleyfield	674	$785,900	$164,108	$693,821
835	425, Laure, Sept-Îles	627	$0	$1,216,903	$3,592,502
3371	212, 6e Rue, Shawinigan	518	$395,300	$395,300	$4,625,619
4207	375, King Ouest, Sherbrooke	9,551	$14,142,400	$10,734,072	$9,762,472
1126	46, Charlotte, Sorel-Tracy	5,004	$3,913,000	$1,770,055	$2,510,170
992	693, Saint-Alphonse Nord, Thetford Mines	4,669	$4,232,100	$1,084,969	$1,950,443
426	850, Hart, Trois-Rivières	8,988	$2,938,700	$17,847,206	$14,410,455
877	900, 7e Rue, Val-d'Or	2,089	$2,143,700	$794,581	$1,428,327
2664	800, Bois-Francs Sud, Victoriaville	3,654	$2,454,100	$1,123,676	$1,903,114
812	8, Saint-Gabriel Nord, Ville-Marie	1,720	$762,800	$449,794	$1,188,708
Total palais de justice		**374,268**	**$465,582,313**	**$416,793,440**	**$359,999,035**
Sûreté du Québec					
4949	2775, du Pont Sud, Alma	1,344	$775,300	$1,719,454	$1,621,024
4384	155, de l'Hôpital, Amqui	5,209	$4,977,500	$2,651,024	$506,171
3715	20, Comeau, Baie-Comeau	3,798	$7,488,600	$7,637,494	$2,279,553

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° imm.	Adresse	Aire brute locative	Évaluation municipale	Valeur comptable	Conclusion préliminaire
4921	2, Desgroseillers, Baie-James	2,599	$3,011,600	$2,003,024	$20,879
143	995, Monseigneur-de Laval, Baie-Saint-Paul	623	$438,100	$37,478	$150,462
5059	1141, Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	195	$70,500	$63,970	$78,807
5791	1, de Mortagne, suite 100, Boucherville	456	$365,300	$86,532	$79,808
5455	1320, 148, Campbell's Bay	496	$654,300	$567,162	$570,090
3681	55, Saint-François-Xavier, Candiac	1,483	$1,437,900	$1,063,740	$1,257,190
4420	70, du Gros Cap, Cap-aux-Meules	518	$683,000	$466,029	$581,743
3718	323, 132, Chandler	1,560	$1,266,100	$1,720,885	$1,856,394
104	133, Dubuc, Chibougamau	518	$405,900	$50,400	$50,903
5471	440, Craig Nord, Cookshire-Eaton	494	$285,600	$224,635	$422,207
3843	381, 8e Avenue, Dolbeau-Mistassini	869	$578,000	$970,574	$922,270
3709	130, 138, Forestville	412	$326,570	$287,392	$301,337
4590	167, de Gaspé, Gaspé	4,646	$4,192,850	$2,384,796	$244,204
3945	85, Jean-Proulx, Gatineau	3,788	$2,918,000	$2,609,894	$2,533,711
4933	1174, de l'Escale, Havre-Saint-Pierre	412	$415,600	$365,901	$373,496
4389	35, Langlois, La Sarre	496	$480,900	$520,213	$682,798
4976	1491, Ducharme, La Tuque	1,392	$1,378,800	$684,467	$2,780,273
5783	1045, du Lac, Lac-Beauport	846	$78,380	$0	$1,866,801
1508	Nil, 175 l'Étape, Lac-Jacques-Cartier	1,295	$189,000	$0	$189,000 *
3979	3025, Laval, Lac-Mégantic	518	$582,600	$448,487	$522,745
4986	88, de l'Église, Lacolle	511	$571,200	$483,087	$527,382
876	196, Laurier Est, Laurier-Station	884	$205,900	$7,264	$205,900 *
5821	180, Laurier Est, Laurier-Station	5,738	$5,607,600	$144,270	$5,607,600 *
5514	545, Curé-Labelle, Laval	546	$1,112,300	$942,993	$909,039
5523	991, Quévillon, Lebel-sur-Quévillon	371	$627,700	$538,314	$519,501
3810	331, de Chambly, Marieville	808	$498,400	$301,423	$358,548
4967	89, Matagami, Matagami	490	$491,300	$601,934	$698,708
3535	1333, du Phare Ouest, Matane	921	$990,200	$571,106	$938,278
3672	1220, Lalemant, Mont-Laurier	662	$667,500	$515,932	$528,344
3670	128, 132 Ouest, New Richmond	412	$305,050	$297,157	$315,855
4856	124, Denis-Desaulniers, Nicolet	472	$605,800	$468,967	$520,772
2777	82, de l'Aréna, Notre-Dame-du-Lac	1,078	$394,800	$218,610	$1,048,841
4622	25, Saint-Paul, Ormstown	678	$744,400	$323,860	$343,830
3678	380, Papineau, Papineauville	518	$638,400	$154,542	$215,402
5810	1330, Édouard-Dufour, Plessisville	806	$742,500	$720,756	$742,500 *
4236	3398, Queen, Rawdon	518	$499,100	$255,882	$416,742
4953	351, de l'Hôtel-de-Ville, Rivière-du-Loup	1,776	$1,585,300	$2,992,664	$2,663,252
3685	235, Tanguay, Roberval	2,303	$776,160	$75,314	$869,615
5743	425, Trudel Ouest, Saint-Boniface	2,603	$1,402,600	$4,577,484	$1,164,209
5759	551, 201, Saint-Clet	1,113	$39,200	$1,995,718	$1,933,493
3529	10682, Royale, Sainte-Anne-de-Beaupré	919	$325,400	$10,500	$21,030
4997	750, 2e Avenue, Sainte-Anne-de-la-Pérade	564	$545,300	$484,492	$531,827
608	55, Grenier, Saint-Gabriel-de-Brandon	898	$399,200	$77,379	$103,562
3885	17785, Lacroix, Saint-Georges	518	$480,300	$192,826	$254,169
3683	8081, Brassard, Saint-Michel-des-Saints	578	$654,400	$247,376	$320,958
3713	225, Rochette, Saint-Pascal	1,992	$726,320	$382,623	$223,622
3716	1012, Grand Rang, Saint-Raymond	515	$454,600	$139,267	$194,251
1652	624-626, 153, Saint-Tite	696	$533,000	$553,085	$578,294
4962	76, Atlantic, Schefferville	294	$55,300	$323,427	$381,103
4102	270, 14e Avenue Est, Senneterre	518	$498,100	$203,925	$257,960
3303	589, des Montagnais, Sept-Îles	518	$436,100	$196,239	$255,448
3808	1805, Saint-Louis, Sorel-Tracy	3,037	$2,532,500	$243,915	$221,230
3684	1421, Kipawa, Témiscaming	1,611	$295,000	$93,968	$449,484
3809	1335, Grande Allée, Terrebonne	944	$223,300	$54,005	$765,752
4935	26, Notre-Dame de Lourdes, Ville-Marie	434	$311,500	$383,420	$389,483
Total Sûreté du Québec		**71,207**	**$59,976,130**	**$46,337,275**	**$45,367,852**
TOTAL GROUPE C		**917,739**	**$901,139,995**	**$779,228,401**	**$728,290,102**

* Évaluation municipale

H:\CLIENT\C16\C16138\[conclusion préliminaire.xls]Conclusion C

Valeur marchande du
parc immobilier
de la Société immobilière du Québec
Notre dossier C16138
Volume I

ROY·SANCHE·GOLD
& ASSOCIÉS

Le mardi 11 avril 2006

Monsieur Jacques Caron
Directeur-Direction des politiques
et de l'Organisation financière
Gouvernement du Québec
Ministère des Finances
12, rue Saint-Louis, bureau 3.29
Québec (Québec) G1R 5L3

Objet: Valeur marchande
Parc immobilier de la Société immobilière du Québec
Notre dossier C16138

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous remettre notre rapport d'évaluation concernant la valeur marchande du parc immobilier de la Société immobilière du Québec (SIQ) au 1er janvier 2006, selon une vente d'un portefeuille global. Ce portefeuille comprend quatre groupes de propriétés :

- Groupe A quarante-trois immeubles à bureaux et entrepôts situés principalement à Montréal et à Québec;
- Groupe B trente-six immeubles à bureaux et entrepôts situés dans différentes villes de la province de Québec;
- Groupe C deux cent seize propriétés comprenant des immeubles à vocation spécialisée à travers la province de Québec;
- Groupe D quarante-huit propriétés incluant principalement des terrains de stationnement et des résidences.

Nous avons visité les immeubles du groupe A principalement et avons procédé aux recherches et analyses nécessaires dans le but d'estimer la valeur marchande ou la valeur des droits de location pour les groupes mentionnés ci-dessus.

La description des immeubles des groupes A et B est présentée au volume II. L'application de la méthode d'actualisation directe pour les groupes A, B et D ainsi que l'actualisation des contrats de location pour le groupe C sont présentées au volume III. Enfin, le procédé d'actuation des flux d'encaisse selon quatre scénarios pour les groupes A, B et D est présenté au volume IV. À notre avis, la valeur marchande de tous les droits de propriétés que le Gouvernement possède dans les propriétés des groupes A, B et D et la valeur actuelle des droits de contrats de location à long terme (vingt ans) avec clauses de rétrocession concernant des propriétés du groupe C est la suivante :

... / 2

276, rue Saint-Jacques, bureau 900, Montréal (Québec) H2Y 1N3
Téléphone: (514) 987-9600 Télécopieur : (514) 987-9601

Groupe	Nombre de propriétés	Valeur comptable	Conclusions
A	43	$430,562,798	$987,000,000
B	36	$87,426,981	$227,000,000
D	48	$40,067,313	$96,000,000
Total A, B et D	127	$558,057,092	$1,310,000,000
C	216	$778,796,289	$873,000,000
Total A, B,C et D	343	$1,336,853,381	$2,183,000,000

Les soussignés déclarent n'avoir aucun intérêt, présent ou futur, dans les propriétés évaluées.

Si des informations additionnelles vous étaient nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec nous. Entre-temps, recevez, Monsieur, nos plus cordiales salutations.

Yves Godin, é.a.

Milad Jabbour, é.a., ing.

Geneviève Robidoux, é.a.

Claudine Carré, é.a.

Alexandre Racius, é.a.

YG/MJ/GR/CC/AR/mjd

p.j.

H:\CLIENT\C16\C16138\C16138rapport.doc

SOMMAIRE EXECUTIF

IDENTIFICATION	Parc immobilier de la Société immobilière du Québec qui implique 343 propriétés, toutes localisées dans la province de Québec, qui sont divisées en quatre groupes: A, B, C et D.
BUT DE L'ÉVALUATION	Estimer la valeur marchande de l'ensemble des droits de la SIQ dans les propriétés des groupes A, B et D ainsi que la valeur des droits de contrats de location à long terme (vingt ans) avec clauses de rétrocession concernant les immeubles du groupe C. Pour les propriétés des groupes A, B et D, quatre scénarios sont à considérer en fonction de baux de cinq, dix, quinze et vingt ans.
DATE DE RÉFÉRENCE	Le 1er janvier 2006.
GENRE DE PROPRIÉTÉS	Le parc immobilier de la SIQ se divise en quatre groupes: ▪ *groupe A,* trente-cinq immeubles à bureaux et huit entrepôts situés principalement à Montréal et à Québec; ▪ *groupe B,* vingt-trois immeubles à bureaux, sept entrepôts et six postes de sûreté situés principalement dans les grands centres urbains; ▪ *groupe C,* deux cent seize propriétés comprenant des immeubles à vocation spécialisée et faisait l'objet de contrats de location à long terme avec clauses de rétrocession, situées dans différentes villes et municipalités de la province; ▪ *groupe D,* dix-neuf résidences unifamiliales, treize stationnements et cinq autres usages qui totalisent quarante-huit propriétés situées dans différentes municipalités de la province.

ÉVALUATION MUNICIPALE		
	Groupe A	$490,122,500
	Groupe B	$132,706,980
	Groupe C	$898,592,793
	Groupe D	$57,021,430
	Total	**$1,578,443,703**

AIRE BRUTE LOCATIVE (mètres carrés)	Groupe A	623,427
	Groupe B	144,759
	Groupe C	901,725
	Groupe D	34,991
	Total	**1,704,902**

MÉTHODOLOGIE

Pour les propriétés des groupes A, B et D, nous appliquons principalement le procédé d'actualisation directe et d'actualisation des flux d'encaisse par un taux de rendement. Pour les propriétés du groupe C, nous avons calculé la valeur actuelle de la rente annuelle sur une période de vingt ans. La méthode de comparaison a été utilisée pour certaines propriétés pour lesquelles la méthode du revenu ne s'applique pas. Nous avons retenu l'évaluation municipale pour les cinq centres d'accueil touristique du groupe D.

MÉTHODE DU REVENU

Valeurs par actualisation directe	Groupe A[1]	$1,000,266,000
	Groupe B	$232,486,000
	Groupe D[2]	$97,275,000
	Total	$1,330,027,000

Valeurs par actualisation des flux d'encaisse selon les quatre scénarios

Groupe	Années de prévision			
	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans
A	$945,464,000	$987,345,000	$1,013,643,000	$1,046,685,000
B	$218,229,000	$227,192,000	$234,292,000	$242,927,000
D	$91,636,000	$95,667,000	$98,639,000	$101,780,000
A, B et D	$1,255,329,000	$1,310,204,000	$1,346,574,000	$1,391,392,000
C	$872,874,000	$872,874,000	$872,874,000	$872,874,000
A, B C et D	$2,128,203,000	$2,183,078,000	$2,219,448,000	$2,264,266,000

CONCLUSIONS

Groupe A	$987,000,000
Groupe B	$227,000,000
Groupe D	$96,000,000
Total groupes A, B et D	$1,310,000,000
Groupe C	$873,000,000
Total groupes A, B, C et D	**$2,183,000,000**

[1] Pour l'immeuble n° 5521, nous avons appliqué la méthode de comparaison

[2] Nous avons appliqué la méthode de comparaison pour les immeubles n^{os} 208, 3038 et 4851. Nous avons retenu l'évaluation municipale pour les immeubles n^{os} 897, 3122, 3301, 3302 et 4844. Pour les immeubles n^{os} 3097, 3189 et 3290, nous avons actualisé les revenus sur une période de dix ans et pour les n^{os} 4792 et 4825, nous les avons actualisés sur la période restante au bail.

IMPACT DE LA PRIVATISATION DE LA SIQ

1.	Impact pour le gouvernement du Québec	
	Coût additionnel annuel du logement	$39,036,000
	Valeur actuelle du coût annuel selon le	
	scénario d'occupation de cinq ans	$146,000,000
	scénario d'occupation de dix ans	$275,000,000
	scénario d'occupation de quinze ans	$377,000,000
	scénario d'occupation de vingt ans	$457,000,000
2.	Impact pour les municipalités	
	Revenu provenant de la taxation des droits de mutation	
	Groupes A, B et C	$19,787,000
	Groupe C	$12,804,000
	Total	$32,591,000

DÉCLARATION

Nous certifions, au meilleur de notre connaissance, que:

- les faits énoncés dans le présent rapport sont exacts;
- les analyses, opinions et conclusions de ce rapport ne sont limitées que par les hypothèses et les conditions mentionnées; nous les avons formulées de façon professionnelle et impartiale;
- notre rémunération n'est pas conditionnelle à une action ou à un événement résultant des analyses, opinions ou conclusions du présent rapport ou de son utilisation;
- nos analyses, opinions, conclusions ainsi que ce rapport ont été rédigés conformément aux normes de pratique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec;
- Yves Godin, Claudine Carré, Alexandre Racius et Geneviève Robidoux ont personnellement visité les propriétés du groupe A concernées au présent rapport entre les mois de décembre 2005 et janvier 2006;
- personne n'a fourni d'aide professionnelle notable aux signataires du présent rapport;
- à notre avis, la valeur marchande de tous les droits de propriétés que le Gouvernement possède dans les propriétés des groupes A, B et D et la valeur actuelle des droits de contrats de location à long terme (vingt ans) avec clauses de rétrocession concernant les propriétés du groupe C sont les suivantes:

Groupe A	$987,000,000
Groupe B	$227,000,000
Groupe D	$96,000,000
Total groupes A, B et D	$1,310,000,000
Groupe C	$873,000,000
Total groupes A, B, C et D	**$2,183,000,000**

Yves Godin, é.a.

Milad Jabbour, é.a., ing.

Geneviève Robidoux, é.a.

Claudine Carré, é.a.

Alexandre Racius, é.a.

TABLE DES MATIÈRES
Volume I

Lettre de présentation ii

Sommaire exécutif iv

Déclaration vii

1 INTRODUCTION

1.1 But et date de l'Étude 11

1.2 Définitions 11

1.2.1 Valeur marchande 11

1.2.2 Emphytéose 12

1.2.3 Utilisation optimale 12

1.3 Conditions contingentes et limitatives 12

2 DESCRIPITON

2.1 Description des propriétés 15

2.1.1 Groupe A 15

2.1.2 Groupe B 16

2.1.3 Groupe C 16

2.1.4 Groupe D 17

3 ÉTUDE DU MARCHÉ

3.1 L'Économie 19

3.2 Le marché immobilier 21

3.2.1 Analyse du marché des bureaux à Québec 21

3.2.2 Analyse du marché des bureaux à Montréal 26

3.3 Le marché industriel 32

3.3.1 Le marché industriel – région de Québec 32

3.3.2 Le marché industriel – région de Montréal 33

3.4 Analyse des ventes d'immeubles (TGA et TRI) 34

4 ÉVALUATION

4.1 Méthodologie 38

4.1.1 Méthode du revenu 40

4.1.1.1 Analyse des revenus et dépenses – groupes A, B et D 41

4.1.1.2 Analyse des revenus et dépenses – groupe C 44

4.1.2 Analyse du taux global d'actualisation (TGA) 44

4.1.3 Procédé d'actualisation des flux d'encaisse 46

4.2 Conclusions 49

4.3 Impact d'une éventuelle privatisation de la SIQ 56

4.3.1 Coût du logement pour les immeubles des groupes A, B et D 56

4.3.2 Taxe de mutation 57

ANNEXES

A Sommaire des résultats – groupe C

B Actualisation des coûts excédentaires - groupes A, B et D

QUALIFICATIONS

De Yves Godin, de Milad Jabbour, de Geneviève Robidoux, de Claudine Carré et de Alexandre Racius

Volume II Description des immeubles – groupes A et B.

Volume III Actualisation directe – groupes A, B et D.
Actualisation des contrats de location – groupe C.

Volume IV Actualisation des flux d'encaisses – groupes A, B et D.

1 INTRODUCTION

1.1 BUT ET DATE DE L'ÉTUDE

Le but de notre mandat est de déterminer la valeur marchande des propriétés à l'étude, au 1er janvier 2006, selon une vente d'un portefeuille global. Les propriétés, toutes localisées dans la province de Québec et principalement occupées par différents organismes du gouvernement du Québec, sont la propriété de ce gouvernement. Elles sont classées dans quatre groupes que nous décrivons ainsi:

Groupe	A	B	C	D
Nombre de propriétés	43	36	216	48
Vocation prédominante	bureaux du gouvernement	bureaux du gouvernement	spécifique gouvernement	stationnements et autres
Région	Québec et Montréal	Centre urbain	Province	Province

Pour les propriétés du groupe C, il s'agit d'estimer la valeur actuelle des loyers (figurant aux ententes d'occupation) qui feront l'objet de contrats de location à long terme avec clauses de rétrocession des biens immobiliers.

1.2 DÉFINITIONS

1.2.1 Valeur marchande

Le vocable *valeur marchande* peut être défini comme le prix le plus probable d'une propriété, à une date donnée, en termes d'argent ou autre équivalent, dans un contexte de marché normal, libre et ouvert à la concurrence, le vendeur et l'acheteur agissant prudemment, librement, en pleine connaissance de cause et sans contrainte.

1.2.2 Emphytéose

«*L'emphytéose est le droit qui permet à une personne, pendant un certain temps, d'utiliser pleinement un immeuble appartenant à autrui et d'en tirer tous ses avantages, à la condition de ne pas en compromettre l'existence et a charge d'y faire des constructions, ouvrages ou plantations qui augmentent sa valeur d'une façon durable*». Code civil du Québec, art. 1195. «*L'emphytéose doit avoir une durée, stipulée dans l'acte constitutif, d'au moins dix ans et d'au plus cent ans*» (art.1197). L'emphytéote a tous les droits attachés à la qualité de propriétaire, sous réserve des limitations de la loi et de l'acte constitutif d'emphytéose (art.1200), notamment, la perte partielle de l'immeuble est à la charge de l'emphytéote (art.1202), il est tenu aux réparations, même majeures (art.1203), il doit acquitter les charges foncières (art.1205). S'il manque à ses obligations, il peut être déchu de son droit (art.1204).

1.2.3 Utilisation optimale

L'*utilisation optimale* d'une propriété peut être définie comme étant l'utilisation possible et la plus probable susceptible de produire le meilleur rendement - donc la valeur la plus élevée - compte tenu de ses caractéristiques physiques, de la demande et des règlements en vigueur. L'utilisation optimale doit être analysée tant du point de vue du terrain que de la propriété dans son ensemble.

1.3 CONDITIONS CONTINGENTES ET LIMITATIVES

1. Aucune responsabilité n'est assumée pour les matières à caractère juridique et les titres sont considérés bons. Nous ignorons tout privilège, hypothèque ou autre charge qui peut exister, sauf mention du contraire.

2. Certains renseignements contenus dans ce rapport proviennent de tierces parties que nous considérons dignes de foi et nous n'avons aucune raison de douter de l'exactitude des renseignements ainsi obtenus.

3. Tous les plans, croquis et dimensions contenus dans ce rapport sont approximatifs et n'ont pour but que d'aider le lecteur à se situer. Aucune responsabilité n'est assumée en ce qui concerne leur exactitude.
4. La possession de ce rapport ne confère pas le droit de publication ou de reproduction, ni de son utilisation à d'autres fins par quiconque sans le consentement préalable écrit de l'évaluateur et du client.

5. Nous présumons que les biens évalués sont conformes à toutes les lois, réglementation et exigences gouvernementales au niveau de la santé, de la sécurité, du zonage, du code du bâtiment, etc., sauf mention du contraire.

6. Nous supposons que les terrains ne présentent aucune défectuosité tant du point de vue physique (capacité portante, niveau du roc) qu'environnementale (contamination), sauf mention du contraire.

7. Les valeurs mentionnées dans ce rapport sont exprimées en dollars canadiens et sont valables aux dates de référence seulement.

8. Les propriétés du groupe A ont été visitées, tel que spécifié au mandat. Certaines propriétés du groupe B ont été visitées de l'extérieur seulement. Aucune propriété des groupes C et D n'a été visitée.

9. La superficie locative indiquée sur la liste fournie par la SIQ pour trois immeubles à bureaux a été modifiée puisque la superficie locative de tiers ne correspond pas avec celle indiquée dans le résumé des baux. Il s'agit du 500, boulevard René-Lévesque Ouest à Montréal (n° d'immeuble 05512) et de deux autres immeubles situés à Québec, soit le 900, boulevard René-Lévesque Est (n° d'immeuble 05518) et le 425-475, rue Saint-Amable (n° d'immeuble 05517). Pour ces immeubles, nous avons retenu la superficie indiquée dans le résumé des baux fourni par la SIQ.

10. La valeur actuelle des loyers du groupe C qui feront l'objet des contrats de location à long terme a été estimée en fonction des loyers fournis par la SIQ qui ne sont pas nécessairement au niveau marchand. Par conséquent, la valeur actuelle ainsi estimée n'équivaut pas à la valeur marchande des droits dans les contrats de location.

2 DESCRIPTION

2.1 DESCRIPTION DES PROPRIÉTÉS

Le portefeuille immobilier de la SIQ implique des propriétés localisées dans la province de Québec et principalement occupées par différents organismes du gouvernement du Québec. Elles sont classées dans quatre groupes que nous décrivons ainsi:

Groupe	A	B	C	D
Nombre de propriétés	43	36	216	48
Vocation prédominante	bureaux du gouvernement	bureaux du gouvernement	spécifique gouvernement	stationnements et autres
Région	Québec et Montréal	Centre urbain	Province	Province
Superficies totales en mètres carrés				
- brutes locatives	623,427	144,759	901,725	34,991
- terrains	532,336	377,076	n/a	n/d
Qualité des bâtiments	bon	bon	bon	moyen
État d'entretien général	très bon	très bon	très bon	bon

La Société immobilière du Québec (SIQ) est propriétaire de tous les droits dans ces propriétés à l'exception de quelques immeubles appartenant au ministère des Transports du Québec dont le gouvernement, par le biais de la SIQ, possède un droit d'occupation. Trois autres exceptions concernent des baux emphytéotiques dont le Gouvernement est le bailleur.

2.1.1 Groupe A

Le groupe A comprend trente-cinq immeubles à bureaux et huit entrepôts situés principalement dans la région de Montréal et Québec. Tous les immeubles ont été visités. Nous avons préparé pour chacune des propriétés une description avec une photo, le règlement de zonage, l'utilisation optimale, le titre de propriété ainsi que les données municipales. Nous présentons sur une deuxième page la superficie locative avec le nom des occupants selon les bordereaux d'entente d'occupation du mois de décembre 2005 que la SIQ nous a fournis ainsi que l'état des revenus et dépenses du 1er avril au 31 mars des années 2004 et 2005 et le budget au 31 mars 2006. Cette description est présentée au volume II. L'immeuble situé au 307, rue Sainte-Catherine Ouest à Montréal est vacant et à redévelopper. Dans son état actuel, il n'y a que la structure des bâtiments qui présente une valeur contributive en plus de la valeur du terrain.

Secteur	Vocation	Nombre de propriétés	Aire brute locative (me ca)	Proportion par rapport à la superficie
Montréal	Bureaux	10	125,778	21.2%
	Entrepôt	3	10,921	0.8%
Québec	Bureaux	15	354,106	61.2%
	Entrepôt	5	36,398	2.7%
Région	Bureaux	10	96,224	14.1%
Total	Bureaux	35	576,108	96.5%
	Entrepôt	8	47,319	3.5%

2.1.2 Groupe B

Le groupe B comprend vingt-trois immeubles à bureaux, sept entrepôts et six postes de sûreté situés principalement dans les grands centres urbains de la province de Québec et nous avons visité certains immeubles de l'extérieur seulement. La description sommaire que nous avons préparée pour chacune des propriétés avec plan de situation ou photo et données municipales provient de la documentation fournie par la SIQ. Nous présentons sur une deuxième page les mêmes éléments que le groupe A. Cette description est présentée au volume II.

Secteur	Vocation	Nombre de propriétés	Aire brute locative (me ca)	Proportion par rapport à la superficie
Montréal	Poste de sûreté	1	58,709	51.9%
Québec	Poste de sûreté	1	21,197	11.5%
Région	Bureaux et			
	Poste de sûreté	27	60,765	35.6%
	Entrepôt	7	4,088	1.1%
Total	Bureaux	35	140,671	98.9%
	Entrepôt	8	4,088	1.1%

2.1.3 Groupe C

Le groupe C concerne deux cent seize propriétés comprenant des immeubles à vocation spécialisée qui feront l'objet de contrats de location à long terme avec clauses de rétrocession dans le cadre de la présente évaluation. Elles sont situées dans différentes villes et municipalités de la province de Québec et nous n'avons visité aucun de ces immeubles. La superficie brute locative, les ententes d'occupation et les loyers à retenir aux fins d'établissement de la valeur actuelle ont été fournis par la SIQ.

Usage	Nombre de propriétés	Aire brute locative (me ca)	Proportion par rapport à la superficie
Centres de détention	12	143,410	15.9%
Centres de transport	94	211,582	23.5%
Laboratoires	5	53,434	5.9%
Maisons d'enseignement	7	65,602	7.2%
Palais de justice	42	382,948	42.5%
Sûreté du Québec	56	44,750	5.0%
Total	216	901,725	100.0%

2.1.4 Groupe D

Le groupe D comprend dix-neuf résidences unifamiliales, treize stationnements et seize autres propriétés vouées à d'autres usages qui totalisent quarante-huit propriétés situées dans différentes municipalités de la province de Québec et nous n'avons visité aucun de ces immeubles. Les données sommaires ont été fournies par la SIQ.

LOCALISATION

Ville	Nombre	Proportion
Québec	11	22.9%
Baie-James	10	20.8%
Montréal	10	20.8%
Autres municipalités	17	35.5%
Total	48	100.0%

VOCATION

Vocation	Nombre	Proportion
Résidence	19	39.6%
Stationnement (dont cinq avec droit d'occupation)	13	27.1%
Atelier (dont un est sous bail emphytéotique)	5	10.4%
Centre d'accueil touristique	5	10.4%
Terrain vague (dont deux sous bail emphytéotique)	4	8.3%
Aérogare	1	2.1%
Hangar d'avions (bâtiments seulement)	1	2.1%
Total	48	100.0%

3 ÉTUDE DU MARCHÉ

3.1 L'ÉCONOMIE

Historiquement, l'économie nord-américaine a alterné entre des cycles de croissance et de récession. Après avoir diminué ou stagné entre 1990 (récession) et 1992, le P.I.B. pour le Canada (en dollars constants) a connu une progression significative durant les sept années suivantes avec une croissance de 5.5% en 1999. Il y eut ralentissement vers la fin de 2000 (croissance de 5.7% à 1.7% du premier au dernier trimestre de 2000) causé par l'augmentation du prix du pétrole, la correction des valeurs de la bourse (particulièrement dans le secteur de la technologie) et le resserrement de la politique monétaire par les banques centrales.

À compter du début et jusqu'au milieu de 2001, l'économie était hésitante. Les événements tragiques du 11 septembre 2001 ont précipité l'économie américaine dans une récession qui a été évitée au Canada (croissance de 1.9% en 2001). Cependant, le tourisme, le transport aérien et l'industrie de l'exportation en ont souffert. L'économie canadienne est sortie du ralentissement de courte durée accusé en 2001 et affichait un taux de croissance de 3.3% en 2002.

L'année 2003 a été difficile pour l'économie canadienne. La guerre en Irak, l'apparition du SRAS, la restriction de l'exportation du bœuf due à la maladie de la vache folle, les feux de forêt en Colombie-Britannique, la panne totale de courant en Ontario et, de façon encore plus importante, l'appréciation marquée du dollar canadien, ont tous contribué à réduire la croissance de l'économie jusqu'à 1.7%. L'économie américaine a récupéré et a connu une croissance de 3.1% en 2003, ce qui est principalement dû aux investissements intensifs, aux réductions d'impôts et à de nombreuses ristournes.

En dépit de l'appréciation marquée du dollar canadien, qui a eu un impact substantiel sur l'exportation en 2004 et 2005, l'économie canadienne a continué de croître en raison de la forte croissance de l'investissement et des dépenses faites par les consommateurs et le gouvernement. L'économie canadienne s'est développée de 2.8% en 2004 et de 2.9% en 2005.

Les principaux prévisionnistes s'accordent à dire que l'économie canadienne se développera de 3.1% en 2006 et de 2.7% de 2007, ce qui sera, en partie, dû aux dépenses du consommateur et par la croissance de la main-d'œuvre.

Au Québec, l'économie a suivi à peu près le même scénario, la croissance du P.I.B. a commencé en 1993 (1.7%) pour atteindre un sommet en 1999 (6.4%). Après un ralentissement vers la fin de 2000, on a vu une croissance de 1.8% en 2001 et de 4.2% en 2002. Elle a été de 1.6% en 2003 et est remontée à 2.3% en 2004 et à 2.4% en 2005. Les prévisionnistes estiment la croissance au Québec aux environs de 2.5% pour 2006 et à 2.4% pour 2007.

L'augmentation annuelle des prix à la consommation se situait entre 4 et 5% de 1985 à 1991 et était généralement sous les 2% de 1992 à 1999. Au Canada, elle a atteint 2.8% en 2003, a baissé à 1.8% en 2004 pour rebondir à 2.2% en 2005. Elle est prévue à 1.8% pour 2006 et à 1.7% pour 2007. Au Québec, le taux d'inflation était de 2.4% en 2000 et 2001; il a diminué à 2.0% en 2002. Il a augmenté à 2.5% en 2003, à 1.9% en 2004 et était à 2.3% en 2005. Il est estimé à 1.5% en 2006 et à 1.4% en 2007.

En ce qui concerne le niveau de l'emploi, la situation s'améliore constamment depuis 1993. Le nombre de personnes ayant un emploi dans la province de Québec a augmenté de 1.6% par année entre 1994 et 1998. L'augmentation était de 2.3% en 1999, de 2.4% en 2000, de 1.1% en 2001 et de 3.4% en 2002. La croissance de l'emploi était de 1.6% en 2003, 1.0% en 2005 et est prévue à 1.3 % pour 2006 et à 1.0% pour 2007.

INDICATEURS ÉCONOMIQUES

Année	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006*	2007*
CANADA												
P.I.B. (dollars constants)	1.60%	4.20%	4.10%	5.50%	5.30%	1.90%	3.30%	1.70%	2.80%	2.90%	3.10%	2.70%
Variation de l'emploi	0.80%	2.30%	2.70%	2.80%	2.60%	1.10%	2.20%	2.20%	1.80%	1.40%	1.50%	1.10%
Commerce au détail	3.32%	7.68%	3.72%	5.72%	6.23%	4.37%	6.03%	3.03%	4.76%	6.60%	5.50%	4.60%
Taux de chômage	9.60%	9.10%	8.30%	7.60%	6.80%	7.20%	7.70%	7.60%	7.20%	6.78%	6.50%	6.50%
Variation de l'I.P.C.	1.57%	1.62%	0.99%	1.73%	2.73%	2.53%	2.25%	2.77%	1.83%	2.23%	1.80%	1.70%
QUÉBEC												
Produits intérieurs bruts (P.I.B. - dollars constants)	1.36%	3.48%	3.32%	6.38%	4.75%	1.76%	4.18%	1.59%	2.34%	2.40%	2.50%	2.40%
Variation de l'emploi	-0.06%	1.56%	2.72%	2.29%	2.41%	1.08%	3.40%	1.59%	1.68%	0.98%	1.30%	1.00%
Taux de chômage	11.80%	11.40%	10.30%	9.30%	8.40%	8.70%	8.60%	9.10%	8.47%	8.30%	8.00%	7.90%
Variation commerce au détail (dollars courants)	4.09%	7.67%	2.11%	6.76%	4.45%	4.02%	5.87%	4.38%	4.24%	6.50%	4.30%	4.30%
I.P.C. $1986 et $1992 depuis 1997	1.60%	1.40%	1.43%	1.54%	2.41%	2.40%	1.98%	2.52%	1.91%	2.29%	1.50%	1.40%
Population (milliers)	7,385	7,303	7,324	7,323	7,357	7,397	7,444	7,492	7,543			
Variation de la population	0.69%	-1.11%	0.29%	-0.01%	0.46%	0.54%	0.64%	0.64%	0.68%			
MONTRÉAL												
IPC $1986 et $1992 depuis 1997	1.67%	1.40%	1.57%	1.60%	2.31%	2.44%	2.03%	2.33%	1.94%	2.24%		
Emplois R.M.R.	0.53%	2.23%	3.66%	2.54%	2.05%	0.95%	3.63%	1.58%	1.27%	0.78%		
Taux de chômage R.M.R.	12.00%	10.90%	9.70%	8.60%	7.70%	8.20%	8.45%	9.53%	8.63%	8.40%		
Population R.M.R.	3,394	3,409	3,424	3,449	3,479	3,511	3,543	3,577	3,607			
Variation de la population	0.50%	0.44%	0.44%	0.74%	0.88%	0.92%	0.90%	0.96%	0.84%			
Ventes au détail (dollars constants)	22,397	24,308	25,140	25,970	26,527	30,359	31,864	33,561	36,543			
Variation ventes du détail R.M.R.	4.05%	8.53%	3.42%	3.30%	2.14%	14.45%	4.96%	5.33%	8.89%			

H:\CLIENT\C16\C16138\Economie\[C16138Indic-econo.xls]Indic-econo
*Prévisions
A : Estimation

3.2 LE MARCHÉ IMMOBILIER

La dernière récession, combinée avec l'essor de la construction à Montréal vers la fin des années 1980, a eu un impact dévastateur sur le marché local. Le surplus d'espaces à bureaux et au détail a entraîné une augmentation des taux d'inoccupation et une diminution des taux de location. De plus, les propriétaires ont du offrir des incitations coûteuses afin d'attirer de nouveaux locataires dans leurs édifices. Dès 1995, il en résulte que la valeur d'un grand nombre de propriétés commerciales et industrielles a atteint son plus bas niveau en dix ans et que les valeurs des terrains ont fortement chuté.

Depuis 1996, et plus particulièrement depuis 1998, les conditions du marché s'améliorent et les valeurs des propriétés augmentent. L'économie s'étant améliorée, les taux d'inoccupation ont baissé, les taux de location ont connu une importante augmentation alors que les taux d'intérêts demeurent peu élevés. La construction de propriétés résidentielles, commerciales et industrielles a également augmenté ainsi que la valeur des propriétés construites.

La baisse de l'économie aux États-Unis et les événements du 11 septembre 2001 ont eu relativement peu d'impact sur la plupart des secteurs du marché immobilier. Depuis 2001, il y a eu baisse des taux d'actualisation et des augmentations de valeur substantielles dans presque tous les segments du marché. Avec l'inconsistance de la bourse et les taux d'intérêt peu élevés, un immeuble de qualité représente un investissement attrayant.

3.2.1 ANALYSE DU MARCHÉ DES BUREAUX À QUÉBEC

Entre 2000 et 2005, l'inventaire total du marché des espaces locatifs a augmenté de plus 92,900 mètres carrés, absorbant en moyenne plus de 18,580 mètres carrés de nouveaux espaces par année. Cette reprise immobilière s'explique en partie par la fin du programme de réduction des espaces excédentaires de la Société immobilière du Québec entre 1994 et 1999. En manque d'espace à même son parc, la société d'État doit louer des locaux pour répondre à ses besoins d'expansion. Le secteur privé a également influencé cette croissance. La création du Centre national des nouvelles technologies du Québec (CNNTQ), un périmètre du quartier Saint-Roch, a connu une forte croissance grâce aux incitations fiscales exclusives à ce périmètre qui a pris fin suite à l'élection du

gouvernement en 2003. Aujourd'hui ce quartier réussit à préserver son attrait par sa proximité avec les institutions d'enseignement d'envergure telles que L'INRS, Télé-Université du Québec et la Faculté des arts visuels de l'université Laval.

Les différents projets de construction sur mesure sur le site du Parc technologique de Québec métropolitain, la croissance pour les entreprises dans le domaine de l'assurance et des services financiers sont d'autres éléments qui ont été favorables à la baisse de l'inoccupation observée depuis cinq ans.

FPI Cominar a contribué à cet effervescence en créant trois projets de plus de 41,800 mètres carrés, soit la Tour Cominar en 2004, adjacente à la Place de la Cité, un complexe polyvalent de 9,290 mètres carrés situé dans le parc industriel Colbert et le redéveloppement du Carrefour Saint-Sacrement, sis au 1265, boulevard Charest.

En octobre 2005, l'inventaire du marché des bureaux a augmenté de 22,480 mètres carrés suite à la construction de l'immeuble Roland-Giroux. Le taux d'inoccupation a continué à diminuer avec un record de 3.6% par rapport à 4.0% en mars 2005. Le prochain tableau résume les taux d'inoccupation des espaces à bureaux du Québec métropolitain.

Le marché du centre ville de Québec représente près de 1,114,840 mètres carrés dont 55% sont locatifs. Le centre ville de Québec regroupe la moitié de l'espace locatif de bureaux de la capitale et plus de 60% des espaces locatifs de classe A. Le sous-secteur Haute-ville/colline Parlementaire regroupe la plus importante concentration d'activité de bureaux et s'accapare plus de 40% des espaces de classe A. Ce segment de marché a traditionnellement occupé le rôle de centre de l'activité gouvernementale et des affaires et continue d'attirer les clientèles à la recherche d'une adresse de prestige. En octobre 2005, le taux d'inoccupation est de 2.45% pour le centre ville et de 0.55% pour le sous-secteur Haute-ville/colline Parlementaire.

TAUX D'INOCCUPATION DANS LES BUREAUX EN LOCATION - QUÉBEC
Édifices locatifs de 1,858 mètres carrés et plus

	Aire louable de bureaux octobre 2005 (me ca)	Espaces vacants (me ca)	Taux d'inoccupation Octobre 2005	Mars 2005	Mars 2004
SECTEUR CENTRE VILLE					
Couronne centre ville					
Classe A	31,385	2,854	9.09%	10.18%	3.45%
Classe B	132,134	2,852	2.16%	2.38%	4.66%
Classe C	18,228	622	3.41%	2.56%	5.11%
Total partiel	181,747	6,329	**3.48%**	3.75%	4.51%
Haute-ville/colline Parlementaire					
Classe A	118,891	684	0.58%	1.80%	0.39%
Classe B	117,180	620	0.53%	0.53%	0.89%
Classe C	2,324	0	0.00%	0.00%	0.00%
Total partiel	238,395	1,304	**0.55%**	1.16%	0.63%
Saint-Roch					
Classe A	21,692	969	4.47%	30.86%	27.84%
Classe B	126,309	4,922	3.90%	5.28%	5.86%
Classe C	25,403	465	1.83%	3.21%	6.60%
Total partiel	173,404	6,356	**3.67%**	8.09%	9.01%
Vieux-Québec/Vieux-Port					
Classe A	5,314	769	14.47%	0.00%	0.00%
Classe B	10,689	99	0.92%	23.37%	4.06%
Classe C	5,203	198	3.80%	3.80%	1.49%
Total partiel	21,206	1,065	**5.02%**	18.57%	3.43%
TOTAL SECTEUR CENTRE VILLE					
Classe A	177,283	5,277	2.98%	6.99%	4.41%
Classe B	386,312	8,494	2.20%	3.59%	3.82%
Classe C	51,157	1,285	2.51%	2.93%	5.35%
Total	614,752	15,055	**2.45%**	4.48%	4.13%
SECTEUR SAINTE-FOY					
Classe A	112,757	5,032	4.46%	1.34%	2.28%
Classe B	247,810	8,384	3.38%	3.38%	7.76%
Classe C	28,837	2,475	8.58%	0.0468	4.74%
Total	389,405	15,891	**4.08%**	2.98%	6.37%
SECTEUR NORD-OUEST					
Classe A	9,272	62	0.67%	1.07%	3.03%
Classe B	109,281	5,785	5.29%	5.05%	8.40%
Classe C	89,342	7,192	8.05%	3.97%	11.40%
Total	207,896	13,040	**6.27%**	4.41%	9.32%
Total global	1,212,053	43,986	**3.63%**	4.00%	5.66%

SOURCE: Altus Helyar - Division de Groupe Altus limitée
H:\CLIENT\C16\C16138\Économie\[Statis bureaux Quebec.xls]Inoccupation

Sainte-Foy représente le deuxième plus grand secteur de marché de bureaux de Québec. Ce marché compte seulement 19.9% d'immeubles gouvernementaux et hors-marché avec 362,320 mètres carrés d'espaces locatifs. C'est l'endroit qui regroupe la plus forte concentration de tours en hauteur de la Capitale. Plus de la moitié des superficies de bureaux de Sainte-Foy est concentrée le long du boulevard Laurier. En octobre 2005, le taux d'inoccupation était de 4.08%.

Enfin, le secteur nord-ouest regroupe tout le territoire de la nouvelle Ville de Québec qui comprend le sous-secteur Lebourgneuf, l'axe du boulevard Wilfrid-Hamel et de l'autoroute Henri-IV qui comprend le Parc technologique du Québec métropolitain ainsi que Charlesbourg et Beauport. En octobre 2005, le taux d'inoccupation était de 6.27%.

Malgré la croissance soutenue de la demande et des taux d'occupation depuis cinq ans, les loyers marchands accusent un retard important par rapport aux loyers économiques (loyers justifiant une nouvelle construction). Les principaux facteurs de cette situation sont la faible croissance démographique de la région qui limite le développement, le pouvoir de négociation qu'exerce la Société immobilière du Québec lors des renouvellements de ces grands espaces et, enfin, les loyers trop élevés qui font fuir les petits locataires locaux vers des immeubles inférieurs.

Les loyers bruts demandés ont mis environ dix ans à rejoindre les taux de location de 1995 et ils ont augmenté légèrement à partir de 2003. Les taux de location des immeubles de classes A et B ont augmenté légèrement depuis la fin du programme de réduction des espaces excédentaires de la Société immobilière du Québec en 1999-2000.

Les locataires de Québec négocient fréquemment leurs loyers sur une base brute. Depuis 2004, le loyer demandé pour les immeubles à bureaux de Québec a augmenté légèrement dans presque tous les secteurs. Les immeubles de classe A de Sainte-Foy affichent la plus forte hausse ($37.70 le mètre carré) suivi des immeubles de classe A du centre ville, avec une augmentation de 13.2% (les loyers bruts demandés sont passés de $181.26 à $205.16 le mètre carré).

Selon les enquêtes faites par Altus Helyar pour le secteur centre ville dans son ensemble, les loyers bruts demandés toutes classes confondues varient de $172.33 à $275.13 le

mètre carré. Ce secteur présente les loyers bruts les plus élevés pour les édifices de classe A.

LOYERS BRUTS DEMANDÉS ET FRAIS D'EXPLOITATION - QUÉBEC
Édifices locatifs de 1,858 mètres carrés et plus

		Loyer brut $/ me ca	Frais d'exploitation $/ me ca	Loyer net $/ me ca	Incitations $/ me ca
SECTEUR CENTRE-VILLE					
Couronne centre ville		$219.80	$115.28	$113.88	$215.28
Haute-ville/colline Parlementaire		$212.59	$107.32	$107.64	$107.64
Saint-Roch		$172.33	$83.42	$105.59	n/d
Vieux-Québec/Vieux-Port		$275.13	$167.49	$107.64	n/d
Total secteur centre ville					
Classe A		$268.88	$133.26	$135.63	$188.37
Classe B		$190.20	$91.60	$98.60	n/d
Classe C		$161.46	$94.18	$67.27	n/d
	Moyenne	$205.16	$107.85	$97.31	n/d
SECTEUR SAINTE-FOY					
Classe A		$220.66	$123.78	$131.86	$246.06
Classe B		$184.06	$90.85	$103.98	$183.96
Classe C		$139.72	$79.55	$95.80	$161.46
	Moyenne	$175.88	$91.28	$104.63	$201.39
SECTEUR NORD-OUEST					
Classe A		$209.36	$80.19	$129.17	n/d
Classe B		$173.30	$77.72	$95.69	$141.33
Classe C		$118.19	$48.33	$70.29	$188.37
	Moyenne	$143.38	$66.09	$86.65	$164.80
Grand total		$175.88	$88.37	$100.32	$184.92

SOURCE: Altus Helyar - Division de Groupe Altus limitée
H:\CLIENT\C16\C16138\Économie\[Statis bureaux Quebec.xls]Loyer

Le loyer sur une base nette pour un espace à bureaux dans un bâtiment de classe A varie, de façon générale, entre $129.17 et $135.63 le mètre carré. Pour obtenir ce loyer, un propriétaire dépense entre $188.40 et $246.00 le mètre carré pour les améliorations locatives.

Le loyer sur une base nette pour un espace à bureaux dans un bâtiment de classe B varie, de façon générale, entre $95.69 et $103.98 le mètre carré. Pour obtenir ce loyer, un propriétaire dépense entre $141.30 et $184.00 le mètre carré pour les améliorations locatives.

À Québec, le faible taux d'inoccupation et l'absence de projet en cours sont deux éléments favorables pour la continuité de la hausse des loyers. Cependant, l'incertitude qu'à la réduction des effectifs du gouvernement québécois considérant qu'ils occupent environ 40% de l'espace à bureaux de la Capitale pourrait augmenter le taux d'inoccupation et, par conséquent, restreindre la hausse des loyers.

3.2.2 ANALYSE DU MARCHÉ DES BUREAUX À MONTRÉAL

La période de sur-construction de la fin des années 1980 et la dernière récession (1990) a frappé durement le marché de bureaux de Montréal. Le surplus d'espace, qui a un atteint un record absolu en 1993, a conduit à un fort taux d'inoccupation et à des réductions de loyers. De 1992 à la fin de 1997, le taux d'inoccupation général pour les édifices à bureaux dans le quartier central des affaires était d'environ 16%. À partir de 1997 jusqu'en 2001, il y a eu virement de situation avec un taux d'inoccupation qui a diminué d'approximativement 15% à la fin de 1997 jusqu'à 8% à la fin de 2001. L'absorption annuelle moyenne de plus de 83,600 mètres carrés pendant cette période a été la plus importante depuis les années 1980.

De 2001 à la fin de 2003, le taux d'inoccupation général dans le quartier central des affaires est passé de 7.7 à 10.5%. Cette augmentation était causée par la sur-construction d'espace à bureaux occasionnée par les crédits d'impôt et les subventions à l'emploi du gouvernement du Québec. Les nouveaux bâtiments qui ont contribué à l'augmentation du taux d'inoccupation sont la Cité du multimédia (plus de 92,900 de mètres carrés) et la Place E-commerce (85,378 mètres carrés) et, finalement, le Centre CDP Capital (52,770 mètres carrés). Vers le milieu de 2005, le taux d'inoccupation dans le quartier central des affaires était plus ou moins le même que celui de 2004, soit d'environ 10.5%.

Les locataires ayant déménagé dans ces nouveaux bâtiments, le taux d'inoccupation pour des espaces de classe A (incluant les bâtiments de prestige) situés dans le cœur du secteur financier est passé d'environ 5% en 2001 à plus de 12.5% en 2005 alors que l'échec de la Cité du multimédia a plus que triplé le taux d'inoccupation dans le district centre-sud, passant d'environ 3% en 2000 à plus de 10% vers la fin de 2003 et au début de 2004. L'achat de 31, rue Duke par la Ville de Montréal pour consolider ses exploitations a contribué à la baisse du taux d'inoccupation dans ce district, passant aux environs de 7% de la mi à la fin de 2005.

TAUX D'INOCCUPATION - ÉDIFICES DE CLASSE A - QUARTIER DES AFFAIRES

Quartier	Noyau financier	Est	Ouest	Sud	Total
1Q2000	8.4%	0.0%	3.9%	4.1%	6.4%
2Q2000	8.1%	0.0%	5.2%	2.8%	5.9%
3Q2000	7.6%	0.0%	4.1%	2.8%	5.6%
4Q2000	5.7%	0.0%	1.3%	2.5%	4.2%
1Q2001	4.7%	0.0%	3.2%	2.5%	3.6%
2Q2001	4.9%	0.0%	1.9%	1.4%	3.5%
3Q2001	5.1%	0.0%	1.9%	2.9%	3.9%
4Q2001	5.5%	0.0%	2.5%	3.3%	4.3%
1Q2002	6.8%	0.0%	3.1%	3.8%	5.3%
2Q2002	7.6%	0.0%	4.9%	5.1%	6.1%
3Q2002	7.6%	0.0%	6.3%	4.7%	6.1%
4Q2002	9.9%	0.0%	6.1%	6.9%	8.0%
1Q2003	10.7%	0.0%	4.4%	N/D	N/D
2Q2003	10.8%	0.0%	6.9%	9.6%	9.2%
3Q2003	11.6%	0.0%	4.7%	10.8%	9.8%
4Q2003	11.0%	0.0%	5.4%	10.5%	9.4%
1Q2004	10.7%	0.0%	4.2%	10.1%	9.0%
2Q2004	11.5%	0.0%	4.5%	9.5%	9.3%
3Q2004	11.5%	0.0%	3.0%	9.0%	9.2%
4Q2004	11.5%	0.0%	2.2%	9.4%	9.1%
1Q2005	12.7%	0.0%	3.7%	8.1%	9.7%
2Q2005	12.8%	0.0%	2.5%	7.7%	9.5%
3Q2005	12.7%	0.0%	2.0%	6.5%	9.2%
4Q2005	12.6%	0.0%	3.4%	5.6%	9.0%

H:\CLIENT\C16\C16138\Économie\[Inoccupation bureaux Mtl.xls]In Source: InSite Research

Sur l'île de Montréal, le taux d'inoccupation pour des espaces à bureaux dans des édifices hors du quartier central des affaires est passé de 19% en 1993 à environ 11% vers la fin de 2003 et il est stable depuis. Le prochain tableau résume les taux historiques d'inoccupation des espaces à bureaux (toutes classes confondues), tant pour la zone centre ville que pour le reste de l'île de Montréal.

BUREAUX - INOCCUPATION ET ABSORPTION

Toutes classes confondues

Année 4e quart	Sup totale (me ca)	Sup. vac. (me ca)	Sup occ. (me ca)	Absorption (me ca)	Croissance occ.	Taux de vac.
Zone centre ville						
1996	4,251,175	671,169	3,580,006	37,155	1.04%	15.79%
1997	4,251,175	625,890	3,625,286	45,280	1.25%	14.72%
1998	4,251,175	558,297	3,692,879	67,593	1.83%	13.13%
1999	4,260,514	464,197	3,796,317	103,439	2.72%	10.90%
2000	4,228,323	348,181	3,880,142	83,825	2.16%	8.23%
2001	4,294,189	330,825	3,963,364	83,222	2.10%	7.70%
2002	4,322,132	401,526	3,920,606	(42,759)	-1.09%	9.29%
2003	4,414,355	462,624	3,951,730	31,125	0.79%	10.48%
2004	4,459,253	469,996	3,989,257	37,526	0.94%	10.54%
2005	4,459,227	429,173	4,030,054	40,797	1.01%	9.62%
			moyenne - 10 ans		**1.28%**	**11.04%**
Île de Montréal - excluant centre ville						
1996	2,487,172	465,225	2,021,947	(1,893)	-0.09%	18.70%
1997	2,487,172	433,884	2,053,288	31,341	1.53%	17.44%
1998	2,491,817	405,706	2,086,111	32,823	1.57%	16.28%
1999	2,502,965	386,389	2,116,576	30,465	1.44%	15.44%
2000*	2,468,930	330,606	2,138,324	21,748	1.02%	13.39%
2001	2,486,489	295,837	2,190,652	52,328	2.39%	11.90%
2002	2,508,321	305,440	2,202,881	12,229	0.56%	12.18%
2003	2,508,321	285,394	2,222,927	20,046	0.90%	11.38%
2004	2,518,601	279,917	2,238,685	15,757	0.70%	11.11%
2005	2,520,770	271,846	2,248,924	10,240	0.46%	10.78%
			moyenne - 10 ans		**1.05%**	**13.86%**
Ouest-de-l'Île						
1996	127,069	28,273	98,796	(3,168)	-3.21%	22.25%
1997	127,069	27,425	99,644	848	0.85%	21.58%
1998	127,069	20,207	106,861	7,217	6.75%	15.90%
1999	127,069	24,593	102,475	(4,386)	-4.28%	19.35%
2000*	127,069	27,633	99,436	(3,039)	-3.06%	21.75%
2001	127,069	13,398	113,671	14,235	12.52%	10.54%
2002	127,069	18,387	108,682	(4,989)	-4.59%	14.47%
2003	127,069	19,785	107,284	(1,398)	-1.30%	15.57%
2004	137,311	20,160	117,151	9,867	8.42%	14.68%
2005	139,518	14,714	124,804	7,653	6.13%	10.55%
			Moyenne - 10 ans		**1.82%**	**16.66%**

Source: Royal LePage Commercial inc. - maintenant Cushman & Wakefield LePage inc.

* 3e quart 2000

H:\CLIENT\C16\C16138\Économie\[Inoccupation bureaux Mtl.xls]Absorption

Selon les sondages faits par Cushman Wakefield LePage, le taux d'inoccupation dans l'Ouest-de-l'Île (à l'exclusion de Saint-Laurent) a chuté d'environ 20% dans les années 1990 et à 10.55% dès la fin de 2005. Selon InSite Research, le taux d'inoccupation dans la zone de l'Ouest-de-l'Île (zone dont environ 60% de l'espace est à Saint-Laurent), est à 17.9% alors qu'il est à 13.3% dans la zone ouest (Kirkland, Pointe-Claire, Beaconsfield, Lachine, Dollard-des-Ormeaux et Beaconsfield).

TAUX D'INOCCUPATION DANS LES BUREAUX EN LOCATION - MONTRÉAL

	Aire louable de bureaux (me ca)	Espaces vacants (me ca)	Taux d'inoccupation 1T2006	4T2005	3T2005	2T2005	1T2005	4T2004
ARRONDISSEMENT CENTRE								
Centre-ville								
Classe A	1,272,880	154,396	12.1%	12.6%	12.7%	12.8%	12.7%	11.5%
Classe B	528,804	74,263	14.0%	13.4%	13.3%	13.8%	15.7%	17.0%
Classe C	97,885	33,345	34.1%	34.8%	17.5%	16.8%	27.7%	29.1%
Total partiel	1,899,569	262,004	13.8%	13.9%	13.1%	13.3%	14.3%	13.9%
Centre-est								
Classe A	220,868	556	0.3%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Classe B	418,403	36,567	8.7%	7.6%	7.4%	6.4%	6.5%	5.3%
Classe C	80,214	5,197	6.5%	8.0%	8.5%	8.9%	5.9%	6.1%
Total partiel	719,485	42,319	5.9%	5.4%	5.3%	4.7%	4.3%	3.7%
Centre-ouest								
Classe A	175,094	8,089	4.6%	3.4%	2.0%	2.5%	3.7%	2.2%
Classe B	242,248	33,311	13.8%	13.6%	13.0%	12.3%	12.9%	12.8%
Classe C	57,172	7,851	13.7%	16.0%	12.9%	12.4%	10.7%	9.2%
Total partiel	474,514	49,251	10.4%	10.1%	8.9%	8.7%	9.2%	8.4%
Centre-sud								
Classe A	460,148	21,822	4.7%	5.6%	6.5%	7.7%	8.1%	9.4%
Classe B	473,591	41,666	8.8%	8.7%	10.9%	11.0%	11.4%	12.1%
Classe C	41,758	13,381	32.0%	32.0%	32.5%	32.5%	29.7%	34.3%
Total partiel	975,496	76,869	7.9%	8.2%	9.8%	10.4%	10.7%	11.7%
Vieux-Montréal								
Classe A	0	0		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Classe B	289,282	26,704	9.2%	9.3%	9.6%	9.2%	9.2%	7.7%
Classe C	80,656	8,930	11.1%	11.3%	12.1%	9.9%	10.7%	11.9%
Total partiel	369,937	35,634	9.6%	9.8%	10.1%	9.3%	9.6%	8.6%
Total arrondiss. centre	4,439,002	466,077	10.5%	10.5%	10.4%	10.5%	11.0%	10.8%
COURONNE CENTRALE ET BANLIEUES								
Couronne centrale (périphérie)	1,099,476	109,445	10.0%	9.9%	9.5%	9.1%	8.5%	9.0%
Banlieue est	188,934	28,376	15.0%	15.0%	14.7%	14.6%	11.3%	12.5%
Laval	307,456	35,413	11.5%	10.6%	11.3%	12.5%	13.2%	11.9%
Rive-sud	252,930	30,367	12.0%	11.7%	11.7%	10.2%	12.3%	16.1%
Ouest-de-l'Île**	636,049	113,792	17.9%	15.0%	15.4%	15.2%	14.4%	14.4%
Total couronne centrale et banlieues	2,484,845	317,392	12.8%	11.9%	11.8%	11.6%	11.2%	11.7%
Banlieue ouest*	**192,690**	**25,533**	**13.3%**	**13.9%**	**15.1%**	**16.0%**	**15.9%**	**15.4%**

* Inclut Dorval, Pointe-Claire, Kirkland, Lachine, Dollard-des-Ormeaux et Beaconsfield.

** Inclut St-Laurent, banlieue ouest, Dollard-des-Ormeaux et Dorval Nord.

SOURCE: InSite Reasearch

H:\CLIENT\C16\C16138\Économie\[Inoccupation bureaux Mtl.xls]1T2006

Le plus récent projet d'envergure du quartier central des affaires est la conversion du bâtiment Gordon Brown, un ancien loft industriel. Le bâtiment réaménagé de 31,030 mètres carrés d'espace à bureaux, situé au 400, boulevard de Maisonneuve Ouest, a comme principal locataire l'Équipe Spectra, le producteur du Festival international de

jazz de Montréal, qui a un bail de quinze ans, pour une superficie de 7,432 mètres carrés. À partir du troisième quart de 2005, le bâtiment était pré-loué à 58%.

Il n'y a pas de nouvel édifice à bureaux d'envergure en construction dans le quartier central des affaires. Les trois éventuels projets dans ce district sont le 500, boulevard de Maisonneuve Ouest (32,516 mètres carrés), la Place du millénium (34,840 mètres carrés, coin sud-ouest de Maisonneuve et Mansfield) et un projet de 46,450 mètres carrés au coin nord-ouest du Square Victoria et de la rue Saint-Antoine. Ces projets sont présentement suspendus pour manque de locataires principaux.

Le loyer net équivalent typique (LNE) pour les bureaux du centre-ville de Montréal a diminué progressivement à partir de 1990 pour atteindre son point le plus bas en 1996. À partir de 1997 jusqu'en 2002, la hausse du taux d'occupation a causé une augmentation significative des loyers pour les bâtiments de classe A, alors qu'en 2003, le taux d'inoccupation augmentait et les loyers stagnaient. Depuis le début de 2004, les loyers nets ont diminué alors que les taxes foncières ont augmenté. Les loyers marchands demeurent moins élevés que les loyers économiques exigés pour justifier de nouvelles constructions par des entreprises privées.

Le loyer de base (net) pour un bail de cinq ans pour de l'espace à bureaux dans un bâtiment de classe A (excluant les bâtiments de prestige) varie généralement de $150.70 à $193.75 le mètre carré. Pour obtenir ce loyer, un propriétaire dépense environ $215.25 à $322.90 le mètre carré pour les améliorations locatives. Le LNE (sans considération des commissions) varie généralement de $96.90 à $140.00 le mètre carré.

Le loyer de base (net) pour un bail de cinq ans pour de l'espace à bureaux dans un bâtiment de classe B varie, de façon générale, de $107.60 à $150.70 le mètre carré. Pour obtenir ce loyer, un propriétaire dépense environ $107.60 à $215.30 le mètre carré pour les améliorations locatives. Le LNE (sans considération des commissions) varie généralement de $80.70 à $123.80 par mètre carré.

ANALYSE DES LOYERS NETS ÉQUIVALENTS - ÉDIFICES À BUREAUX COMPARABLES

ÉDIFICES À BUREAUX DE CLASSES A ET B

	Superf. (pi ca)	Superf. (me ca)	Date signature	Termes (années)	Loyer équivalent (me ca)	Améliorations locatives (me ca)	Loyer des améliorations à 10%	LNE excluant commissions
Baux signés								
Édifice de classe B+	4,108	382	1Q2004	10.00	$130.57	$172.22	$27.09	$103.48
Édifice de classe B+	2,260	210	1Q2004	4.00	$107.64	$53.82	$16.24	$91.39
Édifice de classe A-	1,311	122	1Q2004	5.00	$166.84	$0.00	$0.00	$166.84
Édifice de classe A-	4,730	439	2Q2004	5.00	$145.74	$322.92	$81.65	$64.09
Édifice de classe B+	2,666	248	2Q2004	6.00	$113.77	$78.04	$17.21	$96.57
Édifice de classe A-	11,646	1,082	2Q2004	10.00	$176.64	$10.76	$1.69	$174.94
Édifice de classe A-	7,500	697	3Q2004	10.00	$166.95	$161.46	$25.39	$141.56
Édifice de classe A-	14,000	1,301	3Q2004	10.00	$147.25	$209.90	$33.01	$114.24
Édifice de classe A-	1,583	147	4Q2004	1.74	$147.47	$0.00	$0.00	$147.47
Édifice de classe A-	6,442	598	4Q2004	6.58	$176.42	$269.10	$55.50	$120.92
Édifice de classe B+	537	50	4Q2004	3.00	$107.64	$10.76	$4.13	$103.51
Édifice de classe B+	7,945	738	2Q2005	4.00	$118.40	$0.00	$0.00	$118.40
Édifice de classe B+	2,550	237	2Q2005	5.00	$107.64	$64.58	$16.33	$91.31
Édifice de classe B+	5,576	518	2Q2005	5.00	$118.40	$102.15	$25.83	$92.57
Édifice de classe B+	1,750	163	2Q2005	4.67	$105.27	$0.00	$0.00	$105.27
Édifice de classe B+	7,685	714	2Q2005	10.00	$131.10	$269.10	$42.32	$88.78
Édifice de classe B+	1,780	165	2Q2005	5.00	$129.17	$156.08	$39.47	$89.70
Édifice de classe B+	3,600	334	3Q2005	5.00	$107.64	$86.11	$21.77	$85.87
Édifice de classe B+	4,732	440	3Q2005	10.00	$117.76	$107.64	$16.93	$100.83
Édifice de classe B+	1,100	102	3Q2005	3.00	$107.64	$0.00	$0.00	$107.64
Édifice de classe B+	15,321	1,423	3Q2005	10.17	$137.56	$282.01	$43.92	$93.64
Loyers demandés / édifices de classe A (édifices de prestige exclus)								
2001 McGill College (A)	83,000	7,711	3Q2005	5.00	$263.72	$252.95	$63.96	$199.76
1155 Metcalfe (A)	130,000	12,077	3Q2005	5.00	$172.22	$269.10	$68.04	$104.18
1170 Peel (A)	45,000	4,181	3Q2005	5.00	$193.75	$322.92	$81.65	$112.10
2000 Peel (A)	10,000	929	3Q2005	5.00	$172.22	$322.92	$81.65	$90.57
800 René-Lévesque O (A)	124,000	11,520	3Q2005	5.00	$193.75	$322.92	$81.65	$112.10
1100 René-Lévesque O (A)	45,000	4,181	3Q2005	5.00	$150.69	$269.10	$68.04	$82.65
1155 René-Lévesque O (A)	85,000	7,897	3Q2005	5.00	$161.46	$215.28	$54.43	$107.02
1010 Sherbrooke O (A)	17,500	1,626	3Q2005	5.00	$129.17	$161.46	$40.83	$88.34
1130 Sherbrooke O (A)	16,000	1,486	3Q2005	5.00	$193.75	$215.28	$54.43	$139.32
1210 Sherbrooke O	125,000	11,613	3Q2005	5.00	$166.84	N/D	N/D	N/D
1500 University (A)	98,000	9,104	3Q2005	5.00	$193.75	$215.28	$54.43	$139.32
1001 de Maisonneuve O (A)	37,000	3,437	3Q2005	5.00	$156.08	$236.81	$59.88	$96.20
1001 Square Dorchester	110,000	10,219	3Q2005	5.00	$166.84	N/D	N/D	N/D
1 Place Ville Marie (A)	130,000	12,077	3Q2005	5.00	$269.10	$269.10	$68.04	$201.05
5 Place Ville Marie (A)	105,000	9,755	3Q2005	5.00	$247.57	$269.10	$68.04	$179.53
Loyers demandés / édifices de classe B								
1200 McGill College (B)	800	74	3Q2005	5.00	$150.69	N/D	N/D	N/D
1253 McGill College (B)	46,000	4,274	3Q2005	5.00	$107.64	N/D	N/D	N/D
1801 McGill College (B)	23,000	2,137	3Q2005	5.00	$150.69	N/D	N/D	N/D
2015 Peel (B)	40,000	3,716	3Q2005	5.00	$129.17	N/D	N/D	N/D
2055 Peel (B)	10,000	929	3Q2005	5.00	$129.17	N/D	N/D	N/D
550 Sherbrooke O (B)	105,000	9,755	3Q2005	5.00	$113.02	N/D	N/D	N/D
625 President Kennedy (B)	15,000	1,394	3Q2005	5.00	$96.88	N/D	N/D	N/D
555 Dorchester O (B)	40,000	3,716	3Q2005	5.00	$134.55	N/D	N/D	N/D
620 René-Lévesque O (B)	30,000	2,787	3Q2005	5.00	$139.93	N/D	N/D	N/D
1100 University (B)	8,264	768	3Q2005	5.00	$150.69	N/D	N/D	N/D
1155 University (B)	3,367	313	3Q2005	5.00	$104.95	N/D	N/D	N/D
2001 University (B)	38,000	3,530	3Q2005	5.00	$150.69	$215.28	$54.43	$96.26
2020 University (B)	9,000	836	3Q2005	5.00	$156.08	N/D	N/D	N/D
2075 University (B)	10,000	929	3Q2005	5.00	$96.88	N/D	N/D	N/D
685 Cathcart (B)	14,000	1,301	3Q2005	5.00	$129.17	$113.02	$28.58	$100.59
1801 McGill College (B)	23,000	2,137	3Q2005	5.00	$161.46	$215.28	$54.43	$107.02
Moyenne								
Édifices de classe A	**77,367**	**7,188**		**5.00**	**$188.73**	**$257.09**	**$65.01**	**$127.09**
Édifices de classe B	**25,964**	**2,412**		**5.00**	**$131.35**	**$181.19**	**$45.82**	**$101.29**
Deux classes confondues	**50,836**	**4,723**		**5.00**	**$159.11**	**$242.86**	**$61.41**	**$122.25**

H:\CLIENT\C16\C16138\Économie\[Inoccupation bureaux Mtl.xls]LNE MTL

3.3 LE MARCHÉ INDUSTRIEL

3.3.1 Le marché industriel – région de Québec

Les valeurs et taux de location de propriétés industrielles dans la région de Québec ont augmenté d'une façon constante depuis la fin des années 1990, en proportion de l'augmentation des coûts de construction et de la valeur des terrains industriels.

Les parcs industriels situés près du centre ville sont presque entièrement développés et les propriétés qui y sont implantées sont de nature hétérogène, soit principalement à occupant unique. On y trouve quelques propriétés à locataires multiples, surtout le long des importants axes routiers.

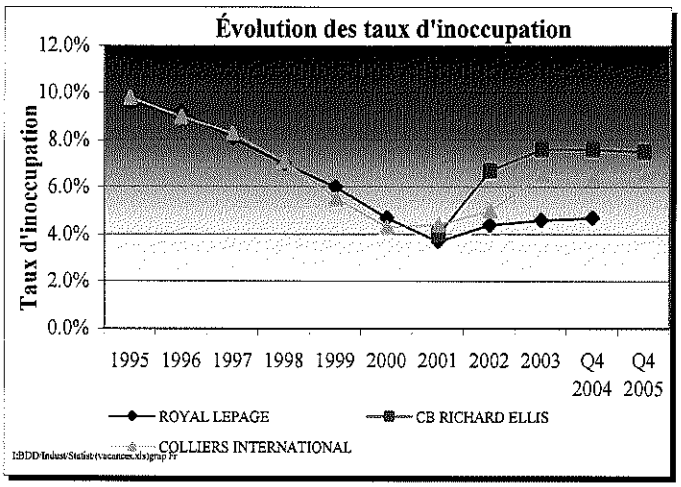
Le taux actuel d'inoccupation est d'environ 5%. Une bonne partie des espaces inoccupés se trouve dans des bâtiments désuets localisés dans les plus vieux parcs industriels. Les nouvelles constructions d'envergure sont peu nombreuses, limitées aux propriétaires occupants et servent surtout à des fins d'entreposage.

Le loyer net typique pour des espaces de bonne qualité et relativement récents varie entre $4.75 et $5.75 le pied carré et les taux d'actualisation (TGA) varient de 8.75 à 10%. La location et la vente de plus vieilles propriétés ayant des vacances excessives démontrent des loyers moins élevés et des TGA plus élevés.

Le marché industriel de la région de Québec devrait rester relativement stable. La disponibilité réduite des terrains dans les parcs industriels situés près du centre ville devrait continuer à entraîner le prix des terrains à la hausse et favoriser le développement vers des parcs industriels périphériques (Beauport, Ancienne Lorette, Saint-Augustin-de-Desmaures) où le prix des terrains est plus abordable.

3.3.2 Le marché industriel – région de Montréal

Le taux d'inoccupation industriel du grand Montréal a chuté de 1993 à 2001 alors qu'il a atteint environ 4.0 %. Il a augmenté par la suite, en atteignant environ 5.4% en 2002 et 6.2% vers la fin de 2003 et il est demeuré stable depuis. Le taux d'inoccupation moyen avancé par trois sources est d'environ 6.0%.



De 1998 à 2003, il y a eu considérablement de nouvelles constructions, tant faites sur mesure pour utilisateurs uniques que spéculatives multi-locataires dans la grande région de Montréal. Ce boom, survenu après la déprime des années 1990 à 1996, était surtout attribuable à l'augmentation du taux d'occupation et des loyers, aux coûts raisonnables de la construction et des terrains ainsi qu'aux taux d'intérêt peu élevés.

Depuis 2003, le marché industriel du grand Montréal a connu un ralentissement, surtout en raison du surplus d'espace provoqué par le boom de la construction et en raison de la compétition étrangère pour les manufacturiers. Ces facteurs ont causé l'augmentation des taux d'inoccupation et la sous-location où s'ensuivent des diminutions de loyers nets et des incitations à la location. Les propriétés les plus durement touchées sont les plus vieilles, les moins fonctionnelles et mal situées ainsi que les bâtiments multi-locataires typiques construits dans les années 1960 à 1980 ayant des hauteurs libres de moins de 5.5 mètres et des locaux ayant de moins de 3,716 mètres carrés. La construction de nouvelles propriétés est plus active sur la rive nord et la rive sud de Montréal et la demande pour de grands bâtiments à occupant unique est restée forte.

Au deuxième quart de 2005, nous observons une augmentation dans l'activité de la location, tant pour les propriétés multi-locataires que pour celles à occupant unique. Au milieu de 2005, la demande pour tout type d'espace s'est accrue et le taux d'inoccupation

a légèrement diminué pour se stabiliser à la fin de l'année. Il y a pénurie pour de grands bâtiments bien situés, particulièrement pour les compagnies de transport et de distribution.

Le loyer typique pour des espaces de bonne qualité et relativement neufs est généralement de $56.50 ou plus le mètre carré alors que le prix typique pour des propriétés de bonne qualité est généralement à plus de $484 le mètre carré. Les taux d'actualisation (TGA)varient de 8.25 à 9.5%, ce qui est environ un point entier moins élevé que ceux de 2003. La chute des taux d'actualisation peut être expliquée par le fort appétit des investisseurs, tant locaux qu'étrangers, surtout le REITs, pour des propriétés de qualité et bien louées, qui offrent de bons rendements et des revenus stables. Les propriétés les plus en demande sont celles situées dans les parcs industriels de Saint-Laurent et de l'Ouest-de-l'Île, ce qui s'explique par la proximité de routes nationales importantes et de la main d'œuvre disponible.

Les prix de terrains industriels dans la région de Montréal devraient continuer à augmenter puisque les grandes étendues deviennent rares. La rareté de bons terrains et les prix élevés sur l'île de Montréal incitent les développeurs et les utilisateurs à considérer d'autres endroits, comme la rive sud, la rive sud, Vaudreuil et Dorion.

Le marché industriel du grand Montréal devrait rester relativement stable. Nous nous attendons à voir la construction de grands bâtiments industriels, surtout à l'extérieur de l'île de Montréal.

3.4 ANALYSE DES VENTES D'IMMEUBLES (TGA ET TRI)

Compte tenu de la nature et de l'envergure du portefeuille immobilier à évaluer, nous avons recherché toutes les ventes de portefeuilles et de propriétés d'importance de tous les types, localisées dans la province de Québec et publiées depuis le 1er janvier 2004. À partir de ces ventes, différents paramètres économiques ont été calculés, en particulier les taux globaux d'actualisation (TGA) et le taux de rendement interne (TRI). Nous avons relevé dix-neuf ventes qui sont résumées au tableau présenté dans les prochaines pages.

Pour les édifices à bureaux, les taux globaux d'actualisation indiqués par les ventes n^{os} 1 à 10 varient entre 7.0 et 10.0%. Le TGA de 9.4%, indiqué par la vente n° 3, est élevé et considère le taux d'inoccupation d'environ 28%. La vente n° 4 démontre un TGA élevé de 10.0% causé par la faible croissance des revenus. En excluant ces deux ventes, le TGA varie entre 7.0 et 8.5% pour des ventes impliquant des prix ajustés entre 35 et 91 millions de dollars. La vente n° 1 a été publiée en juillet 2005 et la valeur des propriétés est basée sur le marché de décembre 2004, ce qui explique le taux plus élevé de 8.5% par rapport aux trois autres ventes (n° 2, ensemble des ventes n^{os} 5, 6 et 7 ainsi que la vente n° 8) qui indique une fourchette entre 7.0 et 8.0%.

Pour les propriétés industrielles, la seule vente analysée de l'année 2004 indique un TGA de 9.5% (vente n° 12). Les ventes n^{os} 11et 13 ainsi que l'ensemble des ventes n^{os} 14 et 15 impliquent des immeubles industriels vendus en 2005 démontrant des TGA de 7.25, 8.4 et 8.0%. Les prix de vente ajustés varient entre 21 et 44.4 millions de dollars.

Les ventes n^{os} 16 à 19 impliquent des propriétés commerciales dont certaines d'envergure. À la fin de l'année 2004, les ventes n^{os} 18 et 19 démontrent un TGA d'environ 8.0% pour des propriétés vendues environ cent millions de dollars. En janvier 2005, la vente du Marché central à Montréal, pour un montant de $270,000,000 (vente n° 17) indique un TGA de 6.3%. Enfin, en décembre 2005, la vente de deux centres commerciaux situés à Sherbrooke et à Québec, pour un montant de $850,000,000, indiquent un TGA de 6.0%.

Ces ventes démontrent que le TGA a diminué d'au moins 1.0% de 2004 à 2005 et il tend encore à diminuer. D'autre part, plus le bien immobilier vendu est de qualité, plus le TGA est faible.

Nous observons que le taux de rendement interne (TRI) est également à la baisse depuis 2004. Les ventes n^{os} 16 à 19 indiquent des TRI variant de 7.0 à 9.3%, ce qui est du jamais vu depuis les trente dernières années.

Ventes de portefeuilles et d'immeubles de grandes superficies situées dans la province de Québec

N°	Adresse	Ville	Date de vente	Prix de vente ajusté	Superficie locative (me ca)	TGA	TRI
BUREAUX - Ventes de portefeuilles à Montréal							
1	Portefeuille RRSL - 10 propriétés	Montréal et région	2005-07-14	$90,755,000	65,406	8.5%	9.8%
2	Portefeuille Technoval - 4 propriétés	Laval	2005-06-20	$34,850,000	18,438	7.3%	
3	Portefeuille SITQ Côte-Vertu - 4 propriétés	Saint-Laurent	2004-09-02	$52,000,000	46,595	9.4%	10.5%
4	Portefeuille Multimédia - 3 propriétés	Montréal	2004-01-21	$147,300,000	89,091	10.0%	10.0%
BUREAUX - Portefeuille - Immeubles à bureaux à Québec							
5	200, chemin Sainte-Foy	Quebec	2005-11-09	$44,000,000	31,840	8.0%	9.6%
6	900, Place d'Youville	Quebec	2005-11-01	$13,000,000	11,471	7.3%	8.9%
7	560-580, Grande-Allée	Quebec	2005-11-01	$15,600,000	9,032	8.6%	n/d
5, 6 et 7				$72,600,000	52,343	8.0%	
BUREAUX - Grandes superficies à Montréal							
8	1000-1022 Sainte-Catherine Ouest	Montréal	2005-09-30	$78,250,000	10,885	7.0%	
9	300, Viger Est	Montréal	2004-09-30	$30,500,000	15,820	8.8%	
10	3400, rue Jean-Béraud	Laval	2004-04-30	$28,000,000	14,518	8.7%	9.3%
INDUSTRIEL - Portefeuilles à Montréal - Multi-locataires							
11	Portefeuille Bombardier (4 propriétés + terrain)	Montréal	2005-07-15	$21,105,625	22,559	7.3%	9.5%
12	Portefeuille Alexis-Nihon (9 propriétés)	Montréal	2004-07-26	$36,536,183	69,611	9.5%	10.3%
INDUSTRIEL - Portefeuilles à Montréal - Locataire unique avec bail à long terme							
13	Portefeuille Alexis-Nihon (3 propriétés)	Lachine	2005-06-16	$43,100,000	88,593	8.4%	9.0%
14	1313 Chomedey (avec 1411 Ampère)	Laval	2005-06-09	$13,940,000	17,280	8.0%	9.3%
15	1411, Ampère (avec 1313 Chomedey)	Boucherville	2005-06-08	$30,500,000	40,680	8.0%	9.5%
14 et 15				$44,440,000	57,960	8.0%	9.4%
COMMERCIAL							
16	Galeries de la Capitale et Carrefour de l'Estrie	Québec/Sherbrooke	2005-12-01	$850,000,000	232,258	6.0%	7.0%
17	Marché central métropolitain	Montréal	2005-01-01	$270,000,000	88,125	6.3%	7.5%
18	Portefeuille Montez (Québec Strips)	Province Québec	2004-12-01	$93,519,323	52,112	8.3%	9.3%
19	Portefeuille Rona	Québec et Ontario	2004-11-03	$102,800,000	121,050	7.9%	8.9%

H:\CLIENT\C16\C16138\[ANALYSE TGA.xls]TGA PORTEFEUILLE

Nous observons que l'écart entre le taux global d'actualisation (TGA) et le taux de rendement interne (TRI) varie entre 0.6 et 1.6% et que la prédominance est de 1.0%

Nous avons fait une enquête afin de vérifier si les TGA et les TRI étaient au même niveau pour des immeubles de qualité ou des portefeuilles dans les autres provinces canadiennes. Les dernières transactions de 2005 concernant des immeubles à bureaux de qualité indiquent des TRI variant entre 7.10 à 8.00% et des TGA variant de 6.75 à 7.75%

4 ÉVALUATION

4.1 MÉTHODOLOGIE

Il y a trois méthodes généralement reconnues en évaluation: une directe, la méthode de comparaison (aussi appelée technique de parité) et deux indirectes, les méthodes du coût et du revenu.

> *La **méthode de comparaison** consiste à analyser les ventes récentes de propriétés similaires, sur la base d'unités physiques et économiques, dans le but d'ajuster les prix de vente respectifs à la propriété à évaluer. Elle repose sur le principe de substitution selon lequel un acheteur avisé ne paiera pas plus pour un immeuble qu'il ne paierait pour un autre offrant les mêmes caractéristiques. Dans l'application de cette méthode, l'évaluateur doit prendre note des ressemblances et des dissemblances ayant une influence appréciable sur la valeur de l'immeuble. Pour effectuer cette comparaison, il se place dans la position d'un acheteur ou d'un vendeur typique qui scrute le marché à la recherche de renseignements pertinents lui permettant d'obtenir le meilleur prix.* (Principes et concepts généraux en évaluation foncière - 1974, p. 9/2).

La **méthode du coût** consiste à additionner la valeur du terrain considéré vacant et la valeur de remplacement dépréciée du bâtiment. Elle repose sur le principe de substitution selon lequel un acheteur renseigné ne paiera pas plus pour un bâtiment que le coût requis pour en produire un semblable offrant les mêmes avantages, dans un délai raisonnable. Le coût neuf indique donc généralement la valeur maximale du bâtiment. Inutile de souligner que le coût original de construction n'a, lorsque le bâtiment est âgé, qu'un intérêt historique. Par contre, s'il est neuf et s'il correspond aux besoins du marché, sa valeur de remplacement reflète alors sa valeur marchande.

Le coût de remplacement diffère de la valeur marchande ou réelle, par la dépréciation dont le bâtiment est frappé. La dépréciation est le fait de l'usure du temps ainsi que de la désuétude fonctionnelle et économique.

Enfin, la **méthode du revenu** est la meilleure pour évaluer une propriété à revenu. Celle-ci consiste à actualiser le revenu net annuel d'une propriété à l'aide d'un taux d'actualisation découlant du marché, pour en indiquer la valeur marchande. Elle repose sur le principe selon lequel la valeur marchande (d'une propriété à revenu) est:

le prix que paierait un investisseur, compte tenu du revenu net et du rendement qu'il anticipe recevoir du capital investi. – (Principes et concepts généraux en évaluation foncière, 1974, p. 13/2).

Lorsqu'une propriété à revenu est en exploitation depuis quelques années ou lorsque les revenus et dépenses futurs peuvent êtres estimés avec précision, la méthode du revenu devient la meilleure méthode d'évaluation car les revenus et dépenses sur lesquels elle repose reflètent l'utilité physique, fonctionnelle et économique de la propriété.

L'analyse des revenus et dépenses permet de constater l'évolution d'un immeuble dans la conjoncture économique. Les revenus constituent un marché très actif et sensible dont l'évolution est plus immédiatement perceptible que le marché de la vente des immeubles eux-mêmes. L'utilisation d'un taux d'actualisation découlant du marché permet de rendre compte de la réaction des vendeurs et des acheteurs face à la situation économique et politique.

Enfin, la méthode du revenu est la principale méthode que les acheteurs et les vendeurs de propriétés à revenu utilisent pour fixer le prix lors d'une transaction. Même lorsqu'une propriété est neuve ou est au stade de projet, la méthode du revenu est utilisée et sert à mesurer la faisabilité d'un projet de construction. Si le coût du projet n'est pas justifié par les revenus qu'on peut attendre de l'exploitation de la propriété, donc si le projet ne semble pas rentable, sa réalisation sera compromise, faute de financement. Lorsqu'il s'agit d'une propriété dont la construction date déjà de quelques années et, de façon générale, lorsqu'une propriété est assujettie à une dépréciation quelconque, cette méthode est la seule utilisée, la valeur d'une propriété à revenu étant uniquement fonction des revenus futurs qu'elle peut générer.

Pour l'évaluation des propriétés, nous appliquons la méthode du revenu selon deux procédés d'actualisation. La méthode de comparaison a été utilisée pour certaines propriétés pour lesquelles la méthode du revenu ne s'applique pas, tel un terrain vague.

4.1.1 Méthode du revenu

La méthode du revenu consiste à actualiser les revenus nets ou flux d'encaisse futurs probables d'une propriété à l'aide de procédés d'actualisation pour indiquer la valeur marchande présente. Il existe différents procédés d'actualisation.

Le premier consiste à estimer les mouvements d'encaisse pour une période de temps donnée jusqu'à la disposition (vente) hypothétique de la propriété. Les flux d'encaisse (encaissements nets) sont escomptés par un taux de rendement approprié. La somme des valeurs présentes est égale à la valeur de la propriété au début de la période de prévision. Le prix de revente anticipé est estimé par la division du revenu net d'exploitation probable à la fin de la période de prévision par un taux global d'actualisation qui est le rapport typique entre le revenu net d'exploitation et le prix de vente d'une propriété semblable.

L'autre procédé, l'actualisation par un taux global, consiste à estimer le revenu net normalisé pour une période d'un an suivant la date de l'évaluation. Le revenu net obtenu est ensuite divisé par le taux global d'actualisation.

Le taux d'actualisation varie selon différents facteurs, tels le rendement anticipé par les investisseurs, le financement, le potentiel d'accroissement des revenus, l'âge et l'état des bâtiments et améliorations.

Pour les propriétés des groupes A, B et D, nous appliquons le procédé d'actualisation des revenus normalisés de la première année par un taux global d'actualisation ainsi que le procédé d'actualisation des flux d'encaisse par un taux de rendement. Pour le second procédé, nous considérons quatre scénarios, soit une prévision des flux d'encaisse en fonction de baux de cinq, dix, quinze et vingt ans.

Pour les propriétés du groupe C, nous appliquons uniquement le procédé d'actualisation des flux d'encaisse en fonction des loyers stipulés aux ententes d'occupation sur une période de vingt ans, à la fin de laquelle les pleins droits de ces propriétés reviendront au Gouvernement du Québec.

4.1.1.1 Analyse des revenus et dépenses – groupes A, B et D

Revenu potentiel

Afin d'évaluer le portefeuille à l'étude par la méthode du revenu, nous avons, en premier lieu, analysé les baux en vigueur des espaces qui ne sont pas occupés par le gouvernement et étudié des baux pour des espaces comparables. Nous avons également étudié l'état des résultats pour les années se terminant le 31 mars des années 2004 et 2005 ainsi que le budget se terminant le 31 mars 2006.

Les loyers retenus sont basés sur les paramètres suivants :

- les loyers marchands sont basés sur une étude du marché;
- les loyers sont fixes avec indexation à chaque cinq ans;
- les loyers des espaces à bureaux, des ateliers et des laboratoires typiques dans les édifices à bureaux incluent une contribution pour les améliorations locatives équivalente au coût neuf de $322.92 le mètre carré ($30.00 le pied carré) moins la dépréciation, généralement considérée à 50%;
- les loyers des autres espaces n'incluent généralement aucune contribution pour les améliorations locatives;
- les revenus de stationnement sont normalisés selon les montants présentés à l'état des revenus et dépenses;
- pour le procédé d'actualisation directe, nous avons considéré une période d'occupation initiale de dix ans avec des bonnes possibilités de renouvellement pour des périodes consécutives de cinq ans.

Dépenses recouvrables

Nous avons retenu les dépenses recouvrables auxquelles nous avons ajouté des frais d'administration de 10% sauf sur les taxes foncières. Aucuns frais d'administration ne sont appliqués sur ces dernières.

Provision pour vacances et mauvaises créances

Nous avons analysé le taux de vacances selon la localisation et les différents usages du portefeuille à analyser sur le marché normal. Nous avons comparé ces taux en considérant l'occupation par un bon locataire (triple A) pour une période minimale de dix ans (0% d'inoccupation pendant dix ans) avec deux options de cinq ans. Ainsi, le taux d'inoccupation normalisé à long terme pour les immeubles de la SIQ équivaudrait à 25% du taux normal.

Nous ajoutons 0.5% afin de considérer les baux des tiers et les espaces vacants réels. Le taux global de 3.0% équivaut alors à 30% du taux normal. Le tableau suivant présenté le résumé des taux normaux de vacances et mauvaises créances et ceux retenus pour l'analyse du portefeuille.

		Secteur		
	Usage	Montréal	Québec	Région
Marché normal	Bureaux	11.00%	5.00%	8.00%
	Industriel	6.00%	5.00%	5.00%
Portefeuille SIQ	Bureaux	**3.30%**	**1.50%**	**2.40%**
	Industriel	**1.80%**	**1.50%**	**1.50%**

H:\CLIENT\C16\C16138\[paramètres généraux.xls]vacances act

Dépenses d'exploitation

Nous avons estimé les dépenses d'exploitation en nous basant en partie sur les justifications fournies par la SIQ et selon celles d'immeubles comparables que nous avons étudiées. Nous avons normalisé les dépenses selon chacun des postes.

ÉLEMENTS D'EXPLOITATION

Nous avons normalisé les éléments d'exploitation en nous basant principalement sur l'état des revenus et dépenses de la SIQ. Nous avons jumelé le poste salaires régie et celui de technicien en exploitation avec le poste entretien et réparations. Quant au poste

des coûts indirects d'exploitation, nous les avons normalisés selon les différents usages de la manière suivante:

Bureaux, palais de justice, école	$4.30 le mètre carré
Entrepôt et centre de transport	$3.44 le mètre carré
Poste de Sûreté	$5.38 le mètre carré
Centre de détention	$5.92 le mètre carré
Laboratoire	$8.61 le mètre carré

IMPÔTS FONCIERS

Dans la majorité des cas, nous nous sommes basés sur le montant des taxes municipales et scolaires fourni par la SIQ pour l'année 2005. Nous avons également effectué plusieurs vérifications auprès des municipalités afin de prévoir les variations pour l'année 2006. Nous n'avons pas considéré la taxe d'affaires puisqu'elle doit être payée par le locataire.

ASSURANCE

La SIQ ne paie aucune prime d'assurance pour ces immeubles. La dépense en assurance est basée sur les données du marché selon les paramètres suivants :

Résidence	$1.61 le mètre carré
Bureaux	$3.23 le mètre carré
Palais de justice, école, poste de Sûreté	$3.77 le mètre carré
Entrepôt	$1.08 le mètre carré
Laboratoire et centre de détention	$4.31 le mètre carré

FRAIS DE GESTION

Nous avons retenu des frais de gestion de 3.0% du revenu brut effectif, sauf pour les stationnements du groupe D où nous appliquons 10.0%.

DÉPENSES NON RÉCUPÉRABLES

Nous déduisons des dépenses non récupérables estimées à 0.5 % du revenu brut effectif.

4.1.1.2 Analyse des revenus et dépenses – groupe C

Les revenus et dépenses retenus pour le groupe C sont ceux utilisés par la SIQ. En effet, tel que spécifié au mandat, les loyers retenus sont ceux stipulés aux ententes d'occupation. Dans le cadre d'une cession bail, nous avons retenu les dépenses actuelles. Quant aux taxes municipales, il n'y aura pas de variation importante s'il y avait transaction puisque la valeur des propriétés de ce groupe est équivalente à la valeur municipale.

4.1.2 Analyse du taux global d'actualisation (TGA)

Le taux global varie selon différents facteurs, tels le rendement anticipé par les investisseurs, le financement, le potentiel d'accroissement des revenus, l'âge et l'état du bâtiment, la durée du bail (ou des baux), la qualité du (ou des) locataire(s) et la proportion des composantes de courte durée d'amortissement.

Suite à ces analyses, compte tenu des dernières transactions de propriétés et/ou d'un portefeuille d'importance, et considérant que le portefeuille à l'étude implique l'occupation d'un bon locataire (triple A) pour une période minimale de dix ans, avec deux options de cinq ans et une progression constante du revenu, nous retenons un taux global d'actualisation de 6.00%.

Planification triennale (travaux majeurs)

Nous avons estimé les travaux à effectuer au cours des trois prochaines années selon l'analyse de la planification triennale fournie par la SIQ.

Immeubles particuliers

Pour les immeubles décrits dans les paragraphes suivants, nous retenons la même valeur dans tous les scénarios.

L'immeuble n° 5521 du groupe A, situé au 307, rue Sainte-Catherine Ouest à Montréal, est vacant et il est à redévelopper. Dans son état actuel, il n'y a que la structure des bâtiments qui présente une valeur contributive en plus de la valeur du terrain. Nous avons estimé sa valeur selon la méthode de comparaison.

Les immeubles du groupe D sont particuliers et pour quinze propriétés nous avons considérés les éléments suivants :

- pour trois terrains (immeubles n^{os} 248, 3038 et 4851), nous avons appliqué la méthode de comparaison;
- à votre demande, nous avons retenu l'évaluation municipale pour les cinq centres d'accueil touristique (immeubles n^{os} 897, 3122, 3301, 3302 et 4844);
- la Société détient un droit d'occupation qui peut être annulé en tout temps pour trois stationnements (immeubles n^{os} 3097, 3189 et 3290). Pour ces propriétés, nous avons actualisé les revenus sur une période de dix ans. Le détail des calculs est présenté au volume IV;
- nous avons évalué les deux terrains qui sont sous bail emphytéotique (immeubles n^{os} 4729 et 4825) en actualisation les revenus pour la période totale restante au bail. Le détail des calculs est présenté au volume IV;
- pour les deux terrains où vous avez un droit d'occupation sans revenu (immeubles n^{os} 3191 et 3192), nous estimons la valeur à zéro.

Conclusions

Le tableau sommaire par groupe et pour chacune des propriétés est présenté à la section 4.2 du présent rapport. Le détail des calculs de l'application de la méthode d'actualisation directe et celle de comparaison est présenté au volume III. Notre estimation pour les propriétés des groupes A, B et D est la suivante :

Groupe A	$1,000,266,000
Groupe B	$232,486,000
Groupe D	$97,275,000
Total	**$1,330,027,000**

4.1.3 Procédé d'actualisation des flux d'encaisse

Afin d'estimer la valeur des propriétés des groupes A, B et D par ce procédé d'actualisation, nous avons estimé les revenus et dépenses des propriétés en fonctions de quatre scénarios, soit une prévision en fonction des baux de cinq, dix, quinze et vingt ans. Pour les propriétés du groupe C, nous appliquons uniquement le procédé d'actualisation des flux d'encaisse sur une période de vingt ans, à la fin de laquelle les pleins droits de ces propriétés reviendront au Gouvernement du Québec.

Hypothèses retenues pour l'estimation des propriétés des groupes A, B et D

Nous appliquons un taux global d'actualisation (TGA) selon les revenus de l'année suivante lors de la vente hypothétique de la propriété à la fin de la période de prévision. Le TGA retenu selon les différentes ententes est le suivant:

Ententes de location de cinq ans	TGA de 6.15%
Ententes de location de dix ans	TGA de 6.30%
Ententes de location quinze ans	TGA de 6.40%
Ententes de location de vingt ans	TGA de 6.50%

Selon ce procédé d'actualisation, les flux d'encaisse doivent être escomptés à un taux de rendement interne approprié afin que la somme des valeurs présentes soit égale à la valeur de la propriété au début de la période de prévision. Le taux de rendement interne est fonction de la conjoncture économique et des marchés monétaires. Compte tenu des conditions actuelles du marché monétaire et des taux de rendement observés pour des ventes récentes d'immeubles d'importance, nous retenons un taux de rendement interne selon les différents scénarios de la façon suivante:

Ententes de location de cinq ans	TRI de 7.75%
Ententes de location de dix ans	TRI de 7.00%
Ententes de location quinze ans	TRI de 6.87%
Ententes de location de vingt ans	TRI de 6.75%

Notre évaluation par le procédé d'actualisation des flux d'encaisse est fonction d'autres hypothèses:

- nous retenons les loyers marchands. Le loyer de base est fixe pour le terme du bail avec indexation à chaque cinq ans;

- s'il y avait vente des groupes A, B et D à court ou à moyen terme, il y aura une augmentation importante des évaluations municipales mais qui se répercutera pour la majorité des municipalités seulement en 2010. Suite à l'analyse de différents scénarios, nous prévoyons une hausse d'environ 20% des taxes foncières en 2010.
- les revenus et dépenses des propriétés impliquées dans les groupes A, B et D augmentent selon le barème du tableau suivant;

Augmentation des revenus et dépenses

Périodes	1	2	5 à 20
REVENUS			
Augmentation annuelle des revenus à Montréal	0.00%	1.00%	2.00%
Augmentation annuelle des revenus à Québec	2.00%	2.00%	2.00%
Augmentation annuelle des revenus en région	2.00%	2.00%	2.00%
DÉPENSES			
Augmentation annuelle des taxes foncières	2.00%	2.00%	2.00%*
Augmentation annuelle des assurances et dépenses d'exploitation	2.50%	2.50%	2.00%

* Sauf en 2010 = 20%

H:\CLIENT\C16\C16138\[paramètres généraux.xls]Revenu et dépenses

- l'allocation pour les améliorations locatives des espaces à bureaux est de $26.91 le mètre carré graduée de 2% par année. Nous appliquons cette allocation à chaque période de cinq ans;
- nous avons estimé les travaux à effectuer pour les trois prochaines années selon l'analyse de leur planification par la SIQ;
- la réserve pour vacances et mauvaises créances est fonction de l'usage et du secteur. Le tableau suivant résumé les différents taux retenus à la réversion pour chacune des années de prévision:

		Années de prévision			
Secteur	Usage	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans
Québec	Bureaux	2.10%	2.70%	3.40%	4.00%
	Industriel	2.40%	3.30%	4.10%	5.00%
Montréal	Bureaux	5.20%	7.10%	9.10%	11.00%
	Industriel	2.90%	3.90%	5.00%	6.00%
Région	Bureaux	3.80%	5.20%	6.60%	8.00%
	Industriel	2.40%	3.30%	4.10%	5.00%

H:\CLIENT\C16\C16138\[paramètres généraux.xls]vacances flux

- les commissions de location sont estimées à 6.5% du loyer brut;

- la commission et les frais à la revente sont estimés à 0.2% du prix de vente;
- pour l'immeuble n° 5521 du groupe A, situé au 307, rue Sainte-Catherine Ouest à Montréal, nous avons retenu la valeur indiquée par la méthode de comparaison pour tous les scénarios;
- pour les quinze immeubles du groupe D qui sont particuliers, nous avons appliqué les mêmes résultats que ceux discutés dans l'actualisation directe.

Hypothèses retenues pour l'estimation des propriétés du groupe C

- nous avons retenu les loyers déterminés et présentés aux ententes d'occupation du mois de décembre 2005 et les baux aux tiers. Aucune étude n'a été effectuée afin de déterminer les loyers marchands;
- la période d'occupation garantie est de vingt ans;
- les loyers sont fixes avec indexation à chaque cinq ans et l'augmentation est selon une indexation annuelle de 2.0%;
- pour déterminer la valeur présente des loyers pour une période de vingt ans, nous devons trouver un taux de rendement approprié.

Le taux de rendement approprié à une cession bail ne peut être équivalent à un taux de rendement interne tel qu'estimé précédemment.

Afin d'estimer le taux d'escompte applicable à la position du bailleur, nous avons analysé les ventes des droits de bailleurs emphytéotiques, véhicule que nous considérons des plus comparables dans les circonstances.

Les taux de rendement provenant de baux emphytéotiques de terrains sont généralement à des niveaux comparables ou légèrement supérieurs à des taux de rendement des obligations à long terme (vingt ans) des gouvernements du Québec et du Canada. L'écart constaté entre les rendements exprime en partie la prime de risque qu'exige un investisseur face au placement immobilier comparativement à un placement obligataire (liquidité et facilité d'accès). Suite à cette analyse, nous retenons une prime de 125 points de base aux taux des Obligations du Québec.

Obligations négociables du Québec au 2 janvier 2006

(vingt ans)	4.66%
(trente ans)	4.69%

	Taux retenu	4.67%
	Prime	1.25%
Taux de rendement retenu		5.92%
Arrondi à		**6.00%**

Le revenu net sera donc actualisé à 6.0%.

Les flux d'encaisse sont estimés avant financement (au comptant). Les tableaux sommaires par groupe, pour chacune des propriétés des groupes A, B et D, sont présentés à la prochaine section. Le détail des calculs pour les propriétés des groupes A, B et D est présenté au volume IV. Le sommaire et le détail des calculs pour les propriétés du groupe C sont présentés au volume III.

Conclusions flux d'encaisse

Années de prévision	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans
Groupe A	$945,464,000	$987,345,000	$1,013,643,000	$1,046,685,000
Groupe B	$218,229,000	$227,192,000	$234,292,000	$242,927,000
Groupe D	$91,636,000	$95,667,000	$98,639,000	$101,780,000
Groupes A, B et D	**$1,255,329,000**	**$1,310,204,000**	**$1,346,574,000**	**$1,391,392,000**
Groupe C	$872,874,000	$872,874,000	$872,874,000	$872,874,000
Groupes A, B, C et D	**$2,128,203,000**	**$2,183,078,000**	**$2,219,448,000**	**$2,264,266,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]Résumé Flux

4.2 CONCLUSIONS

Groupes A, B et C

Nous avons estimé les droits de la Société immobilière du Québec (SIQ) selon le procédé d'actualisation directe et celui d'actualisation des flux d'encaisse. La méthode de comparaison a été utilisée pour certaines propriétés pour lesquelles la méthode du revenu ne s'applique pas.

L'immeuble n° 5521 du groupe A, situé au 307, rue Sainte-Catherine Ouest à Montréal, est vacant et il est à redévelopper. Dans son état actuel, il n'y a que la structure des bâtiments qui présente une valeur contributive en plus de la valeur du terrain. Nous avons estimé sa valeur selon la méthode de comparaison.

Les immeubles du groupe D sont particuliers. Nous avons évalué quinze propriétés de ce groupe selon les critères suivants :

- pour trois terrains (immeubles n^{os} 248, 3038 et 4851), nous avons appliqué la méthode de comparaison;
- à votre demande, nous avons retenu l'évaluation municipale pour les cinq centres d'accueil touristique (immeubles n^{os} 897, 3122, 3301, 3302 et 4844);
- la société immobilière détient un droit d'occupation qui peut être annulé en tout temps pour trois stationnements (immeubles n^{os} 3097, 3189 et 3290). Pour ces propriétés, nous avons actualisé les revenus sur une période de dix ans;
- nous avons évalué les deux terrains qui sont sous bail emphytéotiques (immeubles n^{os} 4729 et 4825) en actualisant les revenus pour la période totale restante au bail;
- pour les deux terrains où vous avez un droit d'occupation sans revenu (immeubles n^{os} 3191 et 3192), nous estimons la valeur à zéro.

Pour les seize immeubles d'exception décrits précédemment, nous avons retenu l'estimation de la valeur en fonction de la méthode appliquée pour chacun des cinq scénarios.

Conclusions

	Actualisation directe	Actualisation des flux d'encaisse			
		Années de projection			
		5 ans	10 ans	15 ans	20 ans
Groupe A	$1,000,266,000	$945,464,000	$987,345,000	$1,013,643,000	$1,046,685,000
Groupe B	$232,486,000	$218,229,000	$227,192,000	$234,292,000	$242,927,000
Groupe D	$97,275,000	$91,636,000	$95,667,000	$98,639,000	$101,780,000
Groupes A, B et D	**$1,330,027,000**	**$1,255,329,000**	**$1,310,204,000**	**$1,346,574,000**	**$1,391,392,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]Résumé A, B et D

Au 1er janvier 2006, nous estimons la valeur marchande de l'ensemble des droits de la SIQ dans les propriétés des groupes A, B et D à **$1,310,000,000.** Le tableau des pages suivantes présente un résumé des conclusions pour chacune des propriétés.

Groupe C

Nous avons estimé la valeur des droits qui feront l'objet de contrats de location à long terme (vingt ans) avec clauses de rétrocession selon la méthode d'actualisation des flux d'encaisse. Au 1er janvier 2006, nous estimons la valeur des droits de contrats de location

du groupe C à $873,000,000. La répartition selon les différentes vocations est la suivante :

Centres de détention	$189,908,851
Centres de transport	$84,821,971
Laboratoires	$74,884,427
Maisons d'enseignement	$74,296,240
Palais de justice	$404,865,478
Sûreté du Québec	$44,097,000
Total groupe C	$872,873,967
Arrondi à	**$873,000,000**

Un résumé apparaît à l'annexe A et le détail des calculs est présenté au volume III.

Résumé des conclusions

Groupe	Nombre de propriétés	Valeur comptable	Conclusions
A	43	$430,562,798	$987,000,000
B	36	$87,426,981	$227,000,000
D	48	$40,067,313	$96,000,000
Total A, B et D	127	$558,057,092	$1,310,000,000
C	216	$778,796,289	$873,000,000
Total A, B,C et D	343	$1,336,853,381	$2,183,000,000

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPES A, B et D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur marchande au 1er janvier 2006					Notes
					Actualisation directe	Années de prévision pour les flux d'encaisse				
						5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	
GROUPE A										
211	1075, chemin Sainte-Foy, Québec	Bureaux	$9,750,000	$13,872,121	$24,997,000	$23,959,000	$24,974,000	$25,695,000	$26,553,000	
213	8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec	Bureaux	$1,750,000	$631,500	$2,601,000	$2,473,000	$2,578,000	$2,654,000	$2,746,000	
224	1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec	Bureaux	$73,900,000	$63,123,510	$171,761,000	$164,846,000	$172,947,000	$178,960,000	$185,943,000	
233	12, rue Saint-Louis, Québec	Bureaux	$8,600,000	$15,178,851	$23,349,000	$22,417,000	$23,392,000	$24,092,000	$24,917,000	
239	461, rue Richelieu, Québec	Entrepôt	$574,000	$82,331	$643,000	$610,000	$641,000	$667,000	$695,000	
425	878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières	Bureaux	$1,105,500	$1,488,138	$1,910,000	$1,799,000	$1,865,000	$1,918,000	$1,984,000	
875	875-885, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	$29,850,000	$46,531,673	$63,664,000	$61,104,000	$63,785,000	$65,706,000	$67,965,000	
1040	225, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	$7,700,000	$4,521,497	$17,776,000	$17,024,000	$17,774,000	$18,319,000	$18,967,000	
1049	201, place Charles-Lemoyne, Longueuil	Bureaux	$11,103,900	$2,930,829	$25,254,000	$23,450,000	$24,383,000	$25,119,000	$26,034,000	
1486	625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	$2,426,847	$574,766	$4,167,000	$3,964,000	$4,112,000	$4,224,000	$4,353,000	
1507	1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	$13,872,000	$5,464,478	$11,250,000	$10,595,000	$11,015,000	$11,370,000	$11,768,000	
1625	1200, rue Taillon, Québec	Entrepôt	$1,860,000	$94,174	$2,997,000	$2,882,000	$3,021,000	$3,131,000	$3,249,000	
1626	337, rue Moreault, Rimouski	Bureaux	$6,057,900	$2,838,743	$11,053,000	$10,452,000	$10,836,000	$11,141,000	$11,519,000	
1700	170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau	Bureaux	$42,640,200	$19,286,951	$55,611,000	$52,638,000	$54,850,000	$56,617,000	$58,710,000	
1764	3450, rue Saint-Urbain, Montréal	Bureaux	$981,200	$278,340	$2,691,000	$2,479,000	$2,565,000	$2,634,000	$2,726,000	
2974	10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec	Bureaux	$11,300,000	$14,064,717	$31,630,000	$30,163,000	$31,832,000	$33,056,000	$34,485,000	
3166	3950, boulevard Harvey, Jonquière	Bureaux	$6,719,300	$4,016,122	$12,938,000	$12,278,000	$12,734,000	$13,095,000	$13,533,000	
3170	1011, avenue de Vitré, Québec	Entrepôt	$700,000	$129,454	$1,147,000	$1,098,000	$1,152,000	$1,195,000	$1,241,000	
3199	200, rue Dorchester, Québec	Bureaux	$2,100,000	$0	$11,714,000	$11,191,000	$11,618,000	$11,919,000	$12,289,000	
3223	360, rue McGill, Montréal	Bureaux	$8,788,300	$9,561,775	$16,645,000	$15,300,000	$15,858,000	$16,311,000	$16,903,000	
3263	100, rue Laviolette, Trois-Rivières	Bureaux	$6,499,900	$6,096,754	$11,057,000	$10,362,000	$10,743,000	$11,054,000	$11,449,000	
3367	3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal	Entrepôt	$1,013,000	$126,630	$1,930,000	$1,823,000	$1,905,000	$1,966,000	$2,037,000	
3675	1200, route de l'Église, Sainte-Foy	Bureaux	$15,200,000	$9,250,161	$38,322,000	$36,786,000	$38,314,000	$39,397,000	$40,681,000	
3876	577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal	Bureaux	$2,997,400	$5,092,067	$5,479,000	$5,037,000	$5,212,000	$5,355,000	$5,544,000	
4289	725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	$1,356,053	$2,429,065	$2,148,000	$2,055,000	$2,121,000	$2,171,000	$2,229,000	
4838	125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal	Bureaux	$7,071,800	$2,104,108	$11,907,000	$11,282,000	$11,549,000	$11,769,000	$12,055,000	
4843	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureaux	$12,266,400	$4,761,199	$16,007,000	$14,809,000	$15,292,000	$15,678,000	$16,169,000	
4880	1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec	Bureaux	$610,000	$162,290	$1,655,000	$1,592,000	$1,638,000	$1,671,000	$1,713,000	
4913	1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy	Bureaux	$12,390,000	$10,360,173	$28,482,000	$27,344,000	$28,488,000	$29,300,000	$30,261,000	
4923	5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg	Bureaux	$22,275,000	$21,815,338	$47,883,000	$45,664,000	$47,614,000	$49,049,000	$50,791,000	
4955	2154, rue Deschênes, Jonquière	Bureaux	$1,229,800	$1,026,286	$2,803,000	$2,651,000	$2,742,000	$2,815,000	$2,905,000	
4957	190, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	$3,230,000	$3,798,450	$6,099,000	$5,551,000	$5,802,000	$6,009,000	$6,272,000	
4958	201, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	$5,160,000	$8,375,289	$10,958,000	$10,095,000	$10,449,000	$10,731,000	$11,099,000	
5438	600, rue Fullum, Montréal	Bureaux	$7,522,000	$9,617,097	$20,340,000	$16,979,000	$17,948,000	$18,831,000	$19,968,000	
5512	500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal	Bureaux	$70,130,000	$57,945,645	$112,004,000	$105,383,000	$110,048,000	$110,642,000	$111,445,000	
5517	425-475, rue Saint-Amable, Québec	Bureaux	$33,900,000	$31,688,484	$94,886,000	$89,130,000	$92,538,000	$95,229,000	$98,660,000	
5518	900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	$17,565,000	$16,587,242	$35,150,000	$30,523,000	$33,853,000	$33,860,000	$35,211,000	
5521	307, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal	Bureaux	$8,000,000	$0	$24,360,000	$24,360,000	$24,360,000	$24,360,000	$24,360,000	1
5567	835, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	$8,000,000	$22,589,546	$13,711,000	$13,122,000	$13,757,000	$14,223,000	$14,769,000	

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPES A, B et D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur marchande au 1er janvier 2006					Notes
					Actualisation directe	Années de prévision pour les flux d'encaisse				
						5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	
5585	1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	$6,778,000	$8,102,116	$10,878,000	$10,476,000	$10,979,000	$11,375,000	$11,799,000	
5642	222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureaux	$2,568,700	$2,547,837	$6,101,000	$5,748,000	$5,955,000	$6,121,000	$6,327,000	7
5792	8400, avenue Sous-le-Vent, Charny	Bureaux	$830,300	$512,780	$1,321,000	$1,267,000	$1,326,000	$1,368,000	$1,419,000	
5790	186, boulevard Laurier Est, Laurier Station	Poste Sûreté	*Inclus avec les postes de la Sûreté du Québec du groupe C*							
7318	1035, rue Galt, Montréal	Bureaux	$1,750,000	$904,270	$2,987,000	$2,703,000	$2,780,000	$2,846,000	$2,942,000	
GROUPE B										
60	615, 1ère Avenue Ouest, Sainte-Anne-des-Monts	Entrepôt	$63,700	$1,600	$193,000	$185,000	$194,000	$201,000	$209,000	
318	2758, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse	Bureaux	$114,000	$0	$134,000	$122,000	$124,000	$126,000	$129,000	
428	62, rue Saint-Jean-Baptiste, Victoriaville	Bureaux	$1,436,100	$626,194	$3,335,000	$3,141,000	$3,251,000	$3,339,000	$3,451,000	
461	4260, boulevard Bourque, Rock Forest	Bureaux	$2,448,000	$774,556	$2,765,000	$2,588,000	$2,676,000	$2,748,000	$2,842,000	
948	801, chemin du Pont Taché Nord, Alma	Bureaux	$1,863,900	$1,008,808	$2,613,000	$2,440,000	$2,510,000	$2,569,000	$2,649,000	
1405	180, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	$3,480,500	$2,794,854	$5,356,000	$5,065,000	$5,254,000	$5,406,000	$5,592,000	
1448	50, 1ère Rue Est, Rimouski	Entrepôt	$804,900	$72,130	$1,214,000	$1,172,000	$1,228,000	$1,273,000	$1,320,000	
1568	Route 101, Témiscamingue	Entrepôt	$44,700	$105	$53,000	$49,000	$51,000	$52,000	$54,000	
2228	481, 7e Avenue Ouest, Senneterre	Bureaux	$427,700	$362,422	$546,000	$513,000	$531,000	$546,000	$565,000	
2568	205, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Poste Sûreté	$5,662,000	$4,451,886	$8,366,000	$7,985,000	$8,318,000	$8,581,000	$8,889,000	
2570	450, rue Saint-Louis, Joliette	Bureaux	$2,739,000	$1,311,824	$4,097,000	$3,894,000	$4,042,000	$4,159,000	$4,300,000	
3186	460, boulevard Louis-Fréchette, Nicolet	Bureaux	$1,537,600	$189,746	$2,773,000	$2,610,000	$2,693,000	$2,762,000	$2,849,000	
3214	1701, rue Parthenais, Montréal	Poste Sûreté	$66,105,000	$45,456,852	$122,087,000	$113,242,000	$117,973,000	$121,765,000	$126,442,000	
3246	Rang VIII, Latulippe-et-Gaboury	Entrepôt	$19,600	$0	$31,000	$30,000	$31,000	$32,000	$33,000	
3288	393, rue Vanier, Rimouski	Poste Sûreté	$4,110,100	$3,350,886	$7,194,000	$6,854,000	$7,129,000	$7,345,000	$7,603,000	
3294	1110, rue des Roitelets, Chicoutimi	Poste Sûreté	$5,292,200	$2,344,262	$7,585,000	$7,214,000	$7,505,000	$7,735,000	$8,009,000	
3295	5005, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Poste Sûreté	$12,317,000	$7,336,036	$26,345,000	$25,361,000	$26,520,000	$27,353,000	$28,317,000	
3410	770, rue Goretti, Sherbrooke	Bureaux	$1,643,400	$1,255,909	$2,375,000	$2,258,000	$2,343,000	$2,409,000	$2,489,000	
3445	40, rue Don Bosco Sud, Sherbrooke	Poste Sûreté	$4,390,600	$1,839,844	$6,134,000	$5,848,000	$6,092,000	$6,287,000	$6,516,000	
3802	24, rue de la Forêt, La Tuque	Bureaux	$24,300	$1,155	$49,000	$44,000	$45,000	$46,000	$47,000	
3872	623, avenue de la Station, Shawinigan	Bureaux	$330,000	$227,962	$499,000	$458,000	$478,000	$495,000	$517,000	
3952	96, montée Sandy Beach, Gaspé	Bureaux	$5,335,000	$6,685,935	$9,626,000	$9,135,000	$9,515,000	$9,824,000	$10,193,000	
4084	1125, avenue Henri Jamet, Kuujjuarapik	Bureaux	non au rôle	$0	$845,000	$784,000	$808,000	$830,000	$859,000	
4221	855, boulevard Industriel, Saint-Jean-sur-le-Richelieu	Bureaux	$1,300,000	$1,023,271	$1,282,000	$1,195,000	$1,237,000	$1,274,000	$1,321,000	
4224	5497, boulevard du Curé-Labelle, Labelle	Bureaux	$294,400	$608,128	$513,000	$478,000	$493,000	$507,000	$524,000	
4272	309, rue Brock, Drummondville	Bureaux	$4,675,800	$2,661,380	$5,510,000	$5,203,000	$5,390,000	$5,539,000	$5,724,000	
4498	58, rue Savard, Dolbeau-Mistassini	Entrepôt	$294,500	$10,602	$457,000	$439,000	$460,000	$477,000	$496,000	
4522	67, route 138, Forestville	Bureaux	$101,180	$5,300	$162,000	$153,000	$160,000	$167,000	$174,000	
4840	585, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Entrepôt	$318,300	$143,840	$442,000	$422,000	$445,000	$463,000	$482,000	
4944	266, rue Notre-Dame, Maniwaki	Bureaux	$2,373,500	$781,219	$4,083,000	$3,879,000	$4,032,000	$4,155,000	$4,302,000	
5058	1139, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Entrepôt	$154,790	$141,045	$282,000	$271,000	$284,000	$295,000	$307,000	
5093	1160, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	$225,400	$184,951	$368,000	$345,000	$359,000	$370,000	$384,000	
5276	215, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	$613,800	$469,434	$991,000	$940,000	$977,000	$1,006,000	$1,041,000	
5397	409, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	$1,434,000	$791,835	$2,842,000	$2,690,000	$2,788,000	$2,868,000	$2,965,000	
5504	21, rue Patrick-Morgan, La Malbaie	Bureaux	$493,100	$289,582	$1,037,000	$940,000	$964,000	$987,000	$1,021,000	
5678	73, route 138, Forestville	Bureaux	$238,910	$223,429	$302,000	$282,000	$292,000	$301,000	$312,000	

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPES A, B et D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur marchande au 1er janvier 2006					Notes
					Actualisation directe	Années de prévision pour les flux d'encaisse				
						5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	
GROUPE D										
178	700, 7e rue, Sainte-Foy	Hangar	$4,800,000	$4,012,459	$5,864,000	$5,681,000	$6,007,000	$6,280,000	$6,565,000	10
248	120, rue Saint-Paul, Québec	Stationnement	$460,000	$67,368	$1,583,000	$1,583,000	$1,583,000	$1,583,000	$1,583,000	2
267	1825, rue Semple, Québec	Atelier	$4,028,000	$2,472,250	$5,440,000	$5,250,000	$5,501,000	$5,684,000	$5,893,000	
897	Autoroute 20, Rivière-Beaudette	Centre touris.	$505,000	$180,189	$180,000	$180,000	$180,000	$180,000	$180,000	3
995	Nil, rue de l'Arsenal, Québec	Stationnement	$8,334,000	$11,521,041	$8,672,000	$7,547,000	$7,980,000	$8,292,000	$8,611,000	9
1004	67, rue Saint-Antoine Est, Montréal	Terrain vacant			*Valeur incluse avec immeuble n° 4518 du groupe D*					
1404	9530, rue de la Faune, Charlesbourg	Station pompage			*Inclus avec centres de détention du groupe C*					
1415	1075, rue Talbot, Sherbrooke	Atelier	$279,400	$0	$817,000	$799,000	$838,000	$850,000	$880,000	8
1599	Nil, Route 155, Canton Chasseur, La Tuque	Terrain vacant			*Immeuble retiré du parc immobilier de la SIQ*					
2722	Nil, Place d'Youville, Québec	Stationnement	$8,000,000	$11,966,617	$12,573,000	$11,362,000	$12,029,000	$12,510,000	$13,002,000	
3038	Nil, Route 309, Val-des-Bois	Terrain vague	$32,700	$0	$38,000	$38,000	$38,000	$38,000	$38,000	2
3097	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	$1,486,900	$1,841,947	$166,000	$166,000	$166,000	$166,000	$166,000	4
3122	Nil, Autoroute 15, Saint-Bernard-de-Lacolle	Centre touris.	$328,900	$525,067	$525,000	$525,000	$525,000	$525,000	$525,000	3
3189	Nil, boulevard Saint-Michel à Provencher, Montréal	Stationnement	$1,504,100	$0	$720,000	$720,000	$720,000	$720,000	$720,000	4
3191	Nil, chemin Devonshire, Montréal	Stationnement	non porté au rôle	$0	$0	$0	$0	$0	$0	6
3192	Nil, rue Deslauriers, Montréal	Stationnement	non porté au rôle	$0	$0	$0	$0	$0	$0	6
3290	Nil, rue Papineau à Saint-Michel, Montréal	Stationnement	$1,171,200	$0	$862,000	$862,000	$862,000	$862,000	$862,000	4
3301	Nil, Autoroute 55 Nord, Stanstead-Est	Centre touris.	$94,100	$142,468	$142,000	$142,000	$142,000	$142,000	$142,000	3
3302	1373, route 155, Dégelis	Centre touris.	$114,100	$158,839	$159,000	$159,000	$159,000	$159,000	$159,000	3
4070	1011, rue Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Aérogare	non porté au rôle	$0	$340,000	$302,000	$320,000	$341,000	$363,000	
4076	1058, Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Résidence	non porté au rôle	$0	$70,000	$64,000	$67,000	$70,000	$74,000	
4201	Nil, rue Dalhousie, Québec	Stationnement	$2,400,000	$221,125	$12,028,000	$11,388,000	$12,033,000	$12,495,000	$12,971,000	
4209	Nil, boulevard Jean-Lesage, Québec	Stationnement	$3,500,000	$0	$11,205,000	$10,602,000	$11,202,000	$11,633,000	$12,077,000	
4518	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	$3,542,000	$7,035	$6,992,000	$6,198,000	$6,547,000	$6,797,000	$7,055,000	
4729	575, boul. René-Lévesque Est, Québec	Terrain vague	$2,240,000	$0	$4,923,000	$4,923,000	$4,923,000	$4,923,000	$4,923,000	5
4825	1100, rue de la Chevrotière, Québec	Terrain vague	$1,506,000	$628,824	$4,957,000	$4,957,000	$4,957,000	$4,957,000	$4,957,000	5
4837	175, rue Saint-Joseph, Joliette	Terrain vague			*Inclus avec un palais de justice du groupe C*					
4841	Nil, boul. Gérard-D.-Levesque, New-Carlisle	Stationnement			*Inclus avec un palais de justice du groupe C*					
4844	Nil, Autoroute 40, sortie 9, Rigaud	Centre touris.	$670,700	$25,000	$25,000	$25,000	$25,000	$25,000	$25,000	3
4851	575, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Terrain vague	$25,700	$0	$30,000	$30,000	$30,000	$30,000	$30,000	2
4859	282, rue Laurentides, Schefferville	Résidence	$23,200	$1,600	$45,000	$42,000	$44,000	$46,000	$48,000	
4915	145, rue Desgroseilliers (Radisson), Baie-James	Résidence	$33,800	$875	$25,000	$23,000	$24,000	$25,000	$26,000	
4916	66, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	$35,150	$828	$23,000	$21,000	$22,000	$23,000	$24,000	
4917	4, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	$31,350	$24,411	$23,000	$21,000	$22,000	$23,000	$24,000	
4948	Nil, Route de la Tabatière, Gros-Mécatina	Résidence	$89,250	$54,840	$288,000	$277,000	$290,000	$301,000	$312,000	
4960	Nil, boulevard Crémazie Est, Montréal	Stationnement	$218,400	$572,875	$312,000	$312,000	$312,000	$312,000	$312,000	2
4961	431, rue Partington, Schefferville	Résidence	$20,300	$20,895	$86,000	$82,000	$86,000	$89,000	$93,000	
4965	405, rue Partington, Schefferville	Résidence	$19,200	$42,973	$162,000	$156,000	$164,000	$170,000	$176,000	
4966	417, rue Partington, Schefferville	Résidence	$23,700	$32,982	$125,000	$120,000	$126,000	$130,000	$136,000	
5060	1140, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	$63,140	$58,975	$154,000	$147,000	$154,000	$160,000	$166,000	
5061	1142, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	$65,590	$97,373	$246,000	$237,000	$248,000	$257,000	$267,000	

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPES A, B et D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur marchande au 1er janvier 2006				Notes
					Actualisation directe	Années de prévision pour les flux d'encaisse			
						5 ans	10 ans	15 ans	20 ans
5085	2, rue Couture, Baie-James	Résidence	$35,550	$840	$40,000	$36,000	$38,000	$40,000	$42,000	
5086	18, rue Couture, Baie-James	Résidence	$34,700	$876	$41,000	$37,000	$39,000	$40,000	$43,000	
5087	89, rue Iberville, Baie-James	Résidence	$34,850	$795	$40,000	$36,000	$38,000	$39,000	$42,000	
5088	98 rue Iberville, Baie-James	Résidence	$34,750	$12,615	$41,000	$37,000	$39,000	$41,000	$43,000	
5132	18, rue Albanel, Baie-James	Résidence	$33,800	$1,997	$59,000	$54,000	$57,000	$59,000	$62,000	
5133	1, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	$35,450	$2,226	$51,000	$47,000	$50,000	$52,000	$54,000	
5134	5, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	$35,350	$12,711	$52,000	$49,000	$51,000	$53,000	$56,000	
5150	1605, rue Parthenais, Montréal	Atelier	$1,912,200	$1,025,798	$2,966,000	$2,777,000	$2,917,000	$3,023,000	$3,147,000	
5335	Secteur Haldimand/Mont-Carmel, Québec	Stationnement	$1,787,000	$1,593,634	$1,605,000	$1,443,000	$1,525,000	$1,583,000	$1,644,000	
5430	3460, rue Saint-Urbain, Montréal	Résidence	$379,000	$57,961	$676,000	$660,000	$671,000	$679,000	$689,000	
5587	4715, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Atelier	$6,357,100	$1,712,014	$10,565,000	$10,260,000	$10,594,000	$10,862,000	$11,149,000	
5643	Nil, rue Saint-Georges, Saint-Jérome	Stationnement			*Inclus avec immeuble n° 5642 du groupe A*					
5686	5225, rue J-A Bombardier, Saint-Hubert	Atelier	$695,800	$966,993	$1,339,000	$1,259,000	$1,322,000	$1,370,000	$1,424,000	
	Total groupe A		$490,122,500	$430,562,798	$1,000,266,000	$945,464,000	$987,345,000	$1,013,643,000	$1,046,685,000	
	Total groupe B		$132,706,980	$87,426,981	$232,486,000	$218,229,000	$227,192,000	$234,292,000	$242,927,000	
	Total groupe D		$57,021,430	$40,067,313	$97,275,000	$91,636,000	$95,667,000	$98,639,000	$101,780,000	
	Total des groupes A, B et D		$679,850,910	$558,057,092	$1,330,027,000	$1,255,329,000	$1,310,204,000	$1,346,574,000	$1,391,392,000	
Propriétés excluses du groupe D										
3075	Nil, boul. René Lévesque, Québec	Tunnel	$0	$0						
4819	1050, rue des Parlementaires, Québec	Chaufferie	$232,000	$0						
4822	Nil, Louis-Alexandre Taschereau, Québec	Tunnel	$0	$0						
4823	Nil, Grande-Allée, Québec	Tunnel	$0	$0						
5554	Nil, avenue Honoré-Mercier, Québec	Tunnel	$0	$0						

NOTES

1 Les bâtiments sont en piètre état d'entretien et les espaces intérieurs désuets. Nous avons considéré la valeur marchande du terrain à laquelle nous avons ajouté la valeur contributive des bâtiments.
2 Application de la méthode de comparaison.
3 Droit de superficie. Nous avons retenu l'évaluation municipale.
4 La SIQ détient un droit d'occupation qui peut être annulé en tout temps. Nous avons actualisé les revenus de stationnement sur une période de dix ans.
5 Bail emphytéotique. Les valeurs indiquées sont équivalentes à l'actualisation des revenus pour la période totale restante au bail.
6 Terrain avec droit d'occupation sans revenu.
7 Comprend l'immeuble n° 5643 du groupe D.
8 Bail emphytéotique.
9 Terrain propriété de la Corporation d'hébergement du Québec et du Centre hospitalier universitaire. L'évaluation considère qu'il appartient à la SIQ.
10 Bâtiments seulement.

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]Conclusion

4.3 IMPACT D'UNE EVENTUELLE PRIVATISATION DE LA SIQ

Une éventuelle privatisation de la SIQ aura certains impacts sur les entrées et sorties de fonds des différents gouvernements dont voici les plus importants.

4.3.1 Coût du logement pour les immeubles des groupes A, B et D

Les frais d'occupation des clients de la SIQ augmenteront à différents niveaux:

1) Loyer de base

Le loyer retenu dans les différents scénarios des groupes A, B et D est au niveau marchand et est généralement plus élevé que celui stipulé selon les ententes d'occupation du mois de décembre 2005.

2) Loyer additionnel

Assurance

Les frais d'assurance dans un tel scénario seront assumés par le locataire alors qu'ils sont présentement inexistants.

Taxes foncières

S'il y avait vente des groupes A, B et D à court ou à moyen terme, il y aura une augmentation importante des évaluations municipales mais qui se répercutera pour la majorité des municipalités seulement en 2010. Suite à l'analyse de différents scénarios, nous prévoyons une hausse d'environ 20% des taxes municipales en 2010.

Frais de gestion

Nous estimons les frais de gestion à 3.0% alors que les frais actuels sont de l'ordre de 2.7%. Nous considérons que l'impact est négligeable.

Coût additionnel du logement

Le coût du logement en tant que locataire augmentera de manière notable annuellement d'environ:

Loyer de base		$30,770,000
Loyer additionnel		
Assurance	$2,551,000	
Taxes foncières	$5,715,000 (à partir de 2010)	
Total		$8,266,000
Coût annuel additionnel du logement		**$39,036,000**

L'actualisation du coût annuel excédentaire, en présumant une augmentation annuelle sur les mêmes bases que celles de l'actualisation des flux d'encaisse pour une prévision de cinq, dix, quinze et vingt ans est l'équivalent suivant (le détail du calcul apparaît en annexe):

Cinq ans	Dix ans	Quinze ans	Vingt ans
$146,000,000	$275,000,000	$377,000,000	$457,000,000

Pour les propriétés du groupe C, nous croyons qu'il n'y aura aucun impact significatif puisque nous avons retenu les coûts d'occupation selon les ententes et non selon le loyer marchand.

4.3.2 Taxe de mutation

Les municipalités perçoivent un droit de transfert pour les propriétés situées sur leurs territoires; il est calculé sur le montant de la contrepartie, généralement le prix de vente selon les taux suivants:

1. entre 0 et $50,000 = 0.5%
2. entre $50,000 et $250,000 = 1.0%
3. au dessus de $250,000 = 1.5%

Une transaction de cette importance profitera aux municipalités d'un montant d'environ

Groupe A	$14,939,000
Groupe B	$3,437,000
Groupe C	$12,804,000
Groupe D	$1,411,000
Total	$32,591,000

ANNEXES

Annexe A
Sommaire des résultats – groupe C

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° d'immeuble SIQ	Municipalié	Adresse	Superficie locative (mc ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur actuelle bail 20 ans
Total par vocation						
	Total centres de détention		143,410	$201,199,622	$165,918,043	$189,908,851
	Total centres de transport		211,582	$106,281,788	$45,588,070	$84,821,971
	Total laboratoires		53,434	$54,153,100	$28,793,141	$74,884,427
	Total maisons d'enseignement		65,602	$22,020,200	$89,897,766	$74,296,240
	Total palais de justice		382,948	$477,634,343	$412,243,933	$404,865,478
	Total Sûreté du Québec		44,750	$37,303,740	$36,355,335	$44,097,000
	Total groupe C		**901,725**	**$898,592,793**	**$778,796,289**	**$872,873,967**
Centres de détention						
4876	Amos	851, 3e Rue Ouest	3,230	$3,274,100	$3,673,164	$4,762,110
4839	Chicoutimi	237, Price Est	1,998	$1,071,000	$399,951	$817,292
2430	Gatineau	75, Saint-Francois	6,819	$13,748,000	$12,334,447	$12,809,575
569	Montréal	555, Henri-Bourassa Ouest	8,636	$2,013,022	$9,666,600	$2,343,253
2752	Montréal	800, Gouin Ouest	39,836	$47,553,100	$41,620,208	$47,292,101
4963	Montréal	11900, Armand-Chaput	16,222	$33,358,400	$36,888,235	$36,504,136
2972	Québec	500, de la Faune	32,031	$38,963,000	$13,021,364	$33,012,633
4951	Rimouski	200, des Négociants	3,798	$7,488,600	$7,637,494	$7,783,446
3143	Saint-Jérôme	2, La Salette	15,174	$28,947,200	$22,040,709	$23,291,390
4946	Sherbrooke	1055, Talbot	6,252	$13,223,300	$9,351,691	$10,192,884
646	Sorel-Tracy	75, Poliquin	3,965	$3,403,500	$949,900	$1,525,304
3721	Trois-Rivières	7600, Parent Nord	5,449	$8,156,400	$8,334,280	$9,574,727
	Total centres de détention		**143,410**	**$201,199,622**	**$165,918,043**	**$189,908,851**

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° d'immeuble SIQ	Municipalié	Adresse	Superficie locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur actuelle bail 20 ans
Centres de transport						
1551	Alma	851, du Pont Taché Nord	1,523	$767,000	$125,682	$321,086
1381	Amos	862, Route 111 Est	2,952	$715,000	$59,590	$87,239
1364	Anjou	9000, Louis-H. Lafontaine	7,446	$4,803,900	$1,292,913	$4,270,876
1420	Baie-Comeau	975, Nouvel	3,126	$1,220,300	$298,400	$261,540
1484	Baie-James	Nil, 113 Lac Renaud	596	$47,100	$42,516	$61,256
3034	Baie-Saint-Paul	1351, Mgr de Laval	944	$223,300	$54,005	$121,460
1038	Baie-Trinité	10, Tremblay	683	$166,800	$35,700	$34,929
1518	Beauceville	708, Renault	2,414	$1,016,600	$153,195	$170,866
907	Boucherville	1, de Mortagne	3,647	$3,379,100	$989,297	$1,534,603
1425	Cabano	7, Morin	1,939	$795,500	$808,007	$1,025,054
739	Cadillac	324, 117	394	$207,300	$141,383	$188,019
5303	Campbell's Bay	1488, 148	464	$196,400	$316,738	$371,888
1570	Cap-aux-Meules	285, Principal	1,140	$557,100	$382,093	$566,852
1529	Cap-Santé	433, 138	2,399	$978,300	$726,799	$1,108,741
3624	Cascapédia-Saint-Jules	42, 299	596	$159,820	$26,820	$46,019
2992	Charny	8420, Sous-le-Vent	2,336	$1,822,000	$877,683	$1,810,618
3090	Château-Richer	Nil, Petit-Pré	1,105	$476,600	$150,797	$452,601
1567	Chibougamau	Nil, 113 C.P. 10 Lac Caché	2,342	$834,300	$203,081	$892,798
4881	Chicoutimi	1600, Bersimis	4,096	$3,547,900	$2,645,732	$3,153,736
3523	Cloridorme	806, 132	727	$186,200	$58,699	$96,897
1355	Cookshire-Eaton	460, Craig Nord	2,704	$1,146,200	$37,581	$227,381
1485	Drummondville	360, Saint-Joseph Ouest	4,641	$1,826,030	$1,040,667	$1,219,382
4855	Egan-Sud	140, 105	1,380	$487,000	$729,048	$829,262
3530	Forestville	Nil, 138	596	$155,960	$76,095	$67,720
1497	Gaspé	152, Jacques-Cartier	2,744	$878,800	$195,856	$317,742
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	3,976	$3,630,700	$2,520,445	$2,759,144
4728	Gatineau	1361, des Laurentides	1,268	$610,500	$821,828	$992,261
1586	Grande-Rivière	456, La Grande Allée Est	976	$253,100	$85,973	$167,383
1539	Grand-Mère	4075, 36e Avenue	3,767	$1,065,100	$220,966	$876,685
3164	Havre-Saint-Pierre	1175, de l'Escale	2,005	$1,118,000	$525,001	$1,792,791

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° d'immeuble SIQ	Municipalié	Adresse	Superficie locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur actuelle bail 20 ans
1592	Joliette	1163, Manseau	2,912	$1,734,000	$1,216,260	$1,528,247
1376	La Malbaie	628, du Golf Sud	2,232	$843,200	$184,593	$557,772
1490	Lac-Ashuapmushuan	Nil, 167 km 69 Camp 43	1,488	$270,300	$14,595	$40,424
1595	Lac-au-Saumon	19, 132	1,313	$246,700	$1,858	$13,379
1526	Lac-Etchemin	1375, Route 277	2,931	$1,091,900	$633,923	$735,484
3219	Lachute	805, Béthanie	2,955	$1,194,900	$684,189	$3,733,932
1614	Lac-Jacques-Cartier	Nil, 175 km 110	1,244	$277,400	$240,107	$437,640
1597	Lac-Mégantic	3798, Laval	2,946	$1,613,800	$457,795	$895,721
1476	Lac-Ministuk	Nil, 169	1,303	$220,100	$0	$8,644
1615	Lac-Pikauba	Nil, 175 camp 90 Parc Laurentides	1,295	$189,000	$0	$12,202
1515	Lac-Pythonga	Nil, 117 km 332	708	$105,100	$0	$678,552
5790	Laurier-Station	186, Laurier Est	456	$358,218	$79,387	$304,182
1600	Laurier-Station	186 A, Laurier Est	3,882	$1,642,860	$361,818	$601,037
1563	Les Bergeronnes	313, 138 Grandes Bergeronnes	1,230	$302,900	$271,868	$295,112
1602	Macamic	123, 2e Rue Ouest	3,869	$1,734,100	$449,878	$1,473,472
4795	Matane	Nil, du Parc Industriel	1,091	$396,800	$445,838	$517,952
1419	Mont-Joli	1862, Jacques-Cartier	3,434	$1,463,900	$195,510	$218,571
1426	Mont-Laurier	435, Panet	3,257	$2,125,300	$275,034	$1,138,903
1378	Montmagny	390, Taché Ouest	1,671	$357,500	$17,745	$30,343
1606	Montréal	1665, de Roberval	2,699	$1,068,200	$47,939	$478,488
899	Mont-Tremblant	1501, 117	1,346	$1,404,700	$1,168,635	$1,276,230
1637	Napierville	520, Saint-Jacques	4,777	$1,601,200	$1,808,877	$2,984,169
1041	New Carlisle	256, Gérard-D.-Levesque	1,638	$649,620	$197,585	$814,513
1399	New Carlisle	226, Gérard-D.-Levesque	1,992	$726,320	$382,623	$645,762
1610	Nicolet	555, Pierre-Laviolette	2,893	$1,532,800	$293,066	$802,913
3470	Notre-Dame-des-Neiges	Nil, 132	680	$245,200	$104,111	$169,526
3625	Nouvelle	356, Maguire	842	$318,900	$308,214	$392,585
1357	Ormstown	10, Gale	2,064	$814,400	$222,670	$364,257
1612	Papineauville	208, Henri-Bourassa	2,972	$1,188,500	$207,266	$319,658
1622	Plessisville	2353, Saint-Calixte	2,303	$776,160	$75,314	$310,222
3414	Pohénégamook	568, Principale	981	$182,000	$87,354	$134,268
3319	Port-Cartier	Nil, 138	47	$18,000	$16,436	$15,747

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° d'immeuble SIQ	Municipalié	Adresse	Superficie locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur actuelle bail 20 ans
1532	Québec	5353, Pierre-Bertrand	14,601	$15,693,000	$3,631,165	$8,994,491
5620	Repentigny	107, Laroche	1,223	$1,634,600	$1,120,117	$1,184,648
1516	Réservoir-Dozois	Nil, 117 km 426 Parc Verendrye	1,031	$321,900	$405,879	$624,039
3058	Richmond	770, Hayes	2,998	$962,700	$379,497	$777,729
1647	Rimouski	607, Tessïer	494	$126,100	$168,818	$241,270
3370	Rivière-aux-Outardes	Nil, 389 Manic 5 km 131	225	$32,200	$1,958	$63,482
3281	Rivière-Rouge	121, Ferland	934	$176,800	$59,352	$115,330
1488	Roberval	584, Roberval	2,473	$988,400	$155,626	$388,967
1630	Rouyn-Noranda	155, Sénator	2,855	$1,451,000	$519,287	$762,273
1477	Saint-Charles-de-Bellechasse	2754, Royale	1,472	$375,000	$17,416	$369,256
1351	Sainte-Anne-des-Monts	204, Sainte-Anne Ouest	2,663	$988,300	$503,465	$852,339
1445	Sainte-Julienne	2456, 125	1,763	$350,800	$426,534	$995,513
3539	Saint-Georges-de-Cacouna	101, de l'Eglise	3,756	$2,671,100	$794,104	$1,245,894
1638	Saint-Hyacinthe	3355, Picard	3,549	$1,680,900	$34,513	$100,694
1361	Saint-Jean-Port-Joli	124, de Gaspé Ouest	3,425	$743,800	$34,586	$63,523
1634	Saint-Jean-sur-Richelieu	90, Des Patriotes	3,122	$1,212,200	$881,210	$1,462,345
4842	Saint-Jérôme	4, La Salette	3,913	$2,688,500	$945,041	$1,868,210
4374	Saint-Laurent	5640, de Liesse et Authier	995	$73,400	$40,842	$61,988
1643	Saint-Louis-de-Blandford	635, 162	2,157	$494,800	$31,892	$331,143
4930	Saint-Maxime-du-Mont-Louis	Nil, 132	632	$161,100	$339,790	$518,840
1531	Saint-Michel-de-Bellechasse	146, 132	1,611	$295,000	$93,968	$296,875
1648	Saint-Pascal	185, Varin	3,653	$1,191,800	$399,792	$1,076,899
1649	Saint-Paul-de-Montminy	731, Taché Est	551	$49,600	$966	$120,513
1517	Senneterre	141, 13e Avenue Ouest	1,221	$310,800	$43,855	$132,183
4959	Sept-Îles	600, des Montagnais	1,436	$519,100	$734,119	$1,206,964
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	4,168	$3,177,600	$1,297,420	$1,869,286
4304	Sorel-Tracy	400, de Ramesay	1,300	$907,800	$204,028	$789,329
3664	Thetford Mines	1065, du Parc	2,930	$2,416,200	$2,674,254	$3,586,336
3235	Trois-Rivières	2775, des Récollets	3,701	$1,138,200	$2,300,471	$3,472,440
1541	Val-d'Or	1499, Sullivan	1,392	$1,378,800	$684,467	$1,706,563
1330	Vaudreuil-Dorion	3600, de la Cité-des-Jeunes	2,160	$1,002,500	$400,404	$1,205,242
1657	Ville-Marie	17, du Parc	2,806	$1,101,900	$170,156	$580,632
	Total centres de transport		**211,582**	**$106,281,788**	**$45,588,070**	**$84,821,971**

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° d'immeuble SIQ	Municipalié	Adresse	Superficie locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur actuelle bail 20 ans
Laboratoires						
3234	Anjou	7510, Jarry Est	1,995	$1,777,200	$948,060	$2,516,275
3411	L'Assomption	867, de l'Ange-Gardien	1,843	$2,182,400	$678,821	$2,279,713
4602	Laval	850, Vanier	3,129	$3,181,400	$3,307,756	$4,604,862
3311	Sainte-Anne-de-Bellevue	20045, Sainte-Marie	7,426	$4,964,100	$11,315,780	$11,489,805
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	39,042	$42,048,000	$12,542,724	$53,993,772
	Total laboratoires		**53,434**	**$54,153,100**	**$28,793,141**	**$74,884,427**
Maisons d'enseignement						
107	Chicoutimi	202, Jacques-Cartier	3,105	$3,051,400	$772,338	$422,513
4193	Gatineau	430, Alexandre-Taché	2,572	$2,691,300	$1,920,330	$1,816,949
902	Montréal	535, Viger Est	11,942	$12,607,600	$15,846,829	$11,944,161
2572	Nicolet	350, Marguerite d'Youville	43,350	$0	$70,051,779	$58,764,994
251	Québec	11-13, Saint-Stanislas	1,037	$914,000	$27,121	$45,959
2941	Québec	31, Mont-Carmel	1,512	$1,483,000	$762,683	$851,074
3554	Trois-Rivières	587, Radisson	2,083	$1,272,900	$516,686	$450,589
	Total maisons d'enseignement		**65,602**	**$22,020,200**	**$89,897,766**	**$74,296,240**
Palais de justice						
3698	Alma	725, Harvey Ouest	5,939	$6,463,200	$2,551,638	$3,006,076
3282	Amos	891, 3e Rue Ouest	3,788	$3,973,700	$2,364,851	$2,961,984
813	Baie-Comeau	71, Mance	6,701	$4,182,700	$1,135,913	$3,586,591
670	Campbell's Bay	30, John	1,626	$738,700	$85,229	$638,257
4853	Chicoutimi	227, Racine Est	8,794	$14,676,600	$12,214,809	$13,617,918
2937	Cowansville	920, Principale	0	$409,000	$20,895	$0
3208	Drummondville	1680, Saint-Joseph	4,646	$4,192,850	$2,384,796	$2,514,692
2155	Granby	77, Principale	8,045	$5,978,000	$3,161,601	$3,793,508
4860	Joliette	200, Saint-Marc	7,183	$12,226,600	$9,302,567	$9,773,209
1818	La Malbaie	30, de la Vallée	1,545	$1,250,100	$347,935	$1,067,202
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest	14,414	$28,211,300	$18,131,981	$16,835,932
1502	L'Île-du-Havre-Aubert	405, D'En Haut	519	$551,400	$447,401	$1,023,764
4724	Longueuil	2555, Roland-Therrien	14,537	$22,221,100	$16,577,788	$14,798,840

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° d'immeuble SIQ	Municipalié	Adresse	Superficie locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur actuelle bail 20 ans
31	Matane	382, Saint-Jérôme	977	$460,400	$123,782	$291,327
705	Mont-Laurier	645, de la Madone	4,542	$157,600	$14,138,609	$13,926,529
2948	Montmagny	25, du Palais de Justice	2,023	$1,333,000	$179,543	$502,856
548	Montréal	100, Notre-Dame Est	16,622	$10,565,100	$46,315,064	$19,977,584
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	109,567	$151,873,100	$100,228,107	$103,154,946
2745	Montréal	410, bellechasse	19,400	$31,946,300	$29,798,061	$29,419,349
5583	Montréal	450, Gouin Ouest	4,919	$10,991,933	$11,125,414	$11,696,588
44	New Carlisle	87, Gérard-D.-Levesque	6,194	$6,008,960	$1,635,398	$4,009,353
390	Nicolet	395, Mgr-Courchesne	845	$689,300	$15,519	$43,892
1543	Percé	124, 132	4,500	$3,374,600	$957,970	$2,102,521
3871	Québec	300, Jean-Lesage	42,236	$61,352,000	$53,460,363	$46,364,758
57	Rimouski	183, de la Cathédrale	3,037	$2,532,500	$243,915	$306,668
309	Rivière-du-Loup	33, de la Cour	5,189	$7,316,400	$5,222,225	$5,881,355
2051	Roberval	750, Saint-Joseph	3,090	$2,428,100	$206,410	$591,178
2565	Rouyn-Noranda	2, du Palais	2,599	$3,011,600	$2,003,024	$4,348,124
612	Saint-Hyacinthe	1550, Dessaulles	5,209	$4,977,500	$2,651,024	$5,276,102
622	Saint-Jean-sur-Richelieu	109, Saint-Charles	7,350	$11,305,800	$10,707,099	$10,398,544
998	Saint-Jérôme	25, de Martigny Ouest	11,549	$12,266,400	$18,180,177	$18,615,440
2674	Saint-Joseph-de-Beauce	795, du Palais	5,457	$6,756,500	$6,597,740	$6,624,706
2221	Salaberry-de-Valleyfield	180, Salaberry Ouest	5,738	$5,607,600	$144,270	$787,012
835	Sept-Îles	425, Laure	2,603	$1,402,600	$1,216,903	$4,075,029
3371	Shawinigan	212, 6e Rue	5,889	$5,615,000	$4,561,558	$5,246,910
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	9,551	$14,142,400	$10,734,072	$11,073,720
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte	5,004	$3,913,000	$1,770,055	$2,847,324
992	Thetford Mines	693, Saint-Alphonse Nord	4,669	$4,232,100	$1,084,969	$2,212,417
426	Trois-Rivières	850, Hart	8,988	$2,938,700	$17,847,206	$16,345,999
877	Val-d'Or	900, 7e Rue	2,089	$2,143,700	$794,581	$1,620,173
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud	3,654	$2,454,100	$1,123,676	$2,158,731
812	Ville-Marie	8, Saint-Gabriel Nord	1,720	$762,800	$449,794	$1,348,369
	Total palais de justice		**382,948**	**$477,634,343**	**$412,243,933**	**$404,865,478**

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° d'immeuble SIQ	Municipalié	Adresse	Superficie locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur actuelle bail 20 ans
Sûreté du Québec						
4949	Alma	2775, du Pont Sud	1,344	$775,300	$1,719,454	$1,838,752
4384	Amqui	155, de l'Hôpital	539	$563,800	$336,673	$574,157
3715	Baie-Comeau	20, Comeau	4,269	$2,929,800	$2,302,928	$2,585,731
4921	Baie-James	2, Desgroseillers	884	$205,900	$7,264	$23,684
143	Baie-Saint-Paul	995, Monseigneur-de Laval	623	$438,100	$37,478	$170,672
5059	Blanc-Sablon	1141, Docteur Marcoux	195	$70,500	$63,970	$89,392
5791	Boucherville	1, de Mortagne, suite 100	456	$365,300	$86,532	$90,528
5455	Campbell's Bay	1320, 148	496	$654,300	$567,162	$646,662
3681	Candiac	55, Saint-François-Xavier	1,483	$1,437,900	$1,063,740	$1,426,050
4420	Cap-aux-Meules	70, du Gros Cap	518	$683,000	$466,029	$659,880
3718	Chandler	323, 132	1,560	$1,266,100	$1,720,885	$2,105,736
104	Chibougamau	133, Dubuc	518	$405,900	$50,400	$57,740
5471	Cookshire-Eaton	440, Craig Nord	494	$285,600	$224,635	$478,916
3843	Dolbeau-Mistassini	381, 8e Avenue	869	$578,000	$970,574	$1,046,145
3709	Forestville	130, 138	412	$326,570	$287,392	$341,811
4590	Gaspé	167, de Gaspé	566	$413,600	$271,164	$277,005
3945	Gatineau	85, Jean-Proulx	3,788	$2,918,000	$2,609,894	$2,874,027
4933	Havre-Saint-Pierre	1174, de l'Escale	412	$415,600	$365,901	$423,662
4389	La Sarre	35, Langlois	496	$480,900	$520,213	$774,509
4976	La Tuque	1491, Ducharme	776	$1,045,300	$1,468,620	$3,153,706
5783	Lac-Beauport	1045, du Lac	846	$78,380	$0	$2,117,541
3979	Lac-Mégantic	3025, Laval	518	$582,600	$448,487	$592,958
4986	Lacolle	88, de l'Église	511	$571,200	$483,087	$598,217
876	Laurier-Station	196, Laurier Est	617	$559,200	$137,717	$265,297
5514	Laval	545, Curé-Labelle	546	$1,112,300	$942,993	$1,031,137
5523	Lebel-sur-Quévillon	991, Quévillon	371	$627,700	$538,314	$589,278
3810	Marieville	331, de Chambly	808	$498,400	$301,423	$406,707
4967	Matagami	89, Matagami	490	$491,300	$601,934	$792,555
3535	Matane	1333, du Phare Ouest	806	$742,500	$720,756	$1,064,303
3672	Mont-Laurier	1220, Lalemant	662	$667,500	$515,932	$599,309
3670	New Richmond	128, 132 Ouest	412	$305,050	$297,157	$358,279
4856	Nicolet	124, Denis-Desaulniers	472	$605,800	$468,967	$590,719

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° d'immeuble SIQ	Municipalié	Adresse	Superficie locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur actuelle bail 20 ans
2777	Notre-Dame-du-Lac	82, de l'Aréna	1,078	$394,800	$218,610	$1,189,717
4622	Ormstown	25, Saint-Paul	678	$744,400	$323,860	$390,012
3678	Papineauville	380, Papineau	518	$638,400	$154,542	$244,334
5789	Plessisville	2353, Saint-Calixte	564	$175,440	$870	$21,214
4236	Rawdon	3398, Queen	518	$499,100	$255,882	$472,717
4953	Rivière-du-Loup	351, de l'Hôtel-de-Ville	1,776	$1,585,300	$2,992,664	$3,020,967
3685	Roberval	235, Tanguay	1,045	$1,284,200	$931,599	$986,417
5743	Saint-Boniface	425, Trudel Ouest	627	$1,402,600	$4,577,484	$1,320,581
5759	Saint-Clet	551, 201	1,113	$39,200	$1,995,718	$2,193,190
3529	Sainte-Anne-de-Beaupré	10682, Royale	919	$325,400	$10,500	$23,855
4997	Sainte-Anne-de-la-Pérade	750, 2e Avenue	564	$545,300	$484,492	$603,259
608	Saint-Gabriel-de-Brandon	55, Grenier	898	$399,200	$77,379	$117,472
3885	Saint-Georges	17785, Lacroix	518	$480,300	$192,826	$288,307
3683	Saint-Michel-des-Saints	8081, Brassard	578	$654,400	$247,376	$364,068
3713	Saint-Pascal	225, Rochette	518	$395,300	$395,300	$253,658
3716	Saint-Raymond	1012, Grand Rang	515	$454,600	$139,267	$220,342
1652	Saint-Tite	624-626, 153	696	$533,000	$553,085	$655,968
4962	Schefferville	76, Atlantic	294	$55,300	$323,427	$432,290
4102	Senneterre	270, 14e Avenue Est	518	$498,100	$203,925	$292,608
3303	Sept-Îles	589, des Montagnais	518	$436,100	$196,239	$289,759
3808	Sorel-Tracy	1805, Saint-Louis	674	$785,900	$164,108	$250,944
3684	Témiscaming	1421, Kipawa	518	$574,300	$363,980	$509,857
3809	Terrebonne	1335, Grande Allée	921	$990,200	$571,106	$868,604
4935	Ville-Marie	26, Notre-Dame de Lourdes	434	$311,500	$383,420	$441,797
	Total Sûreté du Québec		**44,750**	**$37,303,740**	**$36,355,335**	**$44,097,000**

SOMMAIRE DES RÉSULTATS - GROUPE C

N° d'immeuble SIQ	Municipalié	Adresse	Superficie locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Valeur actuelle bail 20 ans
Propriétés exclues						
539	Montréal	4499, de l'Esplanade	Vendue à un tiers.			
555	Montréal	1700, rue Saint-Denis	Vendue à un tiers.			
1508	Lac-Jacques-Cartier	Nil, 175 l'Étape	Propriété devant être rétrocédée à la SÉPAQ.			
5810	Plessisville	1330, Édouard-Dufour	Bâtiment non construit, nous avons considéré le bâtiment existant.			
5821	Laurier-Station	180, Laurier Est	Bâtiment en construction, ententes de location inconnues.			

Annexe B
Actualisation des coûts excédentaires - groupes A, B et D

ACTUALISATION DES COÛTS EXCÉDENTAIRES
GROUPES A , B ET D

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
LOYER DE BASE											
Loyer de base		$30,770,000	$31,385,400	$32,013,108	$32,653,370	$33,306,438	$33,972,566	$34,652,018	$35,345,058	$36,051,959	$36,772,998
LOYER ADDITIONNEL											
Taxes foncières (augmentation de 15%)		$0	$0	$0	$0	$5,714,876	$5,829,174	$5,945,757	$6,064,672	$6,185,966	$6,309,685
Assurance		$2,551,000	$2,614,775	$2,673,607	$2,727,080	$2,781,621	$2,837,254	$2,893,999	$2,951,879	$3,010,916	$3,071,135
Total loyer additionnel		$2,551,000	$2,614,775	$2,673,607	$2,727,080	$8,496,498	$8,666,427	$8,839,756	$9,016,551	$9,196,882	$9,380,820
TOTAL		$33,321,000	$34,000,175	$34,686,715	$35,380,450	$41,802,935	$42,638,994	$43,491,774	$44,361,609	$45,248,841	$46,153,818
Actualisation à	7.00%	$31,141,121	$29,697,070	$28,314,692	$26,991,576	$29,804,915	$28,412,162	$27,084,491	$25,818,860	$24,612,372	$23,462,261

		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
LOYER DE BASE											
Loyer de base		$37,508,458	$38,258,627	$39,023,800	$39,804,276	$40,600,362	$41,412,369	$42,240,616	$43,085,428	$43,947,137	$44,826,080
LOYER ADDITIONNEL											
Taxes foncières (augmentation de 15%)		$6,435,879	$6,564,597	$6,695,888	$6,829,806	$6,966,402	$7,105,730	$7,247,845	$7,392,802	$7,540,658	$7,691,471
Assurance		$3,132,557	$3,195,208	$3,259,113	$3,324,295	$3,390,781	$3,458,596	$3,527,768	$3,598,324	$3,670,290	$3,743,696
Total loyer additionnel		$9,568,436	$9,759,805	$9,955,001	$10,154,101	$10,357,183	$10,564,327	$10,775,613	$10,991,126	$11,210,948	$11,435,167
TOTAL		$47,076,894	$48,018,432	$48,978,801	$49,958,377	$50,957,545	$51,976,695	$53,016,229	$54,076,554	$55,158,085	$56,261,247
Actualisation à	7.00%	$22,365,893	$21,320,758	$20,324,461	$19,374,720	$18,469,359	$17,606,305	$16,783,581	$15,999,301	$15,251,670	$14,538,975

SOMMES DES LOYERS ACTUALISÉS

Prévision	Loyers actualisés
5 ans	**$146,000,000**
10 ans	**$275,000,000**
15 ans	**$377,000,000**
20 ans	**$457,000,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\[analyse statut locataire.xls]actualisation

COÛTS EXCÉDENTAIRES ANNUELS - GROUPES A, B et D

Groupe	N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Loyer net ententes d'occupation annuel	Loyer net marchand annuel	Loyer supplémentaire annuel	Assurance
A	211	1075, chemin Sainte-Foy, Québec	Bureaux	$915,332	$1,568,021	$652,689	$49,068
A	213	8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec	Bureaux	$115,156	$157,737	$42,581	$6,323
A	224	1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec	Bureaux	$2,803,616	$9,405,127	$6,601,511	$295,892
A	233	12, rue Saint-Louis, Québec	Bureaux	$1,049,598	$1,486,307	$436,709	$41,027
A	239	461, rue Richelieu, Québec	Entrepôt	$39,575	$39,747	$172	$1,731
A	425	878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières	Bureaux	$149,421	$115,521	($33,900)	$5,980
A	875	875-885, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	$2,376,898	$3,577,415	$1,200,517	$112,376
A	1040	225, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	$483,847	$1,172,555	$688,708	$34,758
A	1049	201, place Charles-Lemoyne, Longueuil	Bureaux	$445,474	$1,403,181	$957,707	$43,454
A	1486	625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	$155,281	$191,093	$35,811	$5,764
A	1507	1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	$300,971	$525,918	$224,947	$17,915
A	1625	1200, rue Taillon, Québec	Entrepôt	$125,464	$187,318	$61,854	$4,865
A	1626	337, rue Moreault, Rimouski	Bureaux	$395,854	$681,392	$285,538	$29,360
A	1700	170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau	Bureaux	$1,607,900	$3,409,074	$1,801,174	$97,859
A	1764	3450, rue Saint-Urbain, Montréal	Bureaux	$0	$0	$0	$7,069
A	2974	10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec	Bureaux	$1,410,143	$2,228,853	$818,710	$68,272
A	3166	3950, boulevard Harvey, Jonquière	Bureaux	$433,921	$791,427	$357,506	$27,842
A	3170	1011, avenue de Vitré, Québec	Entrepôt	$31,980	$39,031	$7,052	$2,695
A	3199	200, rue Dorchester, Québec	Bureaux	$124,949	$621,660	$496,711	$30,713
A	3223	360, rue McGill, Montréal	Bureaux	$652,944	$1,091,163	$438,219	$34,566
A	3263	100, rue Laviolette, Trois-Rivières	Bureaux	$428,740	$711,193	$282,454	$37,987
A	3367	3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal	Entrepôt	$83,572	$181,308	$97,736	$3,193
A	3675	1200, route de l'Église, Sainte-Foy	Bureaux	$1,018,323	$2,279,770	$1,261,448	$69,895
A	3876	577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal	Bureaux	$364,139	$350,656	($13,483)	$11,836
A	4289	725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	$157,782	$91,988	($65,794)	$2,798
A	4838	125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal	Bureaux	$443,566	$475,338	$31,772	$19,372
A	4843	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureaux	$375,533	$550,183	$174,650	$39,823
A	4880	1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec	Bureaux	$42,636	$81,492	$38,856	$3,571
A	4913	1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy	Bureaux	$730,508	$1,691,050	$960,541	$58,728
A	4923	5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg	Bureaux	$1,510,715	$3,368,191	$1,857,476	$124,802
A	4955	2154, rue Deschênes, Jonquière	Bureaux	$83,772	$176,160	$92,388	$7,334
A	4957	190, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	$33,236	$192,043	$158,807	$15,367
A	4958	201, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	$526,772	$647,768	$120,996	$25,088
A	5438	600, rue Fullum, Montréal	Bureaux	$1,281,076	$2,099,282	$818,206	$70,214
A	5512	500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal	Bureaux	$4,076,751	$5,369,426	$1,292,676	$148,365
A	5517	425-475, rue Saint-Amable, Québec	Bureaux	$3,221,361	$4,464,615	$1,243,254	$153,042
A	5518	900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	$958,179	$948,198	($9,981)	$91,410
A	5521	307, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal	Bureaux	$0	$0	$0	$79,169
A	5567	835, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	$588,804	$912,899	$324,095	$20,542
A	5585	1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	$497,174	$663,344	$166,170	$23,944
A	5642	222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureaux	$222,373	$311,160	$88,787	$17,484
A	5790	186, boulevard Laurier Est, Laurier Station	Poste Sûreté	*Inclus avec les postes de la Sûreté du groupe C*			
A	5792	8400, avenue Sous-le-Vent, Charny	Bureaux	$65,623	$83,085	$17,462	$3,601
A	7318	1035, rue Galt, Montréal	Bureaux	$124,337	$200,653	$76,317	$10,033
B	60	615, 1ère Avenue Ouest, Sainte-Anne-des-Monts	Entrepôt	$0	$0	$0	$524
B	318	2758, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse	Bureaux	$7,128	$7,999	$871	$769
B	428	62, rue Saint-Jean-Baptiste, Victoriaville	Bureaux	$84,833	$190,757	$105,924	$9,334
B	461	4260, boulevard Bourque, Rock Forest	Bureaux	$188,563	$189,891	$1,328	$9,115
B	948	801, chemin du Pont Taché Nord, Alma	Bureaux	$120,456	$155,291	$34,834	$9,610
B	1405	180, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	$243,505	$354,430	$110,925	$12,509
B	1448	50, 1ère Rue Est, Rimouski	Entrepôt	$33,685	$50,502	$16,817	$1,744
B	1568	Route 101, Témiscamingue	Entrepôt	$0	$0	$0	$167
B	2228	481, 7e Avenue Ouest, Senneterre	Bureaux	$29,493	$33,748	$4,256	$1,685
B	2568	205, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Poste Sûreté	$335,584	$542,052	$206,468	$16,054
B	2570	450, rue Saint-Louis, Joliette	Bureaux	$147,301	$237,640	$90,339	$9,682
B	3186	460, boulevard Louis-Fréchette, Nicolet	Bureaux	$153,576	$166,460	$12,884	$8,604
B	3214	1701, rue Parthenais, Montréal	Poste Sûreté	$3,731,860	$7,487,019	$3,755,158	$221,178
B	3246	Rang VIII, Latulippe-et-Gaboury	Entrepôt	$0	$0	$0	$65
B	3288	393, rue Vanier, Rimouski	Poste Sûreté	$290,875	$458,004	$167,129	$18,465
B	3294	1110, rue des Roitelets, Chicoutimi	Poste Sûreté	$207,833	$491,928	$284,095	$18,250
B	3295	5005, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Poste Sûreté	$631,109	$1,563,989	$932,881	$79,856
B	3410	770, rue Goretti, Sherbrooke	Bureaux	$147,694	$148,365	$671	$4,946

COÛTS EXCÉDENTAIRES ANNUELS - GROUPES A, B et D

Groupe	N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Loyer net ententes d'occupation annuel	Loyer net marchand annuel	Loyer supplémentaire annuel	Assurance
B	3445	40, rue Don Bosco Sud, Sherbrooke	Poste Sûreté	$142,657	$403,844	$261,187	$14,573
B	3802	24, rue de la Forêt, La Tuque	Bureaux	$2,290	$2,835	$544	$283
B	3872	623, avenue de la Station, Shawinigan	Bureaux	$17,616	$31,244	$13,628	$3,079
B	3952	96, montée Sandy Beach, Gaspé	Bureaux	$445,886	$611,725	$165,839	$21,729
B	4084	1125, avenue Henri Jamet, Kuujjuarapik	Bureaux	$2,468	$28,114	$25,646	$2,524
B	4221	855, boulevard Industriel, Saint-Jean-sur-le-Richelieu	Bureaux	$83,948	$84,373	$425	$3,996
B	4224	5497, boulevard du Curé-Labelle, Labelle	Bureaux	$40,184	$30,726	($9,458)	$1,672
B	4272	309, rue Brock, Drummondville	Bureaux	$277,454	$359,934	$82,480	$13,498
B	4498	58, rue Savard, Dolbeau-Mistassini	Entrepôt	$14,806	$18,782	$3,976	$911
B	4522	67, route 138, Forestville	Bureaux	$7,697	$9,673	$1,976	$645
B	4840	585, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Entrepôt	$22,460	$29,086	$6,626	$582
B	4944	266, rue Notre-Dame, Maniwaki	Bureaux	$154,182	$242,566	$88,384	$12,402
B	5058	1139, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Entrepôt	$11,451	$16,328	$4,876	$408
B	5093	1160, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	$15,689	$24,977	$9,287	$1,278
B	5276	215, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	$41,501	$65,539	$24,038	$1,966
B	5397	409, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	$90,212	$168,513	$78,301	$7,147
B	5504	21, rue Patrick-Morgan, La Malbaie	Bureaux	$5,894	$48,000	$42,106	$3,971
B	5678	73, route 138, Forestville	Bureaux	$18,372	$18,170	($202)	$1,211
D	178	700, 7e rue, Sainte-Foy	Hangar d'avions	$467,098	$567,952	$100,854	$28,139
D	248	120, rue Saint-Paul, Québec	Stationnement	$0	$0	$0	$132
D	267	1825, rue Semple, Québec	Atelier	$231,960	$285,348	$53,388	$12,962
D	897	Autoroute 20, Rivière-Beaudette	Centre touristique	$103,860	*aucun impact*		
D	995	Nil, rue de l'Arsenal, Québec	Stationnement	$0		$0	$2,788
D	1004	67, rue Saint-Antoine Est, Montréal	Terrain vague	*Valeur incluse avec immeuble n° 4518 du groupe D*			
D	1404	9530, rue de la Faune, Charlesbourg	Station pompage	*Inclus avec centres de détention du groupe C*			
D	1415	1075, rue Talbot, Sherbrooke	Atelier	$0		$0	
D	1599	Nil, Route 155, Canton Chasseur, La Tuque	Terrain vague	$0		$0	$0
D	2722	Nil, Place d'Youville, Québec	Stationnement	$0		$0	$7,206
D	3038	Nil, Route 309, Val-des-Bois	Terrain vague	$75	*aucun impact*	$0	n/a
D	3097	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	$0		$0	$719
D	3122	Nil, Autoroute 15, Saint-Bernard-de-Lacolle	Centre touristique	$72,599	*aucun impact*		
D	3189	Nil, boulevard Saint-Michel à Provencher, Montréal	Stationnement	$0		$0	$1,532
D	3191	Nil, chemin Devonshire, Montréal	Stationnement	$0			
D	3192	Nil, rue Deslauriers, Montréal	Stationnement	$0			
D	3290	Nil, rue Papineau à Saint-Michel, Montréal	Stationnement	$0		$0	$563
D	3301	Nil, Autoroute 55 Nord, Stanstead-Est	Centre touristique	$21,175	*aucun impact*		
D	3302	1373, route 155, Dégelis	Centre touristique	$23,603	*aucun impact*		
D	4070	1011, rue Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Aérogare	$1,793	$2,433	$640	$5,265
D	4076	1058, Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Résidence	$0		$0	$228
D	4201	Nil, rue Dalhousie, Québec	Stationnement	$0	*aucun impact*		
D	4209	Nil, boulevard Jean-Lesage, Québec	Stationnement	$0	*aucun impact*		
D	4518	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	$0	*aucun impact*		
D	4729	575, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Terrain vague		*aucun impact*		
D	4825	1100, rue de la Chevrotière, Québec	Terrain vague	$0	*aucun impact*		
D	4837	175, rue Saint-Joseph, Joliette	Terrain vague	*Inclus avec un palais de justice du groupe C*			
D	4841	Nil, boul. Gérard-D.-Levesque, New-Carlisle	Stationnement	*Inclus avec un palais de justice du groupe C*			
D	4844	Nil, Autoroute 40, sortie 9, Rigaud	Centre touristique	$0	*aucun impact*		
D	4851	575, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Terrain vague	$0		$0	
D	4859	282, rue Laurentides, Schefferville	Résidence	$1,376	$2,751	$1,376	$508
D	4915	145, rue Desgroseilliers (Radisson), Baie-James	Résidence	$642	$1,283	$642	$184
D	4916	66, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	$573	$1,192	$619	$192
D	4917	4, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	$559	$1,164	$604	$192
D	4948	Nil, Route de la Tabatière, Gros-Mécatina	Résidence	$17,931	$17,932	$0	$393
D	4960	Nil, boulevard Crémazie Est, Montréal	Stationnement	$0	*aucun impact*		
D	4961	431, rue Partington, Schefferville	Résidence	$5,246	$5,246	$0	$448
D	4965	405, rue Partington, Schefferville	Résidence	$10,172	$10,172	$0	$475
D	4966	417, rue Partington, Schefferville	Résidence	$7,780	$7,780	$0	$475
D	5060	1140, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	$9,464	$9,464	$0	$300
D	5061	1142, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	$15,336	$15,336	$0	$300
D	5085	2, rue Couture, Baie-James	Résidence	$1,009	$2,018	$1,009	$200
D	5086	18, rue Couture, Baie-James	Résidence	$1,025	$2,050	$1,025	$200
D	5087	89, rue Iberville, Baie-James	Résidence	$984	$1,968	$984	$200
D	5088	98 rue Iberville, Baie-James	Résidence	$1,024	$2,048	$1,024	$200
D	5132	18, rue Albanel, Baie-James	Résidence	$1,529	$3,058	$1,529	$200
D	5133	1, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	$1,471	$2,814	$1,344	$192

COÛTS EXCÉDENTAIRES ANNUELS - GROUPES A, B et D

Groupe	N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Loyer net ententes d'occupation annuel	Loyer net marchand annuel	Loyer supplémentaire annuel	Assurance
D	5134	5, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	$1,440	$2,879	$1,440	$200
D	5150	1605, rue Parthenais, Montréal	Atelier	$123,013	$180,857	$57,844	$6,822
D	5335	Secteur Haldimand/Mont-Carmel, Québec	Stationnement	$0	*aucun impact*		
D	5430	3460, rue Saint-Urbain, Montréal	Résidence	$41,250	$15,479	($25,770)	$580
D	5587	4715, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Atelier	$502,886	$460,625	($42,261)	$7,677
D	5643	Nil, rue Saint-Georges, Saint-Jérome	Stationnement	$0	*aucun impact*		
D	5686	5225, rue J-A Bombardier, Saint-Hubert	Atelier	$86,192	$86,284	$93	$1,569
		Total groupe A		$30,453,295	$54,542,342	$24,089,048	$1,955,130
		Total groupe B		$7,748,265	$14,272,504	$6,524,239	$514,430
		Total groupe D		$1,753,062	$1,688,132	$156,383	$81,042
		Total groupes A, B et D		$39,954,622	$70,502,978	**$30,769,669**	**$2,550,603**

Qualifications de Yves Godin, de Milad Jabbour, de Alexandre Racius, de Claudine Carré et de Geneviève Robidoux

YVES GODIN

Compétences

Évaluateur agréé associé et conseiller en biens immobiliers pour la firme Roy, Sanche, Gold & associés.

Études académiques

Université du Québec à Montréal: Baccalauréat en administration, concentration évaluation foncière ;
Université du Québec à Montréal: Baccalauréat en urbanisme.

Expériences professionnelles

Évaluateur stagiaire pour la Société canadienne d'hypothèques et de logements (S.C.H.L.):

- préparation de rapports d'évaluation de propriétés unifamiliales pour fins de financement hypothécaire principalement.

Évaluateur stagiaire pour la Ville de Brossard :

- inspection, calcul du coût de remplacement, étude de marché pour fins d'évaluation municipale, étude de marché des propriétés isolées à la MIUF.

Évaluateur agréé pour la division de la Gestion immobilière de la C.U.M. :

- préparation de rapports d'évaluation de propriétés résidentielles, de terrains vagues et d'îles ;
- procéder aux acquisitions et dispositions des immeubles nécessaires à la C.U.M. (de gré à gré ou par expropriation) ;
- témoin expert devant la chambre d'expropriation.

Évaluateur agréé associé à la firme Roy, Sanche, Gold et Associés :

- préparation de rapports d'évaluation concernant des propriétés résidentielles, commerciales et industrielles à diverses fins (contestation de l'évaluation municipale, valeur marchande, financement, expropriation, litige, etc.) ;
- préparation d'étude de rentabilité et enquête de marché ;
- conseiller en taxes et en biens immobiliers ;
- témoin expert devant différents tribunaux.

Expériences spécifiques

- Analyse et évaluation de propriétés d'envergure ;
- Témoin expert devant le Tribunal administratif du Québec (anciennement le Bureau de révision de l'évaluation foncière du Québec et la Chambre d'expropriation) la Cour du Québec et la Cour supérieure; conseiller en taxe foncière, conseiller dans différents litiges (expropriation, arbitrage, poursuite).
- Procéder à l'audition de membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec en ce qui a trait à l'inspection professionnelle.

Principaux travaux

Aciéries Ispact Sidbec (Contrecoeur, Longueuil et Montréal);
Air Transat à Mirabel;
Bois Péladeau, Laval ;
Carrefour Dorchester, Montréal ;
Carrefour Laval, Laval ;
Centre Laval, Laval ;
Centre Maxi Concorde ;
Centre Club Piscine, Laval ;
Place Portobello, Brossard ;
Quartier général de la police de la C.U.M. et Cour municipale de Montréal ;
Plusieurs édifices à bureaux à Montréal;
Édifices à bureaux — Travaux publics Canada (Québec, Havre Saint-Pierre, Matane, Montmagny, Laval, etc.) ;
Centre Le Cavalier, LaSalle ;
Plaza Saint-Charles, Kirkland ;
Centres commerciaux communautaires (une cinquantaine) à Montréal, Québec et Ottawa ;
Cinémas Odéon à travers le Québec ;
Consoltex, Cowansville ;
Dominion Textile, Sherbrooke ;
Divers entrepôts – Aéroports Dorval et Mirabel;
Goodfellow, Delson ;
Hôtel Delta, Montréal ;
Immeuble Le Téléport, Montréal ;
Les Atriums, Montréal ;
Le Centre Sheraton, Montréal ;
Les cours Mont-Royal, Montréal ;
Les galeries Val d'Or, Val d'Or ;
Le Grand Hôtel, Montréal ;
Les industries Notre-Dame, Saint-Pierre ;
Les marchés d'alimentation Provigo et Maxi à travers la province de Québec ;
Les entrepôts de Provigo (Québec, Laval, Boucherville, Amos, Matapédia, Chicoutimi) ;
Les marchés d'alimentation Métro et Super C de la province de Québec;
Les entrepôts Métro-Richelieu (Québec, Montréal, Saint-Jean-Port-Joly, etc.);
Les marchés d'alimentation IGA et IGA Extra de la province de Québec;
Les entrepôts Sobeys de Québec et Montréal;
L'île d'Argent et plusieurs autres îles (expropriation) ;
L'île Dorval – Dorval;
Plaza Côte-des-Neiges, Montréal ;

Plusieurs propriétés de Pascal à travers le Québec et son siège social à Montréal ;
Terrain Boisé d'Anjou (expropriation) ;
Expropriation – autoroute n° 30, Châteauguay;
Terrain vague, Aylmer (expropriation) ;
Plusieurs immeubles de style loft industriel reliés à l'industrie du vêtement et situés sur les rues Chabanel, de Louvain, Meilleur, de Gaspé, Casgrain et sur le boulevard Saint-Laurent, Montréal.

Associations professionnelles

- *L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*;
- *Président du comité d'inspections professionnelles de l'O.É.A.Q.;*
- *Membre du comité mixte sur la fiscalité municipale de l'O.É.A.Q.*

MILAD JABBOUR

Compétences	Ingénieur et évaluateur agréé associé à la firme Roy, Sanche, Gold & associés.
Études académiques	Université du Québec à Montréal : Certificat en affaires immobilières; École polytechnique et H.E.C. : D.E.S.Sp en Gestion de projets d'ingénierie et d'aménagement; École supérieure d'ingénieurs, Beyrouth, Liban : Civil Engineering – Structural Option.
Expérience professionnelle	Évaluateur spécialisé en évaluation de propriétés industrielles. Professeur et chargé de cours au collège André-Grasset et au cégep Saint-Laurent du cours *Immeubles commerciaux, industriels et institutionnels* concernant l'application de la méthode du coût dans l'évaluation. Directeur de projets de construction (Liban).
Principaux travaux	Préparation de rapports d'évaluation pour diverses fins, négociations avec les évaluateurs municipaux, présence aux conférences préparatoires et d'audition. Responsable des analyses de ventes de propriétés et de terrains industriels et de l'application de la méthode du coût chez Roy, Sanche, Gold & Associés. Direction de grandes constructions résidentielles et de bureaux au Liban. Propriétés industrielles multilocataires; Air Transat, Mirabel; Bombardier Aéronautique, Saint-Laurent, Mirabel et Dorval; Merck Frost Canada, Kirkland; Wyeth Ayerst inc., Saint-Laurent; Johnson & Johnson, Montréal; Les Cours Mont-Royal, Montréal; Cartons Saint-Laurent inc., La Tuque; Distillerie Seagram, LaSalle; Théâtre Saint-Denis; Entrepôts Métro-Richelieu, Sobeys et Provigo de la province de Québec; Projet de développement résidentiel «Bois Franc», Saint-Laurent; Divers édifices fédéraux; Centres de transformation de Hydro-Québec;

	Ispat Sidbec, Montréal et Longueuil; Boulangerie Weston, Longueuil.
Associations professionnelles	Membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Membre de l'Ordre des évaluateurs agrées du Québec

ALEXANDRE RACIUS

Compétences	Évaluateur agréé pour Roy, Sanche, Gold et Associés.
Études académiques	Université Concordia, baccalauréat en commerce – option finance Université McGill, certificat en affaires immobilières
Expérience professionnelle	Évaluateur stagiaire et agréé pour Roy, Sanche, Gold & Associés. Évaluateur stagiaire pour Royal LePage
Principaux travaux	**Édifices à bureaux** 1800 McGill College, Montréal; 1080 Beaver Hall, Montréal; 1130 Sherbbroke Ouest, Montréal; 1000 Sherbrooke Ouest, Montréal. **Centres commerciaux** Galeries d'Anjou, Anjou; 2738 boulevard Saint-Charles Ouest, Kirkland; Fairview Pointe-Claire, Pointe-Claire; Place Longueuil, Longueuil. **Propriétés d'habitation** 4450-4452, boul. des Sources, Dollard-des-Ormeaux; 955 rue d'Anvers, Montréal; 8330-850, 8430-50 et 8470 rue Birnam, Montréal; 8335-8415 et 8445-55 boulevard de l'Acadie, Montréal; 5050-70 rue Boyer et 5055-75 de Mentana, Montréal. **Autres propriétés commerciales et semi-commerciales** 4 Saint-Louis, Laval; 15000 Pierrefonds, Pierrefonds; 4023 Hochelaga, Montréal; 5790 avenue Pierre-de-Coubertin, Montréal; 2175 rue de la Montagne, Montréal; 2597, rue Beaubien Est, Montréal; 3425, rue Beaubien Est, Montréal; 426-490, boulevard Saint-Joseph, Hull.
Associations professionnelles	*Membre de l'Ordre des évaluateurs agrées du Québec*

CLAUDINE CARRÉ

Compétences	Évaluateur agréé - Roy, Sanche, Gold & associés.
Études académiques	Université Laval, baccalauréat en administration – option Gestion urbaine et immobilière.
Expérience professionnelle	Évaluateur agréé - Roy, Sanche, Gold & associés. Évaluateur stagiaire et agréé - Girard, Vincent & associés.
Expérience particulière	Évaluation pour fins de financement hypothécaire et de valeur marchande - immeubles résidentiels, industriels et commerciaux; analyse de ventes d'édifices industriels et commerciaux; évaluation pour fins de contestation municipale de propriétés commerciales et industrielles.
Formation continue	Formation de onze heures sur *Le programme de dons écologiques et l'évaluation des propriétés écosensibles* offerte par l'O.E.A.Q. en collaboration avec Environnement Canada et Services gouvernementaux Canada – septembre 2001
Principaux projets	**Région de Montréal:** évaluation pour fins de financement ou d'acquisition de plusieurs propriétés industrielles (occupant unique et locataires multiples); évaluation pour fins de financement de quelques immeubles à bureaux à locataires multiples situés dans le Vieux-Montréal; évaluation pour fins de taxation municipale d'une dizaine de propriétés de type loft industriel; évaluation pour fins de taxation municipale d'un portefeuille immobilier situé dans le Vieux-Montréal et regroupant treize immeubles à bureaux, un immeuble mixte (industriel, commercial et bureaux) et trente et une unités de type commercial utilisées principalement à des fins de bureaux faisant partie d'un immeuble en copropriété divise des Cours de Callières; évaluation du centre commercial le Terrarium (commerces et bureaux); valeur locative pour renouvellement de bail d'un entrepôt industriel d'environ 535,000 pieds carrés situé dans l'arrondissement Saint-Laurent à Montréal; analyse d'un portefeuille immobilier regroupant vingt-cinq propriétés industrielles dans l'arrondissement Saint-Laurent de Montréal.

Région de l'Estrie (fins de financement hypothécaire)
Propriétés d'habitation
Le Riverain et le Riviera – 1545 et 1625, rue McManamy à Sherbrooke (176 logements);
230 et 250, rue Darche à Sherbrooke (64 logements);
944, chemin Thibault à Ascot (52 logements).

Résidences pour personnes âgées
Résidence Brooks – 55, rue Brooks à Sherbrooke;
Résidence Oasis – 1471, boulevard Portland à Sherbrooke;
Villa de l'Estrie – 3300, rue des Chênes à Sherbrooke;
Résidence Belval – 150, rue Cloutier à East Angus.

Centre de Villégiature
Club Azur, canton de Magog

Terrains vagues à développer
Les Coteaux du Sanctuaire à Fleurimont;
Développement Brochu à Saint-Élie d'Orford;
Le Country Club dans le canton de Magog;
Développement de la rue parc à Bromptonville;
Villa de l'anse dans le canton de Magog.

Autres
Plusieurs propriétés commerciales et industrielles de type occupant unique ou à locataires multiples.

Associations professionnelles Membre de l'Ordre des évaluateurs agrées du Québec.

GENEVIÈVE ROBIDOUX

Compétences	Évaluateur agréé - Roy, Sanche, Gold & associés.
Études académiques	Université du Québec à Montréal, certificat en affaires immobilières. Université de Montréal, baccalauréat en urbanisme.
Expérience professionnelle	Évaluateur agréé - Roy, Sanche, Gold & associés. Évaluateur stagiaire et agréé - BDB, évaluateurs agréés.
Expérience particulière	Évaluation pour fins de financement hypothécaire et de valeur marchande - immeubles résidentiels, industriels et commerciaux.
Principaux travaux	Évaluation pour fins de financement ou d'acquisition de plusieurs propriétés commerciales et industrielles de type occupant unique ou à locataires multiples; évaluation pour fins de financement ou d'acquisition de propriétés multifamiliales; évaluation pour fins de financement de projets de copropriétés.
Associations professionnelles	Membre de l'*Ordre des évaluateurs agréés du Québec.*

VOLUME II
Description des immeubles
Groupes A et B
Notre dossier C16138

Table des matières

Immeubles du groupe A

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Page
211	1075, chemin Sainte-Foy, Québec	Bureaux	4
213	8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec	Bureaux	6
224	1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec	Bureaux	8
233	12, rue Saint-Louis, Québec	Bureaux	11
239	461, rue Richelieu, Québec	Entrepôt	13
425	878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières	Bureaux	15
875	875-885, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	17
1040	225, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	19
1049	201, place Charles-Lemoyne, Longueuil	Bureaux	21
1486	625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	23
1507	1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	25
1625	1200, rue Taillon, Québec	Entrepôt	28
1626	337, rue Moreault, Rimouski	Bureaux	30
1700	170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau	Bureaux	33
1764	3450, rue Saint-Urbain, Montréal	Bureaux	36
2974	10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec	Bureaux	38
3166	3950, boulevard Harvey, Jonquière	Bureaux	40
3170	1011, avenue de Vitré, Québec	Entrepôt	42
3199	200, rue Dorchester, Québec	Bureaux	44
3223	360, rue McGill, Montréal	Bureaux	46
3263	100, rue Laviolette, Trois-Rivières	Bureaux	48
3367	3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal	Entrepôt	51
3675	1200, route de l'Église, Sainte-Foy	Bureaux	53
3876	577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal	Bureaux	55
4289	725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	57
4838	125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal	Bureaux	59
4843	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureaux	61
4880	1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec	Bureaux	63
4913	1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy	Bureaux	65
4923	5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg	Bureaux	67
4955	2154, rue Deschênes, Jonquière	Bureaux	69
4957	190, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	71
4958	201, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	73
5438	600, rue Fullum, Montréal	Bureaux	75
5512	500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal	Bureaux	77
5517	425-475, rue Saint-Amable, Québec	Bureaux	80
5518	900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	82
5521	307, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal	Bureaux	84
5567	835, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	85
5585	1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	87
5642	222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureaux	89
5792	8400, avenue Sous-le-Vent, Charny	Bureaux	91
7318	1035, rue Galt, Montréal	Bureaux	93

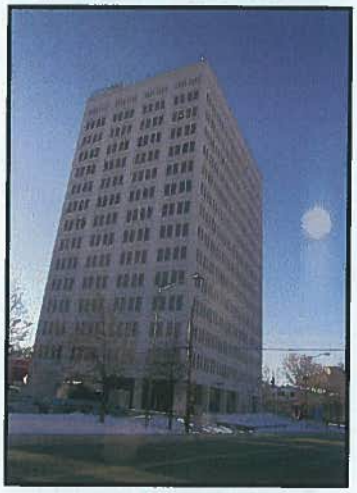
Immeubles du groupe B

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Page
60	615, 1ère Avenue Ouest, Sainte-Anne-des-Monts	Entrepôt	96
318	2758, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse	Bureaux	98
428	62, rue Saint-Jean-Baptiste, Victoriaville	Bureaux	100
461	4260, boulevard Bourque, Rock Forest	Bureaux	102
948	801, chemin du Pont Taché Nord, Alma	Bureaux	104
1405	180, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	106
1448	50, 1ère Rue Est, Rimouski	Entrepôt	108
1568	Route 101, Témiscamingue	Entrepôt	110
2228	481, 7e Avenue Ouest, Senneterre	Bureaux	112
2568	205, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Poste de Sûreté régional	114
2570	450, rue Saint-Louis, Joliette	Bureaux	116
3186	460, boulevard Louis-Fréchette, Nicolet	Bureaux	118
3214	1701, rue Parthenais, Montréal	Poste de Sûreté régional	120
3246	Rang VIII, Latulippe-et-Gaboury	Entrepôt	122
3288	393, rue Vanier, Rimouski	Poste de Sûreté régional	124
3294	1110, rue des Roitelets, Chicoutimi	Poste de Sûreté régional	126
3295	5005, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Poste de Sûreté régional	128
3410	770, rue Goretti, Sherbrooke	Bureaux	130
3445	40, rue Don Bosco Sud, Sherbrooke	Poste de Sûreté régional	132
3802	24, rue de la Forêt, La Tuque	Bureaux	134
3872	623, avenue de la Station, Shawinigan	Bureaux	136
3952	96, montée Sandy Beach, Gaspé	Bureaux	138
4084	1125, avenue Henri Jamet, Kuujjuarapik	Bureaux	140
4221	855, boulevard Industriel, Saint-Jean-sur-le-Richelieu	Bureaux	142
4224	5497, boulevard du Curé-Labelle, Labelle	Bureaux	144
4272	309, rue Brock, Drummondville	Bureaux	146
4498	58, rue Savard, Dolbeau-Mistassini	Entrepôt	148
4522	67, route 138, Forestville	Bureaux	150
4840	585, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Entrepôt	152
4944	266, rue Notre-Dame, Maniwaki	Bureaux	154
5058	1139, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Entrepôt	156
5093	1160, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	158
5276	215, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	160
5397	409, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	162
5504	21, rue Patrick-Morgan, La Malbaie	Bureaux	164
5678	73, route 138, Forestville	Bureaux	166

1075, chemin Sainte-Foy **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **211**

DESCRIPTION



Vocation	Bureaux
Lot	1304160
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	3 653
Bâtiment	
Brute totale	17 274
Brute locative	15 195

Date de construction	1966	**Zonage**	Commercial, habitation (1 logement et plus) et public.
Date des rénovations	1987, 2001 à 2003		
Nombre d'étage(s)		**Utilisation optimale**	Actuelle.
Sous-sol	1	**Titre de propriété**	La SIQ a acquis par décret, le 26 juin 1985, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 1152817.
Hors sol	15		
Charpente	Béton		
Gicleurs	Oui		
Ascenseur(s)	Oui (5)		
Air climatisé	Central		
Stationnement	Intérieur (76) /extérieur (30)		

Remarques Immeuble à bureaux fonctionnel dans un bon état d'entretien général situé dans un environnement homogène, face à l'hôpital Saint-Sacrement dans le quartier Montcalm. Il est connu comme étant le Catherine-de-Longpré. Les travaux suivants sont à considérer au cours des trois prochaines années: imperméabilisation du stationnement souterrain, réparation du béton du stationnement intérieur et réfection de l'entrée avec ajout de portes tournantes.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4784-85-6046-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$629 000	$172,17	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$9 121 000	$528,03	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$9 750 000	$564,45	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$9 750 000		

1075, chemin Sainte-Foy **Groupe A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ) 211**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**15 195**	**14 613**	**582**		
Ministère de la Santé et des Services sociaux	14 946	14 364	582		
Centre de la petite enfance Feu vert	250	250			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		15 068		15 195		15 195
REVENUS	$8 346 493		$2 595 458		$2 302 882	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$142 455	$9,45	$19 725	$1,30	$27 000	$1,78
- Entretien et réparations	$139 356	$9,25	$143 869	$9,47	$136 285	$8,97
- Nettoyage et déneigement	$116 576	$7,74	$135 686	$8,93	$141 144	$9,29
- Énergie	$297 085	$19,72	$294 799	$19,40	$314 880	$20,72
- Sécurité	$3 626	$0,24	$4 343	$0,29	$6 942	$0,46
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$90 545	$6,01	$104 136	$6,85	$127 719	$8,41
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($81 368)	($5,40)	($81 368)	($5,35)	($133 114)	($8,76)
- Salaires régie	$45 821	$3,04	$49 682	$3,27	$65 454	$4,31
- Technicien en exploitation	$51 921	$3,45	$51 622	$3,40	$48 028	$3,16
- Coûts indirects d'exploitation	$58 053	$3,85	$71 766	$4,72	$60 411	$3,98
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$864 070	$57,35	$794 260	$52,27	$794 749	$52,30
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$384 555	$25,52	$405 169	$26,66	$467 786	$30,78
Coût des aménagements vendus	$5 619 287	$372,94	$286 491	$18,85	$0	$0,00
Frais de gestion	$48 624	$3,23	$61 865	$4,07	$63 178	$4,16
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$6 916 536	$459,03	$1 547 785	$101,86	$1 325 713	$87,24
REVENU NET D'OPÉRATION	**$1 429 957**	**$94,90**	**$1 047 673**	**$68,95**	**$977 169**	**$64,31**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[211.xls]A-2

8, rue du Fort (12 Sainte-Anne) **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **213**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lots	1212394, 1212395
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	737
Bâtiment	
Brute totale	2 411
Brute locative	1 958
Date de construction	1805
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	3
Charpente	Acier et bois
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Mural (rez-de-chaussée) et central
Stationnement	Aucun

Zonage Propriété située dans un arrondissement historique dont les usages autorisés sont: commercial, habitation, industrie associée au commerce au détail, public et récréatif.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ a acquis par décret, le 3 juillet 1985, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 1155414.

Remarques Immeuble à bureaux dont le rez-de-chaussée, une partie du deuxième étage et du sous-sol sont occupés par un centre touristique. Il y a également une galerie d'art. Bâtiment fonctionnel dans un bon état d'entretien général situé dans un environnement homogène du Vieux-Québec. Les travaux suivants, estimés à $150,000, sont à considérer au cours de la prochaine année: remplacement de l'unité de climatisation, modification de l'éclairage et travaux architecturaux.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	5086-91-5296-100		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$198 000	$268,61	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 552 000	$643,67	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 750 000	$725,79	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$1 750 000		

8, rue du Fort (12 Sainte-Anne) **Groupe A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ) 213**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**1 958**	**1 656**	**183**		**120**
Conseil permanent de la jeunesse	334	334			
Tourisme	945	762	183		
Ministère de la Culture et des communications	560	560			
Galerie du chien d'or inc.	120				120

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		1 958		1 958		1 958
REVENUS	$389 101		$389 145		$378 878	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$14 470	$7,39	$0	$0,00	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$46 807	$23,90	$36 028	$18,40	$43 082	$22,00
- Nettoyage et déneigement	$40 752	$20,81	$40 152	$20,50	$42 325	$21,61
- Énergie	$40 178	$20,52	$35 653	$18,21	$41 110	$20,99
- Sécurité	$3 696	$1,89	$4 815	$2,46	$8 409	$4,29
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$10 485	$5,35	$14 330	$7,32	$14 676	$7,49
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($8 470)	($4,33)	($8 470)	($4,33)	($15 341)	($7,83)
- Salaires régie	$15 700	$8,02	$17 023	$8,69	$8 855	$4,52
- Technicien en exploitation	$7 002	$3,58	$6 962	$3,56	$13 271	$6,78
- Coûts indirects d'exploitation	$12 730	$6,50	$13 766	$7,03	$12 911	$6,59
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$183 350	$93,63	$160 259	$81,84	$169 298	$86,45
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$82 867	$42,32	$82 727	$42,25	$84 140	$42,97
Coût des aménagements vendus	$0	$0,00	$2	$0,00	$0	$0,00
Frais de gestion	$7 894	$4,03	$9 981	$5,10	$9 894	$5,05
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$274 111	$139,98	$252 969	$129,18	$263 332	$134,47
REVENU NET D'OPÉRATION	**$114 990**	**$58,72**	**$136 176**	**$69,54**	**$115 546**	**$59,01**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[213.xls]A-2

1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **224**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1212890
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	24 380
Bâtiment	
Brute totale	177 916
Brute locative	91 631
Date de construction	1969-1972
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	5
Hors sol	33
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (12)
Air climatisé	Central
Stationnement	Intérieur (1,575) (65,504 me ca)

Zonage Commercial, industrie associée au commerce au détail, public et récréatif.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété Aucune vente depuis 1985.

Remarques

Immeuble connu comme l'édifice Marie-Guyart, situé sur la colline Parlementaire, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste. Il s'agit du plus haut édifice à bureaux de Québec. Le système de refroidissement situé au 31e étage alimente six autres immeubles de la colline Parlementaire. La vapeur pour la production en chauffage est fournie par l'édifice André Laurendeau. Des travaux liés au profil de l'immeuble sont planifiés pour les trois prochaines années dont les montants annuels sont estimés entre $5,000,000 et $13,500,000.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	5085-06-8141-100		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$13 121 000	$538,20	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$60 779 000	$341,62	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$73 900 000	$415,37	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$73 900 000		

1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **224**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**91 631**	**86 258**	**4 599**	**617**	**156**
C K R L MF 89,1 (Campus Laval FM inc.)	2				2
Bell Canada	45		45		
TQS inc.	67		67		
Réseau de transport de la capitale	8				8
Ville de Québec	1				1
Radio Basse-Ville (MF 96.1)	1				1
Videotron Telecom Ltee	46		46		
Bell Mobilité Cellulaire inc.	12				12
Centre de la petite enfance La Grimace inc.	723	723			
Société immobilière du Québec	2 144	935	646	564	
Société Parc-Auto Québec	22		22		
Look Communications inc.	33		33		
MTS Allstream inc.	3		3		
Groupe TVA inc.	1		1		
Espace en construction	1 371	1 371			
Société Radio-Canada	0		0		
Cogeco Cable Canada inc.	26		26		
Ministère de l'éducation, du loisir et du sport	35 956	34 620	1 336		
Ministère des services gouvernementaux	4 018	3 982	35		
Min. de l'immigration et des communautés culturelles	800	493	307		
Ministère de la sécurité publique - Sûreté du Québec	4				4
Secrétariat du conseil du trésor	642	485	157		
Ministère des ressources naturelles et de la Faune	308	308			
Com. adm. des régimes de retraite et d'assurances	3 778	3 778			
Caisse Desjardins des fonctionnaires du Québec	1 307	1 197	110		
Min. du développement durable, de l'envi. et des parcs	23 589	22 746	843		
Reprographie gouvernementale	130	130			
Dir. générale des technologies de l'info. et des commu.	99		16		83
Société de télédiffusion du Québec	146		146		
Ministère des finances	5 109	4 859	251		
Société d'habitation du Québec	9 588	9 361	228		
Secrétariat aux affaires autochtones	269	269			
Service d'entretien d'équipement bureautique	53			53	
Commission de la capitale nationale du Québec	908	877	30		
Espace vacant	422	126	252		44

1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau	**Groupe**	**A**
Québec	**N° d'immeuble (SIQ)**	**224**

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		92 348		91 960		91 575
REVENUS	$18 991 741		$19 274 720		$14 640 787	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$1 144 675	$12,40	$3 004 870	$32,68	$130 000	$1,42
- Entretien et réparations	$915 820	$9,92	$905 381	$9,85	$803 779	$8,78
- Nettoyage et déneigement	$772 089	$8,36	$752 096	$8,18	$805 720	$8,80
- Énergie	$2 183 613	$23,65	$2 038 350	$22,17	$2 174 580	$23,75
- Sécurité	$428 937	$4,64	$442 316	$4,81	$464 597	$5,07
- Recharges diverses	($49 072)	($0,53)	($54 359)	($0,59)	($55 000)	($0,60)
- Frais d'exploitation spéciaux			$87 334	$0,95	$80 284	$0,88
- Recharge frais d'exploitation spéciaux			($2 530)	($0,03)	($85 500)	($0,93)
- Salaires régie	$1 031 802	$11,17	$1 118 747	$12,17	$1 091 659	$11,92
- Technicien en exploitation	$329 095	$3,56	$327 204	$3,56	$148 987	$1,63
- Coûts indirects d'exploitation	$392 408	$4,25	$444 098	$4,83	$373 589	$4,08
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$7 149 367	$77,42	$9 063 507	$98,56	$5 932 695	$64,79
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$3 678 072	$39,83	$3 487 941	$37,93	$3 644 318	$39,80
Coût des aménagements vendus	$956 879	$10,36	$1 173 969	$12,77	$0	$0,00
Frais de gestion	$318 285	$3,45	$402 523	$4,38	$316 487	$3,46
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$12 102 603	$131,05	$14 127 940	$153,63	$9 893 500	$108,04
REVENU NET D'OPÉRATION	**$6 889 138**	**$74,60**	**$5 146 780**	**$55,97**	**$4 747 287**	**$51,84**

12, rue Saint-Louis **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **233**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1213298
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	4 396
Bâtiment	
Brute totale	16 308
Brute locative	12 705

Date de construction	1887, 1923, 1928
Date des rénovations	1928 et 1987
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	4
Hors sol	2
Charpente	Béton et pierre
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (3)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (12)

Zonage	Propriété située dans un arrondissement historique dont les usages autorisés sont commerciaux et publics.
Utilisation optimale	Actuelle.
Titre de propriété	Aucune vente depuis 1986.

Remarques

Aujourd'hui connu sous le nom de l'édifice Gérard-D.-Lévesque, cet immeuble était à l'origine un palais de justice. Il est situé dans le Vieux-Québec, face au Château Frontenac. En 1987, l'intérieur a subi certaines transformations pour que le ministère des Finances l'occupe. La qualité architecturale de ses finitions a permis de respecter la tradition et de conserver son cachet historique. Certains travaux d'entretien sont prévus pour les trois prochaines années dont le majeur est la réfection de la toiture, du côté de la rue du Trésor.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	5086-80-6186-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$1 048 000	$238,40	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$7 552 000	$463,09	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$8 600 000	$527,36	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$8 600 000		

12, rue Saint-Louis	**Groupe**	**A**
Québec	**N° d'immeuble (SIQ)**	**233**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**12 705**	**11 535**	**1 170**		
Ministère des Finances	12 705	11 535	1 170		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

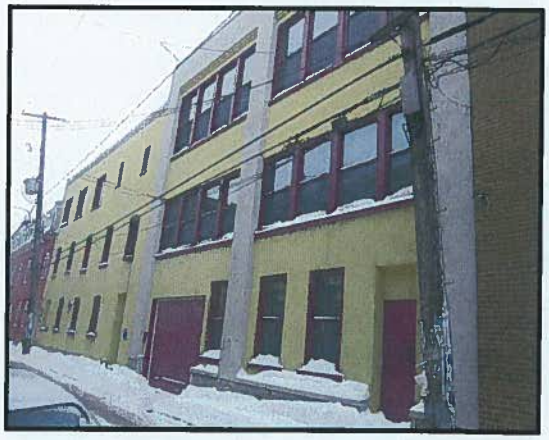
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		12 705		12 705		12 705
REVENUS	$2 538 657		$2 604 386		$2 201 840	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$416 052	$32,75	$250 279	$19,70	$54 000	$4,25
- Entretien et réparations	$143 601	$11,30	$125 045	$9,84	$128 478	$10,11
- Nettoyage et déneigement	$86 852	$6,84	$158 227	$12,45	$132 288	$10,41
- Énergie	$270 655	$21,30	$289 607	$22,79	$253 239	$19,93
- Sécurité	$171 765	$13,52	$194 264	$15,29	$2 566	$0,20
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$43 293	$3,41	($30 587)	($2,41)	$223 233	$17,57
- Recharge frais d'exploitation spéciaux					($233 913)	($18,41)
- Salaires régie	$43 169	$3,40	$46 807	$3,68	$12 635	$0,99
- Technicien en exploitation	$54 616	$4,30	$54 302	$4,27	$20 032	$1,58
- Coûts indirects d'exploitation	$64 240	$5,06	$77 412	$6,09	$63 845	$5,03
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$1 294 243	$101,87	$1 165 356	$91,72	$656 403	$51,66
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$386 800	$30,44	$417 456	$32,86	$474 314	$37,33
Coût des aménagements vendus	$43 198	$3,40	$109 886	$8,65	$0	$0,00
Frais de gestion	$51 920	$4,09	$65 447	$5,15	$64 302	$5,06
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1 776 161	$139,80	$1 758 145	$138,38	$1 195 019	$94,06
REVENU NET D'OPÉRATION	**$762 496**	**$60,02**	**$846 241**	**$66,61**	**$1 006 821**	**$79,25**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[233.xls]A-2

461, rue Richelieu | **Groupe** | **A**

Québec | **N° d'immeuble (SIQ)** | **239**

DESCRIPTION



Vocation	Entrepôt
Lots	1477349, 1623164
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	582
Bâtiment	
Brute totale	1 822
Brute locative	1 608
Date de construction	1927
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	3
Charpente	Bois
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Un monte-charge
Air climatisé	Aucun
Stationnement	Sur rue seulement

Zonage Habitation et public.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ a acquis par décret, le 25 septembre 1984, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 1212547.

Remarques Immeuble industriel de type loft dans un état d'entretien standard situé dans le quartier St-Jean-Baptiste. Le secteur immédiat est majoritairement composé de propriétés résidentielles. Des travaux de réfection de la toiture sont prévus pour 2006-2007.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4985-68-7756-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$62 500	$107,31	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$511 500	$280,78	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$574 000	$315,09	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$574 000		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[239.xls]A-1

461, rue Richelieu — **Groupe** **A**

Québec — **N° d'immeuble (SIQ)** **239**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**1 608**		**1 608**		
Ministère de la Culture et des communications	1 608		1 608		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		1 608		1 608		1 608
REVENUS	$128 437		$128 437		$140 623	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$18 993	$11,81	$0	$0,00	$15 000	$9,33
- Entretien et réparations	$14 485	$9,01	$4 506	$2,80	$14 331	$8,91
- Nettoyage et déneigement	$9 472	$5,89	$9 516	$5,92	$10 631	$6,61
- Énergie	$15 655	$9,74	$15 228	$9,47	$18 252	$11,35
- Sécurité	$9 075	$5,64	$9 868	$6,14	$835	$0,52
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$7 976	$4,96	$9 124	$5,67	$11 063	$6,88
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($12 690)	($7,89)	($12 690)	($7,89)	($11 564)	($7,19)
- Salaires régie	$11 466	$7,13	$12 432	$7,73	$4 428	$2,75
- Technicien en exploitation	$17 505	$10,89	$17 404	$10,82	$11 518	$7,16
- Coûts indirects d'exploitation	$5 083	$3,16	$5 070	$3,15	$4 756	$2,96
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$97 020	$60,33	$70 458	$43,82	$79 250	$49,28
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$22 137	$13,77	$29 385	$18,27	$29 176	$18,14
Coût des aménagements vendus						
Frais de gestion	$2 949	$1,83	$3 729	$2,32	$4 025	$2,50
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$122 106	$75,93	$103 572	$64,41	$112 451	$69,93
REVENU NET D'OPÉRATION	**$6 331**	**$3,94**	**$24 865**	**$15,46**	**$28 172**	**$17,52**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[239.xls]A-2

878, rue de Tonnancourt | **Groupe** | **A**

Trois-Rivières | **N° d'immeuble (SIQ)** | **425**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1211524
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	2 000
Bâtiment	
Brute totale	2 137
Brute locative	1 852
Date de construction	1969
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	2 et 4
Charpente	Béton
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Zonage : Propriété située dans la zone 237P où les usage autorisés sont hôtels et services gouvernementaux.

Utilisation optimale : Actuelle.

Titre de propriété : La SIQ a acquis par décret, le 9 septembre 1985, selon la déclaration publiée à Trois-Rivières sous le numéro 361861.

Remarques

L'immeube est situé au centre-ville de Trois-Rivières et son voisinage immédiat est composé principalement de propriétés multi-familiales de trois à quatre étages ainsi que des bâtiments commerciaux. Face à l'édifice se trouve le palais de justice de Trois-Rivières. Le premier étage, aménagé en partie en salles d'audience et bureaux, a fait l'objet de rénovations en 2004-2005 et le deuxième étage était innocupé lors de notre visite. Le bâtiment est fonctionnel et dans un bon état d'entretien.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	7834-52-7015-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$160 000	$80,00	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$945 500	$442,48	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 105 500	$517,36	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$1 105 500		

878, rue de Tonnancourt — **Groupe** **A**

Trois-Rivières — **N° d'immeuble (SIQ)** **425**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**1 852**	**1 592**	**260**		
Ministère de la Sécurité publique - DESMO	433	406	27		
Société de l'assurance automobile du Québec	189	189			
Ministère de la Justice	667	550	117		
Fonds d'information foncière	493	447	46		
Ministère de la Sécurité publique - Détention	70		70		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		1 853		1 853		1 852
REVENUS	$251 324		$352 632		$278 173	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00	$887	$0,48	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$18 265	$9,85	$22 702	$12,25	$21 323	$11,51
- Nettoyage et déneigement	$21 411	$11,55	$15 296	$8,26	$22 596	$12,20
- Énergie	$34 352	$18,53	$29 539	$15,94	$32 864	$17,74
- Sécurité	$1 354	$0,73	$178	$0,10	$1 020	$0,55
- Recharges diverses						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$4 252	$2,29	$4 228	$2,28	$5 663	$3,06
- Coûts indirects d'exploitation	$6 762	$3,65	$7 117	$3,84	$8 932	$4,82
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$86 396	$46,61	$79 947	$43,15	$92 398	$49,89
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$34 851	$18,80	$35 284	$19,04	$46 604	$25,16
Coût des aménagements vendus	$0	$0,00	$109 279	$58,98	$0	$0,00
Frais de gestion	$5 261	$2,84	$6 334	$3,42	$7 358	$3,97
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$126 508	$68,26	$230 844	$124,59	$146 360	$79,03
REVENU NET D'OPÉRATION	**$124 816**	**$67,34**	**$121 788**	**$65,73**	**$131 813**	**$71,17**

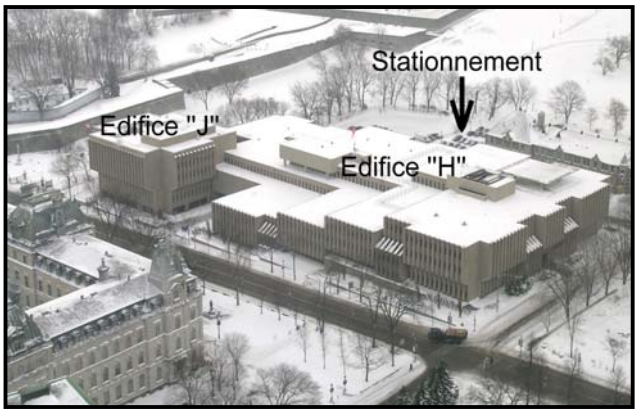
C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[425.xls]A-2

875, Grande Allée Est **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **875**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1213696, 1213698
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	14 936
Bâtiment	
Brute totale	57 557
Brute locative	34 800
Date de construction	1972
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	2
Hors sol	3 à 6 étages
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Ascenseurs (5) et escalier roulant
Air climatisé	Central
Stationnement	Intérieur (432) /extérieur (74)



Zonage	Commercial, industrie associée au commerce au détail, public et récréatif.
Utilisation optimale	Actuelle.
Titre de propriété	Aucune transaction depuis 1985.

Remarques

Immeuble connu comme les édifices H et J , situé sur la colline Parlementaire dans le quartier Saint-Jean-Baptiste. Le stationnement extérieur se fait sur un terrain situé à l'arrière, de l'autre côté de l'avenue Wilfrid-Laurier. Un échangeur de climatisation par eau refroidie provient de l'édifice Marie-Guyart. La vapeur pour la production en chauffage est fournie par l'édifice André Laurendeau. Des travaux sont planifiés pour les trois prochaines années. Un montant d'un peu plus d'un million de dollars est prévu d'ici deux ans pour la modernisation de l'entrée électrique, la réfection des dalles du stationnement, l'étanchéité et le drainage ainsi que la réfection temporaire et le remplacement des tours d'eau.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	5085-35-8491-100		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$8 039 000	$538,23	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$21 811 000	$378,94	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$29 850 000	$518,61	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$29 850 000		

875, Grande Allée Est — **Groupe** **A**

Québec — **N° d'immeuble (SIQ)** **875**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**34 800**	**32 826**	**1 472**	**468**	**34**
Secrétariat à la jeunesse	990	990			
Ministère des Services gouvernementaux	5 117	5 117			
Reprographie gouvernementale	91	91			
Secrétariat du conseil du trésor	17 285	17 054	231		
Secré. aux affaires intergouvernementales canadiennes	2 350	2 350			
Ministère du Conseil exécutif	7 903	6 731	670	468	34
Min. de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	182	182			
Café G.A.R.	315	298	17		
Espace vacant	567	13	555		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		34 278		34 761		34 800
REVENUS	$7 289 066		$8 208 863		$6 367 608	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$307 419	$8,97	$1 372 337	$39,48	$120 000	$3,45
- Entretien et réparations	$182 323	$5,32	$163 768	$4,71	$189 246	$5,44
- Nettoyage et déneigement	$295 682	$8,63	$359 819	$10,35	$411 023	$11,81
- Énergie	$725 544	$21,17	$775 356	$22,31	$766 774	$22,03
- Sécurité	$0	$0,00	$0	$0,00	$612	$0,02
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$73 510	$2,14	$65 647	$1,89	$43 400	$1,25
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($2 461)	($0,07)	($2 462)	($0,07)	($45 847)	($1,32)
- Salaires régie	$545 100	$15,90	$591 033	$17,00	$329 042	$9,46
- Technicien en exploitation	$63 018	$1,84	$62 656	$1,80	$48 828	$1,40
- Coûts indirects d'exploitation	$114 552	$3,34	$143 418	$4,13	$121 774	$3,50
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$2 304 687	$67,23	$3 531 572	$101,60	$1 984 852	$57,04
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$1 337 707	$39,02	$1 454 622	$41,85	$1 487 255	$42,74
Coût des aménagements vendus	$854 971	$24,94	$1 501 918	$43,21	$0	$0,00
Frais de gestion	$122 849	$3,58	$162 897	$4,69	$156 603	$4,50
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$4 620 214	$134,79	$6 651 009	$191,34	$3 628 710	$104,27
REVENU NET D'OPÉRATION	**$2 668 852**	**$77,86**	**$1 557 854**	**$44,82**	**$2 738 898**	**$78,70**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[875.xls]A-2

225, Grande Allée Est **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **1040**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1213644
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	7 348
Bâtiment	
Brute totale	14 905
Brute locative	10 764

Date de construction	entre 1941 et 1964
Date des rénovations	1980, 1994-1995
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	5
Charpente	Béton et maçonnerie
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (3)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (88)

Zonage Commerces reliés au services administratifs, résidentiel (un logement et plus) et public.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ a acquis par décret, le 29 août 1985, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 1160314.

Remarques

L'édifice Guy-Frégault, qui loge aujourd'hui le ministère de la Culture et des communications du Québec, a été construit en trois phases. Il est situé dans le quartier Saint-Jean-Baptiste. Les caractéristiques qui le distinguent sont, entre autres, les murs massifs en granit, le jambage des fenêtres en pierre calcaire, la toiture en cuivre, le cadre des fenêtres en bois recouvert de cuivre, les murs du hall en marbre rose et les boiseries en chêne naturel. Les travaux à prévoir sont la réparation et l'isolation des fenêtres, la réfection de l'enveloppe extérieure et de la toiture et la rénovation des salles de toilettes.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4985-81-0026-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$1 977 000	$269,05	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$5 723 000	$383,96	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$7 700 000	$516,60	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$7 700 000		

225, Grande Allée Est — **Groupe** **A**

Québec — **N° d'immeuble (SIQ)** **1040**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**10 764**	**10 502**	**222**		**40**
Ministère de la Culture et des communications	10 764	10 502	222		40

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		10 764		10 764		10 764
REVENUS	$1 662 448		$1 589 351		$1 525 675	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$213 557	$19,84	$59 414	$5,52	$55 000	$5,11
- Entretien et réparations	$120 393	$11,18	$106 207	$9,87	$109 444	$10,17
- Nettoyage et déneigement	$6 132	$0,57	$6 397	$0,59	$7 135	$0,66
- Énergie	$246 511	$22,90	$235 614	$21,89	$262 825	$24,42
- Sécurité	$2 781	$0,26	$3 848	$0,36	$4 692	$0,44
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$24 014	$2,23	$26 209	$2,43	$55 747	$5,18
- Recharge frais d'exploitation spéciaux					($58 102)	($5,40)
- Salaires régie	$57 286	$5,32	$62 114	$5,77	$77 005	$7,15
- Technicien en exploitation	$48 460	$4,50	$48 181	$4,48	$25 615	$2,38
- Coûts indirects d'exploitation	$35 865	$3,33	$39 757	$3,69	$36 551	$3,40
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$754 999	$70,14	$587 741	$54,60	$575 912	$53,50
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$355 708	$33,05	$383 790	$35,66	$389 931	$36,23
Coût des aménagements vendus	$73 931	$6,87	$56 504	$5,25	$0	$0,00
Frais de gestion	$31 535	$2,93	$39 872	$3,70	$40 817	$3,79
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1 216 173	$112,99	$1 067 907	$99,21	$1 006 660	$93,52
REVENU NET D'OPÉRATION	**$446 275**	**$41,46**	**$521 444**	**$48,44**	**$519 015**	**$48,22**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[1040.xls]A-2

201, Place Charles-Lemoyne — **Groupe** **A**

Longueuil — **N° d'immeuble (SIQ)** **1049**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	156-879 et al.
Division cadastrale	St-Antoine-de-Longueuil
Superficie (me ca)	
Terrain	8 619
Bâtiment	
Brute totale	14 486
Brute locative	13 457
Date de construction	1965
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	7
Charpente	Béton
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui (3)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (212 places)

Zonage	Commerce artériel, mixte au détail et de services lourds, communautaire institutionnelle et administrative et habitation multifamiliale.
Utilisation optimale	Actuelle.
Titre de propriété	La SIQ a acquis par décret, le 19 juin 1985, selon la déclaration publiée au Bureau de la publicité des droits de Chambly.

Remarques

Dans l'environnement immédiat de la propriété se trouvent la station de métro Longueuil, plusieurs édifices à bureaux ainsi que des tours d'habitation. Elle est facile d'accès par les routes 134 et 132. Le bâtiment est fonctionnel et en bon état d'entretien général. Les travaux prévus dans la propriété pour 2006 et 2007 sont estimés à $647,000; ils comprennent l'asphaltage du stationnement, repeindre tout l'extérieur de l'édifice et remplacer le système de ventilation du laboratoire.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	0342-36-0089-000		
Rôle triennal	2006		
Terrain	$1 327 400	$154,01	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$9 776 500	$674,89	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$11 103 900	$766,52	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$11 103 900		

201, Place Charles-Lemoyne — **Groupe** **A**

Longueuil — **N° d'immeuble (SIQ)** **1049**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**13 457**	**12 366**	**817**	**274**	
Société immobilière du Québec	519	473		46	
Service gouvernemental de courrier	18		18		
Ministère des Transports	2 655	2 528	127		
Ministère de l'Emploi et de la solidarité sociale	1 906	1 906			
Conseil du statut de la femme	73	73			
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	1 239	657	355	227	
Régie du bâtiment du Québec	976	868	108		
Min.du Développement durable, de l'envir.et des parcs	1 747	1 671	76		
Le Curateur public du Québec	1 135	1 076	60		
Ministère de l'Éducation, du loisir et du sport	799	774	25		
Min. du Dév. écono., de l'innovation et de l'exportation	964	915	49		
Min. de la Famille, des aînés et de la condition féminine	793	793			
Régie du logement	632	632			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		13 462		13 459		13 457
REVENUS	$1 936 830		$1 992 063		$1 625 806	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$497 249	$36,94	$10 065	$0,75	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$83 570	$6,21	$79 542	$5,91	$81 682	$6,07
- Nettoyage et déneigement	$120 545	$8,95	$168 921	$12,55	$171 243	$12,73
- Énergie	$245 242	$18,22	$188 301	$13,99	$257 051	$19,10
- Sécurité	$43 856	$3,26	$40 850	$3,04	$34 541	$2,57
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux			$1 500	$0,11	$2 010	$0,15
- Recharge frais d'exploitation spéciaux					($2 152)	($0,16)
- Salaires régie	$39 067	$2,90	$42 359	$3,15	$9 864	$0,73
- Technicien en exploitation	$51 178	$3,80	$50 884	$3,78	$34 324	$2,55
- Coûts indirects d'exploitation	$44 241	$3,29	$50 355	$3,74	$52 631	$3,91
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$1 124 948	$83,56	$632 777	$47,01	$641 194	$47,65
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$332 735	$24,72	$322 888	$23,99	$321 552	$23,90
Coût des aménagements vendus	$77 731	$5,77	$77 767	$5,78	$0	$0,00
Frais de gestion	$35 570	$2,64	$44 974	$3,34	$37 781	$2,81
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1 570 984	$116,70	$1 078 406	$80,12	$1 000 527	$74,35
REVENU NET D'OPÉRATION	**$365 846**	**$27,18**	**$913 657**	**$67,88**	**$625 279**	**$46,47**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[1049.xls]A-2

625, boulevard Henri-Bourassa Ouest — **Groupe** **A**

Montréal — **N° d'immeuble (SIQ)** **1486**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Lot	3353616
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	25 589
Bâtiment	
Brute totale	5 781
Brute locative	5 355
Date de construction	1943 et 1960
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	2 étages, en partie
Charpente	Acier
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Système central pour les bureaux
Stationnement	Extérieur, en nombre suffisant

Zonage — Équipements de transport et de communication et infrastructures.

Utilisation optimale — Actuelle.

Titre de propriété — Aucune transaction récente.

Remarques

Immeuble industriel avec section de bureaux (ratio de 6.5%) sur deux étages en façade, sur le boulevard Henri-Bourassa Ouest, offrant de nombreuses portes de garage. La hauteur libre moyenne est d'environ 4.57 mètres. Le secteur environnant est mixte, composé de propriétés commerciales le long du boul. Henri-Bourassa et de propriétés résidentielles sur les rues avoisinantes. Divers travaux d'architecture sont prévus pour 2006-2007, pour un montant totalisant $100,000. La partie arrière du bâtiment n'est pas fonctionnelle. On y trouve la prison de Bordeaux et la maison Tanguay à l'arrière. Il y a du terrain excédentaire sur le côté est du bâtiment. Voisin de l'immeuble n° 4289 du groupe A.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9044-96-4624-000-0001		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$1 619 547	$63,29	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$807 300	$139,65	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$2 426 847	$419,79	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$2 426 847		

625, boulevard Henri-Bourassa Ouest — **Groupe** **A**

Montréal — **N° d'immeuble (SIQ)** **1486**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**5 355**	**355**	**5 001**		
Ministère du Revenu	5 072	342	4 730		
Espace vacant	283	13	270		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		5 355		5 355		5 355
REVENUS	$573 668		$571 872		$456 837	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$23 600	$4,41	$39 738	$7,42	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$18 679	$3,49	$23 837	$4,45	$27 267	$5,09
- Nettoyage et déneigement	$37 709	$7,04	$39 353	$7,35	$40 676	$7,60
- Énergie	$68 741	$12,84	$67 149	$12,54	$70 890	$13,24
- Sécurité	$19 576	$3,66	$7 468	$1,39	$7 393	$1,38
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie	$6 760	$1,26	$7 329	$1,37	$6 576	$1,23
- Technicien en exploitation	$11 334	$2,12	$11 269	$2,10	$4 256	$0,79
- Coûts indirects d'exploitation	$12 980	$2,42	$14 483	$2,70	$10 996	$2,05
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$199 416	$37,24	$210 626	$39,33	$168 054	$31,38
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$0	$0,00	$158 164	$29,53	$141 898	$26,50
Coût des aménagements vendus	$1 147	$0,21	$0	$0,00	$0	$0,00
Frais de gestion	$11 951	$2,23	$15 111	$2,82	$12 083	$2,26
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$212 515	$39,68	$383 901	$71,69	$322 035	$60,14
REVENU NET D'OPÉRATION	**$361 153**	**$67,44**	**$187 971**	**$35,10**	**$134 802**	**$25,17**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[1486.xls]A-2

1665, boulevard Wilfrid-Hamel **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **1507**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Lot	1738161
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	66 752
Bâtiment	
Brute totale	18 128
Brute locative	16 643

Date de construction	1954 à 1967	**Zonage**	Commerce de gros et industrie à nuisance forte.
Nombre d'étage(s)		**Utilisation optimale**	Actuelle.
Sous-sol	Aucun	**Titre de propriété**	La SIQ a acquis par décret, le 25 septembre 1984, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 1316483.
Hors sol	Varie entre 1 et 3		
Charpente	Acier et béton		
Gicleurs	Pour le bâtiment n° 4 seulement.		

Ascenseur(s) Un ascenseur pour le bâtiment n° 2 et monte-charge pour les bâtiments n^{os} 3, 4 et 6.

Air climatisé Les espaces de bureaux des bâtiments n^{os} 1, 2 et 6 sont climatisés.

Stationnement Extérieur, en nombre suffisant.

Remarques

Situé dans le parc industriel Duberger. Cet immeuble implique six bâtiments dont deux sont principalement utilisés en bureaux et trois comme entrepôt. Le chauffage de tous les bâtiments est founi par un système à eau chaude, alimenté à la vapeur par le sixième bâtiment (la chaufferie). D'importants travaux de décentralisation du chauffage sont prévus pour 2006-2007. Aucun de ces bâtiments ne possède une façade sur le boulevard Wilfrid-Hamel; ils sont situés à l'arrière du 1625 Wilfrid-Hamel. Il existe du terrain excédentaire à l'arrière du lot.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule 4585-52-3681-000 et 4585-52-3681-002

Rôle triennal 2004

Terrain	$975 000	$14,61	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$12 897 000	$711,44	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$13 872 000	$765,23	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$13 872 000		

1665, boulevard Wilfrid-Hamel **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **1507**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**16 643**	**4 410**	**9 754**	**1 319**	**1 160**
Assemblée nationale	139		139		
Min. du Dévelop. durable, de l'Environ. et des Parcs	463		463		
Ministère de la Justice	131		131		
Société immobilière du Québec	364	45	319		
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	1 083	753	330		
Fonds de l'information gouvernementale	976		976		
Service d'entretien d'équipement bureautique	517	517			
Reprographie gouvernementale	1 199	388	69	741	
Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport	100		100		
Fonds d'information foncière	902		902		
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	1 075		1 075		
Dir. générale des technologies de l'info. et des commu.	159		159		
Min. de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	1 364	622	165	577	
Ministère des Affaires municipales et des Régions	276		276		
Société de l'assurance automobile du Québec	744	734	10		
Tourisme	168		168		
Ministère de la Sécurité publique - Bureau du coroner	350	195	61		94
Ministère des Transports	1 308		242		1 067
Ministère de la Sécurité publique - Sécurité civile	736		736		
Secrétariat du Conseil du trésor	662		662		
Ministère des Finances	95		95		
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement	32		32		
Min. du Dévelop. écono., de l'Innovation et de l'Expor.	519		519		
Commission des relations du travail	342		342		
Ministère de la Santé et des Services sociaux	270		270		
Espace vacant	2 670	1 156	1 514		

1665, boulevard Wilfrid-Hamel **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **1507**

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		16 680		16 657		16 643
REVENUS	$1 621 302		$1 503 568		$1 376 822	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$52 340	$3,14	$33 678	$2,02	$47 000	$2,82
- Entretien et réparations	$208 380	$12,49	$284 147	$17,06	$170 686	$10,26
- Nettoyage et déneigement	$57 392	$3,44	$74 543	$4,48	$93 310	$5,61
- Énergie	$414 602	$24,86	$421 369	$25,30	$306 813	$18,43
- Sécurité	$8 865	$0,53	$3 388	$0,20	$17 340	$1,04
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$25 843	$1,55	$23 995	$1,44	$28 408	$1,71
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($34 231)	($2,05)	($34 231)	($2,06)	($29 963)	($1,80)
- Salaires régie	$60 696	$3,64	$65 811	$3,95	$61 604	$3,70
- Technicien en exploitation	$45 463	$2,73	$45 202	$2,71	$46 514	$2,79
- Coûts indirects d'exploitation	$64 143	$3,85	$84 862	$5,09	$59 251	$3,56
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$903 493	$54,17	$1 002 764	$60,20	$800 963	$48,12
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$315 824	$18,93	$228 086	$13,69	$313 923	$18,86
Coût des aménagements vendus	$149 068	$8,94	$129 925	$7,80	$0	$0,00
Frais de gestion	$30 057	$1,80	$35 039	$2,10	$33 915	$2,04
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1 398 442	$83,84	$1 395 814	$83,80	$1 148 801	$69,02
REVENU NET D'OPÉRATION	**$222 860**	**$13,36**	**$107 754**	**$6,47**	**$228 021**	**$13,70**

1200, rue Taillon **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **1625**

DESCRIPTION

Vocation Entrepôt

Lot 1303151
Division cadastrale Cadastre du Québec

Superficie (me ca)
Terrain 8 348
Bâtiment
Brute totale 4 732
Brute locative 4 520

Date de construction 1961

Nombre d'étage(s)
Sous-sol Aucun
Hors sol 2 étages, en partie
Charpente Béton, acier et bois
Gicleurs Oui
Ascenseur(s) Non
Air climatisé Central pour les espaces à bureaux
Stationnement Extérieur

Zonage Commercial et industriel à nuisance faible.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ a acquis par décret, le 25 septembre 1984, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 1213852.

Remarques

Bâtiment industriel fonctionnel dans un bon état d'entretien situé à l'intersection des rues Taillon et des Artisans, dans le parc industriel St-Malo. La vapeur alimentant le système de chauffage est fournie par une chaufferie située dans le parc industriel. Les espaces à bureaux (ratio de 14%) sont en bonne condition. Le ratio terrain/bâtiment est de 1.82, ce qui est limité pour ce type d'usage. Aucune réparation majeure n'est prévue au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule 4784-19-5541-000
Rôle triennal 2004

Terrain	$224 000	$26,83	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 636 000	$345,76	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 860 000	$393,10	/mètre carré de bâtiment (total)

Facteur comparatif 1,00
Valeur uniformisée $1 860 000

1200, rue Taillon **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **1625**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**4 520**	**641**	**3 879**		
Service d'entretien d'équipement bureautique	519		519		
Fournitures et ameublement du Québec	4 001	641	3 360		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		4 520		4 520		4 520
REVENUS	$442 885		$442 885		$367 009	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$2 641	$0,58	$0	$0,00	$15 000	$3,32
- Entretien et réparations	$15 196	$3,36	$18 599	$4,11	$23 629	$5,23
- Nettoyage et déneigement	$33 897	$7,50	$28 451	$6,29	$37 801	$8,36
- Énergie	$46 831	$10,36	$46 324	$10,25	$52 775	$11,68
- Sécurité	$2 661	$0,59	$3 848	$0,85	$4 692	$1,04
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux					$0	$0,00
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$6 994	$1,55	$6 954	$1,54	$7 016	$1,55
- Coûts indirects d'exploitation	$8 843	$1,96	$10 218	$2,26	$11 426	$2,53
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$117 063	$25,90	$114 394	$25,31	$152 339	$33,70
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$91 639	$20,27	$89 399	$19,78	$93 529	$20,69
Coût des aménagements vendus	$0	$0,00	$0	$0,00	$0	$0,00
Frais de gestion	$9 328	$2,06	$11 795	$2,61	$9 707	$2,15
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$218 030	$48,24	$215 588	$47,70	$255 575	$56,54
REVENU NET D'OPÉRATION	**$224 855**	**$49,75**	**$227 297**	**$50,29**	**$111 434**	**$24,65**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[1625.xls]A-2

337, rue Moreault **Groupe** **A**

Rimouski **N° d'immeuble (SIQ)** **1626**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	2485249 et al.
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	15 093
Bâtiment	
Brute totale	9 873
Brute locative	9 092
Date de construction	1968 et 1971
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	3
Charpente	Béton et acier.
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui
Air climatisé	Central.
Stationnement	Extérieur, en nombre suffisant.

Zonage Public: usages communautaires, éducatifs, sportifs et sociaux, à caractère public, de propriété publique, parapublique ou privée à but non-lucratif.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ a acquis par décret, le 25 septembre 1984, selon la déclaration publiée à Rimouski sous le numéro 311897.

Remarques

Immeuble à bureaux fonctionnel de trois étages, construit en 1968 et situé dans un secteur majoritairement composé de propriétés résidentielles. Un agrandissement d'un étage a été fait en 1971 mais il n'y a aucun accès intérieur à cet agrandissement. Le sous-sol du bâtiment original est complètement aménagé en bureaux. Pour l'agrandissement, le sous-sol est partiel et abrite la salle mécanique. Les principaux travaux prévus en 2006-2007, totalisant $590,000, consistent en la réfection du parement extérieur et la mise aux normes du système CVAC.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	2969-54-9565-000		
Rôle triennal	2005		
Terrain	$719 900	$47,70	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$5 338 000	$540,69	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$6 057 900	$613,61	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,01		
Valeur uniformisée	$6 118 479		

#VALUE!

337, rue Moreault **Groupe** **A**

Rimouski **N° d'immeuble (SIQ)** **1626**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**9 092**	**8 215**	**422**	**142**	**313**
Régie du logement	273	273			
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	2 299	2 235	64		
Conseil du statut de la femme	59	59			
Régie des rentes du Québec	124	124			
Société immobilière du Québec	438	403	35		
Fonds d'information foncière	158	158			
Office des personnes handicapées du Québec	169	169			
La Financière agricole du Québec	708	696	13		
Service gouvernemental de courrier	49	49			
Office de la protection du consommateur	48	48			
Min. du Dévelop. écono., de l'Innovation et de l'Expor.	311	300	11		
Com. des droits de la personne et de la jeunesse	138	138			
Min. de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	1 978	1 475	190		313
Ministère des Affaires municipales et des Régions	251	251			
Ministère des Services gouvernementaux	271	243	28		
Ministère de la Culture et des Communications	1 030	846	42	142	
Régie du bâtiment du Québec	402	370	31		
Secrétariat du Conseil du trésor	224	216	8		
Espace vacant	161	161			

337, rue Moreault **Groupe** **A**

Rimouski **N° d'immeuble (SIQ)** **1626**

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		9 092		9 092		9 092
REVENUS	$1 269 876		$1 311 065		$1 127 627	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$32 156	$3,54	$38 055	$4,19	$13 000	$1,43
- Entretien et réparations	$106 898	$11,76	$80 732	$8,88	$120 795	$13,29
- Nettoyage et déneigement	$84 056	$9,24	$84 704	$9,32	$110 130	$12,11
- Énergie	$187 599	$20,63	$193 676	$21,30	$197 454	$21,72
- Sécurité	$17 611	$1,94	$17 439	$1,92	$20 706	$2,28
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$18 156	$2,00	$17 287	$1,90	$22 522	$2,48
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($21 648)	($2,38)	($21 588)	($2,37)	($23 993)	($2,64)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$24 945	$2,74	$24 801	$2,73	$28 627	$3,15
- Coûts indirects d'exploitation	$37 139	$4,08	$41 393	$4,55	$50 273	$5,53
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$486 912	$53,55	$476 499	$52,41	$539 514	$59,34
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$162 331	$17,85	$155 329	$17,08	$159 470	$17,54
Coût des aménagements vendus	$43 857	$4,82	$82 401	$9,06	$0	$0,00
Frais de gestion	$25 995	$2,86	$32 742	$3,60	$30 460	$3,35
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$719 095	$79,09	$746 971	$82,15	$729 444	$80,23
REVENU NET D'OPÉRATION	**$550 781**	**$60,58**	**$564 094**	**$62,04**	**$398 183**	**$43,79**

170, rue de l'Hôtel-de-Ville | **Groupe** | **A**

Gatineau | **N° d'immeuble (SIQ)** | **1700**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lots	1620694, 1620695
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	5 188
Bâtiment	
Brute totale	32 791
Brute locative	30 305

Date de construction	1977
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	10
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (4)
Air climatisé	Central
Stationnement	Intérieur et extérieur

Zonage	Commerces et services distinctifs.
Utilisation optimale	Actuelle
Titre de propriété	Rétrocession du terrain et acquisition du bâtiment par la SIQ le 27 juillet 1998, pour un montant de $18,200,000, selon l'acte publié à Hull sous le numéro 531912.

Remarques

L'édifice Jos Montferrand est localisé dans la section administrative du centre ville de Hull, secteur administratif où la majorité de la main-d'œuvre travaille pour le gouvernement fédéral et qui comporte une forte concentration d'édifices à bureaux. Cet édifice est relié par passages aux phases I à IV de la Place du Portage, la Maison du Citoyen et l'hôtel Four Points. Des travaux de plus de $5,000,000 sont prévus pour les trois prochaines années; ils comprennent la réfection des salles de toilettes, la mise aux normes des ascenseurs et la modernisation des appareils d'éclairage.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	6632-51-0773-000		
Rôle triennal	2006		
Terrain	$3 346 200	$645,00	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$39 294 000	$1 198,32	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$42 640 200	$1 300,37	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$42 640 200		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[1700.xls]A-1

170, rue de l'Hôtel-de-Ville **Groupe** **A**

Gatineau **N° d'immeuble (SIQ)** **1700**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**30 305**	**26 307**	**2 906**		**1 092**
Commission des normes du travail	539	539			
Régie du logement	376	376			
Office des personnes handicapées du Québec	85	85			
Société immobilière du Québec	340	299	41		
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	1 193	1 114	79		
Ministère du Revenu	4 155	4 044	111		
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	2 107	2 081	26		
Ministère de la Justice	10 469	9 374	1 095		
Ministère des Transports	2 454	2 270	183		
Fonds d'information foncière	290	290			
Le Centre de la Petite Enfance Jos-Montferrand	340	327	14		
Bell mobilité cellulaire inc.	36	0	36		
Café Vienne Canada inc.	162	162			
Ville de Gatineau	549	549			
Conseil du statut de la femme	74	74			
Ministère de la Sécurité publique - DESMO	1 063	1 063			
Ministère de la Culture et des Communications	343	319	24		
Ministère des Services gouvernementaux	344	344			
Ministère des Affaires municipales et des Régions	209	209			
Régie des rentes du Québec	201	201			
Min.de la Famille, des Aînés et de la Condition féminine	101	101			
Tribunal administratif du Québec	37	37			
Min.de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	68	68			
Secrétariat du Conseil du trésor	183	170	13		
Commission des droits de la personne et de la jeunesse	176	176			
Min. du Dévelop. écono., de l'Innovation et de l'Export.	578	563	15		
Office de la protection du consommateur	148	148	0		
Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport	595	539	55		
Régie du bâtiment du Québec	462	438	24		
Ministère de la Sécurité publique - Détention	1 092				1 092
Espace vacant	1 536	347	1 189		

170, rue de l'Hôtel-de-Ville **Groupe** **A**

Gatineau **N° d'immeuble (SIQ)** **1700**

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		30 307		30 305		30 305
REVENUS	$6 541 542		$5 590 614		$6 009 161	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$294 005	$9,70	$560 967	$18,51	$36 208	$1,19
- Entretien et réparations	$363 009	$11,98	$362 012	$11,95	$407 184	$13,44
- Nettoyage et déneigement	$207 456	$6,85	$204 516	$6,75	$295 800	$9,76
- Énergie	$525 447	$17,34	$535 143	$17,66	$565 850	$18,67
- Sécurité	$138 597	$4,57	$148 083	$4,89	$169 320	$5,59
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$0	$0,00	$126	$0,00	$1 224	$0,04
- Recharge frais d'exploitation spéciaux					($1 278)	($0,04)
- Salaires régie	$12 238	$0,40	$13 270	$0,44	$23 617	$0,78
- Technicien en exploitation	$119 789	$3,95	$119 100	$3,93	$46 777	$1,54
- Coûts indirects d'exploitation	$110 735	$3,65	$131 362	$4,33	$122 635	$4,05
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$1 771 276	$58,45	$2 074 579	$68,46	$1 667 337	$55,02
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$1 062 531	$35,06	$1 140 770	$37,64	$1 337 472	$44,13
Coût des aménagements vendus	$1 174 858	$38,77	$286 178	$9,44	$0	$0,00
Frais de gestion	$99 500	$3,28	$123 612	$4,08	$142 659	$4,71
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$4 108 165	$135,55	$3 625 139	$119,62	$3 147 468	$103,86
REVENU NET D'OPÉRATION	**$2 433 377**	**$80,29**	**$1 965 475**	**$64,86**	**$2 861 693**	**$94,43**

3450, rue Saint-Urbain | **Groupe** | **A**

Montréal | **N° d'immeuble (SIQ)** | **1764**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	2340043
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	846
Bâtiment	
Brute totale	2 709
Brute locative	2 189
Date de construction	1923
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	4
Charpente	
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui (monte -charge)
Air climatisé	Mural
Stationnement	Non mais accès au stationnement adjacent

Zonage : Établissements du domaine de l'éducation et de la culture, des services des gouvernements et para-gouvernementaux.

Utilisation optimale : Actuelle

Titre de propriété : La SIQ a acquis par décret, le 17 novembre 1999, selon la déclaration publiée à Montréal sous le numéro 5135592.

Remarques

La propriété est située dans une aire environnant un monument historique, la Maison Notman au 51 rue Sherbrooke Ouest. Le voisinage immédiat du sujet est composé surtout d'immeubles multi-résidentiels de faible et forte densités et d'édifices institutionnels. Le bâtiment est entièrement loué à la Ville de Montréal, qui compte quitter les lieux à la fin de son bail; il est aménagé en partie en studios de danse, de musique et de répetition ainsi qu'en bureaux pour le Conseil des art de Montréal. Le bâtiment est peu fonctionnel pour un usage de bureaux et son état d'entretien est moyen.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	1709-30-0100-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$496 600	$587,00	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$484 600	$178,89	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$981 200	$362,22	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$981 200		

3450, rue Saint-Urbain **Groupe A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ) 1764**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 189**	**1 806**	**384**		
Ville de Montréal	2 189	1 806	384		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 189		2 189		2 189
REVENUS	$141 033		$79 839		$103 779	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$10 396	$4,75	$0	$0,00		
- Entretien et réparations	$198	$0,09	$287	$0,13	$0	
- Nettoyage et déneigement	$1 200	$0,55	$1 867	$0,85	$0	
- Énergie						
- Sécurité					$0	
- Recharges diverses	($1 812)	($0,83)	($2 017)	($0,92)	$0	
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$6 156	$2,81	$6 121	$2,80	$0	
- Coûts indirects d'exploitation	$125	$0,06	$226	$0,10	$0	
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$16 263	$7,43	$6 484	$2,96	$0	
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$434	$0,20	($7 266)	($3,32)	$0	
Coût des aménagements vendus						
Frais de gestion	$0	$0,00				
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$16 697	$7,63	($782)	($0,36)	$0	
REVENU NET D'OPÉRATION	**$124 336**	**$56,80**	**$80 621**	**$36,83**	**$103 779**	**$47,41**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[1764.xls]A-2

10, rue Pierre-Olivier-Chauveau — **Groupe** **A**

Québec — **N° d'immeuble (SIQ)** **2974**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1212490
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	8 973
Bâtiment	
Brute totale	37 584
Brute locative	21 142
Date de construction	1914, 1930, 1966
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1 à 2
Hors sol	4 à 6
Charpente	Béton et acier
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (7)
Air climatisé	Central
Stationnement	Intérieur (345) /extérieur (105)

Zonage	Commercial, industrie associée au commerce au détail, public et récréatif.
Utilisation optimale	Actuelle.
Titre de propriété	La SIQ a acquis par décret, le 19 juin 1985, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 1152270.

Remarques

Immeuble à bureaux situé à l'intersection nord-ouest des rues Cook et Pierre-Olivier Chauveau dans le Vieux-Québec, connu comme l'édifice Jean-Baptiste-De La Salle. Le bâtiment se devise en trois sections: la tour C a front sur la rue Cook. La tour B est son prolongement et forme un L afin de suivre la courbe et le niveau des rues. Ces deux tours sont appelées Cook-Chauveau. La tour A (tour Cook) est la plus récente (1966) et est reliée à la tour B par une passerelle. Des travaux estimés à plus de $7,000,000 sont prévus à la tour Cook-Chauveau. Il s'agit de l'enlèvement de l'amiante, du remplacement du système de ventilation, de la centrale de contrôle et du système d'alarme, de la mise aux normes électriques, de la correction de la maçonnerie et des fenêtres. À la tour Cook (A), les travaux sont estimés à $3,200,000 pour la réfection de l'enveloppement extérieure et des fenêtres, l'alarme incendie et la modification mécanique.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	5086-62-4851-100		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$3 622 000	$403,66	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$7 678 000	$204,29	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$11 300 000	$300,66	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$11 300 000		

10, rue Pierre-Olivier-Chauveau **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **2974**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**21 142**	**20 245**	**699**	**198**	
Commission municipale du Québec	893	893			
Espace en construction	1 489	1 489			
Centre de la Petite Enfance de la Colline	590	590			
Conseil du statut de la femme	1 082	1 082			
Société Innovatech Québec et Chaudière-Appalaches	676	676			
Ministère des Finances	5 076	5 026	50		
Ministère des Affaires municipales et des Régions	11 175	10 491	486	198	
Société immobilière du Québec	80		80		
Espace vacant	83		83		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		20 758		20 716		20 907
REVENUS	$3 510 025		$3 837 640		$3 574 110	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	($101 989)	($4,91)	$35 200	$1,70	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$129 979	$6,26	$117 481	$5,67	$125 310	$5,99
- Nettoyage et déneigement	$160 513	$7,73	$193 495	$9,34	$184 615	$8,83
- Énergie	$430 393	$20,73	$408 742	$19,73	$452 516	$21,64
- Sécurité	$55 391	$2,67	$67 562	$3,26	$41 431	$1,98
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux			$7 641	$0,37	$41 560	$1,99
- Recharge frais d'exploitation spéciaux					($43 715)	($2,09)
- Salaires régie	$104 407	$5,03	$113 205	$5,46	$66 413	$3,18
- Technicien en exploitation	$63 018	$3,04	$62 656	$3,02	$42 568	$2,04
- Coûts indirects d'exploitation	$69 632	$3,35	$83 546	$4,03	$72 961	$3,49
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$911 344	$43,90	$1 089 528	$52,59	$983 659	$47,05
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$363 042	$17,49	$603 619	$29,14	$639 121	$30,57
Coût des aménagements vendus	$69 752	$3,36	$263 984	$12,74	$0	$0,00
Frais de gestion	$65 608	$3,16	$86 186	$4,16	$87 911	$4,20
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1 409 746	$67,91	$2 043 317	$98,63	$1 710 691	$81,83
REVENU NET D'OPÉRATION	**$2 100 279**	**$101,18**	**$1 794 323**	**$86,61**	**$1 863 419**	**$89,13**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[2974.xls]A-2

3950, boulevard Harvey | **Groupe** | **A**

Jonquière | **N° d'immeuble (SIQ)** | **3166**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	2857037, 2857041
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	15 188
Bâtiment	
Brute totale	9 523
Brute locative	8 622
Date de construction	1975
Date des rénovations	1984
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	5
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (2)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (174). Ceci comprend un espace de stationnement clôturé (51) réservé pour les véhicules gouvernementaux.
Zonage	Habitation (haute densité) et service public.
Utilisation optimale	Actuelle.
Titre de propriété	La SIQ a acquis par décret, le 19 juin 1985, selon la déclaration publiée à Chicoutimi sous le numéro 431096.

Remarques

Immeuble à bureaux connu comme l'édifice Marguerite Belley. Il est situé dans un environnement homogène de commerces et de bureaux. Il est dans un bon état d'entretien général. Il y a deux débarcadères; les espaces de stationnement sont gratuits, ce qui est usuel pour tous les immeubles du secteur.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4864-80-5041-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$765 600	$50,41	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$5 953 700	$625,20	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$6 719 300	$705,59	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$6 719 300		

3950, boulevard Harvey **Groupe** **A**

Jonquière **N° d'immeuble (SIQ)** **3166**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**8 622**	**7 720**	**765**		**137**
Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport	688	645	43		
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	2 103	1 819	187		97
Société immobilière du Québec	262	242	19		
Investissement Québec	236	236			
Régie du logement	210	210			
Ministère du Dév. durable, de l'Environnement et des Parcs	1 115	1 005	70		40
Ministère des Transports	1 960	1 709	251		
Office de la protection du consommateur	190	190			
Min. du Dévelop. écono., de l'Innovation et de l'Export.	497	470	27		
Secrétariat du Conseil du trésor	176	134	42		
Ministère de la Sécurité publique - Sécurité civile	223	207	16		
Ministère des Affaires municipales et des Régions	85	85			
Ministère des Services gouvernementaux	368	330	38		
Ministère de la Justice	502	438	64		
Espace vacant	8		8		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		8 652		8 637		8 622
REVENUS	$1 395 119		$1 424 343		$1 186 415	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$51 375	$5,94	$280 587	$32,49	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$77 822	$9,00	$93 849	$10,87	$93 474	$10,84
- Nettoyage et déneigement	$98 449	$11,38	$99 741	$11,55	$96 559	$11,20
- Énergie	$177 640	$20,53	$191 920	$22,22	$213 019	$24,71
- Sécurité	$36 262	$4,19	$35 959	$4,16	$37 866	$4,39
- Recharges diverses	($356)	($0,04)	$927	$0,11	$0	$0,00
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$30 696	$3,55	$30 520	$3,53	$23 979	$2,78
- Coûts indirects d'exploitation	$34 999	$4,05	$44 297	$5,13	$49 559	$5,75
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$506 887	$58,59	$777 800	$90,06	$514 456	$59,67
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$220 779	$25,52	$220 439	$25,52	$222 889	$25,85
Coût des aménagements vendus	$7 311	$0,85	$35 457	$4,11	$0	$0,00
Frais de gestion	$29 049	$3,36	$36 614	$4,24	$31 364	$3,64
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$764 026	$88,31	$1 070 310	$123,92	$768 709	$89,16
REVENU NET D'OPÉRATION	**$631 093**	**$72,95**	**$354 033**	**$40,99**	**$417 706**	**$48,45**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3166.xls]A-2

1011, avenue de Vitré | **Groupe** | **A**

Québec | **N° d'immeuble (SIQ)** | **3170**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Lot	1570787
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	5 285
Bâtiment	
Brute totale	2 982
Brute locative	2 504

Date de construction	1949	**Zonage**	Habitation et public.
Nombre d'étage(s)		**Utilisation optimale**	Actuelle.
Sous-sol	Aucun	**Titre de propriété**	La SIQ a acquis par décret, le 25 septembre 1984, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 1152269.
Hors sol	2 étages, en partie		
Charpente	Acier		
Gicleurs	Non		
Ascenseur(s)	Non		
Air climatisé	Mural pour les espaces à bureaux situés au 1001, avenue de Vitré		
Stationnement	Extérieur		

Remarques

Deux bâtiments industriels situés dans un secteur résidentiel, non loin de l'hôpital L'Enfant Jésus, à l'intersection de l'avenue de Vitré et du boulevard Montmorency. L'immeuble est en bordure de l'autoroute Dufferin Montmorency (440) et du boulevard Henri-Bourassa mais ne possède aucune visibilité à partir de ces artères. La hauteur brute moyenne est de 5.79 mètres et le ratio d'espaces à bureaux moyen est d'environ 17%. Les bâtiments sont dans un état d'entretien standard; aucune réparation majeure n'est prévue pour les trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	5088-02-9066-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$255 000	$48,25	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$445 000	$149,21	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$700 000	$234,71	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$700 000		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3170.xls]A-1

1011, avenue de Vitré **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **3170**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 504**	**212**	**2 292**		
Société d'habitation du Québec	993		993		
Société Parc-Auto Québec	1 083	212	871		
Registraire des entreprises	402		402		
Espace vacant	27		27		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 504		2 504		2 504
REVENUS	$166 232		$166 218		$161 932	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00				
- Entretien et réparations	$14 021	$5,60	$9 168	$3,66	$12 036	$4,81
- Nettoyage et déneigement	$10 734	$4,29	$10 282	$4,11	$12 138	$4,85
- Énergie	$31 777	$12,69	$37 738	$15,07	$36 751	$14,68
- Sécurité	$5 322	$2,13	$7 834	$3,13	$7 650	$3,05
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$1 142	$0,46	$977	$0,39	$1 224	$0,49
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($1 477)	($0,59)	($1 477)	($0,59)	($1 291)	($0,52)
- Salaires régie	$0	$0,00				
- Technicien en exploitation	$1 399	$0,56	$1 391	$0,56	$7 999	$3,19
- Coûts indirects d'exploitation	$5 651	$2,26	$6 936	$2,77	$6 708	$2,68
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$68 569	$27,38	$72 849	$29,09	$83 215	$33,23
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$42 029	$16,78	$36 570	$14,60	$39 027	$15,59
Coût des aménagements vendus			$9	$0,00	$0	$0,00
Frais de gestion	$2 154	$0,86	$2 723	$1,09	$2 596	$1,04
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$112 752	$45,03	$112 151	$44,79	$124 838	$49,85
REVENU NET D'OPÉRATION	**$53 480**	**$21,36**	**$54 067**	**$21,59**	**$37 094**	**$14,81**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3170.xls]A-2

200, rue Dorchester | **Groupe** | **A**

Québec | **N° d'immeuble (SIQ)** | **3199**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1479334
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	2 699
Bâtiment	
Brute totale	11 432
Brute locative	9 511
Date de construction	1955, 1957 et 1967
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	7,5
Charpente	Béton et acier
Gicleurs	Boyaux avec éclairage d'urgence.
Ascenseur(s)	Oui (2)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (43)

Zonage : Commercial, habitation, industrie associée au commerce au détail et public.

Utilisation optimale : Actuelle.

Titre de propriété : La SIQ a acquis par décret, le 19 juin 1985, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 1153278.

Remarques : Immeuble à bureaux situé à l'intersection sud-ouest des rues Dorchester et Lalemant dans le quartier Saint-Roch. Il est connu comme l'édifice Simard. Le locataire principal est le ministère du Revenu. Des travaux d'entretien mineurs estimés à $100,000 sont prévus en 2006.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4986-14-1476-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$747 000	$276,81	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 353 000	$118,35	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$2 100 000	$183,69	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$2 100 000		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3199.xls]A-1

200, rue Dorchester **Groupe A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ) 3199**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**9 511**	**9 130**	**368**		**14**
Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport	1 938	1 938			
Ministère du Revenu	6 386	6 019	368		
Espace vacant	1 187	1 173			14

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		9 511		9 511		9 511
REVENUS	$941 725		$944 038		$915 020	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$56 614	$5,95	$62 790	$6,60	$13 000	$1,37
- Entretien et réparations	$80 332	$8,45	$91 235	$9,59	$101 266	$10,65
- Nettoyage et déneigement	$77 917	$8,19	$89 127	$9,37	$109 650	$11,53
- Énergie	$257 850	$27,11	$214 599	$22,56	$245 130	$25,77
- Sécurité	$6 095	$0,64	$5 221	$0,55	$6 268	$0,66
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$72 865	$7,66	$77 999	$8,20	$85 384	$8,98
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($84 256)	($8,86)	($84 256)	($8,86)	($90 059)	($9,47)
- Salaires régie	$60 696	$6,38	$65 811	$6,92	$73 154	$7,69
- Technicien en exploitation	$59 451	$6,25	$59 110	$6,21	$37 897	$3,98
- Coûts indirects d'exploitation	$44 407	$4,67	$50 257	$5,28	$52 634	$5,53
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$631 971	$66,45	$631 893	$66,44	$634 324	$66,69
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$123 276	$12,96	$111 272	$11,70	$116 919	$12,29
Coût des aménagements vendus	$5 618	$0,59	$9 070	$0,95	$0	$0,00
Frais de gestion	$21 115	$2,22	$26 697	$2,81	$26 328	$2,77
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$781 980	$82,22	$778 932	$81,90	$777 571	$81,75
REVENU NET D'OPÉRATION	**$159 745**	**$16,80**	**$165 106**	**$17,36**	**$137 449**	**$14,45**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3199.xls]A-2

360, rue McGill **Groupe** **A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ)** **3223**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1179876, 1179877
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	3 543
Bâtiment	
Brute totale	12 576
Brute locative	10 704
Date de construction	1906
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	6
Charpente	
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (2)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (31)

Zonage	Commercial, instituitionnel et habitation
Utilisation optimale	Actuelle
Titre de propriété	La SIQ a acquis par décret, le 29 septembre 1986, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 3778477.

Remarques

La propriété est située sur une des principales artères commerciales du Vieux-Montréal où se trouvent principalement des édifices à bureaux avec des locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Selon les informations obtenues, la dernière rénovation importante remonte à 1988 et des travaux d'environ $650,000 sont prévus pour les prochains trois ans. Ces travaux comprennent la réfection des joints des murs extérieurs et soffites et la réparation du mur extérieur au-dessus de l'entrée. Le bâtiment est en bon état général et est fonctionnel pour son usage.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule 0039-37-1019-000 et 0039-37-1862-000

Rôle triennal 2004

Terrain	$1 668 300	$470,87	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$7 120 000	$566,16	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$8 788 300	$698,82	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$8 788 300		

360, rue McGill		Groupe	A
Montréal		N° d'immeuble (SIQ)	3223

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**10 704**	**10 637**	**67**		
Min. de l'Immigration et des Communautés culturelles	10 704	10 637	67		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		10 704		10 704		10 704
REVENUS	$1 953 085		$2 168 431		$1 883 497	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$204 427	$19,10	$159 224	$14,87	$65 000	$6,07
- Entretien et réparations	$99 487	$9,29	$115 760	$10,81	$105 714	$9,88
- Nettoyage et déneigement	$119 314	$11,15	$144 362	$13,49	$153 505	$14,34
- Énergie	$228 694	$21,36	$225 348	$21,05	$229 289	$21,42
- Sécurité	$5 550	$0,52	$6 189	$0,58	$7 077	$0,66
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$342 869	$32,03	$255 719	$23,89	$306 000	$28,59
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($280 838)	($26,24)	($280 838)	($26,24)	($321 751)	($30,06)
- Salaires régie	$64 603	$6,04	$70 047	$6,54	$103 240	$9,64
- Technicien en exploitation	$30 780	$2,88	$30 603	$2,86	$51 794	$4,84
- Coûts indirects d'exploitation	$71 393	$6,67	$78 549	$7,34	$74 307	$6,94
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$886 279	$82,80	$804 963	$75,20	$774 175	$72,32
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$348 058	$32,52	$396 554	$37,05	$418 184	$39,07
Coût des aménagements vendus	$73 251	$6,84	$254 326	$23,76	$0	$0,00
Frais de gestion	$44 516	$4,16	$56 285	$5,26	$57 842	$5,40
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1 352 104	$126,31	$1 512 128	$141,26	$1 250 201	$116,79
REVENU NET D'OPÉRATION	**$600 981**	**$56,14**	**$656 303**	**$61,31**	**$633 296**	**$59,16**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3223.xls]A-2

100, rue Laviolette **Groupe** **A**

Trois-Rivières **N° d'immeuble (SIQ)** **3263**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux		
Lots	1211604		
Division cadastrale	Cadastre du Québec		
Superficie (me ca)			
Terrain	13 621		
Bâtiment			
Brute totale	14 382		
Brute locative	11 764		
Date de construction	1979	**Zonage**	Zones 238 et 237-1P autorisant les usages de services gouvernementaux et les commerces traditionnels.
Nombre d'étage(s)			
Sous-sol	1	**Utilisation optimale**	Actuelle.
Hors sol	5	**Titre de propriété**	La SIQ a acquis par décret, le 27 novembre 1993, selon la déclaration publiée à Trois-Rivières sous le numéro 424015. Échange de lots entre la SIQ et la Ville de Trois-Rivières, enregistré le 31 juin 1997 sous le numéro 443903.
Charpente	Béton		
Gicleurs	Partiel (seulement au sous-sol)		
Ascenseur(s)	Oui (3)		
Air climatisé	Central		
Stationnement	Extérieur		

Remarques

L'immeuble, connu sous le nom de Édifice Capitanal, est situé au centre-ville de Trois-Rivières où se trouvent un hôtel, le palais de justice, des bâtiments commerciaux et des immeubles résidentiels. Le bâtiment est fonctionnel et en bon état d'entretien; il y a eu plusieurs travaux de rénovations au cours des cinq dernières années dont le réaménagement des espaces communs et la modernisation des ascenseurs. Les coûts prévus pour les prochains trois ans sont estimés à environ $1,727,000.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	7834-70-4060-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$1 089 600	$79,99	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$5 410 300	$376,18	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$6 499 900	$451,94	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$6 499 900		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3263.xls]A-1

100, rue Laviolette **Groupe** **A**

Trois-Rivières **N° d'immeuble (SIQ)** **3263**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**11 671**	**11 033**	**731**		**47**
Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport	1 325	1 255	70		
Société immobilière du Québec	441	368	73		
Ministère des Transports	2 641	2 374	267		
Commission des normes du travail	469	469			
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	1 413	1 353	61		
Office des personnes handicapées du Québec	147	147			
Investissement Québec	100	100			
Régie du logement	312	312			
Min. du Dévelop. durable, de l'Envir. et des Parcs	1 273	1 163	62		47
Régie du bâtiment du Québec	622	567	55		
Min. de l'Immigration et des Communautés culturelles	188	188			
Ministère des Services gouvernementaux	397	387	10		
Office de la protection du consommateur	173	173			
Conseil du statut de la femme	88	88			
Ministère de la Culture et des Communications	499	466	33		
Régie des rentes du Québec	170	170			
Min. de la Sécurité publique - Services correctionnels	195	195			
Secrétariat du Conseil du trésor	214	192	22		
Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse	0	140			
Min. du Dévelop. écono., de l'Innovation et de l'Export.	793	736	56		
Ministère des Affaires municipales et des Régions	200	189	11		
Espace vacant	11		11		

100, rue Laviolette **Groupe** **A**

Trois-Rivières **N° d'immeuble (SIQ)** **3263**

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		11 913		11 886		11 811
REVENUS	$1 326 877		$1 329 954		$1 297 490	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$195 637	$16,42	$125 286	$10,54	$24 265	$2,05
- Entretien et réparations	$65 271	$5,48	$134 954	$11,35	$124 533	$10,54
- Nettoyage et déneigement	$92 203	$7,74	$109 923	$9,25	$156 410	$13,24
- Énergie	$232 246	$19,49	$226 816	$19,08	$230 625	$19,53
- Sécurité	$54 184	$4,55	$55 788	$4,69	$49 635	$4,20
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$1 300	$0,11	$2 173	$0,18	$3 282	$0,28
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($1 582)	($0,13)	($2 321)	($0,20)	($3 523)	($0,30)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$25 513	$2,14	$25 367	$2,13	$21 237	$1,80
- Coûts indirects d'exploitation	$39 935	$3,35	$55 667	$4,68	$64 803	$5,49
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$704 707	$59,15	$733 653	$61,72	$671 267	$56,83
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$202 974	$17,04	$211 111	$17,76	$214 338	$18,15
Coût des aménagements vendus	$43 996	$3,69	$33 941	$2,86	$0	$0,00
Frais de gestion	$26 931	$2,26	$34 256	$2,88	$34 411	$2,91
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$978 608	$82,14	$1 012 961	$85,22	$920 016	$77,89
REVENU NET D'OPÉRATION	**$348 269**	**$29,23**	**$316 993**	**$26,67**	**$377 474**	**$31,96**

3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste **Groupe** **A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ)** **3367**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Lots	1093226, 1260708
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	13 599
Bâtiment	
Brute totale	3 019
Brute locative	2 967
Date de construction	1973
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun.
Hors sol	1
Charpente	Acier.
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Mural pour la section des bureaux.
Stationnement	Extérieur.

Zonage Industriel, commerces et services d'appoint, entreposage.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ a acquis par décret, le 25 septembre 1984, selon la déclaration publiée à Montréal sous le numéro 3757191.

Remarques

Situé à l'intersection des boulevards Saint-Jean-Baptiste et Industriel dans un secteur industriel, près des raffineries. Bâtiment industriel fonctionnel offrant une bonne portée libre puisqu'il n'y a aucune colonne d'acier à l'intérieur et une hauteur totale variant entre 5 et 6.4 mètres. L'état d'entretien général du bâtiment est normal. Le ratio d'espaces à bureaux est de 5.5%, ce qui est inférieur aux normes pour ce type d'immeuble. Des travaux de modernisation du chauffage totalisant $105,000 sont prévus pour 2006-2007. Le ratio terrain/bâtiment est de 4.5, il y a donc terrain excédentaire.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	0355-39-2643-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$417 200	$30,68	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$595 800	$197,33	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 013 000	$335,50	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$1 013 000		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3367.xls]A-1

3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste **Groupe** **A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ)** **3367**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 967**	**168**	**2 752**	**46**	
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	0				
Le Curateur public du Québec	533		533		
Régie des alcools, des courses et des jeux	861	168	692		
Ministère de la Sécurité publique - Sécurité civile	1 263		1 263		
Min. du Dévelop. durable, de l'Environ. et des Parcs	310		264	46	

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 967		2 967		2 967
REVENUS	$181 185		$182 937		$215 130	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$6 047	$2,04	$1 775	$0,60	$20 000	$6,74
- Entretien et réparations	$11 534	$3,89	$14 930	$5,03	$15 349	$5,17
- Nettoyage et déneigement	$10 179	$3,43	$15 798	$5,33	$18 110	$6,10
- Énergie	$29 846	$10,06	$18 943	$6,39	$24 437	$8,24
- Sécurité	$9 970	$3,36	$9 261	$3,12	$10 389	$3,50
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$6 297	$2,12	$6 260	$2,11	$9 363	$3,16
- Coûts indirects d'exploitation	$5 519	$1,86	$6 194	$2,09	$5 135	$1,73
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$79 392	$26,76	$73 161	$24,66	$102 783	$34,65
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$53 294	$17,96	$37 085	$12,50	$53 835	$18,15
Coût des aménagements vendus	$11 048	$3,72	$71	$0,02	$0	$0,00
Frais de gestion	$3 136	$1,06	$4 828	$1,63	$5 690	$1,92
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$146 870	$49,51	$115 145	$38,81	$162 308	$54,71
REVENU NET D'OPÉRATION	**$34 315**	**$11,57**	**$67 792**	**$22,85**	**$52 822**	**$17,81**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3367.xls]A-2

1200, route de l'Église | **Groupe** | **A**

Sainte-Foy | **N° d'immeuble (SIQ)** | **3675**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1665889
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	22 300
Bâtiment	
Brute totale	22 643
Brute locative	21 645
Date de construction	1976
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	0
Hors sol	10
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (4)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (550)

Zonage Habitation (6 logements et plus) autorisé à partir du deuxième étage et commercial.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ a acquis par décret, le 3 juillet 1985, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 11554412.

Remarques

Immeuble à bureaux fonctionnel, situé à l'intersection nord-ouest de la route de l'Église et du boulevard Laurier, au sud du boulevard Hochelaga. Le principal locataire est le ministère de la Justice. Il est connu comme l'édifice Louis-Philippe-Pigeon. Les travaux mineurs suivants sont prévus au cours des trois prochaines années: réfection partielle de l'enveloppe au 8e étage nord-est, remplacement de deux compresseurs et remplacement d'éclairage. La mise aux normes de l'édifice, prévue en 2008-2009, pour un montant de $10,000,000, sera réalisée seulement si le principal locataire fait la rénovation de ses locaux. Ce montant n'est pas considéré.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4481-31-4536-100		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$5 611 000	$251,62	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$9 589 000	$423,49	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$15 200 000	$671,29	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$15 200 000		

1200, route de l'Église **Groupe** **A**

Sainte-Foy **N° d'immeuble (SIQ)** **3675**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**21 645**	**21 645**			
Investissement Québec	3 020	3 020			
Café Vienne Canada inc.	61	61			
Bureau d'aide aux victimes d'actes criminels	111	111			
Fonds des registres du ministère de la Justice	62	62			
Régie de l'énergie	155	155			
Ministère de la Justice	16 128	16 128			
Commissaire à la déontologie policière	678	678			
Conseil de la Science et de la Technologie	681	681			
Min. de la Sécurité publique - Services correctionnels	344	344			
Centre de la Petite Enfance La Petite Cour	270	270			
Espace vacant	135	135			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		21 645		21 645		21 645
REVENUS	$3 232 622		$3 908 926		$2 840 740	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$216 421	$10,00	$430 193	$19,88	$54 000	$2,49
- Entretien et réparations	$165 461	$7,64	$104 379	$4,82	$128 592	$5,94
- Nettoyage et déneigement	$141 913	$6,56	$145 250	$6,71	$157 849	$7,29
- Énergie	$456 682	$21,10	$473 245	$21,86	$412 799	$19,07
- Sécurité	$37 627	$1,74	$47 824	$2,21	$48 478	$2,24
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux					$32 946	$1,52
- Recharge frais d'exploitation spéciaux			($5 890)	($0,27)	($34 338)	($1,59)
- Salaires régie	$83 415	$3,85	$90 444	$4,18	$77 005	$3,56
- Technicien en exploitation	$69 228	$3,20	$68 830	$3,18	$44 826	$2,07
- Coûts indirects d'exploitation	$71 911	$3,32	$81 000	$3,74	$64 873	$3,00
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$1 242 658	$57,41	$1 435 275	$66,31	$987 030	$45,60
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$570 149	$26,34	$643 119	$29,71	$632 721	$29,23
Coût des aménagements vendus	$554 849	$25,63	$1 258 925	$58,16	$0	$0,00
Frais de gestion	$52 847	$2,44	$67 234	$3,11	$72 832	$3,36
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$2 420 503	$111,83	$3 404 553	$157,29	$1 692 583	$78,20
REVENU NET D'OPÉRATION	**$812 119**	**$37,52**	**$504 373**	**$23,30**	**$1 148 157**	**$53,05**

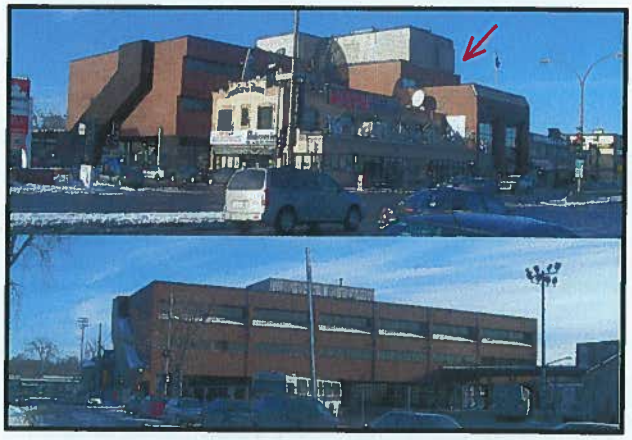
C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3675.xls]A-2

577, boulevard Henri-Bourassa Est — **Groupe** **A**

Montréal — **N° d'immeuble (SIQ)** **3876**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	2721764
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	2 842
Bâtiment	
Brute totale	4 130
Brute locative	3 665



Date de construction	1982
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	2
Charpente	Béton
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (5)

Zonage	Commercial, habitation et services.
Utilisation optimale	Actuelle
Titre de propriété	La SIQ a acquis par décret, le 11 avril 1984, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 3464128.

Remarques

La propriété est adjacente à un accès de la station de métro Henri-Bourassa et du terminus d'autobus de la STL. Le terminus sera relogé une fois que le métro de Laval sera exploité. Dans le voisinage immédiat se trouvent aussi une conciergerie de quatre étages et des bâtiments commerciaux comptant deux à trois étages. L'aménagement intérieur des deuxième et troisième étages date d'environ 6 mois selon les informations obtenues

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9146-62-3318-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$416 200	$146,45	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$2 581 200	$625,05	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$2 997 400	$725,83	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$2 997 400		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3876.xls]A-1

577, boulevard Henri-Bourassa Est — **Groupe** **A**

Montréal — **N° d'immeuble (SIQ)** **3876**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**3 665**	**3 574**	**91**		
Ministère du Revenu	3 665	3 574	91		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		3 772		3 665		3 665
REVENUS	$1 023 960		$994 187		$878 622	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$2 591	$0,69	$25 882	$7,06	$20 000	$5,46
- Entretien et réparations	$55 100	$14,61	$53 559	$14,61	$68 863	$18,79
- Nettoyage et déneigement	$43 560	$11,55	$38 696	$10,56	$47 285	$12,90
- Énergie	$105 959	$28,09	$91 574	$24,98	$101 814	$27,78
- Sécurité	$9 583	$2,54	$9 336	$2,55	$10 368	$2,83
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$56 827	$15,06	$45 991	$12,55	$59 480	$16,23
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($65 711)	($17,42)	($65 711)	($17,93)	($61 540)	($16,79)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$12 593	$3,34	$12 521	$3,42	$17 876	$4,88
- Coûts indirects d'exploitation	$24 311	$6,44	$25 135	$6,86	$21 643	$5,90
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$244 813	$64,89	$236 983	$64,65	$285 789	$77,97
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$122 831	$32,56	$192 635	$52,56	$220 290	$60,10
Coût des aménagements vendus	$65 699	$17,42	$42 583	$11,62	$0	$0,00
Frais de gestion	$21 250	$5,63	$26 868	$7,33	$24 740	$6,75
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$454 593	$120,50	$499 069	$136,16	$530 819	$144,82
REVENU NET D'OPÉRATION	**$569 367**	**$150,93**	**$495 118**	**$135,08**	**$347 803**	**$94,89**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[3876.xls]A-2

725, boulevard Henri-Bourassa Ouest | **Groupe** | **A**

Montréal | **N° d'immeuble (SIQ)** | **4289**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Lot	3353616
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	15 105
Bâtiment	
Brute totale	2 837
Brute locative	2 599

Date de construction	1960	**Zonage**	Équipements de transport et de communication et infrastructures.
Nombre d'étage(s)		**Utilisation optimale**	Actuelle.
Sous-sol	Aucun	**Titre de propriété**	Aucune transaction récente.
Hors sol	1		
Charpente	Acier		
Gicleurs	Oui		
Ascenseur(s)	Non		
Air climatisé	Central pour les espaces à bureaux		
Stationnement	Extérieur		

Remarques

Immeuble industriel dans un état d'entretien général jugé standard. La hauteur libre moyenne est d'environ 4.57 mètres. Le secteur environnant est mixte et composé de propriétés commerciales le long du boul. Henri-Bourassa et de propriétés résidentielles sur les rues avoisinantes. Divers travaux d'architecture sont prévus pour 2006-2007, pour un montant de $100,000. La prison de Bordeaux et la maison Tanguay se trouvent à l'arrière. Il y a terrain excédentaire à l'arrière. Voisin de l'immeuble n° 1486 du groupe A.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9044-96-4624-000-0001		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$956 053	$63,29	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$400 000	$140,99	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 356 053	$477,98	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$1 356 053		

725, boulevard Henri-Bourassa Ouest **Groupe** **A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ)** **4289**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 599**		**2 599**		
Ministère des Services gouvernementaux	770		770		
Fournitures et ameublement du Québec	1 829		1 829		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 599		2 599		2 599
REVENUS	$242 798		$152 392		$288 211	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$9 495	$3,65	$282	$0,11	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$24 542	$9,44	$28 377	$10,92	$21 492	$8,27
- Nettoyage et déneigement	$1 461	$0,56	$348	$0,13	$408	$0,16
- Énergie	$6 214	$2,39	$8 399	$3,23	$0	$0,00
- Sécurité	$7 216	$2,78	$6 883	$2,65	$7 034	$2,71
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie	$6 760	$2,60	$7 329	$2,82	$6 576	$2,53
- Technicien en exploitation	$9 445	$3,63	$9 391	$3,61	$3 405	$1,31
- Coûts indirects d'exploitation	$3 537	$1,36	$4 625	$1,78	$2 176	$0,84
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$68 670	$26,42	$65 634	$25,25	$41 091	$15,81
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$257 649	$99,13	$39 734	$15,29	$82 517	$31,75
Coût des aménagements vendus	$178 010	$68,49	$82 918	$31,90	$0	$0,00
Frais de gestion	$1 182	$0,45	$1 437	$0,55	$7 623	$2,93
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$505 511	$194,48	$189 723	$72,99	$131 231	$50,49
REVENU NET D'OPÉRATION	**($262 713)**	**($101,07)**	**($37 331)**	**($14,36)**	**$156 980**	**$60,39**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[4289.xls]A-2

125, rue Sherbrooke Ouest | **Groupe** | **A**

Montréal | **N° d'immeuble (SIQ)** | **4838**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	2160878 et al
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	6 766
Bâtiment	
Brute totale	6 949
Brute locative	5 999
Date de construction	1927 et 1983 (annexe)
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	3
Charpente	Béton
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui (3 incluant 1 monte-charge)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (59)

Zonage : Commercial, habitation, établissement des domaines de l'éducation et de la culture et services des gouvernements.

Utilisation optimale : Actuelle

Titre de propriété : La SIQ a acquis par décret, le 18 novembre 1999, selon la déclaration publiée à Montréal sous le numéro 5135592.

Remarques

La propriété est située dans une aire environnant un monument historique, la Maison Notman au 51 rue Sherbrooke Ouest. Le voisinage immediat est composé surtout d'immeubles multi-résidentiels de faible et de forte densités et d'édifices institutionnels. Le sujet possède un terrain excédentaire que nous estimons à 3,800 mètres carrés accessible par la rue Milton. L'intérieur du bâtiment, fonctionnel et en bon état d'entretien général, a été complètement rénové en 1998 et des travaux d'environ $268,000 sont prévus entre 2006 et 2009.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9941-22-5733-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$4 369 800	$645,85	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$2 702 000	$388,83	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$7 071 800	$1 017,66	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$7 071 800		

125, rue Sherbrooke Ouest — **Groupe** **A**

Montréal — **N° d'immeuble (SIQ)** **4838**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**5 999**	**4 628**	**1 371**		
Société immobilière du Québec	654		654		
Office québécois de la langue française	5 185	4 628	557		
Espace vacant	160		160		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		5 999		5 999		5 999
REVENUS	$1 197 566		$1 196 334		$1 253 644	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$37 413	$6,24	$86 073	$14,35	$65 000	$10,83
- Entretien et réparations	$63 048	$10,51	$49 740	$8,29	$52 231	$8,71
- Nettoyage et déneigement	$112 208	$18,70	$120 236	$20,04	$117 597	$19,60
- Énergie	$112 236	$18,71	$127 203	$21,20	$147 645	$24,61
- Sécurité	$5 550	$0,93	$8 395	$1,40	$7 627	$1,27
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux			$6 950	$1,16	$5 263	$0,88
- Recharge frais d'exploitation spéciaux					($5 534)	($0,92)
- Salaires régie	$23 137	$3,86	$25 087	$4,18	$72 498	$12,08
- Technicien en exploitation	$20 315	$3,39	$20 198	$3,37	$19 336	$3,22
- Coûts indirects d'exploitation	$26 286	$4,38	$32 846	$5,48	$30 625	$5,10
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$400 193	$66,71	$476 728	$79,47	$512 288	$85,39
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$368 641	$61,45	$347 679	$57,95	$364 701	$60,79
Coût des aménagements vendus	$31 443	$5,24	$32 081	$5,35	$0	$0,00
Frais de gestion	$24 295	$4,05	$30 718	$5,12	$33 305	$5,55
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$824 572	$137,45	$887 206	$147,89	$910 294	$151,74
REVENU NET D'OPÉRATION	**$372 994**	**$62,17**	**$309 128**	**$51,53**	**$343 350**	**$57,23**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[4838.xls]A-2

85, rue de Martigny Ouest **Groupe A**

Saint-Jérôme **N° d'immeuble (SIQ) 4843 et 5643**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lots	2141071, 2140191
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	11 137
Bâtiment	
Brute totale	13 328
Brute locative	12 332

Date de construction	1975	**Zonage**	Commerces et services administratifs, gouvernementaux et professionnels, habitation.
Nombre d'étage(s)			
Sous-sol	1	**Utilisation optimale**	Actuelle.
Hors sol	7	**Titre de propriété**	Aucune vente récente publiée.

Charpente	Béton
Gicleurs	Partiel (sous-sol, rez-de-chaussée et une partie du troisième étage)
Ascenseur(s)	Oui (3)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (environ 400)

Remarques

Le bâtiment est relié au palais de justice par une passerelle et un stationnement commun pour véhicules. Ce stationnement est inclus dans notre évaluation. Dans le secteur immédiat du sujet, le long de la rue de Martigny, se trouvent principalement des propriétés commerciales et des immeubles d'habitation de faible densité alors que sur les rues transversales se trouvent des maisons unifamiliales. Le bâtiment est fonctionnel et en bon état général. Seul le scellement de fenêtres, estimé à $50,000, est prévu pour les prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	6571-21-7272-000 et 6570-76-1754		
Rôle triennal	2005		
Terrain	$851 800	$76,49	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$11 475 500	$861,01	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$12 327 300	$924,92	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$12 327 300		

85, rue de Martigny Ouest **Groupe A**

Saint-Jérôme **N° d'immeuble (SIQ) 4843 et 5643**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**12 332**	**11 377**	**938**		**17**
Société immobilière du Québec	261	164	96		
Ministère de la Sécurité publique - DESMO	619	619			
3096-8499 Québec inc.	103	96	8		
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	2 245	2 200	28		17
Office des personnes handicapées du Québec	81	81			
Ministère de la Justice	4 312	3 678	634		
Ministère de la Sécurité publique - Sécurité civile	54	54			
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	78	78			
Commission de la santé et de la sécurité du travail	3 457	3 429	27		
Espace vacant	1 122	978	144		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		12 332		12 356		12 349
REVENUS	$3 615 116		$2 101 241		$1 760 499	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$46 003	$3,73	$79 039	$6,40	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$107 448	$8,71	$99 330	$8,04	$105 825	$8,57
- Nettoyage et déneigement	$102 209	$8,29	$116 113	$9,40	$140 760	$11,40
- Énergie	$145 925	$11,83	$181 521	$14,69	$222 721	$18,04
- Sécurité	$34 348	$2,79	$41 143	$3,33	$41 565	$3,37
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$360	$0,03	$116	$0,01	$714	$0,06
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($1 164)	($0,09)	($1 164)	($0,09)	($746)	($0,06)
- Salaires régie	$30 596	$2,48	$33 174	$2,68	$23 617	$1,91
- Technicien en exploitation	$32 086	$2,60	$31 902	$2,58	$14 618	$1,18
- Coûts indirects d'exploitation	$35 009	$2,84	$46 057	$3,73	$43 587	$3,53
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$532 820	$43,21	$627 231	$50,76	$592 661	$47,99
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$440 465	$35,72	$421 121	$34,08	$421 358	$34,12
Coût des aménagements vendus	$1 575 651	$127,77	$40 240	$3,26	$0	$0,00
Frais de gestion	$28 496	$2,31	$38 555	$3,12	$29 876	$2,42
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$2 577 432	$209,00	$1 127 147	$91,22	$1 043 895	$84,53
REVENU NET D'OPÉRATION	**$1 037 684**	**$84,14**	**$974 094**	**$78,84**	**$716 604**	**$58,03**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[4843.xls]A-2

1650, rue Sir-Louis-Jetté — **Groupe** **A**

Québec — **N° d'immeuble (SIQ)** **4880**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1736365
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	10 854
Bâtiment	
Brute totale	1 229
Brute locative	1 106
Date de construction	1964
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	1
Charpente	Bois
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Zonage Résidentiel d'un à deux logements et public. L'usage actuel est autorisé par droit acquis.

Utilisation optimale Actuelle et usage résidentiel pour le terrain excédentaire.

Titre de propriété Acquisition par la SIQ, le 31 août 1985, pour un montant de $500,690 selon l'acte publié à Québec sous le numéro 1160399.

Remarques

Immeuble à bureaux sur un étage avec sous-sol dégagé, occupé par un seul locataire, situé dans le quartier Saint-Sacrement. Bâtiment d'entreposage isolé construit en 1981 situé à l'arrière. Environnement majoritairement résidentiel. L'arrière du terrain offre une vue panoramique. Terrain excédentaire estimé à 3,345 mètres carrés. Les travaux suivants sont prévus au cours des deux prochaines années: remplacement de fenêtres, de la fosse septique, des grilles d'entrée et de l'unité de climatisation ainsi que les améliorations des surfaces asphaltées.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4684-21-2761-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$486 000	$44,77	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$124 000	$100,86	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$610 000	$496,16	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$610 000		

1650, rue Sir-Louis-Jetté **Groupe A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ) 4880**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**1 106**	**1 063**	**43**		
Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	1 106	1 063	43		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		1 106		1 106		1 106
REVENUS	$180 385		$181 290		$173 254	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00				
- Entretien et réparations	$14 025	$12,68	$10 519	$9,51	$11 353	$10,27
- Nettoyage et déneigement	$11 157	$10,09	$21 604	$19,53	$23 583	$21,32
- Énergie	$25 733	$23,27	$24 132	$21,82	$28 135	$25,44
- Sécurité	$3 621	$3,27	$5 171	$4,68	$6 226	$5,63
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie	$7 246	$6,55	$7 857	$7,10	$0	$0,00
- Technicien en exploitation	$3 461	$3,13	$3 441	$3,11	$3 202	$2,90
- Coûts indirects d'exploitation	$4 892	$4,42	$6 456	$5,84	$5 759	$5,21
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$70 135	$63,42	$79 180	$71,60	$78 258	$70,76
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$35 177	$31,81	$34 084	$30,82	$35 550	$32,14
Coût des aménagements vendus	$0	$0,00	$812	$0,73	$0	$0,00
Frais de gestion	$3 770	$3,41	$4 767	$4,31	$4 583	$4,14
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$109 082	$98,63	$118 843	$107,46	$118 391	$107,05
REVENU NET D'OPÉRATION	**$71 303**	**$64,47**	**$62 447**	**$56,47**	**$54 863**	**$49,61**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[4880.xls]A-2

1500, rue Jean-Talon Nord **Groupe** **A**

Sainte-Foy **N° d'immeuble (SIQ)** **4913**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1738158, 1738392
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	32 085
Bâtiment	
Brute totale	19 204
Brute locative	18 187
Date de construction	1979
Date des rénovations	1986
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	0
Hors sol	2
Charpente	Acier
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur (464)

Zonage	Industriel et commercial.
Utilisation optimale	Actuelle.
Titre de propriété	Acquisition par la SIQ, le 9 décembre 1986, pour un montant de $4,516,255 selon l'acte publié à Québec sous le numéro 1213757.

Remarques

Immeuble à bureaux situé dans le parc industriel Duberger, facilement accessible par le boulevard Charest Ouest. Environ 11% du bâtiment est aménagé en espace spécialisé avec système d'incendie au halon pour les besoins spécifiques du système informatique du locataire. Au rez-de-chaussée est aménagé un amphithéâtre avec salle d'accueil pour des présentations audiovisuelles et multimédias ou pour la formation à l'aide d'équipement de projection et de sonorisation moderne. Cet espace, ouvert au public, est connu comme la Vitrine Technologique. Un service de sécurité permet l'accès au reste de l'immeuble. Travaux prévus pour les trois prochaines années: modification de la distribution d'air, restauration du revêtement extérieur et de la toiture, remplacement de trois systèmes sur le toit ainsi que les compresseurs et condenseurs.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4684-46-3401-000 et 4684-55-1336-000	
Rôle triennal	2004	
Remarque	Il y a deux comptes puisqu'une partie du terrain est située à Québec.	
Terrain	$1 586 000	$49,43 /mètre carré de terrain
Bâtiment	$10 804 000	$562,59 /mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$12 390 000	$645,18 /mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00	
Valeur uniformisée	$12 390 000	

1500, rue Jean-Talon Nord **Groupe** **A**

Sainte-Foy **N° d'immeuble (SIQ)** **4913**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**18 187**	**14 415**	**1 564**	**156**	**2 051**
Fonds de l'information gouvernementale	2 395	2 378			18
Service d'entretien d'équipement bureautique	391	233	158		
Dir. générale des technologies de l'info. et des comm.	12 408	8 847	1 406	156	1 998
Fournitures et ameublement du Québec	2 765	2 729			36
Dir. gén. des solutions d'aff. en gest. intégrée des ress.	222	222			
Espace vacant	6	6			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

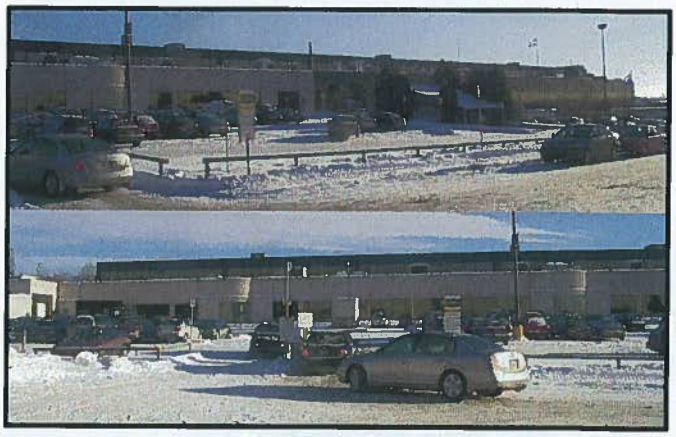
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		18 179		18 173		18 187
REVENUS	$3 758 660		$2 675 259		$2 074 190	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$289 543	$15,93	$669	$0,04	$27 000	$1,48
- Entretien et réparations	$114 137	$6,28	$132 510	$7,29	$125 596	$6,91
- Nettoyage et déneigement	$105 184	$5,79	$105 357	$5,80	$114 143	$6,28
- Énergie	$337 619	$18,57	$279 157	$15,36	$293 198	$16,12
- Sécurité	$2 661	$0,15	$3 848	$0,21	$4 692	$0,26
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$509 153	$28,01	$612 840	$33,72	$625 565	$34,40
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($651 747)	($35,85)	($651 747)	($35,86)	($655 717)	($36,05)
- Salaires régie	$7 246	$0,40	$7 857	$0,43	$0	$0,00
- Technicien en exploitation	$55 382	$3,05	$55 064	$3,03	$54 432	$2,99
- Coûts indirects d'exploitation	$95 867	$5,27	$119 153	$6,56	$96 661	$5,31
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$865 045	$47,59	$664 708	$36,58	$685 570	$37,70
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$448 921	$24,69	$484 967	$26,69	$501 375	$27,57
Coût des aménagements vendus	$1 696 765	$93,34	$573 468	$31,56	$0	$0,00
Frais de gestion	$54 348	$2,99	$68 726	$3,78	$69 178	$3,80
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$3 065 079	$168,61	$1 791 869	$98,60	$1 256 123	$69,07
REVENU NET D'OPÉRATION	**$693 581**	**$38,15**	**$883 390**	**$48,61**	**$818 067**	**$44,98**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[4913.xls]A-2

5700, 4ième Avenue Ouest **Groupe** **A**

Charlesbourg **N° d'immeuble (SIQ)** **4923**

DESCRIPTION



Vocation	Bureaux
Lot	1034930
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	104 131
Bâtiment	
Brute totale	40 223
Brute locative	38 648
Date de construction	1974-1975
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	0
Hors sol	1 à 4 étages
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui

Zonage Commerce de vente et de services, services récréatifs.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ a acheté de la Banque Laurentienne du Canada, le 14 octobre 1987, pour un montant de $10,500,000 selon l'acte publié à Québec sous le numéro 1255501.

Ascenseur(s) Ascenseurs dont un panoramique et escaliers roulants.

Air climatisé Unités (18) sur le toit qui seront remplacées par un système central.

Stationnement Extérieur (1,000)

Remarques Immeuble à bureaux situé dans le quadrilatère formé de la 3e Avenue Ouest, de la 55e rue Ouest, de la 4e Avenue Ouest et du chemin de fer du CN. Il s'agit d'un ancien centre commercial connu sous le nom de l'Atrium complètement réaménagé en bureaux entre 1989 et 2001. Des travaux, estimés à $8,250,000, sont prévus pour les trois prochaines années: conversion du système de thermostat en numérique, réfection de la toiture et remplacement des unités de climatisation par un système central, réparation de l'infiltration d'eau et réfection des tours de fenêtres.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4690-61-5636-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$5 044 000	$48,44	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$17 231 000	$428,39	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$22 275 000	$553,79	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$22 275 000		

5700, 4ième Avenue Ouest **Groupe** **A**

Charlesbourg **N° d'immeuble (SIQ)** **4923**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**38 648**	**36 867**	**1 422**		**360**
Mininistère du Dévelop. durable, de l'Environ. et des Parcs	1 392	1 392			
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	32 675	30 893	1 422		360
Fonds d'information géographique	796	796			
Fonds d'information foncière	3 768	3 768			
Caisse Desjardins des fonctionnaires du Québec	17	17			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		38 644		38 640		38 648
REVENUS	$5 196 619		$5 403 503		$4 244 656	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$342 882	$8,87	$95 032	$2,46	$35 000	$0,91
- Entretien et réparations	$378 446	$9,79	$357 453	$9,25	$406 766	$10,52
- Nettoyage et déneigement	$283 556	$7,34	$303 150	$7,85	$305 387	$7,90
- Énergie	$850 268	$22,00	$853 582	$22,09	$750 215	$19,41
- Sécurité	$218	$0,01	$408	$0,01	$1 306	$0,03
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$310 158	$8,03	$322 372	$8,34	$397 882	$10,29
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($319 079)	($8,26)	($319 079)	($8,26)	($419 664)	($10,86)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$108 411	$2,81	$107 788	$2,79	$77 244	$2,00
- Coûts indirects d'exploitation	$163 491	$4,23	$193 065	$5,00	$178 895	$4,63
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$2 118 351	$54,82	$1 913 771	$49,53	$1 733 031	$44,84
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$835 947	$21,63	$914 311	$23,66	$893 583	$23,12
Coût des aménagements vendus	$202 086	$5,23	$405 169	$10,49	$0	$0,00
Frais de gestion	$107 746	$2,79	$136 231	$3,53	$121 948	$3,16
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$3 264 130	$84,47	$3 369 482	$87,20	$2 748 562	$71,12
REVENU NET D'OPÉRATION	**$1 932 489**	**$50,01**	**$2 034 021**	**$52,64**	**$1 496 094**	**$38,71**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[4923.xls]A-2

2154, rue Deschênes **Groupe** **A**

Jonquière **N° d'immeuble (SIQ)** **4955**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	2290612
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	3 459
Bâtiment	
Brute totale	2 509
Brute locative	2 271

Date de construction	1955	**Zonage**	Commerces de services et services publics.
Date des rénovations	agrandissement 2001		
Nombre d'étage(s)		**Utilisation optimale**	Actuelle.
Sous-sol	1	**Titre de propriété**	La SIQ a acquis par décret, le 10 octobre 1995, selon la déclaration publiée à Chicoutimi sous le numéro 585139.
Hors sol	2		
Charpente	Acier		
Gicleurs	Oui		
Ascenseur(s)	Oui (1)		
Air climatisé	Central		
Stationnement	Extérieur (54)		

Remarques Immeuble à bureaux situé à l'intersection sud-ouest de la rue Deschênes et du boulevard Mellon. Environnement mixte situé face à l'usine Alcan. Le bâtiment a été agrandi en 2001 afin de répondre aux besoins du ministère du Revenu.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	5464-39-6746-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$131 100	$37,90	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 098 700	$437,84	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 229 800	$490,08	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$1 229 800		

2154, rue Deschênes **Groupe** **A**

Jonquière **N° d'immeuble (SIQ)** **4955**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 271**	**2 128**	**118**	**25**	
Ministère du Revenu	2 271	2 128	118	25	

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 270		2 270		2 271
REVENUS	$286 546		$292 192		$250 845	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$562	$0,25	$0	$0,00	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$14 162	$6,24	$20 147	$8,87	$26 230	$11,55
- Nettoyage et déneigement	$31 111	$13,71	$31 865	$14,04	$34 069	$15,00
- Énergie	$43 028	$18,96	$43 191	$19,02	$40 539	$17,85
- Sécurité	$200	$0,09	$0	$0,00	$1 360	$0,60
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$3 098	$1,36	$4 180	$1,84	$4 284	$1,89
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($3 563)	($1,57)	($3 887)	($1,71)	($4 586)	($2,02)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$8 372	$3,69	$8 324	$3,67	$8 992	$3,96
- Coûts indirects d'exploitation	$8 217	$3,62	$10 445	$4,60	$11 969	$5,27
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$105 187	$46,34	$114 265	$50,33	$122 857	$54,09
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$44 352	$19,54	$41 537	$18,30	$41 816	$18,41
Coût des aménagements vendus	$22 159	$9,76	$25 149	$11,08	$0	$0,00
Frais de gestion	$5 557	$2,45	$7 035	$3,10	$6 756	$2,97
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$177 255	$78,09	$187 986	$82,80	$171 429	$75,48
REVENU NET D'OPÉRATION	**$109 291**	**$48,15**	**$104 206**	**$45,90**	**$79 416**	**$34,97**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[4955.xls]A-2

190, boulevard Crémazie Est | **Groupe** | **A**

Montréal | **N° d'immeuble (SIQ)** | **4957**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lots	2643-2607-1 et 2643-2607-P2
Division cadastrale	Paroisse de Saint-Laurent
Superficie (me ca)	
Terrain	2 022
Bâtiment	
Brute totale	5 302
Brute locative	4 759
Date de construction	1955
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	4
Charpente	Béton
Gicleurs	Partiel (au sous-sol seulement)
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Central
Stationnement	Aucun

Zonage : Pôles de bureaux (commerces et services), entreposage et industriel.

Utilisation optimale : Actuelle.

Titre de propriété : Acquisition comprennant le 201 Crémazie et deux terrains vagues. Enregistrement le 25 février 1992 à Montréal, sous le numéro 44778337, pour la somme de $10,600,000.

Remarques

La propriété est situé face à l'autoroute Métropolitaine (40) à proximité d'une station de métro. Son voisinage immédiat est composé de propriétés résidentielles, d'édifices commerciaux et de bureaux ainsi que d'immeubles industriels et à usages multiples, d'un à quatre étages. Lors de notre visite, les occupants libéraient leurs espaces afin qu'ils soient réaménanagés pour le nouvel occupant, l'INSPQ. Le coût de ce projet est estimé aux alentours de $1,527,000 et il devrait être terminé en juin 2006. Le bâtiment est en bon état d'entretien.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9344-85-5886-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$653 000	$322,95	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$2 577 000	$486,03	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$3 230 000	$609,18	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$3 230 000		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[4957.xls]A-1

190, boulevard Crémazie Est **Groupe** **A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ)** **4957**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**4 759**	**3 833**	**926**		
Ministère des Affaires municipales et des Régions	48		48		
Société immobilière du Québec	1 751	1 735	16		
Ministère de la Sécurité publique - DESMO	739	739			
Régie du logement	749		749		
Espace vacant	1 472	1 358	114		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

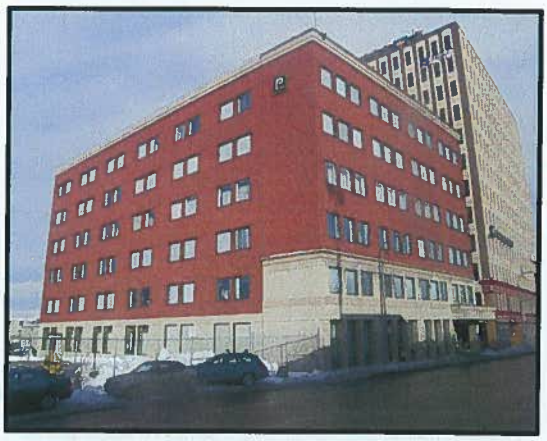
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		4 759		4 759		4 759
REVENUS	$482 369		$419 888		$361 088	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$57 841	$12,15	$794	$0,17	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$81 987	$17,23	$103 833	$21,82	$108 444	$22,79
- Nettoyage et déneigement	$52 378	$11,01	$51 413	$10,80	$56 711	$11,92
- Énergie	$105 833	$22,24	$105 493	$22,17	$126 617	$26,61
- Sécurité	$3 799	$0,80	$2 676	$0,56	$24 214	$5,09
- Recharges diverses			($178)	($0,04)	$0	$0,00
- Frais d'exploitation spéciaux	$41 886	$8,80	$43 951	$9,24	$9 085	$1,91
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($2 340)	($0,49)	($2 340)	($0,49)	($9 399)	($1,98)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$18 890	$3,97	$18 781	$3,95	$22 132	$4,65
- Coûts indirects d'exploitation	$25 644	$5,39	$32 304	$6,79	$24 445	$5,14
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$385 918	$81,09	$356 727	$74,96	$362 249	$76,12
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$122 707	$25,78	$116 842	$24,55	$180 595	$37,95
Coût des aménagements vendus	$18 793	$3,95	$37 764	$7,94	$0	$0,00
Frais de gestion	$8 130	$1,71	$8 540	$1,79	$7 797	$1,64
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$535 548	$112,53	$519 873	$109,24	$550 641	$115,71
REVENU NET D'OPÉRATION	**($53 179)**	**($11,17)**	**($99 985)**	**($21,01)**	**($189 553)**	**($39,83)**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[4957.xls]A-2

201, boulevard Crémazie Est | **Groupe** | **A**

Montréal | **N° d'immeuble (SIQ)** | **4958**

DESCRIPTION



Vocation	Bureaux
Lot	1998619
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	1 313
Bâtiment	
Brute totale	8 391
Brute locative	7 769
Date de construction	1992
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	6
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (2)
Air climatisé	Central
Stationnement	Non

Zonage : Pôles de bureaux (commerces et services), entreposage et industriel.

Utilisation optimale : Actuelle

Titre de propriété : Acquisition comprennant le 201 Crémazie et deux terrains vagues. Enregistrement le 25 février 1992 à Montréal, sous le numéro 44778337, pour la somme de $10,600,000.

Remarques

La propriété est située face à l'autoroute Métropolitaine (40) à proximité d'une station de métro. Le voisinage immédiat est composé de propriétés résidentielles, d'édifices commerciaux et de bureaux ainsi que d'immeubles industriels et à usages multiples d'un à quatre étages. Une partie du deuxième étage était inoccupée lors de notre visite. Le bâtiment est fonctionel et en bon état d'entretien. Seul le remplacement de la chaudière à eau chaude, estimée à $40,000,est prévu à court terme.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9344-76-7379-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$211 900	$161,39	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$4 948 100	$636,90	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$5 160 000	$664,17	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$5 160 000		

201, boulevard Crémazie Est **Groupe A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ) 4958**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**7 769**	**6 965**	**805**		
Ministère de la Santé et des Services sociaux	3 165	3 097	68		
Min. de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	1 310	1 178	132		
Centre communautaire juridique de Montréal	754	754			
Régie du bâtiment du Québec	165		165		
Régie des marchés agricoles et alimentaires du Québec	1 042	1 042			
Société immobilière du Québec	64		64		
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	95	95			
Société Parc-Auto Québec	201	136	65		
Espace vacant	975	663	311		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		7 769		7 769		7 769
REVENUS	$1 365 069		$1 362 583		$1 074 714	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$52 387	$6,74	$18 434	$2,37	$10 000	$1,29
- Entretien et réparations	$87 828	$11,30	$76 245	$9,81	$77 072	$9,92
- Nettoyage et déneigement	$42 912	$5,52	$42 181	$5,43	$49 125	$6,32
- Énergie	$114 783	$14,77	$109 724	$14,12	$117 962	$15,18
- Sécurité	$5 614	$0,72	$2 539	$0,33	$3 017	$0,39
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$36 302	$4,67	$38 716	$4,98	$34 127	$4,39
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($50 850)	($6,55)	($50 850)	($6,55)	($35 309)	($4,54)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$3 148	$0,41	$3 130	$0,40	$19 578	$2,52
- Coûts indirects d'exploitation	$25 783	$3,32	$28 314	$3,64	$21 154	$2,72
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$317 907	$40,92	$268 433	$34,55	$296 726	$38,19
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$226 352	$29,14	$224 386	$28,88	$260 541	$33,54
Coût des aménagements vendus	$23 905	$3,08	$65 527	$8,43	$0	$0,00
Frais de gestion	$28 522	$3,67	$34 718	$4,47	$28 733	$3,70
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$596 686	$76,80	$593 064	$76,34	$586 000	$75,43
REVENU NET D'OPÉRATION	**$768 383**	**$98,90**	**$769 519**	**$99,05**	**$488 714**	**$62,91**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[4958.xls]A-2

600, rue Fullum | **Groupe** | **A**

Montréal | **N° d'immeuble (SIQ)** | **5438**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lots	1423380 et al
Division cadastrale	Cadastre du Québec
9138-0485 Québec inc.	
Superficie (me ca)	
Terrain	5 771
Bâtiment	
Brute totale	23 383
Brute locative	21 744
Date de construction	1972
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	12
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (le nombre)
Air climatisé	Central
Stationnement	Intérieur/extérieur

Zonage Industries liées aux télécommunications et médias, établissements de vente au détail et de services répondant aux besoins des entreprises, bureaux, cliniques médicales, etc.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété Acquisition de la copropriété par la SIQ, le 5 mai 1999, moyennant la somme de $1.00 et enregistré à Montréal sous le numéro 5086384.

Remarques La SIQ est copropriétaire de l'édifice avec Hydro-Québec qui possède en partie, le rez-de-chaussée et le premier étage. La présente ne concerne que les parties appartenant à la SIQ. Le voisinage immédiat est composé d'immeubles résidentiels de faible densité, l'édifice de la société de radio-télévision du Québec et le quartier général de la Sûreté du Québec. Des travaux de l'ordre de $16,387,000 sont prévus dans le bâtiment pour les prochains trois ans. Ils comprennent la rénovation de l'enveloppe extérieure de l'édifice et la réfection de la distribution mécanique. Le bâtiment est bon état d'entretien compte tenu de son âge.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	0142-06-7567-000 et al.		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$310 600	$53,82	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$7 211 400	$308,41	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$7 522 000	$321,69	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$7 522 000		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[5438.xls]A-1

600, rue Fullum **Groupe A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ) 5438**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**21 744**	**18 742**	**3 002**		
Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport	6 312	5 669	643		
Service gouvernemental de courrier	737	127	610		
9138-0485 Québec inc.	521	496	25		
Reprographie gouvernementale	347	347			
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	8 480	7 263	1 217		
Ministère de la Sécurité publique	613	613			
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	2 941	2 941			
Ministère de la Culture et des Communications	44		44		
Ministère de la Santé et des Services sociaux	752	752			
Conseil supérieur de l'éducation	534	534			
Espace vacant	462		462		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		21 744		21 744		21 744
REVENUS	$2 655 265		$3 623 530		$3 389 255	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$493 373	$22,69	$207 192	$9,53	$5 000	$0,23
- Entretien et réparations	$400 898	$18,44	$389 568	$17,92	$381 966	$17,57
- Nettoyage et déneigement	$216 916	$9,98	$207 239	$9,53	$214 334	$9,86
- Énergie	$498 749	$22,94	$515 046	$23,69	$544 710	$25,05
- Sécurité	$33 076	$1,52	$31 461	$1,45	$29 357	$1,35
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$111 552	$5,13	$100 253	$4,61	$116 111	$5,34
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($133 443)	($6,14)	($113 833)	($5,24)	($122 489)	($5,63)
- Salaires régie					$1 461	$0,07
- Technicien en exploitation	$78 552	$3,61	$78 100	$3,59	$69 362	$3,19
- Coûts indirects d'exploitation	$113 129	$5,20	$130 699	$6,01	$123 888	$5,70
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$1 812 802	$83,37	$1 545 725	$71,09	$1 363 700	$62,72
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$463 488	$21,32	$498 604	$22,93	$604 256	$27,79
Coût des aménagements vendus	$394 886	$18,16	$957 949	$44,06	$0	$0,00
Frais de gestion	$48 214	$2,22	$67 869	$3,12	$92 212	$4,24
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$2 719 390	$125,07	$3 070 147	$141,20	$2 060 168	$94,75
REVENU NET D'OPÉRATION	**($64 125)**	**($2,95)**	**$553 383**	**$25,45**	**$1 329 087**	**$61,13**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[5438.xls]A-2

500, boulevard René-Lévesque Ouest **Groupe** **A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ)** **5512**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1179394 et al
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	3 643
Bâtiment	
Brute totale	58 847
Brute locative	45 945
Date de construction	1982-1983
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	4
Hors sol	27
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui(11)
Air climatisé	Central
Stationnement	Intérieur (193)

Zonage Commerces et services, industriel, habitation.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ à acquis 50% de l'édifice le 20 juin 2000, sous le numéro d'enregistrement 5184483, pour la somme de $22,500,000 et l'autre 50% en septembre 2000, sous le numéro d'enregistrement 5206157 à Montréal, pour la somme de $33,750,000.

Remarques L'édifice est une copropriété divise dont la SIQ est proprétaire à 100%. L'immeuble est localisé au cœur financier du centre-ville de Montréal où se trouve une forte concentration d'édifices à bureaux de haute densité. La majorité des espaces à bureaux occupés par le gouvernement ont été réaménagés au cours des cinq derniers ans et des travaux estimés à $9,580,000 sont prévus durant les trois prochaines années. Selon les informations obtenues, le gouvernement prenda possession des espaces présentement occupés par des tiers à la fin de leur bail pour y aménager leur locaux.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9940-63-7557-001et al		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$7 849 400	$2 154,65	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$62 280 600	$1 058,35	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$70 130 000	$1 191,73	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$70 130 000		

500, boulevard René-Lévesque Ouest **Groupe A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ) 5512**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**47 417**	**46 048**	**1 369**		
Comité de déontologie policière	614	614			
Locataires privés	12 391	11 773	619		
Ministère des Transports	861	861			
Société d'habitation du Québec	1 861	1 823	38		
Commission des normes du travail	6 050	5 924	126		
Conseil du statut de la femme	205	205			
Société immobilière du Québec	37	37			
Le Curateur public du Québec	1 575	1 541	34		
Office des personnes handicapées du Québec	848	848			
Commission des lésions professionnelles	7 037	6 945	92		
Ministère de la Justice	425	348	76		
Commission municipale du Québec	721	721			
Ministère du Travail	193	193			
Tribunal administratif du Québec	5 952	5 952			
Ministère de la Santé et des Services sociaux	112	112			
Agence des partenariats publics privés du Québec	446	446			
Secrétariat du Conseil du trésor	1 323	1 285	38		
Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières	870	870			
Conseil des relations interculturelles	284	284			
Conseil consultatif du travail et de la main-d'oeuvre	401	401			
Protecteur des usagers (santé et de services sociaux)	912	877	35		
Commission de l'équité salariale	540	540			
Fonds québéc. de la recherche sur la société et la culture	398	398			
Institut national de santé publique du Québec	1 540	1 540			
Ministère des Affaires municipales et des Régions	394	394			
Espace vacant	1 425	1 114	311		

500, boulevard René-Lévesque Ouest			**Groupe**	**A**
Montréal			**N° d'immeuble (SIQ)**	**5512**

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

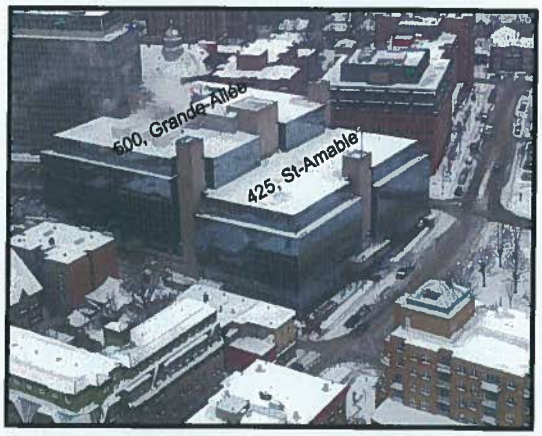
Année finissant le 31 mars	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		47 370		47 417
REVENUS	$14 838 841		$13 189 023	
DÉPENSES				
ELÉMENTS D'EXPLOITATION				
- Conservation et sinistre, conservation régie	$926 262	$19,55	$100 000	$2,11
- Entretien et réparations	$334 679	$7,07	$333 560	$7,03
- Nettoyage et déneigement	$421 888	$8,91	$469 812	$9,91
- Énergie	$664 890	$14,04	$870 044	$18,35
- Sécurité	$182 114	$3,84	$201 919	$4,26
- Recharges diverses	$279 954	$5,91	$17 892	$0,38
- Frais d'exploitation spéciaux	$9 252	$0,20	$8 821	$0,19
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($8 280)	($0,17)	($9 275)	($0,20)
- Salaires régie	$132 764	$2,80	$156 982	$3,31
- Technicien en exploitation	$110 171	$2,33	$78 726	$1,66
- Coûts indirects d'exploitation	$198 931	$4,20	$176 320	$3,72
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$3 252 625	$68,66	$2 404 801	$50,72
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$3 355 491	$70,84	$4 068 811	$85,81
Coût des aménagements vendus	$2 273 407	$47,99	$0	$0,00
Frais de gestion	$218 029	$4,60	$232 652	$4,91
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$9 099 552	$192,10	$6 706 264	$141,43
REVENU NET D'OPÉRATION	**$5 739 289**	**$121,16**	**$6 482 759**	**$136,72**

425-475, rue Saint-Amable et 500 Grande Allée Est — **Groupe** **A**

Québec — **N° d'immeuble (SIQ)** **5517**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1212990
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	12 013
Bâtiment	
Brute totale	75 555
Brute locative	47 394



Date de construction	1963 et 1975	**Zonage**	Commercial, industrie associée au commerce au détail, public et récréatif.
Nombre d'étage(s)			
Sous-sol	1 et 4		
Hors sol	12 et 8	**Utilisation optimale**	Actuelle.
Charpente	Acier et béton	**Titre de propriété**	Achat par la SIQ, le 25 juin 2000, pour un montant de $25,500,000 selon l'acte publié à Québec, sous le numéro 1735699.
Gicleurs	Oui		
Ascenseur(s)	Oui (4 et 10)		
Air climatisé	Central		
Stationnement	Intérieur (650)		

Remarques

Immeuble à bureaux connu comme l'édifice J.-A.-Tardif, situé sur la colline Parlementaire, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste. Il est formé de deux bâtiments reliés par le rez-de-chaussée. Des travaux liés à la mise aux normes de l'immeuble sont planifiés pour les trois prochaines années, pour un montant estimé à $1,400,000. Le remplacement de la génératrice et certains travaux de réfection sont budgétés à $869,000. Des travaux sont à compléter pour le réaménagement des espaces bureaux aux cinquième et septième étages, pour un montant d'environ $1,100,000.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4985-83-7361-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$6 465 000	$538,17	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$27 435 000	$363,11	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$33 900 000	$448,68	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$33 900 000		

425-475, rue Saint-Amable et 500 Grande Allée Est **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **5517**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**47 394**	**45 327**	**1 884**	**136**	**47**
Comm. adm. des régimes de retraite et d'assurances	9 544	8 698	847		
Reprographie gouvernementale	136			136	
Locataires privés (*)	9 350	8 960	344		47
Ministère de la Santé et des Services sociaux	513	513			
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	27 583	26 997	586		
Société immobilière du Québec	267	160	107		

(*) Nous avons retenu la superficie indiquée dans le résumé des baux fourni par M. Guy Boislard. Cette superficie sera en vigueur à partir du 1er janvier 2008.

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars Il est formé de deux bâtiments reliés par le rez-de-chaussée.	2004	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		48 290		48 343		48 368
REVENUS	$7 482 313		$9 340 261		$9 239 129	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00	$4 425	$0,09	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$0	$0,00	$2 495 649	$51,62	$359 727	$7,44
- Nettoyage et déneigement			$105 859	$2,19	$517 140	$10,69
- Énergie	$0	$0,00	$308 010	$6,37	$984 277	$20,35
- Sécurité	$0	$0,00	$34 432	$0,71	$137 276	$2,84
- Recharges diverses			$287 620	$5,95	$462 756	$9,57
- Frais d'exploitation spéciaux			$0	$0,00	$180 000	$3,72
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($42 000)	($0,87)	($51 298)	($1,06)	($69 545)	($1,44)
- Salaires régie					$227 831	$4,71
- Technicien en exploitation					$0	$0,00
- Coûts indirects d'exploitation	$0	$0,00	$339 638	$7,03	$227 934	$4,71
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	($42 000)	($0,87)	$3 524 335	$72,90	$3 027 396	$62,59
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$0	$0,00	$1 579 472	$32,67	$1 673 769	$34,61
Coût des aménagements vendus	$522 975	$10,83	$8 362	$0,17	$0	$0,00
Frais de gestion	$145 604	$3,02	$186 715	$3,86	$176 186	$3,64
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$626 579	$12,98	$5 298 884	$109,61	$4 877 351	$100,84
REVENU NET D'OPÉRATION	**$6 855 734**	**$141,97**	**$4 041 377**	**$83,60**	**$4 361 778**	**$90,18**

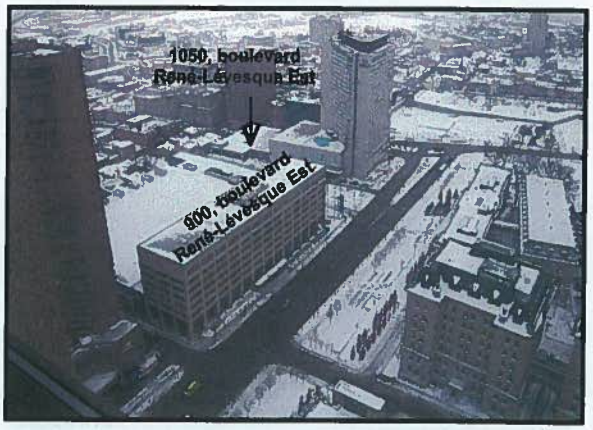
C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[5517.xls]A-2

900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est (Place Québec) **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **5518**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1314789 et al
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	11 284
Bâtiment	
Brute totale	24 342
Brute locative	23 058
Stationnement	51 700



Date de construction	1972-1974	**Zonage**	Commercial, habitation, industrie associée au commerce au détail, public et récréatif.
Nombre d'étage(s)			
Sous-sol	15 demi niveaux pour stationnement		
Hors sol	9	**Utilisation optimale**	Actuelle.
Charpente	Béton	**Titre de propriété**	Acquisition par la SIQ, le 15 juin 2000, pour un montant de $13,800,000 selon l'acte publié à Québec, sous le numéro 1733805.
Gicleurs	Oui		
Ascenseur(s)	Ascenseurs et escaliers mécanique		
Air climatisé	Central		

Stationnement 1,025 espaces intérieurs dont 350 sont garantis à l'usage exclusif du Hilton Québec.

Remarques Place Québec est un immeuble en copropriété formé d'un édifice à bureaux et d'un centre commercial avec foire alimentaire. Le deuxième étage de l'édifice à bureaux est la propriété de la Société du centre des congrès de Québec. Il existe plusieurs servitudes de bon voisinage entre cette dernière, la SIQ et Hilton-Place Québec inc. Place Québec distribue l'énergie pour le Hilton et le centre des congrès. 58% de la section ayant un usage commercial et 35% de la foire alimentaire sont inoccupés. Cette situation est récurrente depuis plusieurs années. La majorité de ces espaces sont loués sur une base mensuelle. Les travaux les plus importants prévus pour les trois prochaines années sont la réfection du stationnement estimés à $6,170,700.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	5085-18-2431-100 et 5085-19-5831-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$6 073 000	$538,20	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$11 492 000	$472,11	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$17 565 000	$721,60	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$17 565 000		

900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est (Place Québec) **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **5518**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Commerce	Autres
Total	**23 058**	**16 929**	**737**	**5 300**	**92**
Commission des relations du travail	2 431	2 431			
Locataires privés (1)	9 463	6 608	451	2 312	92
Ministère des Transports	369	369			
Régie du logement	847	847			
Agence des partenariats public-privé du Québec	462	462			
Conseil des aînés	326	326			
Conseil de la famille et de l'enfance	394	389	5		
Tourisme	3 594	3 478	117		
Ministère des Services gouvernementaux	1 485	1 485			
Commission des lésions professionnelles	79		79		
Espace vacant	3 607	533	86	2 988	

(1) Nous avons retenu la superficie indiquée dans le résumé des baux fourni par M. Guy Boislard.

Remarques sur l'état des revenus et dépenses

- Les revenus et dépenses de l'année se terminant le 31 mars 2004 excluent les espaces occupés par les tiers.
- La superficie brute locative indiquée à l'état des résultats concerne une partie du bâtiment. Il manque la section commerciale

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

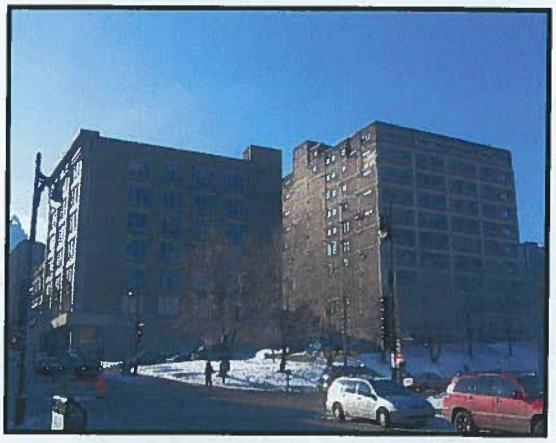
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		15 273		15 359		16 199
REVENUS	$1 113 142		$5 405 382		$4 674 074	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$3 712	$0,24	($5 780)	($0,38)	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$92 730	$6,07	$1 439 487	$93,72	$318 425	$19,66
- Nettoyage et déneigement	$23 723	$1,55	$48 222	$3,14	$348 562	$21,52
- Énergie	($1 467)	($0,10)	$136 304	$8,87	$478 506	$29,54
- Sécurité			$52 652	$3,43	$252 104	$15,56
- Recharges diverses			$170 461	$11,10	$276 476	$17,07
- Frais d'exploitation spéciaux			$4 532	$0,30	$0	$0,00
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie					$151 888	$9,38
- Technicien en exploitation					$0	$0,00
- Coûts indirects d'exploitation	$10 314	$0,68	$194 609	$12,67	$144 472	$8,92
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$129 012	$8,45	$2 040 487	$132,85	$1 970 433	$121,64
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$105 317	$6,90	$865 494	$56,35	$785 769	$48,51
Coût des aménagements vendus	($76)	($0,00)	$9 030	$0,59	$0	$0,00
Frais de gestion	$23 264	$1,52	$33 349	$2,17	$28 852	$1,78
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$257 517	$16,86	$2 948 360	$191,96	$2 785 054	$171,93
REVENU NET D'OPÉRATION	**$855 625**	**$56,02**	**$2 457 022**	**$159,97**	**$1 889 020**	**$116,62**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[5518.xls]A-2

307, rue Sainte-Catherine Ouest | **Groupe** | **A**

Montréal | **N° d'immeuble (SIQ)** | **5521**

DESCRIPTION



Vocation	Bureaux
Lot	
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	7 461
Bâtiment	
Brute totale	19 896
Brute locative	Désuet
Date de construction	1930
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	1 à 11
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui (non-fontionels)
Ascenseur(s)	Oui (non-fonctionnels)
Air climatisé	Aucun
Stationnement	Extérieur (93)

Zonage : Commerces et services, habitation et industriel.

Utilisation optimale : Résidentielle avec usages commerciaux en front sur Sainte-Catherine et/ou institutionnelle.

Titre de propriété : La SIQ a acquis la propriété, le 18 juin 2000, pour la somme de $3,350,000 et enregistré à Montréal, sous le numéro 5192408.

Remarques

L'immeuble faisant partie de l'îlot Balmoral est composé de cinq vieux bâtiments autrefois utilisés à des fins de bureaux, commerciaux et loft industriel qui sont vacants depuis plus de deux ans. Cette propriété a fait l'objet de plusieurs projets qui n'ont jamais abouti, dont le dernier consistait en la construction d'un édifice administratif et culturel dans le cadre du projet du Quartier des Spectacles de la Ville de Montréal. Les bâtiments sont en piètre état d'entretien et les espaces intérieurs désuets. D'ailleurs, ils possèdent une très faible valeur contributive à la propriété.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9940-55-2067-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$7 200 000	$965,02	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$800 000	$40,21	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$8 000 000	$402,09	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$8 000 000		

835, boulevard René-Lévesque Est | **Groupe** | **A**
Québec | **N° d'immeuble (SIQ)** | **5567**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	Partie 1212892
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	3 923
Bâtiment	
Brute totale	8 204
Brute locative	6 361
Date de construction	1922-1925
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	4
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Deux ascenseurs et un monte-charge
Air climatisé	Central
Stationnement	Aucun

Zonage Commercial, industrie associée au commerce au détail, public et récréatif.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété Selon la minute 285 d'un acte préparé par le notaire Hugues Côté, sa majesté du chef du Québec a cédé et transféré à la SIQ le bâtiment tandis que le lot demeure la propriété du gouvernement. Possession à partir du 1er août 2001.

Remarques

Il s'agit de l'édifice Honoré-Mercier. Il est situé sur la colline Parlementaire et est occupé principalement par le ministère du Conseil exécutif. Le gouvernement loue à la SIQ le bâtiment souterrain, la passerelle aérienne et le terrain pour une période de 100 ans, débutant le 30 juillet 2001. À partir du 1er janvier 2002, la SIQ doit payer toutes les taxes municipales et scolaires relatives au bâtiment et aux propriétés louées. La vapeur pour la production en chauffage est fournie par l'édifice André Laurendeau. Les travaux suivants, évalués à $1,875,000, sont considérés pour les trois prochaines années: aménagement des escaliers d'issue, réparation de quincaillerie de fermeture de fenêtres, réfection des portes d'entrée, installation de pompes de suppression et d'un refroidisseur.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	5085-37-1146-001 (bâtiment) et 5085-37-1146-1-100 (terrain de l'assemblée nationale)		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$2 111 000	Le terrain est la propriété de l'assemblée nationale	
Bâtiment	$8 000 000	$975,09	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$8 000 000	$975,09	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$8 000 000		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[5567.xls]A-1

835, boulevard René-Lévesque Est **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **5567**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**6 361**	**6 361**			
Ministère de la Sécurité publique	90	90			
Ministère du Conseil exécutif	6 271	6 271			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		6 361		6 361		6 361
REVENUS	$2 512 180		$2 547 397		$2 496 933	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$155 067	$24,38	$85 452	$13,43	$10 000	$1,57
- Entretien et réparations	$102 005	$16,04	$62 256	$9,79	$83 232	$13,08
- Nettoyage et déneigement	$176 157	$27,69	$201 869	$31,73	$204 010	$32,07
- Énergie	$148 050	$23,27	$132 332	$20,80	$145 095	$22,81
- Sécurité	$0	$0,00				
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$10 117	$1,59	$10 493	$1,65	$10 140	$1,59
- Recharge frais d'exploitation spéciaux					($178 881)	($28,12)
- Salaires régie	$130 273	$20,48	$141 250	$22,20	$188 009	$29,56
- Technicien en exploitation	$63 018	$9,91	$62 656	$9,85	$17 528	$2,76
- Coûts indirects d'exploitation	$39 139	$6,15	$42 770	$6,72	$38 186	$6,00
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$823 826	$129,51	$739 078	$116,18	$517 319	$81,32
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$274 878	$43,21	$416 690	$65,50	$461 663	$72,57
Coût des aménagements vendus	$30 401	$4,78	$61 148	$9,61	$0	$0,00
Frais de gestion	$52 379	$8,23	$66 227	$10,41	$71 442	$11,23
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1 181 484	$185,73	$1 283 143	$201,71	$1 050 424	$165,13
REVENU NET D'OPÉRATION	**$1 330 696**	**$209,19**	**$1 264 254**	**$198,74**	**$1 446 509**	**$227,39**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[5567.xls]A-2

1625, boulevard Wilfrid-Hamel **Groupe** **A**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **5585**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Lot	1738161
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	19 031
Bâtiment	
Brute totale	11 866
Brute locative	11 123
Date de construction	2001
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	3
Charpente	Acier
Gicleurs	Oui

Zonage Commerce de gros et industrie à nuisance forte.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ a acquis par décret, le 25 septembre 1984, selon la déclaration publiée à Québec sous le numéro 1316483.

Ascenseur(s) Un ascenseur et un monte-charge.

Air climatisé Le bâtiment est entièrement climatisé par un système central.

Stationnement Extérieur.

Remarques Situé dans le parc industriel Duberger, ce bâtiment industriel a été construit en 2001 selon les spécifications du ministère du Revenu. Le bâtiment de trois étages offre un ratio de bureaux de 12% et une hauteur brute variant entre 4 et 5.2 mètres. dans les sections entrepôt. Les sections entreposage (archivage des dossiers) sont climatisées et desservies par un système de contrôle d'humidité. L'état d'entretien général est très bon. Considérant la date de construction, aucune réparation majeure n'est prévue. Situé à l'avant des bâtiments de l'immeuble n° 1507 du groupe A.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4585-52-3681-001		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$278 000	$14,61	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$6 500 000	$547,77	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$6 778 000	$571,20	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$6 778 000		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[5585.xls]A-1

1625, boulevard Wilfrid-Hamel — **Groupe** **A**

Québec — **N° d'immeuble (SIQ)** **5585**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**11 123**	**1 377**	**9 674**		**72**
Musée national des beaux-arts du Québec	463		463		
Dir. générale des technologies de l'info. et des comm.	999		999		
Ministère du Revenu	9 276	1 377	7 827		72
Espace vacant	385		385		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		11 123		11 123		11 123
REVENUS	$3 593 170		$1 456 017		$1 215 208	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$20 007	$1,80	$54 737	$4,92	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$18 384	$1,65	$31 083	$2,79	$50 770	$4,56
- Nettoyage et déneigement	$64 116	$5,76	$75 059	$6,75	$86 190	$7,75
- Énergie	$14 212	$1,28	$9 057	$0,81	$179 687	$16,16
- Sécurité	$0	$0,00	$0	$0,00	$1 533	$0,14
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$14	$0,00	$0	$0,00	$0	$0,00
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$10 491	$0,94	$10 431	$0,94	$23 355	$2,10
- Coûts indirects d'exploitation	$8 676	$0,78	$12 108	$1,09	$30 577	$2,75
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$135 900	$12,22	$192 475	$17,30	$372 112	$33,46
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$96 555	$8,68	$311 704	$28,02	$342 115	$30,76
Coût des aménagements vendus	$2 232 885	$200,75	$6 742	$0,61	$0	$0,00
Frais de gestion	$25 796	$2,32	$38 317	$3,44	$32 142	$2,89
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$2 491 136	$223,97	$549 238	$49,38	$746 369	$67,10
REVENU NET D'OPÉRATION	**$1 102 034**	**$99,08**	**$906 779**	**$81,53**	**$468 839**	**$42,15**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[5585.xls]A-2

222-230, rue Saint-Georges **Groupe** **A**

Saint-Jérôme **N° d'immeuble (SIQ)** **5642**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	2138718
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	1 588
Bâtiment	
Brute totale	5 822
Brute locative	5 414
Date de construction	1978 et 1992
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	3
Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Zonage Commerces et services administratifs, gouvernementaux et professionnels, habitation.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La SIQ a acquis cet immeuble et un terrain vague en août 2002, pour la somme de $2,065,000, enregistré à Terrebonne sous le numéro 1305146.

Remarques

Le voisinage immédiat du sujet est composé d'édifices commerciaux, semi-commerciaux et résidentiels de deux à trois étages. L'immeuble possède une servitude de stationnement et de passage sur le terrain situé en face. Une partie du sous-sol a été aménagée en centre de conditionnement physique avec piscine creusée et vestiaires par l'ancien locataire. Lors de notre visite, ces espaces étaient vacants. Le bâtiment est foncionnel et en bon étant d'entretien. Seul le scellement des fénêtres, estimé à $50,000, est prévu comme travail à court terme. La conclusion de valeur de cet immeuble considère celle du terrain de l'immeuble n° 5643 du groupe D.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	6570-66-6833-000		
Rôle triennal	2005		
Terrain	$206 500	$130,04	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$2 296 900	$394,54	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$2 503 400	$430,01	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$2 503 400		

222-230, rue Saint-Georges **Groupe** **A**

Saint-Jérôme **N° d'immeuble (SIQ)** **5642**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**5 414**	**4 091**	**1 323**		
Travaux publics Canada	471	459	12		
Ministère des Transports	2 316	2 102	214		
Le Curateur public du Québec	1 064	1 064			
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	341	341			
Espace vacant	1 223	126	1 096		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		5 414		5 414		5 414
REVENUS	$933 074		$743 151		$643 893	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$33 880	$6,26	$188 384	$34,79	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$93 304	$17,23	$82 650	$15,27	$89 658	$16,56
- Nettoyage et déneigement	$32 081	$5,93	$33 141	$6,12	$42 050	$7,77
- Énergie	$116 661	$21,55	$105 667	$19,52	$112 970	$20,87
- Sécurité	$0	$0,00	$0	$0,00	$1 020	$0,19
- Recharges diverses	$0	$0,00	$0	$0,00	$0	$0,00
- Frais d'exploitation spéciaux	$0	$0,00	$0	$0,00	$4 182	$0,77
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	$0	$0,00	$0	$0,00	($4 367)	($0,81)
- Salaires régie	$28 533	$5,27	$30 937	$5,71	$11 809	$2,18
- Technicien en exploitation	$10 695	$1,98	$10 634	$1,96	$29 236	$5,40
- Coûts indirects d'exploitation	$21 712	$4,01	$23 275	$4,30	$21 290	$3,93
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$336 866	$62,22	$474 688	$87,67	$307 848	$56,86
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$49 638	$9,17	$78 245	$14,45	$121 902	$22,51
Coût des aménagements vendus	$189 899	$35,07	$47 155	$8,71	$0	$0,00
Frais de gestion	$13 008	$2,40	$16 516	$3,05	$15 264	$2,82
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$589 411	$108,86	$616 604	$113,88	$445 014	$82,19
REVENU NET D'OPÉRATION	**$343 663**	**$63,47**	**$126 547**	**$23,37**	**$198 879**	**$36,73**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[5642.xls]A-2

8400, avenue Sous-le-Vent | **Groupe** | **A**

Charny | **N° d'immeuble (SIQ)** | **5792**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	2781186 P
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	5 610
Bâtiment	
Brute totale	1 270
Brute locative	1 115
Date de construction	1977
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	0
Hors sol	2
Charpente	Bois
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Zonage Bureaux, garage et entrepôt d'administration publique.

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété Aucune transaction récente.

Remarques

Immeuble à bureaux avec entrepôts mitoyens construits en 1977 aménagés pour les besoins du ministère des Transports et celui des Ressources naturelles et de la faune. Deux autres bâtiments isolés ont été construits, soit un garage non chauffé (1997) et un laboratoire de pathologie animale (2002). Les travaux prévus durant les trois prochaines années sont la réfection de la toiture et le remplacement d'unités sur le toit. Le site est contigu à celui du ministère des Transports.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4576-61-2940-001	(ce matricule correspond également avec celui de la propriété voisine, située au 8420, avenue Sous-le-Vent)	
Rôle triennal	2005		
Terrain	$100 600	$17,93	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$729 700	$574,37	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$830 300	$653,56	/mètre carré de bâtiment (total)
Remarque	L'évaluation municipale correspond uniquement à celle du 8400, avenue Sous-le-Vent.		
Facteur comparatif	1,01		
Valeur uniformisée	$838 603		

8400, avenue Sous-le-Vent **Groupe** **A**

Charny **N° d'immeuble (SIQ)** **5792**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**1 115**	**582**	**455**		**78**
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	821	582	161		78
Ministère des Transports	294		294		
Espace vacant					

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable				0		1 115
REVENUS			$55 594		$157 994	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie						
- Entretien et réparations					$14 127	$12,67
- Nettoyage et déneigement					$14 933	$13,39
- Énergie					$26 024	$23,34
- Sécurité					$2 397	$2,15
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux					$0	$0,00
- Recharge frais d'exploitation spéciaux			($2 214)		$0	$0,00
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation						
- Coûts indirects d'exploitation			$0		$4 777	$4,28
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION			($2 214)		$62 258	$55,83
Impôts fonciers et taxes d'affaires			$35 440		$30 189	$27,07
Coût des aménagements vendus					$0	$0,00
Frais de gestion			$1 527		$4 179	$3,75
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION			$34 753		$96 626	$86,65
REVENU NET D'OPÉRATION			**$20 841**	**$0,00**	**$61 368**	**$55,03**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[5792.xls]A-2

1035, rue Galt **Groupe** **A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ)** **7318**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Lot	1154471
Division cadastrale	Cadastre du Québec
Superficie (me ca)	
Terrain	3 054
Bâtiment	
Brute totale	3 406
Brute locative	3 107

Date de construction	1962
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1 (partiel ± 37m2)
Hors sol	2
Charpente	Béton
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Zonage Habitation, commerce de voisinage, équipements collectifs (institutionnel, administratif).

Utilisation optimale Actuelle.

Titre de propriété La propriété a été cédée à la SIQ de sa majesté la Reine, pour le prix de $750,000, enregistré à Montréal le 5 novembre 1998 sous le numéro 5006569.

Remarques

La propriété est une ancienne école transformée en édifice à bureaux. Le voisinage immédiat est composé d'une école primaire, d'une église, des propriétés multi-résidentielles et de commerces de quartier. Le bâtiment a été renové vers 1987; il est en bon état d'entretien et fonctionnel. Les travaux prévus dans le bâtiment pour les prochains trois ans sont estimés à environ $127,000 et comprennent le remplacement du refroidisseur, de la porte extérieure avant et du transformateur.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9835-78-3158-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$427 300	$139,91	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 322 700	$388,39	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 750 000	$513,85	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$1 750 000		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[7318.xls]A-1

1035, rue Galt **Groupe** **A**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ)** **7318**

SUPERFICIE LOCATIVE SELON LA LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**3 107**	**3 107**			
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	2 479	2 479			
Ministère des Transports	628	628			
Espace vacant					

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		3 105		3 108		3 107
REVENUS	$436 142		$489 902		$392 494	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$16 478	$5,31	$64 548	$20,77	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$37 862	$12,19	$29 971	$9,64	$29 481	$9,49
- Nettoyage et déneigement	$31 154	$10,03	$28 422	$9,15	$35 253	$11,35
- Énergie	$58 740	$18,92	$53 356	$17,17	$56 080	$18,05
- Sécurité	$7 917	$2,55	$8 234	$2,65	$9 796	$3,15
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux			$150	$0,05	$0	$0,00
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$6 156	$1,98	$6 121	$1,97	$7 596	$2,44
- Coûts indirects d'exploitation	$12 170	$3,92	$12 626	$4,06	$12 108	$3,90
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$170 477	$54,90	$203 428	$65,46	$150 314	$48,38
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$97 573	$31,42	$100 408	$32,31	$96 736	$31,14
Coût des aménagements vendus	$168	$0,05	$60 275	$19,40	$0	$0,00
Frais de gestion	$7 464	$2,40	$11 429	$3,68	$10 381	$3,34
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$275 682	$88,78	$375 540	$120,85	$257 431	$82,86
REVENU NET D'OPÉRATION	**$160 460**	**$51,67**	**$114 362**	**$36,80**	**$135 063**	**$43,47**

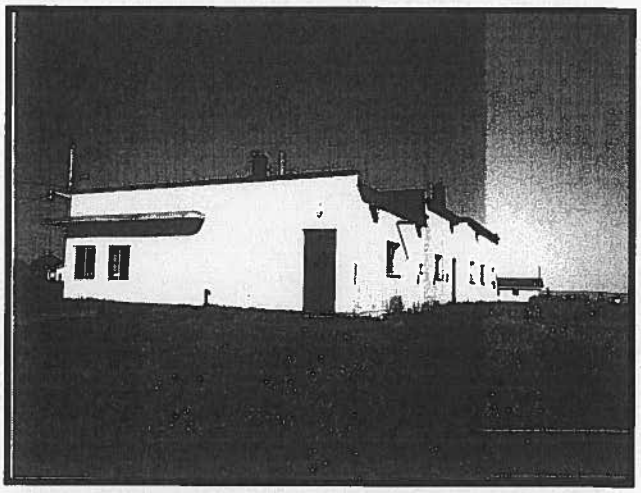
C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_volume 2 description A.zip\[7318.xls]A-2

615, 1ère Avenue Ouest — **Groupe** **B**

Sainte-Anne-des-Monts — **N° d'immeuble (SIQ)** **60**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Superficie (me ca)	
Terrain	2 426
Bâtiment	
Brute totale	540
Brute locative	487
Date de construction	1953
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	1



Charpente	Acier, murs porteurs en blocs de béton.
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Non
Stationnement	Extérieur
Remarques	Le bâtiment est composé d'une section atelier et d'une entreposage. Selon l'information obtenue, le bâtiment est vacant. Il y a une section entrepôt non-chauffée qui représente environ 58% de la superficie locative. Aucune réparation majeure n'est prévue à court terme.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	7443-25-9595-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$9 700	$4,00	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$54 000	$99,96	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$63 700	$117,91	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$63 700		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[60.xls]B-1

615, 1ère Avenue Ouest		**Groupe**	**B**
Sainte-Anne-des-Monts		**N° d'immeuble (SIQ)**	**60**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**487**		**387**	**100**	
Espace vacant	487		387	100	

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

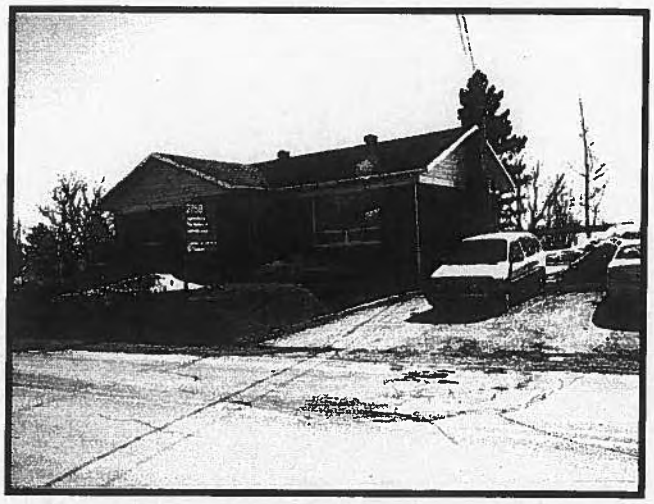
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		487		487		487
REVENUS	$17 961		$17 961		$16 909	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00				
- Entretien et réparations	$775	$1,59	$495	$1,02	$4 265	$8,76
- Nettoyage et déneigement	$3 045	$6,25	$3 062	$6,29	$3 420	$7,02
- Énergie	$2 806	$5,76	$2 993	$6,14	$3 112	$6,39
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$3 563	$7,32	$3 543	$7,27	$1 997	$4,10
- Coûts indirects d'exploitation	$594	$1,22	$688	$1,41	$1 151	$2,36
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$10 783	$22,14	$10 781	$22,13	$13 945	$28,63
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$5 740	$11,78	$5 479	$11,25	$5 406	$11,10
Coût des aménagements vendus						
Frais de gestion	$375	$0,77	$475	$0,97	$447	$0,92
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$16 898	$34,69	$16 735	$34,36	$19 798	$40,65
REVENU NET D'OPÉRATION	**$1 063**	**$2,18**	**$1 226**	**$2,52**	**($2 889)**	**($5,93)**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[60.xls]B-2

2758, avenue Royale		**Groupe**	**B**
Saint-Charles-de-Bellechasse		**N° d'immeuble (SIQ)**	**318**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	1 557
Bâtiment	
Brute totale	264
Brute locative	238
Date de construction	1963
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	1



Charpente	Bois.
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	n/d
Stationnement	Extérieur.
Remarques	Il s'agit d'un bâtiment de type résidentiel transformé en bureaux. Aucune réparation majeure n'est prévue au cours de trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	7081-80-6132-000		
Rôle triennal	2006		
Terrain	$37 600	$24,15	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$76 400	$289,15	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$114 000	$431,46	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$114 000		

2758, avenue Royale **Groupe B**

Saint-Charles-de-Bellechasse **N° d'immeuble (SIQ) 318**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**238**	**238**			
Ministère des Transports	238	238			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

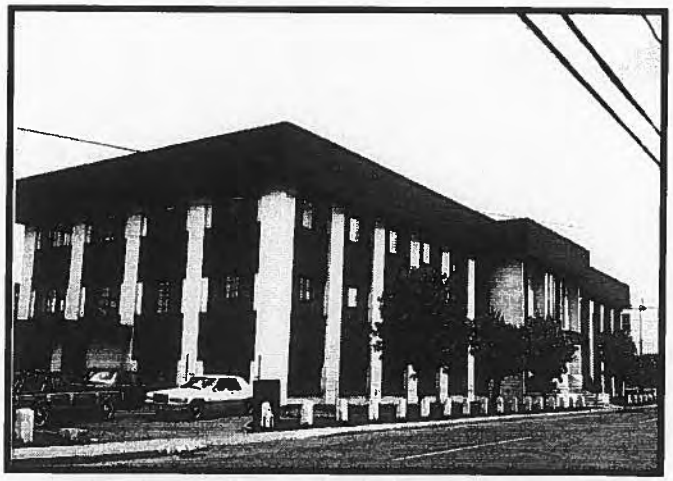
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		238		238		238
REVENUS	$27 920		$27 920		$29 710	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$2 159	$9,07	$0	$0,00		
- Entretien et réparations	$1 453	$6,10	$1 435	$6,03	$3 870	$16,26
- Nettoyage et déneigement	$8 494	$35,68	$8 678	$36,45	$9 769	$41,04
- Énergie	$2 470	$10,38	$3 829	$16,08	$4 873	$20,47
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$3 461	$14,54	$3 441	$14,45	$0	$0,00
- Coûts indirects d'exploitation	$1 114	$4,68	$1 465	$6,15	$1 538	$6,46
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$19 151	$80,45	$18 848	$79,17	$20 050	$84,22
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$2 717	$11,41	$2 406	$10,11	$2 449	$10,29
Coût des aménagements vendus	$87	$0,37	$0	$0,00		
Frais de gestion	$584	$2,45	$738	$3,10	$786	$3,30
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$22 539	$94,68	$21 992	$92,38	$23 285	$97,81
REVENU NET D'OPÉRATION	**$5 381**	**$22,61**	**$5 928**	**$24,90**	**$6 425**	**$26,99**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[318.xls]B-2

62, rue Saint-Jean-Baptiste		**Groupe**	**B**
Victoriaville		**N° d'immeuble (SIQ)**	**428**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	3 200
Bâtiment	
Brute totale	3 281
Brute locative	2 891
Date de construction	1968
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	2



Charpente	n/d
Gicleurs	n/d
Ascenseur(s)	n/d
Air climatisé	Oui
Stationnement	Extérieur.
Remarques	Selon l'information obtenue, les espaces vacants représentent environ 18% de la superficie locative. Les travaux suivants sont prévus au cours des trois prochaines années: remplacement du système d'alarme, rénovation intérieure des salles de toilettes, rénovation de l'enveloppe extérieure et réfection de la toiture.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9202-07-7856-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$102 000	$31,88	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 334 100	$406,66	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 436 100	$437,75	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	0,98		
Valeur uniformisée	$1 407 378		

62, rue Saint-Jean-Baptiste **Groupe B**

Victoriaville **N° d'immeuble (SIQ) 428**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 891**	**2 867**	**24**		
Ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation	401	387	14		
Parcs des parcs	482	478	4		
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	146	146			
Conseil du statut de la femme	23	23			
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	1 141	1 141			
Ministère des Affaires municipales et des Régions	177	177			
Espace vacant	520	515	5		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 890		2 891		2 891
REVENUS	$334 263		$427 788		$259 295	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00	$0	$0,00	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$47 417	$16,41	$52 170	$18,05	$42 873	$14,83
- Nettoyage et déneigement	$43 597	$15,08	$41 232	$14,26	$41 991	$14,53
- Énergie	$56 608	$19,58	$59 273	$20,50	$54 140	$18,73
- Sécurité	$384	$0,13	$0	$0,00	$894	$0,31
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$349	$0,12	$0	$0,00	$255	$0,09
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($291)	($0,10)	($291)	($0,10)	($274)	($0,09)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$12 757	$4,41	$12 683	$4,39	$11 326	$3,92
- Coûts indirects d'exploitation	$13 307	$4,60	$16 046	$5,55	$16 089	$5,57
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$174 128	$60,24	$181 113	$62,65	$167 294	$57,88
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$45 959	$15,90	$40 275	$13,93	$44 083	$15,25
Coût des aménagements vendus	$4 067	$1,41	$170 725	$59,06	$0	$0,00
Frais de gestion	$6 908	$2,39	$7 012	$2,43	$6 866	$2,38
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$231 062	$79,94	$399 125	$138,07	$218 243	$75,50
REVENU NET D'OPÉRATION	**$103 201**	**$35,70**	**$28 663**	**$9,92**	**$41 052**	**$14,20**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[428.xls]B-2

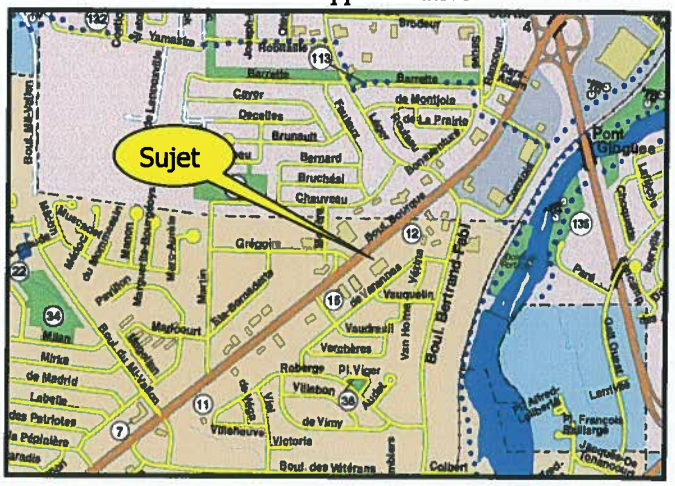
4260, boulevard Bourque — **Groupe** **B**

Rock Forest — **N° d'immeuble (SIQ)** **461**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	17 273
Bâtiment	
Brute totale	3 076
Brute locative	2 823
Date de construction	1968
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Partiel
Hors sol	1
Charpente	Bois
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Situation approximative



Remarques

Environ 10% de la superficie locative est aménagée en laboratoire pour le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. Des travaux de peinture et d'isolation des murs extérieurs pour un coût total estimé à $300,000 sont prévus au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	8928-90-4907-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$495 000	$28,66	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 953 000	$634,93	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$2 448 000	$795,85	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$2 448 000		

4260, boulevard Bourque — **Groupe** **B**

Rock Forest — **N° d'immeuble (SIQ)** **461**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 823**	**2 535**	**24**		**264**
Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	2 095	1 807	24		264
La Financière agricole du Québec	728	728			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 823		2 823		2 823
REVENUS	$495 783		$486 452		$443 188	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$9 824	$3,48	$83 944	$29,73	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$33 010	$11,69	$31 771	$11,25	$57 356	$20,32
- Nettoyage et déneigement	$26 353	$9,33	$30 358	$10,75	$35 504	$12,58
- Énergie	$69 023	$24,45	$73 297	$25,96	$73 661	$26,09
- Sécurité					$979	$0,35
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$1 316	$0,47	$3 814	$1,35	$1 437	$0,51
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($3 502)	($1,24)	($3 502)	($1,24)	($1 569)	($0,56)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$12 175	$4,31	$12 105	$4,29	$13 770	$4,88
- Coûts indirects d'exploitation	$11 634	$4,12	$14 634	$5,18	$22 739	$8,06
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$159 833	$56,62	$246 421	$87,29	$203 877	$72,22
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$57 228	$20,27	$56 812	$20,12	$44 472	$15,75
Coût des aménagements vendus	$8 389	$2,97	$603	$0,21	$0	$0,00
Frais de gestion	$10 239	$3,63	$12 947	$4,59	$11 764	$4,17
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$235 689	$83,49	$316 783	$112,21	$260 113	$92,15
REVENU NET D'OPÉRATION	**$260 094**	**$92,13**	**$169 669**	**$60,10**	**$183 075**	**$64,86**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[461.xls]B-2

801, chemin du Pont Taché Nord		**Groupe**	**B**
Alma		**N° d'immeuble (SIQ)**	**948**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	22 297
Bâtiment	
Brute totale	3 278
Brute locative	2 976
Date de construction	1968 et 2000
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun.
Hors sol	1

Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Non
Stationnement	Extérieur
Remarques	Environ 30% de la superficie locative est aménagée en laboratoire pour le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. Des travaux de mise aux normes des corridors sont prévus au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	2080-97-6123-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$246 700	$11,06	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 617 200	$493,42	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 863 900	$568,69	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$1 863 900		

801, chemin du Pont Taché Nord — **Groupe** **B**

Alma — **N° d'immeuble (SIQ)** **948**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 976**	**1 869**	**175**		**932**
Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	1 607	650	25		932
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	1 216	1 066	150		
Espace vacant	153	153			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 976		2 979		2 976
REVENUS	$382 562		$492 396		$352 617	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$732 962	$246,29	$17 031	$5,72	$19 000	$6,38
- Entretien et réparations	$43 923	$14,76	$54 687	$18,36	$40 926	$13,75
- Nettoyage et déneigement	$24 309	$8,17	$26 252	$8,81	$31 698	$10,65
- Énergie	$67 516	$22,69	$66 969	$22,48	$74 567	$25,06
- Sécurité					$612	$0,21
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$38	$0,01	$369	$0,12	$12 153	$4,08
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($175)	($0,06)	($175)	($0,06)	($13 266)	($4,46)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$16 743	$5,63	$16 647	$5,59	$12 589	$4,23
- Coûts indirects d'exploitation	$12 180	$4,09	$15 584	$5,23	$17 979	$6,04
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$897 496	$301,57	$197 364	$66,26	$196 258	$65,95
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$52 130	$17,52	$51 932	$17,44	$52 603	$17,68
Coût des aménagements vendus	$15 735	$5,29	$123 408	$41,43	$0	$0,00
Frais de gestion	$7 650	$2,57	$9 969	$3,35	$9 678	$3,25
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$973 011	$326,95	$382 673	$128,48	$258 539	$86,87
REVENU NET D'OPÉRATION	**($590 449)**	**($198,40)**	**$109 723**	**$36,84**	**$94 078**	**$31,61**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[948.xls]B-2

180, boulevard Rideau **Groupe B**

Rouyn-Noranda **N° d'immeuble (SIQ) 1405**

DESCRIPTION

Vocation Bureaux

Superficie (me ca)

Terrain 22 291

Bâtiment

Brute totale 4 160

Brute locative 3 874

Date de construction 1971

Nombre d'étage(s)

Sous-sol Aucun

Hors sol 3

Charpente Béton

Gicleurs Non

Ascenseur(s) Oui

Air climatisé Oui, central

Stationnement Extérieur

Remarques Des travaux de réfection du parement extérieur et des fenêtres et la modernisation de l'ascenseur et de l'entrée électrique pour un montant total estimé à $319,300 sont prévus au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule 3944-45-4277-000

Rôle triennal 2004

Terrain	$612 000	$27,46	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$2 868 500	$689,61	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$3 480 500	$836,74	/mètre carré de bâtiment (total)

Facteur comparatif 1,00

Valeur uniformisée $3 480 500

180, boulevard Rideau **Groupe** **B**

Rouyn-Noranda **N° d'immeuble (SIQ)** **1405**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**3 874**	**3 703**	**97**		**74**
Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	717	681	36		
Min. du Développement durable, de l'Environ. et des Parcs	1 329	1 280	38		11
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	756	669	24		63
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	1 072	1 072			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		3 874		3 874		3 874
REVENUS	$627 741		$626 508		$626 126	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$7 994	$2,06	$54 243	$14,00	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$43 254	$11,17	$31 204	$8,06	$51 000	$13,17
- Nettoyage et déneigement	$55 871	$14,42	$61 141	$15,78	$71 062	$18,34
- Énergie	$91 329	$23,58	$98 657	$25,47	$93 198	$24,06
- Sécurité	$106	$0,03	$581	$0,15	$153	$0,04
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$360	$0,09	$306	$0,08	$0	$0,00
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$12 937	$3,34	$12 862	$3,32	$11 517	$2,97
- Coûts indirects d'exploitation	$17 125	$4,42	$20 168	$5,21	$31 407	$8,11
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$228 976	$59,11	$279 162	$72,06	$258 337	$66,69
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$100 787	$26,02	$103 418	$26,70	$103 823	$26,80
Coût des aménagements vendus	$1 804	$0,47	$624	$0,16	$0	$0,00
Frais de gestion	$13 078	$3,38	$16 536	$4,27	$16 561	$4,28
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$344 645	$88,97	$399 740	$103,19	$378 721	$97,76
REVENU NET D'OPÉRATION	**$283 096**	**$73,08**	**$226 768**	**$58,54**	**$247 405**	**$63,87**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[1405.xls]B-2

50, 1ère Rue Est | **Groupe** | **B**

Rimouski | **N° d'immeuble (SIQ)** | **1448**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Superficie (me ca)	
Terrain	6 818
Bâtiment	
Brute totale	2 561
Brute locative	1 620
Date de construction	1948
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun.
Hors sol	1

Charpente	Bois.
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Central, pour les bureaux seulement.
Stationnement	Extérieur.
Remarques	Une partie importante (environ 900 mètres carrés) n'est pas louable dû au mauvais état du bâtiment. Aucune réparation majeure n'est prévue au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	2967-58-4035-000	
Rôle triennal	2005	
Terrain	$268 400	$39,37 /mètre carré de terrain
Bâtiment	$536 500	$209,49 /mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$804 900	$314,29 /mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,01	
Valeur uniformisée	$812 949	

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[1448.xls]B-1

50, 1ère Rue Est **Groupe** **B**

Rimouski **N° d'immeuble (SIQ)** **1448**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**1 620**	**299**	**876**		**445**
La Financière agricole du Québec	75		75		
Ministère des Transports	1 029	185	399		445
Centre hospitalier régional de Rimouski	269		269		
À L'Unisson	165	114	51		
Espace vacant	82		82		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		1 627		1 620		1 620
REVENUS	$151 368		$143 115		$121 161	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00				
- Entretien et réparations	$5 083	$3,12	$5 380	$3,32	$9 219	$5,69
- Nettoyage et déneigement	$10 071	$6,19	$11 216	$6,92	$15 290	$9,44
- Énergie	$30 558	$18,78	$34 994	$21,60	$40 248	$24,84
- Sécurité	$71	$0,04	$0	$0,00	$526	$0,32
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$0	$0,00	$0	$0,00	$518	$0,32
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($591)	($0,36)	($591)	($0,36)	($552)	($0,34)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$5 702	$3,50	$5 669	$3,50	$4 660	$2,88
- Coûts indirects d'exploitation	$4 107	$2,52	$5 422	$3,35	$7 014	$4,33
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$55 001	$33,81	$62 090	$38,32	$76 923	$47,47
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$18 521	$11,38	$18 992	$11,72	$19 123	$11,80
Coût des aménagements vendus	$8 340	$5,13	$0	$0,00	$0	$0,00
Frais de gestion	$2 670	$1,64	$3 380	$2,09	$2 811	$1,73
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$84 532	$51,96	$84 462	$52,12	$98 857	$61,01
REVENU NET D'OPÉRATION	**$66 836**	**$41,08**	**$58 653**	**$36,20**	**$22 304**	**$13,76**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[1448.xls]B-2

Nil, Route 101 **Groupe** **B**

Témiscamingue **N° d'immeuble (SIQ)** **1568**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Superficie (me ca)	
Terrain	6 214
Bâtiment	
Brute totale	163
Brute locative	155
Date de construction	1963
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	1
Charpente	Bois
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Non
Stationnement	Extérieur

Remarques Entièrement loué à un tiers. Entreposage pour le sel.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	2494-03-7124-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$4 700	$0,76	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$40 000	$246,03	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$44 700	$274,94	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	0,97		
Valeur uniformisée	$43 359		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[1568.xls]B-1

Nil, Route 101		**Groupe**	**B**
Témiscamingue		**N° d'immeuble (SIQ)**	**1568**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**155**		**155**		
Gilbert Larochelle inc.	155		155		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		155		155		155
REVENUS	$2 050		$2 685		$4 920	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$28 906	$186,86	$0	$0,00		
- Entretien et réparations	$5	$0,03	$0	$0,00	$2 040	$13,19
- Nettoyage et déneigement						
- Énergie						
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$1 522	$9,84	$1 513	$9,78	$576	$3,72
- Coûts indirects d'exploitation	$0	$0,00	$0	$0,00	$297	$1,92
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$30 433	$196,74	$1 513	$9,78	$2 913	$18,83
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$976	$6,31	$1 004	$6,49	$1 004	$6,49
Coût des aménagements vendus						
Frais de gestion						
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$31 409	$203,04	$2 517	$16,27	$3 917	$25,32
REVENU NET D'OPÉRATION	**($29 359)**	**($189,79)**	**$168**	**$1,09**	**$1 003**	**$6,48**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[1568.xls]B-2

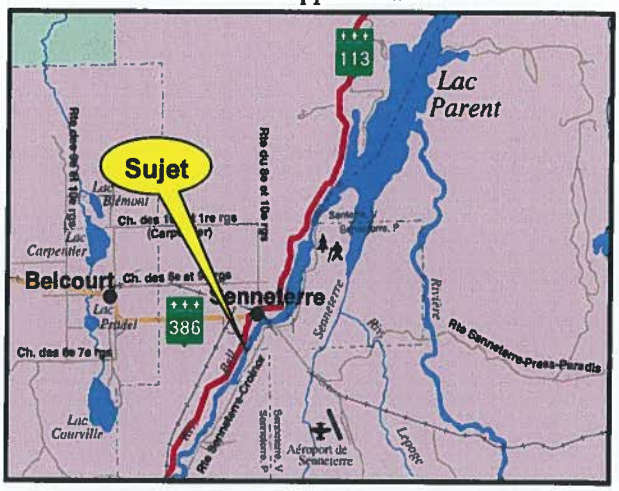
481, 7e Avenue Ouest **Groupe B**

Senneterre **N° d'immeuble (SIQ) 2228**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	7 107
Bâtiment	
Brute totale	591
Brute locative	522
Date de construction	1978 et 1996
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	1

Situation approximative



Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Non
Stationnement	Extérieur
Remarques	Cet immeuble regroupe deux bâtiments: un utilisé en bureaux et l'autre comme entrepôt chauffé. Aucune réparation majeure n'est prévue au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	5060-09-2992-000	
Rôle triennal	2004	
Terrain	$48 300	$6,80 /mètre carré de terrain
Bâtiment	$379 400	$642,19 /mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$427 700	$723,95 /mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00	
Valeur uniformisée	$427 700	

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[2228.xls]B-1

481, 7e Avenue Ouest **Groupe B**

Senneterre **N° d'immeuble (SIQ) 2228**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**522**	**375**	**147**		
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	291	144	147		
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	231	231			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable					522	522
REVENUS						
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie						
- Entretien et réparations	$11 384	$21,81	$10 006	$19,17	$16 532	$31,68
- Nettoyage et déneigement	$11 836	$22,68	$12 863	$24,65	$15 047	$28,83
- Énergie	$5 571	$10,68	$4 042	$7,75	$15 384	$29,48
- Sécurité	$105	$0,20	$96	$0,18	$104	$0,20
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	($669)	($1,28)	$0	$0,00		
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$7 610	$14,58	$7 566	$14,50	$2 879	$5,52
- Coûts indirects d'exploitation	$2 532	$4,85	$2 839	$5,44	$6 862	$13,15
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$38 369	$73,52	$37 412	$71,69	$56 808	$108,86
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$10 764	$20,63	$13 700	$26,25	$8 207	$15,73
Coût des aménagements vendus	$0	$0,00				
Frais de gestion	$2 047	$3,92	$2 589	$4,96	$2 521	$4,83
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$51 180	$98,08	$53 701	$102,90	$67 536	$129,42
REVENU NET D'OPÉRATION	**$46 791**	**$89,66**	**$44 270**	**$84,83**	**$27 772**	**$53,22**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[2228.xls]B-2

205, boulevard Rideau — **Groupe** **B**

Rouyn-Noranda — **N° d'immeuble (SIQ)** **2568**

DESCRIPTION

Vocation	Poste de Sûreté régional
Superficie (me ca)	
Terrain	14 191
Bâtiment	
Brute totale	4 808
Brute locative	4 261
Date de construction	2000
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	2, en partie

Charpente	Acier
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Central, pour l'ensemble du bâtiment
Stationnement	Extérieur et garage au sous-sol
Remarques	Le sous-sol est aménagé en espaces à bureaux, entrepôt, garage et salle de tir. Des travaux d'amélioration de la ventilation de la salle de tir sont prévus au cours des trois prochaines années, pour un montant total estimé à $220,0000.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	3944-05-8439-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$543 000	$38,26	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$5 119 000	$1 064,67	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$5 662 000	$1 177,61	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$5 662 000		

205, boulevard Rideau **Groupe B**

Rouyn-Noranda **N° d'immeuble (SIQ) 2568**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**4 261**	**3 101**	**775**		**385**
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	4 261	3 101	775		385

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		4 261		4 261		4 261
REVENUS	$950 459		$929 988		$796 229	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00			$0	$0,00
- Entretien et réparations	$52 908	$12,42	$26 237	$6,16	$45 045	$10,57
- Nettoyage et déneigement	$103 268	$24,23	$113 454	$26,62	$128 854	$30,24
- Énergie	$71 347	$16,74	$65 722	$15,42	$80 050	$18,79
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$21 880	$5,13	$21 751	$5,10	$42 901	$10,07
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($11 073)	($2,60)	($11 073)	($2,60)	($47 460)	($11,14)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$3 805	$0,89	$3 783	$0,89	$8 638	$2,03
- Coûts indirects d'exploitation	$22 371	$5,25	$23 875	$5,60	$43 281	$10,16
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$264 506	$62,07	$243 749	$57,20	$301 309	$70,71
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$166 436	$39,06	$168 317	$39,50	$147 272	$34,56
Coût des aménagements vendus	$35 408	$8,31	$17 998	$4,22	$0	$0,00
Frais de gestion	$19 310	$4,53	$24 415	$5,73	$22 315	$5,24
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$485 660	$113,97	$454 479	$106,65	$470 896	$110,50
REVENU NET D'OPÉRATION	**$464 799**	**$109,07**	**$475 509**	**$111,59**	**$325 333**	**$76,34**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[2568.xls]B-2

450, rue Saint-Louis **Groupe** **B**

Joliette **N° d'immeuble (SIQ)** **2570**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	6 004
Bâtiment	
Brute totale	3 307
Brute locative	2 570
Date de construction	1858
	Rénové en 1995
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	2

Charpente	Maçonnerie
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui
Air climatisé	Oui
Stationnement	Extérieur
Remarques	Palais de justice de Joliette. Environ 13% de la superficie locative est aménagée en entrepôt. Aucune réparation majeure n'est prévue au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	0998-22-2585-700		
Rôle triennal	2005		
Terrain	$671 100	$111,78	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$2 067 900	$625,29	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$2 739 000	$828,22	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$2 739 000		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[2570.xls]B-1

450, rue Saint-Louis **Groupe B**

Joliette **N° d'immeuble (SIQ) 2570**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 570**	**2 229**	**341**		
Ministère de la Justice	874	567	306		
Conseil du statut de la femme	36	36			
Fonds d'information foncière	164	153	11		
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	75	75			
Ministère des Services gouvernementaux	230	230			
Régie du logement	127	127			
Commission des lésions professionnelles	867	867			
Espace vacant	198	174	24		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 567		2 567		2 570
REVENUS	$415 366		$417 452		$299 201	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$2 126	$0,83	$7 215	$2,81	$10 000	$3,89
- Entretien et réparations	$41 038	$15,99	$40 255	$15,68	$38 223	$14,87
- Nettoyage et déneigement	$37 306	$14,53	$38 268	$14,91	$44 279	$17,23
- Énergie	$0	$0,00				
- Sécurité	$492	$0,19	$0	$0,00	$0	$0,00
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$0	$0,00				
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$6 297	$2,45	$6 260	$2,44	$8 512	$3,31
- Coûts indirects d'exploitation	$7 072	$2,75	$8 253	$3,21	$6 204	$2,41
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$94 331	$36,74	$100 251	$39,05	$107 218	$41,73
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$348 433	$135,72	($15 461)	($6,02)	$56 253	$21,89
Coût des aménagements vendus	$14 226	$5,54	$14 926	$5,81	$0	$0,00
Frais de gestion	$8 407	$3,27	$10 630	$4,14	$7 914	$3,08
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$465 397	$181,28	$110 346	$42,98	$171 385	$66,70
REVENU NET D'OPÉRATION	**($50 031)**	**($19,49)**	**$307 106**	**$119,62**	**$127 816**	**$49,74**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[2570.xls]B-2

460, boulevard Louis-Fréchette **Groupe** **B**

Nicolet **N° d'immeuble (SIQ)** **3186**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	12 233
Bâtiment	
Brute totale	3 143
Brute locative	2 665
Date de construction	1930
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	3

Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui
Air climatisé	Oui
Stationnement	Extérieur
Remarques	Environ 20% de la superficie locative est aménagée en atelier, entepôt et laboratoire. La majeure partie du sous-sol est aménagée en laboratoires et bureaux. Aucune réparation majeure n'est prévue au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	7321-02-6605-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$244 900	$20,02	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 292 700	$411,36	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 537 600	$489,29	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$1 537 600		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3186.xls]B-1

460, boulevard Louis-Fréchette — **Groupe** **B**

Nicolet — **N° d'immeuble (SIQ)** **3186**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 664**	**2 167**	**123**	**90**	**284**
Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	1 808	1 356	123	45	284
Régie des marchés agricoles et alimentaires du Québec	30	30			
La Financière agricole du Québec	740	695		45	
Espace vacant	86	86		0	

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 664		2 664		2 664
REVENUS	$405 652		$405 405		$377 916	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$1 670	$0,63	$0	$0,00	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$47 539	$17,84	$44 647	$16,76	$47 605	$17,87
- Nettoyage et déneigement	$25 552	$9,59	$27 307	$10,25	$28 131	$10,56
- Énergie	$67 554	$25,36	$68 104	$25,56	$71 188	$26,72
- Sécurité	$410	$0,15	$0	$0,00	$894	$0,34
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$11 168	$4,19	$6 243	$2,34	$1 281	$0,48
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($22 807)	($8,56)	($13 997)	($5,25)	($1 374)	($0,52)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$8 504	$3,19	$8 456	$3,17	$10 618	$3,99
- Coûts indirects d'exploitation	$13 654	$5,13	$15 376	$5,77	$17 117	$6,42
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$153 244	$57,52	$156 136	$58,61	$175 460	$65,85
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$49 336	$18,52	$54 160	$20,33	$38 196	$14,34
Coût des aménagements vendus	($182)	($0,07)	$123	$0,05	$0	$0,00
Frais de gestion	$8 954	$3,36	$11 082	$4,16	$10 032	$3,77
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$211 352	$79,33	$221 501	$83,59	$223 688	$83,96
REVENU NET D'OPÉRATION	**$194 300**	**$72,93**	**$183 904**	**$68,59**	**$154 228**	**$57,89**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3186.xls]B-2

1701, rue Parthenais **Groupe** **B**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ)** **3214**

DESCRIPTION

Vocation	Poste de Sûreté régional
Superficie (me ca)	
Terrain	36 824
Bâtiment	
Brute totale	68 450
Brute locative	58 709
Date de construction	1969
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	16

Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (9 incluant 2 monte-charge)
Air climatisé	Central
Stationnement	Intérieur (118)/extérieur (650)

Remarques

Quartier général de la Sûreté du Québec. Selon les informations obtenues, les dernières rénovations importantes, d'environ $10,000,000 à $15,000,000 remontent à 1998-1999. Les travaux prévus pour les trois prochaines années sont estimés à environ $2,468,000 et comprennent l'enlèvement de l'amiante, le réaménagement général de l'État major et la modernisation du panneau d'alarme-incendie.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	0042-69-1187-000	
Rôle triennal	2004	
Terrain	$4 756 400	$129,17 /mètre carré de terrain
Bâtiment	$61 348 600	$896,25 /mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$66 105 000	$965,74 /mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00	
Valeur uniformisée	$66 105 000	

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3214.xls]B-1

1701, rue Parthenais **Groupe** **B**

Montréal **N° d'immeuble (SIQ)** **3214**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**58 709**	**39 902**	**6 420**	**1 977**	**10 409**
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	48 037	35 566	5 728	1 532	5 212
Ministère de la Sécurité publique - Bureau du coroner	1 025	343	20		662
Ministère de la Sécurité publique - Laboratoire de sciences judiciaires et de médecine légale	8 302	3 328	438		4 536
Société immobilière du Québec	862	201	217	444	
Café Vienne Canada inc.	482	465	17		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		58 760		58 735		58 709
REVENUS	$14 771 880		$14 090 256		$11 644 221	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$183 380	$3,12	$118 355	$2,02	$15 001	$0,26
- Entretien et réparations	$530 916	$9,04	$481 331	$8,20	$519 985	$8,86
- Nettoyage et déneigement	$732 926	$12,47	$620 250	$10,56	$670 140	$11,41
- Énergie	$1 490 923	$25,37	$1 403 926	$23,90	$1 527 273	$26,01
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$44 147	$0,75	$160 336	$2,73	$207 784	$3,54
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($70 038)	($1,19)	($70 038)	($1,19)	($221 246)	($3,77)
- Salaires régie	$658 880	$11,21	$714 401	$12,16	$603 615	$10,28
- Technicien en exploitation	$136 474	$2,32	$135 690	$2,31	$89 384	$1,52
- Coûts indirects d'exploitation	$251 062	$4,27	$280 180	$4,77	$281 695	$4,80
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$3 958 670	$67,37	$3 844 431	$65,45	$3 693 631	$62,91
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$3 603 986	$61,33	$3 529 589	$60,09	$3 586 625	$61,09
Coût des aménagements vendus	$901 681	$15,35	$334 842	$5,70	$0	$0,00
Frais de gestion	$276 500	$4,71	$349 774	$5,96	$300 488	$5,12
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$8 740 837	$148,75	$8 058 636	$137,20	$7 580 744	$129,12
REVENU NET D'OPÉRATION	**$6 031 043**	**$102,64**	**$6 031 620**	**$102,69**	**$4 063 477**	**$69,21**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3214.xls]B-2

Nil, Rang VIII		**Groupe**	**B**
Latulipe-et-Gaboury		**N° d'immeuble (SIQ)**	**3246**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Superficie (me ca)	
Terrain	7 432
Bâtiment	
Brute totale	61
Brute locative	60
Date de construction	1965
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	1

Charpente	Bois
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Non
Stationnement	Extérieur
Remarques	Entrepôt à sel. Abri seulement, sans électricité ni plomberie. Aucune réparation majeure n'est prévue au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	3953-98-7555-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$11 600	$1,56	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$8 000	$131,90	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$19 600	$323,17	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	0,99		
Valeur uniformisée	$19 404		

Nil, Rang VIII		**Groupe**	**B**
Latulipe-et-Gaboury		**N° d'immeuble (SIQ)**	**3246**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**60**		**60**		
Groupe Macadam	60		60		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		60		60		60
REVENUS	$1 750		$5 150		$2 100	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie						
- Entretien et réparations	$0	$0,00	$0	$0,00	$8 402	$140,03
- Nettoyage et déneigement						
- Énergie	$98	$1,63	$120	$2,00	$318	$5,30
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$761	$12,68	$757	$12,62	$756	$12,60
- Coûts indirects d'exploitation	$9	$0,15	$13	$0,22	$917	$15,28
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$868	$14,47	$890	$14,83	$10 393	$173,22
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$753	$12,55	$357	$5,95	$303	$5,05
Coût des aménagements vendus						
Frais de gestion						
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1 621	$27,02	$1 247	$20,78	$10 696	$178,27
REVENU NET D'OPÉRATION	**$129**	**$2,15**	**$3 903**	**$65,05**	**($8 596)**	**($143,27)**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3246.xls]B-2

393, rue Vanier **Groupe** **B**

Rimouski **N° d'immeuble (SIQ)** **3288**

DESCRIPTION

Vocation Poste de Sûreté régional

Superficie (me ca)	
Terrain	16 897
Bâtiment	
Brute totale	5 264
Brute locative	4 901
Date de construction	1981 et 2005
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	2

Charpente	Béton
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur et garage au sous-sol

Remarques Cet immeuble implique deux bâtiments: le poste de sûreté et un entrepôt non-chauffé qui représente environ 7% de la superficie locative totale. Le sous-sol est aménagé en espaces à bureaux, entrepôt, garage et salle de tir. Le remplacement des allèges de fenêtres, la réfection du parvis et l'amélioration de l'aménagement paysager sont prévus au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	2767-51-5500-000		
Rôle triennal	2005		
Terrain	$319 500	$18,91	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$3 790 600	$720,05	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$4 110 100	$780,74	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,01		
Valeur uniformisée	$4 151 201		

393, rue Vanier — **Groupe** **B**

Rimouski — **N° d'immeuble (SIQ)** **3288**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**4 901**	**3 424**	**1 142**		**336**
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	4 901	3 424	1 142		336

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		4 566		4 594		4 901
REVENUS	$814 682		$985 861		$681 858	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$36 758	$8,05	$68 755	$14,97	$33 001	$6,73
- Entretien et réparations	$97 801	$21,42	$69 794	$15,19	$84 362	$17,21
- Nettoyage et déneigement	$65 876	$14,43	$57 825	$12,59	$74 580	$15,22
- Énergie	$78 061	$17,10	$92 155	$20,06	$82 319	$16,80
- Sécurité	$0	$0,00			$526	$0,11
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$10 030	$2,20	$12 759	$2,78	$12 253	$2,50
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($9 363)	($2,05)	($9 363)	($2,04)	($13 048)	($2,66)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$21 381	$4,68	$21 258	$4,63	$13 981	$2,85
- Coûts indirects d'exploitation	$22 584	$4,95	$24 439	$5,32	$27 081	$5,53
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$323 128	$70,77	$337 622	$73,49	$315 055	$64,28
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$101 165	$22,16	$102 326	$22,27	$103 150	$21,05
Coût des aménagements vendus	$40 974	$8,97	$206 832	$45,02	$0	$0,00
Frais de gestion	$16 280	$3,57	$20 584	$4,48	$18 380	$3,75
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$481 547	$105,47	$667 364	$145,27	$436 585	$89,08
REVENU NET D'OPÉRATION	**$333 135**	**$72,96**	**$318 497**	**$69,33**	**$245 273**	**$50,04**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3288.xls]B-2

1110, rue des Roitelets **Groupe** **B**

Chicoutimi **N° d'immeuble (SIQ)** **3294**

DESCRIPTION

Vocation	Poste de Sûreté régional
Superficie (me ca)	
Terrain	17 330
Bâtiment	
Brute totale	5 611
Brute locative	4 844
Date de construction	1980 et 2002
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	1

Charpente	Acier et béton
Gicleurs	Dans le garage seulement
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Central, pour l'ensemble du bâtiment
Stationnement	Extérieur et garage au sous-sol
Remarques	Cet immeuble implique deux bâtiments: le poste de sûreté et un entrepôt non-chauffé qui représente environ 7% de la superficie locative totale. Le sous-sol est aménagé en espaces à bureaux, entrepôt, garage et salle de tir. Des travaux d'amélioration du système central de chauffage, climatisation et ventilation sont prévus au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	6463-14-0932		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$629 200	$36,31	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$4 663 000	$830,98	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$5 292 200	$943,11	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$5 292 200		

1110, rue des Roitelets **Groupe** **B**

Chicoutimi **N° d'immeuble (SIQ)** **3294**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**4 844**	**3 392**	**1 226**		**227**
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	4 844	3 392	1 226		227
Espace vacant					

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		4 789		4 799		4 844
REVENUS	$853 456		$836 394		$613 803	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$382	$0,08	$0	$0,00	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$38 957	$8,13	$41 726	$8,70	$40 212	$8,30
- Nettoyage et déneigement	$61 028	$12,74	$61 702	$12,86	$67 435	$13,92
- Énergie	$79 266	$16,55	$86 436	$18,01	$81 817	$16,89
- Sécurité					$612	$0,13
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$1 537	$0,32	$1 045	$0,22	$2 963	$0,61
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($3 381)	($0,71)	($3 381)	($0,70)	($3 172)	($0,65)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$12 558	$2,62	$12 485	$2,60	$9 592	$1,98
- Coûts indirects d'exploitation	$16 217	$3,39	$20 065	$4,18	$21 698	$4,48
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$206 564	$43,13	$220 078	$45,86	$221 157	$45,65
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$156 578	$32,69	$167 289	$34,86	$167 649	$34,61
Coût des aménagements vendus	$23 061	$4,82	$7 053	$1,47	$0	$0,00
Frais de gestion	$17 374	$3,63	$21 967	$4,58	$16 319	$3,37
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$403 577	$84,27	$416 387	$86,77	$405 125	$83,63
REVENU NET D'OPÉRATION	**$449 879**	**$93,93**	**$420 007**	**$87,53**	**$208 678**	**$43,08**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3294.xls]B-2

5005, boulevard Pierre-Bertrand **Groupe** **B**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **3295**

DESCRIPTION

Vocation	Poste de Sûreté régional
Superficie (me ca)	
Terrain	57 690
Bâtiment	
Brute totale	22 405
Brute locative	21 197
Date de construction	1977
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	2
Hors sol	3

Charpente	Béton
Gicleurs	Oui
Ascenseur(s)	Oui (4) et un monte-charge
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur et garage au sous-sol
Remarques	Le sous-sol est aménagé en espaces à bureaux, entrepôt, atelier, garage, cellules et salle de tir. La réfection du pavage, le remplacement de la moquette dans les espaces communs et la mise en place d'un projet d'économie d'énergie sont les travaux prévus pour les trois prochaines années, au coût total de $270,000.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4488-95-9711-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$1 863 000	$32,29	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$10 454 000	$466,59	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$12 317 000	$549,74	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$12 317 000		

5005, boulevard Pierre-Bertrand **Groupe** **B**

Québec **N° d'immeuble (SIQ)** **3295**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**21 197**	**9 178**	**10 967**	**46**	**1 005**
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	21 197	9 178	10 967	46	1 005

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		21 090		21 126		21 197
REVENUS	$2 724 329		$2 667 214		$2 203 124	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$128 563	$6,10	$246 393	$11,66	$10 000	$0,47
- Entretien et réparations	$132 551	$6,29	$120 227	$5,69	$147 120	$6,94
- Nettoyage et déneigement	$173 533	$8,23	$176 619	$8,36	$192 704	$9,09
- Énergie	$358 900	$17,02	$328 689	$15,56	$279 725	$13,20
- Sécurité	$25 921	$1,23	$31 809	$1,51	$31 490	$1,49
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$343 387	$16,28	$400 422	$18,95	$421 710	$19,90
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($448 344)	($21,26)	($448 344)	($21,22)	($444 796)	($20,98)
- Salaires régie	$144 137	$6,83	$156 283	$7,40	$61 605	$2,91
- Technicien en exploitation	$62 949	$2,98	$62 587	$2,96	$42 191	$1,99
- Coûts indirects d'exploitation	$92 776	$4,40	$111 171	$5,26	$103 091	$4,86
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$1 014 373	$48,10	$1 185 856	$56,13	$844 840	$39,86
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$550 592	$26,11	$549 528	$26,01	$575 756	$27,16
Coût des aménagements vendus	$156 101	$7,40	$101 674	$4,81	$0	$0,00
Frais de gestion	$60 950	$2,89	$77 063	$3,65	$67 666	$3,19
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1 782 016	$84,50	$1 914 121	$90,61	$1 488 262	$70,21
REVENU NET D'OPÉRATION	**$942 313**	**$44,68**	**$753 093**	**$35,65**	**$714 862**	**$33,73**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3295.xls]B-2

770, rue Goretti **Groupe** **B**

Sherbrooke **N° d'immeuble (SIQ)** **3410**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	13 402
Bâtiment	
Brute totale	1 704
Brute locative	1 532
Date de construction	1962 et 1988
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	1 et 2 étages
Charpente	Bois
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Remarques Les deux édifices à bureaux sont situés à l'intersection des rues Goretti et Holmes dans un secteur principalement composé de propriétés résidentielles. En 2004, le bâtiment n° 1 a fait l'objet de travaux d'agrandissement alors que le système de ventilation et climatisation ainsi que le chauffage ont été remplacés dans le bâtiment n° 2 en 2005.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9531-52-9126-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$474 400	$35,40	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 169 000	$686,15	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 643 400	$964,60	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$1 643 400		

770, rue Goretti — **Groupe** **B**

Sherbrooke — **N° d'immeuble (SIQ)** **3410**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**1 532**	**1 380**	**115**		**37**
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	1 098	1 043	36		19
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	433	337	79		18

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		1 221		1 273		1 532
REVENUS	$233 786		$450 981		$416 863	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$604	$0,49	$0	$0,00	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$22 332	$18,29	$16 150	$12,69	$25 451	$16,62
- Nettoyage et déneigement	$15 243	$12,48	$20 046	$15,75	$70 948	$46,32
- Énergie	$28 596	$23,42	$30 561	$24,01	$32 962	$21,52
- Sécurité					$979	$0,64
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$5 797	$4,75	$5 764	$4,53	$11 188	$7,31
- Coûts indirects d'exploitation	$5 936	$4,86	$7 016	$5,51	$17 544	$11,46
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$78 508	$64,29	$79 537	$62,49	$159 072	$103,86
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$35 043	$28,70	$33 257	$26,13	$49 155	$32,09
Coût des aménagements vendus	$5 557	$4,55	$214 796	$168,75	$0	$0,00
Frais de gestion	$4 726	$3,87	$6 584	$5,17	$11 026	$7,20
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$123 834	$101,41	$334 174	$262,54	$219 253	$143,16
REVENU NET D'OPÉRATION	**$109 952**	**$90,04**	**$116 807**	**$91,77**	**$197 610**	**$129,03**

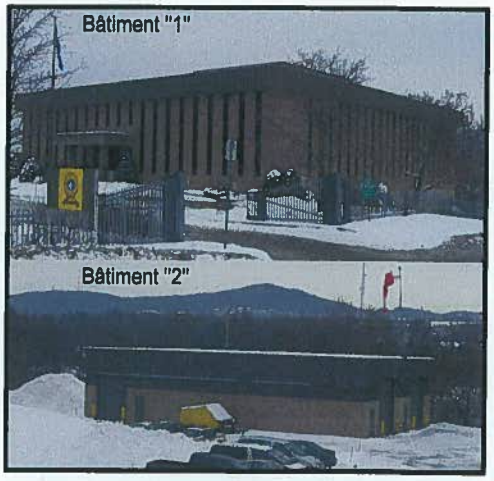
C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3410.xls]B-2

40, rue Don Bosco Sud — **Groupe** **B**

Sherbrooke — **N° d'immeuble (SIQ)** **3445**

DESCRIPTION

Vocation	Poste de Sûreté régional
Superficie (me ca)	
Terrain	14 302
Bâtiment	
Brute totale	4 259
Brute locative	3 868
Date de construction	Bâtiment 1: 1977 Bâtiment 2: 2005
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	1 et 2



Charpente	Béton et acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Central pour le bâtiment n° 1 seulement
Stationnement	Extérieur et garage au sous-sol
Remarques	Cet immeuble implique deux bâtiments: le poste de sûreté (bâtiment n° 1) et un entrepôt non-chauffé (bâtiment n° 2) qui représente environ 11% de la superficie locative totale. Le sous-sol est aménagé en espaces à bureaux, entrepôt, garage et salle de tir. La réfection des entrées de béton et de la membrane de toiture, le pavage et le remplacement des condenseurs sont les travaux prévus au cours des trois prochaines années, pour un coût estimé à $356,000.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9129-63-3382-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$765 200	$53,50	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$3 625 400	$851,30	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$4 390 600	$1 030,98	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$4 390 600		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3445.xls]B-1

40, rue Don Bosco Sud — **Groupe** **B**

Sherbrooke — **N° d'immeuble (SIQ)** **3445**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**3 868**	**2 667**	**897**		**304**
Société immobilière du Québec	18		18		
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	3 850	2 667	879		304

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

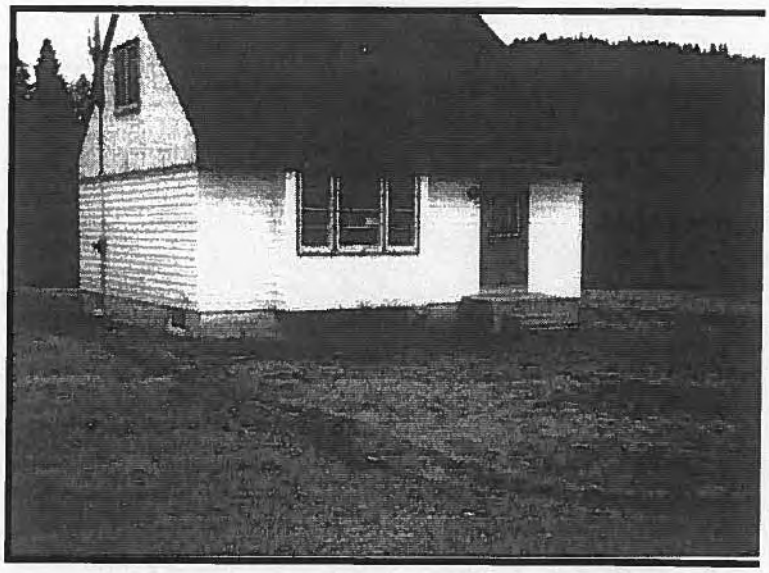
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		3 456		3 559		3 868
REVENUS	$786 655		$958 037		$504 772	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$8 608	$2,49	$380	$0,11	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$40 849	$11,82	$49 023	$13,78	$45 295	$11,71
- Nettoyage et déneigement	$36 339	$10,52	$52 866	$14,86	$57 920	$14,97
- Énergie	$88 138	$25,51	$80 776	$22,70	$85 308	$22,05
- Sécurité	$529	$0,15	$0	$0,00		
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$19 087	$5,52	$13 307	$3,74	$19 939	$5,15
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($13 166)	($3,81)	($15 166)	($4,26)	($21 769)	($5,63)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$16 813	$4,87	$16 716	$4,70	$14 918	$3,86
- Coûts indirects d'exploitation	$16 589	$4,80	$20 597	$5,79	$28 059	$7,25
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$213 786	$61,87	$218 499	$61,40	$229 670	$59,37
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$118 377	$34,26	$122 074	$34,30	$122 832	$31,75
Coût des aménagements vendus	$112 213	$32,47	$261 605	$73,51	$0	$0,00
Frais de gestion	$13 895	$4,02	$17 954	$5,04	$13 927	$3,60
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$458 271	$132,61	$620 132	$174,25	$366 429	$94,73
REVENU NET D'OPÉRATION	**$328 384**	**$95,03**	**$337 905**	**$94,95**	**$138 343**	**$35,76**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3445.xls]B-2

24, rue de la Forêt		**Groupe**	**B**
La Tuque		**N° d'immeuble (SIQ)**	**3802**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	1 025
Bâtiment	
Brute totale	88
Brute locative	88
Date de construction	1960
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	1 + attique
Charpente	Bois
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Non
Stationnement	Extérieur
Remarques	Aucune réparation majeure n'est prévue au cours des trois prochaines années. Bâtiment de type résidentiel utilisé en bureaux.



ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	1807-44-9603-000		
Rôle triennal	2006		
Terrain	$1 200	$1,17	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$23 100	$263,07	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$24 300	$276,73	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$24 300		

24, rue de la Forêt **Groupe B**

La Tuque **N° d'immeuble (SIQ) 3802**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**88**	**88**			
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	88	88			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

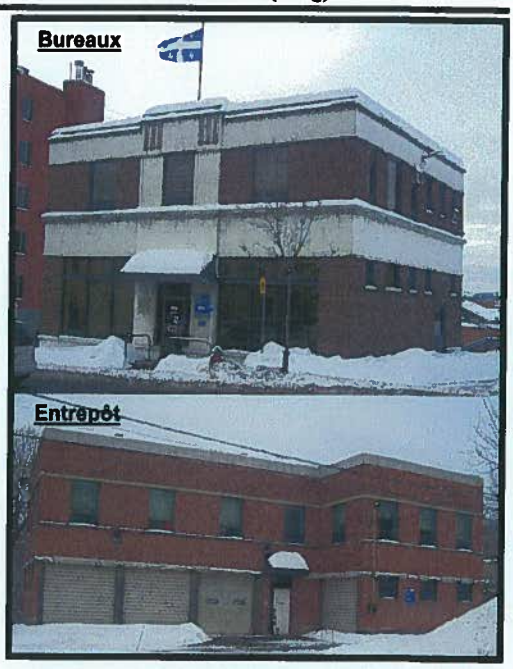
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		88		88		88
REVENUS	$11 460		$11 460		$23 449	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00				
- Entretien et réparations	$91	$1,04	$855	$9,74	$10 710	$122,00
- Nettoyage et déneigement	$4 168	$47,48	$3 967	$45,19	$4 243	$48,33
- Énergie	$2 180	$24,83	$2 030	$23,12	$2 465	$28,08
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$850	$9,68	$846	$9,64	$708	$8,06
- Coûts indirects d'exploitation	$578	$6,58	$720	$8,20	$2 000	$22,78
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$7 867	$89,61	$8 418	$95,89	$20 126	$229,25
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$1 083	$12,34	$749	$8,53	$1 151	$13,11
Coût des aménagements vendus						
Frais de gestion	$240	$2,73	$303	$3,45	$620	$7,06
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$9 190	$104,68	$9 470	$107,87	$21 897	$249,43
REVENU NET D'OPÉRATION	**$2 270**	**$25,86**	**$1 990**	**$22,67**	**$1 552**	**$17,68**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3802.xls]B-2

623, avenue de la Station **Groupe** **B**

Shawinigan **N° d'immeuble (SIQ)** **3872**

DESCRIPTION



Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	6 709
Bâtiment	
Brute totale	1 150
Brute locative	953
Date de construction	1935 et 1937
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	2
Charpente	
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Mural
Stationnement	Extérieur

Remarques Immeuble composé de deux bâtiments. L'un des deux est utilisé à des fins de bureaux alors que l'autre sert d'espace d'entreposage. Les travaux majeurs, estimés à $171,684, prévus pour cette année comprennent la réfection de la toiture et plusieurs rénovations intérieures et extérieures et l'installation d'un nouveau système mécanique.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	6255-07-9771-001		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$87 600	$13,06	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$242 400	$210,82	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$330 000	$287,01	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$330 000		

623, avenue de la Station		**Groupe**	**B**
Shawinigan		**N° d'immeuble (SIQ)**	**3872**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**953**	**522**	**358**		**73**
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	734	391	270		73
Espace vacant	219	132	88		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		953		953		953
REVENUS	$77 832		$77 832		$68 444	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00	$0	$0,00	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$9 118	$9,56	$3 133	$3,29	$7 191	$7,54
- Nettoyage et déneigement	$13 112	$13,75	$14 184	$14,88	$15 988	$16,77
- Énergie	$22 556	$23,66	$22 860	$23,98	$22 594	$23,70
- Sécurité	$613	$0,64	$0	$0,00	$588	$0,62
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$4 252	$4,46	$4 228	$4,43	$3 539	$3,71
- Coûts indirects d'exploitation	$4 072	$4,27	$4 223	$4,43	$5 322	$5,58
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$53 723	$56,35	$48 628	$51,01	$55 222	$57,92
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$14 304	$15,00	$14 496	$15,21	$9 765	$10,24
Coût des aménagements vendus	$0	$0,00				
Frais de gestion	$1 627	$1,71	$2 057	$2,16	$1 810	$1,90
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$69 654	$73,06	$65 181	$68,37	$66 797	$70,07
REVENU NET D'OPÉRATION	**$8 178**	**$8,58**	**$12 651**	**$13,27**	**$1 647**	**$1,73**

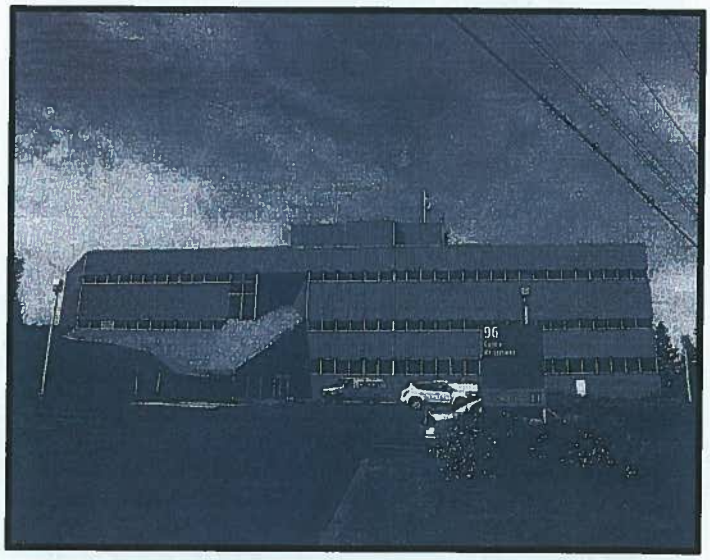
C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3872.xls]B-2

96, montée Sandy Beach **Groupe** **B**

Gaspé **N° d'immeuble (SIQ)** **3952**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	4 630
Bâtiment	
Brute totale	7 407
Brute locative	6 729
Date de construction	1983
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	3



Charpente	Acier et béton
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Remarques

Les espaces à bureaux représentent environ 60% de la superficie locative totale, la différence est aménagée en laboratoire, atelier et entrepôt. Des travaux de réfection du système de ventilation et au profil de l'immeuble sont planifiés pour les trois prochaines années dont le montant total est estimé à $875,000.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	0709-00-5550-000		
Rôle triennal	2006		
Terrain	$129 800	$28,03	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$5 205 200	$702,78	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$5 335 000	$720,31	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$5 335 000		

96, montée Sandy Beach — **Groupe** **B**

Gaspé — **N° d'immeuble (SIQ)** **3952**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**6 729**	**3 936**	**865**	**1 066**	**863**
Min. de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	4 232	1 961	343	1 066	863
Ministère de la Sécurité publique - Sécurité civile	67	67			
Office de la protection du consommateur	65	65			
Commission des lésions professionnelles	240	240			
Régie du logement	44	44			
Office des personnes handicapées du Québec	154	154			
Société immobilière du Québec	226	155	71		
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	262		262		
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	1 025	1 025			
Travaux publics Canada - Québec	188		188		
Ministère des Services gouvernementaux	225	225			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		6 729		6 729		6 729
REVENUS	$1 237 950		$1 189 493		$1 102 602	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$15 626	$2,32	$58 119	$8,64	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$120 197	$17,86	$106 010	$15,75	$108 660	$16,15
- Nettoyage et déneigement	$67 633	$10,05	$67 156	$9,98	$90 620	$13,47
- Énergie	$198 563	$29,51	$194 519	$28,91	$217 152	$32,27
- Sécurité	$10 535	$1,57	$10 777	$1,60	$11 515	$1,71
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$5 753	$0,85	$1 482	$0,22	$7 173	$1,07
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($5 856)	($0,87)	($5 856)	($0,87)	($7 638)	($1,14)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$15 679	$2,33	$15 589	$2,32	$16 644	$2,47
- Coûts indirects d'exploitation	$36 121	$5,37	$39 932	$5,93	$46 384	$6,89
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$464 251	$68,99	$487 728	$72,48	$490 510	$72,90
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$133 294	$19,81	$135 491	$20,14	$140 894	$20,94
Coût des aménagements vendus	$51 152	$7,60	$2 075	$0,31	$0	$0,00
Frais de gestion	$24 467	$3,64	$30 936	$4,60	$28 765	$4,27
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$673 164	$100,04	$656 230	$97,52	$660 169	$98,11
REVENU NET D'OPÉRATION	**$564 786**	**$83,93**	**$533 263**	**$79,25**	**$442 433**	**$65,75**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[3952.xls]B-2

1125, avenue Henri Jamet **Groupe** **B**

Kuujjuarapik **N° d'immeuble (SIQ)** **4084**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	n/d
Bâtiment	
Brute totale	803
Brute locative	782
Date de construction	1965
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	1

Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Non
Stationnement	Extérieur
Remarques	100% de la superficie locative est aménagée en espaces à bureaux. Le revêtement extérieur ainsi que les fenêtres ont été remplacés au cours des dernières années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	Selon les informations obtenues, cet immeuble n'est pas porté au rôle.
Rôle triennal	
Terrain	
Bâtiment	
Immeuble	
Facteur comparatif	
Valeur uniformisée	

1125, avenue Henri Jamet **Groupe B**

Kuujjuarapik **N° d'immeuble (SIQ) 4084**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**782**	**782**			
Commission scolaire Kativik	204	204			
Administration régionale Kativik -Kativik Reg. Police Force	123	123			
Ministère de la Justice	343	343			
Ministère de la Sécurité publique - DESMO	92	92			
Société immobilière du Québec	20	20			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		782		782		782
REVENUS	$107 748		$119 183		$129 526	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$32 340	$41,38	$117	$0,15	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$15 895	$20,34	$10 130	$12,96	$13 265	$16,97
- Nettoyage et déneigement	$62 338	$79,76	$58 821	$75,26	$62 306	$79,72
- Énergie	$17 781	$22,75	$18 506	$23,68	$20 895	$26,73
- Sécurité	$8 072	$10,33	$1 228	$1,57	$5 100	$6,53
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$7 610	$9,74	$7 566	$9,68	$8 638	$11,05
- Coûts indirects d'exploitation	$9 336	$11,94	$9 321	$11,93	$14 808	$18,95
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$153 372	$196,23	$105 689	$135,22	$125 012	$159,95
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$10 793	$13,81	$19 279	$24,67	$17 483	$22,37
Coût des aménagements vendus	$325	$0,42	$7 505	$9,60	$0	$0,00
Frais de gestion	$1 381	$1,77	$1 746	$2,23	$2 329	$2,98
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$165 871	$212,22	$134 219	$171,73	$144 824	$185,29
REVENU NET D'OPÉRATION	**($58 123)**	**($74,37)**	**($15 036)**	**($19,24)**	**($15 298)**	**($19,57)**

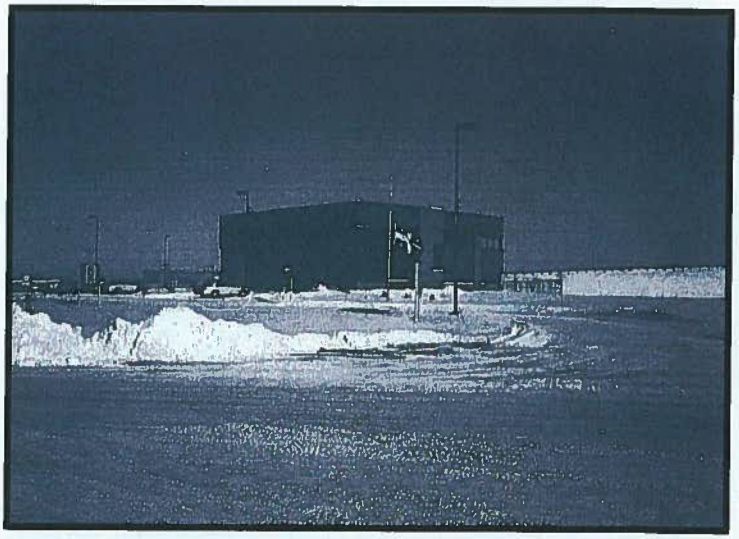
C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4084.xls]B-2

855, boulevard Industriel — **Groupe** **B**

Saint-Jean-sur-Richelieu — **N° d'immeuble (SIQ)** **4221**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	22 101
Bâtiment	
Brute totale	1 389
Brute locative	1 238
Date de construction	1981-1982
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	1 et 2



Charpente	Acier et blocs de béton
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Remarques

Cet immeuble implique deux bâtiments dont un édifice à bureaux et un entrepôt non-chauffé. Selon les informations obtenues, l'entrepôt est actuellement vacant. Des travaux de réfection de la toiture et du pavage sont prévus au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	2120-39-2931-000	
Rôle triennal	2004	
Terrain	$145 000	$6,56 /mètre carré de terrain
Bâtiment	$1 155 000	$831,64 /mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 300 000	$936,04 /mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00	
Valeur uniformisée	$1 300 000	

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4221.xls]B-1

855, boulevard Industriel — **Groupe** **B**

Saint-Jean-sur-Richelieu — **N° d'immeuble (SIQ)** **4221**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**1 238**	**1 083**	**154**		
Ministère du Revenu	1 112	1 083	28		
Espace vacant	126		126		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		1 238		1 238		1 238
REVENUS	$250 127		$245 718		$250 799	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$200	$0,16	$0	$0,00	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$43 220	$34,92	$37 103	$29,98	$39 074	$31,57
- Nettoyage et déneigement	$19 602	$15,84	$19 129	$15,46	$36 881	$29,80
- Énergie	$26 196	$21,17	$28 576	$23,09	$28 694	$23,19
- Sécurité	$826	$0,67	$325	$0,26	$1 489	$1,20
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$3 035	$2,45	$4 248	$3,43	$0	$0,00
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($1 630)	($1,32)	($1 630)	($1,32)	$0	$0,00
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$8 696	$7,03	$8 646	$6,99	$10 041	$8,11
- Coûts indirects d'exploitation	$8 331	$6,73	$9 394	$7,59	$14 286	$11,54
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$108 476	$87,66	$105 791	$85,49	$130 465	$105,42
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$54 000	$43,64	$31 710	$25,62	$40 808	$32,98
Coût des aménagements vendus	$4 415	$3,57	$1 427	$1,15	$0	$0,00
Frais de gestion	$5 145	$4,16	$6 505	$5,26	$6 634	$5,36
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$172 036	$139,02	$145 433	$117,52	$177 907	$143,76
REVENU NET D'OPÉRATION	**$78 091**	**$63,10**	**$100 285**	**$81,04**	**$72 892**	**$58,90**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4221.xls]B-2

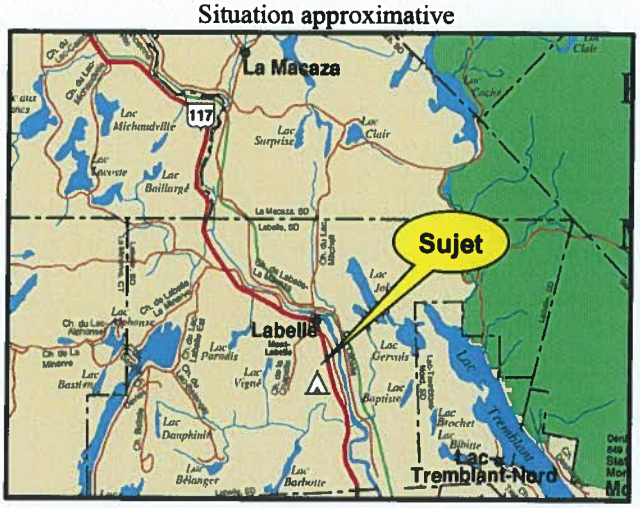
5497, boulevard du Curé-Labelle | **Groupe** | **B**

Labelle | **N° d'immeuble (SIQ)** | **4224**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	6 308
Bâtiment	
Brute totale	558
Brute locative	518
Date de construction	1982
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	1
Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Oui, mural
Stationnement	Extérieur
Remarques	Il s'agit d'un ancien poste de la Sûreté du Québec. L'installation d'un système central de climatisation et de chauffage est prévue pour 2006-2007 à un coût estimé à $40,000.

Situation approximative



ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	1025-34-7789-000		
Rôle triennal	2006		
Terrain	$25 200	$4,00	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$269 200	$482,48	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$294 400	$527,65	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$294 400		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4224.xls]B-1

5497, boulevard du Curé-Labelle	**Groupe**	**B**
Labelle	**N° d'immeuble (SIQ)**	**4224**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**518**	**261**	**257**		
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	476	261	215		
Espace vacant	42		42		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		518		518		518
REVENUS	$123 083		$123 083		$102 849	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie			$0	$0,00	$11 900	$22,99
- Entretien et réparations	$15 621	$30,18	$6 513	$12,58	$16 229	$31,35
- Nettoyage et déneigement	$13 970	$26,99	$15 644	$30,22	$20 604	$39,80
- Énergie	$10 555	$20,39	$12 244	$23,65	$11 297	$21,82
- Sécurité					$612	$1,18
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$2 139	$4,13	$2 127	$4,11	$2 924	$5,65
- Coûts indirects d'exploitation	$3 601	$6,96	$3 615	$6,98	$4 153	$8,02
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$45 886	$88,64	$40 143	$77,55	$67 719	$130,82
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$5 659	$10,93	$6 883	$13,30	$5 524	$10,67
Coût des aménagements vendus	$9	$0,02	$0	$0,00	$0	$0,00
Frais de gestion	$2 572	$4,97	$3 252	$6,28	$2 720	$5,26
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$54 126	$104,56	$50 278	$97,13	$75 963	$146,75
REVENU NET D'OPÉRATION	**$68 957**	**$133,21**	**$72 805**	**$140,65**	**$26 886**	**$51,94**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4224.xls]B-2

309, rue Brock		**Groupe**	**B**
Drummondville		**N° d'immeuble (SIQ)**	**4272**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	8 325
Bâtiment	
Brute totale	4 783
Brute locative	4 180
Date de construction	1950
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	3

Charpente	Béton et acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui (2)
Air climatisé	Oui
Stationnement	Extérieur

Remarques L'immeuble fait face sur deux rues: Brock et Lindsay. Les travaux suivants sont à considérer au cours des trois prochaines années: remplacement du condenseur et contrôleur du refroidisseur, calfeutrage des fenêtres et réfection de la toiture (en partie).

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	8382-47-7482-000		
Rôle triennal	2006		
Terrain	$837 600	$100,61	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$3 838 200	$802,49	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$4 675 800	$977,61	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$4 675 800		

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4272.xls]B-1

309, rue Brock **Groupe** **B**

Drummondville **N° d'immeuble (SIQ)** **4272**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**4 180**	**4 170**	**10**		
Régie des rentes du Québec	146	146			
Office des personnes handicapées du Québec	1 895	1 884	10		
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	1 961	1 961			
Ministère des Services gouvernementaux	179	179			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

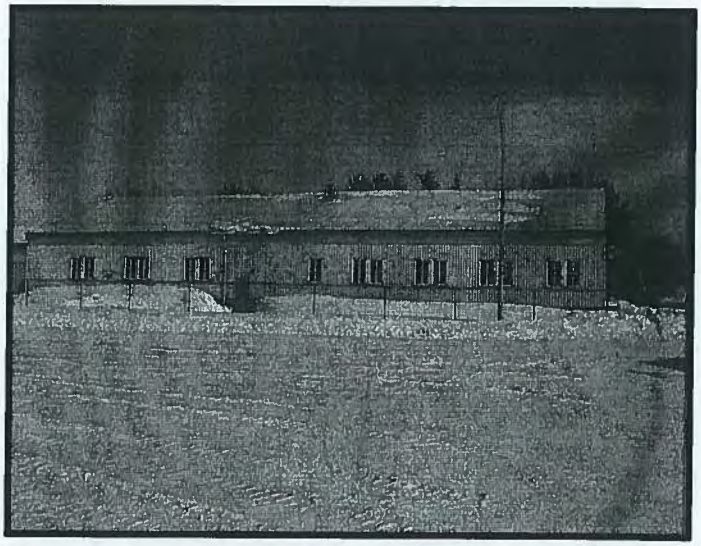
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		4 180		4 180		4 180
REVENUS	$707 163		$713 394		$661 771	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$38 887	$9,30	($55)	($0,01)	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$50 695	$12,13	$57 301	$13,71	$70 171	$16,79
- Nettoyage et déneigement	$46 149	$11,04	$53 789	$12,87	$66 337	$15,87
- Énergie	$86 944	$20,80	$90 421	$21,63	$93 305	$22,32
- Sécurité	$123	$0,03	$70	$0,02	$894	$0,21
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$12 757	$3,05	$12 683	$3,03	$16 989	$4,06
- Coûts indirects d'exploitation	$16 497	$3,95	$21 186	$5,07	$26 485	$6,34
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$252 052	$60,30	$235 395	$56,32	$274 181	$65,60
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$96 969	$23,20	$97 991	$23,44	$97 404	$23,30
Coût des aménagements vendus	$3 360	$0,80	$10 343	$2,47	$0	$0,00
Frais de gestion	$14 703	$3,52	$18 591	$4,45	$17 504	$4,19
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$367 084	$87,82	$362 320	$86,68	$389 089	$93,09
REVENU NET D'OPÉRATION	**$340 079**	**$81,36**	**$351 074**	**$83,99**	**$272 682**	**$65,24**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4272.xls]B-2

58, rue Savard		**Groupe**	**B**
Dolbeau-Mistassini		**N° d'immeuble (SIQ)**	**4498**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Superficie (me ca)	
Terrain	4 436
Bâtiment	
Brute totale	940
Brute locative	846
Date de construction	1962
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Partiel
Hors sol	1



Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Oui, pour les bureaux seulement
Stationnement	Extérieur
Remarques	Il s'agit d'un entrepôt avec 15% de l'espace aménagé en bureaux. Aucune réparation majeure n'est prévue au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9917-83-4105-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$44 400	$10,01	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$250 100	$266,19	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$294 500	$313,45	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	0,99		
Valeur uniformisée	$291 555		

58, rue Savard — **Groupe** **B**

Dolbeau-Mistassini — **N° d'immeuble (SIQ)** **4498**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**846**	**130**	**716**		
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	62		62		
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	519	130	389		
Espace vacant	264		264		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		846		846		846
REVENUS	$49 891		$49 891		$51 980	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$26 024	$30,76	$0	$0,00		
- Entretien et réparations	$6 198	$7,33	$9 733	$11,51	$11 209	$13,25
- Nettoyage et déneigement	$10 868	$12,85	$13 339	$15,77	$14 279	$16,88
- Énergie	$8 109	$9,59	$10 164	$12,01	$9 524	$11,26
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$2 791	$3,30	$2 775	$3,28	$2 398	$2,83
- Coûts indirects d'exploitation	$2 258	$2,67	$3 493	$4,13	$3 935	$4,65
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$56 248	$66,49	$39 504	$46,70	$41 345	$48,87
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$7 700	$9,10	$9 578	$11,32	$9 242	$10,92
Coût des aménagements vendus	$4 391	$5,19	$0	$0,00		
Frais de gestion	$1 043	$1,23	$1 318	$1,56	$1 375	$1,63
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$69 382	$82,01	$50 400	$59,58	$51 962	$61,42
REVENU NET D'OPÉRATION	**($19 491)**	**($23,04)**	**($509)**	**($0,60)**	**$18**	**$0,02**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4498.xls]B-2

67, route 138		**Groupe**	**B**
Forestville		**N° d'immeuble (SIQ)**	**4522**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	1 858
Bâtiment	
Brute totale	306
Brute locative	200
Date de construction	1959
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Partiel
Hors sol	1

Charpente	Bois
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Oui, pour les bureaux seulement
Stationnement	Extérieur
Remarques	La SIQ classe cet immeuble dans la catégorie bureaux mais 65% du bâtiment est un entrepôt avec stationnement à l'arrière. Aucune réparation majeure n'est prévue au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	0800-43-1048-000		
Rôle triennal	2006		
Terrain	$31 000	$16,68	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$70 180	$229,42	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$101 180	$330,76	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$101 180		

67, route 138 **Groupe** **B**

Forestville **N° d'immeuble (SIQ)** **4522**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**200**	**68**	**131**		
Ministère des Transports	200	68	131		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		255		200		200
REVENUS	$31 354		$12 402		$39 297	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$68	$0,27	$0	$0,00		
- Entretien et réparations	$4 389	$17,18	$2 562	$12,83	$5 246	$26,27
- Nettoyage et déneigement	$7 508	$29,39	$6 987	$34,99	$9 446	$47,30
- Énergie	$7 342	$28,74	$6 185	$30,97	$8 405	$42,09
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$4 186	$16,39	$4 162	$20,84	$2 997	$15,01
- Coûts indirects d'exploitation	$1 726	$6,76	$1 654	$8,28	$2 596	$13,00
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$25 219	$98,73	$21 550	$107,91	$28 690	$143,67
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$3 379	$13,23	$3 347	$16,76	$2 815	$14,10
Coût des aménagements vendus			$295	$1,48	$0	$0,00
Frais de gestion	$655	$2,57	$319	$1,60	$1 039	$5,20
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$29 253	$114,52	$25 511	$127,75	$32 544	$162,97
REVENU NET D'OPÉRATION	**$2 101**	**$8,22**	**($13 109)**	**($65,64)**	**$6 753**	**$33,81**

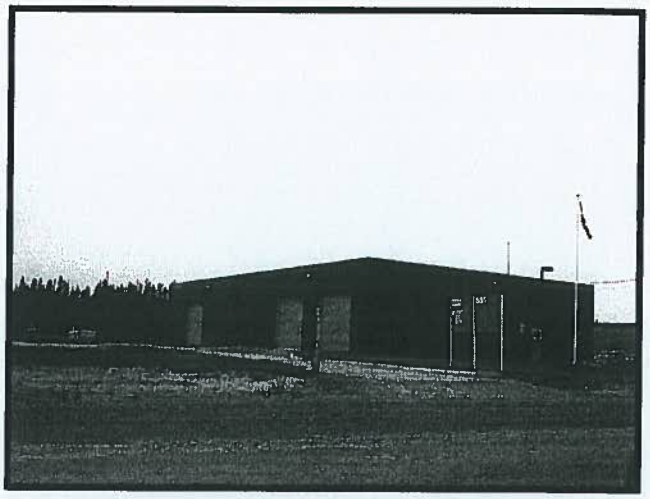
C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4522.xls]B-2

585, boulevard des Montagnais — **Groupe** **B**

Sept-Îles — **N° d'immeuble (SIQ)** **4840**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Superficie (me ca)	
Terrain	7 933
Bâtiment	
Brute totale	557
Brute locative	540
Date de construction	1979
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	1



Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Oui, pour les bureaux seulement
Stationnement	Extérieur

Remarques Il s'agit d'un entrepôt avec 19% de l'espace aménagé en bureaux. La réfection de la toiture est prévue en 2006-2007 pour un coût total de $42,000.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	8467-70-2702-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$47 600	$6,00	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$270 700	$486,07	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$318 300	$571,54	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$318 300		

585, boulevard des Montagnais **Groupe** **B**

Sept-Îles **N° d'immeuble (SIQ)** **4840**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**540**	**105**	**436**		
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	49		49		
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	491	105	387		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		540		540		540
REVENUS	$87 330		$87 212		$94 669	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$90	$0,17	$13 145	$24,32	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$9 323	$17,25	$7 125	$13,18	$23 916	$44,25
- Nettoyage et déneigement	$9 216	$17,05	$14 087	$26,07	$15 844	$29,32
- Énergie	$11 857	$21,94	$10 628	$19,67	$13 145	$24,32
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux			$659	$1,22	$714	$1,32
- Recharge frais d'exploitation spéciaux					($764)	($1,41)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$2 093	$3,87	$2 081	$3,85	$1 798	$3,33
- Coûts indirects d'exploitation	$2 727	$5,05	$3 416	$6,32	$6 027	$11,15
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$35 306	$65,33	$51 141	$94,63	$60 680	$112,28
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$11 900	$22,02	$13 773	$25,48	$11 149	$20,63
Coût des aménagements vendus	$102	$0,19	$324	$0,60	$0	$0,00
Frais de gestion	$1 823	$3,37	$2 305	$4,26	$2 524	$4,67
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$49 131	$90,91	$67 543	$124,98	$74 353	$137,58
REVENU NET D'OPÉRATION	**$38 199**	**$70,68**	**$19 669**	**$36,40**	**$20 316**	**$37,59**

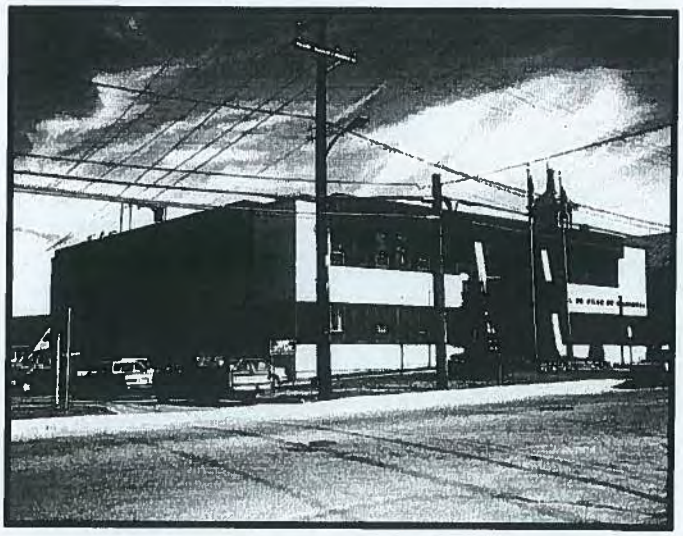
C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4840.xls]B-2

266, rue Notre-Dame **Groupe** **B**

Maniwaki **N° d'immeuble (SIQ)** **4944**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	9 385
Bâtiment	
Brute totale	3 593
Brute locative	3 292
Date de construction	1980
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	2



Charpente	Béton
Gicleurs	n/d
Ascenseur(s)	n/d
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Remarques

Cet immeuble implique deux bâtiments mitoyens: un édificie à bureaux de trois étages plus sous-sol et une dépendance d'un étage (utilisée comme entrepôt). Des travaux de correction du système central de chauffage, climatisation et ventilation sont prévus au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	4537-15-6616-000 et 4537-25-0283-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$157 500	$16,78	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$2 216 000	$616,71	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$2 373 500	$660,54	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	0,99		
Valeur uniformisée	$2 349 765		

266, rue Notre-Dame		**Groupe**	**B**
Maniwaki		**N° d'immeuble (SIQ)**	**4944**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**3 292**	**1 947**	**1 248**		**97**
Fonds d'information foncière	193	193			
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	1 977	1 168	809		
Ministère de la Sécurité publique - Détention	163		67		97
Ministère de la Sécurité publique - DESMO	16	16			
Ministère de la Justice	732	571	161		
Espace vacant	211		211		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

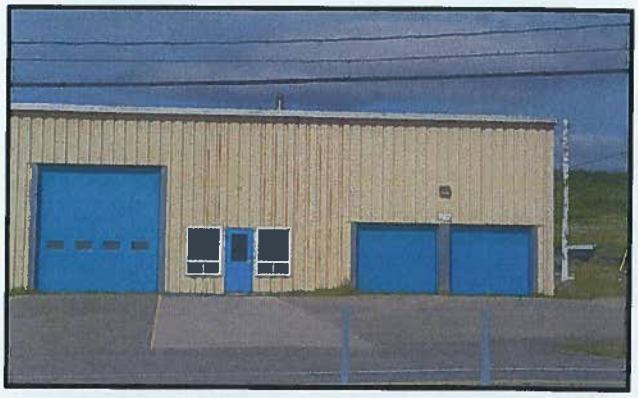
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		3 293		3 292		3 292
REVENUS	$1 148 604		$417 131		$406 678	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$1 651	$0,50	$218 665	$66,43	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$49 195	$14,94	$49 321	$14,98	$52 831	$16,05
- Nettoyage et déneigement	$39 711	$12,06	$42 802	$13,00	$45 653	$13,87
- Énergie	$63 434	$19,26	$73 024	$22,18	$60 082	$18,25
- Sécurité	$66	$0,02	$0	$0,00	$1 020	$0,31
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$14 974	$4,55	$14 888	$4,52	$14 618	$4,44
- Coûts indirects d'exploitation	$13 671	$4,15	$17 357	$5,27	$13 597	$4,13
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$182 702	$55,48	$416 057	$126,39	$187 801	$57,05
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$77 818	$23,63	$66 095	$20,08	$68 853	$20,92
Coût des aménagements vendus	$680 912	$206,75	$7 471	$2,27	$0	$0,00
Frais de gestion	$8 280	$2,51	$10 659	$3,24	$10 757	$3,27
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$949 712	$288,37	$500 282	$151,97	$267 411	$81,23
REVENU NET D'OPÉRATION	**$198 892**	**$60,39**	**($83 151)**	**($25,26)**	**$139 267**	**$42,31**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[4944.xls]B-2

1139, rue Docteur Marcoux		**Groupe**	**B**
Blanc-Sablon		**N° d'immeuble (SIQ)**	**5058**

DESCRIPTION

Vocation	Entrepôt
Superficie (me ca)	
Terrain	8 642
Bâtiment	
Brute totale	394
Brute locative	379
Date de construction	1974
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	1



Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Non
Stationnement	Extérieur
Remarques	Il s'agit d'un entrepôt avec 14% de l'espace aménagé en bureaux. Aucune réparation majeure n'est prévue au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	9598-94-4635-000		
Rôle triennal	2006		
Terrain	$23 520	$2,72	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$131 270	$332,94	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$154 790	$392,59	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$154 790		

1139, rue Docteur Marcoux **Groupe B**

Blanc-Sablon **N° d'immeuble (SIQ) 5058**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**379**	**54**	**325**		
Ministère des Transports	272	54	218		
Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	107		107		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		379		379		379
REVENUS	$57 836		$57 836		$56 867	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00				
- Entretien et réparations	$13 909	$36,68	$3 034	$8,00	$9 813	$25,88
- Nettoyage et déneigement	$5 440	$14,35	$4 288	$11,31	$7 626	$20,11
- Énergie	$12 279	$32,38	$11 528	$30,40	$17 784	$46,90
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$3 488	$9,20	$3 468	$9,15	$2 398	$6,32
- Coûts indirects d'exploitation	$2 837	$7,48	$1 981	$5,22	$3 959	$10,44
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$37 953	$100,08	$24 299	$64,08	$41 580	$109,65
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$2 561	$6,75	$3 566	$9,40	$3 666	$9,67
Coût des aménagements vendus	$1 209	$3,19	$1 528	$4,03	$1 504	$3,97
Frais de gestion						
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$41 723	$110,02	$29 393	$77,51	$46 750	$123,28
REVENU NET D'OPÉRATION	**$16 113**	**$42,49**	**$28 443**	**$75,00**	**$10 117**	**$26,68**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[5058.xls]B-2

1160, rue Notre-Dame **Groupe** **B**

Joliette **N° d'immeuble (SIQ)** **5093**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	1 786
Bâtiment	
Brute totale	428
Brute locative	396
Date de construction	1949
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	1

Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Oui, bureaux seulement
Stationnement	Extérieur
Remarques	Environ 33% de la superficie locative est aménagée en entrepôt. Des travaux de réfection de la toiture et du pavage de l'ordre de $40,000 sont prévus pour 2006-2007.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	0897-41-9005-001		
Rôle triennal	2005		
Terrain	$76 300	$42,72	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$149 100	$348,75	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$225 400	$527,21	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$225 400		

1160, rue Notre-Dame **Groupe B**

Joliette **N° d'immeuble (SIQ) 5093**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**396**	**267**	**129**		
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	45	45			
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	351	222	129		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

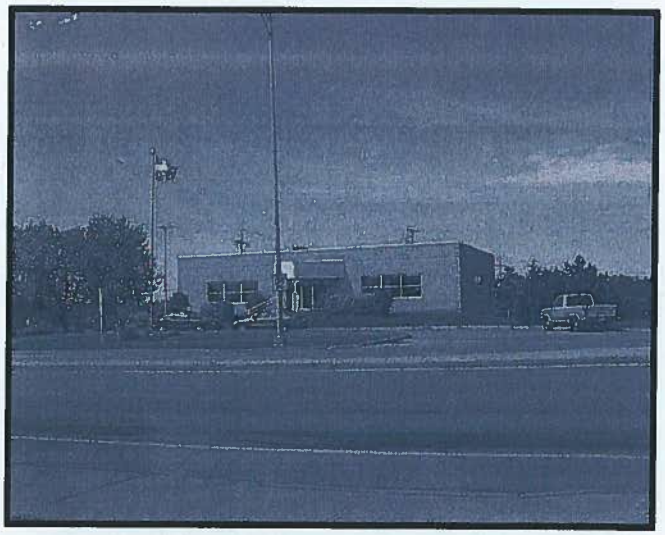
Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		396		396		396
REVENUS	$74 914		$64 980		$69 423	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00	$19 030	$48,08	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$901	$2,28	$6 059	$15,31	$5 326	$13,46
- Nettoyage et déneigement	$10 286	$25,99	$10 693	$27,02	$11 844	$29,93
- Énergie	$7 727	$19,52	$7 488	$18,92	$8 137	$20,56
- Sécurité	$140	$0,35	$179	$0,45	$612	$1,55
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$3 148	$7,95	$3 130	$7,91	$8 512	$21,51
- Coûts indirects d'exploitation	$1 709	$4,32	$2 566	$6,48	$1 949	$4,92
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$23 911	$60,41	$49 145	$124,17	$36 380	$91,92
Impôts fonciers et taxes d'affaires	($640)	($1,62)	$7 677	$19,40	$5 261	$13,29
Coût des aménagements vendus	$8 954	$22,62	$128	$0,32	$0	$0,00
Frais de gestion	$1 358	$3,43	$1 717	$4,34	$1 836	$4,64
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$33 583	$84,85	$58 667	$148,23	$43 477	$109,85
REVENU NET D'OPÉRATION	**$41 331**	**$104,43**	**$6 313**	**$15,95**	**$25 946**	**$65,56**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[5093.xls]B-2

215, boulevard Rideau | **Groupe** | **B**
Rouyn-Noranda | **N° d'immeuble (SIQ)** | **5276**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	3 008
Bâtiment	
Brute totale	682
Brute locative	609
Date de construction	1990
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	2



Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Remarques 100% de la superficie locative est aménagée en espaces à brueaux. Des travaux de réfection de la toiture et des murs extérieurs sont prévus au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	3944-06-4130-000		
Rôle triennal	2004		
Terrain	$138 600	$46,08	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$475 200	$696,45	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$613 800	$899,58	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$613 800		

215, boulevard Rideau **Groupe** **B**

Rouyn-Noranda **N° d'immeuble (SIQ)** **5276**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**609**	**609**			
Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport	362	362			
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	68	68			
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	179	179			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		609		609		609
REVENUS	$114 188		$111 663		$116 666	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$0	$0,00			$0	$0,00
- Entretien et réparations	$8 295	$13,62	$13 912	$22,85	$10 968	$18,01
- Nettoyage et déneigement	$15 384	$25,27	$11 406	$18,73	$13 011	$21,37
- Énergie	$13 959	$22,93	$13 449	$22,09	$16 650	$27,35
- Sécurité	$106	$0,17	$141	$0,23	$113	$0,19
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$3 805	$6,25	$3 783	$6,21	$2 879	$4,73
- Coûts indirects d'exploitation	$3 386	$5,56	$4 089	$6,72	$5 940	$9,76
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$44 935	$73,80	$46 780	$76,83	$49 561	$81,40
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$18 792	$30,86	$18 499	$30,38	$16 521	$27,13
Coût des aménagements vendus	$137	$0,23	$998	$1,64	$0	$0,00
Frais de gestion	$2 386	$3,92	$2 922	$4,80	$3 086	$5,07
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$66 250	$108,81	$69 199	$113,65	$69 168	$113,60
REVENU NET D'OPÉRATION	**$47 938**	**$78,73**	**$42 464**	**$69,74**	**$47 498**	**$78,01**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[5276.xls]B-2

409, rue Notre-Dame **Groupe** **B**

Joliette **N° d'immeuble (SIQ)** **5397**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	2 455
Bâtiment	
Brute totale	2 826
Brute locative	2 213
Date de construction	1950
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	2

Situation approximative

Charpente	Acier et béton
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Oui (1)
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Remarques Le sous-sol, représentant environ 17% de la superficie locative totale (espaces à bureaux et entrepôt), est vacant. Des travaux de réfection de la toiture et du pavage sont prévus au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	0998-50-6550-800		
Rôle triennal	2005		
Terrain	$528 600	$215,32	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$905 400	$320,39	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$1 434 000	$507,45	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$1 434 000		

409, rue Notre-Dame **Groupe B**

Joliette **N° d'immeuble (SIQ) 5397**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**2 213**	**2 021**	**193**		
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	1 842	1 842			
Espace vacant	372	179	193		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		2 213		2 213		2 213
REVENUS	$256 711		$266 567		$264 210	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$14 593	$6,59	$17 147	$7,75	$20 000	$9,04
- Entretien et réparations	$30 413	$13,74	$26 618	$12,03	$29 589	$13,37
- Nettoyage et déneigement	$26 769	$12,09	$27 548	$12,45	$33 209	$15,00
- Énergie	$57 320	$25,90	$62 443	$28,21	$59 422	$26,85
- Sécurité	$552	$0,25	$426	$0,19	$612	$0,28
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux						
- Recharge frais d'exploitation spéciaux						
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$8 186	$3,70	$8 138	$3,68	$11 066	$5,00
- Coûts indirects d'exploitation	$10 320	$4,66	$12 300	$5,56	$9 237	$4,17
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$148 153	$66,94	$154 620	$69,86	$163 135	$73,71
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$33 581	$15,17	$34 535	$15,60	$34 433	$15,56
Coût des aménagements vendus	$321	$0,15	$9 279	$4,19	$0	$0,00
Frais de gestion	$5 358	$2,42	$6 774	$3,06	$6 988	$3,16
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$187 413	$84,67	$205 208	$92,72	$204 556	$92,42
REVENU NET D'OPÉRATION	**$69 298**	**$31,31**	**$61 359**	**$27,72**	**$59 654**	**$26,95**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[5397.xls]B-2

21, rue Patrick-Morgan **Groupe B**

La Malbaie **N° d'immeuble (SIQ) 5504**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	1 816
Bâtiment	
Brute totale	1 383
Brute locative	1 230
Date de construction	1957
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	1
Hors sol	2, en partie

Charpente	Acier
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Central
Stationnement	Extérieur

Remarques Immeuble en partie loué à un tiers, soit la Société canadienne des postes. Le remplacement de l'unité de climatisation, des fenêtres ainsi que l'aménagement et le pavage du terrain sont les travaux prévus au cours des trois prochaines années.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	3079-84-7438-000		
Rôle triennal	2005		
Terrain	$36 300	$19,99	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$456 800	$330,27	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$493 100	$356,51	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,05		
Valeur uniformisée	$517 755		

21, rue Patrick-Morgan — **Groupe** **B**

La Malbaie — **N° d'immeuble (SIQ)** **5504**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**1 230**	**1 230**			
Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	689	689			
Fonds d'information foncière	122	122			
Société canadienne des postes	370	370			
Espace vacant	48	48			

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		1 230		1 230		1 230
REVENUS	$258 560		$159 517		$136 952	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$8 996	$7,32	$0	$0,00	$0	$0,00
- Entretien et réparations	$30 941	$25,16	$18 711	$15,22	$16 217	$13,19
- Nettoyage et déneigement	$21 724	$17,67	$26 210	$21,32	$25 908	$21,07
- Énergie	$31 681	$25,76	$28 288	$23,01	$30 810	$25,06
- Sécurité					$638	$0,52
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$1 200	$0,98	$1 693	$1,38	$0	$0,00
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($1 404)	($1,14)	($1 404)	($1,14)	$0	$0,00
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation	$16 087	$13,08	$15 994	$13,01	$3 815	$3,10
- Coûts indirects d'exploitation	$7 673	$6,24	$7 872	$6,40	$7 070	$5,75
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$116 898	$95,06	$97 364	$79,18	$84 458	$68,69
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$15 740	$12,80	$22 513	$18,31	$18 011	$14,65
Coût des aménagements vendus	$97 771	$79,51	$0	$0,00		
Frais de gestion	$1 869	$1,52	$2 608	$2,12	$1 996	$1,62
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$232 278	$188,89	$122 485	$99,61	$104 465	$84,96
REVENU NET D'OPÉRATION	**$26 282**	**$21,37**	**$37 032**	**$30,12**	**$32 487**	**$26,42**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[5504.xls]B-2

73, route 138		**Groupe**	**B**
Forestville		**N° d'immeuble (SIQ)**	**5678**

DESCRIPTION

Vocation	Bureaux
Superficie (me ca)	
Terrain	1 171
Bâtiment	
Brute totale	400
Brute locative	375
Date de construction	1965
Nombre d'étage(s)	
Sous-sol	Aucun
Hors sol	1

Charpente	Bois
Gicleurs	Non
Ascenseur(s)	Non
Air climatisé	Central, dans la section bureaux seulement
Stationnement	Extérieur
Remarques	Des travaux d'agrandissement ainsi que des rénovations extérieures ont été effectués en 2005.

ÉVALUATION MUNICIPALE

Matricule	0800-33-9428-000		
Rôle triennal	2006		
Terrain	$22 700	$19,39	/mètre carré de terrain
Bâtiment	$216 210	$540,00	/mètre carré de bâtiment (total)
Immeuble	$238 910	$596,69	/mètre carré de bâtiment (total)
Facteur comparatif	1,00		
Valeur uniformisée	$238 910		

73, route 138 **Groupe** **B**

Forestville **N° d'immeuble (SIQ)** **5678**

LISTE DES LOCATAIRES

Nom de l'occupant	Superficie totale	Bureau	Entrepôt	Atelier	Labo & autres
Total	**375**	**200**	**175**		
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	375	200	175		

ÉTAT RÉEL DES REVENUS ET DÉPENSES

Année finissant le 31 mars	2004 (réel)	$/me ca	2005 (réel)	$/me ca	2006 (budget)	$/me ca
Superficie brute louable		375		375		375
REVENUS	$141 266		$90 066		$66 149	
DÉPENSES						
ELÉMENTS D'EXPLOITATION						
- Conservation et sinistre, conservation régie	$88 097	$234,85	$0	$0,00		
- Entretien et réparations	$3 410	$9,09	$9 608	$25,61	$15 708	$41,87
- Nettoyage et déneigement	$617	$1,64	$10 893	$29,04	$9 690	$25,83
- Énergie	$4 961	$13,23	$10 306	$27,47	$13 063	$34,82
- Sécurité						
- Recharges diverses						
- Frais d'exploitation spéciaux	$33	$0,09	$200	$0,53	$204	$0,54
- Recharge frais d'exploitation spéciaux	($38)	($0,10)	($230)	($0,61)	($218)	($0,58)
- Salaires régie						
- Technicien en exploitation					$1 199	$3,20
- Coûts indirects d'exploitation	$809	$2,16	$3 259	$8,69	$4 346	$11,59
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'EXPLOITATION	$97 889	$260,95	$34 036	$90,73	$43 992	$117,27
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$620	$1,65	$8 855	$23,61	$3 376	$9,00
Coût des aménagements vendus	$127 286	$339,32	$25 281	$67,39	$0	$0,00
Frais de gestion	$195	$0,52	$1 662	$4,43	$1 755	$4,68
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$225 990	$602,45	$69 834	$186,16	$49 123	$130,95
REVENU NET D'OPÉRATION	**($84 724)**	**($225,86)**	**$20 232**	**$53,94**	**$17 026**	**$45,39**

C:\Users\marlis\AppData\Local\Temp\Temp1_Volume 2 description B.zip\[5678.xls]B-2

VOLUME III
Actualisation directe
Groupes A, B et D
Actualisation des contrats de location
Groupe C
Notre dossier C16138

Table des matières

Actualisation directe ou méthode de comparaison - immeubles du groupe A

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Page
Sommaire des résultats			5
Détail de l'actualisation directe ou de la méthode de comparaison			
211	1075, chemin Sainte-Foy, Québec	Bureaux	7
213	8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec	Bureaux	8
224	1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec	Bureaux	9
233	12, rue Saint-Louis, Québec	Bureaux	10
239	461, rue Richelieu, Québec	Entrepôt	11
425	878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières	Bureaux	12
875	875-885, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	13
1040	225, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	14
1049	201, place Charles-Lemoyne, Longueuil	Bureaux	15
1486	625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	16
1507	1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	17
1625	1200, rue Taillon, Québec	Entrepôt	18
1626	337, rue Moreault, Rimouski	Bureaux	19
1700	170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau	Bureaux	20
1764	3450, rue Saint-Urbain, Montréal	Bureaux	21
2974	10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec	Bureaux	22
3166	3950, boulevard Harvey, Jonquière	Bureaux	23
3170	1011, avenue de Vitré, Québec	Entrepôt	24
3199	200, rue Dorchester, Québec	Bureaux	25
3223	360, rue McGill, Montréal	Bureaux	26
3263	100, rue Laviolette, Trois-Rivières	Bureaux	27
3367	3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal	Entrepôt	28
3675	1200, route de l'Église, Sainte-Foy	Bureaux	29
3876	577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal	Bureaux	30
4289	725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	31
4838	125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal	Bureaux	32
4843	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureaux	33
4880	1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec	Bureaux	34
4913	1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy	Bureaux	35
4923	5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg	Bureaux	36
4955	2154, rue Deschênes, Jonquière	Bureaux	37
4957	190, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	38
4958	201, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	39
5438	600, rue Fullum, Montréal	Bureaux	40
5512	500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal - méthode de comparaison	Bureaux	41
5517	425-475, rue Saint-Amable, Québec	Bureaux	42
5518	900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	43
5521	307, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal	Bureaux	44
5567	835, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	45
5585	1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	46
5642	222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureaux	47
5792	8400, avenue Sous-le-Vent, Charny	Bureaux	48
7318	1035, rue Galt, Montréal	Bureaux	49

Actualisation directe - immeubles du groupe B

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Page
Sommaire des résultats			 50
Détail de l'actualisation directe			
60	615, 1ère Avenue Ouest, Sainte-Anne-des-Monts	Entrepôt	 52
318	2758, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse	Bureaux	 53
428	62, rue Saint-Jean-Baptiste, Victoriaville	Bureaux	 54
461	4260, boulevard Bourque, Rock Forest	Bureaux	 55
948	801, chemin du Pont Taché Nord, Alma	Bureaux	 56
1405	180, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	 57
1448	50, 1ère Rue Est, Rimouski	Entrepôt	 58
1568	Route 101, Témiscamingue	Entrepôt	 59
2228	481, 7e Avenue Ouest, Senneterre	Bureaux	 60
2568	205, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Poste de Sûreté régional	 61
2570	450, rue Saint-Louis, Joliette	Bureaux	 62
3186	460, boulevard Louis-Fréchette, Nicolet	Bureaux	 63
3214	1701, rue Parthenais, Montréal	Poste de Sûreté régional	 64
3246	Rang VIII, Latulippe-et-Gaboury	Entrepôt	 65
3288	393, rue Vanier, Rimouski	Poste de Sûreté régional	 66
3294	1110, rue des Roitelets, Chicoutimi	Poste de Sûreté régional	 67
3295	5005, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Poste de Sûreté régional	 68
3410	770, rue Goretti, Sherbrooke	Bureaux	 69
3445	40, rue Don Bosco Sud, Sherbrooke	Poste de Sûreté régional	 70
3802	24, rue de la Forêt, La Tuque	Bureaux	 71
3872	623, avenue de la Station, Shawinigan	Bureaux	 72
3952	96, montée Sandy Beach, Gaspé	Bureaux	 73
4084	1125, avenue Henri Jamet, Kuujjuarapik	Bureaux	 74
4221	855, boulevard Industriel, Saint-Jean-sur-le-Richelieu	Bureaux	 75
4224	5497, boulevard du Curé-Labelle, Labelle	Bureaux	 76
4272	309, rue Brock, Drummondville	Bureaux	 77
4498	58, rue Savard, Dolbeau-Mistassini	Entrepôt	 78
4522	67, route 138, Forestville	Bureaux	 79
4840	585, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Entrepôt	 80
4944	266, rue Notre-Dame, Maniwaki	Bureaux	 81
5058	1139, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Entrepôt	 82
5093	1160, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	 83
5276	215, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	 84
5397	409, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	 85
5504	21, rue Patrick-Morgan, La Malbaie	Bureaux	 86
5678	73, route 138, Forestville	Bureaux	 87

Actualisation directe ou méthode de comparaison - immeubles du groupe D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Page
Sommaire des résultats			88
Détail de l'actualisation directe ou de la méthode de comparaison			
178	700, 7e rue, Sainte-Foy	Hangar d'avions	91
248	120, rue Saint-Paul, Québec - méthode de comparaison	Stationnement	92
267	1825, rue Semple, Québec	Atelier	93
995	Nil, rue de l'Arsenal, Québec	Stationnement	94
1415	1075, rue Talbot, Sherbrooke	Atelier	95
2722	Nil, Place d'Youville, Québec	Stationnement	96
3038	Nil, Route 309, Val-des-Bois - méthode de comparaison	Terrain vague	97
4070	1011, rue Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Aérogare	98
4076	1058, Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Résidence	99
4201	Nil, rue Dalhousie, Québec	Stationnement	100
4209	Nil, boulevard Jean-Lesage, Québec	Stationnement	101
4518	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	102
4851	575, boulevard des Montagnais, Sept-Iles - méthode de comparaison	Terrain vague	103
4859	282, rue Laurentides, Schefferville	Résidence	104
4915	145, rue Desgroseilliers (Radisson), Baie-James	Résidence	105
4916	66, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	106
4917	4, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	107
4948	Nil, Route de la Tabatière, Gros-Mécatina	Résidence	108
4960	Nil, boulevard Crémazie Est, Montréal - méthode de comparaison	Stationnement	109
4961	431, rue Partington, Schefferville	Résidence	110
4965	405, rue Partington, Schefferville	Résidence	111
4966	417, rue Partington, Schefferville	Résidence	112
5060	1140, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	113
5061	1142, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	114
5085	2, rue Couture, Baie-James	Résidence	115
5086	18, rue Couture, Baie-James	Résidence	116
5087	89, rue Iberville, Baie-James	Résidence	117
5088	98 rue Iberville, Baie-James	Résidence	118
5132	18, rue Albanel, Baie-James	Résidence	119
5133	1, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	120
5134	5, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	121
5150	1605, rue Parthenais, Montréal	Atelier	122
5335	Secteur Haldimand/Mont-Carmel, Québec	Stationnement	123
5430	3460, rue Saint-Urbain, Montréal	Résidence	124
5587	4715, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Atelier	125
5686	5225, rue J-A Bombardier, Saint-Hubert	Atelier	126

Actualisation des flux d'encaisse - immeubles du groupe C

Détail de l'actualisation des ententes de location 127

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DIRECTE - GROUPE A

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Aire brute locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Actualisation directe	Notes
211	1075, chemin Sainte-Foy, Québec	Bureaux	15,195	$9,750,000	$13,872,121	$24,997,000	
213	8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec	Bureaux	1,958	$1,750,000	$631,500	$2,601,000	
224	1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec	Bureaux	91,631	$73,900,000	$63,123,510	$171,761,000	
233	12, rue Saint-Louis, Québec	Bureaux	12,705	$8,600,000	$15,178,851	$23,349,000	
239	461, rue Richelieu, Québec	Entrepôt	1,608	$574,000	$82,331	$643,000	
425	878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières	Bureaux	1,852	$1,105,500	$1,488,138	$1,910,000	
875	875-885, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	34,800	$29,850,000	$46,531,673	$63,664,000	
1040	225, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	10,764	$7,700,000	$4,521,497	$17,776,000	
1049	201, place Charles-Lemoyne, Longueuil	Bureaux	13,457	$11,103,900	$2,930,829	$25,254,000	
1486	625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	5,355	$2,426,847	$574,766	$4,167,000	
1507	1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	16,643	$13,872,000	$5,464,478	$11,250,000	
1625	1200, rue Taillon, Québec	Entrepôt	4,520	$1,860,000	$94,174	$2,997,000	
1626	337, rue Moreault, Rimouski	Bureaux	9,092	$6,057,900	$2,838,743	$11,053,000	
1700	170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau	Bureaux	30,305	$42,640,200	$19,286,951	$55,611,000	
1764	3450, rue Saint-Urbain, Montréal	Bureaux	2,189	$981,200	$278,340	$2,691,000	
2974	10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec	Bureaux	21,142	$11,300,000	$14,064,717	$31,630,000	
3166	3950, boulevard Harvey, Jonquière	Bureaux	8,622	$6,719,300	$4,016,122	$12,938,000	
3170	1011, avenue de Vitré, Québec	Entrepôt	2,504	$700,000	$129,454	$1,147,000	
3199	200, rue Dorchester, Québec	Bureaux	9,511	$2,100,000	$0	$11,714,000	
3223	360, rue McGill, Montréal	Bureaux	10,704	$8,788,300	$9,561,775	$16,645,000	
3263	100, rue Laviolette, Trois-Rivières	Bureaux	11,764	$6,499,900	$6,096,754	$11,057,000	
3367	3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal	Entrepôt	2,967	$1,013,000	$126,630	$1,930,000	
3675	1200, route de l'Église, Sainte-Foy	Bureaux	21,645	$15,200,000	$9,250,161	$38,322,000	
3876	577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal	Bureaux	3,665	$2,997,400	$5,092,067	$5,479,000	
4289	725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	2,599	$1,356,053	$2,429,065	$2,148,000	
4838	125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal	Bureaux	5,999	$7,071,800	$2,104,108	$11,907,000	
4843	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureaux	12,332	$12,266,400	$4,761,199	$16,007,000	
4880	1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec	Bureaux	1,106	$610,000	$162,290	$1,655,000	
4913	1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy	Bureaux	18,187	$12,390,000	$10,360,173	$28,482,000	
4923	5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg	Bureaux	38,648	$22,275,000	$21,815,338	$47,883,000	
4955	2154, rue Deschênes, Jonquière	Bureaux	2,271	$1,229,800	$1,026,286	$2,803,000	
4957	190, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	4,759	$3,230,000	$3,798,450	$6,099,000	
4958	201, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	7,769	$5,160,000	$8,375,289	$10,958,000	

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DIRECTE - GROUPE A

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Aire brute locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Actualisation directe	Notes
5438	600, rue Fullum, Montréal	Bureaux	21,744	$7,522,000	$9,617,097	$20,340,000	
5512	500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal	Bureaux	45,945	$70,130,000	$57,945,645	$112,004,000	
5517	425-475, rue Saint-Amable, Québec	Bureaux	47,394	$33,900,000	$31,688,484	$94,886,000	
5518	900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	23,058	$17,565,000	$16,587,242	$35,150,000	
5521	307, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal	Bureaux	19,896	$8,000,000	$0	$24,360,000	1
5567	835, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	6,361	$8,000,000	$22,589,546	$13,711,000	
5585	1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	11,123	$6,778,000	$8,102,116	$10,878,000	
5642	222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureaux	5,414	$2,568,700	$2,547,837	$6,101,000	7
5792	8400, avenue Sous-le-Vent, Charny	Bureaux	1,115	$830,300	$512,780	$1,321,000	
5790	186, boulevard Laurier Est, Laurier Station	Poste de Sûreté			*Inclus avec groupe C*		
7318	1035, rue Galt, Montréal	Bureaux	3,107	$1,750,000	$904,270	$2,987,000	
	Total groupe A		**623,427**	**$490,122,500**	**$430,562,798**	**$1,000,266,000**	

NOTES

1 Les bâtiments sont en piètre état d'entretien et les espaces intérieurs désuets. Nous avons considéré la valeur marchande du terrain à laquelle nous avons ajouté la valeur contributive des bâtiments.

7 Comprend l'immeuble n° 5643 du groupe D.

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]Actualisation A

ACTUALISATION DIRECTE
1075, chemin Sainte-Foy, Québec
No d'immeuble : 211 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	14,363.69	$107.64	$1,546,095	
Entrepôt	582.01	$37.67	$21,926	
Tiers	249.58	$42.80	$10,683	
	15,195.28	$103.89	$1,578,704	
Recouvrements	15,195.28	$90.09	$1,368,870	
Stationnement			$38,300	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	15,195.28	$196.50	$2,985,874	$2,985,874
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$44,788
REVENU BRUT EFFECTIF				$2,941,086

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations normalisé	$253,761	$16.70	8.63%	
Nettoyage et déneigement	$141,316	$9.30	4.80%	
Énergie	$311,503	$20.50	10.59%	
Sécurité	$4,559	$0.30	0.15%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$65,424	$4.31	2.22%	
Total des éléments d'exploitation	$776,563	$51.11	26.40%	
Impôts fonciers	$460,675	$30.32	15.66%	
Assurance	$49,068	$3.23	1.67%	
Frais de gestion	$88,233	$5.81	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,374,539	$90.46	46.74%	$1,374,539
Dépenses non récupérables	$14,705	$0.97	0.50%	$14,705
REVENU NET NORMALISÉ				$1,551,841
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$25,864,021
Travaux majeurs				($867,100)
VALEUR TOTALE				$24,996,921
			Arrondie à	**$24,997,000**
			$/me ca locatif	$1,645

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec
No d'immeuble : 213 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	1,655.61	$91.41	$151,332	
Entrepôt	183.09	$34.98	$6,405	
Tiers	119.54	$96.88	$11,580	
	1,958.24	$86.46	$169,317	
Recouvrements	1,958.24	$136.04	$266,393	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	1,958.24	$222.50	$435,710	$435,710
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$6,536
REVENU BRUT EFFECTIF				$429,175

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$64,034	$32.70	14.92%	
Nettoyage et déneigement	$42,102	$21.50	9.81%	
Énergie	$39,165	$20.00	9.13%	
Sécurité	$6,854	$3.50	1.60%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$8,431	$4.31	1.96%	
Total des éléments d'exploitation	$160,587	$82.01	37.42%	
Impôts fonciers	$82,792	$42.28	19.29%	
Assurance	$6,323	$3.23	1.47%	
Frais de gestion	$12,875	$6.57	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$262,577	$134.09	61.18%	$262,577
Dépenses non récupérables	$2,146	$1.10	0.50%	$2,146
REVENU NET NORMALISÉ				$164,452
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$2,740,859
Travaux majeurs				($140,200)
VALEUR TOTALE				$2,600,659
			Arrondie à	**$2,601,000**
			$/me ca locatif	$1,328

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec
No d'immeuble : 224 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	83,082.38	$115.39	$9,586,498	
Entrepôt	4,054.09	$43.06	$174,551	
Tiers	3,387.02	$84.98	$287,819	
Autres (32e et 33e étage, loyer base brute)	490.46		$440,470	
Atelier	616.89	$47.70	$29,429	
	91,630.84	$114.80	$10,518,768	
Recouvrements	91,042.39	$117.58	$10,704,445	
Stationnement			$1,847,000	
Autres (observatoire)			$152,527	
Total revenu potentiel	91,630.84	$253.44	$23,222,739	$23,222,739
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$348,341
REVENU BRUT EFFECTIF				$22,874,398

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$2,437,380	$26.60	10.66%	
Nettoyage et déneigement	$797,188	$8.70	3.49%	
Énergie	$2,153,325	$23.50	9.41%	
Sécurité	$467,317	$5.10	2.04%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$394,522	$4.31	1.72%	
Total des éléments d'exploitation	$6,249,733	$68.21	27.32%	
Impôts fonciers	$3,573,445	$39.00	15.62%	
Assurance	$295,892	$3.23	1.29%	
Frais de gestion	$686,232	$7.49	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$10,805,302	$117.92	47.24%	$10,805,302
Dépenses non récupérables	$114,372	$1.25	0.50%	$114,372

REVENU NET NORMALISÉ		$11,954,724
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$199,245,404
Travaux majeurs		($27,484,300)
VALEUR TOTALE		$171,761,104
	Arrondie à	**$171,761,000**
	$/me ca locatif	$1,874

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
12, rue Saint-Louis, Québec
No d'immeuble : 233 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	11,535.11	$123.39	$1,423,343	
Entrepôt	1,169.92	$53.82	$62,965	
	12,705.03	$116.99	$1,486,307	
Recouvrements	12,705.03	$117.31	$1,490,367	
Stationnement			$4,500	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	12,705.03	$234.65	$2,981,175	$2,981,175
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$44,718
REVENU BRUT EFFECTIF				$2,936,457

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a
Entretien et réparations	$247,748	$19.50	8.44%
Nettoyage et déneigement	$149,919	$11.80	5.11%
Énergie	$296,027	$23.30	10.08%
Sécurité	$193,116	$15.20	6.58%
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a
Salaires régie	inclus	inclus	inclus
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus
Coûts indirects d'exploitation	$54,702	$4.31	1.86%
Total des éléments d'exploitation	$941,513	$74.11	32.06%
Impôts fonciers	$409,573	$32.24	13.95%
Assurance	$41,027	$3.23	1.40%
Frais de gestion	$88,094	$6.93	3.00%
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,480,207	$116.51	50.41%
Dépenses non récupérables	$14,682	$1.16	0.50%

REVENU NET NORMALISÉ		$1,441,568
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$24,026,131
Travaux majeurs		($676,700)
VALEUR TOTALE		$23,349,431
	Arrondie à	**$23,349,000**
	$/me ca locatif	$1,838

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
461, rue Richelieu, Québec
No d'immeuble : 239 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	1,608.07	$24.72	$39,747	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	1,608.07	$24.72	$39,747	
Recouvrements	1,608.07	$72.51	$116,597	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	1,608.07	$97.22	$156,344	$156,344
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$2,345
REVENU BRUT EFFECTIF				$153,999

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$35,378	$22.00	22.97%	
Nettoyage et déneigement	$10,292	$6.40	6.68%	
Énergie	$16,724	$10.40	10.86%	
Sécurité	$9,970	$6.20	6.47%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$5,539	$3.44	3.60%	
Total des éléments d'exploitation	$77,902	$48.44	50.59%	
Impôts fonciers	$29,001	$18.03	18.83%	
Assurance	$1,731	$1.08	1.12%	
Frais de gestion	$4,620	$2.87	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$113,254	$70.43	73.54%	$113,254
Dépenses non récupérables	$770	$0.48	0.50%	$770

REVENU NET NORMALISÉ	$39,975
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$666,250
Travaux majeurs	($23,000)
VALEUR TOTALE	$643,250
Arrondie à	**$643,000**
$/me ca locatif	$400

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières
No d'immeuble : 425 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	1,592.15	$75.35	$119,964	
Entrepôt	259.87	$37.67	$9,790	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	1,852.02	$70.06	$129,755	
Recouvrements	1,852.02	$73.96	$136,978	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	1,852.02	$144.02	$266,733	$266,733
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$6,402
REVENU BRUT EFFECTIF				$260,331

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$27,553	$14.88	10.58%	
Nettoyage et déneigement	$22,488	$12.14	8.64%	
Énergie	$34,342	$18.54	13.19%	
Sécurité	$1,212	$0.65	0.47%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$7,974	$4.31	3.06%	
Total des éléments d'exploitation	$93,569	$50.52	35.94%	
Impôts fonciers	$27,474	$14.83	10.55%	
Assurance	$5,980	$3.23	2.30%	
Frais de gestion	$7,810	$4.22	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$134,834	$72.80	51.79%	$134,834
Dépenses non récupérables	$1,302	$0.70	0.50%	$1,302
REVENU NET NORMALISÉ				$124,196
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$2,069,938
Travaux majeurs				($160,000)
VALEUR TOTALE				$1,909,938
			Arrondie à	**$1,910,000**
			$/me ca locatif	$1,031

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
875-885, Grande Allée Est, Québec
No d'immeuble : 875 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	32,561.96	$107.64	$3,504,940	
Entrepôt	1,455.18	$43.21	$62,876	
Tiers	315.38	$65.73	$20,730	
Atelier	467.73	$64.58	$30,208	
	34,800.25	$103.99	$3,618,754	
Recouvrements	34,800.25	$115.00	$4,002,148	
Stationnement			$469,800	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	34,800.25	$232.49	$8,090,701	$8,090,701
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$121,361
REVENU BRUT EFFECTIF				$7,969,341

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$859,566	$24.70	10.79%	
Nettoyage et déneigement	$389,763	$11.20	4.89%	
Énergie	$789,966	$22.70	9.91%	
Sécurité	$696	$0.02	0.01%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$149,835	$4.31	1.88%	
Total des éléments d'exploitation	$2,189,825	$62.93	27.48%	
Impôts fonciers	$1,469,726	$42.23	18.44%	
Assurance	$112,376	$3.23	1.41%	
Frais de gestion	$239,080	$6.87	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$4,011,008	$115.26	50.33%	$4,011,008
Dépenses non récupérables	$39,847	$1.15	0.50%	$39,847
REVENU NET NORMALISÉ				$3,918,487
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$65,308,108
Travaux majeurs				($1,644,600)
VALEUR TOTALE				$63,663,508
			Arrondie à	**$63,664,000**
			$/me ca locatif	$1,829

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
225, Grande Allée Est, Québec
No d'immeuble : 1040 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	10,541.61	$110.15	$1,161,175	
Entrepôt	222.25	$51.20	$11,380	
	10,763.86	$108.93	$1,172,555	
Recouvrements	10,763.86	$94.91	$1,021,573	
Stationnement			$46,900	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	10,763.86	$208.20	$2,241,027	$2,241,027
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$33,615
REVENU BRUT EFFECTIF				$2,207,412

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$233,576	$21.70	10.58%	
Nettoyage et déneigement	$6,458	$0.60	0.29%	
Énergie	$254,027	$23.60	11.51%	
Sécurité	$4,306	$0.40	0.20%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$46,344	$4.31	2.10%	
Total des éléments d'exploitation	$544,711	$50.61	24.68%	
Impôts fonciers	$384,156	$35.69	17.40%	
Assurance	$34,758	$3.23	1.57%	
Frais de gestion	$66,222	$6.15	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,029,848	$95.68	46.65%	$1,029,848
Dépenses non récupérables	$11,037	$1.03	0.50%	$11,037
REVENU NET NORMALISÉ				$1,166,527
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$19,442,115
Travaux majeurs				($1,666,200)
VALEUR TOTALE				$17,775,915
			Arrondie à	**$17,776,000**
			$/me ca locatif	$1,651

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
201, place Charles-Lemoyne, Longueuil
No d'immeuble : 1049 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	12,365.99	$113.02	$1,397,617	
Entrepôt	1,090.75	$56.51	$61,639	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	13,456.74	$108.44	$1,459,256	
Recouvrements	13,456.74	$86.90	$1,169,349	
Stationnement			$200,000	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	13,456.74	$210.20	$2,828,605	$2,828,605
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$93,344
REVENU BRUT EFFECTIF				$2,735,261

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$183,304	$13.62	6.70%	
Nettoyage et déneigement	$173,920	$12.92	6.36%	
Énergie	$256,753	$19.08	9.39%	
Sécurité	$44,847	$3.33	1.64%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$57,939	$4.31	2.12%	
Total des éléments d'exploitation	$716,763	$53.26	26.20%	
Impôts fonciers	$333,110	$24.75	12.18%	
Assurance	$43,454	$3.23	1.59%	
Frais de gestion	$82,058	$6.10	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,175,385	$87.35	42.97%	$1,175,385
Dépenses non récupérables	$13,676	$1.02	0.50%	$13,676
REVENU NET NORMALISÉ				$1,546,200
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$25,769,996
Travaux majeurs				($516,000)
VALEUR TOTALE				$25,253,996
			Arrondie à	**$25,254,000**
			$/me ca locatif	$1,877

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal
No d'immeuble : 1486 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	354.50	$37.67	$13,355	
Entrepôt	5,000.65	$37.67	$188,393	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
	5,355.15	$37.67	$201,748	
Recouvrements	5,355.15	$57.07	$305,631	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	5,355.15	$94.75	$507,380	$507,380
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.80%	$9,133
REVENU BRUT EFFECTIF				$498,247

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$58,300	$10.89	11.70%	
Nettoyage et déneigement	$27,525	$5.14	5.52%	
Énergie	$71,759	$13.40	14.40%	
Sécurité	$7,497	$1.40	1.50%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$18,446	$3.44	3.70%	
Total des éléments d'exploitation	$183,527	$34.27	36.83%	
Impôts fonciers	$97,411	$18.19	19.55%	
Assurance	$5,764	$1.08	1.16%	
Frais de gestion	$14,947	$2.79	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$301,650	$56.33	60.54%	$301,650
Dépenses non récupérables	$2,491	$0.47	0.50%	$2,491
REVENU NET NORMALISÉ				$194,106
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$3,235,098
Travaux majeurs				($93,000)
Plus valeur du terrain excédentaire	9,523.55	me ca à	$107.64	$1,025,106
VALEUR TOTALE				$4,167,205
			Arrondie à	**$4,167,000**
			$/me ca locatif	$778

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec
No d'immeuble : 1507 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	4,410.37	$59.20	$261,101	
Entrepôt	9,753.91	$34.98	$331,029	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Atelier	1,318.72	$34.98	$47,686	
Laboratoire	1,160.45	$59.20	$68,700	
	16,643.45	$42.57	$708,515	
Recouvrements	16,643.45	$92.79	$1,544,410	
Stationnement			$5,400	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	16,643.45	$135.69	$2,258,325	$2,258,325
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$33,875
REVENU BRUT EFFECTIF				$2,224,451

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$302,911	$18.20	13.62%	
Nettoyage et déneigement	$84,882	$5.10	3.82%	
Énergie	$322,154	$19.36	14.48%	
Sécurité	$13,315	$0.80	0.60%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$57,328	$3.44	2.58%	
Total des éléments d'exploitation	$780,588	$46.90	35.09%	
Impôts fonciers	$666,057	$40.02	29.94%	
Assurance	$17,915	$1.08	0.81%	
Frais de gestion	$66,734	$4.01	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,531,293	$92.01	68.84%	$1,531,293
Dépenses non récupérables	$11,122	$0.67	0.50%	$11,122

REVENU NET NORMALISÉ				$682,035
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$11,367,249
Travaux majeurs				($467,000)
Plus valeur du terrain excédentaire	16,250	me ca à	$21.53	$349,827
VALEUR TOTALE				$11,250,077
			Arrondie à	**$11,250,000**
			$/me ca locatif	$676

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1200, rue Taillon, Québec
No d'immeuble : 1625 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	641.16	$41.44	$26,570	
Entrepôt	3,878.95	$41.44	$160,748	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	4,520.11	$41.44	$187,318	
Recouvrements	4,520.11	$54.58	$246,709	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	4,520.11	$96.02	$434,027	$434,027
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$6,510
REVENU BRUT EFFECTIF				$427,516

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$27,121	$6.00	6.34%	
Nettoyage et déneigement	$36,613	$8.10	8.56%	
Énergie	$51,077	$11.30	11.95%	
Sécurité	$4,520	$1.00	1.06%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$15,569	$3.44	3.64%	
Total des éléments d'exploitation	$134,900	$29.84	31.55%	
Impôts fonciers	$92,966	$20.57	21.75%	
Assurance	$4,865	$1.08	1.14%	
Frais de gestion	$12,825	$2.84	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$245,558	$54.33	57.44%	$245,558
Dépenses non récupérables	$2,138	$0.47	0.50%	$2,138
REVENU NET NORMALISÉ				$179,821
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$2,997,020

VALEUR TOTALE		$2,997,020
	Arrondie à	**$2,997,000**
	$/me ca locatif	$663

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
337, rue Moreault, Rimouski
No d'immeuble : 1626 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	8,215.14	$80.73	$663,203	
Entrepôt	422.07	$80.73	$34,073	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Atelier	141.66	$80.73	$11,436	
Laboratoire	313.11	$80.73	$25,277	
	9,091.98	$80.73	$733,989	
Recouvrements	9,091.98	$76.20	$692,819	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	9,091.98	$156.93	$1,426,809	$1,426,809
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$34,243
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,392,565

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$143,653	$15.80	10.32%	
Nettoyage et déneigement	$90,920	$10.00	6.53%	
Énergie	$210,025	$23.10	15.08%	
Sécurité	$18,184	$2.00	1.31%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$39,146	$4.31	2.81%	
Total des éléments d'exploitation	$501,928	$55.21	36.04%	
Impôts fonciers	$108,403	$11.92	7.78%	
Assurance	$29,360	$3.23	2.11%	
Frais de gestion	$41,777	$4.59	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$681,467	$74.95	48.94%	$681,467
Dépenses non récupérables	$6,963	$0.77	0.50%	$6,963
REVENU NET NORMALISÉ				$704,135
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$11,735,583
Travaux majeurs				($683,000)
VALEUR TOTALE				$11,052,583
			Arrondie à	**$11,053,000**
			$/me ca locatif	$1,216

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau
No d'immeuble : 1700 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	25,268.61	$128.03	$3,235,203	
Entrepôt	2,856.50	$59.20	$169,109	
Tiers	1,087.36	$174.19	$189,405	
Détention	1,092.31	$145.31	$158,727	
	30,304.78	$123.82	$3,752,444	
Recouvrements	28,125.11	$102.92	$2,894,558	
Stationnement			$300,000	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	30,304.78	$229.24	$6,947,002	$6,947,002
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$166,728
REVENU BRUT EFFECTIF				$6,780,274

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$523,259	$17.27	7.72%	
Nettoyage et déneigement	$218,025	$7.19	3.22%	
Énergie	$561,093	$18.52	8.28%	
Sécurité	$151,655	$5.00	2.24%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$130,479	$4.31	1.92%	
Total des éléments d'exploitation	$1,584,512	$52.29	23.37%	
Impôts fonciers	$1,268,276	$41.85	18.71%	
Assurance	$97,859	$3.23	1.44%	
Frais de gestion	$203,408	$6.71	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$3,154,055	$104.08	46.52%	$3,154,055
Dépenses non récupérables	$33,901	$1.12	0.50%	$33,901
REVENU NET NORMALISÉ				$3,592,318
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$59,871,961
Travaux majeurs				($4,261,000)
VALEUR TOTALE				$55,610,961
			Arrondie à	**$55,611,000**
			$/me ca locatif	$1,835

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
3450, rue Saint-Urbain, Montréal
No d'immeuble : 1764 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	1,805.68	$86.11	$155,489	
Entrepôt	383.50	$43.06	$16,512	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	2,189.18	$78.57	$172,001	
Recouvrements	2,189.18	$86.07	$188,428	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,189.18	$164.64	$360,429	$360,429
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$11,894
REVENU BRUT EFFECTIF				$348,535

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$41,237	$18.84	11.83%	
Nettoyage et déneigement	$28,277	$12.92	8.11%	
Énergie	$47,128	$21.53	13.52%	
Sécurité	$2,356	$1.08	0.68%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$9,426	$4.31	2.70%	
Total des éléments d'exploitation	$128,425	$58.66	36.85%	
Impôts fonciers	$39,385	$17.99	11.30%	
Assurance	$7,069	$3.23	2.03%	
Frais de gestion	$10,456	$4.78	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$185,335	$84.66	53.18%	$185,335
Dépenses non récupérables	$1,743	$0.80	0.50%	$1,743
REVENU NET NORMALISÉ				$161,458
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$2,690,962

VALEUR TOTALE		$2,690,962
	Arrondie à	**$2,691,000**
	$/me ca locatif	$1,229

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec
No d'immeuble : 2974 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	20,245.14	$111.69	$2,261,178	
Entrepôt	698.99	$43.06	$30,095	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Atelier	198.03	$56.51	$11,191	
	21,142.16	$108.90	$2,302,464	
Recouvrements	21,142.16	$89.04	$1,882,491	
Stationnement			$316,100	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	21,142.16	$212.89	$4,501,055	$4,501,055
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$67,516
REVENU BRUT EFFECTIF				$4,433,539

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$319,247	$15.10	7.20%	
Nettoyage et déneigement	$194,508	$9.20	4.39%	
Énergie	$448,214	$21.20	10.11%	
Sécurité	$67,655	$3.20	1.53%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$91,029	$4.31	2.05%	
Total des éléments d'exploitation	$1,120,652	$53.01	25.28%	
Impôts fonciers	$574,675	$27.18	12.96%	
Assurance	$68,272	$3.23	1.54%	
Frais de gestion	$133,006	$6.29	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,896,605	$89.71	42.78%	$1,896,605
Dépenses non récupérables	$22,168	$1.05	0.50%	$22,168

REVENU NET NORMALISÉ		$2,514,767
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$41,912,780
Travaux majeurs		($10,283,200)
VALEUR TOTALE		$31,629,580
	Arrondie à	**$31,630,000**
	$/me ca locatif	$1,496

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
3950, boulevard Harvey, Jonquière
No d'immeuble : 3166 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	7,719.71	$101.27	$781,764	
Entrepôt	764.97	$37.67	$28,819	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Laboratoire	137.37	$48.44	$6,654	
	8,622.05	$94.78	$817,237	
Recouvrements	8,622.05	$94.25	$812,662	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	8,622.05	$189.04	$1,629,899	$1,629,899
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$39,118
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,590,781

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$123,295	$14.30	7.75%	
Nettoyage et déneigement	$105,189	$12.20	6.61%	
Énergie	$206,929	$24.00	13.01%	
Sécurité	$37,937	$4.40	2.38%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$37,123	$4.31	2.33%	
Total des éléments d'exploitation	$510,473	$59.21	32.09%	
Impôts fonciers	$220,515	$25.58	13.86%	
Assurance	$27,842	$3.23	1.75%	
Frais de gestion	$47,723	$5.54	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$806,553	$93.55	50.70%	$806,553
Dépenses non récupérables	$7,954	$0.92	0.50%	$7,954
REVENU NET NORMALISÉ				$776,274
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$12,937,901

VALEUR TOTALE		$12,937,901
	Arrondie à	**$12,938,000**
	$/me ca locatif	$1,501

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1011, avenue de Vitré, Québec
No d'immeuble : 3170 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	211.77	$27.99	$5,927	
Entrepôt	2,292.34	$27.99	$64,154	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	2,504.11	$27.99	$70,080	
Recouvrements	2,504.11	$55.34	$138,576	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,504.11	$83.33	$208,657	$208,657
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$3,130
REVENU BRUT EFFECTIF				$205,527

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a
Entretien et réparations	$18,030	$7.20	8.77%
Nettoyage et déneigement	$11,769	$4.70	5.73%
Énergie	$41,568	$16.60	20.23%
Sécurité	$8,013	$3.20	3.90%
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a
Salaires régie	inclus	inclus	inclus
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus
Coûts indirects d'exploitation	$8,625	$3.44	4.20%
Total des éléments d'exploitation	$88,006	$35.14	42.82%
Impôts fonciers	$38,805	$15.50	18.88%
Assurance	$2,695	$1.08	1.31%
Frais de gestion	$6,166	$2.46	3.00%
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$135,672	$54.18	66.01%
Dépenses non récupérables	$1,028	$0.41	0.50%

REVENU NET NORMALISÉ		$68,827
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$1,147,121
VALEUR TOTALE		$1,147,121
	Arrondie à	**$1,147,000**
	$/me ca locatif	$458

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
200, rue Dorchester, Québec
No d'immeuble : 3199 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	9,129.50	$76.93	$702,334	
Entrepôt	381.60	$29.60	$11,296	
	9,511.10	$75.03	$713,630	
Recouvrements	9,511.10	$85.29	$811,188	
Stationnement			$7,800	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	9,511.10	$161.14	$1,532,618	$1,532,618
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$22,989
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,509,629

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$218,755	$23.00	14.49%	
Nettoyage et déneigement	$101,769	$10.70	6.74%	
Énergie	$234,924	$24.70	15.56%	
Sécurité	$5,707	$0.60	0.38%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$40,951	$4.31	2.71%	
Total des éléments d'exploitation	$602,106	$63.31	39.88%	
Impôts fonciers	$115,088	$12.10	7.62%	
Assurance	$30,713	$3.23	2.03%	
Frais de gestion	$45,289	$4.76	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$793,195	$83.40	52.54%	$793,195
Dépenses non récupérables	$7,548	$0.79	0.50%	$7,548

REVENU NET NORMALISÉ	$708,885
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$11,814,757
Travaux majeurs	($100,900)
VALEUR TOTALE	$11,713,857
Arrondie à	**$11,714,000**
$/me ca locatif	$1,232

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
360, rue McGill, Montréal
No d'immeuble : 3223 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	10,637.25	$102.26	$1,087,735	
Entrepôt	67.05	$51.13	$3,428	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	10,704.30	$101.94	$1,091,163	
Recouvrements	10,704.30	$105.32	$1,127,326	
Stationnement			$18,500	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	10,704.30	$208.98	$2,236,989	$2,236,989
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$73,821
REVENU BRUT EFFECTIF				$2,163,169

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$228,995	$21.39	10.59%	
Nettoyage et déneigement	$152,302	$14.23	7.04%	
Énergie	$232,876	$21.76	10.77%	
Sécurité	$6,421	$0.60	0.30%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$46,088	$4.31	2.13%	
Total des éléments d'exploitation	$666,682	$62.28	30.82%	
Impôts fonciers	$355,954	$33.25	16.46%	
Assurance	$34,566	$3.23	1.60%	
Frais de gestion	$64,895	$6.06	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,122,097	$104.83	51.87%	$1,122,097
Dépenses non récupérables	$10,816	$1.01	0.50%	$10,816

REVENU NET NORMALISÉ		$1,030,256
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$17,170,937
Travaux majeurs		($526,000)
VALEUR TOTALE		$16,644,937
	Arrondie à	**$16,645,000**
	$/me ca locatif	$1,555

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
100, rue Laviolette, Trois-Rivières
No d'immeuble: 3263 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	11,032.50	$64.58	$712,517	
Entrepôt	731.25	$32.29	$23,613	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	11,763.75	$62.58	$736,130	
Recouvrements	11,763.75	$73.77	$867,830	
Stationnement			$55,000	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	11,763.75	$141.02	$1,658,960	$1,658,960
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$39,815
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,619,145

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$155,347	$13.21	9.59%	
Nettoyage et déneigement	$111,263	$9.46	6.87%	
Énergie	$232,951	$19.80	14.39%	
Sécurité	$53,887	$4.58	3.33%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$50,650	$4.31	3.13%	
Total des éléments d'exploitation	$604,098	$51.35	37.31%	
Impôts fonciers	$161,536	$13.73	9.98%	
Assurance	$37,987	$3.23	2.35%	
Frais de gestion	$48,574	$4.13	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$852,196	$72.44	52.63%	$852,196
Dépenses non récupérables	$8,096	$0.69	0.50%	$8,096
REVENU NET NORMALISÉ				$758,854
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$12,647,562
Travaux majeurs				($1,591,000)
VALEUR TOTALE				$11,056,562
			Arrondie à	**$11,057,000**
			$/me ca locatif	$940

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal
No d'immeuble : 3367 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	168.34	$37.67	$6,342	
Entrepôt	2,752.47	$37.67	$103,696	
Tiers	0.00	$37.67	$0	
Atelier	45.79	$37.67	$1,725	
	2,966.60	$37.67	$111,763	
Recouvrements	2,966.60	$47.94	$142,217	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,966.60	$85.61	$253,979	$253,979
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.80%	$4,572
REVENU BRUT EFFECTIF				$249,408

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$23,436	$7.90	9.40%	
Nettoyage et déneigement	$17,206	$5.80	6.90%	
Énergie	$27,886	$9.40	11.18%	
Sécurité	$10,383	$3.50	4.16%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$10,218	$3.44	4.10%	
Total des éléments d'exploitation	$89,130	$30.04	35.74%	
Impôts fonciers	$40,661	$13.71	16.30%	
Assurance	$3,193	$1.08	1.28%	
Frais de gestion	$7,482	$2.52	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$140,466	$47.35	56.32%	$140,466
Dépenses non récupérables	$1,247	$0.42	0.50%	$1,247

REVENU NET NORMALISÉ				$107,694
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$1,794,903
Travaux majeurs				($98,000)
Plus valeur du terrain excédentaire	6,185	me ca à	$37.67	$233,021
VALEUR TOTALE				$1,929,924
			Arrondie à	**$1,930,000**
			$/me ca locatif	$651

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1200, route de l'Église, Sainte-Foy
No d'immeuble : 3675 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	21,314.77	$107.64	$2,294,303	
Tiers	330.04	$94.29	$31,121	
	21,644.81	$107.44	$2,325,424	
Recouvrements	21,644.81	$89.26	$1,932,045	
Stationnement			$91,300	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	21,644.81	$200.92	$4,348,769	$4,348,769
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$65,232
REVENU BRUT EFFECTIF				$4,283,537

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$307,356	$14.20	7.18%	
Nettoyage et déneigement	$151,514	$7.00	3.54%	
Énergie	$493,502	$22.80	11.52%	
Sécurité	$49,783	$2.30	1.16%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$93,193	$4.31	2.18%	
Total des éléments d'exploitation	$1,095,348	$50.61	25.57%	
Impôts fonciers	$650,278	$30.04	15.18%	
Assurance	$69,895	$3.23	1.63%	
Frais de gestion	$128,506	$5.94	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,944,027	$89.81	45.38%	$1,944,027
Dépenses non récupérables	$21,418	$0.99	0.50%	$21,418
REVENU NET NORMALISÉ				$2,318,093
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$38,634,878
Travaux majeurs				($312,500)
VALEUR TOTALE				$38,322,378
			Arrondie à	**$38,322,000**
			$/me ca locatif	$1,770

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal
No d'immeuble : 3876 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	3,573.99	$96.88	$346,231	
Entrepôt	91.36	$48.44	$4,425	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	3,665.35	$95.67	$350,656	
Recouvrements	3,665.35	$109.29	$400,591	
Stationnement			$3,000	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	3,665.35	$205.78	$754,248	$754,248
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$24,890
REVENU BRUT EFFECTIF				$729,357

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$69,745	$19.03	9.56%	
Nettoyage et déneigement	$42,871	$11.70	5.88%	
Énergie	$104,695	$28.56	14.35%	
Sécurité	$9,869	$2.69	1.35%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$15,781	$4.31	2.16%	
Total des éléments d'exploitation	$242,962	$66.29	33.31%	
Impôts fonciers	$120,314	$32.82	16.50%	
Assurance	$11,836	$3.23	1.62%	
Frais de gestion	$21,881	$5.97	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$396,992	$108.31	54.43%	$396,992
Dépenses non récupérables	$3,647	$0.99	0.50%	$3,647
REVENU NET NORMALISÉ				$328,718
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$5,478,638

VALEUR TOTALE		$5,478,638
	Arrondie à	**$5,479,000**
	$/me ca locatif	$1,495

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal
No d'immeuble : 4289 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	2,599.23	$35.39	$91,988	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	2,599.23	$35.39	$91,988	
Recouvrements	2,599.23	$50.58	$131,478	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,599.23	$85.97	$223,465	$223,465
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.80%	$4,022
REVENU BRUT EFFECTIF				$219,443

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$28,297	$10.89	12.89%	
Nettoyage et déneigement	$13,360	$5.14	6.09%	
Énergie	$9,357	$3.60	4.26%	
Sécurité	$7,278	$2.80	3.32%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$8,953	$3.44	4.08%	
Total des éléments d'exploitation	$67,245	$25.87	30.64%	
Impôts fonciers	$54,430	$20.94	24.80%	
Assurance	$2,798	$1.08	1.27%	
Frais de gestion	$6,583	$2.53	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$131,057	$50.42	59.72%	$131,057
Dépenses non récupérables	$1,097	$0.42	0.50%	$1,097

REVENU NET NORMALISÉ				$87,289
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$1,454,821
Travaux majeurs				($93,000)
Plus valeur du terrain excédentaire	7,307.31	me ca à	$107.64	$786,552
VALEUR TOTALE				$2,148,373
			Arrondie à	**$2,148,000**
			$/me ca locatif	$826

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal
No d'immeuble : 4838 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	4,628.30	$96.88	$448,367	
Entrepôt	1,370.82	$48.44	$66,399	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	5,999.12	$85.81	$514,767	
Recouvrements	5,999.12	$102.10	$612,513	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	5,999.12	$187.91	$1,127,280	$1,127,280
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$37,200
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,090,079

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$117,775	$19.63	10.80%	
Nettoyage et déneigement	$121,578	$20.27	11.15%	
Énergie	$150,960	$25.16	13.85%	
Sécurité	$8,189	$1.37	0.75%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$25,830	$4.31	2.37%	
Total des éléments d'exploitation	$424,331	$70.73	38.93%	
Impôts fonciers	$124,439	$20.74	11.42%	
Assurance	$19,372	$3.23	1.78%	
Frais de gestion	$32,702	$5.45	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$600,845	$100.16	55.12%	$600,845
Dépenses non récupérables	$5,450	$0.91	0.50%	$5,450

REVENU NET NORMALISÉ					$483,784
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION					6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE					$8,063,067
Travaux majeurs					($246,000)
Plus valeur du terrain excédentaire	3,800	me ca	à	$1,076.39	$4,090,286
VALEUR TOTALE					$11,907,353
				Arrondie à	**$11,907,000**
				$/me ca locatif	$1,985

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme
No d'immeuble : 4843 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	7,852.37	$78.04	$612,786	
Entrepôt	919.95	$39.02	$35,896	
Tiers	3,560.02	$174.25	$620,340	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	12,332.34	$102.90	$1,269,021	
Recouvrements	8,772.32	$87.84	$770,579	
Stationnement			$68,000	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	12,332.34	$170.90	$2,107,600	$2,107,600
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$50,582
REVENU BRUT EFFECTIF				$2,057,018

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$173,049	$14.03	8.41%	
Nettoyage et déneigement	$115,406	$9.36	5.61%	
Énergie	$191,669	$15.54	9.32%	
Sécurité	$42,243	$3.43	2.05%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$53,098	$4.31	2.58%	
Total des éléments d'exploitation	$575,465	$46.66	27.98%	
Impôts fonciers	$406,481	$32.96	19.76%	
Assurance	$39,823	$3.23	1.94%	
Frais de gestion	$61,711	$5.00	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,083,480	$87.86	52.67%	$1,083,480
Dépenses non récupérables	$10,285	$0.83	0.50%	$10,285
REVENU NET NORMALISÉ				$963,252
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$16,054,207
Travaux majeurs				($47,000)
VALEUR TOTALE				$16,007,207
			Arrondie à	**$16,007,000**
			$/me ca locatif	$1,298

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec
No d'immeuble : 4880 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	1,063.27	$75.35	$80,115	
Garage détaché	42.66	$32.29	$1,378	
	1,105.93	$73.69	$81,492	
Recouvrements	1,105.93	$107.59	$118,985	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	1,105.93	$181.28	$200,478	$200,478
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$3,007
REVENU BRUT EFFECTIF				$197,470

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$23,446	$21.20	11.87%	
Nettoyage et déneigement	$12,055	$10.90	6.10%	
Énergie	$26,653	$24.10	13.50%	
Sécurité	$5,861	$5.30	2.97%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$4,762	$4.31	2.41%	
Total des éléments d'exploitation	$72,776	$65.81	36.85%	
Impôts fonciers	$35,003	$31.65	17.73%	
Assurance	$3,571	$3.23	1.81%	
Frais de gestion	$5,924	$5.36	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$117,275	$106.04	59.39%	$117,275
Dépenses non récupérables	$987	$0.89	0.50%	$987

REVENU NET NORMALISÉ				$79,208
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$1,320,138
Travaux majeurs				($96,800)
Plus valeur du terrain excédentaire	3,345	me ca à	$129.17	$432,000
VALEUR TOTALE				$1,655,338
			Arrondie à	**$1,655,000**
			$/me ca locatif	$1,496

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy
No d'immeuble : 4913 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	14,414.62	$91.49	$1,318,840	
Entrepôt	1,564.36	$32.29	$50,516	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Service spécialisé	2,051.47	$153.39	$314,666	
Atelier	156.32	$48.44	$7,572	
	18,186.77	$93.01	$1,691,594	
Recouvrements	18,186.77	$72.19	$1,312,865	
Stationnement			$129,700	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	18,186.77	$172.33	$3,134,159	$3,134,159
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$47,012
REVENU BRUT EFFECTIF				$3,087,147

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$196,417	$10.80	6.36%	
Nettoyage et déneigement	$110,939	$6.10	3.59%	
Énergie	$292,807	$16.10	9.48%	
Sécurité	$5,456	$0.30	0.18%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$78,304	$4.31	2.54%	
Total des éléments d'exploitation	$683,924	$37.61	22.15%	
Impôts fonciers	$495,948	$27.27	16.06%	
Assurance	$58,728	$3.23	1.90%	
Frais de gestion	$92,614	$5.09	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,331,214	$73.20	43.12%	$1,331,214
Dépenses non récupérables	$15,436	$0.85	0.50%	$15,436
REVENU NET NORMALISÉ				$1,740,497
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$29,008,280
Travaux majeurs				($525,900)
VALEUR TOTALE				$28,482,380
			Arrondie à	**$28,482,000**
			$/me ca locatif	$1,566

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg
No d'immeuble : 4923 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	36,849.22	$88.80	$3,272,294	
Entrepôt	1,781.83	$53.82	$95,897	
Tiers	17.38	$303.39	$5,273	
	38,648.43	$87.29	$3,373,464	
Recouvrements	38,648.43	$79.79	$3,083,876	
Stationnement			$43,000	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	38,648.43	$168.19	$6,500,341	$6,500,341
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$97,505
REVENU BRUT EFFECTIF				$6,402,835

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$502,430	$13.00	7.85%	
Nettoyage et déneigement	$309,187	$8.00	4.83%	
Énergie	$900,508	$23.30	14.06%	
Sécurité	$1,159	$0.03	0.02%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$166,403	$4.31	2.60%	
Total des éléments d'exploitation	$1,879,688	$48.64	29.36%	
Impôts fonciers	$878,937	$22.74	13.73%	
Assurance	$124,802	$3.23	1.95%	
Frais de gestion	$192,085	$4.97	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$3,075,512	$79.58	48.03%	$3,075,512
Dépenses non récupérables	$32,014	$0.83	0.50%	$32,014
REVENU NET NORMALISÉ				$3,295,309
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$54,921,818
Travaux majeurs				($7,039,300)
VALEUR TOTALE				$47,882,518
			Arrondie à	**$47,883,000**
			$/me ca locatif	$1,239

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
2154, rue Deschênes, Jonquière
No d'immeuble : 4955 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	2,127.84	$80.85	$172,033	
Entrepôt	118.31	$26.91	$3,184	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Atelier	25.02	$37.67	$943	
	2,271.17	$77.56	$176,160	
Recouvrements	2,271.17	$81.28	$184,608	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,271.17	$158.85	$360,768	$360,768
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$8,658
REVENU BRUT EFFECTIF				$352,109

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$32,478	$14.30	9.22%	
Nettoyage et déneigement	$33,613	$14.80	9.55%	
Énergie	$45,651	$20.10	12.96%	
Sécurité	$1,363	$0.60	0.39%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$9,779	$4.31	2.78%	
Total des éléments d'exploitation	$122,883	$54.11	34.90%	
Impôts fonciers	$41,369	$18.21	11.75%	
Assurance	$7,334	$3.23	2.08%	
Frais de gestion	$10,563	$4.65	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$182,150	$80.20	51.73%	$182,150
Dépenses non récupérables	$1,761	$0.78	0.50%	$1,761
REVENU NET NORMALISÉ				$168,199
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$2,803,319

VALEUR TOTALE		$2,803,319
	Arrondie à	**$2,803,000**
	$/me ca locatif	$1,234

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
190, boulevard Crémazie Est, Montréal
No d'immeuble : 4957 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	3,832.96	$113.02	$433,205	
Entrepôt	925.99	$56.51	$52,328	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	4,758.95	$102.03	$485,533	
Recouvrements	4,758.95	$89.61	$426,457	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	4,758.95	$191.64	$911,990	$911,990
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$30,096
REVENU BRUT EFFECTIF				$881,894

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$64,031	$13.45	7.26%	
Nettoyage et déneigement	$54,710	$11.50	6.20%	
Énergie	$111,801	$23.49	12.68%	
Sécurité	$3,424	$0.72	0.39%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$20,490	$4.31	2.32%	
Total des éléments d'exploitation	$254,457	$53.47	28.85%	
Impôts fonciers	$129,650	$27.24	14.70%	
Assurance	$15,367	$3.23	1.74%	
Frais de gestion	$26,457	$5.56	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$425,931	$89.50	48.30%	$425,931
Dépenses non récupérables	$4,409	$0.93	0.50%	$4,409

REVENU NET NORMALISÉ		$451,554
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$7,525,897
Travaux majeurs		($1,427,000)
VALEUR TOTALE		$6,098,897
	Arrondie à	**$6,099,000**
	$/me ca locatif	$1,282

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
201, boulevard Crémazie Est, Montréal
No d'immeuble : 4958 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	6,828.82	$96.88	$661,543	
Entrepôt	739.71	$48.44	$35,830	
Tiers	200.51	$147.12	$29,500	
	7,769.04	$93.56	$726,873	
Recouvrements	7,568.53	$77.70	$588,088	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	7,769.04	$169.26	$1,314,961	$1,314,961
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$43,394
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,271,568

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$95,922	$12.35	7.54%	
Nettoyage et déneigement	$83,625	$10.76	6.58%	
Énergie	$116,695	$15.02	9.18%	
Sécurité	$5,720	$0.74	0.45%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$33,450	$4.31	2.63%	
Total des éléments d'exploitation	$335,412	$43.17	26.38%	
Impôts fonciers	$207,119	$26.66	16.29%	
Assurance	$25,088	$3.23	1.97%	
Frais de gestion	$38,147	$4.91	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$605,765	$77.97	47.64%	$605,765
Dépenses non récupérables	$6,358	$0.82	0.50%	$6,358
REVENU NET NORMALISÉ				$659,444
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$10,990,739
Travaux majeurs				($33,000)
VALEUR TOTALE				$10,957,739
			Arrondie à	**$10,958,000**
			$/me ca locatif	$1,410

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
600, rue Fullum, Montréal
No d'immeuble : 5438 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	18,245.58	$107.64	$1,963,938	
Entrepôt	2,976.96	$53.82	$160,219	
Tiers	521.19	$49.73	$25,919	
	21,743.73	$98.88	$2,150,075	
Recouvrements	21,743.73	$88.42	$1,922,622	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	21,743.73	$187.30	$4,072,697	$4,072,697
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$134,399
REVENU BRUT EFFECTIF				$3,938,298

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$461,556	$21.23	11.72%	
Nettoyage et déneigement	$217,661	$10.01	5.53%	
Énergie	$536,358	$24.67	13.62%	
Sécurité	$30,015	$1.38	0.76%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$93,619	$4.31	2.38%	
Total des éléments d'exploitation	$1,339,209	$61.59	34.00%	
Impôts fonciers	$301,785	$13.88	7.66%	
Assurance	$70,214	$3.23	1.78%	
Frais de gestion	$118,149	$5.43	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,829,357	$84.13	46.45%	$1,829,357
Dépenses non récupérables	$19,691	$0.91	0.50%	$19,691

REVENU NET NORMALISÉ		$2,089,249
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$34,820,818
Travaux majeurs		($14,481,000)
VALEUR TOTALE		$20,339,818
	Arrondie à	**$20,340,000**
	$/me ca locatif	$935

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal
No d'immeuble : 5512 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	34,275.15	$161.46	$5,534,019	
Entrepôt	781.56	$53.82	$42,063	
Tiers	10,888.43	$174.25	$1,897,325	
	45,945.14	$162.66	$7,473,408	
Recouvrements	45,945.14	$123.39	$5,669,289	
Stationnement			$400,000	
Autres (affichage)			$7,404	
Total revenu potentiel	45,945.14	$294.92	$13,550,101	$13,550,101
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$447,153
REVENU BRUT EFFECTIF				$13,102,948

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$754,246	$16.42	5.76%	
Nettoyage et déneigement	$442,072	$9.62	3.37%	
Énergie	$862,063	$18.76	6.58%	
Sécurité	$190,265	$4.14	1.45%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$197,820	$4.31	1.51%	
Total des éléments d'exploitation	$2,446,465	$53.25	18.67%	
Impôts fonciers	$2,814,976	$61.27	21.48%	
Assurance	$148,365	$3.23	1.13%	
Frais de gestion	$393,088	$8.56	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$5,802,894	$126.30	44.29%	$5,802,894
Dépenses non récupérables	$65,515	$1.43	0.50%	$65,515

REVENU NET NORMALISÉ	$7,234,538
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$120,575,641
Manques à gagner (loyers contractuel vs marché + améliorations locatives)	($2,719,317)
Travaux majeurs	($5,852,000)
VALEUR TOTALE	$112,004,323
Arrondie à	**$112,004,000**
$/me ca locatif	$2,438

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
425-475, rue Saint-Amable, Québec
No d'immeuble : 5517 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Ministères et SIQ (bureau base nette)	36,367.67	$120.72	$4,390,256	
Ministères et SIQ (atelier base nette)	136.14	$59.20	$8,060	
Ministères et SIQ (entrepôt base nette)	1,539.86	$43.06	$66,300	
Tiers (bureau - base nette)	8,959.66	$104.22	$933,775	
Tiers (entrepôt - base brute)	343.65	$68.61	$23,576	
	47,346.98	$114.52	$5,421,966	
Recouvrements	47,346.98	$102.85	$4,869,541	
Stationnement			$669,000	
Autres	46.52		$28,007	
Total revenu potentiel	47,393.50	$231.86	$10,988,513	$10,988,513
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$164,828
REVENU BRUT EFFECTIF				$10,823,686

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$1,232,231	$26.00	11.38%	
Nettoyage et déneigement	$485,783	$10.25	4.49%	
Énergie	$995,264	$21.00	9.20%	
Sécurité	$135,071	$2.85	1.25%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	inclus	inclus	inclus	
Total des éléments d'exploitation	$2,848,349	$60.10	26.32%	
Impôts fonciers	$1,568,011	$33.08	14.49%	
Assurance	$153,042	$3.23	1.41%	
Frais de gestion	$324,711	$6.85	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$4,894,112	$103.27	45.22%	$4,894,112
Dépenses non récupérables	$54,118	$1.14	0.50%	$54,118
REVENU NET NORMALISÉ				$5,875,455
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$97,924,248
Travaux majeurs				($3,038,000)
VALEUR TOTALE				$94,886,248
			Arrondie à	**$94,886,000**
			$/me ca locatif	$2,002

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Québec
No d'immeuble : 5518 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer brut				
Bureau et entrepôt (900 René-Lévesque)	14,164.07	$238.31	$3,375,413	
Bureau (1050 René-Lévesque)	3,080.87	$190.63	$587,303	
Commerces et entrepôt (1050 René-Lévesque)	5,324.56	$151.52	$806,777	
Foire alimentaire (1050 René-Lévesque)	402.73	$664.38	$267,571	
	22,972.23	$219.27	$5,037,064	
Stationnement			$1,060,000	
Autres	86		$24,505	
Total revenu potentiel	23,058.16	$265.48	$6,121,569	$6,121,569
Réserve pour vacances et mauvaises créances				
Bureau et stationnement	1.50%		$75,341	
Commerces et entrepôt (1050 René-Lévesque)	55.00%		$443,728	
Foire alimentaire (1050 René-Lévesque)	35.00%		$93,650	
	10.01%			$612,718
REVENU BRUT EFFECTIF				$5,508,851

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$638,071	$27.67	11.58%	
Nettoyage et déneigement	$328,209	$14.23	5.96%	
Énergie	$483,017	$20.95	8.77%	
Sécurité	$251,929	$10.93	4.57%	
Recharges diverses	incluses	incluses	incluses	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$99,278	$4.31	inclus	
Total des éléments d'exploitation	$1,800,504	$78.09	32.68%	
Impôts fonciers	$904,881	$39.24	16.43%	
Assurance	$91,410	$3.98	1.66%	
Frais de gestion	$165,266	$7.17	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$2,962,061	$128.46	53.77%	$2,962,061
Dépenses non récupérables	$27,544	$1.19	0.50%	$27,544

REVENU NET NORMALISÉ				$2,519,246
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$41,987,432
Travaux majeurs				($6,837,400)
VALEUR TOTALE				$35,150,032
			Arrondie à	**$35,150,000**
			$/me ca locatif	$1,524

Roy, Sanche, Gold & associés

MÉTHODE DE COMPARAISON
307, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal
No d'immeuble : 5521 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	19,896.00	$0.00	$0	
	19,896.00	$0.00	$0	
Recouvrements	19,896.00	$0.00	$0	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	19,896.00	$0.00	$0	$0
Réserve pour vacances et mauvaises créances				$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$0

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	n/a	n/a	n/a	
Nettoyage et déneigement	n/a	n/a	n/a	
Énergie	n/a	n/a	n/a	
Sécurité	n/a	n/a	n/a	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	n/a	n/a	n/a	
Technicien en exploitation	n/a	n/a	n/a	
Coûts indirects d'exploitation	n/a	n/a	n/a	
Total des éléments d'exploitation	$0	$0.00	n/a	
Impôts fonciers	$0	$0.00	n/a	
Assurance	$0	$0.00	n/a	
Frais de gestion	n/a	n/a	n/a	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	n/a	n/a	n/a	n/a
Dépenses non récupérables	n/a	n/a	n/a	n/a
REVENU NET NORMALISÉ				n/a
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				n/a
VALEUR ÉCONOMIQUE				Non applicable

APPLICATION DE LA MÉTHODE DE COMPARAISON

Valeur du terrain	7,460.9	me ca	à	$2,690.98	$20,077,114
Valeur du bâtiment	19,896.0	me ca	à	$215.28	$4,283,175
VALEUR TOTALE					$24,360,289
				Arrondie à	**$24,360,000**
				$/me ca locatif	$1,224

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
835, boulevard René-Lévesque Est, Québec
No d'immeuble : 5567 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	6,361.32	$143.51	$912,899	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	6,361.32	$143.51	$912,899	
Recouvrements	6,361.32	$183.20	$1,165,365	
Stationnement			$44,600	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	6,361.32	$333.71	$2,122,864	$2,122,864
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$31,843
REVENU BRUT EFFECTIF				$2,091,021

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$297,074	$46.70	14.21%	
Nettoyage et déneigement	$207,379	$32.60	9.92%	
Énergie	$141,857	$22.30	6.78%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$27,389	$4.31	1.31%	
Total des éléments d'exploitation	$673,699	$105.91	32.22%	
Impôts fonciers	$401,700	$63.15	19.21%	
Assurance	$20,542	$3.23	0.98%	
Frais de gestion	$62,731	$9.86	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,158,672	$182.14	55.41%	$1,158,672
Dépenses non récupérables	$10,455	$1.64	0.50%	$10,455

REVENU NET NORMALISÉ	$921,894
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$15,364,906
Travaux majeurs	($1,653,700)
VALEUR TOTALE	$13,711,206
Arrondie à	**$13,711,000**
$/me ca locatif	$2,155

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec
No d'immeuble : 5585 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	1,377.00	$96.88	$133,397	
Entrepôt	9,673.63	$56.51	$546,662	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Service spécialisé	71.91	$69.97	$5,031	
	11,122.54	$61.59	$685,090	
Recouvrements	11,122.54	$67.41	$749,734	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	11,122.54	$129.00	$1,434,824	$1,434,824
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$21,522
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,413,302

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$59,861	$5.38	4.24%	
Nettoyage et déneigement	$80,082	$7.20	5.67%	
Énergie	$183,522	$16.50	12.99%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$38,311	$3.44	2.71%	
Total des éléments d'exploitation	$361,776	$32.53	25.60%	
Impôts fonciers	$325,441	$29.26	23.03%	
Assurance	$23,944	$2.15	1.69%	
Frais de gestion	$42,399	$3.81	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$753,561	$67.75	53.32%	$753,561
Dépenses non récupérables	$7,067	$0.64	0.50%	$7,067
REVENU NET NORMALISÉ				$652,674
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$10,877,907

VALEUR TOTALE		$10,877,907
	Arrondie à	**$10,878,000**
	$/me ca locatif	$978

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme
No d'immeuble : 5642 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	3,632.68	$86.11	$312,815	
Entrepôt	1,310.38	$43.06	$56,419	
Tiers	471.26	$132.02	$62,214	
	5,414.32	$79.69	$431,448	
Recouvrements	4,943.06	$82.82	$409,397	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	5,414.32	$155.30	$840,845	$840,845
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$20,180
REVENU BRUT EFFECTIF				$820,664

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$134,288	$24.80	16.36%	
Nettoyage et déneigement	$34,485	$6.37	4.20%	
Énergie	$117,422	$21.69	14.31%	
Sécurité	$1,052	$0.19	0.13%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$23,312	$4.31	2.84%	
Total des éléments d'exploitation	$310,558	$57.36	37.84%	
Impôts fonciers	$87,582	$16.18	10.67%	
Assurance	$17,484	$3.23	2.13%	
Frais de gestion	$24,620	$4.55	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$440,243	$81.31	53.64%	$440,243
Dépenses non récupérables	$4,103	$0.76	0.50%	$4,103

REVENU NET NORMALISÉ	$376,317
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$6,271,958
Travaux majeurs	($171,000)
VALEUR TOTALE	$6,100,958
Arrondie à	**$6,101,000**
$/me ca locatif	$1,127

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
8400, avenue Sous-le-Vent, Charny
No d'immeuble : 5792 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	582.14	$75.35	$43,863	
Entrepôt	364.89	$36.36	$13,266	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Garage détaché non chauffé	90.45	$26.91	$2,434	
Laboratoire détaché	77.66	$302.88	$23,522	
	1,115.14	$74.51	$83,085	
Recouvrements	1,115.14	$91.36	$101,880	
Stationnement			$0	
Autres (terrain excédentaire pour le stationnement)			$5,760	
Total revenu potentiel	1,115.14	$171.03	$190,724	$190,724
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$2,861
REVENU BRUT EFFECTIF				$187,863

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$14,445	$12.95	7.69%	
Nettoyage et déneigement	$15,269	$13.69	8.13%	
Énergie	$26,610	$23.86	14.16%	
Sécurité	$2,451	$2.20	1.30%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$4,801	$4.31	2.56%	
Total des éléments d'exploitation	$63,576	$57.01	33.84%	
Impôts fonciers	$27,985	$25.10	14.90%	
Assurance	$3,601	$3.23	1.92%	
Frais de gestion	$5,636	$5.05	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$100,798	$90.39	53.65%	$100,798
Dépenses non récupérables	$939	$0.84	0.50%	$939

REVENU NET NORMALISÉ	$86,126
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$1,435,439
Travaux majeurs	($114,000)
VALEUR TOTALE	$1,321,439
Arrondie à	**$1,321,000**
$/me ca locatif	$1,185

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1035, rue Galt, Montréal
No d'immeuble : 7318 **Groupe : A**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	3,106.88	$64.58	$200,653	
Entrepôt	0.00			
Tiers	0.00			
	3,106.88	$64.58	$200,653	
Recouvrements	3,106.88	$87.41	$271,569	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	3,106.88	$151.99	$472,222	$472,222
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$15,583
REVENU BRUT EFFECTIF				$456,639

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$37,391	$12.03	8.19%	
Nettoyage et déneigement	$33,960	$10.93	7.44%	
Énergie	$58,723	$18.90	12.86%	
Sécurité	$8,546	$2.75	1.87%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$13,377	$4.31	2.93%	
Total des éléments d'exploitation	$151,997	$48.92	33.29%	
Impôts fonciers	$93,337	$30.04	20.44%	
Assurance	$10,033	$3.23	2.20%	
Frais de gestion	$13,699	$4.41	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$269,066	$86.60	58.92%	$269,066
Dépenses non récupérables	$2,283	$0.73	0.50%	$2,283
REVENU NET NORMALISÉ				$185,290
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$3,088,172
Travaux majeurs				($101,000)
VALEUR TOTALE				$2,987,172
			Arrondie à	**$2,987,000**
			$/me ca locatif	$961

Roy, Sanche, Gold & associés

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DIRECTE - GROUPE B

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Note	Aire brute locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Actualisation directe
60	615, 1ère Avenue Ouest, Sainte-Anne-des-Monts	Entrepôt		487	$63,700	$1,600	$193,000
318	2758, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse	Bureaux		238	$114,000	$0	$134,000
428	62, rue Saint-Jean-Baptiste, Victoriaville	Bureaux		2,891	$1,436,100	$626,194	$3,335,000
461	4260, boulevard Bourque, Rock Forest	Bureaux		2,823	$2,448,000	$774,556	$2,765,000
948	801, chemin du Pont Taché Nord, Alma	Bureaux		2,976	$1,863,900	$1,008,808	$2,613,000
1405	180, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux		3,874	$3,480,500	$2,794,854	$5,356,000
1448	50, 1ère Rue Est, Rimouski	Entrepôt		1,620	$804,900	$72,130	$1,214,000
1568	Route 101, Témiscamingue	Entrepôt		155	$44,700	$105	$53,000
2228	481, 7e Avenue Ouest, Senneterre	Bureaux		522	$427,700	$362,422	$546,000
2568	205, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Poste de Sûreté		4,261	$5,662,000	$4,451,886	$8,366,000
2570	450, rue Saint-Louis, Joliette	Bureaux		2,570	$2,739,000	$1,311,824	$4,097,000
3186	460, boulevard Louis-Fréchette, Nicolet	Bureaux		2,665	$1,537,600	$189,746	$2,773,000
3214	1701, rue Parthenais, Montréal	Poste de Sûreté		58,709	$66,105,000	$45,456,852	$122,087,000
3246	Rang VIII, Latulippe-et-Gaboury	Entrepôt		60	$19,600	$0	$31,000
3288	393, rue Vanier, Rimouski	Poste de Sûreté		4,901	$4,110,100	$3,350,886	$7,194,000
3294	1110, rue des Roitelets, Chicoutimi	Poste de Sûreté		4,844	$5,292,200	$2,344,262	$7,585,000
3295	5005, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Poste de Sûreté		21,197	$12,317,000	$7,336,036	$26,345,000
3410	770, rue Goretti, Sherbrooke	Bureaux		1,532	$1,643,400	$1,255,909	$2,375,000
3445	40, rue Don Bosco Sud, Sherbrooke	Poste de Sûreté		3,868	$4,390,600	$1,839,844	$6,134,000
3802	24, rue de la Forêt, La Tuque	Bureaux		88	$24,300	$1,155	$49,000
3872	623, avenue de la Station, Shawinigan	Bureaux		953	$330,000	$227,962	$499,000
3952	96, montée Sandy Beach, Gaspé	Bureaux		6,729	$5,335,000	$6,685,935	$9,626,000
4084	1125, avenue Henri Jamet, Kuujjuarapik	Bureaux		782	non au rôle	$0	$845,000
4221	855, boulevard Industriel, Saint-Jean-sur-le-Richelieu	Bureaux		1,238	$1,300,000	$1,023,271	$1,282,000
4224	5497, boulevard du Curé-Labelle, Labelle	Bureaux		518	$294,400	$608,128	$513,000
4272	309, rue Brock, Drummondville	Bureaux		4,180	$4,675,800	$2,661,380	$5,510,000
4498	58, rue Savard, Dolbeau-Mistassini	Entrepôt		846	$294,500	$10,602	$457,000
4522	67, route 138, Forestville	Bureaux		200	$101,180	$5,300	$162,000
4840	585, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Entrepôt		540	$318,300	$143,840	$442,000
4944	266, rue Notre-Dame, Maniwaki	Bureaux		3,292	$2,373,500	$781,219	$4,083,000
5058	1139, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Entrepôt		379	$154,790	$141,045	$282,000
5093	1160, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux		396	$225,400	$184,951	$368,000
5276	215, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux		609	$613,800	$469,434	$991,000

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DIRECTE - GROUPE B

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Note	Aire brute locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Actualisation directe
5397	409, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux		2,213	$1,434,000	$791,835	$2,842,000
5504	21, rue Patrick-Morgan, La Malbaie	Bureaux		1,230	$493,100	$289,582	$1,037,000
5678	73, route 138, Forestville	Bureaux		375	$238,910	$223,429	$302,000
	Total groupe B			**144,759**	**$132,706,980**	**$87,426,981**	**$232,486,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]Actualisation B

ACTUALISATION DIRECTE
615, 1ère Avenue Ouest, Sainte-Anne-des-Monts
No d'immeuble : 60 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	386.69	$24.22	$9,365	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Atelier	100.38	$24.22	$2,431	
	487.07	$24.22	$11,796	
Recouvrements	487.07	$42.47	$20,686	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	487.07	$66.69	$32,482	$32,482
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$487
REVENU BRUT EFFECTIF				$31,995

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$4,871	$10.00	15.22%	
Nettoyage et déneigement	$3,263	$6.70	10.20%	
Énergie	$3,312	$6.80	10.35%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$1,678	$3.44	5.24%	
Total des éléments d'exploitation	$13,124	$26.94	41.02%	
Impôts fonciers	$5,673	$11.65	0.17731237	
Assurance	$524	$1.08	1.64%	
Frais de gestion	$960	$1.97	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$20,281	$41.64	63.39%	$20,281
Dépenses non récupérables	$160	$0.33	0.50%	$160
REVENU NET NORMALISÉ				$11,554
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$192,567

VALEUR TOTALE		
		$192,567
	Arrondie à	**$193,000**
	$/me ca locatif	$396

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
2758, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse
No d'immeuble : 318 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	238.06	$33.60	$7,999	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	238.06	$33.60	$7,999	
Recouvrements	238.06	$108.24	$25,768	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	238.06	$141.84	$33,767	$33,767
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$810
REVENU BRUT EFFECTIF				$32,957

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$5,166	$21.70	15.67%	
Nettoyage et déneigement	$8,761	$36.80	26.58%	
Énergie	$4,452	$18.70	13.51%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$1,025	$4.31	3.11%	
Total des éléments d'exploitation	$19,403	$81.51	58.88%	
Impôts fonciers	$3,579	$15.03	10.86%	
Assurance	$769	$3.23	2.33%	
Frais de gestion	$989	$4.15	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$24,740	$103.92	75.07%	$24,740
Dépenses non récupérables	$165	$0.69	0.50%	$165
REVENU NET NORMALISÉ				$8,052
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$134,199

VALEUR TOTALE		$134,199
	Arrondie à	**$134,000**
	$/me ca locatif	$563

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
62, rue Saint-Jean-Baptiste, Victoriaville
No d'immeuble : 428 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	2,866.70	$76.24	$218,544	
Entrepôt	23.83	$55.97	$1,334	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	2,890.53	$76.07	$219,878	
Recouvrements	2,890.53	$88.66	$256,271	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,890.53	$164.73	$476,149	$476,149
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$11,428
REVENU BRUT EFFECTIF				$464,721

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$66,193	$22.90	14.24%	
Nettoyage et déneigement	$45,092	$15.60	9.70%	
Énergie	$61,279	$21.20	13.19%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$12,445	$4.31	2.68%	
Total des éléments d'exploitation	$185,010	$64.01	39.81%	
Impôts fonciers	$42,493	$14.70	9.14%	
Assurance	$9,334	$3.23	2.01%	
Frais de gestion	$13,942	$4.82	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$250,778	$86.76	53.96%	$250,778
Dépenses non récupérables	$2,324	$0.80	0.50%	$2,324
REVENU NET NORMALISÉ				$211,619
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$3,526,988
Travaux majeurs				($192,000)
VALEUR TOTALE				$3,334,988
			Arrondie à	**$3,335,000**
			$/me ca locatif	$1,154

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
4260, boulevard Bourque, Rock Forest
No d'immeuble : 461 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	2,534.57	$67.27	$170,512	
Entrepôt	24.24	$67.27	$1,631	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Laboratoire	263.82	$67.27	$17,748	
	2,822.63	$67.27	$189,891	
Recouvrements	2,822.63	$82.93	$234,083	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,822.63	$150.21	$423,974	$423,974
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$10,175
REVENU BRUT EFFECTIF				$413,798

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$47,138	$16.70	11.39%	
Nettoyage et déneigement	$31,049	$11.00	7.50%	
Énergie	$75,082	$26.60	18.14%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$12,153	$4.31	2.94%	
Total des éléments d'exploitation	$165,422	$58.61	39.98%	
Impôts fonciers	$42,093	$14.91	10.17%	
Assurance	$9,115	$3.23	2.20%	
Frais de gestion	$12,414	$4.40	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$229,043	$81.15	55.35%	$229,043
Dépenses non récupérables	$2,069	$0.73	0.50%	$2,069

REVENU NET NORMALISÉ		$182,686
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$3,044,770
Travaux majeurs		($280,000)
VALEUR TOTALE		$2,764,770
	Arrondie à	**$2,765,000**
	$/me ca locatif	$980

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
801, chemin du Pont Taché Nord, Alma
No d'immeuble : 948 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	1,868.73	$56.51	$105,603	
Entrepôt	175.31	$32.29	$5,661	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Laboratoire	932.01	$56.51	$52,668	
	2,976.05	$55.08	$163,932	
Recouvrements	2,976.05	$88.75	$264,122	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,976.05	$143.83	$428,054	$428,054
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$10,273
REVENU BRUT EFFECTIF				$417,781

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$64,068	$21.53	15.34%	
Nettoyage et déneigement	$29,761	$10.00	7.12%	
Énergie	$76,633	$25.75	18.34%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$12,814	$4.31	3.07%	
Total des éléments d'exploitation	$183,275	$61.58	43.87%	
Impôts fonciers	$51,948	$17.46	12.43%	
Assurance	$9,610	$3.23	2.30%	
Frais de gestion	$12,533	$4.21	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$257,367	$86.48	61.60%	$257,367
Dépenses non récupérables	$2,089	$0.70	0.50%	$2,089
REVENU NET NORMALISÉ				$158,325
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$2,638,754
Travaux majeurs				($26,000)
VALEUR TOTALE				$2,612,754
			Arrondie à	**$2,613,000**
			$/me ca locatif	$878

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
180, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda
No d'immeuble : 1405 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	3,702.52	$91.49	$338,756	
Entrepôt	97.34	$91.49	$8,906	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Laboratoire	73.98	$91.49	$6,769	
	3,873.84	$91.49	$354,430	
Recouvrements	3,873.84	$93.86	$363,585	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	3,873.84	$185.35	$718,015	$718,015
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$17,232
REVENU BRUT EFFECTIF				$700,783

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$60,432	$15.60	8.62%	
Nettoyage et déneigement	$65,855	$17.00	9.40%	
Énergie	$104,594	$27.00	14.93%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$16,679	$4.31	2.38%	
Total des éléments d'exploitation	$247,560	$63.91	35.33%	
Impôts fonciers	$77,509	$20.01	11.06%	
Assurance	$12,509	$3.23	1.79%	
Frais de gestion	$21,023	$5.43	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$358,602	$92.57	51.17%	$358,602
Dépenses non récupérables	$3,504	$0.90	0.50%	$3,504
REVENU NET NORMALISÉ				$338,677
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$5,644,622
Travaux majeurs				($289,000)
VALEUR TOTALE				$5,355,622
			Arrondie à	**$5,356,000**
			$/me ca locatif	$1,383

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
50, 1ère Rue Est, Rimouski
No d'immeuble : 1448 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	298.90	$45.75	$13,674	
Entrepôt	876.32	$45.75	$40,089	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Laboratoire	445.20	$45.75	$20,366	
	1,620.42	$45.75	$74,129	
Recouvrements	1,620.42	$56.34	$91,300	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	1,620.42	$102.09	$165,429	$165,429
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$2,481
REVENU BRUT EFFECTIF				$162,947

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$11,505	$7.10	7.06%	
Nettoyage et déneigement	$11,343	$7.00	6.96%	
Énergie	$38,566	$23.80	23.67%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$5,581	$3.44	3.43%	
Total des éléments d'exploitation	$66,995	$41.34	41.11%	
Impôts fonciers	$15,687	$9.68	9.63%	
Assurance	$1,744	$1.08	1.07%	
Frais de gestion	$4,888	$3.02	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$89,315	$55.12	54.81%	$89,315
Dépenses non récupérables	$815	$0.50	0.50%	$815
REVENU NET NORMALISÉ				$72,818
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$1,213,635

VALEUR TOTALE		$1,213,635
	Arrondie à	**$1,214,000**
	$/me ca locatif	$749

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
Route 101, Témiscamingue
No d'immeuble : 1568 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	154.69	$39.76	$6,150	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	154.69	$39.76	$6,150	
Recouvrements	0.00	$0.00	$0	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	154.69	$39.76	$6,150	$6,150
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$92
REVENU BRUT EFFECTIF				$6,058

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$1,547	$10.00	25.54%	
Nettoyage et déneigement	$0	$0.00	0.00%	
Énergie	$0	$0.00	0.00%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$200	$1.29	3.30%	
Total des éléments d'exploitation	$1,747	$11.29	28.83%	
Impôts fonciers	$768	$4.97	12.68%	
Assurance	$167	$1.08	2.75%	
Frais de gestion	$182	$1.17	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$2,863	$18.51	47.27%	$2,863
Dépenses non récupérables	$30	$0.20	0.50%	$30
REVENU NET NORMALISÉ				$3,164
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$52,736
VALEUR TOTALE				$52,736
			Arrondie à	**$53,000**
			$/me ca locatif	$343

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
481, 7e Avenue Ouest, Senneterre
No d'immeuble : 2228 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	374.74	$76.32	$28,602	
Entrepôt	147.11	$34.98	$5,146	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	521.85	$64.67	$33,748	
Recouvrements	521.85	$119.37	$62,295	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	521.85	$184.04	$96,043	$96,043
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$2,305
REVENU BRUT EFFECTIF				$93,738

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$19,622	$37.60	20.93%	
Nettoyage et déneigement	$13,098	$25.10	13.97%	
Énergie	$9,132	$17.50	9.74%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$2,247	$4.31	2.40%	
Total des éléments d'exploitation	$44,099	$84.51	47.05%	
Impôts fonciers	$11,932	$22.86	12.73%	
Assurance	$1,685	$3.23	1.80%	
Frais de gestion	$2,812	$5.39	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$60,528	$115.99	64.57%	$60,528
Dépenses non récupérables	$469	$0.90	0.50%	$469
REVENU NET NORMALISÉ				$32,741
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$545,679

VALEUR TOTALE		$545,679
	Arrondie à	**$546,000**
	$/me ca locatif	$1,046

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
205, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda
No d'immeuble : 2568 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	3,100.85	$139.93	$433,905	
Entrepôt	775.27	$69.97	$54,242	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Service spécialisé	319.47	$139.93	$44,704	
Laboratoire	65.76	$139.93	$9,202	
	4,261.35	$127.20	$542,052	
Recouvrements	4,261.35	$106.68	$454,607	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	4,261.35	$233.88	$996,659	$996,659
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$23,920
REVENU BRUT EFFECTIF				$972,739

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$56,676	$13.30	5.83%	
Nettoyage et déneigement	$121,448	$28.50	12.49%	
Énergie	$76,704	$18.00	7.89%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$22,934	$5.38	2.36%	
Total des éléments d'exploitation	$277,763	$65.18	28.55%	
Impôts fonciers	$131,408	$30.84	13.51%	
Assurance	$16,054	$3.77	1.65%	
Frais de gestion	$29,182	$6.85	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$454,407	$106.63	46.71%	$454,407
Dépenses non récupérables	$4,864	$1.14	0.50%	$4,864
REVENU NET NORMALISÉ				$513,468
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$8,557,803
Travaux majeurs				($192,000)
VALEUR TOTALE				$8,365,803
			Arrondie à	**$8,366,000**
			$/me ca locatif	$1,963

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
450, rue Saint-Louis, Joliette
No d'immeuble : 2570 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	2,229.34	$107.64	$239,964	
Entrepôt	340.69	$53.82	$18,336	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	2,570.03	$100.50	$258,300	
Recouvrements	2,570.03	$99.73	$256,299	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,570.03	$200.23	$514,599	$514,599
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$12,350
REVENU BRUT EFFECTIF				$502,248

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$47,803	$18.60	9.52%	
Nettoyage et déneigement	$43,691	$17.00	8.70%	
Énergie	$62,243	$24.22	12.39%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$11,065	$4.31	2.20%	
Total des éléments d'exploitation	$164,802	$64.12	32.81%	
Impôts fonciers	$64,367	$25.05	12.82%	
Assurance	$9,682	$3.77	1.93%	
Frais de gestion	$15,067	$5.86	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$253,918	$98.80	50.56%	$253,918
Dépenses non récupérables	$2,511	$0.98	0.50%	$2,511
REVENU NET NORMALISÉ				$245,819
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$4,096,988

VALEUR TOTALE		$4,096,988
	Arrondie à	**$4,097,000**
	$/me ca locatif	$1,594

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
460, boulevard Louis-Fréchette, Nicolet
No d'immeuble : 3186 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	2,167.36	$64.58	$139,976	
Entrepôt	123.27	$64.58	$7,961	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Atelier	89.90	$64.58	$5,806	
Laboratoire	284.03	$64.58	$18,344	
	2,664.56	$64.58	$172,087	
Recouvrements	2,664.56	$88.36	$235,434	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,664.56	$152.94	$407,521	$407,521
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$9,780
REVENU BRUT EFFECTIF				$397,740

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a
Entretien et réparations	$58,354	$21.90	14.67%
Nettoyage et déneigement	$28,244	$10.60	7.10%
Énergie	$73,275	$27.50	18.42%
Sécurité	$0	$0.00	0.00%
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a
Salaires régie	inclus	inclus	inclus
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus
Coûts indirects d'exploitation	$11,472	$4.31	2.88%
Total des éléments d'exploitation	$171,346	$64.31	43.08%
Impôts fonciers	$37,489	$14.07	9.43%
Assurance	$8,604	$3.23	2.16%
Frais de gestion	$11,932	$4.48	3.00%
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$229,371	$86.08	57.67%
Dépenses non récupérables	$1,989	$0.75	0.50%

REVENU NET NORMALISÉ		$166,380
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$2,773,002
VALEUR TOTALE		$2,773,002
	Arrondie à	**$2,773,000**
	$/me ca locatif	$1,041

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1701, rue Parthenais, Montréal
No d'immeuble : 3214 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	39,902.14	$139.93	$5,583,540	
Entrepôt	8,397.38	$69.97	$587,526	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Laboratoire	4,787.44	$139.93	$669,910	
Service spécialisé	5,621.96	$139.93	$786,686	
	58,708.92	$129.92	$7,627,662	
Recouvrements	58,708.92	$123.39	$7,244,239	
Stationnement			$430,000	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	58,708.92	$260.64	$15,301,901	$15,301,901
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$504,963
REVENU BRUT EFFECTIF				$14,796,938

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$1,405,020	$23.93	9.50%	
Nettoyage et déneigement	$689,143	$11.74	4.66%	
Énergie	$1,542,167	$26.27	10.42%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$315,969	$5.38	2.14%	
Total des éléments d'exploitation	$3,952,299	$67.32	26.71%	
Impôts fonciers	$2,653,415	$45.20	17.93%	
Assurance	$221,178	$3.77	1.49%	
Frais de gestion	$443,908	$7.56	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$7,270,800	$123.84	49.14%	$7,270,800
Dépenses non récupérables	$73,985	$1.26	0.50%	$73,985
REVENU NET NORMALISÉ				$7,452,154
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$124,202,564
Travaux majeurs				($2,116,000)
VALEUR TOTALE				$122,086,564
			Arrondie à	**$122,087,000**
			$/me ca locatif	$2,080

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
Rang VIII, Latulippe-et-Gaboury
No d'immeuble : 3246 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	60.00	$32.29	$1,938	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	60.00	$32.29	$1,938	
Recouvrements	60.00	$36.75	$2,205	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	60.00	$69.04	$4,142	$4,142
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$62
REVENU BRUT EFFECTIF				$4,080

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$774	$12.90	18.97%	
Nettoyage et déneigement	$0	$0.00	0.00%	
Énergie	$120	$2.00	2.94%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$207	$3.44	5.07%	
Total des éléments d'exploitation	$1,101	$18.34	26.98%	
Impôts fonciers	$923	$15.38	22.62%	
Assurance	$65	$1.08	1.58%	
Frais de gestion	$122	$2.04	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$2,211	$36.85	54.18%	$2,211
Dépenses non récupérables	$20	$0.34	0.50%	$20
REVENU NET NORMALISÉ				$1,849
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$30,818

VALEUR TOTALE		
		$30,818
	Arrondie à	**$31,000**
	$/me ca locatif	$517

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
393, rue Vanier, Rimouski
No d'immeuble : 3288 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	3,423.97	$107.64	$368,553	
Entrepôt	806.27	$53.82	$43,393	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt non chauffé	335.31	$29.60	$9,925	
Service spécialisé	335.68	$107.64	$36,132	
	4,901.23	$93.45	$458,004	
Recouvrements	4,901.23	$88.94	$435,896	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	4,901.23	$182.38	$893,900	$893,900
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$21,454
REVENU BRUT EFFECTIF				$872,446

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$100,475	$20.50	11.52%	
Nettoyage et déneigement	$74,009	$15.10	8.48%	
Énergie	$107,827	$22.00	12.36%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$26,378	$5.38	3.02%	
Total des éléments d'exploitation	$308,689	$62.98	35.38%	
Impôts fonciers	$76,027	$15.51	8.71%	
Assurance	$18,465	$3.77	2.12%	
Frais de gestion	$26,173	$5.34	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$429,354	$87.60	49.21%	$429,354
Dépenses non récupérables	$4,362	$0.89	0.50%	$4,362
REVENU NET NORMALISÉ				$438,730
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$7,312,167
Travaux majeurs				($118,000)
VALEUR TOTALE				$7,194,167
			Arrondie à	**$7,194,000**
			$/me ca locatif	$1,468

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1110, rue des Roitelets, Chicoutimi
No d'immeuble : 3294 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	3,391.58	$118.40	$401,573	
Entrepôt	889.06	$59.20	$52,634	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Service spécialisé	226.67	$118.40	$26,838	
Entrepôt non chauffé	337.00	$32.29	$10,882	
	4,844.31	$101.55	$491,928	
Recouvrements	4,844.31	$93.96	$455,147	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	4,844.31	$195.50	$947,075	$947,075
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$22,730
REVENU BRUT EFFECTIF				$924,345

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$56,194	$11.60	6.08%	
Nettoyage et déneigement	$65,398	$13.50	7.08%	
Énergie	$95,917	$19.80	10.38%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$26,072	$5.38	2.82%	
Total des éléments d'exploitation	$243,581	$50.28	26.35%	
Impôts fonciers	$167,132	$34.50	18.08%	
Assurance	$18,250	$3.77	1.97%	
Frais de gestion	$27,730	$5.72	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$456,695	$94.27	49.41%	$456,695
Dépenses non récupérables	$4,622	$0.95	0.50%	$4,622
REVENU NET NORMALISÉ				$463,029
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$7,717,150
Travaux majeurs				($132,000)
VALEUR TOTALE				$7,585,150
			Arrondie à	**$7,585,000**
			$/me ca locatif	$1,566

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
5005, boulevard Pierre-Bertrand, Québec
No d'immeuble : 3295 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	9,178.48	$118.40	$1,086,760	
Entrepôt et garage	10,967.06	$32.29	$354,145	
Tiers	0.00		$0	
Atelier	46.49	$88.80	$4,128	
Service spécialisé et laboratoire	1,004.67	$118.40	$118,956	
	21,196.70	$73.78	$1,563,989	
Recouvrements	21,196.70	$84.36	$1,788,091	
Stationnement			$90,734	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	21,196.70	$162.42	$3,442,814	$3,442,814
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$51,642
REVENU BRUT EFFECTIF				$3,391,172

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$360,344	$17.00	10.63%	
Nettoyage et déneigement	$186,531	$8.80	5.50%	
Énergie	$366,703	$17.30	10.81%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$114,080	$5.38	3.36%	
Total des éléments d'exploitation	$1,027,657	$48.48	30.30%	
Impôts fonciers	$569,826	$26.88	16.80%	
Assurance	$79,856	$3.77	2.35%	
Frais de gestion	$101,735	$4.80	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,779,075	$83.93	52.46%	$1,779,075
Dépenses non récupérables	$16,956	$0.80	0.50%	$16,956
REVENU NET NORMALISÉ				$1,595,141
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$26,585,684
Travaux majeurs				($241,000)
VALEUR TOTALE				$26,344,684
			Arrondie à	**$26,345,000**
			$/me ca locatif	$1,243

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
770, rue Goretti, Sherbrooke
No d'immeuble : 3410 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	1,379.95	$96.88	$133,683	
Entrepôt	114.54	$96.88	$11,096	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Laboratoire	37.02	$96.88	$3,586	
	1,531.51	$96.88	$148,365	
Recouvrements	1,531.51	$93.92	$143,835	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	1,531.51	$190.79	$292,201	$292,201
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$7,013
REVENU BRUT EFFECTIF				$285,188

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$36,756	$24.00	12.89%	
Nettoyage et déneigement	$24,504	$16.00	8.59%	
Énergie	$38,441	$25.10	13.48%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$6,594	$4.31	2.31%	
Total des éléments d'exploitation	$106,295	$69.41	37.27%	
Impôts fonciers	$21,471	$14.02	7.53%	
Assurance	$4,946	$3.23	1.73%	
Frais de gestion	$8,556	$5.59	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$141,267	$92.24	49.53%	$141,267
Dépenses non récupérables	$1,426	$0.93	0.50%	$1,426
REVENU NET NORMALISÉ				$142,495
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$2,374,917

VALEUR TOTALE		$2,374,917
	Arrondie à	**$2,375,000**
	$/me ca locatif	$1,551

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
40, rue Don Bosco Sud, Sherbrooke
No d'immeuble : 3445 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	2,666.73	$118.40	$315,749	
Entrepôt	897.10	$59.20	$53,110	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Service spécialisé	304.34	$118.40	$36,035	
Laboratoire	0.00	$0.00		
	3,868.17	$104.67	$404,893	
Recouvrements	3,868.17	$92.41	$357,441	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	3,868.17	$197.08	$762,334	$762,334
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$18,296
REVENU BRUT EFFECTIF				$744,038

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$69,627	$18.00	9.36%	
Nettoyage et déneigement	$58,023	$15.00	7.80%	
Énergie	$96,704	$25.00	13.00%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$20,818	$5.38	2.80%	
Total des éléments d'exploitation	$245,172	$63.38	32.95%	
Impôts fonciers	$71,722	$18.54	9.64%	
Assurance	$14,573	$3.77	1.96%	
Frais de gestion	$22,321	$5.77	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$353,788	$91.46	47.55%	$353,788
Dépenses non récupérables	$3,720	$0.96	0.50%	$3,720

REVENU NET NORMALISÉ		$386,530
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$6,442,174
Travaux majeurs		($308,000)
VALEUR TOTALE		$6,134,174
	Arrondie à	**$6,134,000**
	$/me ca locatif	$1,586

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
24, rue de la Forêt, La Tuque
No d'immeuble : 3802 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	87.79	$32.29	$2,835	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	87.79	$32.29	$2,835	
Recouvrements	87.79	$121.50	$10,667	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	87.79	$153.79	$13,501	$13,501
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$324
REVENU BRUT EFFECTIF				$13,177

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$1,756	$20.00	13.32%	
Nettoyage et déneigement	$4,302	$49.00	32.64%	
Énergie	$2,230	$25.40	16.92%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$378	$4.31	2.87%	
Total des éléments d'exploitation	$8,665	$98.71	65.76%	
Impôts fonciers	$823	$9.37	6.24%	
Assurance	$283	$3.23	2.15%	
Frais de gestion	$395	$4.50	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$10,167	$115.81	77.15%	$10,167
Dépenses non récupérables	$66	$0.75	0.50%	$66
REVENU NET NORMALISÉ				$2,945
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$49,076

VALEUR TOTALE		$49,076
	Arrondie à	**$49,000**
	$/me ca locatif	$558

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
623, avenue de la Station, Shawinigan
No d'immeuble : 3872 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	522.49	$53.82	$28,120	
Entrepôt	357.94	$26.91	$9,632	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Laboratoire	72.92	$40.36	$2,943	
	953.35	$42.69	$40,696	
Recouvrements	953.35	$82.05	$78,220	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	953.35	$124.73	$118,916	$118,916
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$2,854
REVENU BRUT EFFECTIF				$116,062

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$12,317	$12.92	10.61%	
Nettoyage et déneigement	$14,439	$15.15	12.44%	
Énergie	$23,181	$24.32	19.97%	
Sécurité	$614	$0.64	0.53%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$4,105	$4.31	3.54%	
Total des éléments d'exploitation	$54,655	$57.33	47.09%	
Impôts fonciers	$14,713	$15.43	12.68%	
Assurance	$3,079	$3.23	2.65%	
Frais de gestion	$3,482	$3.65	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$75,929	$79.64	65.42%	$75,929
Dépenses non récupérables	$580	$0.61	0.50%	$580

REVENU NET NORMALISÉ		$39,553
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$659,214
Travaux majeurs		($160,000)
VALEUR TOTALE		$499,214
	Arrondie à	**$499,000**
	$/me ca locatif	$523

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
96, montée Sandy Beach, Gaspé
No d'immeuble : 3952 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	3,935.96	$96.88	$381,297	
Entrepôt	864.91	$96.88	$83,788	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Laboratoire	862.51	$96.88	$83,556	
Atelier	1,065.58	$96.88	$103,228	
	6,728.96	$96.88	$651,869	
Recouvrements	6,728.96	$104.64	$704,133	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	6,728.96	$201.52	$1,356,003	$1,356,003
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$32,544
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,323,458

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$134,579	$20.00	10.17%	
Nettoyage et déneigement	$90,639	$13.47	6.85%	
Énergie	$217,144	$32.27	16.41%	
Sécurité	$11,439	$1.70	0.86%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$28,972	$4.31	2.19%	
Total des éléments d'exploitation	$482,773	$71.75	36.48%	
Impôts fonciers	$149,181	$22.17	11.27%	
Assurance	$21,729	$3.23	1.64%	
Frais de gestion	$39,704	$5.90	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$693,387	$103.05	52.39%	$693,387
Dépenses non récupérables	$6,617	$0.98	0.50%	$6,617
REVENU NET NORMALISÉ				$623,454
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$10,390,906
Travaux majeurs				($765,000)
VALEUR TOTALE				$9,625,906
			Arrondie à	**$9,626,000**
			$/me ca locatif	$1,431

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1125, avenue Henri Jamet, Kuujjuarapik
No d'immeuble : 4084 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	781.59	$64.58	$50,478	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	781.59	$64.58	$50,478	
Recouvrements	781.59	$190.38	$148,801	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	781.59	$254.97	$199,279	$199,279
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$4,783
REVENU BRUT EFFECTIF				$194,496

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$23,213	$29.70	11.94%	
Nettoyage et déneigement	$63,700	$81.50	32.75%	
Énergie	$20,321	$26.00	10.45%	
Sécurité	$5,104	$6.53	2.62%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$3,365	$4.31	1.73%	
Total des éléments d'exploitation	$115,703	$148.04	59.49%	
Impôts fonciers	$18,751	$23.99	9.64%	
Assurance	$2,524	$3.23	1.30%	
Frais de gestion	$5,835	$7.47	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$142,813	$182.72	73.43%	$142,813
Dépenses non récupérables	$972	$1.24	0.50%	$972
REVENU NET NORMALISÉ				$50,710
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$845,174

VALEUR TOTALE		$845,174
	Arrondie à	**$845,000**
	$/me ca locatif	$1,081

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
855, boulevard Industriel, Saint-Jean-sur-le-Richelieu
No d'immeuble : 4221 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	1,083.32	$75.35	$81,625	
Entrepôt	28.36	$75.35	$2,137	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
2e bâtiment- entrepôt non-chauffé	125.85	$24.86	$3,129	
	1,237.53	$70.21	$86,891	
Recouvrements	1,237.53	$131.45	$162,676	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	1,237.53	$201.67	$249,568	$249,568
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$5,990
REVENU BRUT EFFECTIF				$243,578

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$49,118	$39.69	20.17%	
Nettoyage et déneigement	$20,543	$16.60	8.43%	
Énergie	$31,433	$25.40	12.90%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$5,328	$4.31	2.19%	
Total des éléments d'exploitation	$106,422	$86.00	43.69%	
Impôts fonciers	$41,216	$33.31	16.92%	
Assurance	$3,996	$3.23	1.64%	
Frais de gestion	$7,307	$5.90	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$158,942	$128.43	65.25%	$158,942
Dépenses non récupérables	$1,218	$0.98	0.50%	$1,218
REVENU NET NORMALISÉ				$83,418
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$1,390,306
Travaux majeurs				($108,000)
VALEUR TOTALE				$1,282,306
			Arrondie à	**$1,282,000**
			$/me ca locatif	$1,036

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
5497, boulevard du Curé-Labelle, Labelle
No d'immeuble : 4224 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	260.76	$64.58	$16,841	
Entrepôt	256.88	$64.58	$16,590	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	517.64	$64.58	$33,431	
Recouvrements	517.64	$122.55	$63,435	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	517.64	$187.13	$96,866	$96,866
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$2,325
REVENU BRUT EFFECTIF				$94,541

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a
Entretien et réparations	$18,894	$36.50	19.98%
Nettoyage et déneigement	$15,529	$30.00	16.43%
Énergie	$13,459	$26.00	14.24%
Sécurité	$0	$0.00	0.00%
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a
Salaires régie	inclus	inclus	inclus
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus
Coûts indirects d'exploitation	$2,229	$4.31	2.36%
Total des éléments d'exploitation	$50,110	$96.81	53.00%
Impôts fonciers	$6,474	$12.51	6.85%
Assurance	$1,672	$3.23	1.77%
Frais de gestion	$2,836	$5.48	3.00%
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$61,093	$118.02	64.62%
Dépenses non récupérables	$473	$0.91	0.50%

REVENU NET NORMALISÉ		$32,975
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$549,591
Travaux majeurs		($37,000)
VALEUR TOTALE		$512,591
	Arrondie à	**$513,000**
	$/me ca locatif	$991

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
309, rue Brock, Drummondville
No d'immeuble : 4272 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	4,169.64	$86.11	$359,053	
Entrepôt	10.23	$86.11	$881	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	4,179.87	$86.11	$359,934	
Recouvrements	4,179.87	$90.29	$377,395	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	4,179.87	$176.40	$737,329	$737,329
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$17,696
REVENU BRUT EFFECTIF				$719,633

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$71,058	$17.00	9.87%	
Nettoyage et déneigement	$54,338	$13.00	7.55%	
Énergie	$99,481	$23.80	13.82%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$17,997	$4.31	2.50%	
Total des éléments d'exploitation	$242,874	$58.11	33.75%	
Impôts fonciers	$95,386	$22.82	13.25%	
Assurance	$13,498	$3.23	1.88%	
Frais de gestion	$21,589	$5.16	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$373,347	$89.32	51.88%	$373,347
Dépenses non récupérables	$3,598	$0.86	0.50%	$3,598

REVENU NET NORMALISÉ		$342,688
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION		6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE		$5,711,467
Travaux majeurs		($201,000)
VALEUR TOTALE		$5,510,467
	Arrondie à	**$5,510,000**
	$/me ca locatif	$1,318

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
58, rue Savard, Dolbeau-Mistassini
No d'immeuble : 4498 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	130.26	$32.29	$4,206	
Entrepôt	715.71	$32.29	$23,112	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	845.97	$32.29	$27,318	
Recouvrements	845.97	$66.31	$56,095	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	845.97	$98.60	$83,413	$83,413
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$1,251
REVENU BRUT EFFECTIF				$82,162

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$13,603	$16.08	16.56%	
Nettoyage et déneigement	$14,280	$16.88	17.38%	
Énergie	$10,744	$12.70	13.08%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$2,914	$3.44	3.55%	
Total des éléments d'exploitation	$41,541	$49.10	50.56%	
Impôts fonciers	$9,398	$11.11	11.44%	
Assurance	$911	$1.08	1.11%	
Frais de gestion	$2,465	$2.91	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$54,315	$64.20	66.11%	$54,315
Dépenses non récupérables	$411	$0.49	0.50%	$411
REVENU NET NORMALISÉ				$27,436
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$457,269

VALEUR TOTALE		$457,269
	Arrondie à	**$457,000**
	$/me ca locatif	$540

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
67, route 138, Forestville
No d'immeuble : 4522 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	68.28	$48.44	$3,307	
Entrepôt	131.42	$48.44	$6,366	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	199.70	$48.44	$9,673	
Recouvrements	199.70	$134.99	$26,957	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	199.70	$183.43	$36,630	$36,630
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$879
REVENU BRUT EFFECTIF				$35,751

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$6,990	$35.00	19.55%	
Nettoyage et déneigement	$5,991	$30.00	16.76%	
Énergie	$6,990	$35.00	19.55%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$860	$4.31	2.41%	
Total des éléments d'exploitation	$20,830	$104.31	58.26%	
Impôts fonciers	$3,335	$16.70	9.33%	
Assurance	$645	$3.23	1.80%	
Frais de gestion	$1,073	$5.37	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$25,883	$129.61	72.40%	$25,883
Dépenses non récupérables	$179	$0.90	0.50%	$179

REVENU NET NORMALISÉ	$9,690
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$161,500

VALEUR TOTALE		$161,500
	Arrondie à	**$162,000**
	$/me ca locatif	$811

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
585, boulevard des Montagnais, Sept-Iles
No d'immeuble : 4840 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	104.54	$53.82	$5,626	
Entrepôt	435.90	$53.82	$23,460	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	540.44	$53.82	$29,086	
Recouvrements	540.44	$105.92	$57,242	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	540.44	$159.74	$86,328	$86,328
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$1,295
REVENU BRUT EFFECTIF				$85,033

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$10,917	$20.20	12.84%	
Nettoyage et déneigement	$15,294	$28.30	17.99%	
Énergie	$11,890	$22.00	13.98%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$1,862	$3.44	2.19%	
Total des éléments d'exploitation	$39,963	$73.94	47.00%	
Impôts fonciers	$12,643	$23.39	14.87%	
Assurance	$582	$1.08	0.68%	
Frais de gestion	$2,551	$4.72	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$55,738	$103.14	65.55%	$55,738
Dépenses non récupérables	$425	$0.79	0.50%	$425
REVENU NET NORMALISÉ				$28,870
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$481,160
Travaux majeurs				($39,000)
VALEUR TOTALE				$442,160
			Arrondie à	**$442,000**
			$/me ca locatif	$818

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
266, rue Notre-Dame, Maniwaki
No d'immeuble : 4944 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	1,947.09	$94.26	$183,530	
Entrepôt	1,248.21	$52.05	$64,964	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Service spécialisé	96.58	$96.88	$9,356	
	3,291.88	$78.33	$257,850	
Recouvrements	3,291.88	$93.85	$308,942	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	3,291.88	$172.18	$566,793	$566,793
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$13,603
REVENU BRUT EFFECTIF				$553,190

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$67,484	$20.50	12.20%	
Nettoyage et déneigement	$45,428	$13.80	8.21%	
Énergie	$80,322	$24.40	14.52%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$14,173	$4.31	2.56%	
Total des éléments d'exploitation	$207,407	$63.01	37.49%	
Impôts fonciers	$67,153	$20.40	12.14%	
Assurance	$12,402	$3.77	2.24%	
Frais de gestion	$16,596	$5.04	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$303,557	$92.21	54.87%	$303,557
Dépenses non récupérables	$2,766	$0.84	0.50%	$2,766
REVENU NET NORMALISÉ				$246,866
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$4,114,441
Travaux majeurs				($31,000)
VALEUR TOTALE				$4,083,441
			Arrondie à	**$4,083,000**
			$/me ca locatif	$1,240

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1139, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon
No d'immeuble : 5058 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	54.35	$43.06	$2,340	
Entrepôt	324.87	$43.06	$13,987	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	379.22	$43.06	$16,328	
Recouvrements	379.22	$109.50	$41,525	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	379.22	$152.56	$57,852	$57,852
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$868
REVENU BRUT EFFECTIF				$56,985

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$12,211	$32.20	21.43%	
Nettoyage et déneigement	$5,688	$15.00	9.98%	
Énergie	$15,169	$40.00	26.62%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$1,306	$3.44	2.29%	
Total des éléments d'exploitation	$34,374	$90.64	60.32%	
Impôts fonciers	$3,264	$8.61	5.73%	
Assurance	$408	$1.08	0.72%	
Frais de gestion	$1,710	$4.51	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$39,756	$104.84	69.77%	$39,756
Dépenses non récupérables	$285	$0.75	0.50%	$285

REVENU NET NORMALISÉ	$16,944
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$282,392

VALEUR TOTALE		$282,392
	Arrondie à	**$282,000**
	$/me ca locatif	$744

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1160, rue Notre-Dame, Joliette
No d'immeuble : 5093 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	267.20	$75.35	$20,133	
Entrepôt	128.58	$37.67	$4,844	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	395.78	$63.11	$24,977	
Recouvrements	395.78	$97.16	$38,452	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	395.78	$160.26	$63,429	$63,429
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$1,522
REVENU BRUT EFFECTIF				$61,907

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$7,916	$20.00	12.79%	
Nettoyage et déneigement	$11,082	$28.00	17.90%	
Énergie	$8,113	$20.50	13.11%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$1,704	$4.31	2.75%	
Total des éléments d'exploitation	$28,815	$72.81	46.55%	
Impôts fonciers	$5,350	$13.52	8.64%	
Assurance	$1,278	$3.23	2.06%	
Frais de gestion	$1,857	$4.69	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$37,300	$94.24	60.25%	$37,300
Dépenses non récupérables	$310	$0.78	0.50%	$310

REVENU NET NORMALISÉ	$24,297
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$404,953
Travaux majeurs	($37,000)
VALEUR TOTALE	$367,953
Arrondie à	**$368,000**
$/me ca locatif	$930

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
215, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda
No d'immeuble : 5276 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	608.88	$107.64	$65,539	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	608.88	$107.64	$65,539	
Recouvrements	608.88	$108.19	$65,874	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	608.88	$215.83	$131,413	$131,413
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$3,154
REVENU BRUT EFFECTIF				$128,259

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$13,852	$22.75	10.80%	
Nettoyage et déneigement	$12,786	$21.00	9.97%	
Énergie	$15,831	$26.00	12.34%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$2,622	$4.31	2.04%	
Total des éléments d'exploitation	$45,091	$74.06	35.16%	
Impôts fonciers	$14,111	$23.17	11.00%	
Assurance	$1,966	$3.23	1.53%	
Frais de gestion	$3,848	$6.32	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$65,016	$106.78	50.69%	$65,016
Dépenses non récupérables	$641	$1.05	0.50%	$641
REVENU NET NORMALISÉ				$62,602
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$1,043,367
Travaux majeurs				($52,000)
VALEUR TOTALE				$991,367
			Arrondie à	**$991,000**
			$/me ca locatif	$1,628

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
409, rue Notre-Dame, Joliette
No d'immeuble : 5397 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	2,020.60	$87.45	$176,692	
Entrepôt	192.72	$45.75	$8,816	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	2,213.32	$83.81	$185,508	
Recouvrements	2,213.32	$86.39	$191,206	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	2,213.32	$170.20	$376,715	$376,715
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$9,041
REVENU BRUT EFFECTIF				$367,673

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$37,626	$17.00	10.23%	
Nettoyage et déneigement	$28,773	$13.00	7.83%	
Énergie	$59,760	$27.00	16.25%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$9,530	$4.31	2.59%	
Total des éléments d'exploitation	$135,689	$61.31	36.90%	
Impôts fonciers	$34,086	$15.40	9.27%	
Assurance	$7,147	$3.23	1.94%	
Frais de gestion	$11,030	$4.98	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$187,953	$84.92	51.12%	$187,953
Dépenses non récupérables	$1,838	$0.83	0.50%	$1,838

REVENU NET NORMALISÉ	$177,882
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$2,964,706
Travaux majeurs	($123,000)
VALEUR TOTALE	$2,841,706
Arrondie à	**$2,842,000**
$/me ca locatif	$1,284

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
21, rue Patrick-Morgan, La Malbaie
No d'immeuble : 5504 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	859.15	$59.20	$50,863	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers-Société canadienne des postes (brut)	370.44	$173.63	$64,320	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	1,229.59	$93.68	$115,182	
Recouvrements	859.15	$107.57	$92,417	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	1,229.59	$168.84	$207,599	$207,599
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$4,982
REVENU BRUT EFFECTIF				$202,617

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$34,429	$28.00	16.99%	
Nettoyage et déneigement	$26,682	$21.70	13.17%	
Énergie	$31,969	$26.00	15.78%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$5,294	$4.31	2.61%	
Total des éléments d'exploitation	$98,374	$80.01	48.55%	
Impôts fonciers	$19,685	$16.01	9.72%	
Assurance	$3,971	$3.23	1.96%	
Frais de gestion	$6,079	$4.94	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$128,108	$104.19	63.23%	$128,108
Dépenses non récupérables	$1,013	$0.82	0.50%	$1,013
REVENU NET NORMALISÉ				$73,496
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$1,224,927
Travaux majeurs				($188,000)
VALEUR TOTALE				$1,036,927
			Arrondie à	**$1,037,000**
			$/me ca locatif	$843

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
73, route 138, Forestville
No d'immeuble : 5678 **Groupe : B**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	200.39	$48.44	$9,706	
Entrepôt	174.73	$48.44	$8,464	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	375.12	$48.44	$18,170	
Recouvrements	375.12	$138.23	$51,852	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	375.12	$186.67	$70,022	$70,022
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$1,681
REVENU BRUT EFFECTIF				$68,342

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$13,129	$35.00	19.21%	
Nettoyage et déneigement	$11,254	$30.00	16.47%	
Énergie	$13,129	$35.00	19.21%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$1,615	$4.31	2.36%	
Total des éléments d'exploitation	$39,127	$104.31	57.25%	
Impôts fonciers	$7,480	$19.94	10.95%	
Assurance	$1,211	$3.23	1.77%	
Frais de gestion	$2,050	$5.47	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$49,869	$132.94	72.97%	$49,869
Dépenses non récupérables	$342	$0.91	0.50%	$342

REVENU NET NORMALISÉ	$18,131
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$302,188

VALEUR TOTALE		$302,188
	Arrondie à	**$302,000**
	$/me ca locatif	$805

Roy, Sanche, Gold & associés

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DIRECTE - GROUPE D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Aire brute locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Actualisation directe	Notes
178	700, 7e rue, Sainte-Foy	Hangar d'avions	8,714	$4,800,000	$4,012,459	$5,864,000	10
248	120, rue Saint-Paul, Québec	Stationnement	0	$460,000	$67,368	$1,583,000	2
267	1825, rue Semple, Québec	Atelier	4,817	$4,028,000	$2,472,250	$5,440,000	
897	Autoroute 20, Rivière-Beaudette	Centre touristique	430	$505,000	$180,189	$180,000	3
995	Nil, rue de l'Arsenal, Québec	Stationnement	0	$8,334,000	$11,521,041	$8,672,000	9
1004	67, rue Saint-Antoine Est, Montréal	Terrain vacant		*Inclus avec immeuble n° 4518 du groupe D*			
1404	9530, rue de la Faune, Charlesbourg	Station pompage		*Inclus avec groupe C*			
1415	1075, rue Talbot, Sherbrooke	Atelier	0	$279,400	$0	$817,000	8
1599	Nil, Route 155, Canton Chasseur, La Tuque	Terrain vague		*Retiré du parc immobilier*			
2722	Nil, Place d'Youville, Québec	Stationnement	0	$8,000,000	$11,966,617	$12,573,000	
3038	Nil, Route 309, Val-des-Bois	Terrain vague	0	$32,700	$0	$38,000	2
3097	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	0	$1,486,900	$1,841,947	$166,000	4
3122	Nil, Autoroute 15, Saint-Bernard-de-Lacolle	Centre touristique	407	$328,900	$525,067	$525,000	3
3189	Nil, boulevard Saint-Michel à Provencher, Montréal	Stationnement	0	$1,504,100	$0	$720,000	4
3191	Nil, chemin Devonshire, Montréal	Stationnement	0	non porté au rôle	$0	$0	6
3192	Nil, rue Deslauriers, Montréal	Stationnement	0	non porté au rôle	$0	$0	6
3290	Nil, rue Papineau à Saint-Michel, Montréal	Stationnement	0	$1,171,200	$0	$862,000	4
3301	Nil, Autoroute 55 Nord, Stanstead-Est	Centre touristique	155	$94,100	$142,468	$142,000	3
3302	1373, route 155, Dégelis	Centre touristique	155	$114,100	$158,839	$159,000	3
4070	1011, rue Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Aérogare	1,630	non porté au rôle	$0	$340,000	
4076	1058, Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Résidence	141	non porté au rôle	$0	$70,000	
4201	Nil, rue Dalhousie, Québec	Stationnement	0	$2,400,000	$221,125	$12,028,000	
4209	Nil, boulevard Jean-Lesage, Québec	Stationnement	0	$3,500,000	$0	$11,205,000	
4518	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	0	$3,542,000	$7,035	$6,992,000	
4729	575, boul. René-Lévesque Est, Québec	Terrain vague	0	$2,240,000	$0	$4,923,000	5
4825	1100, rue de la Chevrotière, Québec	Terrain vague	0	$1,506,000	$628,824	$4,957,000	5
4837	175, rue Saint-Joseph, Joliette	Terrain vague		*Inclus avec groupe C*			
4841	Nil, boul. Gérard-D.-Levesque, New-Carlisle	Stationnement		*Inclus avec groupe C*			
4844	Nil, Autoroute 40, sortie 9, Rigaud	Centre touristique	425	$670,700	$25,000	$25,000	3
4851	575, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Terrain vague	0	$25,700	$0	$30,000	2
4859	282, rue Laurentides, Schefferville	Résidence	315	$23,200	$1,600	$45,000	
4915	145, rue Desgroseilliers (Radisson), Baie-James	Résidence	114	$33,800	$875	$25,000	
4916	66, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	119	$35,150	$828	$23,000	

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DIRECTE - GROUPE D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Aire brute locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Actualisation directe	Notes
4917	4, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	119	$31,350	$24,411	$23,000	
4948	Nil, Route de la Tabatière, Gros-Mécatina	Résidence	243	$89,250	$54,840	$288,000	
4960	Nil, boulevard Crémazie Est, Montréal	Stationnement	0	$218,400	$572,875	$312,000	2
4961	431, rue Partington, Schefferville	Résidence	278	$20,300	$20,895	$86,000	
4965	405, rue Partington, Schefferville	Résidence	294	$19,200	$42,973	$162,000	
4966	417, rue Partington, Schefferville	Résidence	294	$23,700	$32,982	$125,000	
5060	1140, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	186	$63,140	$58,975	$154,000	
5061	1142, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	186	$65,590	$97,373	$246,000	
5085	2, rue Couture, Baie-James	Résidence	124	$35,550	$840	$40,000	
5086	18, rue Couture, Baie-James	Résidence	124	$34,700	$876	$41,000	
5087	89, rue Iberville, Baie-James	Résidence	124	$34,850	$795	$40,000	
5088	98 rue Iberville, Baie-James	Résidence	124	$34,750	$12,615	$41,000	
5132	18, rue Albanel, Baie-James	Résidence	124	$33,800	$1,997	$59,000	
5133	1, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	119	$35,450	$2,226	$51,000	
5134	5, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	124	$35,350	$12,711	$52,000	
5150	1605, rue Parthenais, Montréal	Atelier	6,337	$1,912,200	$1,025,798	$2,966,000	
5335	Secteur Haldimand/Mont-Carmel, Québec	Stationnement	0	$1,787,000	$1,593,634	$1,605,000	
5430	3460, rue Saint-Urbain, Montréal	Résidence	180	$379,000	$57,961	$676,000	
5587	4715, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Atelier	7,132	$6,357,100	$1,712,014	$10,565,000	
5643	Nil, rue Saint-Georges, Saint-Jérome	Stationnement	*Inclus avec immeuble n° 5642 du groupe A*				
5686	5225, rue J-A Bombardier, Saint-Hubert	Atelier	1,457	$695,800	$966,993	$1,339,000	
	Total groupe D		**34,991**	**$57,021,430**	**$40,067,313**	**$97,275,000**	

Propriétés exclues du groupe D

3075	Nil, boul. René Lévesque, Québec	Tunnel	$0	$0	
4819	1050, rue des Parlementaires, Québec	Chaufferie	$232,000	$0	
4822	Nil, Louis-Alexandre Taschereau, Québec	Tunnel	$0	$0	
4823	Nil, Grande-Allée, Québec	Tunnel	$0	$0	
5554	Nil, avenue Honoré-Mercier, Québec	Tunnel	$0	$0	

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DIRECTE - GROUPE D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Aire brute locative (me ca)	Évaluation municipale	Valeur comptable	Actualisation directe	Notes

NOTES

2 Application de la méthode de comparaison.

3 Droit de superficie. Nous avons retenu l'évaluation municipale.

4 La SIQ détient un droit d'occupation qui peut être annulé en tout temps. Nous avons actualisé les revenus de stationnement sur une période de dix ans.

5 Bail emphytéotique. Les valeurs indiquées sont équivalentes à l'actualisation des revenus pour la période totale restante au bail.

6 Terrain avec droit d'occupation sans revenu.

8 Bail emphytéotique.

9 Terrain propriété de la Corporation d'hébergement du Québec et du Centre hospitalier universitaire. L'évaluation considère qu'il appartient à la SIQ.

10 Bâtiments seulement.

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]Actualisation D

ACTUALISATION DIRECTE
700, 7e rue, Sainte-Foy
No d'immeuble : 178 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Édifice à bureaux	1,792.77	$88.80	$159,202	
Entrepôt	122.84	$51.13	$6,281	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Hangar d'avion	6,798.29	$59.20	$402,469	
	8,713.90	$65.18	$567,952	
Recouvrements	8,713.90	$84.36	$735,072	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	8,713.90	$149.53	$1,303,024	$1,303,024
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$19,545
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,283,479

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$121,995	$14.00	9.50%	
Nettoyage et déneigement	$44,877	$5.15	3.50%	
Énergie	$235,275	$27.00	18.33%	
Sécurité	$15,249	$1.75	1.19%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$32,828	$3.77	2.56%	
Total des éléments d'exploitation	$450,224	$51.67	35.08%	
Impôts fonciers	$208,873	$23.97	16.27%	
Assurance	$28,139	$3.23	2.19%	
Loyer et frais d'entretien du terrain	$188,244			
Frais de gestion	$38,504	$4.42	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$913,985	$104.89	71.21%	$913,985
Dépenses non récupérables	$6,417	$0.74	0.50%	$6,417

REVENU NET NORMALISÉ	$363,077
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$6,051,275
Travaux majeurs	($186,900)
VALEUR TOTALE	$5,864,375
Arrondie à	**$5,864,000**
$/me ca locatif	$673

Roy, Sanche, Gold & associés

MÉTHODE DE COMPARAISON
120, rue Saint-Paul, Québec
No d'immeuble : 248 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau			$0	
Entrepôt			$0	
Tiers			$0	
Autres			$0	
			$0	
Recouvrements			$0	
Stationnement			$191,470	
Autres			$0	
Total revenu potentiel			$191,470	$191,470
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$191,470

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Salaires et charges sociales Documents d'accès Électricité et locaux Entretien et réparations Entretien préventif Gardiennage et sécurité Télécommunications Formation, contrôle et autres	Voir Total des éléments d'exploitation			
Total des éléments d'exploitation	$45,776	n/a	23.91%	
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$26,133	n/a	13.65%	
Assurance	$132	n/a	0.07%	
Frais de gestion	$19,147	n/a	10.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$91,188	n/a	47.63%	$91,188
Dépenses non récupérables	$0	n/a	0.00%	$0
REVENU NET NORMALISÉ				$100,282
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				
VALEUR ÉCONOMIQUE				Non applicable

APPLICATION DE LA MÉTHODE DE COMPARAISON

Valeur du terrain par la méthode de comparaison	2,983.00	me ca	à	$370.00	$1,103,710
Valeur actuelle de l'avantage du stationnement sur une période de			5 années		$479,212
VALEUR TOTALE					$1,582,922
				Arrondie à	**$1,583,000**
				$/me ca de superficie de terrain	$531

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1825, rue Semple, Québec
No d'immeuble : 267 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	398.47	$86.11	$34,313	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Atelier	4,418.28	$64.58	$285,348	
	4,816.75	$66.36	$319,661	
Recouvrements	4,816.75	$115.19	$554,864	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	4,816.75	$181.56	$874,525	$874,525
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$13,118
REVENU BRUT EFFECTIF				$861,407

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$103,560	$21.50	12.02%	
Nettoyage et déneigement	$32,513	$6.75	3.77%	
Énergie	$158,953	$33.00	18.45%	
Sécurité	$4,817	$1.00	0.56%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$18,146	$3.77	2.11%	
Total des éléments d'exploitation	$317,989	$66.02	36.92%	
Impôts fonciers	$190,818	$39.62	22.15%	
Assurance	$12,962	$2.69	1.50%	
Frais de gestion	$25,842	$5.37	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$547,612	$113.69	63.57%	$547,612
Dépenses non récupérables	$4,307	$0.89	0.50%	$4,307
REVENU NET NORMALISÉ				$309,489
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$5,158,142

Travaux majeurs					
Plus valeur du terrain excédentaire commercial	3,899	me ca	à	$59.20	$230,850
Plus valeur du terrain excédentaire industriel	1,879	me ca	à	$26.91	$50,574
VALEUR TOTALE					$5,439,567
				Arrondie à	**$5,440,000**
				$/me ca locatif	$1,129

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
Nil, rue de l'Arsenal, Québec
No d'immeuble : 995 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau			$0	
Entrepôt			$0	
Tiers			$0	
Autres			$0	
			$0	
Recouvrements			$0	
Stationnement			$1,660,627	
Autres			$0	
Total revenu potentiel			$1,660,627	$1,660,627
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,660,627

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Salaires et charges sociales Documents d'accès Électricité et locaux Entretien et réparations Entretien préventif Gardiennage et sécurité Télécommunications Formation, contrôle et autres	Voir Total des éléments d'exploitation			
Total des éléments d'exploitation	$578,414	n/a	34.83%	
Impôts fonciers	$387,443	n/a	23.33%	
Assurance	$2,788	n/a	0.17%	
Frais de gestion	$166,063	n/a	10.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,134,708	n/a	68.33%	$1,134,708
Dépenses non récupérables	$0	n/a	0.00%	$0

REVENU NET NORMALISÉ	$525,919
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$8,765,321
Travaux majeurs	($93,500)
VALEUR TOTALE	$8,671,821
Arrondie à	**$8,672,000**
$/me ca de superficie de terrain	$2,955

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1075, rue Talbot, Sherbrooke
No d'immeuble : 1415 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres (rente annuelle - bail emphytéotique)	0.00	$0.00	$50,525	
	0.00	n/a	$50,525	
Recouvrements	0.00	n/a	$0	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	0.00	n/a	$50,525	$50,525
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$50,525

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	n/a	n/a	n/a	
Nettoyage et déneigement	n/a	n/a	n/a	
Énergie	n/a	n/a	n/a	
Sécurité	n/a	n/a	n/a	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	n/a	n/a	n/a	
Technicien en exploitation	n/a	n/a	n/a	
Coûts indirects d'exploitation	n/a	n/a	n/a	
Total des éléments d'exploitation	n/a	n/a	n/a	
Impôts fonciers	n/a	n/a	n/a	
Assurance	n/a	n/a	n/a	
Frais de gestion	$1,516	n/a	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,516	n/a	3.00%	$1,516
Dépenses non récupérables	$0	n/a	0.00%	$0
REVENU NET NORMALISÉ				$49,009
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$816,821

VALEUR TOTALE		$816,821
	Arrondie à	**$817,000**
	$/me ca de superficie de terrain	$37

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
Nil, Place d'Youville, Québec
No d'immeuble : 2722 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau			$0	
Entrepôt			$0	
Tiers			$0	
Autres			$0	
			$0	
Recouvrements			$0	
Stationnement			$2,627,566	
Autres			$0	
Total revenu potentiel			$2,627,566	$2,627,566
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$2,627,566

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Salaires et charges sociales Documents d'accès Électricité et locaux Entretien et réparations Entretien préventif Gardiennage et sécurité Télécommunications Formation, contrôle et autres	Voir Total des éléments d'exploitation			
Total des éléments d'exploitation	$1,231,110	n/a	46.85%	
Impôts fonciers	$355,278	n/a	13.52%	
Assurance	$7,206	n/a	0.27%	
Frais de gestion	$262,757	n/a	10.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$1,856,350	n/a	70.65%	$1,856,350
Dépenses non récupérables	$0	n/a	0.00%	$0

REVENU NET NORMALISÉ	$771,216
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$12,853,597
Travaux majeurs	($280,400)
VALEUR TOTALE	$12,573,197
Arrondie à	**$12,573,000**
$/me ca de superficie de terrain	n/a

Roy, Sanche, Gold & associés

MÉTHODE DE COMPARAISON
Nil, Route 309, Val-des-Bois
No d'immeuble : 3038 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau			$0	
Entrepôt			$0	
Tiers			$0	
Autres			$0	
			$0	
Recouvrements			$0	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel			$0	$0
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$0

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Salaires et charges sociales				
Documents d'accès				
Électricité et locaux				
Entretien et réparations				
Entretien préventif				
Gardiennage et sécurité				
Télécommunications				
Formation, contrôle et autres				
Total des éléments d'exploitation	$0	n/a	n/a	
Impôts fonciers	$0	n/a	n/a	
Assurance	$0	n/a	n/a	
Frais de gestion	n/a	n/a	n/a	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	n/a	n/a	n/a	n/a
Dépenses non récupérables	n/a	n/a	n/a	n/a

REVENU NET NORMALISÉ	n/a
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	
VALEUR ÉCONOMIQUE	Non applicable

APPLICATION DE LA MÉTHODE DE COMPARAISON

Valeur du terrain	4,330.00	me ca	à	$8.88	$38,434
VALEUR TOTALE					$38,434
				Arrondie à	**$38,000**
				$/me ca de superficie de terrain	$9

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1011, rue Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik
No d'immeuble : 4070 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	205.19	$26.91	$5,522	
Entrepôt	215.13	$18.84	$4,052	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	1,210.06	$5.38	$6,512	
	1,630.38	$9.87	$16,086	
Recouvrements	1,630.38	$163.24	$266,151	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	1,630.38	$173.11	$282,238	$282,238
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$4,234
REVENU BRUT EFFECTIF				$278,004

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$48,911	$30.00	17.59%	
Nettoyage et déneigement	$22,825	$14.00	8.21%	
Énergie	$133,691	$82.00	48.09%	
Sécurité	$1,630	$1.00	0.59%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$7,020	$4.31	2.53%	
Total des éléments d'exploitation	$214,078	$131.31	77.01%	
Impôts fonciers	$24,874	$15.26	8.95%	
Assurance	$5,265	$3.23	1.89%	
Frais de gestion	$8,340	$5.12	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$252,557	$154.91	90.85%	$252,557
Dépenses non récupérables	$1,390	$0.85	0.50%	$1,390
REVENU NET NORMALISÉ				$24,057
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$400,951

Améliorations locatives (local de la commmission scolaire)	1,210	me ca	à	$50.00	($60,503)
VALEUR TOTALE					$340,448
				Arrondie à	**$340,000**
				$/me ca locatif	$209

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1058, Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik
No d'immeuble : 4076 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	141.19	$30.00	$4,236	
	141.19	$30.00	$4,236	
Recouvrements	141.19	$152.43	$21,521	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	141.19	$182.43	$25,757	$25,757
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$618
REVENU BRUT EFFECTIF				$25,139

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$2,824	$20.00	11.23%	
Nettoyage et déneigement	$3,530	$25.00	14.04%	
Énergie	$7,765	$55.00	30.89%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$304	$2.15	1.21%	
Total des éléments d'exploitation	$14,423	$102.15	57.37%	
Impôts fonciers	$5,405	$38.28	21.50%	
Assurance	$228	$1.61	0.91%	
Frais de gestion	$754	$5.34	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$20,810	$147.39	82.78%	$20,810
Dépenses non récupérables	$126	$0.89	0.50%	$126

REVENU NET NORMALISÉ	$4,203
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$70,046

VALEUR TOTALE		$70,046
	Arrondie à	**$70,000**
	$/me ca locatif	$496

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
Nil, rue Dalhousie, Québec
No d'immeuble : 4201 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau			$0	
Entrepôt			$0	
Tiers			$0	
Autres			$0	
			$0	
Recouvrements			$0	
Stationnement			$1,391,221	
Autres			$0	
Total revenu potentiel			$1,391,221	$1,391,221
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,391,221

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Salaires et charges sociales Documents d'accès Électricité et locaux Entretien et réparations Entretien préventif Gardiennage et sécurité Télécommunications Formation, contrôle et autres	Voir Total des éléments d'exploitation			
Total des éléments d'exploitation	$349,338	n/a	25.11%	
Impôts fonciers	$180,384	n/a	12.97%	
Assurance	$683	n/a	0.05%	
Frais de gestion	$139,122	n/a	10.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$669,527	n/a	48.13%	$669,527
Dépenses non récupérables	$0	n/a	0.00%	$0

REVENU NET NORMALISÉ	$721,694
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$12,028,239

VALEUR TOTALE	$12,028,239
Arrondie à	**$12,028,000**
$/me ca de superficie de terrain	$697

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
Nil, boulevard Jean-Lesage, Québec
No d'immeuble : 4209 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau			$0	
Entrepôt			$0	
Tiers			$0	
Autres			$0	
			$0	
Recouvrements			$0	
Stationnement			$1,345,774	
Autres			$0	
Total revenu potentiel			$1,345,774	$1,345,774
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,345,774

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Salaires et charges sociales Documents d'accès Électricité et locaux Entretien et réparations Entretien préventif Gardiennage et sécurité Télécommunications Formation, contrôle et autres	Voir Total des éléments d'exploitation			
Total des éléments d'exploitation	$369,619	n/a	27.47%	
Impôts fonciers	$167,973	n/a	12.48%	
Assurance	$1,298	n/a	0.10%	
Frais de gestion	$134,577	n/a	10.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$673,467	n/a	50.04%	$673,467
Dépenses non récupérables	$0	n/a	0.00%	$0
REVENU NET NORMALISÉ				$672,307
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$11,205,112

VALEUR TOTALE		$11,205,112
	Arrondie à	**$11,205,000**
	$/me ca de superficie de terrain	$427

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal
No d'immeuble : 4518 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau			$0	
Entrepôt			$0	
Tiers			$0	
Autres			$0	
			$0	
Recouvrements			$0	
Stationnement			$873,682	
Autres			$0	
Total revenu potentiel			$873,682	$873,682
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$873,682

DÉPENSES D'OPÉRATION

Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Salaires et charges sociales				
Documents d'accès				
Électricité et locaux				
Entretien et réparations				
Entretien préventif	Voir Total des éléments d'exploitation			
Gardiennage et sécurité				
Télécommunications				
Formation, contrôle et autres				
Total des éléments d'exploitation	$182,893	n/a	20.93%	
Impôts fonciers	$183,525	n/a	21.01%	
Assurance	$389	n/a	0.04%	
Frais de gestion	$87,368	n/a	10.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$454,175	n/a	51.98%	$454,175
Dépenses non récupérables	$0	n/a	0.00%	$0
REVENU NET NORMALISÉ				$419,507
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$6,991,780
VALEUR TOTALE				$6,991,780
			Arrondie à	**$6,992,000**
			$/me ca de superficie de terrain	$966

Roy, Sanche, Gold & associés

MÉTHODE DE COMPARAISON
575, boulevard des Montagnais, Sept-Iles
No d'immeuble : 4851 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau			$0	
Entrepôt			$0	
Tiers			$0	
Autres			$0	
			$0	
Recouvrements			$0	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel			$0	$0
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$0

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Salaires et charges sociales Documents d'accès Électricité et locaux Entretien et réparations Entretien préventif Gardiennage et sécurité Télécommunications Formation, contrôle et autres	Voir Total des éléments d'exploitation			
Total des éléments d'exploitation	$0	n/a	n/a	
Impôts fonciers	$0	n/a	n/a	
Assurance	$0	n/a	n/a	
Frais de gestion	n/a	n/a	n/a	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	n/a	n/a	n/a	n/a
Dépenses non récupérables	n/a	n/a	n/a	n/a

REVENU NET NORMALISÉ	n/a
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	
VALEUR ÉCONOMIQUE	Non applicable

APPLICATION DE LA MÉTHODE DE COMPARAISON

Valeur du terrain	4,278.00	me ca	à	$7.06	$30,206
VALEUR TOTALE					$30,206
				Arrondie à	**$30,000**
				$/me ca de superficie de terrain	$7

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
282, rue Laurentides, Schefferville
No d'immeuble : 4859 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	314.80	$8.74	$2,751	
	314.80	$8.74	$2,751	
Recouvrements	314.80	$26.48	$8,337	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	314.80	$35.22	$11,088	$11,088
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$266
REVENU BRUT EFFECTIF				$10,822

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$1,417	$4.50	13.09%	
Nettoyage et déneigement	$1,813	$5.76	16.76%	
Énergie	$1,417	$4.50	13.09%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$678	$2.15	6.26%	
Total des éléments d'exploitation	$5,324	$16.91	49.20%	
Impôts fonciers	$1,921	$6.10	17.75%	
Assurance	$508	$1.61	4.70%	
Frais de gestion	$325	$1.03	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$8,078	$25.66	74.65%	$8,078
Dépenses non récupérables	$54	$0.17	0.50%	$54
REVENU NET NORMALISÉ				$2,690
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$44,829

VALEUR TOTALE		$44,829
	Arrondie à	**$45,000**
	$/me ca locatif	$143

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
145, rue Desgroseilliers (Radisson), Baie-James
No d'immeuble : 4915 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	114.16	$11.24	$1,283	
	114.16	$11.24	$1,283	
Recouvrements	114.16	$98.70	$11,267	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	114.16	$109.94	$12,550	$12,550
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$301
REVENU BRUT EFFECTIF				$12,249

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$3,996	$35.00	32.62%	
Nettoyage et déneigement	$856	$7.50	6.99%	
Énergie	$4,224	$37.00	34.48%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$246	$2.15	2.01%	
Total des éléments d'exploitation	$9,321	$81.65	76.10%	
Impôts fonciers	$811	$7.10	6.62%	
Assurance	$184	$1.61	1.50%	
Frais de gestion	$367	$3.22	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$10,684	$93.59	87.22%	$10,684
Dépenses non récupérables	$61	$0.54	0.50%	$61

REVENU NET NORMALISÉ	$1,504
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$25,063

VALEUR TOTALE		$25,063
	Arrondie à	**$25,000**
	$/me ca locatif	$219

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
66, rue Albanel (Radisson), Baie-James
No d'immeuble : 4916 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	118.75	$10.04	$1,192	
	118.75	$10.04	$1,192	
Recouvrements	118.75	$87.12	$10,346	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	118.75	$97.16	$11,538	$11,538
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$277
REVENU BRUT EFFECTIF				$11,261

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$4,156	$35.00	36.91%	
Nettoyage et déneigement	$891	$7.50	7.91%	
Énergie	$3,206	$27.00	28.47%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$256	$2.15	2.27%	
Total des éléments d'exploitation	$8,509	$71.65	75.56%	
Impôts fonciers	$775	$6.53	6.88%	
Assurance	$192	$1.61	1.70%	
Frais de gestion	$338	$2.84	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$9,813	$82.64	87.15%	$9,813
Dépenses non récupérables	$56	$0.47	0.50%	$56
REVENU NET NORMALISÉ				$1,391
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$23,188

VALEUR TOTALE		$23,188
	Arrondie à	**$23,000**
	$/me ca locatif	$194

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
4, rue Albanel (Radisson), Baie-James
No d'immeuble : 4917 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	118.75	$9.80	$1,164	
	118.75	$9.80	$1,164	
Recouvrements	118.75	$87.31	$10,368	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	118.75	$97.11	$11,532	$11,532
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$277
REVENU BRUT EFFECTIF				$11,255

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$4,156	$35.00	36.93%	
Nettoyage et déneigement	$891	$7.50	7.91%	
Énergie	$3,206	$27.00	28.49%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$256	$2.15	2.27%	
Total des éléments d'exploitation	$8,509	$71.65	75.60%	
Impôts fonciers	$798	$6.72	7.09%	
Assurance	$192	$1.61	1.70%	
Frais de gestion	$338	$2.84	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$9,836	$82.83	87.39%	$9,836
Dépenses non récupérables	$56	$0.47	0.50%	$56

REVENU NET NORMALISÉ	$1,363
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$22,718

VALEUR TOTALE		$22,718
	Arrondie à	**$23,000**
	$/me ca locatif	$194

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
Nil, Route de la Tabatière, Gros-Mécatina
No d'immeuble : 4948 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	118.33	$78.54	$9,294	
Entrepôt	30.31	$39.28	$1,191	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	94.82	$78.54	$7,447	
	243.46	$73.65	$17,932	
Recouvrements	243.46	$69.66	$16,960	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	243.46	$143.31	$34,892	$34,892
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$837
REVENU BRUT EFFECTIF				$34,054

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$4,869	$20.00	14.30%	
Nettoyage et déneigement	$3,138	$12.89	9.22%	
Énergie	$4,626	$19.00	13.58%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$524	$2.15	1.54%	
Total des éléments d'exploitation	$13,157	$54.04	38.64%	
Impôts fonciers	$2,054	$8.44	6.03%	
Assurance	$393	$1.61	1.15%	
Frais de gestion	$1,022	$4.20	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$16,626	$68.29	48.82%	$16,626
Dépenses non récupérables	$170	$0.70	0.50%	$170
REVENU NET NORMALISÉ				$17,257
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$287,623

VALEUR TOTALE		$287,623
	Arrondie à	**$288,000**
	$/me ca locatif	$1,183

Roy, Sanche, Gold & associés

MÉTHODE DE COMPARAISON
Nil, boulevard Crémazie Est, Montréal
No d'immeuble : 4960 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau			$0	
Entrepôt			$0	
Tiers			$0	
Autres			$0	
			$0	
Recouvrements			$0	
Stationnement			$26,033	
Autres			$0	
Total revenu potentiel			$26,033	$26,033
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$26,033

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Salaires et charges sociales Documents d'accès Électricité et locaux Entretien et réparations Entretien préventif Gardiennage et sécurité Télécommunications Formation, contrôle et autres	Voir Total des éléments d'exploitation			
Total des éléments d'exploitation	$25,371	n/a	97.46%	
Impôts fonciers et taxes d'affaires	$11,316	n/a	43.47%	
Assurance	$65	n/a	0.25%	
Frais de gestion	$2,603	n/a	10.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$39,355	n/a	151.17%	$39,355
Dépenses non récupérables	$0	n/a	0.00%	$0
REVENU NET NORMALISÉ				($13,322)
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				
VALEUR ÉCONOMIQUE				Non applicable

APPLICATION DE LA MÉTHODE DE COMPARAISON

Valeur du terrain	1,316	me ca à	$236.81	$311,637
VALEUR TOTALE				$311,637
			Arrondie à	**$312,000**
			$/me ca de superficie de terrain	$237

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
431, rue Partington, Schefferville
No d'immeuble : 4961 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	277.69	$18.89	$5,246	
	277.69	$18.89	$5,246	
Recouvrements	277.69	$38.55	$10,705	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	277.69	$57.44	$15,950	$15,950
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$383
REVENU BRUT EFFECTIF				$15,568

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$3,749	$13.50	24.08%	
Nettoyage et déneigement	$1,666	$6.00	10.70%	
Énergie	$1,944	$7.00	12.49%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$598	$2.15	3.84%	
Total des éléments d'exploitation	$7,957	$28.65	51.11%	
Impôts fonciers	$1,459	$5.26	9.37%	
Assurance	$448	$1.61	2.88%	
Frais de gestion	$467	$1.68	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$10,331	$37.20	66.36%	$10,331
Dépenses non récupérables	$78	$0.28	0.50%	$78

REVENU NET NORMALISÉ	$5,158
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$85,973

VALEUR TOTALE		$85,973
	Arrondie à	**$86,000**
	$/me ca locatif	$310

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
405, rue Partington, Schefferville
No d'immeuble : 4965 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	293.90	$34.61	$10,172	
	293.90	$34.61	$10,172	
Recouvrements	293.90	$35.43	$10,412	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	293.90	$70.04	$20,584	$20,584
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$494
REVENU BRUT EFFECTIF				$20,090

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$2,939	$10.00	14.63%	
Nettoyage et déneigement	$1,763	$6.00	8.78%	
Énergie	$1,910	$6.50	9.51%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$633	$2.15	3.15%	
Total des éléments d'exploitation	$7,245	$24.65	36.06%	
Impôts fonciers	$1,921	$6.53	9.56%	
Assurance	$475	$1.61	2.36%	
Frais de gestion	$603	$2.05	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$10,243	$34.85	50.99%	$10,243
Dépenses non récupérables	$100	$0.34	0.50%	$100
REVENU NET NORMALISÉ				$9,747
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$162,445
VALEUR TOTALE				$162,445
			Arrondie à	**$162,000**
			$/me ca locatif	$551

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
417, rue Partington, Schefferville
No d'immeuble : 4966 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	293.90	$26.47	$7,780	
	293.90	$26.47	$7,780	
Recouvrements	293.90	$34.74	$10,210	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	293.90	$61.21	$17,990	$17,990
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$432
REVENU BRUT EFFECTIF				$17,558

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$2,939	$10.00	16.74%	
Nettoyage et déneigement	$1,763	$6.00	10.04%	
Énergie	$1,954	$6.65	11.13%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$633	$2.15	3.60%	
Total des éléments d'exploitation	$7,290	$24.80	41.52%	
Impôts fonciers	$1,670	$5.68	9.51%	
Assurance	$475	$1.61	2.70%	
Frais de gestion	$527	$1.79	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$9,960	$33.89	56.73%	$9,960
Dépenses non récupérables	$88	$0.30	0.50%	$88
REVENU NET NORMALISÉ				$7,510
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$125,161

VALEUR TOTALE		$125,161
	Arrondie à	**$125,000**
	$/me ca locatif	$425

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1140, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon
No Immeuble : 5060 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	186.00	$50.88	$9,464	
	186.00	$50.88	$9,464	
Recouvrements	186.00	$70.17	$13,052	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	186.00	$121.05	$22,516	$22,516
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$540
REVENU BRUT EFFECTIF				$21,975

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$5,673	$30.50	25.82%	
Nettoyage et déneigement	$1,395	$7.50	6.35%	
Énergie	$2,790	$15.00	12.70%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$400	$2.15	1.82%	
Total des éléments d'exploitation	$10,258	$55.15	46.68%	
Impôts fonciers	$1,437	$7.73	6.54%	
Assurance	$300	$1.61	1.37%	
Frais de gestion	$659	$3.54	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$12,655	$68.04	57.59%	$12,655
Dépenses non récupérables	$110	$0.59	0.50%	$110
REVENU NET NORMALISÉ				$9,210
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$153,501

VALEUR TOTALE		$153,501
	Arrondie à	**$154,000**
	$/me ca locatif	$828

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1142, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon
No d'immeuble : 5061 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	186.00	$82.45	$15,336	
	186.00	$82.45	$15,336	
Recouvrements	186.00	$70.91	$13,188	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	186.00	$153.36	$28,524	$28,524
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$685
REVENU BRUT EFFECTIF				$27,840

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$5,208	$28.00	18.71%	
Nettoyage et déneigement	$1,395	$7.50	5.01%	
Énergie	$3,348	$18.00	12.03%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$400	$2.15	1.44%	
Total des éléments d'exploitation	$10,351	$55.65	37.18%	
Impôts fonciers	$1,472	$7.91	5.29%	
Assurance	$300	$1.61	1.08%	
Frais de gestion	$835	$4.49	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$12,958	$69.67	46.55%	$12,958
Dépenses non récupérables	$139	$0.75	0.50%	$139
REVENU NET NORMALISÉ				$14,742
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$245,698

VALEUR TOTALE		$245,698
	Arrondie à	**$246,000**
	$/me ca locatif	$1,323

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
2, rue Couture, Baie-James
No d'immeuble : 5085 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	124.10	$16.26	$2,018	
	124.10	$16.26	$2,018	
Recouvrements	124.10	$149.94	$18,608	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	124.10	$166.20	$20,625	$20,625
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$495
REVENU BRUT EFFECTIF				$20,130

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$6,205	$50.00	30.82%	
Nettoyage et déneigement	$6,205	$50.00	30.82%	
Énergie	$2,978	$24.00	14.80%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$267	$2.15	1.33%	
Total des éléments d'exploitation	$15,656	$126.15	77.77%	
Impôts fonciers	$1,166	$9.40	5.79%	
Assurance	$200	$1.61	1.00%	
Frais de gestion	$604	$4.87	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$17,626	$142.03	87.56%	$17,626
Dépenses non récupérables	$101	$0.81	0.50%	$101
REVENU NET NORMALISÉ				$2,404
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$40,065

VALEUR TOTALE		$40,065
	Arrondie à	**$40,000**
	$/me ca locatif	$322

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
18, rue Couture, Baie-James
No d'immeuble : 5086 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	124.10	$16.52	$2,050	
	124.10	$16.52	$2,050	
Recouvrements	124.10	$148.79	$18,465	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	124.10	$165.31	$20,515	$20,515
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$492
REVENU BRUT EFFECTIF				$20,023

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$4,964	$40.00	24.79%	
Nettoyage et déneigement	$6,205	$50.00	30.99%	
Énergie	$4,095	$33.00	20.45%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$267	$2.15	1.33%	
Total des éléments d'exploitation	$15,531	$125.15	77.57%	
Impôts fonciers	$1,160	$9.35	5.79%	
Assurance	$200	$1.61	1.00%	
Frais de gestion	$601	$4.84	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$17,492	$140.95	87.36%	$17,492
Dépenses non récupérables	$100	$0.81	0.50%	$100
REVENU NET NORMALISÉ				$2,430
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$40,503

VALEUR TOTALE		$40,503
	Arrondie à	**$41,000**
	$/me ca locatif	$330

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
89, rue Iberville, Baie-James
No d'immeuble : 5087 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	124.10	$15.86	$1,968	
	124.10	$15.86	$1,968	
Recouvrements	124.10	$155.43	$19,289	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	124.10	$171.29	$21,257	$21,257
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$510
REVENU BRUT EFFECTIF				$20,747

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$4,344	$35.00	20.94%	
Nettoyage et déneigement	$6,205	$50.00	29.91%	
Énergie	$5,460	$44.00	26.32%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$267	$2.15	1.29%	
Total des éléments d'exploitation	$16,276	$131.15	78.45%	
Impôts fonciers	$1,165	$9.38	5.61%	
Assurance	$200	$1.61	0.97%	
Frais de gestion	$622	$5.02	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$18,263	$147.17	88.03%	$18,263
Dépenses non récupérables	$104	$0.84	0.50%	$104
REVENU NET NORMALISÉ				$2,380
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$39,659

VALEUR TOTALE		$39,659
	Arrondie à	**$40,000**
	$/me ca locatif	$322

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
98 rue Iberville, Baie-James
No d'immeuble : 5088 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	124.10	$16.50	$2,048	
	124.10	$16.50	$2,048	
Recouvrements	124.10	$151.77	$18,835	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	124.10	$168.27	$20,883	$20,883
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$501
REVENU BRUT EFFECTIF				$20,382

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$4,964	$40.00	24.36%	
Nettoyage et déneigement	$6,205	$50.00	30.44%	
Énergie	$4,406	$35.50	21.62%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$267	$2.15	1.31%	
Total des éléments d'exploitation	$15,842	$127.65	77.73%	
Impôts fonciers	$1,189	$9.58	5.83%	
Assurance	$200	$1.61	0.98%	
Frais de gestion	$611	$4.93	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$17,842	$143.78	87.54%	$17,842
Dépenses non récupérables	$102	$0.82	0.50%	$102
REVENU NET NORMALISÉ				$2,437
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$40,622

VALEUR TOTALE		$40,622
	Arrondie à	**$41,000**
	$/me ca locatif	$330

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
18, rue Albanel, Baie-James
No d'immeuble : 5132 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	124.10	$24.64	$3,058	
	124.10	$24.64	$3,058	
Recouvrements	124.10	$185.10	$22,971	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	124.10	$209.74	$26,028	$26,028
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$625
REVENU BRUT EFFECTIF				$25,404

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$9,928	$80.00	39.08%	
Nettoyage et déneigement	$6,205	$50.00	24.43%	
Énergie	$3,227	$26.00	12.70%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$267	$2.15	1.05%	
Total des éléments d'exploitation	$19,627	$158.15	77.26%	
Impôts fonciers	$1,161	$9.35	4.57%	
Assurance	$200	$1.61	0.79%	
Frais de gestion	$762	$6.14	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$21,750	$175.26	85.62%	$21,750
Dépenses non récupérables	$127	$1.02	0.50%	$127

REVENU NET NORMALISÉ	$3,527
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$58,779

VALEUR TOTALE		$58,779
	Arrondie à	**$59,000**
	$/me ca locatif	$475

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1, rue Dutilly, Baie-James
No d'immeuble : 5133 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	118.75	$23.70	$2,814	
	118.75	$23.70	$2,814	
Recouvrements	118.75	$133.52	$15,855	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	118.75	$157.22	$18,669	$18,669
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$448
REVENU BRUT EFFECTIF				$18,221

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$3,919	$33.00	21.51%	
Nettoyage et déneigement	$5,938	$50.00	32.59%	
Énergie	$3,028	$25.50	16.62%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$256	$2.15	1.40%	
Total des éléments d'exploitation	$13,140	$110.65	72.11%	
Impôts fonciers	$1,190	$10.02	6.53%	
Assurance	$192	$1.61	1.05%	
Frais de gestion	$547	$4.60	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$15,068	$126.89	82.70%	$15,068
Dépenses non récupérables	$91	$0.77	0.50%	$91

REVENU NET NORMALISÉ	$3,062
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE	$51,029

VALEUR TOTALE		$51,029
	Arrondie à	**$51,000**
	$/me ca locatif	$429

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
5, rue Dutilly, Baie-James
No d'immeuble : 5134 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	124.10	$23.20	$2,879	
	124.10	$23.20	$2,879	
Recouvrements	124.10	$133.44	$16,560	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	124.10	$156.64	$19,439	$19,439
Réserve pour vacances et mauvaises créances			2.40%	$467
REVENU BRUT EFFECTIF				$18,972

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$3,040	$24.50	16.03%	
Nettoyage et déneigement	$6,329	$51.00	33.36%	
Énergie	$4,157	$33.50	21.91%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$267	$2.15	1.41%	
Total des éléments d'exploitation	$13,794	$111.15	72.71%	
Impôts fonciers	$1,166	$9.39	6.14%	
Assurance	$200	$1.61	1.06%	
Frais de gestion	$569	$4.59	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$15,729	$126.75	82.91%	$15,729
Dépenses non récupérables	$95	$0.76	0.50%	$95
REVENU NET NORMALISÉ				$3,148
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$52,467

VALEUR TOTALE		$52,467
	Arrondie à	**$52,000**
	$/me ca locatif	$419

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
1605, rue Parthenais, Montréal
No d'immeuble : 5150 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Entrepôt sous-sol	1,949.28	$18.84	$36,718	
Entrepôt étage	2,257.25	$29.60	$66,816	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Atelier rez-de-chaussée	2,130.90	$40.36	$86,013	
	6,337.43	$29.91	$189,548	
Recouvrements	6,337.43	$46.31	$293,495	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	6,337.43	$76.22	$483,042	$483,042
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.80%	$8,695
REVENU BRUT EFFECTIF				$474,348

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$57,037	$9.00	12.02%	
Nettoyage et déneigement	$22,625	$3.57	4.77%	
Énergie	$85,555	$13.50	18.04%	
Sécurité	$3,169	$0.50	0.67%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$21,829	$3.44	4.60%	
Total des éléments d'exploitation	$190,214	$30.01	40.10%	
Impôts fonciers	$76,755	$12.11	16.18%	
Assurance	$6,822	$1.08	1.44%	
Frais de gestion	$14,230	$2.25	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$288,021	$45.45	60.72%	$288,021
Dépenses non récupérables	$2,372	$0.37	0.50%	$2,372
REVENU NET NORMALISÉ				$183,954
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$3,065,905
Travaux majeurs				($100,000)
VALEUR TOTALE				$2,965,905
			Arrondie à	**$2,966,000**
			$/me ca locatif	$468

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
Secteur Haldimand/Mont-Carmel, Québec
No d'immeuble : 5335 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau			$0	
Entrepôt			$0	
Tiers			$0	
Autres			$0	
			$0	
Recouvrements			$0	
Stationnement			$270,000	
Autres			$0	
Total revenu potentiel			$270,000	$270,000
Réserve pour vacances et mauvaises créances			0.00%	$0
REVENU BRUT EFFECTIF				$270,000

DÉPENSES D'OPÉRATION

Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Salaires et charges sociales				
Documents d'accès				
Électricité et locaux				
Entretien et réparations				
Entretien préventif	Voir Total des éléments d'exploitation			
Gardiennage et sécurité				
Télécommunications				
Formation, contrôle et autres				
Total des éléments d'exploitation	$92,850	n/a	34.39%	
Impôts fonciers	$53,268	n/a	19.73%	
Assurance	$598	n/a	0.22%	
Frais de gestion	$27,000	n/a	10.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$173,716	n/a	64.34%	$173,716
Dépenses non récupérables	$0	n/a	0.00%	$0
REVENU NET NORMALISÉ				$96,284
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$1,604,734

VALEUR TOTALE		$1,604,734
	Arrondie à	**$1,605,000**
	$/me ca de superficie de terrain	n/a

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
3460, rue Saint-Urbain, Montréal
No d'immeuble : 5430 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	0.00	$0.00	$0	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	179.76	$86.11	$15,479	
	179.76	$86.11	$15,479	
Recouvrements	179.76	$95.43	$17,155	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	179.76	$181.54	$32,634	$32,634
Réserve pour vacances et mauvaises créances			3.30%	$1,077
REVENU BRUT EFFECTIF				$31,557

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$3,775	$21.00	11.96%	
Nettoyage et déneigement	$1,977	$11.00	6.27%	
Énergie	$3,415	$19.00	10.82%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$774	$4.31	2.45%	
Total des éléments d'exploitation	$9,942	$55.31	31.50%	
Impôts fonciers	$5,580	$31.04	17.68%	
Assurance	$580	$3.23	1.84%	
Frais de gestion	$947	$5.27	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$17,049	$94.85	54.03%	$17,049
Dépenses non récupérables	$158	$0.88	0.50%	$158
REVENU NET NORMALISÉ				$14,350
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$239,169
Plus valeur du terrain excédentaire	325	me ca à	$1,345.49	$437,284
VALEUR TOTALE				$676,453
			Arrondie à	**$676,000**
			$/me ca locatif	$3,761

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
4715, boulevard Pierre-Bertrand, Québec
No d'immeuble : 5587 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	7,132.24	$64.58	$460,625	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	7,132.24	$64.58	$460,625	
Recouvrements	7,132.24	$95.21	$679,056	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	7,132.24	$159.79	$1,139,681	$1,139,681
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.50%	$17,095
REVENU BRUT EFFECTIF				$1,122,585

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$85,587	$12.00	7.62%	
Nettoyage et déneigement	$24,963	$3.50	2.22%	
Énergie	$164,042	$23.00	14.61%	
Sécurité	$4,636	$0.65	0.41%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$24,567	$3.44	2.19%	
Total des éléments d'exploitation	$303,794	$42.59	27.06%	
Impôts fonciers	$336,438	$47.17	29.97%	
Assurance	$7,677	$1.08	0.68%	
Frais de gestion	$33,678	$4.72	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$681,586	$95.56	60.72%	$681,586
Dépenses non récupérables	$5,613	$0.79	0.50%	$5,613
REVENU NET NORMALISÉ				$435,386
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$7,256,436

Plus valeur du terrain excédentaire	35,600	me ca	à	$90.10	$3,207,645
Plus valeur contributive entrepôts non chauffés	941	me ca	à	$107.64	$101,311
VALEUR TOTALE					$10,565,392
				Arrondie à	**$10,565,000**
				$/me ca locatif	$1,481

Roy, Sanche, Gold & associés

ACTUALISATION DIRECTE
5225, rue J-A Bombardier, Saint-Hubert
No d'immeuble : 5686 **Groupe : D**

REVENU POTENTIEL	me ca	$/me ca	Total	
Loyer de base				
Bureau	0.00	$0.00	$0	
Entrepôt	1,457.47	$59.20	$86,284	
Tiers	0.00	$0.00	$0	
Autres	0.00	$0.00	$0	
	1,457.47	$59.20	$86,284	
Recouvrements	1,457.47	$65.79	$95,890	
Stationnement			$0	
Autres			$0	
Total revenu potentiel	1,457.47	$124.99	$182,174	$182,174
Réserve pour vacances et mauvaises créances			1.80%	$3,279
REVENU BRUT EFFECTIF				$178,895

DÉPENSES D'OPÉRATION Éléments d'exploitation	Total	$/me ca	% RBE	
Conservation et sinistre, conservation régie	n/a	n/a	n/a	
Entretien et réparations	$14,575	$10.00	8.15%	
Nettoyage et déneigement	$14,575	$10.00	8.15%	
Énergie	$28,333	$19.44	15.84%	
Sécurité	$0	$0.00	0.00%	
Recharges diverses	n/a	n/a	n/a	
Frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Recharge frais d'exploitation spéciaux	n/a	n/a	n/a	
Salaires régie	inclus	inclus	inclus	
Technicien en exploitation	inclus	inclus	inclus	
Coûts indirects d'exploitation	$5,020	$3.44	2.81%	
Total des éléments d'exploitation	$62,503	$42.88	34.94%	
Impôts fonciers	$25,411	$17.43	14.20%	
Assurance	$1,569	$1.08	0.88%	
Frais de gestion	$5,367	$3.68	3.00%	
TOTAL DES DÉPENSES D'OPÉRATION	$94,849	$65.08	53.02%	$94,849
Dépenses non récupérables	$894	$0.61	0.50%	$894
REVENU NET NORMALISÉ				$83,151
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION				6.00%
VALEUR ÉCONOMIQUE				$1,385,852
Travaux majeurs				($46,700)
VALEUR TOTALE				$1,339,152
			Arrondie à	**$1,339,000**
			$/me ca locatif	$919

Roy, Sanche, Gold & associés

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
Centres de détention										
4876	Amos	851, 3e Rue Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Bureau	60.28	$8,233	$9,090	$10,036	$11,081	$106,376
4876	Amos	851, 3e Rue Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	304.30	$23,224	$25,641	$28,310	$31,257	$300,070
4876	Amos	851, 3e Rue Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Atelier	396.70	$0	$0	$0	$0	$0
4876	Amos	851, 3e Rue Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	2,468.23	$337,111	$372,198	$410,936	$453,707	$4,355,665
		4876		**Total**	**3,229.51**	**$368,568**	**$406,929**	**$449,282**	**$496,044**	**$4,762,110**
4839	Chicoutimi	237, Price Est	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	1,997.95	$63,255	$69,839	$77,108	$85,133	$817,292
		4839		**Total**	**1,997.95**	**$63,255**	**$69,839**	**$77,108**	**$85,133**	**$817,292**
2430	Gatineau	75, Saint-Francois	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Bureau	117.89	$17,501	$19,322	$21,333	$23,554	$226,120
2430	Gatineau	75, Saint-Francois	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	148.69	$11,036	$12,184	$13,453	$14,853	$142,588
2430	Gatineau	75, Saint-Francois	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Atelier	221.44	$23,012	$25,407	$28,052	$30,971	$297,329
2430	Gatineau	75, Saint-Francois	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	6,331.16	$939,861	$1,037,682	$1,145,685	$1,264,929	$12,143,538
		2430		**Total**	**6,819.18**	**$991,409**	**$1,094,596**	**$1,208,522**	**$1,334,306**	**$12,809,575**
569	Montréal	555, Henri-Bourassa Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	24.10	$258	$284	$314	$347	$3,329
569	Montréal	555, Henri-Bourassa Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Atelier	470.15	$7,038	$7,771	$8,579	$9,472	$90,937
569	Montréal	555, Henri-Bourassa Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	8,141.37	$174,062	$192,179	$212,181	$234,265	$2,248,987
		569		**Total**	**8,635.62**	**$181,358**	**$200,234**	**$221,075**	**$244,084**	**$2,343,253**
2752	Montréal	800, Gouin Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Bureau	2,688.79	$253,768	$280,180	$309,342	$341,538	$3,278,828
2752	Montréal	800, Gouin Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	1,082.80	$51,097	$56,416	$62,287	$68,770	$660,207
2752	Montréal	800, Gouin Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Atelier	1,709.13	$112,922	$124,675	$137,652	$151,978	$1,459,020
2752	Montréal	800, Gouin Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	34,039.26	$3,212,625	$3,546,998	$3,916,172	$4,323,771	$41,508,958
2752	Montréal	800, Gouin Ouest	Société Immobilière du Québec	Bureau	315.79	$29,804	$32,906	$36,331	$40,113	$385,088
		2752		**Total**	**39,835.77**	**$3,660,217**	**$4,041,176**	**$4,461,784**	**$4,926,170**	**$47,292,101**
4963	Montréal	11900, Armand-Chaput	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Bureau	582.54	$102,789	$113,488	$125,299	$138,341	$1,328,095
4963	Montréal	11900, Armand-Chaput	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Atelier	701.35	$86,631	$95,647	$105,602	$116,594	$1,119,319
4963	Montréal	11900, Armand-Chaput	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	14,938.24	$2,635,852	$2,910,194	$3,213,089	$3,547,510	$34,056,722
		4963		**Total**	**16,222.13**	**$2,825,272**	**$3,119,329**	**$3,443,991**	**$3,802,445**	**$36,504,136**
2972	Québec	500, de la Faune	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Bureau	219.85	$18,340	$20,249	$22,356	$24,683	$236,962
2972	Québec	500, de la Faune	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	604.31	$25,206	$27,829	$30,726	$33,924	$325,673
2972	Québec	500, de la Faune	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Atelier	2,566.58	$149,863	$165,460	$182,682	$201,695	$1,936,311
2972	Québec	500, de la Faune	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	27,535.90	$2,297,045	$2,536,123	$2,800,085	$3,091,520	$29,679,133
2972	Québec	500, de la Faune	Société Immobilière du Québec	Bureau	264.35	$22,052	$24,347	$26,881	$29,679	$284,925
2972	Québec	500, de la Faune	Société Immobilière du Québec	Entrepôt	389.92	$16,264	$17,956	$19,825	$21,889	$210,135
2972	Québec	500, de la Faune	Fds bénéfice pers. Du ctre dét.	Atelier	450.00	$26,276	$29,010	$32,030	$35,363	$339,494
		2972		**Total**	**32,030.91**	**$2,555,044**	**$2,820,975**	**$3,114,585**	**$3,438,753**	**$33,012,633**
4951	Rimouski	200, des Négociants	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	3,798.28	$602,407	$665,106	$734,331	$810,761	$7,783,446
		4951		**Total**	**3,798.28**	**$602,407**	**$665,106**	**$734,331**	**$810,761**	**$7,783,446**
3143	Saint-Jérôme	2, La Salette	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	68.27	$4,064	$4,487	$4,954	$5,470	$52,511
3143	Saint-Jérôme	2, La Salette	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	15,105.36	$1,798,595	$1,985,794	$2,192,478	$2,420,672	$23,238,880
		3143		**Total**	**15,173.63**	**$1,802,659**	**$1,990,282**	**$2,197,432**	**$2,426,142**	**$23,291,390**
4946	Sherbrooke	1055, Talbot	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	294.55	$0	$0	$0	$0	$0
4946	Sherbrooke	1055, Talbot	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	408.16	$0	$0	$0	$0	$0
4946	Sherbrooke	1055, Talbot	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Atelier	446.79	$46,672	$51,529	$56,893	$62,814	$603,025
4946	Sherbrooke	1055, Talbot	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	4,973.64	$742,216	$819,467	$904,758	$998,925	$9,589,859
4946	Sherbrooke	1055, Talbot	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Entrepôt	59.74	$0	$0	$0	$0	$0
4946	Sherbrooke	1055, Talbot	Société Immobilière du Québec	Entrepôt	20.65	$0	$0	$0	$0	$0
4946	Sherbrooke	1055, Talbot	Vacant	Entrepôt	48.57	$0	$0	$0	$0	$0
		4946		**Total**	**6,252.10**	**$788,888**	**$870,996**	**$961,650**	**$1,061,739**	**$10,192,884**
646	Sorel-Tracy	75, Poliquin	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	3,965.48	$118,052	$130,339	$143,905	$158,883	$1,525,304
		646		**Total**	**3,965.48**	**$118,052**	**$130,339**	**$143,905**	**$158,883**	**$1,525,304**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
3721	Trois-Rivières	7600, Parent Nord	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Atelier	683.15	$67,577	$74,611	$82,376	$90,950	$873,136
3721	Trois-Rivières	7600, Parent Nord	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	4,765.89	$673,468	$743,563	$820,954	$906,399	$8,701,591
		3721		**Total**	**5,449.04**	**$741,045**	**$818,174**	**$903,330**	**$997,349**	**$9,574,727**
						Valeur actuelle des ententes de location des centres de détention				**$189,908,851**
Laboratoires										
3234	Anjou	7510, Jarry Est	Ministère des Transports	Bureau	309.30	$38,997	$43,055	$47,537	$52,484	$503,858
3234	Anjou	7510, Jarry Est	Ministère des Transports	Entrepôt	109.98	$6,933	$7,655	$8,451	$9,331	$89,580
3234	Anjou	7510, Jarry Est	Ministère des Transports	Entrepôt	98.85	$2,493	$2,752	$3,039	$3,355	$32,211
3234	Anjou	7510, Jarry Est	Ministère des Transports	Laboratoire	855.81	$107,901	$119,131	$131,530	$145,220	$1,394,137
3234	Anjou	7510, Jarry Est	Société de l'assurance automobile du Québec		620.88	$38,426	$42,426	$46,841	$51,717	$496,489
		3234		**Total**	**1,994.82**	**$194,749**	**$215,019**	**$237,399**	**$262,107**	**$2,516,275**
3411	L'Assomption (V)	867, de l'Ange-Gardien	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Bureau	1,046.19	$110,111	$121,572	$134,225	$148,196	$1,422,704
3411	L'Assomption (V)	867, de l'Ange-Gardien	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Laboratoire	400.52	$42,155	$46,542	$51,386	$56,735	$544,663
3411	L'Assomption (V)	867, de l'Ange-Gardien	Régie des marchés agricoles et alimentaires du Québec	Bureau	21.75	$2,289	$2,527	$2,791	$3,081	$29,578
3411	L'Assomption (V)	867, de l'Ange-Gardien	Régie des marchés agricoles et alimentaires du Québec	Laboratoire	5.03	$529	$585	$645	$713	$6,840
3411	L'Assomption (V)	867, de l'Ange-Gardien	Fonds d'information foncière	Bureau	227.47	$6,412	$7,080	$7,817	$8,630	$82,852
3411	L'Assomption (V)	867, de l'Ange-Gardien	Vacant	Bureau	141.98	$14,943	$16,499	$18,216	$20,112	$193,077
		3411		**Total**	**1,842.94**	**$176,441**	**$194,805**	**$215,080**	**$237,466**	**$2,279,713**
4602	Laval	850, Vanier	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Bureau	549.27	$62,562	$69,073	$76,263	$84,200	$808,335
4602	Laval	850, Vanier	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Laboratoire	2,579.77	$293,836	$324,418	$358,184	$395,464	$3,796,527
		4602		**Total**	**3,129.04**	**$356,398**	**$393,492**	**$434,447**	**$479,664**	**$4,604,862**
3311	Sainte-Anne-de-Bellevue	20045, Sainte-Marie	Institut national de santé publique du Québec	Bureau	2,064.54	$262,320	$289,623	$319,767	$353,049	$3,389,330
3311	Sainte-Anne-de-Bellevue	20045, Sainte-Marie	Institut national de santé publique du Québec	Entrepôt	884.97	$56,222	$62,074	$68,534	$75,668	$726,422
3311	Sainte-Anne-de-Bellevue	20045, Sainte-Marie	Institut national de santé publique du Québec	Laboratoire	4,476.01	$568,722	$627,915	$693,269	$765,425	$7,348,212
3311	Sainte-Anne-de-Bellevue	20045, Sainte-Marie	Fondation du centre hospitalier de L'Université de Montréal		0.01	$2,000	$2,208	$2,438	$2,692	$25,841
		3311		**Total**	**7,425.53**	**$889,264**	**$981,820**	**$1,084,008**	**$1,196,833**	**$11,489,805**
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Bureau	3,617.39	$384,999	$425,070	$469,311	$518,158	$4,974,405
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Entrepôt	633.72	$33,720	$37,230	$41,105	$45,383	$435,685
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Atelier	242.07	$18,034	$19,911	$21,984	$24,272	$233,012
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Laboratoire	8,461.07	$900,512	$994,238	$1,097,719	$1,211,970	$11,635,126
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Bureau	1,217.24	$129,551	$143,035	$157,922	$174,358	$1,673,871
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Entrepôt	51.90	$2,762	$3,049	$3,366	$3,717	$35,681
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Laboratoire	2,939.85	$312,888	$345,454	$381,409	$421,106	$4,042,695
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	4,857.93	$627,936	$693,292	$765,451	$845,119	$8,113,293
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	842.37	$54,442	$60,109	$66,365	$73,272	$703,427
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Atelier	251.22	$22,730	$25,096	$27,708	$30,592	$293,690
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Laboratoire	3,611.46	$465,084	$513,490	$566,935	$625,942	$6,009,149
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère des Transports	Bureau	685.60	$72,968	$80,563	$88,948	$98,206	$942,794
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère des Transports	Entrepôt	88.99	$4,735	$5,228	$5,772	$6,373	$61,181
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère des Transports	Atelier	247.86	$18,466	$20,387	$22,509	$24,852	$238,586
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Ministère des Transports	Laboratoire	3,037.16	$323,245	$356,889	$394,034	$435,045	$4,176,510
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Bell Mobilité Cellulaire Inc.		Terrain	$6,387	$7,052	$7,786	$8,596	$82,525
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Institut national de la recherche scientifique		616.49	$22,254	$24,570	$27,128	$29,951	$287,535
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Café G.A.R.		0.01	$2,402	$2,652	$2,928	$3,233	$31,034
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Société Télé-mobile (Telus Mobilité)		0.01	$1	$1	$1	$1	$13
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Corporation ID Biomédical du Québec		384.00	$37,332	$41,218	$45,508	$50,245	$482,357
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Société Immobilière du Québec	Bureau	779.39	$82,950	$91,584	$101,116	$111,640	$1,071,768
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Société Immobilière du Québec	Entrepôt	407.95	$21,707	$23,966	$26,461	$29,215	$280,467
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Société Immobilière du Québec	Atelier	78.83	$5,873	$6,484	$7,159	$7,904	$75,880
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Vacant	Bureau	1,985.69	$211,337	$233,333	$257,619	$284,432	$2,730,595
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Vacant	Entrepôt	134.80	$7,173	$7,919	$8,743	$9,654	$92,675
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein	Vacant	Atelier	72.77	$5,421	$5,986	$6,609	$7,296	$70,047

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse		Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
3078	Sainte-Foy	2700, Einstein		Vacant	Laboratoire	3,795.82	$403,989	$446,037	$492,460	$543,716	$5,219,771
			3078		**Total**	**39,041.59**	**$4,178,899**	**$4,613,843**	**$5,094,055**	**$5,624,248**	**$53,993,772**
							Valeur actuelle des ententes de location des laboratoires				**$74,884,427**
Palais de justice											
2937	Cowansville	920, Principale		Aucun renseignements sur les occupants							
			2937		**Total**	**0**					
3698	Alma (V)	725, Harvey Ouest		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	483.91	$19,318	$21,328	$23,548	$25,999	$249,596
3698	Alma (V)	725, Harvey Ouest		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	8.98	$358	$396	$437	$482	$4,632
3698	Alma (V)	725, Harvey Ouest		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	120.78	$4,822	$5,323	$5,877	$6,489	$62,297
3698	Alma (V)	725, Harvey Ouest		Ministère de la Justice	Bureau	2,918.59	$116,510	$128,637	$142,025	$156,807	$1,505,377
3698	Alma (V)	725, Harvey Ouest		Ministère de la Justice	Entrepôt	156.21	$3,116	$3,441	$3,799	$4,194	$40,266
3698	Alma (V)	725, Harvey Ouest		Ministère de la Justice	Service spécialisé	119.37	$4,765	$5,261	$5,809	$6,413	$61,570
3698	Alma (V)	725, Harvey Ouest		Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	Bureau	1,472.54	$58,784	$64,902	$71,657	$79,115	$759,520
3698	Alma (V)	725, Harvey Ouest		Ministère des Transports	Bureau	225.71	$9,010	$9,948	$10,984	$12,127	$116,419
3698	Alma (V)	725, Harvey Ouest		Fonds d'information foncière	Bureau	367.15	$14,657	$16,182	$17,866	$19,726	$189,372
3698	Alma (V)	725, Harvey Ouest		Vacant	Entrepôt	66.06	$1,318	$1,455	$1,607	$1,774	$17,028
			3698		**Total**	**5,939.30**	**$232,658**	**$256,873**	**$283,609**	**$313,127**	**$3,006,076**
3282	Amos	891, 3e Rue Ouest		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	90.20	$5,547	$6,125	$6,762	$7,466	$71,674
3282	Amos	891, 3e Rue Ouest		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	11.19	$688	$760	$839	$926	$8,892
3282	Amos	891, 3e Rue Ouest		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	184.14	$11,325	$12,503	$13,805	$15,241	$146,320
3282	Amos	891, 3e Rue Ouest		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	536.91	$33,020	$36,457	$40,251	$44,441	$426,637
3282	Amos	891, 3e Rue Ouest		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	107.13	$3,294	$3,637	$4,016	$4,434	$42,564
3282	Amos	891, 3e Rue Ouest		Ministère de la Justice	Bureau	2,844.56	$174,940	$193,148	$213,251	$235,447	$2,260,331
3282	Amos	891, 3e Rue Ouest		Ministère de la Justice	Entrepôt	14.01	$431	$476	$525	$580	$5,566
			3282		**Total**	**3,788.14**	**$229,246**	**$253,106**	**$279,449**	**$308,534**	**$2,961,984**
813	Baie-Comeau	71, Mance		Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Bureau	19.17	$886	$978	$1,080	$1,192	$11,448
813	Baie-Comeau	71, Mance		Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Entrepôt	9.10	$210	$232	$256	$283	$2,717
813	Baie-Comeau	71, Mance		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Bureau	173.42	$8,015	$8,850	$9,771	$10,788	$103,564
813	Baie-Comeau	71, Mance		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	334.82	$7,738	$8,543	$9,432	$10,414	$99,975
813	Baie-Comeau	71, Mance		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	3,275.05	$151,373	$167,128	$184,523	$203,728	$1,955,823
813	Baie-Comeau	71, Mance		Ministère de la Justice	Bureau	1,886.60	$87,199	$96,274	$106,295	$117,358	$1,126,656
813	Baie-Comeau	71, Mance		Ministère de la Justice	Entrepôt	672.06	$15,531	$17,148	$18,933	$20,903	$200,673
813	Baie-Comeau	71, Mance		Fonds d'information foncière	Bureau	143.56	$6,635	$7,326	$8,088	$8,930	$85,732
813	Baie-Comeau	71, Mance		Société Immobilière du Québec	Bureau	39.85	$1,842	$2,034	$2,245	$2,479	$23,798
813	Baie-Comeau	71, Mance		Société Immobilière du Québec	Entrepôt	32.34	$747	$825	$911	$1,006	$9,657
813	Baie-Comeau	71, Mance		Vacant	Bureau	114.99	$5,315	$5,868	$6,479	$7,153	$68,671
			813		**Total**	**6,700.96**	**$280,177**	**$306,479**	**$338,378**	**$373,596**	**$3,586,591**
670	Campbell's Bay	30, John		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	68.23	$2,164	$2,390	$2,638	$2,913	$27,963
670	Campbell's Bay	30, John		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	16.65	$528	$583	$644	$711	$6,824
670	Campbell's Bay	30, John		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	23.87	$757	$836	$923	$1,019	$9,783
670	Campbell's Bay	30, John		Ministère de la Justice	Bureau	873.97	$27,722	$30,608	$33,793	$37,311	$358,188
670	Campbell's Bay	30, John		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	239.57	$7,599	$8,390	$9,263	$10,227	$98,186
670	Campbell's Bay	30, John		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	80.56	$1,278	$1,411	$1,557	$1,720	$16,508
670	Campbell's Bay	30, John		Fonds d'information foncière	Bureau	106.66	$3,383	$3,735	$4,124	$4,553	$43,714
670	Campbell's Bay	30, John		Vacant	Bureau	160.11	$5,079	$5,607	$6,191	$6,835	$65,620
670	Campbell's Bay	30, John		Vacant	Entrepôt	55.98	$888	$980	$1,082	$1,195	$11,471
			670		**Total**	**1,625.60**	**$49,399**	**$54,540**	**$60,217**	**$66,484**	**$638,257**
4853	Chicoutimi	227, Racine Est		Ministère des Affaires municipales et des Régions	Bureau	190.24	$13,463	$14,865	$16,412	$18,120	$173,953
4853	Chicoutimi	227, Racine Est		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	535.80	$70,597	$77,945	$86,057	$95,014	$912,154
4853	Chicoutimi	227, Racine Est		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	55.43	$7,303	$8,064	$8,903	$9,829	$94,365
4853	Chicoutimi	227, Racine Est		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	331.77	$43,714	$48,264	$53,287	$58,833	$564,810
4853	Chicoutimi	227, Racine Est		Ministère de la Sécurité publique - Services correctionnels	Bureau	129.57	$17,072	$18,849	$20,811	$22,977	$220,582
4853	Chicoutimi	227, Racine Est		Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse	Bureau	78.93	$10,400	$11,482	$12,677	$13,997	$134,372

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalité	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (mc ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
4853	Chicoutimi	227, Racine Est	Ministère de la Justice	Bureau	5,824.94	$767,494	$847,375	$935,571	$1,032,946	$9,916,463
4853	Chicoutimi	227, Racine Est	Ministère de la Justice	Entrepôt	398.17	$26,227	$28,957	$31,971	$35,299	$338,874
4853	Chicoutimi	227, Racine Est	Ministère de la Justice	Service spécialisé	152.36	$20,075	$22,164	$24,471	$27,018	$259,380
4853	Chicoutimi	227, Racine Est	Commission des lésions professionnelles	Bureau	635.62	$44,983	$49,665	$54,834	$60,541	$581,204
4853	Chicoutimi	227, Racine Est	Le Curateur public du Québec	Bureau	109.41	$7,743	$8,549	$9,439	$10,421	$100,043
4853	Chicoutimi	227, Racine Est	Conseil du statut de la femme	Bureau	82.11	$5,811	$6,416	$7,083	$7,821	$75,080
4853	Chicoutimi	227, Racine Est	Fonds d'information foncière	Bureau	269.73	$19,089	$21,076	$23,269	$25,691	$246,638
		4853		**Total**	**8,794.08**	**$1,053,972**	**$1,163,670**	**$1,284,786**	**$1,418,507**	**$13,617,918**
3208	Drummondville (V)	1680, Saint-Joseph	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	241.80	$10,644	$11,752	$12,975	$14,325	$137,527
3208	Drummondville (V)	1680, Saint-Joseph	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	24.78	$1,091	$1,204	$1,330	$1,468	$14,094
3208	Drummondville (V)	1680, Saint-Joseph	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	118.67	$5,224	$5,768	$6,368	$7,031	$67,495
3208	Drummondville (V)	1680, Saint-Joseph	Ministère de la Justice	Bureau	1,971.45	$86,783	$95,816	$105,788	$116,799	$1,121,289
3208	Drummondville (V)	1680, Saint-Joseph	Ministère de la Justice	Entrepôt	420.67	$9,259	$10,223	$11,287	$12,461	$119,631
3208	Drummondville (V)	1680, Saint-Joseph	Commission des lésions professionnelles	Bureau	612.28	$26,953	$29,758	$32,855	$36,275	$348,243
3208	Drummondville (V)	1680, Saint-Joseph	Régie du logement	Bureau	95.89	$4,221	$4,660	$5,145	$5,681	$54,539
3208	Drummondville (V)	1680, Saint-Joseph	Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	Bureau	713.07	$31,389	$34,656	$38,263	$42,246	$405,568
3208	Drummondville (V)	1680, Saint-Joseph	Fonds d'information foncière	Bureau	419.10	$18,449	$20,369	$22,489	$24,830	$238,369
3208	Drummondville (V)	1680, Saint-Joseph	Société Immobilière du Québec	Entrepôt	27.91	$614	$678	$749	$827	$7,937
		3208		**Total**	**4,645.62**	**$194,627**	**$214,884**	**$237,249**	**$261,942**	**$2,514,692**
2155	Granby (V)	77, Principale	Ministère des Services gouvernementaux	Bureau	147.60	$5,808	$6,413	$7,080	$7,817	$75,043
2155	Granby (V)	77, Principale	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	635.44	$25,005	$27,607	$30,480	$33,653	$323,073
2155	Granby (V)	77, Principale	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	14.21	$559	$617	$682	$753	$7,225
2155	Granby (V)	77, Principale	Ministère de la Justice	Bureau	3,326.50	$130,898	$144,522	$159,564	$176,171	$1,691,274
2155	Granby (V)	77, Principale	Ministère de la Justice	Entrepôt	996.84	$19,618	$21,660	$23,914	$26,403	$253,473
2155	Granby (V)	77, Principale	Régie du logement	Bureau	164.09	$6,457	$7,129	$7,871	$8,690	$83,427
2155	Granby (V)	77, Principale	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	206.27	$8,117	$8,962	$9,894	$10,924	$104,873
2155	Granby (V)	77, Principale	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	119.35	$2,349	$2,593	$2,863	$3,161	$30,348
2155	Granby (V)	77, Principale	Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	Bureau	1,666.93	$65,594	$72,421	$79,958	$88,280	$847,508
2155	Granby (V)	77, Principale	Fonds d'information foncière	Bureau	268.67	$10,572	$11,673	$12,887	$14,229	$136,598
2155	Granby (V)	77, Principale	Commission de la santé et de la sécurité du travail		126.98	$4,995	$5,515	$6,089	$6,723	$64,543
2155	Granby (V)	77, Principale	Société Immobilière du Québec	Entrepôt	51.00	$1,004	$1,108	$1,223	$1,351	$12,968
2155	Granby (V)	77, Principale	Vacant	Bureau	320.90	$12,627	$13,942	$15,393	$16,995	$163,153
		2155		**Total**	**8,044.78**	**$293,602**	**$324,161**	**$357,899**	**$395,150**	**$3,793,508**
4860	Joliette	200, Saint-Marc	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	854.63	$90,035	$99,406	$109,752	$121,176	$1,163,307
4860	Joliette	200, Saint-Marc	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	49.57	$5,222	$5,766	$6,366	$7,028	$67,474
4860	Joliette	200, Saint-Marc	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	24.91	$2,624	$2,897	$3,199	$3,532	$33,907
4860	Joliette	200, Saint-Marc	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Service spécialisé	1.00	$105	$116	$128	$142	$1,361
4860	Joliette	200, Saint-Marc	Ministère de la Justice	Bureau	5,920.42	$623,716	$688,633	$760,307	$839,440	$8,058,771
4860	Joliette	200, Saint-Marc	Ministère de la Justice	Entrepôt	74.68	$3,934	$4,344	$4,796	$5,295	$50,831
4860	Joliette	200, Saint-Marc	Ministère de la Justice	Service spécialisé	244.89	$25,799	$28,484	$31,449	$34,722	$333,340
4860	Joliette	200, Saint-Marc	Délices du palais		1.00	$4,356	$4,810	$5,311	$5,863	$56,288
4860	Joliette	200, Saint-Marc	Société Immobilière du Québec	Entrepôt	11.65	$614	$678	$748	$826	$7,930
		4860		**Total**	**7,182.75**	**$756,407**	**$835,134**	**$922,056**	**$1,018,024**	**$9,773,209**
1818	La Malbaie (V)	30, de la Vallée	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	325.25	$17,977	$19,848	$21,913	$24,194	$232,268
1818	La Malbaie (V)	30, de la Vallée	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	22.59	$1,249	$1,378	$1,522	$1,680	$16,132
1818	La Malbaie (V)	30, de la Vallée	Ministère de la Justice	Bureau	913.97	$50,515	$55,773	$61,578	$67,987	$652,684
1818	La Malbaie (V)	30, de la Vallée	Ministère de la Justice	Entrepôt	68.27	$1,887	$2,083	$2,300	$2,540	$24,381
1818	La Malbaie (V)	30, de la Vallée	Ministère de la Justice	Service spécialisé	91.84	$5,076	$5,604	$6,188	$6,832	$65,585
1818	La Malbaie (V)	30, de la Vallée	Vacant	Bureau	89.78	$4,962	$5,479	$6,049	$6,678	$64,114
1818	La Malbaie (V)	30, de la Vallée	Vacant	Entrepôt	33.71	$932	$1,029	$1,136	$1,254	$12,039
		1818		**Total**	**1,545.41**	**$82,597**	**$91,194**	**$100,685**	**$111,165**	**$1,067,202**
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	1,182.57	$112,474	$124,181	$137,105	$151,376	$1,453,231
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	93.15	$8,859	$9,782	$10,800	$11,924	$114,470
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	581.05	$55,264	$61,016	$67,366	$74,378	$714,038

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalité	Adresse		Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Ecole nationale des pompiers du Québec	Bureau	464.43	$25,469	$28,120	$31,047	$34,278	$329,078
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Ministère de la Justice	Bureau	8,428.22	$801,608	$885,040	$977,156	$1,078,859	$10,357,234
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Ministère de la Justice	Entrepôt	329.84	$15,684	$17,316	$19,119	$21,108	$202,645
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Ministère de la Justice	Atelier	173.22	$11,531	$12,731	$14,057	$15,520	$148,990
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Ministère de la Justice	Service spécialisé	467.47	$44,461	$49,089	$54,198	$59,839	$574,462
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Commission des lésions professionnelles	Bureau	686.61	$37,654	$41,573	$45,900	$50,677	$486,507
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Régie du logement	Bureau	351.98	$19,303	$21,312	$23,530	$25,979	$249,400
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Fonds d'information foncière	Bureau	407.03	$38,696	$42,724	$47,171	$52,080	$499,979
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Cfétéria Michel		0.01	$14,982	$16,541	$18,263	$20,164	$193,576
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Travaux publics Canada	Bureau	46.56	$4,428	$4,889	$5,398	$5,960	$57,216
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		Société Immobilière du Québec	Bureau	346.99	$33,002	$36,437	$40,230	$44,417	$426,408
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		vacant	Bureau	819.61	$77,953	$86,067	$95,024	$104,915	$1,007,199
4922	Laval	2800, Saint-Martin Ouest		vacant	Entrepôt	34.99	$1,664	$1,837	$2,028	$2,239	$21,497
			4922		**Total**	**14,413.73**	**$1,303,033**	**$1,438,654**	**$1,588,390**	**$1,753,711**	**$16,835,932**
1502	L'Île-du-Havre-Aubert (M)	405, D'En Haut		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	118.43	$18,768	$20,721	$22,878	$25,259	$242,488
1502	L'Île-du-Havre-Aubert (M)	405, D'En Haut		Ministère de la Justice	Bureau	310.71	$49,238	$54,363	$60,021	$66,268	$636,186
1502	L'Île-du-Havre-Aubert (M)	405, D'En Haut		Ministère de la Justice	Entrepôt	38.72	$3,068	$3,388	$3,740	$4,129	$39,643
1502	L'Île-du-Havre-Aubert (M)	405, D'En Haut		Fonds d'information foncière	Bureau	51.50	$8,161	$9,011	$9,948	$10,984	$105,447
			1502		**Total**	**519.36**	**$79,235**	**$87,482**	**$96,587**	**$106,640**	**$1,023,764**
4724	Longueuil	2555, Roland-Therrien		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	1,201.44	$92,162	$101,755	$112,346	$124,039	$1,190,792
4724	Longueuil	2555, Roland-Therrien		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	85.76	$6,579	$7,263	$8,019	$8,854	$85,000
4724	Longueuil	2555, Roland-Therrien		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	551.10	$42,275	$46,675	$51,533	$56,896	$546,216
4724	Longueuil	2555, Roland-Therrien		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	84.95	$6,517	$7,195	$7,944	$8,770	$84,197
4724	Longueuil	2555, Roland-Therrien		Ministère de la Justice	Bureau	11,591.80	$889,207	$981,756	$1,083,938	$1,196,756	$11,489,063
4724	Longueuil	2555, Roland-Therrien		Ministère de la Justice	Entrepôt	236.97	$9,088	$10,034	$11,078	$12,231	$117,420
4724	Longueuil	2555, Roland-Therrien		Ministère de la Justice	Service spécialisé	225.61	$17,307	$19,108	$21,097	$23,292	$223,610
4724	Longueuil	2555, Roland-Therrien		Fonds d'information foncière	Bureau	441.06	$33,834	$37,355	$41,243	$45,536	$437,151
4724	Longueuil	2555, Roland-Therrien		9077-6584 Québec inc (S.A.M.)		118.62	$48,403	$53,441	$59,003	$65,144	$625,392
			4724		**Total**	**14,537.31**	**$1,145,370**	**$1,264,581**	**$1,396,200**	**$1,541,518**	**$14,798,840**
31	Matane (V)	382, Saint-Jérôme		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	97.47	$2,322	$2,563	$2,830	$3,125	$29,998
31	Matane (V)	382, Saint-Jérôme		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	38.24	$911	$1,006	$1,110	$1,226	$11,769
31	Matane (V)	382, Saint-Jérôme		Ministère de la Justice	Bureau	780.53	$18,592	$20,527	$22,664	$25,023	$240,222
31	Matane (V)	382, Saint-Jérôme		Ministère de la Justice	Entrepôt	60.68	$723	$798	$881	$973	$9,338
			31		**Total**	**976.92**	**$22,548**	**$24,894**	**$27,485**	**$30,346**	**$291,327**
705	Mont-Laurier	645, de la Madone		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	2.35	$280	$309	$341	$377	$3,620
705	Mont-Laurier	645, de la Madone		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	440.55	$105,040	$115,973	$128,044	$141,370	$1,357,181
705	Mont-Laurier	645, de la Madone		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	33.21	$7,919	$8,743	$9,654	$10,658	$102,321
705	Mont-Laurier	645, de la Madone		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	233.89	$55,766	$61,571	$67,979	$75,054	$720,534
705	Mont-Laurier	645, de la Madone		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Entrepôt	14.99	$1,787	$1,973	$2,178	$2,405	$23,089
705	Mont-Laurier	645, de la Madone		Ministère de la Justice	Bureau	3,613.45	$861,555	$951,226	$1,050,231	$1,159,539	$11,131,782
705	Mont-Laurier	645, de la Madone		Ministère de la Justice	Entrepôt	24.52	$2,923	$3,227	$3,563	$3,934	$37,767
705	Mont-Laurier	645, de la Madone		Ministère de la Justice	Service spécialisé	178.61	$42,586	$47,018	$51,912	$57,315	$550,235
			705		**Total**	**4,541.57**	**$1,077,857**	**$1,190,041**	**$1,313,902**	**$1,450,654**	**$13,926,529**
2948	Montmagny	25, du Palais de Justice		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	762.36	$14,950	$16,506	$18,224	$20,121	$193,161
2948	Montmagny	25, du Palais de Justice		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	38.79	$761	$840	$927	$1,024	$9,828
2948	Montmagny	25, du Palais de Justice		Ministère de la Justice	Bureau	1,146.00	$22,473	$24,812	$27,395	$30,246	$290,365
2948	Montmagny	25, du Palais de Justice		Ministère de la Justice	Entrepôt	74.96	$735	$812	$896	$990	$9,501
2948	Montmagny	25, du Palais de Justice		Ville de Montmagny	Bureau	1.00	$1	$1	$1	$1	$1
			2948		**Total**	**2,023.11**	**$38,920**	**$42,971**	**$47,443**	**$52,381**	**$502,856**
548	Montréal	100, Notre-Dame Est		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	117.45	$11,140	$12,300	$13,580	$14,993	$143,937
548	Montréal	100, Notre-Dame Est		Ministère de la Justice	Bureau	15,798.07	$1,498,447	$1,654,407	$1,826,598	$2,016,712	$19,360,792
548	Montréal	100, Notre-Dame Est		Ministère de la Justice	Entrepôt	641.17	$30,404	$33,569	$37,063	$40,920	$392,841
548	Montréal	100, Notre-Dame Est		Ministère de la Justice	Service spécialisé	65.29	$6,193	$6,837	$7,549	$8,335	$80,014
			548		**Total**	**16,621.98**	**$1,546,184**	**$1,707,112**	**$1,884,790**	**$2,080,960**	**$19,977,584**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Bureau	186.84	$12,174	$13,442	$14,841	$16,385	$157,301
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	226.49	$7,379	$8,147	$8,995	$9,931	$95,341
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Atelier	29.46	$1,344	$1,484	$1,638	$1,808	$17,361
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	3,480.37	$226,781	$250,384	$276,445	$305,217	$2,930,139
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	591.33	$38,531	$42,541	$46,969	$51,858	$497,843
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Entrepôt	147.28	$4,798	$5,298	$5,849	$6,458	$61,998
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	82.25	$5,359	$5,917	$6,533	$7,213	$69,247
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Sécurité publique - Services correctionnels	Bureau	811.08	$52,850	$58,351	$64,424	$71,129	$682,852
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Sécurité publique - Services correctionnels	Entrepôt	20.83	$679	$749	$827	$913	$8,768
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Conseil de la magistrature	Bureau	287.73	$18,748	$20,700	$22,854	$25,233	$242,241
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Protecteur du citoyen	Bureau	1,173.05	$76,436	$84,391	$93,175	$102,873	$987,596
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Fonds d'aide aux recours collectifs	Bureau	275.25	$17,935	$19,802	$21,863	$24,139	$231,734
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Régie des alcools, des courses et des jeux	Bureau	4,911.46	$320,031	$353,340	$390,116	$430,719	$4,134,980
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Régie des alcools, des courses et des jeux	Entrepôt	305.87	$9,965	$11,002	$12,148	$13,412	$128,757
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Régie des alcools, des courses et des jeux	Service spécialisé	24.16	$1,574	$1,738	$1,919	$2,119	$20,340
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Justice	Bureau	78,020.14	$5,772,710	$6,373,538	$7,036,901	$7,769,308	$74,586,719
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Justice	Entrepôt	6,200.67	$307,367	$339,358	$374,679	$413,676	$3,971,360
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Justice	Atelier	146.96	$7,611	$8,403	$9,278	$10,243	$98,339
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de la Justice	Service spécialisé	507.21	$37,528	$41,434	$45,747	$50,508	$484,889
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Commission québécoise des libérations conditionnelles	Bureau	319.67	$20,830	$22,998	$25,391	$28,034	$269,132
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Société québécoise d'information juridique	Bureau	58.98	$3,843	$4,243	$4,685	$5,172	$49,656
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	Bureau	1,445.97	$94,219	$104,026	$114,853	$126,807	$1,217,369
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Reprographie gouvernementale	Atelier	88.07	$4,017	$4,435	$4,897	$5,406	$51,900
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Dir, générale des technologies de l'information et des communications	Bureau	127.91	$8,335	$9,202	$10,160	$11,217	$107,688
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Fonds des registres du ministère de la Justice	Bureau	3,797.38	$247,437	$273,191	$301,625	$333,018	$3,197,031
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Fonds des registres du ministère de la Justice	Entrepôt	58.67	$1,911	$2,110	$2,330	$2,573	$24,697
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Service gouvernemental de courrier	Entrepôt	118.33	$3,855	$4,256	$4,699	$5,189	$49,811
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Barreau de Montréal		292.00	$41,260	$45,554	$50,295	$55,530	$533,097
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Gestion Heenan Blaikie Ltée		196.59	$27,212	$30,044	$33,171	$36,624	$351,594
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Richter & associés inc.		69.98	$9,687	$10,695	$11,808	$13,037	$125,157
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Caisse Desjardins des fonctionnaires du Québec		367.70	$47,152	$52,059	$57,478	$63,460	$609,228
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Videotron Telecom Ltee		1.00	$4,253	$4,696	$5,184	$5,724	$54,951
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Fido Solutions Inc.		1.00	$24,325	$26,857	$29,652	$32,738	$314,295
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Travaux publics Canada - Monréal		176.89	$14,797	$16,337	$18,037	$19,915	$191,184
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Café Vienne Canada Inc.		0.01	$198,500	$219,160	$241,971	$267,155	$2,564,739
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Bell Mobilité Cellulaire Inc.		0.01	$6,842	$7,554	$8,340	$9,209	$88,404
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Société Télé-mobile (Telus Mobilité)		7.71	$301	$332	$367	$405	$3,889
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Travaux publics et Services gouvernementaux Canada		73.28	$6,130	$6,768	$7,472	$8,250	$79,202
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Société Immobilière du Québec	Bureau	922.07	$60,082	$66,335	$73,240	$80,863	$776,295
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Société Immobilière du Québec	Entrepôt	297.80	$9,702	$10,712	$11,827	$13,058	$125,360
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Société Immobilière du Québec	Atelier	380.38	$17,349	$19,155	$21,148	$23,350	$224,161
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Vacant	Bureau	3,167.88	$206,419	$227,903	$251,624	$277,813	$2,667,052
982	Montréal	1, Notre-Dame Est	Vacant	Entrepôt	169.25	$5,514	$6,088	$6,722	$7,421	$71,246
		982		**Total**	**109,566.96**	**$7,983,775**	**$8,814,733**	**$9,732,178**	**$10,745,110**	**$103,154,946**
2745	Montréal	410, bellechasse	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	683.88	$83,016	$91,657	$101,196	$111,729	$1,072,617
2745	Montréal	410, bellechasse	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	213.48	$25,914	$28,612	$31,589	$34,877	$334,828
2745	Montréal	410, bellechasse	Ministère de la Justice	Bureau	13,219.06	$1,604,662	$1,771,676	$1,956,074	$2,159,663	$20,733,147
2745	Montréal	410, bellechasse	Ministère de la Justice	Entrepôt	645.49	$39,175	$43,252	$47,754	$52,724	$506,161
2745	Montréal	410, bellechasse	Ministère de la Justice	Service spécialisé	741.98	$90,069	$99,443	$109,794	$121,221	$1,163,742
2745	Montréal	410, bellechasse	Centre Jeunesse de Montréal - Institut universitaire		2,444.47	$263,123	$290,509	$320,745	$354,129	$3,399,697
2745	Montréal	410, bellechasse	Centre de la jeunesse et de la famille Batshaw		1,169.53	$125,888	$138,991	$153,457	$169,429	$1,626,548
2745	Montréal	410, bellechasse	Bell Mobilité Cellulaire Inc.		37.00	$26,642	$29,415	$32,476	$35,856	$344,227
2745	Montréal	410, bellechasse	Les Buffets Insère-Jeunes		84.88	$0	$0	$0	$0	$0
2745	Montréal	410, bellechasse	Société Immobilière du Québec	Atelier	21.28	$1,596	$1,762	$1,946	$2,148	$20,621
2745	Montréal	410, bellechasse	Vacant	Bureau	138.84	$16,854	$18,608	$20,545	$22,683	$217,761
		2745		**Total**	**19,399.89**	**$2,276,939**	**$2,513,924**	**$2,775,575**	**$3,064,459**	**$29,419,349**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalité	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
5583	Montréal	450, Gouin Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Bureau	645.01	$121,559	$134,210	$148,179	$163,602	$1,570,606
5583	Montréal	450, Gouin Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	231.21	$21,787	$24,055	$26,558	$29,322	$281,499
5583	Montréal	450, Gouin Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	375.17	$70,705	$78,064	$86,188	$95,159	$913,543
5583	Montréal	450, Gouin Ouest	Ministère de la Justice	Bureau	3,667.72	$691,219	$763,161	$842,592	$930,289	$8,930,939
		5583		**Total**	**4,919.11**	**$905,269**	**$999,490**	**$1,103,517**	**$1,218,372**	**$11,696,588**
44	New Carlisle	87, Gérard-D.-Levesque	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	2,932.07	$155,898	$172,124	$190,039	$209,818	$2,014,293
44	New Carlisle	87, Gérard-D.-Levesque	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	11.79	$627	$692	$764	$844	$8,100
44	New Carlisle	87, Gérard-D.-Levesque	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	430.20	$22,874	$25,254	$27,883	$30,785	$295,542
44	New Carlisle	87, Gérard-D.-Levesque	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	144.90	$3,851	$4,252	$4,695	$5,184	$49,763
44	New Carlisle	87, Gérard-D.-Levesque	Ministère de la Justice	Bureau	1,952.81	$103,831	$114,638	$126,569	$139,743	$1,341,555
44	New Carlisle	87, Gérard-D.-Levesque	Ministère de la Justice	Entrepôt	428.39	$11,387	$12,572	$13,880	$15,325	$147,121
44	New Carlisle	87, Gérard-D.-Levesque	Ministère de la Justice	Atelier	238.01	$8,859	$9,781	$10,799	$11,923	$114,460
44	New Carlisle	87, Gérard-D.-Levesque	Fonds d'information foncière	Bureau	56.07	$2,981	$3,292	$3,634	$4,012	$38,519
		44		**Total**	**6,194.24**	**$310,308**	**$342,605**	**$378,263**	**$417,633**	**$4,009,353**
390	Nicolet (V)	395, Mgr-Courchesne	Ministère de la Justice	Bureau	582.54	$2,342	$2,586	$2,855	$3,152	$30,258
390	Nicolet (V)	395, Mgr-Courchesne	Fonds d'information foncière	Bureau	262.50	$1,055	$1,165	$1,286	$1,420	$13,634
		390		**Total**	**845.04**	**$3,397**	**$3,751**	**$4,141**	**$4,572**	**$43,892**
1543	Percé	124, 132	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	1,810.36	$66,295	$73,195	$80,814	$89,225	$856,574
1543	Percé	124, 132	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	66.10	$2,421	$2,673	$2,951	$3,258	$31,275
1543	Percé	124, 132	Ministère de la Justice	Bureau	2,192.32	$80,283	$88,639	$97,864	$108,050	$1,037,299
1543	Percé	124, 132	Ministère de la Justice	Entrepôt	75.11	$1,375	$1,518	$1,676	$1,850	$17,759
1543	Percé	124, 132	Fonds d'information foncière	Bureau	130.00	$4,761	$5,256	$5,803	$6,407	$61,510
1543	Percé	124, 133	Vacant	Bureau	188.20	$6,892	$7,609	$8,401	$9,276	$89,047
1543	Percé	124, 134	Vacant	Entrepôt	38.30	$701	$774	$854	$943	$9,056
		1543		**Total**	**4,500.39**	**$162,727**	**$179,663**	**$198,363**	**$219,009**	**$2,102,521**
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	126.17	$5,816	$6,422	$7,090	$7,828	$75,152
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	2,146.88	$197,964	$218,568	$241,317	$266,433	$2,557,806
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	301.26	$27,779	$30,670	$33,863	$37,387	$358,923
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	1,170.02	$107,888	$119,117	$131,514	$145,202	$1,393,969
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	159.00	$14,661	$16,187	$17,872	$19,732	$189,434
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Conseil de la magistrature	Bureau	281.61	$25,967	$28,670	$31,654	$34,949	$335,512
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Ministère de la Justice	Bureau	30,283.69	$2,749,153	$3,035,287	$3,351,203	$3,699,998	$35,520,635
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Ministère de la Justice	Entrepôt	3,188.35	$144,719	$159,782	$176,412	$194,773	$1,869,855
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Commission québécoise des libérations conditionnelles	Bureau	935.63	$86,274	$95,254	$105,168	$116,114	$1,114,715
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Ministère des Transports	Bureau	848.50	$34,025	$37,566	$41,476	$45,793	$439,621
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Fonds d'information foncière	Bureau	525.46	$21,071	$23,264	$25,685	$28,359	$272,249
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Travaux publics Canada-Services financiers		862.38	$65,938	$72,800	$80,378	$88,743	$851,951
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Caisse Desjardins des fonctionnaires du Québec		Guichet	$2,400	$2,650	$2,926	$3,230	$31,009
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Centre de la Petite Enfance Le Palais des bouts de choix inc.		325.58	$17,083	$18,861	$20,824	$22,992	$220,725
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Société de l'assurance automobile du Québec		209.03	$21,842	$24,115	$26,625	$29,396	$282,211
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Barreau de Québec		239.05	$20,000	$22,082	$24,380	$26,917	$258,411
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Café Vienne Canada Inc.		1.00	$45,863	$50,637	$55,907	$61,726	$592,581
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Société Immobilière du Québec	Bureau	332.77	$30,685	$33,878	$37,405	$41,298	$396,464
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Vacant	Bureau	197.43	$18,205	$20,100	$22,192	$24,502	$235,219
3871	Québec	300, Jean-Lesage	Vacant	Entrepôt	102.54	$4,654	$5,139	$5,674	$6,264	$60,136
		3871		**Total**	**42,236.35**	**$3,588,445**	**$3,961,933**	**$4,374,294**	**$4,829,574**	**$46,364,758**
57	Rimouski	183, de la Cathédrale	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	359.12	$2,912	$3,216	$3,550	$3,920	$37,631
57	Rimouski	183, de la Cathédrale	Ministère de la Justice	Bureau	1,865.86	$15,132	$16,707	$18,446	$20,366	$195,516
57	Rimouski	183, de la Cathédrale	Ministère de la Justice	Entrepôt	812.41	$3,290	$3,633	$4,011	$4,428	$42,512
57	Rimouski	183, de la Cathédrale	Telus Communication	Antenne		$2,400	$2,650	$2,926	$3,230	$31,009
		57		**Total**	**3,037.39**	**$23,735**	**$26,205**	**$28,933**	**$31,944**	**$306,668**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
309	Rivière-du-Loup (V)	33, de la Cour	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	367.44	$32,581	$35,972	$39,716	$43,850	$420,964
309	Rivière-du-Loup (V)	33, de la Cour	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	28.21	$2,501	$2,762	$3,049	$3,367	$32,319
309	Rivière-du-Loup (V)	33, de la Cour	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	116.32	$10,314	$11,388	$12,573	$13,881	$133,264
309	Rivière-du-Loup (V)	33, de la Cour	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	20.68	$1,834	$2,025	$2,235	$2,468	$23,692
309	Rivière-du-Loup (V)	33, de la Cour	Ministère de la Justice	Bureau	4,267.44	$378,394	$417,777	$461,260	$509,268	$4,889,066
309	Rivière-du-Loup (V)	33, de la Cour	Ministère de la Justice	Entrepôt	85.87	$3,807	$4,204	$4,641	$5,124	$49,195
309	Rivière-du-Loup (V)	33, de la Cour	Ministère de la Justice	Service spécialisé	269.91	$23,933	$26,424	$29,174	$32,211	$309,227
309	Rivière-du-Loup (V)	33, de la Cour	Régie du logement	Bureau	32.82	$1,829	$2,019	$2,229	$2,461	$23,628
		309		**Total**	**5,188.69**	**$455,193**	**$502,570**	**$554,878**	**$612,630**	**$5,881,355**
2051	Roberval	750, Saint-Joseph	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Bureau	197.85	$2,944	$3,250	$3,589	$3,962	$38,038
2051	Roberval	750, Saint-Joseph	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	1,385.53	$20,617	$22,762	$25,132	$27,747	$266,379
2051	Roberval	750, Saint-Joseph	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	10.68	$159	$175	$194	$214	$2,053
2051	Roberval	750, Saint-Joseph	Ministère de la Justice	Bureau	1,465.42	$21,805	$24,075	$26,581	$29,347	$281,739
2051	Roberval	750, Saint-Joseph	Ministère de la Justice	Entrepôt	30.88	$230	$254	$280	$309	$2,968
		2051		**Total**	**3,090.36**	**$45,755**	**$50,517**	**$55,775**	**$61,580**	**$591,178**
2565	Rouyn-Noranda (V)	2, du Palais	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	259.58	$34,991	$38,633	$42,654	$47,094	$452,109
2565	Rouyn-Noranda (V)	2, du Palais	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	31.47	$4,242	$4,684	$5,171	$5,709	$54,811
2565	Rouyn-Noranda (V)	2, du Palais	Ministère de la Justice	Bureau	1,919.61	$258,763	$285,696	$315,431	$348,262	$3,343,372
2565	Rouyn-Noranda (V)	2, du Palais	Ministère de la Justice	Entrepôt	200.19	$13,493	$14,897	$16,448	$18,160	$174,335
2565	Rouyn-Noranda (V)	2, du Palais	Fonds d'information foncière	Bureau	60.98	$2,764	$3,051	$3,369	$3,719	$35,707
2565	Rouyn-Noranda (V)	2, du Palais	Centre Hospitalier Rouyn-Noranda			$6,240	$6,889	$7,607	$8,398	$80,624
2565	Rouyn-Noranda (V)	2, du Palais	Vacant	Entrepôt	17.09	$1,152	$1,272	$1,404	$1,550	$14,883
2565	Rouyn-Noranda (V)	2, du Palais	Vacant	Service spécialisé	110.40	$14,882	$16,431	$18,141	$20,029	$192,283
		2565		**Total**	**2,599.32**	**$336,527**	**$371,553**	**$410,225**	**$452,921**	**$4,348,124**
612	Saint-Hyacinthe (V)	1550, Dessaulles	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	370.90	$31,797	$35,107	$38,761	$42,795	$410,839
612	Saint-Hyacinthe (V)	1550, Dessaulles	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	20.28	$1,739	$1,920	$2,119	$2,340	$22,464
612	Saint-Hyacinthe (V)	1550, Dessaulles	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	248.56	$21,309	$23,527	$25,976	$28,679	$275,325
612	Saint-Hyacinthe (V)	1550, Dessaulles	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	48.78	$4,182	$4,617	$5,098	$5,628	$54,033
612	Saint-Hyacinthe (V)	1550, Dessaulles	Ministère de la Justice	Bureau	3,115.90	$267,126	$294,929	$325,625	$359,517	$3,451,422
612	Saint-Hyacinthe (V)	1550, Dessaulles	Ministère de la Justice	Entrepôt	557.68	$23,902	$26,390	$29,137	$32,169	$308,830
612	Saint-Hyacinthe (V)	1550, Dessaulles	Fonds d'information foncière	Bureau	452.72	$38,812	$42,851	$47,311	$52,235	$501,469
612	Saint-Hyacinthe (V)	1550, Dessaulles	Société Immobilière du Québec	Bureau	60.21	$5,162	$5,699	$6,292	$6,947	$66,693
612	Saint-Hyacinthe (V)	1550, Dessaulles	Vacant	Entrepôt	334.12	$14,320	$15,811	$17,456	$19,273	$185,028
		612		**Total**	**5,209.15**	**$408,349**	**$450,850**	**$497,775**	**$549,584**	**$5,276,102**
622	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	109, Saint-Charles	Ministère des Services gouvernementaux	Bureau	73.50	$3,201	$3,534	$3,902	$4,308	$41,358
622	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	109, Saint-Charles	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	652.79	$76,004	$83,915	$92,649	$102,292	$982,020
622	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	109, Saint-Charles	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	28.49	$3,317	$3,662	$4,044	$4,464	$42,859
622	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	109, Saint-Charles	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	205.83	$23,965	$26,459	$29,213	$32,253	$309,639
622	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	109, Saint-Charles	Ministère de la Justice	Bureau	5,037.04	$586,463	$647,502	$714,895	$789,301	$7,577,432
622	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	109, Saint-Charles	Ministère de la Justice	Entrepôt	342.90	$19,960	$22,038	$24,331	$26,864	$257,897
622	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	109, Saint-Charles	Ministère de la Justice	Service spécialisé	210.91	$24,556	$27,112	$29,934	$33,049	$317,281
622	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	109, Saint-Charles	Régie du logement	Bureau	123.89	$5,395	$5,957	$6,577	$7,262	$69,712
622	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	109, Saint-Charles	Fonds d'information foncière	Bureau	228.14	$9,935	$10,970	$12,111	$13,372	$128,372
622	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	109, Saint-Charles	Vacant	Bureau	446.69	$52,008	$57,421	$63,398	$69,996	$671,975
		622		**Total**	**7,350.18**	**$804,805**	**$888,570**	**$981,053**	**$1,083,162**	**$10,398,544**
998	Saint-Jérôme	25, de Martigny Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	169.45	$4,534	$5,006	$5,528	$6,103	$58,588
998	Saint-Jérôme	25, de Martigny Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	1,106.43	$148,029	$163,436	$180,447	$199,228	$1,912,623
998	Saint-Jérôme	25, de Martigny Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	126.72	$16,954	$18,718	$20,667	$22,818	$219,054
998	Saint-Jérôme	25, de Martigny Ouest	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	13.89	$1,858	$2,052	$2,265	$2,501	$24,011
998	Saint-Jérôme	25, de Martigny Ouest	Ministère de la Justice	Bureau	8,538.98	$1,142,430	$1,261,335	$1,392,616	$1,537,561	$14,760,851
998	Saint-Jérôme	25, de Martigny Ouest	Ministère de la Justice	Entrepôt	1,152.30	$77,077	$85,100	$93,957	$103,736	$995,883
998	Saint-Jérôme	25, de Martigny Ouest	Ministère de la Justice	Entrepôt	85.82	$2,297	$2,536	$2,799	$3,091	$29,673
998	Saint-Jérôme	25, de Martigny Ouest	Ministère de la Justice	Service spécialisé	280.51	$37,529	$41,436	$45,748	$50,510	$484,902
998	Saint-Jérôme	25, de Martigny Ouest	Tribunal administratif du Québec	Bureau	75.12	$10,050	$11,096	$12,251	$13,526	$129,856
		998		**Total**	**11,549.22**	**$1,440,760**	**$1,590,715**	**$1,756,278**	**$1,939,073**	**$18,615,440**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
2674	Saint-Joseph-de-Beauce (V)	795, du Palais	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	402.07	$39,696	$43,828	$48,390	$53,426	$512,900
2674	Saint-Joseph-de-Beauce (V)	795, du Palais	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	30.11	$2,973	$3,282	$3,624	$4,001	$38,410
2674	Saint-Joseph-de-Beauce (V)	795, du Palais	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	259.84	$25,654	$28,324	$31,272	$34,527	$331,464
2674	Saint-Joseph-de-Beauce (V)	795, du Palais	Ministère de la Justice	Bureau	3,854.49	$380,554	$420,162	$463,893	$512,175	$4,916,973
2674	Saint-Joseph-de-Beauce (V)	795, du Palais	Ministère de la Justice	Entrepôt	467.61	$23,081	$25,484	$28,136	$31,064	$298,223
2674	Saint-Joseph-de-Beauce (V)	795, du Palais	Ministère de la Justice	Service spécialisé	175.17	$17,295	$19,095	$21,082	$23,276	$223,455
2674	Saint-Joseph-de-Beauce (V)	795, du Palais	Vacant	Bureau	207.79	$20,515	$22,650	$25,008	$27,611	$265,067
2674	Saint-Joseph-de-Beauce (V)	795, du Palais	Vacant	Entrepôt	59.92	$2,958	$3,265	$3,605	$3,981	$38,215
		2674		**Total**	**5,457.00**	**$512,725**	**$566,090**	**$625,009**	**$690,061**	**$6,624,706**
2221	Salaberry-de-Valleyfield (V)	180, Salaberry Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Bureau	165.82	$1,882	$2,078	$2,294	$2,533	$24,317
2221	Salaberry-de-Valleyfield (V)	180, Salaberry Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	135.02	$766	$845	$933	$1,030	$9,892
2221	Salaberry-de-Valleyfield (V)	180, Salaberry Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	1,312.54	$14,897	$16,448	$18,160	$20,050	$192,482
2221	Salaberry-de-Valleyfield (V)	180, Salaberry Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	13.99	$159	$175	$194	$214	$2,052
2221	Salaberry-de-Valleyfield (V)	180, Salaberry Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	40.99	$465	$514	$567	$626	$6,011
2221	Salaberry-de-Valleyfield (V)	180, Salaberry Ouest	Ministère de la Justice	Bureau	3,452.19	$39,182	$43,260	$47,763	$52,734	$506,258
2221	Salaberry-de-Valleyfield (V)	180, Salaberry Ouest	Ministère de la Justice	Entrepôt	584.77	$3,316	$3,661	$4,042	$4,462	$42,840
2221	Salaberry-de-Valleyfield (V)	180, Salaberry Ouest	Société Immobilière du Québec	Bureau	10.19	$116	$128	$141	$156	$1,494
2221	Salaberry-de-Valleyfield (V)	180, Salaberry Ouest	Société Immobilière du Québec	Entrepôt	22.73	$129	$142	$157	$173	$1,665
		2221		**Total**	**5,738.24**	**$60,912**	**$67,251**	**$74,251**	**$81,979**	**$787,012**
835	Sept-Îles (V)	425, Laure	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	548.40	$68,418	$75,539	$83,402	$92,082	$884,005
835	Sept-Îles (V)	425, Laure	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	10.10	$1,260	$1,391	$1,536	$1,696	$16,281
835	Sept-Îles (V)	425, Laure	Ministère de la Justice	Bureau	1,852.72	$231,145	$255,203	$281,765	$311,091	$2,986,530
835	Sept-Îles (V)	425, Laure	Ministère de la Justice	Entrepôt	150.76	$9,404	$10,383	$11,464	$12,657	$121,510
835	Sept-Îles (V)	425, Laure	Fonds d'information foncière	Bureau	41.38	$5,163	$5,700	$6,293	$6,948	$66,703
		835		**Total**	**2,603.36**	**$315,391**	**$348,217**	**$384,460**	**$424,474**	**$4,075,029**
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Entrepôt	20.66	$957	$1,057	$1,167	$1,288	$12,367
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	595.71	$55,198	$60,944	$67,287	$74,290	$713,196
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	32.18	$2,982	$3,292	$3,635	$4,013	$38,527
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	128.25	$11,884	$13,121	$14,486	$15,994	$153,543
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	30.31	$2,809	$3,101	$3,424	$3,780	$36,288
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Ministère de la Justice	Bureau	2,718.76	$251,920	$278,140	$307,089	$339,052	$3,254,954
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Ministère de la Justice	Entrepôt	182.57	$8,458	$9,339	$10,311	$11,384	$109,288
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Régie du logement	Bureau	66.72	$2,132	$2,354	$2,599	$2,870	$27,551
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	Bureau	1,788.55	$57,162	$63,112	$69,680	$76,933	$738,567
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	Entrepôt	70.20	$2,463	$2,719	$3,002	$3,314	$31,818
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Fonds d'information foncière	Bureau	204.72	$6,543	$7,224	$7,976	$8,806	$84,537
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Vacant	Bureau	27.36	$2,535	$2,799	$3,090	$3,412	$32,756
3371	Shawinigan (V)	212, 6e Rue	Vacant	Entrepôt	22.58	$1,046	$1,155	$1,275	$1,408	$13,517
		3371		**Total**	**5,888.57**	**$406,090**	**$448,356**	**$495,021**	**$546,543**	**$5,246,910**
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	52.20	$4,725	$5,217	$5,760	$6,359	$61,052
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	17.06	$1,544	$1,705	$1,882	$2,078	$19,953
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	35.86	$3,246	$3,584	$3,957	$4,369	$41,941
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	946.73	$85,698	$94,618	$104,465	$115,338	$1,107,267
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse	Bureau	106.50	$7,424	$8,197	$9,050	$9,992	$95,924
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Ministère de la Justice	Bureau	7,454.12	$674,747	$744,975	$822,513	$908,121	$8,718,117
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Ministère de la Justice	Entrepôt	78.48	$3,552	$3,922	$4,330	$4,781	$45,894
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Ministère de la Justice	Service spécialisé	241.39	$21,851	$24,125	$26,636	$29,408	$282,323
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Société Immobilière du Québec	Bureau	456.36	$41,310	$45,609	$50,356	$55,597	$533,745
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Société Immobilière du Québec	Entrepôt	38.86	$1,759	$1,942	$2,144	$2,367	$22,725
4207	Sherbrooke	375, King Ouest	Vacant	Bureau	123.79	$11,205	$12,372	$13,659	$15,081	$144,781
		4207		**Total**	**9,551.35**	**$857,061**	**$946,265**	**$1,044,753**	**$1,153,491**	**$11,073,720**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Immm.	Municipalié	Adresse		Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Bureau	275.58	$12,194	$13,464	$14,865	$16,412	$157,559
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	229.86	$10,171	$11,230	$12,399	$13,689	$131,419
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Entrepôt	9.19	$203	$225	$248	$274	$2,628
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Ministère de la Justice	Bureau	2,811.48	$124,408	$137,356	$151,653	$167,437	$1,607,422
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Ministère du Revenu	Bureau	287.80	$12,735	$14,061	$15,524	$17,140	$164,545
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Fonds d'information foncière	Bureau	77.52	$3,430	$3,787	$4,181	$4,617	$44,321
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Société Immobilière du Québec	Atelier	11.99	$360	$397	$438	$484	$4,648
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	113.73	$5,033	$5,556	$6,135	$6,773	$65,023
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	28.69	$1,270	$1,402	$1,548	$1,709	$16,403
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Vacant	Bureau	1,127.74	$49,902	$55,096	$60,831	$67,162	$644,769
1126	Sorel-Tracy	46, Charlotte		Vacant	Entrepôt	30.03	$665	$734	$810	$894	$8,587
			1126		**Total**	**5,003.61**	**$220,371**	**$243,308**	**$268,631**	**$296,591**	**$2,847,324**
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	434.79	$20,266	$22,375	$24,704	$27,275	$261,843
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Entrepôt	28.21	$658	$726	$802	$885	$8,496
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	89.79	$4,185	$4,621	$5,102	$5,633	$54,074
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Régie du logement	Bureau	8.01	$172	$190	$209	$231	$2,220
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	Bureau	1,324.91	$28,419	$31,377	$34,643	$38,249	$367,194
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Fonds d'information foncière	Bureau	132.16	$2,835	$3,130	$3,456	$3,815	$36,628
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Ministère de la Justice	Bureau	1,742.59	$81,222	$89,676	$99,009	$109,314	$1,049,436
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Ministère de la Justice	Entrepôt	232.92	$5,429	$5,994	$6,618	$7,307	$70,151
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	528.28	$24,623	$27,186	$30,015	$33,139	$318,145
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	88.41	$2,061	$2,275	$2,512	$2,774	$26,627
992	Thetford Mines (V)	693, Saint-Alphonse Nord		Vacant	Entrepôt	58.45	$1,362	$1,504	$1,661	$1,834	$17,604
			992		**Total**	**4,668.52**	**$171,232**	**$189,054**	**$208,731**	**$230,456**	**$2,212,417**
426	Trois-Rivières	850, Hart		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	791.23	$113,549	$125,368	$138,416	$152,823	$1,467,123
426	Trois-Rivières	850, Hart		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	96.57	$13,859	$15,301	$16,894	$18,652	$179,063
426	Trois-Rivières	850, Hart		Ministère de la Justice	Bureau	7,508.04	$1,077,479	$1,189,624	$1,313,441	$1,450,145	$13,921,643
426	Trois-Rivières	850, Hart		Ministère de la Justice	Entrepôt	345.50	$24,793	$27,374	$30,223	$33,368	$320,341
426	Trois-Rivières	850, Hart		Ministère de la Justice	Service spécialisé	246.91	$35,434	$39,122	$43,194	$47,690	$457,828
			426		**Total**	**8,988.25**	**$1,265,114**	**$1,396,788**	**$1,542,167**	**$1,702,677**	**$16,345,999**
877	Val-d'Or	900, 7e Rue		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	371.35	$22,292	$24,612	$27,174	$30,002	$288,027
877	Val-d'Or	900, 7e Rue		Ministère de la Justice	Bureau	1,717.52	$103,103	$113,834	$125,682	$138,763	$1,332,146
			877		**Total**	**2,088.87**	**$125,395**	**$138,446**	**$152,856**	**$168,765**	**$1,620,173**
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	526.57	$24,738	$27,313	$30,156	$33,294	$319,632
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud		Ministère de la Sécurité publique - Sécurité et prévention	Bureau	12.13	$570	$629	$695	$767	$7,363
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	119.30	$5,605	$6,188	$6,832	$7,543	$72,416
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	41.58	$1,953	$2,157	$2,381	$2,629	$25,239
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud		Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Entrepôt	11.15	$262	$289	$319	$352	$3,383
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud		Ministère de la Justice	Bureau	2,024.88	$95,129	$105,030	$115,962	$128,031	$1,229,119
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud		Ministère de la Justice	Entrepôt	82.68	$1,941	$2,143	$2,366	$2,613	$25,083
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud		Fonds d'information foncière	Bureau	229.58	$10,786	$11,908	$13,148	$14,516	$139,357
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud		Vacant	Bureau	505.13	$23,731	$26,201	$28,928	$31,939	$306,618
2664	Victoriaville	800, Bois-Francs Sud		Vacant	Entrepôt	100.60	$2,362	$2,608	$2,879	$3,179	$30,520
			2664		**Total**	**3,653.60**	**$167,077**	**$184,467**	**$203,666**	**$224,864**	**$2,158,731**
812	Ville-Marie	8, Saint-Gabriel Nord		Ministère de la Sécurité publique - Détention	Service spécialisé	180.50	$11,095	$12,250	$13,525	$14,933	$143,358
812	Ville-Marie	8, Saint-Gabriel Nord		Ministère de la Sécurité publique - DESMO	Bureau	15.77	$969	$1,070	$1,182	$1,305	$12,525
812	Ville-Marie	8, Saint-Gabriel Nord		Ministère de la Justice	Bureau	1,340.64	$82,409	$90,986	$100,456	$110,912	$1,064,773
812	Ville-Marie	8, Saint-Gabriel Nord		Fonds d'information foncière	Bureau	62.30	$2,453	$2,709	$2,991	$3,302	$31,699
812	Ville-Marie	8, Saint-Gabriel Nord		Vacant	Bureau	120.89	$7,431	$8,205	$9,058	$10,001	$96,014
			812		**Total**	**1,720.10**	**$104,358**	**$115,220**	**$127,212**	**$140,453**	**$1,348,369**
										Valeur actuelle des ententes de location des palais de justice	**$404,865,478**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (mc ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
Centres de transport										
1551	Alma (V)	851, du Pont Taché Nord	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	329.91	$7,469	$8,247	$9,105	$10,053	$96,506
1551	Alma (V)	851, du Pont Taché Nord	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$3,854	$4,255	$4,697	$5,186	$49,790
1551	Alma (V)	851, du Pont Taché Nord	Ministère des Transports	Atelier	597.53	$13,528	$14,936	$16,491	$18,207	$174,791
		1551		**Total**	**1,523.04**	**$24,851**	**$27,437**	**$30,293**	**$33,446**	**$321,086**
1381	Amos	862, Route 111 Est	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	14.11	$58	$64	$70	$78	$746
1381	Amos	862, Route 111 Est	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	220.70	$452	$500	$552	$609	$5,846
1381	Amos	862, Route 111 Est	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	585.96	$1,682	$1,857	$2,050	$2,263	$21,729
1381	Amos	862, Route 111 Est	Ministère des Transports	Bureau	556.78	$2,277	$2,514	$2,776	$3,065	$29,423
1381	Amos	862, Route 111 Est	Ministère des Transports	Entrepôt	812.49	$1,666	$1,839	$2,030	$2,242	$21,521
1381	Amos	862, Route 111 Est	Ministère des Transports	Entrepôt	762.06	$617	$682	$752	$831	$7,975
		1381		**Total**	**2,952.10**	**$6,752**	**$7,455**	**$8,231**	**$9,087**	**$87,239**
1364	Anjou	9000, Louis-H. Lafontaine	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	316.01	$10,719	$11,835	$13,066	$14,426	$138,496
1364	Anjou	9000, Louis-H. Lafontaine	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	1,836.11	$87,179	$96,252	$106,270	$117,331	$1,126,396
1364	Anjou	9000, Louis-H. Lafontaine	Ministère des Transports	Bureau	1,459.64	$99,007	$109,312	$120,689	$133,251	$1,279,232
1364	Anjou	9000, Louis-H. Lafontaine	Ministère des Transports	Entrepôt	2,079.32	$70,531	$77,871	$85,976	$94,925	$911,295
1364	Anjou	9000, Louis-H. Lafontaine	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$8,082	$8,924	$9,852	$10,878	$104,428
1364	Anjou	9000, Louis-H. Lafontaine	Ministère des Transports	Atelier	1,159.03	$55,031	$60,758	$67,082	$74,064	$711,029
		1364		**Total**	**7,445.71**	**$330,549**	**$364,952**	**$402,937**	**$444,875**	**$4,270,876**
1420	Baie-Comeau	975, Nouvel	Commission des normes du travail	Bureau	206.80	$0	$0	$0	$0	$0
1420	Baie-Comeau	975, Nouvel	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	49.14	$345	$381	$421	$464	$4,457
1420	Baie-Comeau	975, Nouvel	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	71.54	$201	$222	$245	$271	$2,597
1420	Baie-Comeau	975, Nouvel	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	708.46	$6,971	$7,697	$8,498	$9,382	$90,072
1420	Baie-Comeau	975, Nouvel	Ministère des Transports	Bureau	408.42	$5,738	$6,336	$6,995	$7,723	$74,142
1420	Baie-Comeau	975, Nouvel	Ministère des Transports	Entrepôt	536.81	$3,768	$4,161	$4,594	$5,072	$48,690
1420	Baie-Comeau	975, Nouvel	Ministère des Transports	Entrepôt	1,145.27	$3,218	$3,553	$3,923	$4,331	$41,581
		1420		**Total**	**3,126.44**	**$20,242**	**$22,349**	**$24,675**	**$27,243**	**$261,540**
1484	Baie-James	Nil, 113 Lac Renaud	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$4,741	$5,234	$5,779	$6,381	$61,256
		1484		**Total**	**595.60**	**$4,741**	**$5,234**	**$5,779**	**$6,381**	**$61,256**
3034	Baie-Saint-Paul	1351, Mgr de Laval	Ministère des Transports	Bureau	77.23	$2,132	$2,353	$2,598	$2,869	$27,541
3034	Baie-Saint-Paul	1351, Mgr de Laval	Ministère des Transports	Entrepôt	52.34	$722	$797	$880	$971	$9,326
3034	Baie-Saint-Paul	1351, Mgr de Laval	Ministère des Transports	Entrepôt	665.17	$3,672	$4,054	$4,476	$4,942	$47,441
3034	Baie-Saint-Paul	1351, Mgr de Laval	Ministère des Transports	Atelier	148.91	$2,875	$3,175	$3,505	$3,870	$37,152
		3034		**Total**	**943.65**	**$9,401**	**$10,379**	**$11,459**	**$12,652**	**$121,460**
1038	Baie-Trinité	10, Tremblay	Ministère des Transports	Bureau	59.01	$868	$958	$1,058	$1,168	$11,216
1038	Baie-Trinité	10, Tremblay	Ministère des Transports	Entrepôt	624.25	$1,835	$2,026	$2,237	$2,470	$23,713
		1038		**Total**	**683.26**	**$2,703**	**$2,985**	**$3,295**	**$3,638**	**$34,929**
1518	Beauceville (V)	708, Renault	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	61.37	$274	$303	$334	$369	$3,544
1518	Beauceville (V)	708, Renault	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	584.61	$3,660	$4,041	$4,461	$4,925	$47,285
1518	Beauceville (V)	708, Renault	Ministère des Transports	Bureau	558.11	$4,984	$5,503	$6,075	$6,708	$64,395
1518	Beauceville (V)	708, Renault	Ministère des Transports	Entrepôt	477.64	$2,135	$2,357	$2,603	$2,873	$27,586
1518	Beauceville (V)	708, Renault	Ministère des Transports	Entrepôt	537.94	$958	$1,057	$1,167	$1,289	$12,372
1518	Beauceville (V)	708, Renault	Ministère des Transports	Atelier	193.90	$1,214	$1,340	$1,480	$1,634	$15,683
		1518		**Total**	**2,413.57**	**$13,224**	**$14,601**	**$16,120**	**$17,798**	**$170,866**
907	Boucherville	1, de Mortagne	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	85.55	$2,502	$2,763	$3,050	$3,368	$32,332
907	Boucherville	1, de Mortagne	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	561.39	$22,983	$25,375	$28,017	$30,933	$296,957
907	Boucherville	1, de Mortagne	Ministère des Transports	Bureau	755.55	$44,192	$48,792	$53,870	$59,477	$570,987
907	Boucherville	1, de Mortagne	Ministère des Transports	Entrepôt	1,301.03	$38,055	$42,016	$46,389	$51,217	$491,694
907	Boucherville	1, de Mortagne	Ministère des Transports	Entrepôt	943.52	$11,039	$12,188	$13,457	$14,857	$142,633
		907		**Total**	**3,647.04**	**$118,772**	**$131,134**	**$144,782**	**$159,852**	**$1,534,603**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
1425	Cabano	7, Morin	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	3.71	$270	$299	$330	$364	$3,495
1425	Cabano	7, Morin	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	78.69	$2,869	$3,168	$3,497	$3,861	$37,070
1425	Cabano	7, Morin	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	432.44	$22,072	$24,369	$26,905	$29,706	$285,179
1425	Cabano	7, Morin	Ministère des Transports	Bureau	395.43	$28,831	$31,832	$35,145	$38,802	$372,510
1425	Cabano	7, Morin	Ministère des Transports	Entrepôt	9.75	$355	$392	$433	$478	$4,593
1425	Cabano	7, Morin	Ministère des Transports	Entrepôt	742.87	$10,831	$11,958	$13,203	$14,577	$139,943
1425	Cabano	7, Morin	Ministère des Transports	Atelier	276.38	$14,106	$15,575	$17,196	$18,985	$182,263
1425				**Total**	**1,939.27**	**$79,335**	**$87,592**	**$96,709**	**$106,775**	**$1,025,054**
739	Cadillac	324, 117	Ministère des Transports	Entrepôt	207.96	$10,714	$11,829	$13,060	$14,420	$138,432
739	Cadillac	324, 117	Ministère des Transports	Entrepôt	186.30	$3,838	$4,237	$4,678	$5,165	$49,586
739				**Total**	**394.26**	**$14,552**	**$16,066**	**$17,739**	**$19,585**	**$188,019**
5303	Campbell's Bay	1488, 148	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	11.53	$585	$646	$713	$787	$7,556
5303	Campbell's Bay	1488, 148	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	62.03	$4,404	$4,863	$5,369	$5,927	$56,904
5303	Campbell's Bay	1488, 148	Ministère des Transports	Bureau	164.19	$16,654	$18,387	$20,301	$22,414	$215,177
5303	Campbell's Bay	1488, 148	Ministère des Transports	Entrepôt	83.51	$4,236	$4,676	$5,163	$5,701	$54,727
5303	Campbell's Bay	1488, 148	Ministère des Transports	Entrepôt	143.21	$2,904	$3,207	$3,540	$3,909	$37,525
5303				**Total**	**464.47**	**$28,783**	**$31,778**	**$35,086**	**$38,738**	**$371,888**
1570	Cap-aux-Meules	285, Principal	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	76.32	$2,344	$2,588	$2,857	$3,154	$30,283
1570	Cap-aux-Meules	285, Principal	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	47.96	$589	$651	$719	$793	$7,616
1570	Cap-aux-Meules	285, Principal	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	224.09	$9,636	$10,639	$11,746	$12,969	$124,501
1570	Cap-aux-Meules	285, Principal	Ministère des Transports	Bureau	390.80	$24,007	$26,505	$29,264	$32,310	$310,182
1570	Cap-aux-Meules	285, Principal	Ministère des Transports	Entrepôt	128.40	$3,943	$4,354	$4,807	$5,307	$50,948
1570	Cap-aux-Meules	285, Principal	Ministère des Transports	Entrepôt	272.82	$3,353	$3,702	$4,087	$4,513	$43,322
1570				**Total**	**1,140.39**	**$43,872**	**$48,438**	**$53,480**	**$59,046**	**$566,852**
1529	Cap-Santé	433, 138	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	52.15	$1,438	$1,587	$1,753	$1,935	$18,577
1529	Cap-Santé	433, 138	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	395.25	$15,257	$16,845	$18,598	$20,533	$197,125
1529	Cap-Santé	433, 138	Ministère des Transports	Bureau	731.09	$40,305	$44,500	$49,132	$54,245	$520,764
1529	Cap-Santé	433, 138	Ministère des Transports	Entrepôt	661.12	$18,227	$20,124	$22,219	$24,531	$235,504
1529	Cap-Santé	433, 138	Ministère des Transports	Entrepôt	398.59	$4,396	$4,854	$5,359	$5,917	$56,805
1529	Cap-Santé	433, 138	Ministère des Transports	Atelier	160.34	$6,189	$6,833	$7,545	$8,330	$79,967
1529				**Total**	**2,398.54**	**$85,812**	**$94,743**	**$104,604**	**$115,492**	**$1,108,741**
3624	Cascapédia-Saint-Jules	42, 299	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$3,562	$3,932	$4,342	$4,794	$46,019
3624				**Total**	**595.60**	**$3,562**	**$3,932**	**$4,342**	**$4,794**	**$46,019**
2992	Charny	8420, Sous-le-Vent	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	39.20	$4,135	$4,565	$5,040	$5,565	$53,424
2992	Charny	8420, Sous-le-Vent	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	374.72	$27,669	$30,549	$33,729	$37,239	$357,504
2992	Charny	8420, Sous-le-Vent	Ministère des Transports	Bureau	512.55	$54,064	$59,691	$65,903	$72,763	$698,535
2992	Charny	8420, Sous-le-Vent	Ministère des Transports	Entrepôt	775.31	$40,890	$45,146	$49,844	$55,032	$528,320
2992	Charny	8420, Sous-le-Vent	Ministère des Transports	Entrepôt	633.97	$13,377	$14,769	$16,306	$18,003	$172,835
2992				**Total**	**2,335.75**	**$140,135**	**$154,720**	**$170,823**	**$188,603**	**$1,810,618**
3090	Château-Richer	Nil, Petit-Pré	Vacant	Entrepôt	149.64	$4,489	$4,956	$5,472	$6,042	$58,003
3090	Château-Richer	Nil, Petit-Pré	Vacant	Bureau	157.90	$8,685	$9,588	$10,586	$11,688	$112,209
3090	Château-Richer	Nil, Petit-Pré	Vacant	Atelier	202.1	$9,095	$10,041	$11,086	$12,240	$117,506
3090	Château-Richer	Nil, Petit-Pré	Construction du St-Laurent Ltée	Ent n-ch	595.6	$12,761	$14,090	$15,556	$17,175	$164,883
3090				**Total**	**1,105.24**	**$35,029**	**$38,675**	**$42,701**	**$47,145**	**$452,601**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Immeuble	Municipalité	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
1567	Chibougamau	Nil, 113 C.P. 10 Lac Caché	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	73.37	$3,883	$4,288	$4,734	$5,227	$50,177
1567	Chibougamau	Nil, 113 C.P. 10 Lac Caché	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	480.86	$17,816	$19,670	$21,717	$23,978	$230,191
1567	Chibougamau	Nil, 113 C.P. 10 Lac Caché	Ministère des Transports	Bureau	414.95	$21,963	$24,249	$26,773	$29,560	$283,778
1567	Chibougamau	Nil, 113 C.P. 10 Lac Caché	Ministère des Transports	Entrepôt	532.28	$14,089	$15,556	$17,175	$18,963	$182,044
1567	Chibougamau	Nil, 113 C.P. 10 Lac Caché	Ministère des Transports	Entrepôt	747.82	$7,912	$8,735	$9,645	$10,648	$102,227
1567	Chibougamau	Nil, 113 C.P. 10 Lac Caché	Ministère des Transports	Atelier	92.71	$3,435	$3,792	$4,187	$4,623	$44,381
1567				**Total**	**2,341.99**	**$69,099**	**$76,291**	**$84,231**	**$92,998**	**$892,798**
4881	Chicoutimi	1600, Bersimis	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Bureau	311.66	$32,085	$35,425	$39,112	$43,183	$414,562
4881	Chicoutimi	1600, Bersimis	La Financière agricole du Québec	Bureau	14.53	$1,496	$1,652	$1,823	$2,013	$19,327
4881	Chicoutimi	1600, Bersimis	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	88.51	$9,112	$10,060	$11,108	$12,264	$117,734
4881	Chicoutimi	1600, Bersimis	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	55.39	$2,851	$3,148	$3,475	$3,837	$36,836
4881	Chicoutimi	1600, Bersimis	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	1,004.56	$72,389	$79,923	$88,241	$97,426	$935,302
4881	Chicoutimi	1600, Bersimis	Ministère des Transports	Bureau	455.71	$46,915	$51,798	$57,190	$63,142	$606,173
4881	Chicoutimi	1600, Bersimis	Ministère des Transports	Entrepôt	1,121.87	$57,743	$63,753	$70,388	$77,714	$746,068
4881	Chicoutimi	1600, Bersimis	Ministère des Transports	Entrepôt	1,043.98	$21,496	$23,733	$26,203	$28,930	$277,735
4881				**Total**	**4,096.21**	**$244,086**	**$269,491**	**$297,540**	**$328,508**	**$3,153,736**
3523	Cloridorme	806, 132	Ministère des Transports	Bureau	35.18	$1,304	$1,440	$1,590	$1,755	$16,850
3523	Cloridorme	806, 132	Ministère des Transports	Entrepôt	96.11	$1,782	$1,967	$2,172	$2,398	$23,023
3523	Cloridorme	806, 132	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$4,413	$4,873	$5,380	$5,940	$57,024
3523				**Total**	**726.89**	**$7,499**	**$8,280**	**$9,142**	**$10,093**	**$96,897**
1355	Cookshire-Eaton	460, Craig Nord	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	18.49	$241	$266	$294	$325	$3,115
1355	Cookshire-Eaton	460, Craig Nord	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	111.96	$730	$806	$890	$982	$9,432
1355	Cookshire-Eaton	460, Craig Nord	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	271.01	$2,474	$2,732	$3,016	$3,330	$31,970
1355	Cookshire-Eaton	460, Craig Nord	Ministère des Transports	Bureau	316.81	$4,131	$4,561	$5,036	$5,560	$53,377
1355	Cookshire-Eaton	460, Craig Nord	Ministère des Transports	Entrepôt	1,237.76	$8,070	$8,910	$9,838	$10,861	$104,272
1355	Cookshire-Eaton	460, Craig Nord	Ministère des Transports	Entrepôt	747.71	$1,952	$2,155	$2,379	$2,626	$25,215
1355				**Total**	**2,703.74**	**$17,598**	**$19,430**	**$21,452**	**$23,685**	**$227,381**
1485	Drummondville (V)	360, Saint-Joseph Ouest	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Bureau	508.14	$15,229	$16,814	$18,564	$20,496	$196,767
1485	Drummondville (V)	360, Saint-Joseph Ouest	La Financière agricole du Québec	Bureau	105.00	$3,147	$3,474	$3,836	$4,235	$40,659
1485	Drummondville (V)	360, Saint-Joseph Ouest	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	106.05	$1,562	$1,725	$1,904	$2,102	$20,183
1485	Drummondville (V)	360, Saint-Joseph Ouest	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	543.59	$11,263	$12,435	$13,730	$15,159	$145,527
1485	Drummondville (V)	360, Saint-Joseph Ouest	Ministère des Transports	Bureau	1,110.66	$32,998	$36,432	$40,224	$44,411	$426,349
1485	Drummondville (V)	360, Saint-Joseph Ouest	Ministère des Transports	Entrepôt	610.74	$8,996	$9,933	$10,966	$12,108	$116,236
1485	Drummondville (V)	360, Saint-Joseph Ouest	Ministère des Transports	Entrepôt	839.83	$4,812	$5,313	$5,866	$6,477	$62,177
1485	Drummondville (V)	360, Saint-Joseph Ouest	Ministère des Transports	Atelier	723.84	$14,998	$16,559	$18,282	$20,185	$193,782
1485	Drummondville (V)	360, Saint-Joseph Ouest	Société Immobilière du Québec	Entrepôt	93.01	$1,370	$1,513	$1,670	$1,844	$17,702
1485				**Total**	**4,640.86**	**$94,375**	**$104,198**	**$115,043**	**$127,017**	**$1,219,382**
4855	Egan-Sud	140, 105	Ministère des Transports	Bureau	336.18	$34,573	$38,171	$42,144	$46,530	$446,700
4855	Egan-Sud	140, 105	Ministère des Transports	Entrepôt	263.98	$13,574	$14,987	$16,546	$18,269	$175,382
4855	Egan-Sud	140, 105	Ministère des Transports	Entrepôt	779.91	$16,035	$17,704	$19,547	$21,581	$207,181
4855				**Total**	**1,380.07**	**$64,182**	**$70,862**	**$78,237**	**$86,380**	**$829,262**
3530	Forestville	Nil, 138	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$5,241	$5,787	$6,389	$7,054	$67,720
3530				**Total**	**595.60**	**$5,241**	**$5,787**	**$6,389**	**$7,054**	**$67,720**
1497	Gaspé	152, Jacques-Cartier	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	118.39	$850	$939	$1,036	$1,144	$10,983
1497	Gaspé	152, Jacques-Cartier	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	727.24	$7,309	$8,069	$8,909	$9,837	$94,433
1497	Gaspé	152, Jacques-Cartier	Ministère des Transports	Bureau	508.20	$7,298	$8,057	$8,896	$9,822	$94,291
1497	Gaspé	152, Jacques-Cartier	Ministère des Transports	Entrepôt	241.94	$1,737	$1,918	$2,118	$2,338	$22,445
1497	Gaspé	152, Jacques-Cartier	Ministère des Transports	Entrepôt	576.34	$1,654	$1,826	$2,016	$2,226	$21,372
1497	Gaspé	152, Jacques-Cartier	Ministère des Transports	Atelier	571.56	$5,744	$6,342	$7,002	$7,731	$74,218
1497				**Total**	**2,743.67**	**$24,592**	**$27,152**	**$29,977**	**$33,098**	**$317,742**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalité	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (mc ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	243.21	$22,400	$24,731	$27,305	$30,147	$289,416
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	172.86	$7,960	$8,789	$9,703	$10,713	$102,850
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale	Bureau	180.71	$16,643	$18,376	$20,288	$22,400	$215,042
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	40.78	$3,756	$4,147	$4,578	$5,055	$48,528
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	169.00	$7,782	$8,592	$9,487	$10,474	$100,554
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	385.22	$24,835	$27,420	$30,274	$33,425	$320,884
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Ministère des Transports	Bureau	599.81	$55,243	$60,992	$67,340	$74,349	$713,765
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Ministère des Transports	Entrepôt	977.26	$45,003	$49,687	$54,858	$60,568	$581,462
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Ministère des Transports	Entrepôt	1,082.20	$19,934	$22,009	$24,300	$26,829	$257,560
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Ministère des Transports	Atelier	54.92	$3,541	$3,909	$4,316	$4,765	$45,748
3527	Gatineau	33, Jean-Proulx	Vacant	Bureau	70.03	$6,450	$7,121	$7,862	$8,681	$83,335
		3527		**Total**	**3,976.00**	**$213,547**	**$235,773**	**$260,312**	**$287,406**	**$2,759,144**
4728	Gatineau	1361, des Laurentides	Ministère des Transports	Bureau	39.52	$4,885	$5,393	$5,954	$6,574	$63,113
4728	Gatineau	1361, des Laurentides	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$14,723	$16,256	$17,948	$19,816	$190,233
4728	Gatineau	1361, des Laurentides	Ministère des Transports	Atelier	567.93	$49,132	$54,245	$59,891	$66,125	$634,809
4728	Gatineau	1361, des Laurentides	Vacant	Bureau	65.19	$8,057	$8,896	$9,822	$10,844	$104,107
		4728		**Total**	**1,268.24**	**$76,797**	**$84,790**	**$93,615**	**$103,359**	**$992,261**
1586	Grande-Rivière	456, La Grande Allée Est	Ministère des Transports	Bureau	207.36	$6,613	$7,301	$8,061	$8,900	$85,440
1586	Grande-Rivière	456, La Grande Allée Est	Ministère des Transports	Entrepôt	150.15	$2,395	$2,644	$2,919	$3,223	$30,943
1586	Grande-Rivière	456, La Grande Allée Est	Ministère des Transports	Entrepôt	618.68	$3,947	$4,358	$4,812	$5,312	$51,000
		1586		**Total**	**976.19**	**$12,955**	**$14,303**	**$15,792**	**$17,435**	**$167,383**
1539	Grand-Mère	4075, 36e Avenue	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	57.24	$1,951	$2,154	$2,378	$2,625	$25,205
1539	Grand-Mère	4075, 36e Avenue	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	127.22	$2,168	$2,393	$2,643	$2,918	$28,010
1539	Grand-Mère	4075, 36e Avenue	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	860.56	$20,524	$22,661	$25,019	$27,623	$265,186
1539	Grand-Mère	4075, 36e Avenue	Ministère des Transports	Bureau	586.96	$20,004	$22,086	$24,384	$26,922	$258,458
1539	Grand-Mère	4075, 36e Avenue	Ministère des Transports	Entrepôt	846.01	$14,416	$15,916	$17,573	$19,402	$186,263
1539	Grand-Mère	4075, 36e Avenue	Ministère des Transports	Entrepôt	1,288.76	$8,789	$9,704	$10,714	$11,829	$113,563
		1539		**Total**	**3,766.75**	**$67,852**	**$74,914**	**$82,711**	**$91,320**	**$876,685**
3164	Havre-Saint-Pierre	1175, de l'Escale	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	81.60	$9,664	$10,670	$11,780	$13,006	$124,863
3164	Havre-Saint-Pierre	1175, de l'Escale	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	266.88	$22,124	$24,427	$26,969	$29,776	$285,859
3164	Havre-Saint-Pierre	1175, de l'Escale	Ministère des Transports	Bureau	613.10	$72,609	$80,167	$88,510	$97,723	$938,155
3164	Havre-Saint-Pierre	1175, de l'Escale	Ministère des Transports	Entrepôt	181.88	$10,771	$11,892	$13,130	$14,496	$139,167
3164	Havre-Saint-Pierre	1175, de l'Escale	Ministère des Transports	Entrepôt	807.56	$19,131	$21,122	$23,321	$25,748	$247,185
3164	Havre-Saint-Pierre	1175, de l'Escale	Ministère des Transports	Atelier	53.74	$4,455	$4,919	$5,431	$5,996	$57,562
		3164		**Total**	**2,004.76**	**$138,755**	**$153,196**	**$169,141**	**$186,746**	**$1,792,791**
1592	Joliette	1163, Manseau	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	126.46	$3,853	$4,254	$4,697	$5,186	$49,786
1592	Joliette	1163, Manseau	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	561.55	$23,950	$26,443	$29,195	$32,234	$309,449
1592	Joliette	1163, Manseau	Ministère des Transports	Bureau	1,005.07	$61,249	$67,624	$74,662	$82,433	$791,372
1592	Joliette	1163, Manseau	Ministère des Transports	Entrepôt	786.25	$23,957	$26,451	$29,203	$32,243	$309,539
1592	Joliette	1163, Manseau	Ministère des Transports	Entrepôt	432.74	$5,271	$5,819	$6,425	$7,094	$68,101
		1592		**Total**	**2,912.07**	**$118,280**	**$130,591**	**$144,183**	**$159,189**	**$1,528,247**
1376	La Malbaie (V)	628, du Golf Sud	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	28.04	$426	$470	$519	$573	$5,500
1376	La Malbaie (V)	628, du Golf Sud	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	145.97	$886	$978	$1,080	$1,192	$11,448
1376	La Malbaie (V)	628, du Golf Sud	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	665.02	$14,138	$15,610	$17,235	$19,028	$182,675
1376	La Malbaie (V)	628, du Golf Sud	Ministère des Transports	Bureau	703.37	$21,143	$23,344	$25,774	$28,456	$273,184
1376	La Malbaie (V)	628, du Golf Sud	Ministère des Transports	Entrepôt	188.01	$2,796	$3,087	$3,408	$3,763	$36,122
1376	La Malbaie (V)	628, du Golf Sud	Ministère des Transports	Entrepôt	443.49	$2,555	$2,820	$3,114	$3,438	$33,006
1376	La Malbaie (V)	628, du Golf Sud	Ministère des Transports	Atelier	58.51	$1,226	$1,353	$1,494	$1,650	$15,838
		1376		**Total**	**2,232.41**	**$43,169**	**$47,662**	**$52,623**	**$58,100**	**$557,772**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
1490	Lac-Ashuapmushuan	Nil, 167 km 69 Camp 43	Ministère des Transports	Entrepôt	77.88	$154	$170	$188	$208	$1,992
1490	Lac-Ashuapmushuan	Nil, 167 km 69 Camp 43	Ministère des Transports	Entrepôt	617.56	$488	$539	$595	$657	$6,304
1490	Lac-Ashuapmushuan	Nil, 167 km 69 Camp 43	Ministère des Transports	Atelier	540.87	$1,493	$1,648	$1,820	$2,009	$19,288
1490	Lac-Ashuapmushuan	Nil, 167 km 69 Camp 43	Ministère des Transports	Service spécialisé	251.58	$994	$1,097	$1,211	$1,337	$12,840
		1490		**Total**	**1,487.89**	**$3,129**	**$3,454**	**$3,814**	**$4,211**	**$40,424**
1595	Lac-au-Saumon (M)	19, 132	Ministère des Transports	Bureau	179.74	$363	$401	$443	$489	$4,691
1595	Lac-au-Saumon (M)	19, 132	Ministère des Transports	Entrepôt	346.17	$350	$386	$426	$471	$4,517
1595	Lac-au-Saumon (M)	19, 132	Ministère des Transports	Entrepôt	787.19	$323	$356	$393	$434	$4,170
		1595		**Total**	**1,313.10**	**$1,035**	**$1,143**	**$1,262**	**$1,394**	**$13,379**
1526	Lac-Etchemin	1375, Route 277	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Bureau	177.98	$4,455	$4,919	$5,430	$5,996	$57,559
1526	Lac-Etchemin	1375, Route 277	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	126.60	$2,099	$2,317	$2,559	$2,825	$27,121
1526	Lac-Etchemin	1375, Route 277	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	532.16	$12,351	$13,637	$15,056	$16,623	$159,588
1526	Lac-Etchemin	1375, Route 277	Ministère des Transports	Bureau	700.83	$23,233	$25,651	$28,320	$31,268	$300,177
1526	Lac-Etchemin	1375, Route 277	Ministère des Transports	Entrepôt	557.53	$9,244	$10,206	$11,268	$12,441	$119,436
1526	Lac-Etchemin	1375, Route 277	Ministère des Transports	Entrepôt	835.87	$5,542	$6,119	$6,755	$7,459	$71,603
		1526		**Total**	**2,930.97**	**$56,923**	**$62,848**	**$69,389**	**$76,612**	**$735,484**
3219	Lachute	805, Béthanie	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Atelier	90.74	$10,715	$11,831	$13,062	$14,422	$138,450
3219	Lachute	805, Béthanie	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	85.55	$7,215	$7,966	$8,795	$9,711	$93,226
3219	Lachute	805, Béthanie	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	470.65	$55,579	$61,364	$67,751	$74,802	$718,113
3219	Lachute	805, Béthanie	Ministère des Transports	Bureau	613.18	$103,437	$114,203	$126,090	$139,213	$1,336,470
3219	Lachute	805, Béthanie	Ministère des Transports	Entrepôt	1,084.50	$91,467	$100,987	$111,497	$123,102	$1,181,802
3219	Lachute	805, Béthanie	Ministère des Transports	Entrepôt	609.88	$20,577	$22,719	$25,084	$27,694	$265,871
		3219		**Total**	**2,954.50**	**$288,991**	**$319,070**	**$352,279**	**$388,944**	**$3,733,932**
1614	Lac-Jacques-Cartier	Nil, 175 km 110	Ministère des Transports	Entrepôt	648.28	$24,771	$27,349	$30,195	$33,338	$320,053
1614	Lac-Jacques-Cartier	Nil, 175 km 110	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$9,101	$10,048	$11,094	$12,248	$117,587
		1614		**Total**	**1,243.88**	**$33,872**	**$37,397**	**$41,289**	**$45,587**	**$437,640**
1597	Lac-Mégantic	3798, Laval	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	218.51	$3,516	$3,882	$4,286	$4,732	$45,426
1597	Lac-Mégantic	3798, Laval	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	170.29	$3,706	$4,091	$4,517	$4,987	$47,877
1597	Lac-Mégantic	3798, Laval	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	18.41	$903	$997	$1,101	$1,215	$11,665
1597	Lac-Mégantic	3798, Laval	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	86.85	$2,130	$2,351	$2,596	$2,866	$27,515
1597	Lac-Mégantic	3798, Laval	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	272.20	$9,345	$10,317	$11,391	$12,577	$120,738
1597	Lac-Mégantic	3798, Laval	Ministère des Transports	Bureau	315.26	$15,460	$17,069	$18,846	$20,808	$199,757
1597	Lac-Mégantic	3798, Laval	Ministère des Transports	Entrepôt	1,085.81	$26,624	$29,395	$32,455	$35,832	$343,998
1597	Lac-Mégantic	3798, Laval	Ministère des Transports	Entrepôt	779.04	$7,642	$8,438	$9,316	$10,286	$98,744
		1597		**Total**	**2,946.37**	**$69,325**	**$76,541**	**$84,507**	**$93,303**	**$895,721**
1476	Lac-Ministuk (NO)	Nil, 169	Ministère des Transports	Entrepôt	707.39	$502	$555	$612	$676	$6,489
1476	Lac-Ministuk (NO)	Nil, 169	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$167	$184	$203	$224	$2,155
		1476		**Total**	**1,302.99**	**$669**	**$739**	**$816**	**$900**	**$8,644**
1615	Lac-Pikauba	Nil, 175 camp 90 Parc Laurentides	Ministère des Transports	Bureau	67.11	$104	$115	$127	$140	$1,344
1615	Lac-Pikauba	Nil, 175 camp 90 Parc Laurentides	Ministère des Transports	Entrepôt	108.63	$85	$94	$103	$114	$1,095
1615	Lac-Pikauba	Nil, 175 camp 90 Parc Laurentides	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$185	$204	$225	$248	$2,386
1615	Lac-Pikauba	Nil, 175 camp 90 Parc Laurentides	Ministère des Transports	Atelier	523.87	$571	$630	$696	$769	$7,378
		1615		**Total**	**1,295.21**	**$944**	**$1,043**	**$1,151**	**$1,271**	**$12,202**
1515	Lac-Pythonga	Nil, 117 km 332	Ministère des Transports	Entrepôt	708.16	$52,517	$57,983	$64,018	$70,681	$678,552
		1515		**Total**	**708.16**	**$52,517**	**$57,983**	**$64,018**	**$70,681**	**$678,552**
5790	Laurier-Station	186, Laurier Est	Ministere des Ressources Naturelles	Bureau	300.73	$15,521	$17,136	$18,920	$20,889	$200,536
5790	Laurier-Station	186, Laurier Est	Vacant	Bureau	155.43	$8,022	$8,857	$9,778	$10,796	$103,646
		5790		**Total**	**456.16**	**$23,542**	**$25,993**	**$28,698**	**$31,685**	**$304,182**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
1600	Laurier-Station	186 A, Laurier Est	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	122.93	$1,411	$1,558	$1,720	$1,899	$18,234
1600	Laurier-Station	186 A, Laurier Est	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	57.24	$1,313	$1,450	$1,601	$1,767	$16,966
1600	Laurier-Station	186 A, Laurier Est	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	127.22	$1,460	$1,612	$1,780	$1,966	$18,870
1600	Laurier-Station	186 A, Laurier Est	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	860.56	$13,821	$15,259	$16,847	$18,601	$178,570
1600	Laurier-Station	186 A, Laurier Est	Ministère des Transports	Bureau	256.14	$5,876	$6,487	$7,163	$7,908	$75,919
1600	Laurier-Station	186 A, Laurier Est	Ministère des Transports	Entrepôt	1,648.05	$18,920	$20,889	$23,063	$25,463	$244,452
1600	Laurier-Station	186 A, Laurier Est	Ministère des Transports	Entrepôt	809.80	$3,717	$4,104	$4,531	$5,003	$48,026
		1600		**Total**	**3,881.94**	**$46,518**	**$51,359**	**$56,705**	**$62,607**	**$601,037**
1563	Les Bergeronnes	313, 138 Grandes Bergeronnes	Ministère des Transports	Bureau	287.04	$13,784	$15,218	$16,802	$18,551	$178,093
1563	Les Bergeronnes	313, 138 Grandes Bergeronnes	Ministère des Transports	Entrepôt	943.42	$9,057	$9,999	$11,040	$12,189	$117,019
		1563		**Total**	**1,230.46**	**$22,840**	**$25,218**	**$27,842**	**$30,740**	**$295,112**
1602	Macamic (V)	123, 2e Rue Ouest	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	57.24	$2,839	$3,135	$3,461	$3,821	$36,683
1602	Macamic (V)	123, 2e Rue Ouest	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	256.30	$6,356	$7,018	$7,748	$8,555	$82,126
1602	Macamic (V)	123, 2e Rue Ouest	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	860.56	$29,879	$32,988	$36,422	$40,213	$386,049
1602	Macamic (V)	123, 2e Rue Ouest	Ministère des Transports	Bureau	773.12	$38,347	$42,338	$46,744	$51,610	$495,462
1602	Macamic (V)	123, 2e Rue Ouest	Ministère des Transports	Entrepôt	1,180.11	$29,267	$32,313	$35,676	$39,389	$378,143
1602	Macamic (V)	123, 2e Rue Ouest	Ministère des Transports	Entrepôt	741.26	$7,353	$8,119	$8,964	$9,897	$95,009
		1602		**Total**	**3,868.59**	**$114,041**	**$125,910**	**$139,015**	**$153,484**	**$1,473,472**
4795	Matane (V)	Nil, du Parc Industriel	Ministère des Transports	Bureau	222.47	$19,393	$21,411	$23,640	$26,100	$250,565
4795	Matane (V)	Nil, du Parc Industriel	Ministère des Transports	Entrepôt	212.58	$9,264	$10,228	$11,293	$12,468	$119,699
4795	Matane (V)	Nil, du Parc Industriel	Ministère des Transports	Entrepôt	655.79	$11,430	$12,620	$13,934	$15,384	$147,688
		4795		**Total**	**1,090.84**	**$40,087**	**$44,260**	**$48,866**	**$53,952**	**$517,952**
1419	Mont-Joli (V)	1862, Jacques-Cartier	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	947.28	$5,911	$6,526	$7,206	$7,955	$76,374
1419	Mont-Joli (V)	1862, Jacques-Cartier	Ministère des Transports	Bureau	673.27	$5,999	$6,623	$7,313	$8,074	$77,508
1419	Mont-Joli (V)	1862, Jacques-Cartier	Ministère des Transports	Entrepôt	520.70	$2,317	$2,558	$2,825	$3,119	$29,938
1419	Mont-Joli (V)	1862, Jacques-Cartier	Ministère des Transports	Entrepôt	1,205.01	$2,145	$2,368	$2,615	$2,887	$27,714
1419	Mont-Joli (V)	1862, Jacques-Cartier	Ministère des Transports	Atelier	87.28	$545	$601	$664	$733	$7,037
		1419		**Total**	**3,433.54**	**$16,917**	**$18,677**	**$20,621**	**$22,767**	**$218,571**
1426	Mont-Laurier	435, Panet	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Bureau	222.84	$2,857	$3,154	$3,482	$3,845	$36,912
1426	Mont-Laurier	435, Panet	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	132.19	$6,608	$7,296	$8,055	$8,894	$85,381
1426	Mont-Laurier	435, Panet	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	443.82	$5,690	$6,282	$6,936	$7,658	$73,515
1426	Mont-Laurier	435, Panet	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	366.25	$6,820	$7,529	$8,313	$9,178	$88,113
1426	Mont-Laurier	435, Panet	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	608.66	$21,303	$23,520	$25,968	$28,671	$275,248
1426	Mont-Laurier	435, Panet	Ministère des Transports	Bureau	323.96	$16,195	$17,880	$19,741	$21,796	$209,246
1426	Mont-Laurier	435, Panet	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$5,956	$6,576	$7,260	$8,016	$76,955
1426	Mont-Laurier	435, Panet	Ministère des Transports	Atelier	563.38	$19,718	$21,771	$24,036	$26,538	$254,772
1426	Mont-Laurier	435, Panet	Plaza Boulevard Paquette Inc.			Terrain	$3,000	$3,312	$3,657	$4,038	$38,762
		1426		**Total**	**3,256.70**	**$88,146**	**$97,321**	**$107,450**	**$118,634**	**$1,138,903**
1378	Montmagny	390, Taché Ouest	Ministère des Transports	Entrepôt	528.17	$877	$968	$1,069	$1,180	$11,328
1378	Montmagny	390, Taché Ouest	Ministère des Transports	Entrepôt	710.03	$469	$517	$571	$631	$6,055
1378	Montmagny	390, Taché Ouest	Ministère des Transports	Atelier	432.34	$1,003	$1,107	$1,223	$1,350	$12,960
		1378		**Total**	**1,670.54**	**$2,348**	**$2,593**	**$2,863**	**$3,161**	**$30,343**
1606	Montréal	1665, de Roberval	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	18.90	$217	$239	$264	$292	$2,799
1606	Montréal	1665, de Roberval	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	643.35	$10,313	$11,386	$12,571	$13,880	$133,249
1606	Montréal	1665, de Roberval	Ministère des Transports	Entrepôt	135.69	$1,555	$1,717	$1,896	$2,093	$20,092
1606	Montréal	1665, de Roberval	Ministère des Transports	Entrepôt	482.52	$2,210	$2,440	$2,694	$2,974	$28,554
1606	Montréal	1665, de Roberval	Ministère des Transports	Atelier	1,418.50	$22,739	$25,105	$27,718	$30,603	$293,795
		1606		**Total**	**2,698.96**	**$37,033**	**$40,887**	**$45,143**	**$49,842**	**$478,488**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
899	Mont-Tremblant (V)	1501, 117	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	115.06	$9,797	$10,817	$11,943	$13,186	$126,587
899	Mont-Tremblant (V)	1501, 117	Ministère des Transports	Bureau	346.44	$42,144	$46,531	$51,374	$56,721	$544,530
899	Mont-Tremblant (V)	1501, 117	Ministère des Transports	Entrepôt	693.44	$42,175	$46,565	$51,411	$56,762	$544,925
899	Mont-Tremblant (V)	1501, 117	Ministère des Transports	Entrepôt	191.46	$4,658	$5,143	$5,678	$6,269	$60,187
		899		**Total**	**1,346.40**	**$98,775**	**$109,056**	**$120,406**	**$132,938**	**$1,276,230**
1637	Napierville	520, Saint-Jacques	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	665.71	$93,199	$102,900	$113,610	$125,434	$1,204,190
1637	Napierville	520, Saint-Jacques	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	261.20	$24,501	$27,051	$29,866	$32,975	$316,561
1637	Napierville	520, Saint-Jacques	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	57.24	$2,667	$2,945	$3,252	$3,590	$34,464
1637	Napierville	520, Saint-Jacques	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	127.22	$3,388	$3,740	$4,130	$4,560	$43,773
1637	Napierville	520, Saint-Jacques	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	860.56	$27,400	$30,252	$33,401	$36,877	$354,027
1637	Napierville	520, Saint-Jacques	Ministère des Transports	Bureau	390.06	$23,782	$26,257	$28,990	$32,007	$307,277
1637	Napierville	520, Saint-Jacques	Ministère des Transports	Entrepôt	345.15	$10,524	$11,619	$12,828	$14,163	$135,971
1637	Napierville	520, Saint-Jacques	Ministère des Transports	Entrepôt	1,404.59	$17,122	$18,904	$20,872	$23,044	$221,225
1637	Napierville	520, Saint-Jacques	Ministère des Transports	Atelier	664.94	$28,380	$31,333	$34,595	$38,195	$366,681
		1637		**Total**	**4,776.67**	**$230,963**	**$255,001**	**$281,542**	**$310,845**	**$2,984,169**
1041	New Carlisle	256, Gérard-D.-Levesque	Ministère des Transports	Entrepôt	794.96	$8,244	$9,102	$10,049	$11,095	$106,514
1041	New Carlisle	256, Gérard-D.-Levesque	Ministère des Transports	Bureau	843.02	$54,796	$60,500	$66,796	$73,749	$708,000
		1041		**Total**	**1,637.98**	**$63,040**	**$69,601**	**$76,845**	**$84,844**	**$814,513**
1399	New Carlisle	226, Gérard-D.-Levesque	Ministère de la Sécurité publique - Détention	Atelier	294.45	$8,934	$9,863	$10,890	$12,023	$115,427
1399	New Carlisle	226, Gérard-D.-Levesque	Ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Expo	Bureau	246.11	$10,666	$11,777	$13,002	$14,356	$137,816
1399	New Carlisle	226, Gérard-D.-Levesque	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	192.92	$4,181	$4,616	$5,096	$5,627	$54,015
1399	New Carlisle	226, Gérard-D.-Levesque	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	448.85	$13,618	$15,035	$16,600	$18,328	$175,954
1399	New Carlisle	226, Gérard-D.-Levesque	Ministère des Transports	Entrepôt	381.30	$3,306	$3,650	$4,030	$4,449	$42,714
1399	New Carlisle	226, Gérard-D.-Levesque	Vacant	Entrepôt	428.00	$9,275	$10,240	$11,306	$12,483	$119,835
		1399		**Total**	**1,991.63**	**$49,979**	**$55,181**	**$60,925**	**$67,266**	**$645,762**
1610	Nicolet (V)	555, Pierre-Laviolette	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	90.08	$1,733	$1,914	$2,113	$2,333	$22,393
1610	Nicolet (V)	555, Pierre-Laviolette	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	550.28	$14,830	$16,374	$18,078	$19,959	$191,613
1610	Nicolet (V)	555, Pierre-Laviolette	Ministère des Transports	Bureau	664.09	$25,561	$28,221	$31,159	$34,402	$330,260
1610	Nicolet (V)	555, Pierre-Laviolette	Ministère des Transports	Entrepôt	242.90	$4,673	$5,160	$5,697	$6,290	$60,383
1610	Nicolet (V)	555, Pierre-Laviolette	Ministère des Transports	Entrepôt	1,087.31	$8,372	$9,244	$10,206	$11,268	$108,175
1610	Nicolet (V)	555, Pierre-Laviolette	Ministère des Transports	Atelier	258.72	$6,973	$7,698	$8,499	$9,384	$90,089
		1610		**Total**	**2,893.38**	**$62,142**	**$68,610**	**$75,751**	**$83,635**	**$802,913**
3470	Notre-Dame-des-Neiges	Nil, 132	Ministère des Transports	Bureau	63.58	$4,466	$4,931	$5,444	$6,010	$57,701
3470	Notre-Dame-des-Neiges	Nil, 132	Ministère des Transports	Entrepôt	616.00	$8,655	$9,556	$10,550	$11,648	$111,825
		3470		**Total**	**679.58**	**$13,121**	**$14,486**	**$15,994**	**$17,659**	**$169,526**
3625	Nouvelle	356, Maguire	Ministère des Transports	Bureau	125.00	$12,469	$13,767	$15,199	$16,781	$161,103
3625	Nouvelle	356, Maguire	Ministère des Transports	Entrepôt	120.96	$6,033	$6,661	$7,355	$8,120	$77,956
3625	Nouvelle	356, Maguire	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$11,882	$13,119	$14,484	$15,992	$153,525
		3625		**Total**	**841.56**	**$30,384**	**$33,547**	**$37,038**	**$40,893**	**$392,585**
1357	Ormstown (M)	10, Gale	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	350.18	$5,617	$6,201	$6,847	$7,560	$72,573
1357	Ormstown (M)	10, Gale	Ministère des Transports	Bureau	469.41	$10,759	$11,879	$13,115	$14,480	$139,011
1357	Ormstown (M)	10, Gale	Ministère des Transports	Entrepôt	366.86	$4,204	$4,642	$5,125	$5,658	$54,321
1357	Ormstown (M)	10, Gale	Ministère des Transports	Entrepôt	564.36	$2,590	$2,860	$3,158	$3,486	$33,470
1357	Ormstown (M)	10, Gale	Ministère des Transports	Atelier	313.07	$5,022	$5,544	$6,121	$6,758	$64,882
		1357		**Total**	**2,063.88**	**$28,192**	**$31,126**	**$34,366**	**$37,943**	**$364,257**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalité	Adresse		Occupants	Type d'espace	Sup. locative (mc ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
1612	Papineauville (M)	208, Henri-Bourassa		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	189.23	$2,592	$2,862	$3,160	$3,489	$33,496
1612	Papineauville (M)	208, Henri-Bourassa		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	140.45	$962	$1,062	$1,173	$1,295	$12,431
1612	Papineauville (M)	208, Henri-Bourassa		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	90.22	$618	$682	$753	$832	$7,985
1612	Papineauville (M)	208, Henri-Bourassa		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	422.56	$4,052	$4,474	$4,940	$5,454	$52,359
1612	Papineauville (M)	208, Henri-Bourassa		Ministère des Transports	Bureau	604.55	$8,282	$9,144	$10,096	$11,147	$107,013
1612	Papineauville (M)	208, Henri-Bourassa		Ministère des Transports	Entrepôt	599.71	$4,108	$4,536	$5,008	$5,529	$53,078
1612	Papineauville (M)	208, Henri-Bourassa		Ministère des Transports	Entrepôt	693.85	$1,901	$2,099	$2,317	$2,559	$24,564
1612	Papineauville (M)	208, Henri-Bourassa		Ministère des Transports	Atelier	231.89	$2,224	$2,455	$2,711	$2,993	$28,733
			1612		**Total**	**2,972.46**	**$24,740**	**$27,315**	**$30,158**	**$33,297**	**$319,658**
1622	Plessisville (P)	2353, Saint-Calixte		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	163.35	$1,411	$1,558	$1,720	$1,899	$18,235
1622	Plessisville (P)	2353, Saint-Calixte		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	731.50	$8,851	$9,772	$10,790	$11,912	$114,362
1622	Plessisville (P)	2353, Saint-Calixte		Ministère des Transports	Entrepôt	440.95	$3,810	$4,206	$4,644	$5,127	$49,225
1622	Plessisville (P)	2353, Saint-Calixte		Ministère des Transports	Entrepôt	203.82	$703	$776	$857	$946	$9,085
1622	Plessisville (P)	2353, Saint-Calixte		Ministère des Transports	Atelier	763.18	$9,234	$10,196	$11,257	$12,428	$119,315
			1622		**Total**	**2,302.80**	**$24,010**	**$26,509**	**$29,268**	**$32,314**	**$310,222**
3414	Pohénégamook	568, Principale		Ministère des Transports	Bureau	171.73	$4,084	$4,509	$4,978	$5,496	$52,764
3414	Pohénégamook	568, Principale		Ministère des Transports	Entrepôt	10.34	$123	$136	$150	$165	$1,588
3414	Pohénégamook	568, Principale		Ministère des Transports	Entrepôt	597.58	$2,839	$3,134	$3,460	$3,820	$36,675
3414	Pohénégamook	568, Principale		Ministère des Transports	Atelier	201.00	$3,347	$3,695	$4,080	$4,504	$43,241
			3414		**Total**	**980.65**	**$10,392**	**$11,473**	**$12,668**	**$13,986**	**$134,268**
3319	Port-Cartier (V)	Nil, 138		Ministère des Transports	Bureau	34.43	$1,139	$1,257	$1,388	$1,532	$14,711
3319	Port-Cartier (V)	Nil, 138		Ministère des Transports	Entrepôt	12.11	$80	$89	$98	$108	$1,036
			3319		**Total**	**46.54**	**$1,219**	**$1,346**	**$1,486**	**$1,640**	**$15,747**
1532	Québec	5353, Pierre-Bertrand		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	180.22	$12,938	$14,285	$15,771	$17,413	$167,166
1532	Québec	5353, Pierre-Bertrand		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	471.42	$16,919	$18,680	$20,624	$22,771	$218,607
1532	Québec	5353, Pierre-Bertrand		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	2,743.19	$137,873	$152,223	$168,066	$185,559	$1,781,395
1532	Québec	5353, Pierre-Bertrand		Ministère des Transports	Bureau	3,569.79	$256,275	$282,949	$312,398	$344,913	$3,311,223
1532	Québec	5353, Pierre-Bertrand		Ministère des Transports	Entrepôt	2,695.95	$96,758	$106,828	$117,947	$130,223	$1,250,164
1532	Québec	5353, Pierre-Bertrand		Ministère des Transports	Entrepôt	2,172.22	$31,193	$34,440	$38,024	$41,982	$403,032
1532	Québec	5353, Pierre-Bertrand		Ministère des Transports	Atelier	2,313.98	$116,301	$128,405	$141,770	$156,525	$1,502,671
1532	Québec	5353, Pierre-Bertrand		Dir. générale des technologies de l'information et des communications	Entrepôt	454.61	$6,528	$7,208	$7,958	$8,786	$84,348
1532	Québec	5353, Pierre-Bertrand		Héma-Québec inc.		Terrain	$21,352	$23,575	$26,029	$28,738	$275,886
			1532		**Total**	**14,601.38**	**$696,137**	**$768,592**	**$848,587**	**$936,909**	**$8,994,491**
5620	Repentigny	107, Laroche		Ministère des Transports	Bureau	612.53	$61,198	$67,567	$74,600	$82,364	$790,712
5620	Repentigny	107, Laroche		Ministère des Transports	Entrepôt	610.27	$30,489	$33,662	$37,166	$41,034	$393,936
			5620		**Total**	**1,222.80**	**$91,687**	**$101,230**	**$111,766**	**$123,399**	**$1,184,648**
1516	Réservoir-Dozois	Nil, 117 km 426 Parc Verendrye		Béton Barrette Inc.		1,030.80	$48,298	$53,325	$58,875	$65,003	$624,039
			1516		**Total**	**1,030.80**	**$48,298**	**$53,325**	**$58,875**	**$65,003**	**$624,039**
3058	Richmond (V)	770, Hayes		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	5.45	$208	$230	$254	$280	$2,689
3058	Richmond (V)	770, Hayes		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	89.62	$1,712	$1,890	$2,087	$2,304	$22,117
3058	Richmond (V)	770, Hayes		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	347.36	$9,285	$10,251	$11,318	$12,496	$119,967
3058	Richmond (V)	770, Hayes		Ministère des Transports	Bureau	334.03	$12,757	$14,084	$15,550	$17,169	$164,823
3058	Richmond (V)	770, Hayes		Ministère des Transports	Entrepôt	1,079.07	$20,610	$22,755	$25,124	$27,739	$266,296
3058	Richmond (V)	770, Hayes		Ministère des Transports	Entrepôt	781.11	$5,960	$6,580	$7,265	$8,021	$77,005
3058	Richmond (V)	770, Hayes		Ministère des Transports	Atelier	361.45	$9,662	$10,667	$11,777	$13,003	$124,833
			3058		**Total**	**2,998.09**	**$60,193**	**$66,458**	**$73,375**	**$81,012**	**$777,729**
1647	Rimouski	607, Tessier		Ministère des Transports	Bureau	78.47	$8,151	$9,000	$9,937	$10,971	$105,322
1647	Rimouski	607, Tessier		Ministère des Transports	Entrepôt	60.79	$3,157	$3,485	$3,848	$4,249	$40,788
1647	Rimouski	607, Tessier		Ministère des Transports	Entrepôt	354.43	$7,365	$8,132	$8,978	$9,912	$95,161
			1647		**Total**	**493.69**	**$18,673**	**$20,617**	**$22,763**	**$25,132**	**$241,270**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse		Occupants	Type d'espace	Sup. locative (mc ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
3370	Rivière-aux-Outardes	Nil, 389 Manic 5 km 131		Ministère des Transports	Entrepôt	224.76	$4,913	$5,425	$5,989	$6,613	$63,482
			3370		**Total**	**224.76**	**$4,913**	**$5,425**	**$5,989**	**$6,613**	**$63,482**
3281	Rivière-Rouge	121, Ferland		Ministère des Transports	Bureau	136.28	$3,412	$3,768	$4,160	$4,593	$44,091
3281	Rivière-Rouge	121, Ferland		Ministère des Transports	Entrepôt	202.21	$2,530	$2,793	$3,084	$3,405	$32,684
3281	Rivière-Rouge	121, Ferland		Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$2,984	$3,295	$3,637	$4,016	$38,554
			3281		**Total**	**934.09**	**$8,926**	**$9,855**	**$10,881**	**$12,013**	**$115,330**
1488	Roberval	584, Roberval		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	146.00	$1,482	$1,636	$1,806	$1,994	$19,147
1488	Roberval	584, Roberval		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	619.05	$8,791	$9,705	$10,716	$11,831	$113,578
1488	Roberval	584, Roberval		Ministère des Transports	Bureau	331.36	$6,720	$7,419	$8,192	$9,044	$86,826
1488	Roberval	584, Roberval		Ministère des Transports	Entrepôt	97.73	$992	$1,095	$1,209	$1,335	$12,817
1488	Roberval	584, Roberval		Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$2,412	$2,663	$2,940	$3,246	$31,167
1488	Roberval	584, Roberval		Ministère des Transports	Atelier	683.66	$9,708	$10,718	$11,834	$13,066	$125,433
			1488		**Total**	**2,473.40**	**$30,105**	**$33,238**	**$36,697**	**$40,517**	**$388,967**
1477	Saint-Charles de Bellechasse	2754, avenue Royale		Vacant	Bureau	276.98	$7,755	$8,563	$9,454	$10,438	$100,205
1477	Saint-Charles de Bellechasse	2754, avenue Royale		Vacant	Atelier	580.89	$11,618	$12,827	$14,162	$15,636	$150,109
1477	Saint-Charles de Bellechasse	2754, avenue Royale		Vacant	Entrepôt	613.71	$9,206	$10,164	$11,222	$12,390	$118,942
			1477		**Total**	**1471.58**	**$28,579**	**$31,553**	**$34,838**	**$38,463**	**$369,256**
1630	Rouyn-Noranda (V)	155, Sénator		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	60.15	$1,208	$1,334	$1,472	$1,626	$15,606
1630	Rouyn-Noranda (V)	155, Sénator		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	261.02	$2,096	$2,314	$2,555	$2,821	$27,081
1630	Rouyn-Noranda (V)	155, Sénator		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	72.96	$2,929	$3,234	$3,571	$3,943	$37,849
1630	Rouyn-Noranda (V)	155, Sénator		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	85.55	$1,718	$1,897	$2,094	$2,312	$22,196
1630	Rouyn-Noranda (V)	155, Sénator		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	471.25	$13,247	$14,626	$16,148	$17,828	$171,157
1630	Rouyn-Noranda (V)	155, Sénator		Ministère des Transports	Bureau	391.50	$15,719	$17,355	$19,161	$21,155	$203,095
1630	Rouyn-Noranda (V)	155, Sénator		Ministère des Transports	Entrepôt	532.51	$10,693	$11,806	$13,034	$14,391	$138,157
1630	Rouyn-Noranda (V)	155, Sénator		Ministère des Transports	Entrepôt	805.26	$6,466	$7,139	$7,882	$8,703	$83,547
1630	Rouyn-Noranda (V)	155, Sénator		Ministère des Transports	Atelier	175.07	$4,921	$5,433	$5,999	$6,623	$63,585
			1630		**Total**	**2,855.27**	**$58,997**	**$65,137**	**$71,917**	**$79,402**	**$762,273**
1351	Sainte-Anne-des-Monts (V)	204, Sainte-Anne Ouest		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	143.24	$6,230	$6,878	$7,594	$8,384	$80,489
1351	Sainte-Anne-des-Monts (V)	204, Sainte-Anne Ouest		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	187.95	$4,086	$4,511	$4,981	$5,499	$52,794
1351	Sainte-Anne-des-Monts (V)	204, Sainte-Anne Ouest		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	83.23	$3,620	$3,996	$4,412	$4,872	$46,768
1351	Sainte-Anne-des-Monts (V)	204, Sainte-Anne Ouest		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	85.55	$1,860	$2,053	$2,267	$2,503	$24,030
1351	Sainte-Anne-des-Monts (V)	204, Sainte-Anne Ouest		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	470.65	$14,327	$15,818	$17,464	$19,282	$185,108
1351	Sainte-Anne-des-Monts (V)	204, Sainte-Anne Ouest		Ministère des Transports	Bureau	450.34	$19,585	$21,624	$23,874	$26,359	$253,053
1351	Sainte-Anne-des-Monts (V)	204, Sainte-Anne Ouest		Ministère des Transports	Entrepôt	418.64	$9,101	$10,048	$11,094	$12,249	$117,593
1351	Sainte-Anne-des-Monts (V)	204, Sainte-Anne Ouest		Ministère des Transports	Entrepôt	822.92	$7,159	$7,905	$8,727	$9,636	$92,504
			1351		**Total**	**2,662.52**	**$65,968**	**$72,834**	**$80,414**	**$88,784**	**$852,339**
1445	Sainte-Julienne	2456, 125		Ministère des Transports	Entrepôt	354.85	$10,340	$11,417	$12,605	$13,917	$133,603
1445	Sainte-Julienne	2456, 125		Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$6,945	$7,668	$8,466	$9,347	$89,729
1445	Sainte-Julienne	2456, 125		Ministère des Transports	Atelier	625.09	$25,504	$28,158	$31,089	$34,325	$329,522
1445	Sainte-Julienne	2456, 125		Corporation Municipale Ste-Julienne		187.13	$34,260	$37,826	$41,763	$46,109	$442,659
			1445		**Total**	**1,762.67**	**$77,049**	**$85,068**	**$93,922**	**$103,697**	**$995,513**
3539	Saint-Georges-de-Cacouna (P)	101, de l'Eglise		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	69.95	$3,130	$3,456	$3,816	$4,213	$40,445
3539	Saint-Georges-de-Cacouna (P)	101, de l'Eglise		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	649.74	$20,350	$22,468	$24,806	$27,388	$262,932
3539	Saint-Georges-de-Cacouna (P)	101, de l'Eglise		Ministère des Transports	Bureau	713.24	$31,917	$35,239	$38,907	$42,957	$412,392
3539	Saint-Georges-de-Cacouna (P)	101, de l'Eglise		Ministère des Transports	Entrepôt	1,153.06	$25,805	$28,491	$31,457	$34,731	$333,422
3539	Saint-Georges-de-Cacouna (P)	101, de l'Eglise		Ministère des Transports	Entrepôt	957.73	$8,572	$9,464	$10,449	$11,536	$110,751
3539	Saint-Georges-de-Cacouna (P)	101, de l'Eglise		Ministère des Transports	Atelier	212.40	$6,652	$7,345	$8,109	$8,953	$85,952
			3539		**Total**	**3,756.12**	**$96,427**	**$106,463**	**$117,544**	**$129,778**	**$1,245,894**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalité	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
1638	Saint-Hyacinthe (V)	3355, Picard	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	50.50	$169	$186	$206	$227	$2,179
1638	Saint-Hyacinthe (V)	3355, Picard	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	90.73	$152	$167	$185	$204	$1,958
1638	Saint-Hyacinthe (V)	3355, Picard	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	749.49	$1,754	$1,936	$2,138	$2,360	$22,660
1638	Saint-Hyacinthe (V)	3355, Picard	Ministère des Transports	Bureau	889.37	$2,970	$3,280	$3,621	$3,998	$38,381
1638	Saint-Hyacinthe (V)	3355, Picard	Ministère des Transports	Entrepôt	1,563.83	$2,612	$2,883	$3,184	$3,515	$33,743
1638	Saint-Hyacinthe (V)	3355, Picard	Ministère des Transports	Entrepôt	204.76	$137	$151	$167	$185	$1,773
			1638	**Total**	**3,548.68**	**$7,793**	**$8,604**	**$9,500**	**$10,489**	**$100,694**
1361	Saint-Jean-Port-Joli	124, de Gaspé Ouest	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	150.20	$194	$214	$236	$261	$2,503
1361	Saint-Jean-Port-Joli	124, de Gaspé Ouest	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	507.01	$913	$1,008	$1,112	$1,228	$11,792
1361	Saint-Jean-Port-Joli	124, de Gaspé Ouest	Ministère des Transports	Bureau	650.82	$1,673	$1,847	$2,039	$2,251	$21,611
1361	Saint-Jean-Port-Joli	124, de Gaspé Ouest	Ministère des Transports	Entrepôt	1,142.34	$1,474	$1,627	$1,796	$1,983	$19,040
1361	Saint-Jean-Port-Joli	124, de Gaspé Ouest	Ministère des Transports	Entrepôt	844.78	$431	$476	$525	$580	$5,567
1361	Saint-Jean-Port-Joli	124, de Gaspé Ouest	Ministère des Transports	Atelier	129.44	$233	$257	$284	$314	$3,010
			1361	**Total**	**3,424.59**	**$4,916**	**$5,428**	**$5,993**	**$6,617**	**$63,523**
1634	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	90, Des Patriotes	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	730.32	$31,710	$35,011	$38,655	$42,678	$409,718
1634	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	90, Des Patriotes	Ministère des Transports	Bureau	699.57	$43,394	$47,911	$52,897	$58,403	$560,680
1634	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	90, Des Patriotes	Ministère des Transports	Entrepôt	918.14	$28,472	$31,435	$34,707	$38,319	$367,868
1634	Saint-Jean-sur-Richelieu (V)	90, Des Patriotes	Ministère des Transports	Entrepôt	773.83	$9,603	$10,603	$11,706	$12,925	$124,079
			1634	**Total**	**3,121.86**	**$113,180**	**$124,959**	**$137,965**	**$152,325**	**$1,462,345**
4842	Saint-Jérôme	4, La Salette	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	635.73	$38,964	$43,019	$47,497	$52,440	$503,436
4842	Saint-Jérôme	4, La Salette	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	75.56	$2,316	$2,557	$2,823	$3,117	$29,923
4842	Saint-Jérôme	4, La Salette	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	89.02	$5,456	$6,024	$6,651	$7,343	$70,495
4842	Saint-Jérôme	4, La Salette	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	535.08	$21,414	$23,643	$26,103	$28,820	$276,680
4842	Saint-Jérôme	4, La Salette	Ministère des Transports	Bureau	467.13	$28,630	$31,610	$34,900	$38,533	$369,921
4842	Saint-Jérôme	4, La Salette	Ministère des Transports	Entrepôt	853.74	$26,167	$28,891	$31,898	$35,218	$338,094
4842	Saint-Jérôme	4, La Salette	Ministère des Transports	Entrepôt	1,008.17	$12,360	$13,647	$15,067	$16,635	$159,700
4842	Saint-Jérôme	4, La Salette	Ministère des Transports	Atelier	135.48	$5,812	$6,417	$7,085	$7,822	$75,096
4842	Saint-Jérôme	4, La Salette	Vacant	Entrepôt	113.29	$3,472	$3,834	$4,233	$4,673	$44,865
			4842	**Total**	**3,913.20**	**$144,592**	**$159,641**	**$176,257**	**$194,602**	**$1,868,210**
4374	Saint-Laurent	5640, de Liesse et Authier	Ministère des Transports	Entrepôt	995.35	$4,798	$5,297	$5,848	$6,457	$61,988
			4374	**Total**	**995.35**	**$4,798**	**$5,297**	**$5,848**	**$6,457**	**$61,988**
1643	Saint-Louis-de-Blandford	635, 162	Ministère des Transports	Bureau	107.84	$3,202	$3,535	$3,903	$4,309	$41,369
1643	Saint-Louis-de-Blandford	635, 162	Ministère des Transports	Entrepôt	1,151.22	$17,096	$18,875	$20,839	$23,008	$220,885
1643	Saint-Louis-de-Blandford	635, 162	Ministère des Transports	Entrepôt	897.60	$5,332	$5,887	$6,499	$7,176	$68,889
			1643	**Total**	**2,156.66**	**$25,629**	**$28,297**	**$31,242**	**$34,493**	**$331,143**
4930	Saint-Maxime-du-Mont-Louis	Nil, 132	Ministère des Transports	Bureau	36.62	$9,441	$10,424	$11,509	$12,706	$121,983
4930	Saint-Maxime-du-Mont-Louis	Nil, 132	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$30,715	$33,912	$37,442	$41,338	$396,857
			4930	**Total**	**632.22**	**$40,156**	**$44,336**	**$48,950**	**$54,045**	**$518,840**
1531	Saint-Michel-de-Bellechasse	146, 132	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	308.46	$7,252	$8,007	$8,840	$9,760	$93,699
1531	Saint-Michel-de-Bellechasse	146, 132	Ministère des Transports	Bureau	142.78	$4,797	$5,297	$5,848	$6,457	$61,985
1531	Saint-Michel-de-Bellechasse	146, 132	Ministère des Transports	Entrepôt	310.86	$5,222	$5,766	$6,366	$7,029	$67,477
1531	Saint-Michel-de-Bellechasse	146, 132	Ministère des Transports	Entrepôt	848.98	$5,705	$6,299	$6,955	$7,678	$73,714
			1531	**Total**	**1,611.08**	**$22,977**	**$25,368**	**$28,009**	**$30,924**	**$296,875**
1648	Saint-Pascal (V)	185, Varin	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	85.55	$1,855	$2,048	$2,261	$2,496	$23,964
1648	Saint-Pascal (V)	185, Varin	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	52.75	$457	$505	$557	$616	$5,909
1648	Saint-Pascal (V)	185, Varin	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	561.39	$17,033	$18,805	$20,763	$22,924	$220,071
1648	Saint-Pascal (V)	185, Varin	Ministère des Transports	Bureau	766.33	$33,220	$36,678	$40,495	$44,710	$429,227
1648	Saint-Pascal (V)	185, Varin	Ministère des Transports	Entrepôt	703.37	$15,249	$16,836	$18,589	$20,523	$197,027
1648	Saint-Pascal (V)	185, Varin	Ministère des Transports	Entrepôt	1,360.97	$11,800	$13,028	$14,384	$15,881	$152,458
1648	Saint-Pascal (V)	185, Varin	Ministère des Transports	Atelier	123.07	$3,734	$4,123	$4,552	$5,025	$48,245
			1648	**Total**	**3,653.43**	**$83,348**	**$92,023**	**$101,600**	**$112,175**	**$1,076,899**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
1649	Saint-Paul de Montminy	731, Taché Est	Vacant	Bureau	381.68	$7,634	$8,428	$9,305	$10,274	$98,630
1649	Saint-Paul de Montminy	731, Taché Est	Vacant	Entrepôt	169.36	$1,694	$1,870	$2,064	$2,279	$21,882
			1649	**Total**	**551.04**	**$9,327**	**$10,298**	**$11,370**	**$12,553**	**$120,513**
1517	Senneterre (V)	141, 13e Avenue Ouest	Ministère des Transports	Entrepôt	625.09	$7,407	$8,178	$9,029	$9,969	$95,707
1517	Senneterre (V)	141, 13e Avenue Ouest	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$2,823	$3,117	$3,441	$3,800	$36,477
			1517	**Total**	**1,220.69**	**$10,230**	**$11,295**	**$12,471**	**$13,769**	**$132,183**
4959	Sept-Îles (V)	600, des Montagnais	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	44.29	$5,553	$6,131	$6,769	$7,473	$71,743
4959	Sept-Îles (V)	600, des Montagnais	Ministère des Transports	Bureau	393.02	$49,273	$54,401	$60,063	$66,315	$636,634
4959	Sept-Îles (V)	600, des Montagnais	Ministère des Transports	Entrepôt	782.37	$19,614	$21,655	$23,909	$26,398	$253,424
4959	Sept-Îles (V)	600, des Montagnais	Ministère des Transports	Atelier	216.21	$18,975	$20,949	$23,130	$25,537	$245,163
			4959	**Total**	**1,435.89**	**$93,414**	**$103,137**	**$113,871**	**$125,723**	**$1,206,964**
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	286.36	$16,884	$18,641	$20,581	$22,723	$218,148
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	64.09	$1,889	$2,086	$2,303	$2,543	$24,412
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Atelier	122.98	$5,075	$5,604	$6,187	$6,831	$65,577
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	94.77	$5,588	$6,169	$6,811	$7,520	$72,195
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	117.53	$3,465	$3,825	$4,224	$4,663	$44,767
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	76.83	$907	$1,001	$1,105	$1,220	$11,714
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	736.58	$30,399	$33,563	$37,056	$40,913	$392,768
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Ministère des Transports	Bureau	621.59	$36,649	$40,463	$44,675	$49,325	$473,525
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Ministère des Transports	Entrepôt	1,008.33	$29,726	$32,819	$36,235	$40,007	$384,071
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Ministère des Transports	Entrepôt	976.90	$11,527	$12,727	$14,052	$15,514	$148,941
3874	Sherbrooke	4400, Saint-Joseph	Ministère des Transports	Atelier	62.20	$2,567	$2,834	$3,129	$3,455	$33,167
			3874	**Total**	**4,168.16**	**$144,675**	**$159,733**	**$176,358**	**$194,714**	**$1,869,286**
4304	Sorel-Tracy	400, de Ramesay	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	204.74	$7,856	$8,674	$9,576	$10,573	$101,502
4304	Sorel-Tracy	400, de Ramesay	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	174.04	$8,288	$9,150	$10,103	$11,154	$107,083
4304	Sorel-Tracy	400, de Ramesay	Ministère des Transports	Bureau	119.68	$15,730	$17,367	$19,174	$21,170	$203,235
4304	Sorel-Tracy	400, de Ramesay	Ministère des Transports	Entrepôt	206.32	$13,559	$14,971	$16,529	$18,249	$175,195
4304	Sorel-Tracy	400, de Ramesay	Ministère des Transports	Entrepôt	595.60	$15,658	$17,288	$19,087	$21,074	$202,315
			4304	**Total**	**1,300.38**	**$61,091**	**$67,449**	**$74,469**	**$82,220**	**$789,329**
3664	Thetford Mines (V)	1065, du Parc	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Bureau	32.35	$0	$0	$0	$0	$0
3664	Thetford Mines (V)	1065, du Parc	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	166.94	$0	$0	$0	$0	$0
3664	Thetford Mines (V)	1065, du Parc	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	144.11	$6,753	$7,456	$8,232	$9,089	$87,253
3664	Thetford Mines (V)	1065, du Parc	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	47.56	$4,761	$5,257	$5,804	$6,408	$61,518
3664	Thetford Mines (V)	1065, du Parc	Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	251.12	$35,197	$38,860	$42,905	$47,370	$454,765
3664	Thetford Mines (V)	1065, du Parc	Ministère des Transports	Bureau	645.07	$129,162	$142,606	$157,448	$173,836	$1,668,852
3664	Thetford Mines (V)	1065, du Parc	Ministère des Transports	Entrepôt	514.90	$51,547	$56,912	$62,835	$69,375	$666,012
3664	Thetford Mines (V)	1065, du Parc	Ministère des Transports	Entrepôt	1,077.66	$43,150	$47,641	$52,599	$58,074	$557,516
3664	Thetford Mines (V)	1065, du Parc	Ministère des Transports	Atelier	49.93	$6,998	$7,727	$8,531	$9,419	$90,421
			3664	**Total**	**2,929.64**	**$277,568**	**$306,457**	**$338,354**	**$373,570**	**$3,586,336**
3235	Trois-Rivières	2775, des Récollets	Ministère des Transports	Bureau	1,122.14	$125,590	$138,661	$153,093	$169,027	$1,622,693
3235	Trois-Rivières	2775, des Récollets	Ministère des Transports	Entrepôt	1,977.16	$126,439	$139,599	$154,129	$170,171	$1,633,669
3235	Trois-Rivières	2775, des Récollets	Ministère des Transports	Entrepôt	601.35	$16,724	$18,464	$20,386	$22,508	$216,078
			3235	**Total**	**3,700.65**	**$268,753**	**$296,725**	**$327,608**	**$361,706**	**$3,472,440**
1541	Val-d'Or	1499, Sullivan	Ministère des Transports	Bureau	385.80	$61,643	$68,059	$75,143	$82,964	$796,464
1541	Val-d'Or	1499, Sullivan	Ministère des Transports	Entrepôt	798.87	$63,822	$70,464	$77,798	$85,896	$824,613
1541	Val-d'Or	1499, Sullivan	Ministère des Transports	Entrepôt	207.08	$6,616	$7,305	$8,065	$8,905	$85,485
			1541	**Total**	**1,391.75**	**$132,081**	**$145,828**	**$161,006**	**$177,764**	**$1,706,563**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Immm.	Municipalié	Adresse		Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
1330	Vaudreuil-Dorion	3600, de la Cité-des-Jeunes		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Bureau	10.23	$917	$1,013	$1,118	$1,235	$11,852
1330	Vaudreuil-Dorion	3600, de la Cité-des-Jeunes		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	273.65	$17,177	$18,965	$20,939	$23,118	$221,937
1330	Vaudreuil-Dorion	3600, de la Cité-des-Jeunes		Ministère des Transports	Bureau	422.55	$37,890	$41,834	$46,188	$50,995	$489,561
1330	Vaudreuil-Dorion	3600, de la Cité-des-Jeunes		Ministère des Transports	Entrepôt	417.00	$18,694	$20,640	$22,788	$25,160	$241,539
1330	Vaudreuil-Dorion	3600, de la Cité-des-Jeunes		Ministère des Transports	Entrepôt	1,036.92	$18,602	$20,538	$22,676	$25,036	$240,353
			1330		**Total**	**2,160.35**	**$93,281**	**$102,990**	**$113,709**	**$125,544**	**$1,205,242**
1657	Ville-Marie	17, du Parc		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Entrepôt	99.54	$1,462	$1,614	$1,782	$1,968	$18,893
1657	Ville-Marie	17, du Parc		Fonds du Centre de gestion de l'équipement roulant	Atelier	469.10	$9,640	$10,643	$11,751	$12,974	$124,554
1657	Ville-Marie	17, du Parc		Ministère des Transports	Bureau	388.64	$11,410	$12,598	$13,909	$15,357	$147,430
1657	Ville-Marie	17, du Parc		Ministère des Transports	Entrepôt	751.21	$11,035	$12,184	$13,452	$14,852	$142,582
1657	Ville-Marie	17, du Parc		Ministère des Transports	Entrepôt	761.96	$4,473	$4,938	$5,452	$6,020	$57,790
1657	Ville-Marie	17, du Parc		Vacant	Bureau	135.77	$3,986	$4,401	$4,859	$5,365	$51,504
1657	Ville-Marie	17, du Parc		Vacant	Entrepôt	199.57	$2,932	$3,237	$3,574	$3,946	$37,879
			1657		**Total**	**2,805.79**	**$44,939**	**$49,616**	**$54,780**	**$60,481**	**$580,632**
										Valeur actuelle des ententes de location des centres de transport	**$84,821,971**
Sûreté du Québec											
4949	Alma (V)	2775, du Pont Sud		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	1,142.23	$131,402	$145,079	$160,178	$176,850	$1,697,791
4949	Alma (V)	2775, du Pont Sud		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	132.47	$7,620	$8,413	$9,288	$10,255	$98,451
4949	Alma (V)	2775, du Pont Sud		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	69.78	$3,290	$3,633	$4,011	$4,428	$42,510
			4949		**Total**	**1,344.48**	**$142,312**	**$157,124**	**$173,477**	**$191,533**	**$1,838,752**
4384	Amqui	155, de l'Hôpital		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	439.92	$39,949	$44,107	$48,698	$53,766	$516,166
4384	Amqui	155, de l'Hôpital		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	98.84	$4,488	$4,955	$5,471	$6,041	$57,992
			4384		**Total**	**538.76**	**$44,437**	**$49,063**	**$54,169**	**$59,807**	**$574,157**
3715	Baie-Comeau	20, Comeau		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	2,630.25	$134,406	$148,395	$163,840	$180,892	$1,736,600
3715	Baie-Comeau	20, Comeau		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	193.07	$4,933	$5,446	$6,013	$6,639	$63,736
3715	Baie-Comeau	20, Comeau		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	189.59	$1,938	$2,139	$2,362	$2,608	$25,035
3715	Baie-Comeau	20, Comeau		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Laboratoire	45.64	$2,332	$2,575	$2,843	$3,139	$30,133
3715	Baie-Comeau	20, Comeau		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Service spécialisé	371.60	$18,989	$20,965	$23,147	$25,556	$245,346
3715	Baie-Comeau	20, Comeau		Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Bureau	234.50	$11,983	$13,230	$14,607	$16,127	$154,827
3715	Baie-Comeau	20, Comeau		Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs	Laboratoire	23.32	$1,192	$1,316	$1,453	$1,604	$15,397
3715	Baie-Comeau	20, Comeau		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	337.53	$17,248	$19,043	$21,025	$23,213	$222,851
3715	Baie-Comeau	20, Comeau		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	208.10	$5,317	$5,870	$6,481	$7,156	$68,698
3715	Baie-Comeau	20, Comeau		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Laboratoire	35.00	$1,789	$1,975	$2,180	$2,407	$23,108
			3715		**Total**	**4,268.60**	**$200,125**	**$220,954**	**$243,951**	**$269,342**	**$2,585,731**
4921	Baie-James	2, Desgroseillers		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	405.37	$928	$1,025	$1,132	$1,249	$11,994
4921	Baie-James	2, Desgroseillers		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	123.74	$283	$313	$345	$381	$3,661
4921	Baie-James	2, Desgroseillers		Construction Benoit Doyon Inc.		84.03	$0	$0	$0	$0	$0
4921	Baie-James	2, Desgroseillers		Vacant	Bureau	271.33	$621	$686	$757	$836	$8,028
			4921		**Total**	**884.47**	**$1,833**	**$2,024**	**$2,234**	**$2,467**	**$23,684**
143	Baie-Saint-Paul	995, Monseigneur-de Laval		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	358.82	$7,912	$8,735	$9,645	$10,648	$102,227
143	Baie-Saint-Paul	995, Monseigneur-de Laval		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	47.76	$527	$582	$642	$709	$6,806
143	Baie-Saint-Paul	995, Monseigneur-de Laval		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Service spécialisé	216.35	$4,771	$5,267	$5,815	$6,420	$61,638
			143		**Total**	**622.93**	**$13,209**	**$14,584**	**$16,102**	**$17,778**	**$170,672**
5059	Blanc-Sablon	1141, Docteur Marcoux		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	195.22	$6,919	$7,639	$8,434	$9,312	$89,392
			5059		**Total**	**195.22**	**$6,919**	**$7,639**	**$8,434**	**$9,312**	**$89,392**
5791	Boucherville	1, de Mortagne, suite 100		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	456.15	$7,006	$7,736	$8,541	$9,430	$90,528
			5791		**Total**	**456.15**	**$7,006**	**$7,736**	**$8,541**	**$9,430**	**$90,528**
5455	Campbell's Bay	1320, 148		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	431.32	$46,544	$51,388	$56,737	$62,642	$601,372
5455	Campbell's Bay	1320, 148		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	64.96	$3,505	$3,870	$4,273	$4,718	$45,290
			5455		**Total**	**496.28**	**$50,049**	**$55,258**	**$61,009**	**$67,359**	**$646,662**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (mc ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
3681	Candiac	55, Saint-François-Xavier	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	1,330.95	$104,413	$115,280	$127,279	$140,526	$1,349,076
3681	Candiac	55, Saint-François-Xavier	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	151.86	$5,957	$6,578	$7,262	$8,018	$76,974
		3681		Total	1,482.81	$110,370	$121,858	$134,541	$148,544	$1,426,050
4420	Cap-aux-Meules	70, du Gros Cap	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	421.53	$45,846	$50,617	$55,886	$61,702	$592,351
4420	Cap-aux-Meules	70, du Gros Cap	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	96.11	$5,226	$5,770	$6,371	$7,034	$67,529
		4420		Total	517.64	$51,072	$56,388	$62,257	$68,736	$659,880
3718	Chandler (V)	323, 132	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	1,086.76	$146,071	$161,275	$178,060	$196,593	$1,887,326
3718	Chandler (V)	323, 132	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	51.26	$3,445	$3,804	$4,200	$4,637	$44,514
3718	Chandler (V)	323, 132	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	126.64	$3,404	$3,758	$4,150	$4,581	$43,983
3718	Chandler (V)	323, 132	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	169.75	$2,609	$2,881	$3,180	$3,511	$33,711
3718	Chandler (V)	323, 132	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	125.56	$7,446	$8,221	$9,076	$10,021	$96,203
		3718		Total	1,559.97	$162,975	$179,938	$198,666	$219,343	$2,105,736
104	Chibougamau	133, Dubuc	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	435.76	$4,083	$4,508	$4,977	$5,495	$52,756
104	Chibougamau	133, Dubuc	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	82.25	$386	$426	$470	$519	$4,984
		104		Total	518.01	$4,469	$4,934	$5,447	$6,014	$57,740
5471	Cookshire-Eaton	440, Craig Nord	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	421.03	$34,124	$37,676	$41,598	$45,927	$440,908
5471	Cookshire-Eaton	440, Craig Nord	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	72.58	$2,942	$3,248	$3,586	$3,959	$38,008
		5471		Total	493.61	$37,066	$40,924	$45,183	$49,886	$478,916
3843	Dolbeau-Mistassini	381, 8e Avenue	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	775.72	$76,385	$84,335	$93,113	$102,804	$986,940
3843	Dolbeau-Mistassini	381, 8e Avenue	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	93.06	$4,582	$5,059	$5,586	$6,167	$59,206
		3843		Total	868.78	$80,967	$89,395	$98,699	$108,971	$1,046,145
3709	Forestville	130, 138	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	349.86	$24,308	$26,838	$29,632	$32,716	$314,077
3709	Forestville	130, 138	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	61.77	$2,147	$2,370	$2,617	$2,889	$27,734
		3709		Total	411.63	$26,455	$29,208	$32,248	$35,605	$341,811
4590	Gaspé	167, de Gaspé	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	466.00	$19,362	$21,378	$23,603	$26,059	$250,172
4590	Gaspé	167, de Gaspé	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	99.94	$2,077	$2,293	$2,532	$2,795	$26,833
		4590		Total	565.94	$21,439	$23,670	$26,134	$28,854	$277,005
3945	Gatineau	85, Jean-Proulx	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	2,387.50	$154,376	$170,443	$188,183	$207,769	$1,994,623
3945	Gatineau	85, Jean-Proulx	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	516.04	$16,684	$18,420	$20,337	$22,454	$215,561
3945	Gatineau	85, Jean-Proulx	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	112.91	$1,460	$1,612	$1,780	$1,965	$18,863
3945	Gatineau	85, Jean-Proulx	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Laboratoire	37.70	$2,438	$2,691	$2,972	$3,281	$31,496
3945	Gatineau	85, Jean-Proulx	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Service spécialisé	734.32	$47,481	$52,423	$57,879	$63,903	$613,483
		3945		Total	3,788.47	$222,438	$245,590	$271,151	$299,372	$2,874,027
4933	Havre-Saint-Pierre	1174, de l'Escale	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	349.86	$30,130	$33,266	$36,728	$40,551	$389,296
4933	Havre-Saint-Pierre	1174, de l'Escale	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	61.77	$2,660	$2,937	$3,242	$3,580	$34,366
		4933		Total	411.63	$32,790	$36,203	$39,971	$44,131	$423,662
4389	La Sarre	35, Langlois	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	451.18	$57,119	$63,064	$69,628	$76,875	$738,015
4389	La Sarre	35, Langlois	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	44.62	$2,824	$3,118	$3,443	$3,801	$36,493
		4389		Total	495.80	$59,944	$66,183	$73,071	$80,677	$774,509
4976	La Tuque (V)	1491, Ducharme	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	655.24	$223,555	$246,823	$272,512	$300,875	$2,888,456
4976	La Tuque (V)	1491, Ducharme	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	120.35	$20,529	$22,666	$25,025	$27,630	$265,250
		4976		Total	775.59	$244,084	$269,489	$297,537	$328,505	$3,153,706
5783	Lac-Beauport	1045, du Lac	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	730.89	$148,283	$163,716	$180,756	$199,569	$1,915,901
5783	Lac-Beauport	1045, du Lac	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	114.81	$15,606	$17,230	$19,024	$21,004	$201,640
		5783		Total	845.70	$163,889	$180,947	$199,780	$220,573	$2,117,541

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse	Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
3979	Lac-Mégantic	3025, Laval	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	418.56	$41,036	$45,307	$50,022	$55,229	$530,204
3979	Lac-Mégantic	3025, Laval	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	99.08	$4,857	$5,362	$5,921	$6,537	$62,754
		3979		Total	517.64	$45,893	$50,669	$55,943	$61,765	$592,958
4986	Lacolle (M)	88, de l'Église	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	436.73	$42,664	$47,105	$52,007	$57,420	$551,245
4986	Lacolle (M)	88, de l'Église	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	74.42	$3,635	$4,014	$4,432	$4,893	$46,972
		4986		Total	511.15	$46,300	$51,118	$56,439	$62,313	$598,217
5514	Laval	545, Curé-Labelle	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	479.92	$74,685	$82,458	$91,041	$100,516	$964,975
5514	Laval	545, Curé-Labelle	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	65.81	$5,121	$5,654	$6,242	$6,892	$66,162
		5514		Total	545.73	$79,806	$88,112	$97,283	$107,408	$1,031,137
876	Laurier-Station	196, Laurier Est	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	565.16	$19,634	$21,677	$23,933	$26,424	$253,678
876	Laurier-Station	196, Laurier Est	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	51.77	$899	$993	$1,096	$1,210	$11,619
		876		Total	616.93	$20,533	$22,670	$25,029	$27,635	$265,297
5523	Lebel-sur-Quévillon	991, Quévillon	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	311.31	$41,622	$45,954	$50,737	$56,018	$537,782
5523	Lebel-sur-Quévillon	991, Quévillon	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	59.62	$3,986	$4,400	$4,858	$5,364	$51,496
		5523		Total	370.93	$45,608	$50,355	$55,596	$61,382	$589,278
3810	Marieville (V)	331, de Chambly	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	679.39	$28,759	$31,752	$35,057	$38,705	$371,577
3810	Marieville (V)	331, de Chambly	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	128.43	$2,719	$3,002	$3,314	$3,659	$35,129
		3810		Total	807.82	$31,477	$34,754	$38,371	$42,364	$406,707
4967	Matagami	89, Matagami	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	422.49	$56,821	$62,735	$69,264	$76,473	$734,156
4967	Matagami	89, Matagami	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	67.22	$4,520	$4,990	$5,510	$6,083	$58,399
		4967		Total	489.71	$61,341	$67,725	$74,774	$82,556	$792,555
3535	Matane (V)	1333, du Phare Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	663.67	$74,397	$82,141	$90,690	$100,129	$961,257
3535	Matane (V)	1333, du Phare Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	142.29	$7,975	$8,805	$9,722	$10,734	$103,046
		3535		Total	805.96	$82,373	$90,946	$100,412	$110,863	$1,064,303
3672	Mont-Laurier	1220, Lalemant	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	574.89	$43,657	$48,201	$53,218	$58,757	$564,075
3672	Mont-Laurier	1220, Lalemant	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	61.80	$2,347	$2,591	$2,861	$3,159	$30,327
3672	Mont-Laurier	1220, Lalemant	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	25.00	$380	$419	$463	$511	$4,907
		3672		Total	661.69	$46,384	$51,212	$56,542	$62,427	$599,309
3670	New Richmond	128, 132 Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	349.86	$25,480	$28,132	$31,060	$34,293	$329,220
3670	New Richmond	128, 132 Ouest	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	61.77	$2,249	$2,483	$2,742	$3,027	$29,059
		3670		Total	411.63	$27,729	$30,615	$33,802	$37,320	$358,279
4856	Nicolet (V)	124, Denis-Desaulniers	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	399.37	$41,886	$46,245	$51,059	$56,373	$541,190
4856	Nicolet (V)	124, Denis-Desaulniers	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	73.10	$3,833	$4,232	$4,673	$5,159	$49,529
		4856		Total	472.47	$45,719	$50,478	$55,732	$61,532	$590,719
2777	Notre-Dame-du-Lac	82, de l'Aréna	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Bureau	186.07	$2,514	$2,775	$3,064	$3,383	$32,480
2777	Notre-Dame-du-Lac	82, de l'Aréna	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Entrepôt	14.36	$731	$807	$891	$984	$9,446
2777	Notre-Dame-du-Lac	82, de l'Aréna	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	312.87	$59,045	$65,190	$71,975	$79,467	$762,893
2777	Notre-Dame-du-Lac	82, de l'Aréna	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	209.34	$19,753	$21,809	$24,079	$26,585	$255,224
2777	Notre-Dame-du-Lac	82, de l'Aréna	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	215.31	$2,909	$3,212	$3,546	$3,915	$37,584
2777	Notre-Dame-du-Lac	82, de l'Aréna	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	140.00	$7,127	$7,869	$8,688	$9,593	$92,090
		2777		Total	1,077.95	$92,079	$101,663	$112,244	$123,927	$1,189,717
4622	Ormstown (M)	25, Saint-Paul	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	609.97	$28,583	$31,558	$34,843	$38,469	$369,311
4622	Ormstown (M)	25, Saint-Paul	Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	68.35	$1,602	$1,769	$1,953	$2,156	$20,700
		4622		Total	678.32	$30,185	$33,327	$36,796	$40,625	$390,012

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse		Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
3678	Papineauville (M)	380, Papineau		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	461.67	$17,830	$19,685	$21,734	$23,996	$230,370
3678	Papineauville (M)	380, Papineau		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	55.97	$1,081	$1,193	$1,317	$1,455	$13,964
			3678		**Total**	**517.64**	**$18,910**	**$20,879**	**$23,052**	**$25,451**	**$244,334**
5789	Plessisville	2353, Saint-Calixte		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	302.87	$957	$1,057	$1,167	$1,288	$12,366
5789	Plessisville	2353, Saint-Calixte		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	71.20	$112	$124	$137	$151	$1,454
5789	Plessisville	2353, Saint-Calixte		Vacant	Bureau	172.50	$545	$602	$664	$734	$7,043
5789	Plessisville	2353, Saint-Calixte		Vacant	Entrepôt	17.22	$27	$30	$33	$37	$352
			5789		**Total**	**563.79**	**$1,642**	**$1,813**	**$2,001**	**$2,210**	**$21,214**
4236	Rawdon (M)	3398, Queen		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	436.01	$33,455	$36,937	$40,782	$45,026	$432,258
4236	Rawdon (M)	3398, Queen		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	81.63	$3,131	$3,457	$3,817	$4,214	$40,459
			4236		**Total**	**517.64**	**$36,586**	**$40,394**	**$44,599**	**$49,240**	**$472,717**
4953	Rivière-du-Loup (V)	351, de l'Hôtel-de-Ville		Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation	Bureau	392.63	$0	$0	$0	$0	$0
4953	Rivière-du-Loup (V)	351, de l'Hôtel-de-Ville		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	732.88	$190,395	$210,211	$232,090	$256,246	$2,460,011
4953	Rivière-du-Loup (V)	351, de l'Hôtel-de-Ville		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	144.00	$18,704	$20,651	$22,800	$25,173	$241,668
4953	Rivière-du-Loup (V)	351, de l'Hôtel-de-Ville		La Financière agricole du Québec	Bureau	315.92	$0	$0	$0	$0	$0
4953	Rivière-du-Loup (V)	351, de l'Hôtel-de-Ville		Vacant	Entrepôt	190.25	$24,712	$27,284	$30,123	$33,259	$319,288
			4953		**Total**	**1,775.68**	**$233,811**	**$258,146**	**$285,014**	**$314,678**	**$3,020,967**
3685	Roberval	235, Tanguay		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	767.01	$63,524	$70,135	$77,435	$85,495	$820,763
3685	Roberval	235, Tanguay		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	114.18	$4,728	$5,220	$5,764	$6,364	$61,091
3685	Roberval	235, Tanguay		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	164.12	$8,093	$8,935	$9,865	$10,892	$104,563
			3685		**Total**	**1,045.31**	**$76,345**	**$84,291**	**$93,064**	**$102,750**	**$986,417**
5743	Saint-Boniface	425, Trudel Ouest		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	504.37	$87,937	$97,089	$107,195	$118,352	$1,136,195
5743	Saint-Boniface	425, Trudel Ouest		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	122.17	$14,271	$15,756	$17,396	$19,206	$184,385
			5743		**Total**	**626.54**	**$102,208**	**$112,845**	**$124,590**	**$137,558**	**$1,320,581**
5759	Saint-Clet	551, 201		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	798.90	$133,880	$147,814	$163,199	$180,184	$1,729,802
5759	Saint-Clet	551, 201		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	149.62	$16,799	$18,548	$20,478	$22,610	$217,057
5759	Saint-Clet	551, 201		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	85.38	$5,866	$6,477	$7,151	$7,895	$75,798
5759	Saint-Clet	551, 201		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Service spécialisé	78.76	$13,199	$14,572	$16,089	$17,764	$170,533
			5759		**Total**	**1,112.66**	**$169,744**	**$187,411**	**$206,917**	**$228,453**	**$2,193,190**
3529	Sainte-Anne-de-Beaupré	10682, Royale		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	918.53	$1,846	$2,038	$2,251	$2,485	$23,855
			3529		**Total**	**918.53**	**$1,846**	**$2,038**	**$2,251**	**$2,485**	**$23,855**
4997	Sainte-Anne-de-la-Pérade (M)	750, 2e Avenue		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	495.97	$43,700	$48,248	$53,270	$58,814	$564,628
4997	Sainte-Anne-de-la-Pérade (M)	750, 2e Avenue		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	67.86	$2,990	$3,301	$3,645	$4,024	$38,631
			4997		**Total**	**563.83**	**$46,690**	**$51,549**	**$56,915**	**$62,838**	**$603,259**
608	Saint-Gabriel-de-Brandon	55, Grenier		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	767.12	$8,377	$9,249	$10,211	$11,274	$108,235
608	Saint-Gabriel-de-Brandon	55, Grenier		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	130.93	$715	$789	$871	$962	$9,237
			608		**Total**	**898.05**	**$9,092**	**$10,038**	**$11,083**	**$12,236**	**$117,472**
3885	Saint-Georges (Beauce-Sartigan	17785, Lacroix		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	418.56	$19,953	$22,029	$24,322	$26,854	$257,801
3885	Saint-Georges (Beauce-Sartigan	17785, Lacroix		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	99.08	$2,361	$2,607	$2,878	$3,178	$30,506
			3885		**Total**	**517.64**	**$22,314**	**$24,636**	**$27,200**	**$30,031**	**$288,307**
3683	Saint-Michel-des-Saints	8081, Brassard		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	279.26	$20,903	$23,078	$25,480	$28,132	$270,074
3683	Saint-Michel-des-Saints	8081, Brassard		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	46.16	$1,728	$1,908	$2,106	$2,325	$22,324
3683	Saint-Michel-des-Saints	8081, Brassard		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Bureau	139.30	$2,375	$2,622	$2,895	$3,197	$30,687
3683	Saint-Michel-des-Saints	8081, Brassard		Ministère des Ressources naturelles et de la Faune	Entrepôt	112.92	$3,172	$3,502	$3,867	$4,269	$40,983
			3683		**Total**	**577.64**	**$28,177**	**$31,110**	**$34,348**	**$37,923**	**$364,068**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalité	Adresse		Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
3713	Saint-Pascal (V)	225, Rochette		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	418.56	$17,554	$19,381	$21,399	$23,626	$226,813
3713	Saint-Pascal (V)	225, Rochette		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	99.08	$2,078	$2,294	$2,533	$2,796	$26,845
			3713		**Total**	**517.64**	**$19,632**	**$21,675**	**$23,931**	**$26,422**	**$253,658**
3716	Saint-Raymond	1012, Grand Rang		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	404.14	$14,994	$16,554	$18,277	$20,179	$193,726
3716	Saint-Raymond	1012, Grand Rang		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	110.99	$2,060	$2,274	$2,511	$2,772	$26,616
			3716		**Total**	**515.13**	**$17,054**	**$18,829**	**$20,788**	**$22,952**	**$220,342**
1652	Saint-Tite (M)	624-626, 153		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	342.08	$33,811	$37,330	$41,216	$45,505	$436,860
1652	Saint-Tite (M)	624-626, 153		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	98.24	$4,855	$5,360	$5,918	$6,534	$62,730
1652	Saint-Tite (M)	624-626, 153		Ministère des Transports	Bureau	46.42	$2,319	$2,561	$2,827	$3,121	$29,965
1652	Saint-Tite (M)	624-626, 153		Ministère des Transports	Entrepôt	209.55	$9,784	$10,802	$11,927	$13,168	$126,413
			1652		**Total**	**696.29**	**$50,769**	**$56,053**	**$61,887**	**$68,329**	**$655,968**
4962	Schefferville	76, Atlantic		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	192.24	$26,460	$29,214	$32,254	$35,612	$341,877
4962	Schefferville	76, Atlantic		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	101.68	$6,998	$7,726	$8,530	$9,418	$90,413
			4962		**Total**	**293.92**	**$33,458**	**$36,940**	**$40,785**	**$45,029**	**$432,290**
4102	Senneterre (V)	270, 14e Avenue Est		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	418.56	$20,250	$22,358	$24,685	$27,254	$261,641
4102	Senneterre (V)	270, 14e Avenue Est		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	99.08	$2,397	$2,646	$2,922	$3,226	$30,967
			4102		**Total**	**517.64**	**$22,647**	**$25,004**	**$27,606**	**$30,479**	**$292,608**
3303	Sept-Îles (V)	589, des Montagnais		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	418.56	$20,053	$22,140	$24,445	$26,989	$259,099
3303	Sept-Îles (V)	589, des Montagnais		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	99.08	$2,373	$2,620	$2,893	$3,194	$30,660
			3303		**Total**	**517.64**	**$22,426**	**$24,760**	**$27,337**	**$30,183**	**$289,759**
3808	Sorel-Tracy	1805, Saint-Louis		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	528.34	$17,076	$18,853	$20,815	$22,982	$220,631
3808	Sorel-Tracy	1805, Saint-Louis		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	145.18	$2,346	$2,590	$2,860	$3,158	$30,313
			3808		**Total**	**673.52**	**$19,422**	**$21,444**	**$23,675**	**$26,140**	**$250,944**
3684	Témiscaming	1421, Kipawa		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	418.56	$35,285	$38,957	$43,012	$47,488	$455,897
3684	Témiscaming	1421, Kipawa		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	99.08	$4,176	$4,611	$5,091	$5,621	$53,959
			3684		**Total**	**517.64**	**$39,461**	**$43,568**	**$48,103**	**$53,109**	**$509,857**
3809	Terrebonne (V)	1335, Grande Allée		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	777.03	$61,525	$67,929	$74,999	$82,805	$794,941
3809	Terrebonne (V)	1335, Grande Allée		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Entrepôt	143.97	$5,701	$6,295	$6,950	$7,673	$73,663
			3809		**Total**	**921.00**	**$67,226**	**$74,223**	**$81,949**	**$90,478**	**$868,604**
4935	Ville-Marie	26, Notre-Dame de Lourdes		Ministère de la Sécurité publique - Sûreté du Québec	Bureau	433.76	$34,193	$37,752	$41,681	$46,020	$441,797
			4935		**Total**	**433.76**	**$34,193**	**$37,752**	**$41,681**	**$46,020**	**$441,797**
							Valeur actuelle des ententes de location des postes de la Sureté du Québec				**$44,097,000**
Maisons d'enseignement											
107	Chicoutimi	202, Jacques-Cartier		Ministère de la Culture et des Communications	Bureau	3,105.49	$32,701	$36,104	$39,862	$44,011	$422,513
			107		**Total**	**3,105.49**	**$32,701**	**$36,104**	**$39,862**	**$44,011**	**$422,513**
4193	Gatineau	430, Alexandre-Taché		Ministère de la Culture et des Communications	Bureau	2,466.68	$117,587	$129,825	$143,337	$158,256	$1,519,287
4193	Gatineau	430, Alexandre-Taché		Ministère de la Culture et des Communications	Atelier	105.06	$3,506	$3,871	$4,274	$4,718	$45,298
4193	Gatineau	430, Alexandre-Taché		Corporation Ville-Joie Ste-Thérèse		Terrain	$19,532	$21,565	$23,809	$26,288	$252,365
			4193		**Total**	**2,571.74**	**$140,625**	**$155,261**	**$171,421**	**$189,262**	**$1,816,949**
902	Montréal	535, Viger Est		Ministère de la Culture et des Communications	Bureau	5,136.33	$465,711	$514,183	$567,699	$626,786	$6,017,253
902	Montréal	535, Viger Est		Ministère de la Culture et des Communications	Entrepôt	321.90	$19,552	$21,587	$23,834	$26,315	$252,626
902	Montréal	535, Viger Est		Ministère de la Culture et des Communications	Entrepôt	6,103.72	$415,053	$458,252	$505,947	$558,607	$5,362,722
902	Montréal	535, Viger Est		Ministère de la Culture et des Communications	Atelier	347.05	$22,027	$24,320	$26,851	$29,646	$284,605
902	Montréal	535, Viger Est		Société Immobilière du Québec	Atelier	32.87	$2,086	$2,303	$2,543	$2,808	$26,956
			902		**Total**	**11,941.87**	**$924,430**	**$1,020,645**	**$1,126,875**	**$1,244,161**	**$11,944,161**

GROUPE C
ACTUALISATION DES CONTRATS DE LOCATION

N° Imm.	Municipalié	Adresse		Occupants	Type d'espace	Sup. locative (me ca)	Valeur locative nette 1 à 5	6 à 10	11 à 15	16 à 20	Valeur actuelle (20 ans)
2572	Nicolet	350, Marguerite d'Youville		Hôtel-Dieu de Nicolet	Propriété	43350	$5,123,400	$5,123,400	$5,123,400	$5,123,400	$58,764,994
			2572		**Total**	**43,350.00**	**5,123,400**	**5,123,400**	**5,123,400**	**5,123,400**	**58,764,994**
251	Québec	11-13, Saint-Stanislas		Ministère de la Culture et des Communications	Bureau	1,037.04	$3,557	$3,927	$4,336	$4,787	$45,959
			251		**Total**	**1,037.04**	**$3,557**	**$3,927**	**$4,336**	**$4,787**	**$45,959**
2941	Québec	31, Mont-Carmel		Ministère de la Culture et des Communications	Bureau	1,431.34	$62,349	$68,839	$76,003	$83,914	$805,587
2941	Québec	31, Mont-Carmel		Ministère de la Culture et des Communications	Service spécialisé	80.82	$3,521	$3,887	$4,291	$4,738	$45,487
			2941		**Total**	**1,512.16**	**$65,870**	**$72,725**	**$80,295**	**$88,652**	**$851,074**
3554	Trois-Rivières	587, Radisson		Ministère de la Culture et des Communications	Bureau	2,083.26	$34,874	$38,503	$42,511	$46,936	$450,589
			3554		**Total**	**2,083.26**	**$34,874**	**$38,503**	**$42,511**	**$46,936**	**$450,589**
							Valeur actuelle des ententes de location des maisons d'enseignement				**$74,296,240**

VOLUME IV
Actualisation des flux d'encaisse
Groupes A, B et D
Notre dossier C16138

Table des matières

Actualisation des flux d'encaisse - immeubles du groupe A

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Page
Sommaire des résultats			 5
Détail de l'actualisation des flux d'encaisse			
211	1075, chemin Sainte-Foy, Québec	Bureaux	 7
213	8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec	Bureaux	 9
224	1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec	Bureaux	 11
233	12, rue Saint-Louis, Québec	Bureaux	 13
239	461, rue Richelieu, Québec	Entrepôt	 15
425	878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières	Bureaux	 17
875	875-885, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	 19
1040	225, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	 21
1049	201, place Charles-Lemoyne, Longueuil	Bureaux	 23
1486	625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	 25
1507	1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	 27
1625	1200, rue Taillon, Québec	Entrepôt	 29
1626	337, rue Moreault, Rimouski	Bureaux	 31
1700	170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau	Bureaux	 33
1764	3450, rue Saint-Urbain, Montréal	Bureaux	 35
2974	10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec	Bureaux	 37
3166	3950, boulevard Harvey, Jonquière	Bureaux	 39
3170	1011, avenue de Vitré, Québec	Entrepôt	 41
3199	200, rue Dorchester, Québec	Bureaux	 43
3223	360, rue McGill, Montréal	Bureaux	 45
3263	100, rue Laviolette, Trois-Rivières	Bureaux	 47
3367	3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal	Entrepôt	 49
3675	1200, route de l'Église, Sainte-Foy	Bureaux	 51
3876	577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal	Bureaux	 53
4289	725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	 55
4838	125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal	Bureaux	 57
4843	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureaux	 59
4880	1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec	Bureaux	 61
4913	1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy	Bureaux	 63
4923	5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg	Bureaux	 65
4955	2154, rue Deschênes, Jonquière	Bureaux	 67
4957	190, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	 69
4958	201, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	 71
5438	600, rue Fullum, Montréal	Bureaux	 73
5512	500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal	Bureaux	 75
5517	425-475, rue Saint-Amable, Québec	Bureaux	 77
5518	900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	 79
5567	835, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	 81
5585	1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	 83
5642	222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureaux	 85
5792	8400, avenue Sous-le-Vent, Charny	Bureaux	 87
7318	1035, rue Galt, Montréal	Bureaux	 89

Actualisation des flux d'encaisse - immeubles du groupe B

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Page
Sommaire des résultats			 91
Détail de l'actualisation des flux d'encaisse			
60	615, 1ère Avenue Ouest, Sainte-Anne-des-Monts	Entrepôt	 93
318	2758, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse	Bureaux	 95
428	62, rue Saint-Jean-Baptiste, Victoriaville	Bureaux	 97
461	4260, boulevard Bourque, Rock Forest	Bureaux	 99
948	801, chemin du Pont Taché Nord, Alma	Bureaux	 101
1405	180, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	 103
1448	50, 1ère Rue Est, Rimouski	Entrepôt	 105
1568	Route 101, Témiscamingue	Entrepôt	 107
2228	481, 7e Avenue Ouest, Senneterre	Bureaux	 109
2568	205, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Poste de Sûreté régional	 111
2570	450, rue Saint-Louis, Joliette	Bureaux	 113
3186	460, boulevard Louis-Fréchette, Nicolet	Bureaux	 115
3214	1701, rue Parthenais, Montréal	Poste de Sûreté régional	 117
3246	Rang VIII, Latulippe-et-Gaboury	Entrepôt	 119
3288	393, rue Vanier, Rimouski	Poste de Sûreté régional	 121
3294	1110, rue des Roitelets, Chicoutimi	Poste de Sûreté régional	 123
3295	5005, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Poste de Sûreté régional	 125
3410	770, rue Goretti, Sherbrooke	Bureaux	 127
3445	40, rue Don Bosco Sud, Sherbrooke	Poste de Sûreté régional	 129
3802	24, rue de la Forêt, La Tuque	Bureaux	 131
3872	623, avenue de la Station, Shawinigan	Bureaux	 133
3952	96, montée Sandy Beach, Gaspé	Bureaux	 135
4084	1125, avenue Henri Jamet, Kuujjuarapik	Bureaux	 137
4221	855, boulevard Industriel, Saint-Jean-sur-le-Richelieu	Bureaux	 139
4224	5497, boulevard du Curé-Labelle, Labelle	Bureaux	 141
4272	309, rue Brock, Drummondville	Bureaux	 143
4498	58, rue Savard, Dolbeau-Mistassini	Entrepôt	 145
4522	67, route 138, Forestville	Bureaux	 147
4840	585, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Entrepôt	 149
4944	266, rue Notre-Dame, Maniwaki	Bureaux	 151
5058	1139, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Entrepôt	 153
5093	1160, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	 155
5276	215, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	 157
5397	409, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	 159
5504	21, rue Patrick-Morgan, La Malbaie	Bureaux	 161
5678	73, route 138, Forestville	Bureaux	 163

Actualisation des flux d'encaisse - immeubles du groupe D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Page
Sommaire des résultats			 165
Détail de l'actualisation des flux d'encaisse			
178	700, 7e rue, Sainte-Foy	Hangar d'avions	 168
267	1825, rue Semple, Québec	Atelier	 170
995	Nil, rue de l'Arsenal, Québec	Stationnement	 172
1415	1075, rue Talbot, Sherbrooke	Atelier	 174
2722	Nil, Place d'Youville, Québec	Stationnement	 176
3097	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	 178
3189	Nil, boulevard Saint-Michel à Provencher, Montréal	Stationnement	 179
3290	Nil, rue Papineau à Saint-Michel, Montréal	Stationnement	 180
4070	1011, rue Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Aérogare	 181
4076	1058, Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Résidence	 183
4201	Nil, rue Dalhousie, Québec	Stationnement	 185
4209	Nil, boulevard Jean-Lesage, Québec	Stationnement	 187
4518	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	 189
4729	575, boul. René-Lévesque Est, Québec	Terrain vague	 191
4825	1100, rue de la Chevrotière, Québec	Terrain vague	 192
4859	282, rue Laurentides, Schefferville	Résidence	 193
4915	145, rue Desgroseilliers (Radisson), Baie-James	Résidence	 195
4916	66, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	 197
4917	4, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	 199
4948	Nil, Route de la Tabatière, Gros-Mécatina	Résidence	 201
4961	431, rue Partington, Schefferville	Résidence	 203
4965	405, rue Partington, Schefferville	Résidence	 205
4966	417, rue Partington, Schefferville	Résidence	 207
5060	1140, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	 209
5061	1142, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	 211
5085	2, rue Couture, Baie-James	Résidence	 213
5086	18, rue Couture, Baie-James	Résidence	 215
5087	89, rue Iberville, Baie-James	Résidence	 217
5088	98 rue Iberville, Baie-James	Résidence	 219
5132	18, rue Albanel, Baie-James	Résidence	 221
5133	1, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	 223
5134	5, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	 225
5150	1605, rue Parthenais, Montréal	Atelier	 227
5335	Secteur Haldimand/Mont-Carmel, Québec	Stationnement	 229
5430	3460, rue Saint-Urbain, Montréal	Résidence	 231
5587	4715, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Atelier	 233
5686	5225, rue J-A Bombardier, Saint-Hubert	Atelier	 235

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DES FLUX D'ENCAISSE - GROUPE A

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Années de prévision				Notes
			5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	
211	1075, chemin Sainte-Foy, Québec	Bureaux	$23,959,000	$24,974,000	$25,695,000	$26,553,000	
213	8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec	Bureaux	$2,473,000	$2,578,000	$2,654,000	$2,746,000	
224	1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec	Bureaux	$164,846,000	$172,947,000	$178,960,000	$185,943,000	
233	12, rue Saint-Louis, Québec	Bureaux	$22,417,000	$23,392,000	$24,092,000	$24,917,000	
239	461, rue Richelieu, Québec	Entrepôt	$610,000	$641,000	$667,000	$695,000	
425	878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières	Bureaux	$1,799,000	$1,865,000	$1,918,000	$1,984,000	
875	875-885, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	$61,104,000	$63,785,000	$65,706,000	$67,965,000	
1040	225, Grande Allée Est, Québec	Bureaux	$17,024,000	$17,774,000	$18,319,000	$18,967,000	
1049	201, place Charles-Lemoyne, Longueuil	Bureaux	$23,450,000	$24,383,000	$25,119,000	$26,034,000	
1486	625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	$3,964,000	$4,112,000	$4,224,000	$4,353,000	
1507	1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	$10,595,000	$11,015,000	$11,370,000	$11,768,000	
1625	1200, rue Taillon, Québec	Entrepôt	$2,882,000	$3,021,000	$3,131,000	$3,249,000	
1626	337, rue Moreault, Rimouski	Bureaux	$10,452,000	$10,836,000	$11,141,000	$11,519,000	
1700	170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau	Bureaux	$52,638,000	$54,850,000	$56,617,000	$58,710,000	
1764	3450, rue Saint-Urbain, Montréal	Bureaux	$2,479,000	$2,565,000	$2,634,000	$2,726,000	
2974	10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec	Bureaux	$30,163,000	$31,832,000	$33,056,000	$34,485,000	
3166	3950, boulevard Harvey, Jonquière	Bureaux	$12,278,000	$12,734,000	$13,095,000	$13,533,000	
3170	1011, avenue de Vitré, Québec	Entrepôt	$1,098,000	$1,152,000	$1,195,000	$1,241,000	
3199	200, rue Dorchester, Québec	Bureaux	$11,191,000	$11,618,000	$11,919,000	$12,289,000	
3223	360, rue McGill, Montréal	Bureaux	$15,300,000	$15,858,000	$16,311,000	$16,903,000	
3263	100, rue Laviolette, Trois-Rivières	Bureaux	$10,362,000	$10,743,000	$11,054,000	$11,449,000	
3367	3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal	Entrepôt	$1,823,000	$1,905,000	$1,966,000	$2,037,000	
3675	1200, route de l'Église, Sainte-Foy	Bureaux	$36,786,000	$38,314,000	$39,397,000	$40,681,000	
3876	577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal	Bureaux	$5,037,000	$5,212,000	$5,355,000	$5,544,000	
4289	725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal	Entrepôt	$2,055,000	$2,121,000	$2,171,000	$2,229,000	
4838	125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal	Bureaux	$11,282,000	$11,549,000	$11,769,000	$12,055,000	
4843	85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme	Bureaux	$14,809,000	$15,292,000	$15,678,000	$16,169,000	
4880	1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec	Bureaux	$1,592,000	$1,638,000	$1,671,000	$1,713,000	
4913	1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy	Bureaux	$27,344,000	$28,488,000	$29,300,000	$30,261,000	
4923	5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg	Bureaux	$45,664,000	$47,614,000	$49,049,000	$50,791,000	
4955	2154, rue Deschênes, Jonquière	Bureaux	$2,651,000	$2,742,000	$2,815,000	$2,905,000	

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DES FLUX D'ENCAISSE - GROUPE A

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Années de prévision				Notes
			5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	
4957	190, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	$5,551,000	$5,802,000	$6,009,000	$6,272,000	
4958	201, boulevard Crémazie Est, Montréal	Bureaux	$10,095,000	$10,449,000	$10,731,000	$11,099,000	
5438	600, rue Fullum, Montréal	Bureaux	$16,979,000	$17,948,000	$18,831,000	$19,968,000	
5512	500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal	Bureaux	$105,383,000	$110,048,000	$110,642,000	$111,445,000	
5517	425-475, rue Saint-Amable, Québec	Bureaux	$89,130,000	$92,538,000	$95,229,000	$98,660,000	
5518	900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	$30,523,000	$33,853,000	$33,860,000	$35,211,000	
5521	307, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal	Bureaux	$24,360,000	$24,360,000	$24,360,000	$24,360,000	1
5567	835, boulevard René-Lévesque Est, Québec	Bureaux	$13,122,000	$13,757,000	$14,223,000	$14,769,000	
5585	1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec	Entrepôt	$10,476,000	$10,979,000	$11,375,000	$11,799,000	
5642	222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme	Bureaux	$5,748,000	$5,955,000	$6,121,000	$6,327,000	7
5792	8400, avenue Sous-le-Vent, Charny	Bureaux	$1,267,000	$1,326,000	$1,368,000	$1,419,000	
5790	186, boulevard Laurier Est, Laurier Station	Poste Sûreté	*Inclus avec les postes de la Sûteté du Québec du groupe C*				
7318	1035, rue Galt, Montréal	Bureaux	$2,703,000	$2,780,000	$2,846,000	$2,942,000	
	Total groupe A		**$945,464,000**	**$987,345,000**	**$1,013,643,000**	**$1,046,685,000**	

NOTES

1 Les bâtiments sont en piètre état d'entretien et les espaces intérieurs désuets. Nous avons considéré la valeur marchande du terrain à laquelle nous avons ajouté la valeur contributive des bâtiments.

7 Comprend l'immeuble n° 5643 du groupe D.

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]Flux A

No d'immeuble : 211 *Groupe* **A**

1075, chemin Sainte-Foy, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,578,704	$1,578,704	$1,578,704	$1,578,704	$1,578,704	$1,743,017	$1,743,017	$1,743,017	$1,743,017	$1,743,017
Recouvrements		$1,368,870	$1,400,788	$1,431,131	$1,459,754	$1,576,946	$1,608,485	$1,640,654	$1,673,467	$1,706,937	$1,741,076
Stationnement		$38,300	$39,066	$39,847	$40,644	$41,457	$42,286	$43,132	$43,995	$44,875	$45,772
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,985,874	$3,018,558	$3,049,683	$3,079,102	$3,197,107	$3,393,788	$3,426,803	$3,460,479	$3,494,828	$3,529,865
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$776,563	$795,977	$813,887	$830,165	$846,768	$863,703	$880,977	$898,597	$916,569	$934,900
Taxes foncières		$460,675	$469,889	$479,286	$488,872	$586,646	$598,379	$610,347	$622,554	$635,005	$647,705
Assurance		$49,068	$50,295	$51,427	$52,455	$53,504	$54,574	$55,666	$56,779	$57,915	$59,073
Frais de gestion	3.00%	$89,576	$90,557	$91,490	$92,373	$95,913	$101,814	$102,804	$103,814	$104,845	$105,896
Total - dépenses d'exploitation		$1,375,883	$1,406,718	$1,436,090	$1,463,865	$1,582,832	$1,618,471	$1,649,794	$1,681,744	$1,714,333	$1,747,574
Dépenses non recouvrables	0.50%	$14,929	$15,093	$15,248	$15,396	$15,986	$16,969	$17,134	$17,302	$17,474	$17,649
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,595,062	$1,596,748	$1,598,344	$1,599,842	$1,598,290	$1,758,348	$1,759,875	$1,761,432	$1,763,021	$1,764,641
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$434,169	$0	$0	$0	$0	$479,357
Travaux majeurs		$825,000	$110,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$825,000	$110,000	$0	$0	$434,169	$0	$0	$0	$0	$479,357
ENCAISSE NETTE		$770,062	$1,486,748	$1,598,344	$1,599,842	$1,164,121	$1,758,348	$1,759,875	$1,761,432	$1,763,021	$1,285,284

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$5,261,310	7.00%		$10,278,639
Revenu net potentiel à la réversion		$1,758,348			$1,941,359	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$71,270		2.70%	$101,169	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,687,079			$1,840,189	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$27,432,177			$29,209,355	
Commissions pour la location		$220,596			$243,556	
Commission et frais à la revente	0.20%	$54,864		0.20%	$58,419	
Valeur de revente nette		$27,156,717			$28,907,380	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$18,697,816	$18,697,816	7.00%	$14,695,046	$14,695,046
VALEUR ÉCONOMIQUE			$23,959,126			$24,973,685
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$23,959,000**			**$24,974,000**

No d'immeuble : 211 *Groupe* **A**

1075, chemin Sainte-Foy, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,924,432	$1,924,432	$1,924,432	$1,924,432	$1,924,432	$2,124,728	$2,124,728	$2,124,728	$2,124,728	$2,124,728	$2,345,871
Recouvrements		$1,775,897	$1,811,415	$1,847,643	$1,884,596	$1,922,288	$1,960,734	$1,999,948	$2,039,947	$2,080,746	$2,122,361	$2,164,809
Stationnement		$46,687	$47,621	$48,574	$49,545	$50,536	$51,547	$52,578	$53,629	$54,702	$55,796	$56,912
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$3,747,016	$3,783,468	$3,820,649	$3,858,573	$3,897,256	$4,137,009	$4,177,254	$4,218,305	$4,260,176	$4,302,885	$4,567,592
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$953,598	$972,670	$992,124	$1,011,966	$1,032,205	$1,052,850	$1,073,907	$1,095,385	$1,117,292	$1,139,638	$1,162,431
Taxes foncières		$660,659	$673,872	$687,350	$701,097	$715,119	$729,421	$744,009	$758,890	$774,067	$789,549	$805,340
Assurance		$60,254	$61,459	$62,689	$63,942	$65,221	$66,526	$67,856	$69,213	$70,598	$72,010	$73,450
Frais de gestion	3.00%	$112,410	$113,504	$114,619	$115,757	$116,918	$124,110	$125,318	$126,549	$127,805	$129,087	$137,028
Total - dépenses d'exploitation		$1,786,922	$1,821,506	$1,856,781	$1,892,762	$1,929,463	$1,972,907	$2,011,090	$2,050,037	$2,089,763	$2,130,283	$2,178,248
Dépenses non recouvrables	0.50%	$18,735	$18,917	$19,103	$19,293	$19,486	$20,685	$20,886	$21,092	$21,301	$21,514	$22,838
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,941,359	$1,943,044	$1,944,764	$1,946,518	$1,948,306	$2,143,417	$2,145,278	$2,147,176	$2,149,113	$2,151,088	$2,366,506
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$529,249	$0	$0	$0	$0	$584,334	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$529,249	$0	$0	$0	$0	$584,334	$0
ENCAISSE NETTE		$1,941,359	$1,943,044	$1,944,764	$1,946,518	$1,419,057	$2,143,417	$2,145,278	$2,147,176	$2,149,113	$1,566,754	$2,366,506

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$14,266,623	6.75%		$17,553,580
Revenu net potentiel à la réversion		$2,143,417			$2,366,506	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$140,658		4.00%	$182,704	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,002,759			$2,183,802	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$31,293,104			$33,596,952	
Commissions pour la location		$268,906			$296,893	
Commission et frais à la revente	0.20%	$62,586		0.20%	$67,194	
Valeur de revente nette		$30,961,612			$33,232,864	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$11,428,426	$11,428,426	6.75%	$8,999,328	$8,999,328
VALEUR ÉCONOMIQUE			$25,695,049			$26,552,909
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$25,695,000**			**$26,553,000**

No d'immeuble : 213 *Groupe* **A**

8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$169,317	$169,317	$169,317	$169,317	$169,317	$186,940	$186,940	$186,940	$186,940	$186,940
Recouvrements		$266,393	$272,639	$278,562	$284,133	$305,631	$311,743	$317,978	$324,338	$330,825	$337,441
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$435,710	$441,956	$447,880	$453,451	$474,948	$498,683	$504,918	$511,278	$517,765	$524,381
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$160,587	$164,601	$168,305	$171,671	$175,104	$178,606	$182,178	$185,822	$189,539	$193,329
Taxes foncières		$82,792	$84,448	$86,137	$87,860	$105,431	$107,540	$109,691	$111,885	$114,122	$116,405
Assurance		$6,323	$6,482	$6,627	$6,760	$6,895	$7,033	$7,174	$7,317	$7,464	$7,613
Frais de gestion	3.00%	$13,071	$13,259	$13,436	$13,604	$14,248	$14,961	$15,148	$15,338	$15,533	$15,731
Total - dépenses d'exploitation		$262,773	$268,789	$274,505	$279,894	$301,679	$308,140	$314,191	$320,362	$326,657	$333,078
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,179	$2,210	$2,239	$2,267	$2,375	$2,493	$2,525	$2,556	$2,589	$2,622
REVENU NET D'EXPLOITATION		$170,758	$170,957	$171,135	$171,290	$170,894	$188,050	$188,203	$188,359	$188,518	$188,681
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$52,741	$0	$0	$0	$0	$58,230
Travaux majeurs		$150,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$150,000	$0	$0	$0	$52,741	$0	$0	$0	$0	$58,230
ENCAISSE NETTE		$20,758	$170,957	$171,135	$171,290	$118,153	$188,050	$188,203	$188,359	$188,518	$130,451

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$511,740	7.00%		$1,044,328
Revenu net potentiel à la réversion		$188,050			$207,622	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$10,472		2.70%	$14,866	
Revenu net à actualiser à la revente		$177,578			$192,757	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$2,887,442			$3,059,628	
Commissions pour la location		$32,414			$35,788	
Commission et frais à la revente	0.20%	$5,775		0.20%	$6,119	
Valeur de revente nette		$2,849,252			$3,017,721	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$1,961,754	$1,961,754	7.00%	$1,534,056	$1,534,056
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,473,494			$2,578,384
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,473,000**			**$2,578,000**

No d'immeuble : 213 *Groupe* **A**

8, rue du Fort (12 Sainte-Anne), Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$206,397	$206,397	$206,397	$206,397	$206,397	$227,879	$227,879	$227,879	$227,879	$227,879	$251,597
Recouvrements		$344,190	$351,074	$358,095	$365,257	$372,562	$380,014	$387,614	$395,366	$403,273	$411,339	$419,566
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$550,587	$557,471	$564,492	$571,654	$578,959	$607,892	$615,493	$623,245	$631,152	$639,218	$671,162
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$197,196	$201,140	$205,163	$209,266	$213,451	$217,720	$222,075	$226,516	$231,046	$235,667	$240,381
Taxes foncières		$118,733	$121,108	$123,530	$126,000	$128,520	$131,091	$133,713	$136,387	$139,115	$141,897	$144,735
Assurance		$7,765	$7,920	$8,079	$8,240	$8,405	$8,573	$8,745	$8,920	$9,098	$9,280	$9,466
Frais de gestion	3.00%	$16,518	$16,724	$16,935	$17,150	$17,369	$18,237	$18,465	$18,697	$18,935	$19,177	$20,135
Total - dépenses d'exploitation		$340,211	$346,892	$353,706	$360,656	$367,745	$375,621	$382,997	$390,520	$398,194	$406,021	$414,716
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,753	$2,787	$2,822	$2,858	$2,895	$3,039	$3,077	$3,116	$3,156	$3,196	$3,356
REVENU NET D'EXPLOITATION		$207,622	$207,791	$207,964	$208,140	$208,319	$229,232	$229,418	$229,609	$229,803	$230,001	$253,091
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$64,291	$0	$0	$0	$0	$70,982	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$64,291	$0	$0	$0	$0	$70,982	$0
ENCAISSE NETTE		$207,622	$207,791	$207,964	$208,140	$144,028	$229,232	$229,418	$229,609	$229,803	$159,019	$253,091

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,467,832	6.75%		$1,816,871
Revenu net potentiel à la réversion		$229,232			$253,091	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$20,668		4.00%	$26,846	
Revenu net à actualiser à la revente		$208,564			$226,244	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$3,258,806			$3,480,678	
Commissions pour la location		$39,513			$43,626	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,518		0.20%	$6,961	
Valeur de revente nette		$3,212,775			$3,430,091	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,185,887	$1,185,887	6.75%	$928,855	$928,855
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,653,719			$2,745,726
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,654,000**			**$2,746,000**

No d'immeuble : 224 *Groupe* **A**

1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$10,518,768	$10,518,768	$10,518,768	$10,518,768	$10,518,768	$11,613,570	$11,613,570	$11,613,570	$11,613,570	$11,613,570
Recouvrements		$10,704,445	$10,954,303	$11,191,721	$11,415,556	$12,322,074	$12,568,515	$12,819,885	$13,076,283	$13,337,809	$13,604,565
Stationnement		$1,847,000	$1,883,940	$1,921,619	$1,960,051	$1,999,252	$2,039,237	$2,080,022	$2,121,622	$2,164,055	$2,207,336
Autres		$152,527	$155,577	$158,689	$161,863	$165,100	$168,402	$171,770	$175,205	$178,709	$182,284
Total		$23,222,739	$23,512,588	$23,790,797	$24,056,237	$25,005,194	$26,389,724	$26,685,247	$26,986,681	$27,294,143	$27,607,754
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$6,249,733	$6,405,976	$6,550,111	$6,681,113	$6,814,735	$6,951,030	$7,090,051	$7,231,852	$7,376,489	$7,524,019
Taxes foncières		$3,573,445	$3,644,914	$3,717,812	$3,792,168	$4,550,602	$4,641,614	$4,734,446	$4,829,135	$4,925,718	$5,024,232
Assurance		$295,892	$303,289	$310,113	$316,315	$322,642	$329,095	$335,676	$342,390	$349,238	$356,223
Frais de gestion	3.00%	$696,682	$705,378	$713,724	$721,687	$750,156	$791,692	$800,557	$809,600	$818,824	$828,233
Total - dépenses d'exploitation		$10,815,752	$11,059,557	$11,291,760	$11,511,284	$12,438,135	$12,713,431	$12,960,731	$13,212,977	$13,470,269	$13,732,706
Dépenses non recouvrables	0.50%	$116,114	$117,563	$118,954	$120,281	$125,026	$131,949	$133,426	$134,933	$136,471	$138,039
REVENU NET D'EXPLOITATION		$12,290,873	$12,335,468	$12,380,083	$12,424,672	$12,442,033	$13,544,345	$13,591,090	$13,638,770	$13,687,403	$13,737,009
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$2,562,783	$0	$0	$0	$0	$2,829,519
Travaux majeurs		$5,000,000	$13,500,000	$13,500,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$5,000,000	$13,500,000	$13,500,000	$0	$2,562,783	$0	$0	$0	$0	$2,829,519
ENCAISSE NETTE		$7,290,873	($1,164,532)	($1,119,917)	$12,424,672	$9,879,250	$13,544,345	$13,591,090	$13,638,770	$13,687,403	$10,907,490

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$20,887,778	7.00%		$59,821,818
Revenu net potentiel à la réversion		$13,544,345			$14,954,051	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$554,184		2.70%	$786,682	
Revenu net à actualiser à la revente		$12,990,161			$14,167,369	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$211,222,122			$224,878,865	
Commissions pour la location		$1,715,332			$1,893,865	
Commission et frais à la revente	0.20%	$422,444		0.20%	$449,758	
Valeur de revente nette		$209,084,346			$222,535,242	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$143,957,774	$143,957,774	7.00%	$113,125,633	$113,125,633
VALEUR ÉCONOMIQUE			$164,845,552			$172,947,451
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$164,846,000**			**$172,947,000**

No d'immeuble : 224 *Groupe* **A**

1050, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$12,822,319	$12,822,319	$12,822,319	$12,822,319	$12,822,319	$14,156,877	$14,156,877	$14,156,877	$14,156,877	$14,156,877	$15,630,336
Recouvrements		$13,876,656	$14,154,189	$14,437,273	$14,726,019	$15,020,539	$15,320,950	$15,627,369	$15,939,916	$16,258,714	$16,583,889	$16,915,566
Stationnement		$2,251,483	$2,296,512	$2,342,443	$2,389,291	$2,437,077	$2,485,819	$2,535,535	$2,586,246	$2,637,971	$2,690,730	$2,744,545
Autres		$185,929	$189,648	$193,441	$197,310	$201,256	$205,281	$209,387	$213,574	$217,846	$222,203	$226,647
Total		$29,136,388	$29,462,669	$29,795,476	$30,134,939	$30,481,191	$32,168,926	$32,529,167	$32,896,613	$33,271,408	$33,653,698	$35,517,094
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$7,674,499	$7,827,989	$7,984,549	$8,144,240	$8,307,124	$8,473,267	$8,642,732	$8,815,587	$8,991,899	$9,171,737	$9,355,171
Taxes foncières		$5,124,717	$5,227,211	$5,331,756	$5,438,391	$5,547,159	$5,658,102	$5,771,264	$5,886,689	$6,004,423	$6,124,511	$6,247,002
Assurance		$363,347	$370,614	$378,026	$385,587	$393,298	$401,164	$409,188	$417,371	$425,719	$434,233	$442,918
Frais de gestion	3.00%	$874,092	$883,880	$893,864	$904,048	$914,436	$965,068	$975,875	$986,898	$998,142	$1,009,611	$1,065,513
Total - dépenses d'exploitation		$14,036,655	$14,309,694	$14,588,195	$14,872,265	$15,162,017	$15,497,601	$15,799,059	$16,106,546	$16,420,183	$16,740,092	$17,110,604
Dépenses non recouvrables	0.50%	$145,682	$147,313	$148,977	$150,675	$152,406	$160,845	$162,646	$164,483	$166,357	$168,268	$177,585
REVENU NET D'EXPLOITATION		$14,954,051	$15,005,661	$15,058,304	$15,111,999	$15,166,768	$16,510,481	$16,567,463	$16,625,584	$16,684,868	$16,745,338	$18,228,905
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$3,124,018	$0	$0	$0	$0	$3,449,168	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$3,124,018	$0	$0	$0	$0	$3,449,168	$0
ENCAISSE NETTE		$14,954,051	$15,005,661	$15,058,304	$15,111,999	$12,042,750	$16,510,481	$16,567,463	$16,625,584	$16,684,868	$13,296,170	$18,228,905

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$90,994,622	6.75%		$116,683,359
Revenu net potentiel à la réversion		$16,510,481			$18,228,905	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$1,093,743		4.00%	$1,420,684	
Revenu net à actualiser à la revente		$15,416,737			$16,808,221	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$240,886,518			$258,588,015	
Commissions pour la location		$2,090,980			$2,308,611	
Commission et frais à la revente	0.20%	$481,773		0.20%	$517,176	
Valeur de revente nette		$238,313,764			$255,762,228	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$87,965,421	$87,965,421	6.75%	$69,259,401	$69,259,401
VALEUR ÉCONOMIQUE			$178,960,043			$185,942,760
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$178,960,000**			**$185,943,000**

No d'immeuble : 233 *Groupe* **A**

12, rue Saint-Louis, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,486,307	$1,486,307	$1,486,307	$1,486,307	$1,486,307	$1,641,004	$1,641,004	$1,641,004	$1,641,004	$1,641,004
Recouvrements		$1,490,367	$1,525,578	$1,558,860	$1,590,037	$1,700,073	$1,734,075	$1,768,756	$1,804,131	$1,840,214	$1,877,018
Stationnement		$4,500	$4,590	$4,682	$4,775	$4,871	$4,968	$5,068	$5,169	$5,272	$5,378
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,981,175	$3,016,476	$3,049,849	$3,081,120	$3,191,251	$3,380,046	$3,414,827	$3,450,304	$3,486,490	$3,523,400
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$941,513	$965,051	$986,765	$1,006,500	$1,026,630	$1,047,163	$1,068,106	$1,089,468	$1,111,258	$1,133,483
Taxes foncières		$409,573	$417,764	$426,120	$434,642	$521,571	$532,002	$542,642	$553,495	$564,565	$575,856
Assurance		$41,027	$42,052	$42,999	$43,859	$44,736	$45,630	$46,543	$47,474	$48,423	$49,392
Frais de gestion	3.00%	$89,435	$90,494	$91,495	$92,434	$95,738	$101,401	$102,445	$103,509	$104,595	$105,702
Total - dépenses d'exploitation		$1,481,548	$1,515,362	$1,547,379	$1,577,434	$1,688,674	$1,726,197	$1,759,736	$1,793,946	$1,828,840	$1,864,433
Dépenses non recouvrables	0.50%	$14,906	$15,082	$15,249	$15,406	$15,956	$16,900	$17,074	$17,252	$17,432	$17,617
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,484,720	$1,486,031	$1,487,221	$1,488,280	$1,486,621	$1,636,950	$1,638,017	$1,639,106	$1,640,217	$1,641,350
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$342,715	$0	$0	$0	$0	$378,385
Travaux majeurs		$233,000	$175,000	$375,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$233,000	$175,000	$375,000	$0	$342,715	$0	$0	$0	$0	$378,385
ENCAISSE NETTE		$1,251,720	$1,311,031	$1,112,221	$1,488,280	$1,143,907	$1,636,950	$1,638,017	$1,639,106	$1,640,217	$1,262,965

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$5,071,701	7.00%		$9,772,847
Revenu net potentiel à la réversion		$1,636,950			$1,807,325	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$70,981		2.70%	$100,760	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,565,969			$1,706,565	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$25,462,904			$27,088,330	
Commissions pour la location		$219,703			$242,570	
Commission et frais à la revente	0.20%	$50,926		0.20%	$54,177	
Valeur de revente nette		$25,192,275			$26,791,584	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$17,345,267	$17,345,267	7.00%	$13,619,483	$13,619,483
VALEUR ÉCONOMIQUE			$22,416,968			$23,392,330
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$22,417,000**			**$23,392,000**

No d'immeuble : 233 *Groupe* **A**

12, rue Saint-Louis, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,811,800	$1,811,800	$1,811,800	$1,811,800	$1,811,800	$2,000,374	$2,000,374	$2,000,374	$2,000,374	$2,000,374	$2,208,575
Recouvrements		$1,914,558	$1,952,850	$1,991,907	$2,031,745	$2,072,380	$2,113,827	$2,156,104	$2,199,226	$2,243,210	$2,288,075	$2,333,836
Stationnement		$5,485	$5,595	$5,707	$5,821	$5,938	$6,056	$6,178	$6,301	$6,427	$6,556	$6,687
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$3,731,844	$3,770,245	$3,809,414	$3,849,366	$3,890,118	$4,120,258	$4,162,655	$4,205,901	$4,250,012	$4,295,004	$4,549,097
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$1,156,152	$1,179,275	$1,202,861	$1,226,918	$1,251,456	$1,276,486	$1,302,015	$1,328,056	$1,354,617	$1,381,709	$1,409,343
Taxes foncières		$587,373	$599,121	$611,103	$623,325	$635,792	$648,507	$661,478	$674,707	$688,201	$701,965	$716,005
Assurance		$50,380	$51,387	$52,415	$53,463	$54,533	$55,623	$56,736	$57,870	$59,028	$60,208	$61,413
Frais de gestion	3.00%	$111,955	$113,107	$114,282	$115,481	$116,704	$123,608	$124,880	$126,177	$127,500	$128,850	$136,473
Total - dépenses d'exploitation		$1,905,861	$1,942,891	$1,980,661	$2,019,188	$2,058,484	$2,104,224	$2,145,108	$2,186,810	$2,229,346	$2,272,733	$2,323,233
Dépenses non recouvrables	0.50%	$18,659	$18,851	$19,047	$19,247	$19,451	$20,601	$20,813	$21,030	$21,250	$21,475	$22,745
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,807,325	$1,808,503	$1,809,706	$1,810,932	$1,812,183	$1,995,432	$1,996,734	$1,998,061	$1,999,415	$2,000,796	$2,203,119
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$417,767	$0	$0	$0	$0	$461,249	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$417,767	$0	$0	$0	$0	$461,249	$0
ENCAISSE NETTE		$1,807,325	$1,808,503	$1,809,706	$1,810,932	$1,394,416	$1,995,432	$1,996,734	$1,998,061	$1,999,415	$1,539,548	$2,203,119

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$13,511,573	6.75%		$16,593,165
Revenu net potentiel à la réversion		$1,995,432			$2,203,119	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$140,089		4.00%	$181,964	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,855,344			$2,021,155	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$28,989,744			$31,094,688	
Commissions pour la location		$267,817			$295,691	
Commission et frais à la revente	0.20%	$57,979		0.20%	$62,189	
Valeur de revente nette		$28,663,948			$30,736,807	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$10,580,322	$10,580,322	6.75%	$8,323,406	$8,323,406
VALEUR ÉCONOMIQUE			$24,091,894			$24,916,571
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$24,092,000**			**$24,917,000**

No d'immeuble : 239 *Groupe* **A**

461, rue Richelieu, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$39,747	$39,747	$39,747	$39,747	$39,747	$43,884	$43,884	$43,884	$43,884	$43,884
Recouvrements		$116,597	$119,367	$121,979	$124,419	$132,447	$135,096	$137,798	$140,554	$143,365	$146,232
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$156,344	$159,114	$161,726	$164,166	$172,194	$178,980	$181,681	$184,437	$187,248	$190,116
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$77,902	$79,850	$81,646	$83,279	$84,945	$86,644	$88,377	$90,144	$91,947	$93,786
Taxes foncières		$29,001	$29,581	$30,173	$30,776	$36,931	$37,670	$38,424	$39,192	$39,976	$40,775
Assurance		$1,731	$1,774	$1,814	$1,850	$1,887	$1,925	$1,964	$2,003	$2,043	$2,084
Frais de gestion	3.00%	$4,690	$4,773	$4,852	$4,925	$5,166	$5,369	$5,450	$5,533	$5,617	$5,703
Total - dépenses d'exploitation		$113,324	$115,978	$118,485	$120,831	$128,929	$131,608	$134,214	$136,872	$139,583	$142,349
Dépenses non recouvrables	0.50%	$782	$796	$809	$821	$861	$895	$908	$922	$936	$951
REVENU NET D'EXPLOITATION		$42,238	$42,340	$42,432	$42,514	$42,403	$46,476	$46,559	$46,643	$46,729	$46,817
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$25,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$25,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$17,238	$42,340	$42,432	$42,514	$42,403	$46,476	$46,559	$46,643	$46,729	$46,817

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$147,121	7.00%		$286,723
Revenu net potentiel à la réversion		$46,476			$51,314	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$4,296		3.30%	$6,521	
Revenu net à actualiser à la revente		$42,181			$44,793	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$685,867			$710,993	
Commissions pour la location		$11,634			$12,845	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,372		0.20%	$1,422	
Valeur de revente nette		$672,862			$696,727	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$463,276	$463,276	7.00%	$354,181	$354,181
VALEUR ÉCONOMIQUE			$610,397			$640,904
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$610,000**			**$641,000**

No d'immeuble : 239 *Groupe* **A**

461, rue Richelieu, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$48,451	$48,451	$48,451	$48,451	$48,451	$53,494	$53,494	$53,494	$53,494	$53,494	$59,062
Recouvrements		$149,157	$152,140	$155,183	$158,286	$161,452	$164,681	$167,975	$171,334	$174,761	$178,256	$181,821
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$197,608	$200,591	$203,634	$206,737	$209,903	$218,175	$221,469	$224,828	$228,255	$231,750	$240,883
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$95,662	$97,575	$99,526	$101,517	$103,547	$105,618	$107,730	$109,885	$112,083	$114,324	$116,611
Taxes foncières		$41,591	$42,423	$43,271	$44,137	$45,019	$45,920	$46,838	$47,775	$48,730	$49,705	$50,699
Assurance		$2,126	$2,168	$2,211	$2,256	$2,301	$2,347	$2,394	$2,442	$2,490	$2,540	$2,591
Frais de gestion	3.00%	$5,928	$6,018	$6,109	$6,202	$6,297	$6,545	$6,644	$6,745	$6,848	$6,953	$7,226
Total - dépenses d'exploitation		$145,306	$148,183	$151,118	$154,111	$157,164	$160,430	$163,606	$166,846	$170,151	$173,522	$177,127
Dépenses non recouvrables	0.50%	$988	$1,003	$1,018	$1,034	$1,050	$1,091	$1,107	$1,124	$1,141	$1,159	$1,204
REVENU NET D'EXPLOITATION		$51,314	$51,405	$51,498	$51,593	$51,689	$56,654	$56,755	$56,858	$56,962	$57,069	$62,551
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$51,314	$51,405	$51,498	$51,593	$51,689	$56,654	$56,755	$56,858	$56,962	$57,069	$62,551

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$397,621	6.75%		$489,053
Revenu net potentiel à la réversion		$56,654			$62,551	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$8,945		5.00%	$12,044	
Revenu net à actualiser à la revente		$47,709			$50,507	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$745,456			$777,029	
Commissions pour la location		$14,181			$15,657	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,491		0.20%	$1,554	
Valeur de revente nette		$729,784			$759,818	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$269,375	$269,375	6.75%	$205,756	$205,756
VALEUR ÉCONOMIQUE			$666,996			$694,809
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$667,000**			**$695,000**

No d'immeuble : 425 *Groupe* **A**

878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$129,755	$129,755	$129,755	$129,755	$129,755	$143,260	$143,260	$143,260	$143,260	$143,260
Recouvrements		$136,978	$140,266	$143,352	$146,219	$154,391	$157,479	$160,628	$163,841	$167,118	$170,460
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$266,733	$270,020	$273,106	$275,973	$284,146	$300,738	$303,888	$307,100	$310,377	$313,720
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$93,569	$95,908	$98,066	$100,027	$102,028	$104,068	$106,150	$108,273	$110,438	$112,647
Taxes foncières		$27,474	$28,024	$28,584	$29,156	$34,987	$35,687	$36,401	$37,129	$37,871	$38,629
Assurance		$5,980	$6,130	$6,268	$6,393	$6,521	$6,652	$6,785	$6,920	$7,059	$7,200
Frais de gestion	3.00%	$8,002	$8,101	$8,193	$8,279	$8,524	$9,022	$9,117	$9,213	$9,311	$9,412
Total - dépenses d'exploitation		$135,026	$138,162	$141,111	$143,856	$152,060	$155,429	$158,452	$161,535	$164,679	$167,887
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,334	$1,350	$1,366	$1,380	$1,421	$1,504	$1,519	$1,536	$1,552	$1,569
REVENU NET D'EXPLOITATION		$130,374	$130,508	$130,629	$130,738	$130,664	$143,806	$143,917	$144,030	$144,146	$144,264
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$47,304	$0	$0	$0	$0	$52,227
Travaux majeurs		$171,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$171,000	$0	$0	$0	$47,304	$0	$0	$0	$0	$52,227
ENCAISSE NETTE		($40,626)	$130,508	$130,629	$130,738	$83,361	$143,806	$143,917	$144,030	$144,146	$92,037

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$333,512	7.00%		$736,296
Revenu net potentiel à la réversion		$143,806			$158,773	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$11,428		5.20%	$17,266	
Revenu net à actualiser à la revente		$132,378			$141,507	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$2,152,482			$2,246,144	
Commissions pour la location		$19,548			$21,583	
Commission et frais à la revente	0.20%	$4,305		0.20%	$4,492	
Valeur de revente nette		$2,128,629			$2,220,069	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$1,465,594	$1,465,594	7.00%	$1,128,570	$1,128,570
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,799,106			$1,864,867
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,799,000**			**$1,865,000**

No d'immeuble : 425 *Groupe* **A**

878, rue de Tonnancourt, Trois-Rivières

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$158,170	$158,170	$158,170	$158,170	$158,170	$174,633	$174,633	$174,633	$174,633	$174,633	$192,808
Recouvrements		$173,869	$177,347	$180,894	$184,511	$188,202	$191,966	$195,805	$199,721	$203,716	$207,790	$211,946
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$332,039	$335,517	$339,064	$342,682	$346,372	$366,598	$370,438	$374,354	$378,348	$382,422	$404,754
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$114,900	$117,198	$119,542	$121,933	$124,371	$126,859	$129,396	$131,984	$134,624	$137,316	$140,062
Taxes foncières		$39,401	$40,189	$40,993	$41,813	$42,649	$43,502	$44,372	$45,260	$46,165	$47,088	$48,030
Assurance		$7,344	$7,491	$7,641	$7,793	$7,949	$8,108	$8,270	$8,436	$8,605	$8,777	$8,952
Frais de gestion	3.00%	$9,961	$10,066	$10,172	$10,280	$10,391	$10,998	$11,113	$11,231	$11,350	$11,473	$12,143
Total - dépenses d'exploitation		$171,606	$174,943	$178,347	$181,819	$185,361	$189,467	$193,152	$196,910	$200,743	$204,653	$209,187
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,660	$1,678	$1,695	$1,713	$1,732	$1,833	$1,852	$1,872	$1,892	$1,912	$2,024
REVENU NET D'EXPLOITATION		$158,773	$158,896	$159,021	$159,149	$159,279	$175,298	$175,434	$175,572	$175,713	$175,857	$193,544
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$57,663	$0	$0	$0	$0	$63,665	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$57,663	$0	$0	$0	$0	$63,665	$0
ENCAISSE NETTE		$158,773	$158,896	$159,021	$159,149	$101,616	$175,298	$175,434	$175,572	$175,713	$112,193	$193,544

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,056,851	6.75%		$1,321,017
Revenu net potentiel à la réversion		$175,298			$193,544	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$24,195		8.00%	$32,380	
Revenu net à actualiser à la revente		$151,103			$161,163	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$2,360,982			$2,479,434	
Commissions pour la location		$23,829			$26,309	
Commission et frais à la revente	0.20%	$4,722		0.20%	$4,959	
Valeur de revente nette		$2,332,431			$2,448,166	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$860,938	$860,938	6.75%	$662,954	$662,954
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,917,788			$1,983,971
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,918,000**			**$1,984,000**

No d'immeuble : 875 *Groupe* **A**

875-885, Grande Allée Est, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$3,618,754	$3,618,754	$3,618,754	$3,618,754	$3,618,754	$3,995,397	$3,995,397	$3,995,397	$3,995,397	$3,995,397
Recouvrements		$4,002,148	$4,094,853	$4,183,239	$4,266,904	$4,632,985	$4,725,645	$4,820,158	$4,916,561	$5,014,892	$5,115,190
Stationnement		$469,800	$479,196	$488,780	$498,556	$508,527	$518,697	$529,071	$539,653	$550,446	$561,454
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$8,090,701	$8,192,802	$8,290,773	$8,384,213	$8,760,266	$9,239,739	$9,344,625	$9,451,610	$9,560,734	$9,672,041
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$2,189,825	$2,244,571	$2,295,074	$2,340,975	$2,387,795	$2,435,551	$2,484,262	$2,533,947	$2,584,626	$2,636,318
Taxes foncières		$1,469,726	$1,499,121	$1,529,103	$1,559,685	$1,871,622	$1,909,054	$1,947,236	$1,986,180	$2,025,904	$2,066,422
Assurance		$112,376	$115,185	$117,777	$120,133	$122,535	$124,986	$127,486	$130,035	$132,636	$135,289
Frais de gestion	3.00%	$242,721	$245,784	$248,723	$251,526	$262,808	$277,192	$280,339	$283,548	$286,822	$290,161
Total - dépenses d'exploitation		$4,014,648	$4,104,661	$4,190,677	$4,272,319	$4,644,760	$4,746,783	$4,839,322	$4,933,711	$5,029,988	$5,128,190
Dépenses non recouvrables	0.50%	$40,454	$40,964	$41,454	$41,921	$43,801	$46,199	$46,723	$47,258	$47,804	$48,360
REVENU NET D'EXPLOITATION		$4,035,599	$4,047,177	$4,058,642	$4,069,973	$4,071,704	$4,446,757	$4,458,581	$4,470,641	$4,482,943	$4,495,490
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$976,804	$0	$0	$0	$0	$1,078,471
Travaux majeurs		$490,000	$1,195,000	$175,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$490,000	$1,195,000	$175,000	$0	$976,804	$0	$0	$0	$0	$1,078,471
ENCAISSE NETTE		$3,545,599	$2,852,177	$3,883,642	$4,069,973	$3,094,900	$4,446,757	$4,458,581	$4,470,641	$4,482,943	$3,417,019

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$14,001,989	7.00%		$26,803,697
Revenu net potentiel à la réversion		$4,446,757			$4,909,579	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$194,035		2.70%	$275,438	
Revenu net à actualiser à la revente		$4,252,722			$4,634,140	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$69,149,953			$73,557,783	
Commissions pour la location		$600,583			$663,092	
Commission et frais à la revente	0.20%	$138,300		0.20%	$147,116	
Valeur de revente nette		$68,411,070			$72,747,575	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$47,102,069	$47,102,069	7.00%	$36,981,178	$36,981,178
VALEUR ÉCONOMIQUE			$61,104,058			$63,784,875
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$61,104,000**			**$63,785,000**

No d'immeuble : 875 *Groupe* **A**

875-885, Grande Allée Est, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$4,411,241	$4,411,241	$4,411,241	$4,411,241	$4,411,241	$4,870,366	$4,870,366	$4,870,366	$4,870,366	$4,870,366	$5,377,278
Recouvrements		$5,217,494	$5,321,844	$5,428,280	$5,536,846	$5,647,583	$5,760,535	$5,875,745	$5,993,260	$6,113,125	$6,235,388	$6,360,096
Stationnement		$572,684	$584,137	$595,820	$607,736	$619,891	$632,289	$644,935	$657,833	$670,990	$684,410	$698,098
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$10,201,418	$10,317,222	$10,435,341	$10,555,823	$10,678,715	$11,263,190	$11,391,046	$11,521,460	$11,654,482	$11,790,164	$12,435,472
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$2,689,045	$2,742,826	$2,797,682	$2,853,636	$2,910,709	$2,968,923	$3,028,301	$3,088,867	$3,150,645	$3,213,657	$3,277,931
Taxes foncières		$2,107,750	$2,149,905	$2,192,903	$2,236,762	$2,281,497	$2,327,127	$2,373,669	$2,421,143	$2,469,565	$2,518,957	$2,569,336
Assurance		$137,995	$140,755	$143,570	$146,441	$149,370	$152,357	$155,404	$158,512	$161,683	$164,916	$168,215
Frais de gestion	3.00%	$306,043	$309,517	$313,060	$316,675	$320,361	$337,896	$341,731	$345,644	$349,634	$353,705	$373,064
Total - dépenses d'exploitation		$5,240,832	$5,343,002	$5,447,216	$5,553,513	$5,661,937	$5,786,302	$5,899,106	$6,014,166	$6,131,527	$6,251,236	$6,388,545
Dépenses non recouvrables	0.50%	$51,007	$51,586	$52,177	$52,779	$53,394	$56,316	$56,955	$57,607	$58,272	$58,951	$62,177
REVENU NET D'EXPLOITATION		$4,909,579	$4,922,633	$4,935,949	$4,949,531	$4,963,385	$5,420,571	$5,434,985	$5,449,686	$5,464,682	$5,479,978	$5,984,749
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$1,190,719	$0	$0	$0	$0	$1,314,650	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$1,190,719	$0	$0	$0	$0	$1,314,650	$0
ENCAISSE NETTE		$4,909,579	$4,922,633	$4,935,949	$4,949,531	$3,772,666	$5,420,571	$5,434,985	$5,449,686	$5,464,682	$4,165,328	$5,984,749

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$36,980,505	6.75%		$45,368,719
Revenu net potentiel à la réversion		$5,420,571			$5,984,749	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$382,948		4.00%	$497,419	
Revenu net à actualiser à la revente		$5,037,623			$5,487,330	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$78,712,860			$84,420,462	
Commissions pour la location		$732,107			$808,306	
Commission et frais à la revente	0.20%	$157,426		0.20%	$168,841	
Valeur de revente nette		$77,823,327			$83,443,316	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$28,725,834	$28,725,834	6.75%	$22,596,120	$22,596,120
VALEUR ÉCONOMIQUE			$65,706,339			$67,964,839
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$65,706,000**			**$67,965,000**

No d'immeuble : 1040 *Groupe* **A**

225, Grande Allée Est, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,172,555	$1,172,555	$1,172,555	$1,172,555	$1,172,555	$1,294,595	$1,294,595	$1,294,595	$1,294,595	$1,294,595
Recouvrements		$1,021,573	$1,045,191	$1,067,728	$1,089,083	$1,184,245	$1,207,930	$1,232,088	$1,256,730	$1,281,865	$1,307,502
Stationnement		$46,900	$47,838	$48,795	$49,771	$50,766	$51,781	$52,817	$53,873	$54,951	$56,050
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,241,027	$2,265,584	$2,289,078	$2,311,408	$2,407,566	$2,554,306	$2,579,501	$2,605,199	$2,631,411	$2,658,147
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$544,711	$558,329	$570,891	$582,309	$593,955	$605,835	$617,951	$630,310	$642,916	$655,775
Taxes foncières		$384,156	$391,839	$399,676	$407,669	$489,203	$498,987	$508,967	$519,146	$529,529	$540,120
Assurance		$34,758	$35,627	$36,429	$37,158	$37,901	$38,659	$39,432	$40,220	$41,025	$41,845
Frais de gestion	3.00%	$67,231	$67,968	$68,672	$69,342	$72,227	$76,629	$77,385	$78,156	$78,942	$79,744
Total - dépenses d'exploitation		$1,030,856	$1,053,763	$1,075,669	$1,096,478	$1,193,286	$1,220,110	$1,243,735	$1,267,833	$1,292,413	$1,317,485
Dépenses non recouvrables	0.50%	$11,205	$11,328	$11,445	$11,557	$12,038	$12,772	$12,898	$13,026	$13,157	$13,291
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,198,966	$1,200,493	$1,201,964	$1,203,373	$1,202,242	$1,321,425	$1,322,868	$1,324,340	$1,325,841	$1,327,372
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$313,197	$0	$0	$0	$0	$345,795
Travaux majeurs		$267,000	$650,000	$1,040,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$267,000	$650,000	$1,040,000	$0	$313,197	$0	$0	$0	$0	$345,795
ENCAISSE NETTE		$931,966	$550,493	$161,964	$1,203,373	$889,044	$1,321,425	$1,322,868	$1,324,340	$1,325,841	$981,577

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,973,427	7.00%		$6,731,221
Revenu net potentiel à la réversion		$1,321,425			$1,458,960	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$53,640		2.70%	$76,144	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,267,785			$1,382,816	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$20,614,386			$21,949,457	
Commissions pour la location		$166,030			$183,310	
Commission et frais à la revente	0.20%	$41,229		0.20%	$43,899	
Valeur de revente nette		$20,407,127			$21,722,248	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$14,050,620	$14,050,620	7.00%	$11,042,489	$11,042,489
VALEUR ÉCONOMIQUE			$17,024,047			$17,773,710
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$17,024,000**			**$17,774,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]1040

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 1040 *Groupe* **A**

225, Grande Allée Est, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,429,338	$1,429,338	$1,429,338	$1,429,338	$1,429,338	$1,578,104	$1,578,104	$1,578,104	$1,578,104	$1,578,104	$1,742,355
Recouvrements		$1,333,652	$1,360,325	$1,387,532	$1,415,282	$1,443,588	$1,472,460	$1,501,909	$1,531,947	$1,562,586	$1,593,838	$1,625,715
Stationnement		$57,171	$58,314	$59,481	$60,670	$61,884	$63,121	$64,384	$65,671	$66,985	$68,324	$69,691
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,820,161	$2,847,977	$2,876,350	$2,905,290	$2,934,809	$3,113,685	$3,144,397	$3,175,723	$3,207,675	$3,240,267	$3,437,760
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$668,890	$682,268	$695,913	$709,832	$724,028	$738,509	$753,279	$768,345	$783,712	$799,386	$815,373
Taxes foncières		$550,922	$561,941	$573,180	$584,643	$596,336	$608,263	$620,428	$632,837	$645,493	$658,403	$671,571
Assurance		$42,682	$43,536	$44,407	$45,295	$46,201	$47,125	$48,067	$49,029	$50,009	$51,009	$52,029
Frais de gestion	3.00%	$84,605	$85,439	$86,290	$87,159	$88,044	$93,411	$94,332	$95,272	$96,230	$97,208	$103,133
Total - dépenses d'exploitation		$1,347,100	$1,373,184	$1,399,790	$1,426,928	$1,454,609	$1,487,307	$1,516,106	$1,545,482	$1,575,444	$1,606,006	$1,642,107
Dépenses non recouvrables	0.50%	$14,101	$14,240	$14,382	$14,526	$14,674	$15,568	$15,722	$15,879	$16,038	$16,201	$17,189
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,458,960	$1,460,553	$1,462,178	$1,463,835	$1,465,526	$1,610,810	$1,612,569	$1,614,363	$1,616,192	$1,618,059	$1,778,464
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$381,786	$0	$0	$0	$0	$421,522	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$381,786	$0	$0	$0	$0	$421,522	$0
ENCAISSE NETTE		$1,458,960	$1,460,553	$1,462,178	$1,463,835	$1,083,740	$1,610,810	$1,612,569	$1,614,363	$1,616,192	$1,196,537	$1,778,464

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$9,731,724	6.75%		$12,204,418
Revenu net potentiel à la réversion		$1,610,810			$1,778,464	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$105,865		4.00%	$137,510	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,504,945			$1,640,954	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$23,514,759			$25,245,444	
Commissions pour la location		$202,390			$223,454	
Commission et frais à la revente	0.20%	$47,030		0.20%	$50,491	
Valeur de revente nette		$23,265,340			$24,971,499	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$8,587,609	$8,587,609	6.75%	$6,762,183	$6,762,183
VALEUR ÉCONOMIQUE			$18,319,333			$18,966,601
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$18,319,000**			**$18,967,000**

No d'immeuble : 1049 *Groupe* **A**

201, place Charles-Lemoyne, Longueuil

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,459,256	$1,459,256	$1,459,256	$1,459,256	$1,459,256	$1,564,060	$1,564,060	$1,564,060	$1,564,060	$1,564,060
Recouvrements		$1,169,349	$1,196,917	$1,222,998	$1,247,458	$1,336,037	$1,362,758	$1,390,013	$1,417,813	$1,446,170	$1,475,093
Stationnement		$200,000	$200,000	$202,000	$206,040	$210,161	$214,364	$218,651	$223,024	$227,485	$232,035
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,828,605	$2,856,173	$2,884,254	$2,912,754	$3,005,454	$3,141,182	$3,172,724	$3,204,898	$3,237,714	$3,271,187
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$716,763	$734,682	$751,213	$766,237	$781,562	$797,193	$813,137	$829,400	$845,988	$862,907
Taxes foncières		$333,110	$339,772	$346,567	$353,499	$424,198	$432,682	$441,336	$450,163	$459,166	$468,349
Assurance		$43,454	$44,540	$45,543	$46,454	$47,383	$48,330	$49,297	$50,283	$51,288	$52,314
Frais de gestion	3.00%	$84,858	$85,685	$86,528	$87,383	$90,164	$94,235	$95,182	$96,147	$97,131	$98,136
Total - dépenses d'exploitation		$1,178,185	$1,204,680	$1,229,850	$1,253,572	$1,343,306	$1,372,441	$1,398,951	$1,425,992	$1,453,573	$1,481,706
Dépenses non recouvrables	0.50%	$14,143	$14,281	$14,421	$14,564	$15,027	$15,706	$15,864	$16,024	$16,189	$16,356
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,636,277	$1,637,212	$1,639,983	$1,644,619	$1,647,120	$1,753,035	$1,757,909	$1,762,881	$1,767,952	$1,773,125
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$367,401	$0	$0	$0	$0	$405,640
Travaux majeurs		$485,000	$72,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$485,000	$72,000	$0	$0	$367,401	$0	$0	$0	$0	$405,640
ENCAISSE NETTE		$1,151,277	$1,565,212	$1,639,983	$1,644,619	$1,279,720	$1,753,035	$1,757,909	$1,762,881	$1,767,952	$1,367,485

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$5,828,784	7.00%		$10,894,566
Revenu net potentiel à la réversion		$1,753,035			$1,935,492	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$163,341		7.10%	$246,236	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,589,693			$1,689,256	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$25,848,675			$26,813,584	
Commissions pour la location		$204,177			$225,428	
Commission et frais à la revente	0.20%	$51,697		0.20%	$53,627	
Valeur de revente nette		$25,592,801			$26,534,530	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$17,621,035	$17,621,035	7.00%	$13,488,809	$13,488,809
VALEUR ÉCONOMIQUE			$23,449,820			$24,383,375
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$23,450,000**			**$24,383,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]1049

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 1049 *Groupe* **A**

201, place Charles-Lemoyne, Longueuil

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,726,849	$1,726,849	$1,726,849	$1,726,849	$1,726,849	$1,906,580	$1,906,580	$1,906,580	$1,906,580	$1,906,580	$2,105,019
Recouvrements		$1,504,595	$1,534,687	$1,565,380	$1,596,688	$1,628,622	$1,661,194	$1,694,418	$1,728,307	$1,762,873	$1,798,130	$1,834,093
Stationnement		$236,675	$241,409	$246,237	$251,162	$256,185	$261,309	$266,535	$271,865	$277,303	$282,849	$288,506
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$3,468,119	$3,502,944	$3,538,466	$3,574,698	$3,611,655	$3,829,083	$3,867,533	$3,906,752	$3,946,756	$3,987,559	$4,227,617
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$880,166	$897,769	$915,724	$934,039	$952,719	$971,774	$991,209	$1,011,034	$1,031,254	$1,051,879	$1,072,917
Taxes foncières		$477,716	$487,271	$497,016	$506,956	$517,095	$527,437	$537,986	$548,746	$559,721	$570,915	$582,333
Assurance		$53,360	$54,428	$55,516	$56,627	$57,759	$58,914	$60,093	$61,294	$62,520	$63,771	$65,046
Frais de gestion	3.00%	$104,044	$105,088	$106,154	$107,241	$108,350	$114,872	$116,026	$117,203	$118,403	$119,627	$126,829
Total - dépenses d'exploitation		$1,515,286	$1,544,555	$1,574,410	$1,604,863	$1,635,924	$1,672,998	$1,705,314	$1,738,276	$1,771,898	$1,806,192	$1,847,125
Dépenses non recouvrables	0.50%	$17,341	$17,515	$17,692	$17,873	$18,058	$19,145	$19,338	$19,534	$19,734	$19,938	$21,138
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,935,492	$1,940,874	$1,946,363	$1,951,962	$1,957,673	$2,136,940	$2,142,882	$2,148,942	$2,155,124	$2,161,430	$2,359,354
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$447,859	$0	$0	$0	$0	$494,473	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$447,859	$0	$0	$0	$0	$494,473	$0
ENCAISSE NETTE		$1,935,492	$1,940,874	$1,946,363	$1,951,962	$1,509,814	$2,136,940	$2,142,882	$2,148,942	$2,155,124	$1,666,957	$2,359,354

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$14,916,975	6.75%		$18,232,619
Revenu net potentiel à la réversion		$2,136,940			$2,359,354	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$348,447		11.00%	$465,038	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,788,493			$1,894,316	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$27,945,207			$29,143,328	
Commissions pour la location		$248,890			$274,795	
Commission et frais à la revente	0.20%	$55,890		0.20%	$58,287	
Valeur de revente nette		$27,640,426			$28,810,247	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$10,202,523	$10,202,523	6.75%	$7,801,701	$7,801,701
VALEUR ÉCONOMIQUE			$25,119,499			$26,034,320
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$25,119,000**			**$26,034,000**

No d'immeuble : 1486 *Groupe* **A**

625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$201,748	$201,748	$201,748	$201,748	$201,748	$216,238	$216,238	$216,238	$216,238	$216,238
Recouvrements		$305,631	$312,785	$319,574	$325,966	$351,092	$358,114	$365,276	$372,582	$380,034	$387,634
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$507,380	$514,533	$521,323	$527,714	$552,841	$574,352	$581,514	$588,820	$596,271	$603,872
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$183,527	$188,115	$192,348	$196,195	$200,119	$204,121	$208,203	$212,368	$216,615	$220,947
Taxes foncières		$97,411	$99,359	$101,346	$103,373	$124,048	$126,529	$129,059	$131,641	$134,273	$136,959
Assurance		$5,764	$5,908	$6,041	$6,162	$6,285	$6,411	$6,539	$6,670	$6,803	$6,940
Frais de gestion	3.00%	$15,221	$15,436	$15,640	$15,831	$16,585	$17,231	$17,445	$17,665	$17,888	$18,116
Total - dépenses d'exploitation		$301,924	$308,819	$315,375	$321,562	$347,037	$354,292	$361,248	$368,343	$375,580	$382,962
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,537	$2,573	$2,607	$2,639	$2,764	$2,872	$2,908	$2,944	$2,981	$3,019
REVENU NET D'EXPLOITATION		$202,919	$203,142	$203,341	$203,514	$203,039	$217,189	$217,359	$217,533	$217,710	$217,891
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$100,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$100,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$102,919	$203,142	$203,341	$203,514	$203,039	$217,189	$217,359	$217,533	$217,710	$217,891

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$723,809	7.00%		$1,375,502
Revenu net potentiel à la réversion		$217,189			$239,794	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.90%	$16,656		3.90%	$24,731	
Revenu net à actualiser à la revente		$200,532			$215,063	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$3,260,691			$3,413,695	
Commissions pour la location		$37,333			$41,219	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,521		0.20%	$6,827	
Valeur de revente nette		$3,216,837			$3,365,649	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$2,214,841	$2,214,841	7.00%	$1,710,925	$1,710,925
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,938,651			$3,086,427
Plus valeur immobilisations non considérées			$1,025,106			$1,025,106
Valeur totale (arrondie)			**$3,964,000**			**$4,112,000**

No d'immeuble : 1486 *Groupe* **A**

625, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montré

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$238,744	$238,744	$238,744	$238,744	$238,744	$263,593	$263,593	$263,593	$263,593	$263,593	$291,028
Recouvrements		$395,387	$403,295	$411,361	$419,588	$427,980	$436,539	$445,270	$454,175	$463,259	$472,524	$481,975
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$634,131	$642,039	$650,105	$658,332	$666,724	$700,132	$708,863	$717,768	$726,852	$736,117	$773,002
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$225,366	$229,873	$234,471	$239,160	$243,944	$248,822	$253,799	$258,875	$264,052	$269,333	$274,720
Taxes foncières		$139,698	$142,492	$145,342	$148,249	$151,214	$154,238	$157,323	$160,469	$163,679	$166,952	$170,291
Assurance		$7,078	$7,220	$7,364	$7,512	$7,662	$7,815	$7,971	$8,131	$8,293	$8,459	$8,628
Frais de gestion	3.00%	$19,024	$19,261	$19,503	$19,750	$20,002	$21,004	$21,266	$21,533	$21,806	$22,084	$23,190
Total - dépenses d'exploitation		$391,166	$398,847	$406,680	$414,671	$422,821	$431,879	$440,359	$449,008	$457,830	$466,828	$476,830
Dépenses non recouvrables	0.50%	$3,171	$3,210	$3,251	$3,292	$3,334	$3,501	$3,544	$3,589	$3,634	$3,681	$3,865
REVENU NET D'EXPLOITATION		$239,794	$239,982	$240,174	$240,370	$240,569	$264,752	$264,960	$265,171	$265,387	$265,608	$292,307
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$239,794	$239,982	$240,174	$240,370	$240,569	$264,752	$264,960	$265,171	$265,387	$265,608	$292,307

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,892,855	6.75%		$2,319,410
Revenu net potentiel à la réversion		$264,752			$292,307	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.00%	$35,007		6.00%	$46,380	
Revenu net à actualiser à la revente		$229,745			$245,927	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$3,589,769			$3,783,496	
Commissions pour la location		$45,509			$50,245	
Commission et frais à la revente	0.20%	$7,180		0.20%	$7,567	
Valeur de revente nette		$3,537,081			$3,725,684	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,305,593	$1,305,593	6.75%	$1,008,901	$1,008,901
VALEUR ÉCONOMIQUE			$3,198,448			$3,328,310
Plus valeur immobilisations non considérées			$1,025,106			$1,025,106
Valeur totale (arrondie)			**$4,224,000**			**$4,353,000**

No d'immeuble : 1507 *Groupe* **A**

1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$708,515	$708,515	$708,515	$708,515	$708,515	$782,258	$782,258	$782,258	$782,258	$782,258
Recouvrements		$1,544,410	$1,579,690	$1,613,535	$1,645,805	$1,805,950	$1,842,069	$1,878,910	$1,916,489	$1,954,818	$1,993,915
Stationnement		$5,400	$5,508	$5,618	$5,731	$5,845	$5,962	$6,081	$6,203	$6,327	$6,453
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,258,325	$2,293,713	$2,327,668	$2,360,051	$2,520,310	$2,630,289	$2,667,250	$2,704,950	$2,743,403	$2,782,626
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$780,588	$800,103	$818,105	$834,467	$851,157	$868,180	$885,544	$903,254	$921,320	$939,746
Taxes foncières		$666,057	$679,378	$692,965	$706,825	$848,190	$865,153	$882,456	$900,106	$918,108	$936,470
Assurance		$17,915	$18,363	$18,776	$19,151	$19,534	$19,925	$20,324	$20,730	$21,145	$21,568
Frais de gestion	3.00%	$67,750	$68,811	$69,830	$70,802	$75,609	$78,909	$80,017	$81,148	$82,302	$83,479
Total - dépenses d'exploitation		$1,532,310	$1,566,655	$1,599,677	$1,631,245	$1,794,490	$1,832,167	$1,868,341	$1,905,239	$1,942,874	$1,981,262
Dépenses non recouvrables	0.50%	$11,292	$11,469	$11,638	$11,800	$12,602	$13,151	$13,336	$13,525	$13,717	$13,913
REVENU NET D'EXPLOITATION		$714,724	$715,590	$716,353	$717,006	$713,219	$784,971	$785,572	$786,186	$786,812	$787,451
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$165,512	$0	$0	$0	$0	$182,739
Travaux majeurs		$500,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$500,000	$0	$0	$0	$165,512	$0	$0	$0	$0	$182,739
ENCAISSE NETTE		$214,724	$715,590	$716,353	$717,006	$547,706	$784,971	$785,572	$786,186	$786,812	$604,712

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,297,298	7.00%		$4,553,186
Revenu net potentiel à la réversion		$784,971			$866,671	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$63,127		3.30%	$95,834	
Revenu net à actualiser à la revente		$721,844			$770,837	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$11,737,295			$12,235,512	
Commissions pour la location		$170,969			$188,763	
Commission et frais à la revente	0.20%	$23,475		0.20%	$24,471	
Valeur de revente nette		$11,542,851			$12,022,277	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$7,947,430	$7,947,430	7.00%	$6,111,516	$6,111,516
VALEUR ÉCONOMIQUE			$10,244,728			$10,664,702
Plus valeur immobilisations non considérées			$349,827			$349,827
Valeur totale (arrondie)			**$10,595,000**			**$11,015,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]1507

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 1507 *Groupe* **A**

1665, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$863,676	$863,676	$863,676	$863,676	$863,676	$953,568	$953,568	$953,568	$953,568	$953,568	$1,052,816
Recouvrements		$2,033,793	$2,074,469	$2,115,958	$2,158,277	$2,201,443	$2,245,472	$2,290,381	$2,336,189	$2,382,913	$2,430,571	$2,479,182
Stationnement		$6,583	$6,714	$6,849	$6,985	$7,125	$7,268	$7,413	$7,561	$7,713	$7,867	$8,024
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,904,052	$2,944,859	$2,986,483	$3,028,939	$3,072,244	$3,206,308	$3,251,363	$3,297,318	$3,344,193	$3,392,006	$3,540,023
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$958,541	$977,712	$997,266	$1,017,211	$1,037,555	$1,058,307	$1,079,473	$1,101,062	$1,123,083	$1,145,545	$1,168,456
Taxes foncières		$955,199	$974,303	$993,789	$1,013,665	$1,033,938	$1,054,617	$1,075,709	$1,097,224	$1,119,168	$1,141,551	$1,164,382
Assurance		$21,999	$22,439	$22,888	$23,345	$23,812	$24,289	$24,774	$25,270	$25,775	$26,291	$26,817
Frais de gestion	3.00%	$87,122	$88,346	$89,594	$90,868	$92,167	$96,189	$97,541	$98,920	$100,326	$101,760	$106,201
Total - dépenses d'exploitation		$2,022,861	$2,062,800	$2,103,537	$2,145,090	$2,187,473	$2,233,401	$2,277,497	$2,322,475	$2,368,353	$2,415,147	$2,465,856
Dépenses non recouvrables	0.50%	$14,520	$14,724	$14,932	$15,145	$15,361	$16,032	$16,257	$16,487	$16,721	$16,960	$17,700
REVENU NET D'EXPLOITATION		$866,671	$867,335	$868,013	$868,704	$869,410	$956,875	$957,608	$958,357	$959,120	$959,898	$1,056,467
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$201,758	$0	$0	$0	$0	$222,758	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$201,758	$0	$0	$0	$0	$222,758	$0
ENCAISSE NETTE		$866,671	$867,335	$868,013	$868,704	$667,651	$956,875	$957,608	$958,357	$959,120	$737,141	$1,056,467

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$6,346,199	6.75%		$7,824,095
Revenu net potentiel à la réversion		$956,875			$1,056,467	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$131,459		5.00%	$177,001	
Revenu net à actualiser à la revente		$825,416			$879,466	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$12,897,127			$13,530,244	
Commissions pour la location		$208,410			$230,101	
Commission et frais à la revente	0.20%	$25,794		0.20%	$27,060	
Valeur de revente nette		$12,662,923			$13,273,082	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$4,674,087	$4,674,087	6.75%	$3,594,298	$3,594,298
VALEUR ÉCONOMIQUE			$11,020,287			$11,418,394
Plus valeur immobilisations non considérées			$349,827			$349,827
Valeur totale (arrondie)			**$11,370,000**			**$11,768,000**

No d'immeuble : 1625 *Groupe* **A**

1200, rue Taillon, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$187,318	$187,318	$187,318	$187,318	$187,318	$206,814	$206,814	$206,814	$206,814	$206,814
Recouvrements		$246,709	$252,412	$257,854	$263,011	$286,029	$291,750	$297,585	$303,536	$309,607	$315,799
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$434,027	$439,730	$445,172	$450,329	$473,347	$498,564	$504,399	$510,351	$516,422	$522,614
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$134,900	$138,273	$141,384	$144,212	$147,096	$150,038	$153,038	$156,099	$159,221	$162,406
Taxes foncières		$92,966	$94,826	$96,722	$98,657	$118,388	$120,756	$123,171	$125,634	$128,147	$130,710
Assurance		$4,865	$4,987	$5,099	$5,201	$5,305	$5,411	$5,520	$5,630	$5,743	$5,857
Frais de gestion	3.00%	$13,021	$13,192	$13,355	$13,510	$14,200	$14,957	$15,132	$15,311	$15,493	$15,678
Total - dépenses d'exploitation		$245,753	$251,277	$256,561	$261,579	$284,990	$291,162	$296,861	$302,674	$308,603	$314,651
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,170	$2,199	$2,226	$2,252	$2,367	$2,493	$2,522	$2,552	$2,582	$2,613
REVENU NET D'EXPLOITATION		$186,104	$186,254	$186,385	$186,498	$185,991	$204,909	$205,016	$205,125	$205,236	$205,349
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$186,104	$186,254	$186,385	$186,498	$185,991	$204,909	$205,016	$205,125	$205,236	$205,349

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$748,549	7.00%		$1,363,265
Revenu net potentiel à la réversion		$204,909			$226,237	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$11,966		3.30%	$18,165	
Revenu net à actualiser à la revente		$192,944			$208,072	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$3,137,300			$3,302,724	
Commissions pour la location		$32,407			$35,780	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,275		0.20%	$6,605	
Valeur de revente nette		$3,098,619			$3,260,339	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$2,133,447	$2,133,447	7.00%	$1,657,391	$1,657,391
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,881,996			$3,020,656
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,882,000**			**$3,021,000**

No d'immeuble : 1625 *Groupe* **A**

1200, rue Taillon, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$228,340	$228,340	$228,340	$228,340	$228,340	$252,106	$252,106	$252,106	$252,106	$252,106	$278,345
Recouvrements		$322,115	$328,558	$335,129	$341,831	$348,668	$355,641	$362,754	$370,009	$377,409	$384,958	$392,657
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$550,455	$556,897	$563,469	$570,171	$577,008	$607,747	$614,860	$622,115	$629,515	$637,063	$671,002
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$165,654	$168,967	$172,346	$175,793	$179,309	$182,895	$186,553	$190,284	$194,090	$197,972	$201,931
Taxes foncières		$133,324	$135,991	$138,711	$141,485	$144,314	$147,201	$150,145	$153,148	$156,211	$159,335	$162,521
Assurance		$5,975	$6,094	$6,216	$6,340	$6,467	$6,596	$6,728	$6,863	$7,000	$7,140	$7,283
Frais de gestion	3.00%	$16,514	$16,707	$16,904	$17,105	$17,310	$18,232	$18,446	$18,663	$18,885	$19,112	$20,130
Total - dépenses d'exploitation		$321,466	$327,758	$334,177	$340,723	$347,401	$354,925	$361,872	$368,958	$376,186	$383,558	$391,865
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,752	$2,784	$2,817	$2,851	$2,885	$3,039	$3,074	$3,111	$3,148	$3,185	$3,355
REVENU NET D'EXPLOITATION		$226,237	$226,354	$226,475	$226,597	$226,722	$249,784	$249,914	$250,046	$250,181	$250,319	$275,781
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$226,237	$226,354	$226,475	$226,597	$226,722	$249,784	$249,914	$250,046	$250,181	$250,319	$275,781

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,851,154	6.75%		$2,253,417
Revenu net potentiel à la réversion		$249,784			$275,781	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$24,918		5.00%	$33,550	
Revenu net à actualiser à la revente		$224,866			$242,231	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$3,513,530			$3,726,633	
Commissions pour la location		$39,504			$43,615	
Commission et frais à la revente	0.20%	$7,027		0.20%	$7,453	
Valeur de revente nette		$3,466,999			$3,675,564	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,279,725	$1,279,725	6.75%	$995,328	$995,328
VALEUR ÉCONOMIQUE			$3,130,879			$3,248,746
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$3,131,000**			**$3,249,000**

No d'immeuble : 1626 *Groupe* **A**

337, rue Moreault, Rimouski

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$733,989	$733,989	$733,989	$733,989	$733,989	$810,384	$810,384	$810,384	$810,384	$810,384
Recouvrements		$692,819	$709,598	$725,287	$739,793	$775,296	$790,802	$806,618	$822,750	$839,205	$855,989
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,426,809	$1,443,587	$1,459,277	$1,473,782	$1,509,285	$1,601,185	$1,617,001	$1,633,134	$1,649,589	$1,666,373
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$501,928	$514,476	$526,052	$536,573	$547,304	$558,250	$569,415	$580,804	$592,420	$604,268
Taxes foncières		$108,403	$110,571	$112,782	$115,038	$138,046	$140,807	$143,623	$146,495	$149,425	$152,414
Assurance		$29,360	$30,094	$30,771	$31,386	$32,014	$32,654	$33,307	$33,973	$34,653	$35,346
Frais de gestion	3.00%	$42,804	$43,308	$43,778	$44,213	$45,279	$48,036	$48,510	$48,994	$49,488	$49,991
Total - dépenses d'exploitation		$682,495	$698,448	$713,383	$727,210	$762,642	$779,747	$794,855	$810,266	$825,985	$842,019
Dépenses non recouvrables	0.50%	$7,134	$7,218	$7,296	$7,369	$7,546	$8,006	$8,085	$8,166	$8,248	$8,332
REVENU NET D'EXPLOITATION		$737,180	$737,921	$738,597	$739,203	$739,096	$813,433	$814,061	$814,702	$815,355	$816,022
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$253,379	$0	$0	$0	$0	$279,751
Travaux majeurs		$590,000	$151,108	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$590,000	$151,108	$0	$0	$253,379	$0	$0	$0	$0	$279,751
ENCAISSE NETTE		$147,180	$586,813	$738,597	$739,203	$485,717	$813,433	$814,061	$814,702	$815,355	$536,271

		Prévision 5 ans				**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées		7.75%		$2,115,261	7.00%			$4,402,512
Revenu net potentiel à la réversion			$813,433			$898,095		
Réserve pour vacances et mauvaises créances		3.80%	$60,845		5.20%	$91,928		
Revenu net à actualiser à la revente			$752,588			$806,168		
Taux global d'actualisation			6.15%			6.30%		
Valeur de revente à la réversion			$12,237,196			$12,796,313		
Commissions pour la location			$104,077			$114,909		
Commission et frais à la revente		0.20%	$24,474		0.20%	$25,593		
Valeur de revente nette			$12,108,644			$12,655,811		
Valeur de revente nette actualisée		7.75%	$8,336,987	$8,336,987	7.00%	$6,433,573		$6,433,573
VALEUR ÉCONOMIQUE				$10,452,248				$10,836,085
Plus valeur immobilisations non considérées				$0				$0
Valeur totale (arrondie)				**$10,452,000**				**$10,836,000**

No d'immeuble : 1626 *Groupe* **A**

337, rue Moreault, Rimouski

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$894,729	$894,729	$894,729	$894,729	$894,729	$987,853	$987,853	$987,853	$987,853	$987,853	$1,090,670
Recouvrements		$873,109	$890,571	$908,382	$926,550	$945,081	$963,983	$983,262	$1,002,928	$1,022,986	$1,043,446	$1,064,315
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,767,838	$1,785,300	$1,803,111	$1,821,279	$1,839,810	$1,951,836	$1,971,115	$1,990,781	$2,010,839	$2,031,299	$2,154,984
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$616,354	$628,681	$641,254	$654,079	$667,161	$680,504	$694,114	$707,996	$722,156	$736,600	$751,331
Taxes foncières		$155,462	$158,571	$161,743	$164,977	$168,277	$171,643	$175,075	$178,577	$182,148	$185,791	$189,507
Assurance		$36,053	$36,774	$37,509	$38,259	$39,025	$39,805	$40,601	$41,413	$42,242	$43,086	$43,948
Frais de gestion	3.00%	$53,035	$53,559	$54,093	$54,638	$55,194	$58,555	$59,133	$59,723	$60,325	$60,939	$64,650
Total - dépenses d'exploitation		$860,903	$877,585	$894,599	$911,955	$929,657	$950,507	$968,924	$987,710	$1,006,872	$1,026,416	$1,049,436
Dépenses non recouvrables	0.50%	$8,839	$8,926	$9,016	$9,106	$9,199	$9,759	$9,856	$9,954	$10,054	$10,156	$10,775
REVENU NET D'EXPLOITATION		$898,095	$898,789	$899,496	$900,218	$900,954	$991,570	$992,336	$993,117	$993,914	$994,726	$1,094,773
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$308,868	$0	$0	$0	$0	$341,015	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$308,868	$0	$0	$0	$0	$341,015	$0
ENCAISSE NETTE		$898,095	$898,789	$899,496	$900,218	$592,086	$991,570	$992,336	$993,117	$993,914	$653,711	$1,094,773

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$6,222,365	6.75%		$7,722,138
Revenu net potentiel à la réversion		$991,570			$1,094,773	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$128,821		8.00%	$172,399	
Revenu net à actualiser à la revente		$862,749			$922,374	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$13,480,447			$14,190,375	
Commissions pour la location		$126,869			$140,074	
Commission et frais à la revente	0.20%	$26,961		0.20%	$28,381	
Valeur de revente nette		$13,326,617			$14,021,921	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$4,919,067	$4,919,067	6.75%	$3,797,081	$3,797,081
VALEUR ÉCONOMIQUE			$11,141,432			$11,519,219
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$11,141,000**			**$11,519,000**

No d'immeuble : 1700 *Groupe* **A**

170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$3,752,444	$3,752,444	$3,752,444	$3,752,444	$3,752,444	$4,143,001	$4,143,001	$4,143,001	$4,143,001	$4,143,001
Recouvrements		$2,894,558	$2,961,037	$3,024,659	$3,085,152	$3,371,693	$3,439,127	$3,507,909	$3,578,067	$3,649,629	$3,722,621
Stationnement		$300,000	$306,000	$312,120	$318,362	$324,730	$331,224	$337,849	$344,606	$351,498	$358,528
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$6,947,002	$7,019,481	$7,089,222	$7,155,958	$7,448,866	$7,913,352	$7,988,759	$8,065,674	$8,144,128	$8,224,150
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$1,584,512	$1,624,124	$1,660,667	$1,693,881	$1,727,758	$1,762,313	$1,797,560	$1,833,511	$1,870,181	$1,907,585
Taxes foncières		$1,268,276	$1,293,641	$1,319,514	$1,345,904	$1,615,085	$1,647,387	$1,680,334	$1,713,941	$1,748,220	$1,783,184
Assurance		$97,859	$100,306	$102,563	$104,614	$106,706	$108,840	$111,017	$113,238	$115,502	$117,812
Frais de gestion	3.00%	$208,410	$210,584	$212,677	$214,679	$223,466	$237,401	$239,663	$241,970	$244,324	$246,725
Total - dépenses d'exploitation		$3,159,057	$3,228,656	$3,295,420	$3,359,077	$3,673,015	$3,755,941	$3,828,574	$3,902,660	$3,978,227	$4,055,306
Dépenses non recouvrables	0.50%	$34,735	$35,097	$35,446	$35,780	$37,244	$39,567	$39,944	$40,328	$40,721	$41,121
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,753,210	$3,755,727	$3,758,356	$3,761,101	$3,738,606	$4,117,844	$4,120,241	$4,122,686	$4,125,180	$4,127,724
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$781,583	$0	$0	$0	$0	$862,930
Travaux majeurs		$1,523,401	$2,211,140	$1,110,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$1,523,401	$2,211,140	$1,110,000	$0	$781,583	$0	$0	$0	$0	$862,930
ENCAISSE NETTE		$2,229,809	$1,544,587	$2,648,356	$3,761,101	$2,957,024	$4,117,844	$4,120,241	$4,122,686	$4,125,180	$3,264,793

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$10,343,057	7.00%		$22,185,220
Revenu net potentiel à la réversion		$4,117,844			$4,546,433	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$300,707		5.20%	$454,323	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,817,137			$4,092,110	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$62,067,267			$64,954,125	
Commissions pour la location		$514,368			$567,904	
Commission et frais à la revente	0.20%	$124,135		0.20%	$129,908	
Valeur de revente nette		$61,428,765			$64,256,313	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$42,294,645	$42,294,645	7.00%	$32,664,651	$32,664,651
VALEUR ÉCONOMIQUE			$52,637,702			$54,849,871
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$52,638,000**			**$54,850,000**

No d'immeuble : 1700 *Groupe* **A**

170, rue de l'Hôtel-de-Ville, Gatineau

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$4,574,208	$4,574,208	$4,574,208	$4,574,208	$4,574,208	$5,050,295	$5,050,295	$5,050,295	$5,050,295	$5,050,295	$5,575,934
Recouvrements		$3,797,074	$3,873,015	$3,950,475	$4,029,485	$4,110,075	$4,192,276	$4,276,122	$4,361,644	$4,448,877	$4,537,855	$4,628,612
Stationnement		$365,698	$373,012	$380,473	$388,082	$395,844	$403,761	$411,836	$420,072	$428,474	$437,043	$445,784
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$8,736,980	$8,820,236	$8,905,156	$8,991,775	$9,080,126	$9,646,332	$9,738,253	$9,832,012	$9,927,646	$10,025,193	$10,650,330
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$1,945,736	$1,984,651	$2,024,344	$2,064,831	$2,106,128	$2,148,250	$2,191,215	$2,235,039	$2,279,740	$2,325,335	$2,371,842
Taxes foncières		$1,818,848	$1,855,225	$1,892,329	$1,930,176	$1,968,780	$2,008,155	$2,048,318	$2,089,285	$2,131,070	$2,173,692	$2,217,166
Assurance		$120,169	$122,572	$125,023	$127,524	$130,074	$132,676	$135,329	$138,036	$140,797	$143,613	$146,485
Frais de gestion	3.00%	$262,109	$264,607	$267,155	$269,753	$272,404	$289,390	$292,148	$294,960	$297,829	$300,756	$319,510
Total - dépenses d'exploitation		$4,146,862	$4,227,055	$4,308,852	$4,392,284	$4,477,385	$4,578,471	$4,667,010	$4,757,320	$4,849,437	$4,943,395	$5,055,002
Dépenses non recouvrables	0.50%	$43,685	$44,101	$44,526	$44,959	$45,401	$48,232	$48,691	$49,160	$49,638	$50,126	$53,252
REVENU NET D'EXPLOITATION		$4,546,433	$4,549,079	$4,551,779	$4,554,532	$4,557,340	$5,019,629	$5,022,551	$5,025,531	$5,028,571	$5,031,672	$5,542,076
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$952,745	$0	$0	$0	$0	$1,051,907	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$952,745	$0	$0	$0	$0	$1,051,907	$0
ENCAISSE NETTE		$4,546,433	$4,549,079	$4,551,779	$4,554,532	$3,604,596	$5,019,629	$5,022,551	$5,025,531	$5,028,571	$3,979,765	$5,542,076

Prévision 15 ans				**Prévision 20 ans**			
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$31,620,887	6.75%		$39,397,771	
Revenu net potentiel à la réversion		$5,019,629			$5,542,076		
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$636,658		8.00%	$852,026		
Revenu net à actualiser à la revente		$4,382,971			$4,690,050		
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%		
Valeur de revente à la réversion		$68,483,927			$72,154,614		
Commissions pour la location		$627,012			$692,271		
Commission et frais à la revente	0.20%	$136,968		0.20%	$144,309		
Valeur de revente nette		$67,719,947			$71,318,033		
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$24,996,515	$24,996,515	6.75%	$19,312,642	$19,312,642	
VALEUR ÉCONOMIQUE			$56,617,402			$58,710,413	
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0	
Valeur totale (arrondie)			**$56,617,000**			**$58,710,000**	

No d'immeuble : 1764 *Groupe* **A**

3450, rue Saint-Urbain, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$172,001	$172,001	$172,001	$172,001	$172,001	$184,354	$184,354	$184,354	$184,354	$184,354
Recouvrements		$188,428	$192,942	$197,183	$201,126	$212,672	$216,926	$221,264	$225,689	$230,203	$234,807
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$360,429	$364,943	$369,184	$373,128	$384,673	$401,280	$405,618	$410,044	$414,558	$419,162
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$128,425	$131,635	$134,597	$137,289	$140,035	$142,835	$145,692	$148,606	$151,578	$154,610
Taxes foncières		$39,385	$40,173	$40,976	$41,796	$50,155	$51,158	$52,181	$53,225	$54,289	$55,375
Assurance		$7,069	$7,246	$7,409	$7,557	$7,708	$7,862	$8,020	$8,180	$8,344	$8,511
Frais de gestion	3.00%	$10,813	$10,948	$11,076	$11,194	$11,540	$12,038	$12,169	$12,301	$12,437	$12,575
Total - dépenses d'exploitation		$185,692	$190,002	$194,058	$197,836	$209,438	$213,894	$218,061	$222,312	$226,648	$231,070
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,802	$1,825	$1,846	$1,866	$1,923	$2,006	$2,028	$2,050	$2,073	$2,096
REVENU NET D'EXPLOITATION		$172,936	$173,116	$173,280	$173,426	$173,312	$185,379	$185,529	$185,681	$185,837	$185,996
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$53,648	$0	$0	$0	$0	$59,231
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$53,648	$0	$0	$0	$0	$59,231
ENCAISSE NETTE		$172,936	$173,116	$173,280	$173,426	$119,664	$185,379	$185,529	$185,681	$185,837	$126,764

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$659,173	7.00%		$1,184,558
Revenu net potentiel à la réversion		$185,379			$204,674	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$20,867		7.10%	$31,456	
Revenu net à actualiser à la revente		$164,513			$173,218	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$2,675,005			$2,749,486	
Commissions pour la location		$26,083			$28,798	
Commission et frais à la revente	0.20%	$5,350		0.20%	$5,499	
Valeur de revente nette		$2,643,572			$2,715,189	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$1,820,140	$1,820,140	7.00%	$1,380,264	$1,380,264
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,479,313			$2,564,822
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,479,000**			**$2,565,000**

No d'immeuble : 1764 *Groupe* **A**

3450, rue Saint-Urbain, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$203,542	$203,542	$203,542	$203,542	$203,542	$224,727	$224,727	$224,727	$224,727	$224,727	$248,117
Recouvrements		$239,503	$244,293	$249,179	$254,163	$259,246	$264,431	$269,720	$275,114	$280,616	$286,229	$291,953
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$443,045	$447,836	$452,721	$457,705	$462,788	$489,158	$494,447	$499,841	$505,343	$510,956	$540,070
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$157,702	$160,856	$164,073	$167,354	$170,701	$174,116	$177,598	$181,150	$184,773	$188,468	$192,238
Taxes foncières		$56,482	$57,612	$58,764	$59,940	$61,138	$62,361	$63,608	$64,881	$66,178	$67,502	$68,852
Assurance		$8,681	$8,854	$9,032	$9,212	$9,396	$9,584	$9,776	$9,972	$10,171	$10,374	$10,582
Frais de gestion	3.00%	$13,291	$13,435	$13,582	$13,731	$13,884	$14,675	$14,833	$14,995	$15,160	$15,329	$16,202
Total - dépenses d'exploitation		$236,156	$240,757	$245,450	$250,237	$255,120	$260,736	$265,816	$270,997	$276,282	$281,673	$287,873
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,215	$2,239	$2,264	$2,289	$2,314	$2,446	$2,472	$2,499	$2,527	$2,555	$2,700
REVENU NET D'EXPLOITATION		$204,674	$204,839	$205,007	$205,179	$205,354	$225,976	$226,159	$226,345	$226,534	$226,728	$249,496
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$65,396	$0	$0	$0	$0	$72,203	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$65,396	$0	$0	$0	$0	$72,203	$0
ENCAISSE NETTE		$204,674	$204,839	$205,007	$205,179	$139,958	$225,976	$226,159	$226,345	$226,534	$154,525	$249,496

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,601,513	6.75%		$1,945,174
Revenu net potentiel à la réversion		$225,976			$249,496	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$44,513		11.00%	$59,408	
Revenu net à actualiser à la revente		$181,463			$190,089	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$2,835,360			$2,924,439	
Commissions pour la location		$31,795			$35,105	
Commission et frais à la revente	0.20%	$5,671		0.20%	$5,849	
Valeur de revente nette		$2,797,894			$2,883,486	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,032,748	$1,032,748	6.75%	$780,837	$780,837
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,634,261			$2,726,010
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,634,000**			**$2,726,000**

No d'immeuble : 2974 *Groupe* **A**

10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$2,302,464	$2,302,464	$2,302,464	$2,302,464	$2,302,464	$2,542,106	$2,542,106	$2,542,106	$2,542,106	$2,542,106
Recouvrements		$1,882,491	$1,926,680	$1,968,565	$2,007,936	$2,157,868	$2,201,025	$2,245,046	$2,289,947	$2,335,746	$2,382,461
Stationnement		$316,100	$322,422	$328,870	$335,448	$342,157	$349,000	$355,980	$363,100	$370,362	$377,769
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$4,501,055	$4,551,566	$4,599,900	$4,645,848	$4,802,489	$5,092,132	$5,143,132	$5,195,153	$5,248,214	$5,302,336
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$1,120,652	$1,148,668	$1,174,513	$1,198,004	$1,221,964	$1,246,403	$1,271,331	$1,296,758	$1,322,693	$1,349,147
Taxes foncières		$574,675	$586,169	$597,892	$609,850	$731,820	$746,456	$761,385	$776,613	$792,145	$807,988
Assurance		$68,272	$69,978	$71,553	$72,984	$74,444	$75,933	$77,451	$79,000	$80,580	$82,192
Frais de gestion	3.00%	$135,032	$136,547	$137,997	$139,375	$144,075	$152,764	$154,294	$155,855	$157,446	$159,070
Total - dépenses d'exploitation		$1,898,630	$1,941,362	$1,981,955	$2,020,213	$2,172,302	$2,221,556	$2,264,462	$2,308,226	$2,352,865	$2,398,397
Dépenses non recouvrables	0.50%	$22,505	$22,758	$22,999	$23,229	$24,012	$25,461	$25,716	$25,976	$26,241	$26,512
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,579,920	$2,587,446	$2,594,945	$2,602,406	$2,606,175	$2,845,115	$2,852,955	$2,860,951	$2,869,108	$2,877,427
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$601,495	$0	$0	$0	$0	$664,099
Travaux majeurs		$10,900,196	$82,000	$30,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$10,900,196	$82,000	$30,000	$0	$601,495	$0	$0	$0	$0	$664,099
ENCAISSE NETTE		($8,320,276)	$2,505,446	$2,564,945	$2,602,406	$2,004,680	$2,845,115	$2,852,955	$2,860,951	$2,869,108	$2,213,329

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		($202,584)	7.00%		$7,944,171
Revenu net potentiel à la réversion		$2,845,115			$3,141,237	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$106,935		2.70%	$151,797	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,738,181			$2,989,440	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$44,523,261			$47,451,426	
Commissions pour la location		$330,989			$365,438	
Commission et frais à la revente	0.20%	$89,047		0.20%	$94,903	
Valeur de revente nette		$44,103,226			$46,991,085	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$30,365,747	$30,365,747	7.00%	$23,887,885	$23,887,885
VALEUR ÉCONOMIQUE			$30,163,162			$31,832,056
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$30,163,000**			**$31,832,000**

No d'immeuble : 2974 *Groupe* **A**

10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$2,806,691	$2,806,691	$2,806,691	$2,806,691	$2,806,691	$3,098,814	$3,098,814	$3,098,814	$3,098,814	$3,098,814	$3,421,341
Recouvrements		$2,430,110	$2,478,712	$2,528,286	$2,578,852	$2,630,429	$2,683,038	$2,736,698	$2,791,432	$2,847,261	$2,904,206	$2,962,290
Stationnement		$385,324	$393,031	$400,891	$408,909	$417,087	$425,429	$433,938	$442,616	$451,469	$460,498	$469,708
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$5,622,125	$5,678,434	$5,735,868	$5,794,452	$5,854,207	$6,207,280	$6,269,449	$6,332,862	$6,397,543	$6,463,518	$6,853,339
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$1,376,130	$1,403,652	$1,431,725	$1,460,360	$1,489,567	$1,519,358	$1,549,746	$1,580,740	$1,612,355	$1,644,602	$1,677,494
Taxes foncières		$824,148	$840,631	$857,443	$874,592	$892,084	$909,926	$928,124	$946,687	$965,620	$984,933	$1,004,632
Assurance		$83,836	$85,512	$87,223	$88,967	$90,747	$92,561	$94,413	$96,301	$98,227	$100,191	$102,195
Frais de gestion	3.00%	$168,664	$170,353	$172,076	$173,834	$175,626	$186,218	$188,083	$189,986	$191,926	$193,906	$205,600
Total - dépenses d'exploitation		$2,452,777	$2,500,149	$2,548,467	$2,597,753	$2,648,024	$2,708,064	$2,760,366	$2,813,714	$2,868,129	$2,923,632	$2,989,921
Dépenses non recouvrables	0.50%	$28,111	$28,392	$28,679	$28,972	$29,271	$31,036	$31,347	$31,664	$31,988	$32,318	$34,267
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,141,237	$3,149,893	$3,158,722	$3,167,727	$3,176,912	$3,468,180	$3,477,736	$3,487,484	$3,497,426	$3,507,568	$3,829,151
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$733,219	$0	$0	$0	$0	$809,533	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$733,219	$0	$0	$0	$0	$809,533	$0
ENCAISSE NETTE		$3,141,237	$3,149,893	$3,158,722	$3,167,727	$2,443,694	$3,468,180	$3,477,736	$3,487,484	$3,497,426	$2,698,035	$3,829,151

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$14,457,191	6.75%		$19,824,551
Revenu net potentiel à la réversion		$3,468,180			$3,829,151	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$211,048		4.00%	$274,134	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,257,132			$3,555,017	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$50,892,690			$54,692,570	
Commissions pour la location		$403,473			$445,467	
Commission et frais à la revente	0.20%	$101,785		0.20%	$109,385	
Valeur de revente nette		$50,387,432			$54,137,718	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$18,598,807	$18,598,807	6.75%	$14,660,280	$14,660,280
VALEUR ÉCONOMIQUE			$33,055,998			$34,484,832
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$33,056,000**			**$34,485,000**

No d'immeuble : 3166 *Groupe* **A**

3950, boulevard Harvey, Jonquière

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$817,237	$817,237	$817,237	$817,237	$817,237	$902,296	$902,296	$902,296	$902,296	$902,296
Recouvrements		$812,662	$831,875	$850,030	$867,031	$926,494	$945,024	$963,924	$983,203	$1,002,867	$1,022,924
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,629,899	$1,649,113	$1,667,268	$1,684,268	$1,743,731	$1,847,320	$1,866,220	$1,885,499	$1,905,163	$1,925,220
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$510,473	$523,235	$535,008	$545,708	$556,622	$567,755	$579,110	$590,692	$602,506	$614,556
Taxes foncières		$220,515	$224,925	$229,423	$234,012	$280,814	$286,430	$292,159	$298,002	$303,962	$310,042
Assurance		$27,842	$28,538	$29,180	$29,764	$30,359	$30,966	$31,586	$32,217	$32,862	$33,519
Frais de gestion	3.00%	$48,897	$49,473	$50,018	$50,528	$52,312	$55,420	$55,987	$56,565	$57,155	$57,757
Total - dépenses d'exploitation		$807,727	$826,172	$843,630	$860,012	$920,108	$940,571	$958,841	$977,477	$996,485	$1,015,873
Dépenses non recouvrables	0.50%	$8,149	$8,246	$8,336	$8,421	$8,719	$9,237	$9,331	$9,427	$9,526	$9,626
REVENU NET D'EXPLOITATION		$814,023	$814,696	$815,302	$815,835	$814,905	$897,512	$898,048	$898,595	$899,152	$899,721
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$229,357	$0	$0	$0	$0	$253,229
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$229,357	$0	$0	$0	$0	$253,229
ENCAISSE NETTE		$814,023	$814,696	$815,302	$815,835	$585,548	$897,512	$898,048	$898,595	$899,152	$646,492

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$3,117,324	7.00%		$5,675,792
Revenu net potentiel à la réversion		$897,512			$990,926	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$70,198		5.20%	$106,059	
Revenu net à actualiser à la revente		$827,314			$884,867	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$13,452,259			$14,045,511	
Commissions pour la location		$120,076			$132,573	
Commission et frais à la revente	0.20%	$26,905		0.20%	$28,091	
Valeur de revente nette		$13,305,279			$13,884,847	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$9,160,888	$9,160,888	7.00%	$7,058,352	$7,058,352
VALEUR ÉCONOMIQUE			$12,278,212			$12,734,144
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$12,278,000**			**$12,734,000**

No d'immeuble : 3166 *Groupe* **A**

3950, boulevard Harvey, Jonquière

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$996,208	$996,208	$996,208	$996,208	$996,208	$1,099,894	$1,099,894	$1,099,894	$1,099,894	$1,099,894	$1,214,372
Recouvrements		$1,043,382	$1,064,250	$1,085,535	$1,107,246	$1,129,391	$1,151,978	$1,175,018	$1,198,518	$1,222,489	$1,246,939	$1,271,877
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,039,590	$2,060,458	$2,081,743	$2,103,454	$2,125,599	$2,251,873	$2,274,912	$2,298,412	$2,322,383	$2,346,833	$2,486,249
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$626,847	$639,384	$652,172	$665,215	$678,519	$692,090	$705,932	$720,050	$734,451	$749,140	$764,123
Taxes foncières		$316,242	$322,567	$329,019	$335,599	$342,311	$349,157	$356,140	$363,263	$370,528	$377,939	$385,498
Assurance		$34,189	$34,873	$35,571	$36,282	$37,008	$37,748	$38,503	$39,273	$40,058	$40,859	$41,677
Frais de gestion	3.00%	$61,188	$61,814	$62,452	$63,104	$63,768	$67,556	$68,247	$68,952	$69,671	$70,405	$74,587
Total - dépenses d'exploitation		$1,038,466	$1,058,638	$1,079,213	$1,100,200	$1,121,606	$1,146,551	$1,168,822	$1,191,538	$1,214,709	$1,238,344	$1,265,885
Dépenses non recouvrables	0.50%	$10,198	$10,302	$10,409	$10,517	$10,628	$11,259	$11,375	$11,492	$11,612	$11,734	$12,431
REVENU NET D'EXPLOITATION		$990,926	$991,518	$992,121	$992,737	$993,365	$1,094,062	$1,094,716	$1,095,382	$1,096,062	$1,096,755	$1,207,933
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$279,585	$0	$0	$0	$0	$308,684	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$279,585	$0	$0	$0	$0	$308,684	$0
ENCAISSE NETTE		$990,926	$991,518	$992,121	$992,737	$713,780	$1,094,062	$1,094,716	$1,095,382	$1,096,062	$788,071	$1,207,933

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$7,707,295	6.75%		$9,381,728
Revenu net potentiel à la réversion		$1,094,062			$1,207,933	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$148,624		8.00%	$198,900	
Revenu net à actualiser à la revente		$945,439			$1,009,033	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$14,772,479			$15,523,588	
Commissions pour la location		$146,372			$161,606	
Commission et frais à la revente	0.20%	$29,545		0.20%	$31,047	
Valeur de revente nette		$14,596,562			$15,330,934	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$5,387,825	$5,387,825	6.75%	$4,151,556	$4,151,556
VALEUR ÉCONOMIQUE			$13,095,119			$13,533,284
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$13,095,000**			**$13,533,000**

No d'immeuble : 3170 *Groupe* **A**

1011, avenue de Vitré, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$70,080	$70,080	$70,080	$70,080	$70,080	$77,374	$77,374	$77,374	$77,374	$77,374
Recouvrements		$138,576	$141,847	$144,939	$147,838	$158,207	$161,371	$164,599	$167,891	$171,249	$174,674
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$208,657	$211,927	$215,020	$217,918	$228,288	$238,746	$241,973	$245,265	$248,623	$252,048
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$88,006	$90,206	$92,235	$94,080	$95,962	$97,881	$99,838	$101,835	$103,872	$105,949
Taxes foncières		$38,805	$39,581	$40,373	$41,180	$49,416	$50,405	$51,413	$52,441	$53,490	$54,560
Assurance		$2,695	$2,763	$2,825	$2,881	$2,939	$2,998	$3,058	$3,119	$3,181	$3,245
Frais de gestion	3.00%	$6,260	$6,358	$6,451	$6,538	$6,849	$7,162	$7,259	$7,358	$7,459	$7,561
Total - dépenses d'exploitation		$135,766	$138,908	$141,884	$144,679	$155,166	$158,446	$161,568	$164,753	$168,002	$171,316
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,043	$1,060	$1,075	$1,090	$1,141	$1,194	$1,210	$1,226	$1,243	$1,260
REVENU NET D'EXPLOITATION		$71,848	$71,960	$72,061	$72,149	$71,980	$79,106	$79,195	$79,286	$79,378	$79,472
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$71,848	$71,960	$72,061	$72,149	$71,980	$79,106	$79,195	$79,286	$79,378	$79,472

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$289,349	7.00%		$526,938
Revenu net potentiel à la réversion		$79,106			$87,340	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$5,730		3.30%	$8,699	
Revenu net à actualiser à la revente		$73,376			$78,641	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,193,111			$1,248,271	
Commissions pour la location		$15,518			$17,134	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,386		0.20%	$2,497	
Valeur de revente nette		$1,175,206			$1,228,640	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$809,148	$809,148	7.00%	$624,578	$624,578
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,098,497			$1,151,516
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,098,000**			**$1,152,000**

No d'immeuble : 3170 *Groupe* **A**

1011, avenue de Vitré, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$85,428	$85,428	$85,428	$85,428	$85,428	$94,319	$94,319	$94,319	$94,319	$94,319	$104,136
Recouvrements		$178,167	$181,730	$185,365	$189,072	$192,854	$196,711	$200,645	$204,658	$208,751	$212,926	$217,185
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$263,595	$267,158	$270,793	$274,500	$278,281	$291,030	$294,964	$298,977	$303,070	$307,245	$321,321
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$108,068	$110,230	$112,434	$114,683	$116,977	$119,316	$121,703	$124,137	$126,619	$129,152	$131,735
Taxes foncières		$55,651	$56,764	$57,899	$59,057	$60,238	$61,443	$62,672	$63,925	$65,204	$66,508	$67,838
Assurance		$3,310	$3,376	$3,444	$3,512	$3,583	$3,654	$3,727	$3,802	$3,878	$3,956	$4,035
Frais de gestion	3.00%	$7,908	$8,015	$8,124	$8,235	$8,348	$8,731	$8,849	$8,969	$9,092	$9,217	$9,640
Total - dépenses d'exploitation		$174,937	$178,385	$181,901	$185,488	$189,146	$193,145	$196,951	$200,833	$204,794	$208,833	$213,247
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,318	$1,336	$1,354	$1,373	$1,391	$1,455	$1,475	$1,495	$1,515	$1,536	$1,607
REVENU NET D'EXPLOITATION		$87,340	$87,438	$87,538	$87,640	$87,744	$96,430	$96,538	$96,649	$96,761	$96,876	$106,467
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$87,340	$87,438	$87,538	$87,640	$87,744	$96,430	$96,538	$96,649	$96,761	$96,876	$106,467

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$715,506	6.75%		$870,981
Revenu net potentiel à la réversion		$96,430			$106,467	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$11,932		5.00%	$16,066	
Revenu net à actualiser à la revente		$84,498			$90,401	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$1,320,279			$1,390,778	
Commissions pour la location		$18,917			$20,886	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,641		0.20%	$2,782	
Valeur de revente nette		$1,298,721			$1,367,110	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$479,379	$479,379	6.75%	$370,208	$370,208
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,194,885			$1,241,189
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,195,000**			**$1,241,000**

No d'immeuble : 3199 *Groupe* **A**

200, rue Dorchester, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$713,630	$713,630	$713,630	$713,630	$713,630	$787,905	$787,905	$787,905	$787,905	$787,905
Recouvrements		$811,188	$830,893	$849,294	$866,280	$905,590	$923,701	$942,175	$961,019	$980,239	$999,844
Stationnement		$7,800	$7,956	$8,115	$8,277	$8,443	$8,612	$8,784	$8,960	$9,139	$9,322
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,532,618	$1,552,479	$1,571,039	$1,588,187	$1,627,662	$1,720,218	$1,738,865	$1,757,884	$1,777,283	$1,797,071
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$602,106	$617,158	$631,044	$643,665	$656,538	$669,669	$683,063	$696,724	$710,658	$724,871
Taxes foncières		$115,088	$117,390	$119,738	$122,132	$146,559	$149,490	$152,480	$155,529	$158,640	$161,813
Assurance		$30,713	$31,481	$32,189	$32,833	$33,490	$34,159	$34,843	$35,539	$36,250	$36,975
Frais de gestion	3.00%	$45,979	$46,574	$47,131	$47,646	$48,830	$51,607	$52,166	$52,737	$53,318	$53,912
Total - dépenses d'exploitation		$793,885	$812,603	$830,102	$846,276	$885,417	$904,925	$922,551	$940,529	$958,867	$977,572
Dépenses non recouvrables	0.50%	$7,663	$7,762	$7,855	$7,941	$8,138	$8,601	$8,694	$8,789	$8,886	$8,985
REVENU NET D'EXPLOITATION		$731,070	$732,113	$733,082	$733,971	$734,107	$806,692	$807,619	$808,565	$809,530	$810,514
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$271,243	$0	$0	$0	$0	$299,474
Travaux majeurs		$108,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$108,000	$0	$0	$0	$271,243	$0	$0	$0	$0	$299,474
ENCAISSE NETTE		$623,070	$732,113	$733,082	$733,971	$462,865	$806,692	$807,619	$808,565	$809,530	$511,040

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,658,048	7.00%		$4,921,324
Revenu net potentiel à la réversion		$806,692			$890,653	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$36,125		2.70%	$51,280	
Revenu net à actualiser à la revente		$770,568			$839,373	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$12,529,553			$13,323,385	
Commissions pour la location		$111,814			$123,452	
Commission et frais à la revente	0.20%	$25,059		0.20%	$26,647	
Valeur de revente nette		$12,392,680			$13,173,286	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$8,532,550	$8,532,550	7.00%	$6,696,631	$6,696,631
VALEUR ÉCONOMIQUE			$11,190,598			$11,617,955
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$11,191,000**			**$11,618,000**

No d'immeuble : 3199 *Groupe* **A**

200, rue Dorchester, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$869,911	$869,911	$869,911	$869,911	$869,911	$960,452	$960,452	$960,452	$960,452	$960,452	$1,060,416
Recouvrements		$1,019,841	$1,040,238	$1,061,043	$1,082,263	$1,103,909	$1,125,987	$1,148,507	$1,171,477	$1,194,906	$1,218,804	$1,243,180
Stationnement		$9,508	$9,698	$9,892	$10,090	$10,292	$10,498	$10,708	$10,922	$11,140	$11,363	$11,590
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,899,260	$1,919,847	$1,940,846	$1,962,264	$1,984,111	$2,096,936	$2,119,666	$2,142,850	$2,166,498	$2,190,619	$2,315,187
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$739,369	$754,156	$769,239	$784,624	$800,317	$816,323	$832,649	$849,302	$866,289	$883,614	$901,287
Taxes foncières		$165,049	$168,350	$171,717	$175,151	$178,654	$182,227	$185,872	$189,589	$193,381	$197,249	$201,194
Assurance		$37,715	$38,469	$39,238	$40,023	$40,824	$41,640	$42,473	$43,322	$44,189	$45,073	$45,974
Frais de gestion	3.00%	$56,978	$57,595	$58,225	$58,868	$59,523	$62,908	$63,590	$64,286	$64,995	$65,719	$69,456
Total - dépenses d'exploitation		$999,110	$1,018,571	$1,038,420	$1,058,667	$1,079,318	$1,103,099	$1,124,584	$1,146,500	$1,168,853	$1,191,654	$1,217,910
Dépenses non recouvrables	0.50%	$9,496	$9,599	$9,704	$9,811	$9,921	$10,485	$10,598	$10,714	$10,832	$10,953	$11,576
REVENU NET D'EXPLOITATION		$890,653	$891,677	$892,721	$893,786	$894,873	$983,353	$984,484	$985,636	$986,812	$988,012	$1,085,701
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$330,643	$0	$0	$0	$0	$365,057	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$330,643	$0	$0	$0	$0	$365,057	$0
ENCAISSE NETTE		$890,653	$891,677	$892,721	$893,786	$564,230	$983,353	$984,484	$985,636	$986,812	$622,955	$1,085,701

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$6,719,135	6.75%		$8,200,784
Revenu net potentiel à la réversion		$983,353			$1,085,701	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$71,296		4.00%	$92,607	
Revenu net à actualiser à la revente		$912,057			$993,094	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$14,250,896			$15,278,367	
Commissions pour la location		$136,301			$150,487	
Commission et frais à la revente	0.20%	$28,502		0.20%	$30,557	
Valeur de revente nette		$14,086,093			$15,097,323	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$5,199,402	$5,199,402	6.75%	$4,088,295	$4,088,295
VALEUR ÉCONOMIQUE			$11,918,537			$12,289,080
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$11,919,000**			**$12,289,000**

No d'immeuble : 3223 *Groupe* **A**

360, rue McGill, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,091,163	$1,091,163	$1,091,163	$1,091,163	$1,091,163	$1,169,530	$1,169,530	$1,169,530	$1,169,530	$1,169,530
Recouvrements		$1,127,326	$1,153,730	$1,178,781	$1,202,357	$1,294,397	$1,320,285	$1,346,691	$1,373,625	$1,401,097	$1,429,119
Stationnement		$18,500	$18,500	$18,685	$19,059	$19,440	$19,829	$20,225	$20,630	$21,042	$21,463
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,236,989	$2,263,393	$2,288,629	$2,312,578	$2,405,000	$2,509,644	$2,536,447	$2,563,785	$2,591,670	$2,620,113
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$666,682	$683,349	$698,724	$712,699	$726,953	$741,492	$756,321	$771,448	$786,877	$802,614
Taxes foncières		$355,954	$363,073	$370,335	$377,741	$453,289	$462,355	$471,602	$481,034	$490,655	$500,468
Assurance		$34,566	$35,430	$36,227	$36,952	$37,691	$38,445	$39,214	$39,998	$40,798	$41,614
Frais de gestion	3.00%	$67,110	$67,902	$68,659	$69,377	$72,150	$75,289	$76,093	$76,914	$77,750	$78,603
Total - dépenses d'exploitation		$1,124,311	$1,149,754	$1,173,945	$1,196,769	$1,290,083	$1,317,581	$1,343,231	$1,369,394	$1,396,080	$1,423,300
Dépenses non recouvrables	0.50%	$11,185	$11,317	$11,443	$11,563	$12,025	$12,548	$12,682	$12,819	$12,958	$13,101
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,101,493	$1,102,322	$1,103,241	$1,104,246	$1,102,892	$1,179,515	$1,180,534	$1,181,572	$1,182,632	$1,183,712
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$316,039	$0	$0	$0	$0	$348,932
Travaux majeurs		$563,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$563,000	$0	$0	$0	$316,039	$0	$0	$0	$0	$348,932
ENCAISSE NETTE		$538,493	$1,102,322	$1,103,241	$1,104,246	$786,853	$1,179,515	$1,180,534	$1,181,572	$1,182,632	$834,780

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$3,692,088	7.00%		$7,046,546
Revenu net potentiel à la réversion		$1,179,515			$1,302,280	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$130,502		7.10%	$196,730	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,049,014			$1,105,550	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$17,057,133			$17,548,408	
Commissions pour la location		$163,127			$180,105	
Commission et frais à la revente	0.20%	$34,114		0.20%	$35,097	
Valeur de revente nette		$16,859,891			$17,333,206	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$11,608,293	$11,608,293	7.00%	$8,811,323	$8,811,323
VALEUR ÉCONOMIQUE			$15,300,381			$15,857,868
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$15,300,000**			**$15,858,000**

No d'immeuble : 3223 *Groupe* **A**

360, rue McGill, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,291,256	$1,291,256	$1,291,256	$1,291,256	$1,291,256	$1,425,651	$1,425,651	$1,425,651	$1,425,651	$1,425,651	$1,574,034
Recouvrements		$1,457,702	$1,486,856	$1,516,593	$1,546,925	$1,577,863	$1,609,420	$1,641,609	$1,674,441	$1,707,930	$1,742,088	$1,776,930
Stationnement		$21,892	$22,330	$22,777	$23,232	$23,697	$24,171	$24,654	$25,148	$25,651	$26,164	$26,687
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,770,850	$2,800,442	$2,830,626	$2,861,413	$2,892,816	$3,059,242	$3,091,914	$3,125,240	$3,159,231	$3,193,903	$3,377,651
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$818,667	$835,040	$851,741	$868,776	$886,151	$903,874	$921,952	$940,391	$959,198	$978,382	$997,950
Taxes foncières		$510,478	$520,687	$531,101	$541,723	$552,557	$563,608	$574,881	$586,378	$598,106	$610,068	$622,269
Assurance		$42,446	$43,295	$44,161	$45,044	$45,945	$46,864	$47,801	$48,757	$49,732	$50,727	$51,742
Frais de gestion	3.00%	$83,126	$84,013	$84,919	$85,842	$86,784	$91,777	$92,757	$93,757	$94,777	$95,817	$101,330
Total - dépenses d'exploitation		$1,454,716	$1,483,035	$1,511,921	$1,541,385	$1,571,438	$1,606,124	$1,637,391	$1,669,283	$1,701,814	$1,734,994	$1,773,290
Dépenses non recouvrables	0.50%	$13,854	$14,002	$14,153	$14,307	$14,464	$15,296	$15,460	$15,626	$15,796	$15,970	$16,888
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,302,280	$1,303,404	$1,304,551	$1,305,721	$1,306,914	$1,437,822	$1,439,064	$1,440,330	$1,441,622	$1,442,939	$1,587,472
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$385,249	$0	$0	$0	$0	$425,347	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$385,249	$0	$0	$0	$0	$425,347	$0
ENCAISSE NETTE		$1,302,280	$1,303,404	$1,304,551	$1,305,721	$921,665	$1,437,822	$1,439,064	$1,440,330	$1,441,622	$1,017,592	$1,587,472

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$9,710,849	6.75%		$11,906,808
Revenu net potentiel à la réversion		$1,437,822			$1,587,472	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$278,391		11.00%	$371,542	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,159,431			$1,215,931	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$18,116,115			$18,706,623	
Commissions pour la location		$198,851			$219,547	
Commission et frais à la revente	0.20%	$36,232		0.20%	$37,413	
Valeur de revente nette		$17,881,032			$18,449,663	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$6,600,175	$6,600,175	6.75%	$4,996,096	$4,996,096
VALEUR ÉCONOMIQUE			$16,311,024			$16,902,904
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$16,311,000**			**$16,903,000**

No d'immeuble: 3263 *Groupe* **A**

100, rue Laviolette, Trois-Rivières

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$736,130	$736,130	$736,130	$736,130	$736,130	$812,747	$812,747	$812,747	$812,747	$812,747
Recouvrements		$867,830	$888,718	$908,302	$926,468	$975,854	$995,371	$1,015,278	$1,035,584	$1,056,296	$1,077,422
Stationnement		$55,000	$56,100	$57,222	$58,366	$59,534	$60,724	$61,939	$63,178	$64,441	$65,730
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,658,960	$1,680,948	$1,701,655	$1,720,965	$1,771,518	$1,868,843	$1,889,965	$1,911,509	$1,933,484	$1,955,899
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$604,098	$619,200	$633,132	$645,795	$658,711	$671,885	$685,323	$699,029	$713,010	$727,270
Taxes foncières		$161,536	$164,767	$168,062	$171,424	$205,708	$209,823	$214,019	$218,299	$222,665	$227,119
Assurance		$37,987	$38,937	$39,813	$40,609	$41,421	$42,250	$43,095	$43,957	$44,836	$45,733
Frais de gestion	3.00%	$49,769	$50,428	$51,050	$51,629	$53,146	$56,065	$56,699	$57,345	$58,005	$58,677
Total - dépenses d'exploitation		$853,390	$873,333	$892,057	$909,457	$958,986	$980,023	$999,136	$1,018,631	$1,038,516	$1,058,798
Dépenses non recouvrables	0.50%	$8,295	$8,405	$8,508	$8,605	$8,858	$9,344	$9,450	$9,558	$9,667	$9,779
REVENU NET D'EXPLOITATION		$797,275	$799,211	$801,089	$802,903	$803,674	$879,476	$881,379	$883,321	$885,301	$887,321
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$327,782	$0	$0	$0	$0	$361,898
Travaux majeurs		$1,702,171	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$1,702,171	$0	$0	$0	$327,782	$0	$0	$0	$0	$361,898
ENCAISSE NETTE		($904,896)	$799,211	$801,089	$802,903	$475,892	$879,476	$881,379	$883,321	$885,301	$525,424

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,412,248	7.00%		$3,855,783
Revenu net potentiel à la réversion		$879,476			$971,012	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$71,016		5.20%	$107,294	
Revenu net à actualiser à la revente		$808,460			$863,718	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$13,145,688			$13,709,809	
Commissions pour la location		$121,475			$134,118	
Commission et frais à la revente	0.20%	$26,291		0.20%	$27,420	
Valeur de revente nette		$12,997,922			$13,548,272	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$8,949,268	$8,949,268	7.00%	$6,887,254	$6,887,254
VALEUR ÉCONOMIQUE			$10,361,516			$10,743,038
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$10,362,000**			**$10,743,000**

No d'immeuble: 3263 *Groupe* **A**

100, rue Laviolette, Trois-Rivières

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$897,339	$897,339	$897,339	$897,339	$897,339	$990,735	$990,735	$990,735	$990,735	$990,735	$1,093,851
Recouvrements		$1,098,970	$1,120,949	$1,143,368	$1,166,236	$1,189,561	$1,213,352	$1,237,619	$1,262,371	$1,287,619	$1,313,371	$1,339,638
Stationnement		$67,045	$68,386	$69,753	$71,148	$72,571	$74,023	$75,503	$77,013	$78,554	$80,125	$81,727
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,063,354	$2,086,674	$2,110,461	$2,134,723	$2,159,471	$2,278,109	$2,303,856	$2,330,119	$2,356,907	$2,384,230	$2,515,216
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$741,815	$756,652	$771,785	$787,220	$802,965	$819,024	$835,405	$852,113	$869,155	$886,538	$904,269
Taxes foncières		$231,661	$236,294	$241,020	$245,841	$250,757	$255,773	$260,888	$266,106	$271,428	$276,856	$282,394
Assurance		$46,647	$47,580	$48,532	$49,502	$50,492	$51,502	$52,532	$53,583	$54,655	$55,748	$56,863
Frais de gestion	3.00%	$61,901	$62,600	$63,314	$64,042	$64,784	$68,343	$69,116	$69,904	$70,707	$71,527	$75,456
Total - dépenses d'exploitation		$1,082,024	$1,103,126	$1,124,651	$1,146,605	$1,168,999	$1,194,642	$1,217,941	$1,241,705	$1,265,945	$1,290,669	$1,318,982
Dépenses non recouvrables	0.50%	$10,317	$10,433	$10,552	$10,674	$10,797	$11,391	$11,519	$11,651	$11,785	$11,921	$12,576
REVENU NET D'EXPLOITATION		$971,012	$973,114	$975,258	$977,444	$979,674	$1,072,076	$1,074,396	$1,076,763	$1,079,177	$1,081,640	$1,183,659
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$399,564	$0	$0	$0	$0	$441,151	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$399,564	$0	$0	$0	$0	$441,151	$0
ENCAISSE NETTE		$971,012	$973,114	$975,258	$977,444	$580,110	$1,072,076	$1,074,396	$1,076,763	$1,079,177	$640,488	$1,183,659

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$5,803,271	6.75%		$7,408,026
Revenu net potentiel à la réversion		$1,072,076			$1,183,659	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$150,355		8.00%	$201,217	
Revenu net à actualiser à la revente		$921,721			$982,441	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$14,401,890			$15,114,482	
Commissions pour la location		$148,077			$163,489	
Commission et frais à la revente	0.20%	$28,804		0.20%	$30,229	
Valeur de revente nette		$14,225,009			$14,920,764	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$5,250,678	$5,250,678	6.75%	$4,040,484	$4,040,484
VALEUR ÉCONOMIQUE			$11,053,949			$11,448,510
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$11,054,000**			**$11,449,000**

No d'immeuble : 3367 *Groupe* **A**

3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$111,763	$111,763	$111,763	$111,763	$111,763	$119,790	$119,790	$119,790	$119,790	$119,790
Recouvrements		$142,217	$145,569	$148,740	$151,715	$162,516	$165,767	$169,082	$172,464	$175,913	$179,431
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$253,979	$257,331	$260,503	$263,478	$274,279	$285,556	$288,872	$292,253	$295,702	$299,221
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$89,130	$91,358	$93,414	$95,282	$97,188	$99,131	$101,114	$103,136	$105,199	$107,303
Taxes foncières		$40,661	$41,474	$42,304	$43,150	$51,780	$52,816	$53,872	$54,949	$56,048	$57,169
Assurance		$3,193	$3,273	$3,347	$3,414	$3,482	$3,552	$3,623	$3,695	$3,769	$3,844
Frais de gestion	3.00%	$7,619	$7,720	$7,815	$7,904	$8,228	$8,567	$8,666	$8,768	$8,871	$8,977
Total - dépenses d'exploitation		$140,604	$143,825	$146,879	$149,750	$160,678	$164,065	$167,275	$170,548	$173,887	$177,293
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,270	$1,287	$1,303	$1,317	$1,371	$1,428	$1,444	$1,461	$1,479	$1,496
REVENU NET D'EXPLOITATION		$112,106	$112,219	$112,321	$112,411	$112,230	$120,063	$120,153	$120,244	$120,337	$120,432
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$105,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$105,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$7,106	$112,219	$112,321	$112,411	$112,230	$120,063	$120,153	$120,244	$120,337	$120,432

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$353,705	7.00%		$713,609
Revenu net potentiel à la réversion		$120,063			$132,560	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.90%	$8,281		3.90%	$12,296	
Revenu net à actualiser à la revente		$111,782			$120,264	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,817,598			$1,908,950	
Commissions pour la location		$18,561			$20,493	
Commission et frais à la revente	0.20%	$3,635		0.20%	$3,818	
Valeur de revente nette		$1,795,401			$1,884,639	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$1,236,161	$1,236,161	7.00%	$958,055	$958,055
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,589,866			$1,671,664
Plus valeur immobilisations non considérées			$233,021			$233,021
Valeur totale (arrondie)			**$1,823,000**			**$1,905,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]3367

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 3367 *Groupe* **A**

3675, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$132,257	$132,257	$132,257	$132,257	$132,257	$146,023	$146,023	$146,023	$146,023	$146,023	$161,221
Recouvrements		$183,020	$186,680	$190,414	$194,222	$198,107	$202,069	$206,110	$210,232	$214,437	$218,726	$223,100
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$315,277	$318,938	$322,671	$326,479	$330,364	$348,091	$352,133	$356,255	$360,460	$364,748	$384,321
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$109,449	$111,638	$113,871	$116,148	$118,471	$120,841	$123,257	$125,723	$128,237	$130,802	$133,418
Taxes foncières		$58,313	$59,479	$60,668	$61,882	$63,119	$64,382	$65,669	$66,983	$68,322	$69,689	$71,083
Assurance		$3,921	$4,000	$4,080	$4,161	$4,244	$4,329	$4,416	$4,504	$4,594	$4,686	$4,780
Frais de gestion	3.00%	$9,458	$9,568	$9,680	$9,794	$9,911	$10,443	$10,564	$10,688	$10,814	$10,942	$11,530
Total - dépenses d'exploitation		$181,141	$184,685	$188,299	$191,986	$195,746	$199,994	$203,907	$207,897	$211,968	$216,119	$220,810
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,576	$1,595	$1,613	$1,632	$1,652	$1,740	$1,761	$1,781	$1,802	$1,824	$1,922
REVENU NET D'EXPLOITATION		$132,560	$132,658	$132,759	$132,862	$132,966	$146,357	$146,465	$146,577	$146,690	$146,805	$161,590
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$132,560	$132,658	$132,759	$132,862	$132,966	$146,357	$146,465	$146,577	$146,690	$146,805	$161,590

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$999,526	6.75%		$1,235,257
Revenu net potentiel à la réversion		$146,357			$161,590	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.00%	$17,405		6.00%	$23,059	
Revenu net à actualiser à la revente		$128,952			$138,530	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$2,014,875			$2,131,234	
Commissions pour la location		$22,626			$24,981	
Commission et frais à la revente	0.20%	$4,030		0.20%	$4,262	
Valeur de revente nette		$1,988,220			$2,101,991	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$733,884	$733,884	6.75%	$569,211	$569,211
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,733,410			$1,804,468
Plus valeur immobilisations non considérées			$233,021			$233,021
Valeur totale (arrondie)			**$1,966,000**			**$2,037,000**

No d'immeuble : 3675 *Groupe* **A**

1200, route de l'Église, Sainte-Foy

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$2,325,424	$2,325,424	$2,325,424	$2,325,424	$2,325,424	$2,567,456	$2,567,456	$2,567,456	$2,567,456	$2,567,456
Recouvrements		$1,932,045	$1,977,095	$2,019,921	$2,060,319	$2,225,740	$2,270,255	$2,315,660	$2,361,973	$2,409,213	$2,457,397
Stationnement		$91,300	$93,126	$94,989	$96,888	$98,826	$100,803	$102,819	$104,875	$106,973	$109,112
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$4,348,769	$4,395,644	$4,440,333	$4,482,631	$4,649,990	$4,938,513	$4,985,934	$5,034,304	$5,083,641	$5,133,965
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$1,095,348	$1,122,732	$1,147,993	$1,170,953	$1,194,372	$1,218,259	$1,242,625	$1,267,477	$1,292,827	$1,318,683
Taxes foncières		$650,278	$663,283	$676,549	$690,080	$828,096	$844,658	$861,551	$878,782	$896,358	$914,285
Assurance		$69,895	$71,642	$73,254	$74,719	$76,214	$77,738	$79,293	$80,879	$82,496	$84,146
Frais de gestion	3.00%	$130,463	$131,869	$133,210	$134,479	$139,500	$148,155	$149,578	$151,029	$152,509	$154,019
Total - dépenses d'exploitation		$1,945,984	$1,989,526	$2,031,006	$2,070,231	$2,238,181	$2,288,811	$2,333,046	$2,378,167	$2,424,190	$2,471,133
Dépenses non recouvrables	0.50%	$21,744	$21,978	$22,202	$22,413	$23,250	$24,693	$24,930	$25,172	$25,418	$25,670
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,381,041	$2,384,140	$2,387,125	$2,389,987	$2,388,559	$2,625,010	$2,627,958	$2,630,966	$2,634,033	$2,637,162
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$643,080	$0	$0	$0	$0	$710,012
Travaux majeurs		$325,000	$10,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$325,000	$10,000	$0	$0	$643,080	$0	$0	$0	$0	$710,012
ENCAISSE NETTE		$2,056,041	$2,374,140	$2,387,125	$2,389,987	$1,745,479	$2,625,010	$2,627,958	$2,630,966	$2,634,033	$1,927,150

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$8,836,116	7.00%		$16,340,983
Revenu net potentiel à la réversion		$2,625,010			$2,898,223	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$103,709		2.70%	$147,218	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,521,301			$2,751,005	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$40,996,769			$43,666,750	
Commissions pour la location		$321,003			$354,414	
Commission et frais à la revente	0.20%	$81,994		0.20%	$87,333	
Valeur de revente nette		$40,593,772			$43,225,003	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$27,949,434	$27,949,434	7.00%	$21,973,399	$21,973,399
VALEUR ÉCONOMIQUE			$36,785,550			$38,314,382
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$36,786,000**			**$38,314,000**

No d'immeuble : 3675 *Groupe* **A**

1200, route de l'Église, Sainte-Foy

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$2,834,679	$2,834,679	$2,834,679	$2,834,679	$2,834,679	$3,129,714	$3,129,714	$3,129,714	$3,129,714	$3,129,714	$3,455,457
Recouvrements		$2,506,545	$2,556,676	$2,607,809	$2,659,966	$2,713,165	$2,767,428	$2,822,777	$2,879,232	$2,936,817	$2,995,553	$3,055,464
Stationnement		$111,294	$113,520	$115,790	$118,106	$120,468	$122,878	$125,335	$127,842	$130,399	$133,007	$135,667
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$5,452,518	$5,504,874	$5,558,278	$5,612,750	$5,668,312	$6,020,020	$6,077,826	$6,136,788	$6,196,930	$6,258,274	$6,646,589
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$1,345,057	$1,371,958	$1,399,397	$1,427,385	$1,455,933	$1,485,051	$1,514,752	$1,545,047	$1,575,948	$1,607,467	$1,639,617
Taxes foncières		$932,571	$951,222	$970,247	$989,652	$1,009,445	$1,029,633	$1,050,226	$1,071,231	$1,092,655	$1,114,508	$1,136,798
Assurance		$85,829	$87,546	$89,296	$91,082	$92,904	$94,762	$96,657	$98,590	$100,562	$102,574	$104,625
Frais de gestion	3.00%	$163,576	$165,146	$166,748	$168,383	$170,049	$180,601	$182,335	$184,104	$185,908	$187,748	$199,398
Total - dépenses d'exploitation		$2,527,032	$2,575,872	$2,625,688	$2,676,501	$2,728,331	$2,790,047	$2,843,971	$2,898,972	$2,955,074	$3,012,297	$3,080,438
Dépenses non recouvrables	0.50%	$27,263	$27,524	$27,791	$28,064	$28,342	$30,100	$30,389	$30,684	$30,985	$31,291	$33,233
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,898,223	$2,901,478	$2,904,799	$2,908,185	$2,911,640	$3,199,873	$3,203,467	$3,207,132	$3,210,872	$3,214,686	$3,532,918
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$783,910	$0	$0	$0	$0	$865,500	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$783,910	$0	$0	$0	$0	$865,500	$0
ENCAISSE NETTE		$2,898,223	$2,901,478	$2,904,799	$2,908,185	$2,127,729	$3,199,873	$3,203,467	$3,207,132	$3,210,872	$2,349,185	$3,532,918

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$22,301,322	6.75%		$27,214,082
Revenu net potentiel à la réversion		$3,199,873			$3,532,918	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$204,681		4.00%	$265,864	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,995,192			$3,267,054	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$46,799,874			$50,262,375	
Commissions pour la location		$391,301			$432,028	
Commission et frais à la revente	0.20%	$93,600		0.20%	$100,525	
Valeur de revente nette		$46,314,973			$49,729,822	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$17,095,597	$17,095,597	6.75%	$13,466,639	$13,466,639
VALEUR ÉCONOMIQUE			$39,396,919			$40,680,721
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$39,397,000**			**$40,681,000**

No d'immeuble : 3876 *Groupe* **A**

577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$350,656	$350,656	$350,656	$350,656	$350,656	$375,840	$375,840	$375,840	$375,840	$375,840
Recouvrements		$400,591	$410,005	$418,923	$427,301	$458,829	$468,006	$477,366	$486,913	$496,652	$506,585
Stationnement		$3,000	,$3,000	$3,030	$3,091	$3,152	$3,215	$3,280	$3,345	$3,412	$3,481
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$754,248	$763,661	$772,609	$781,048	$812,638	$847,062	$856,486	$866,099	$875,904	$885,906
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$242,962	$249,036	$254,639	$259,732	$264,926	$270,225	$275,629	$281,142	$286,765	$292,500
Taxes foncières		$120,314	$122,720	$125,175	$127,678	$153,214	$156,278	$159,404	$162,592	$165,844	$169,160
Assurance		$11,836	$12,132	$12,405	$12,653	$12,906	$13,164	$13,427	$13,696	$13,970	$14,249
Frais de gestion	3.00%	$22,627	$22,910	$23,178	$23,431	$24,379	$25,412	$25,695	$25,983	$26,277	$26,577
Total - dépenses d'exploitation		$397,739	$406,798	$415,397	$423,494	$455,425	$465,079	$474,155	$483,413	$492,855	$502,487
Dépenses non recouvrables	0.50%	$3,771	$3,818	$3,863	$3,905	$4,063	$4,235	$4,282	$4,330	$4,380	$4,430
REVENU NET D'EXPLOITATION		$352,737	$353,045	$353,349	$353,649	$353,150	$377,748	$378,049	$378,356	$378,669	$378,989
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$106,185	$0	$0	$0	$0	$117,237
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$106,185	$0	$0	$0	$0	$117,237
ENCAISSE NETTE		$352,737	$353,045	$353,349	$353,649	$246,964	$377,748	$378,049	$378,356	$378,669	$261,752

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,346,310	7.00%		$2,418,719
Revenu net potentiel à la réversion		$377,748			$417,064	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$44,047		7.10%	$66,401	
Revenu net à actualiser à la revente		$333,700			$350,663	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$5,426,022			$5,566,078	
Commissions pour la location		$55,059			$60,790	
Commission et frais à la revente	0.20%	$10,852		0.20%	$11,132	
Valeur de revente nette		$5,360,111			$5,494,156	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$3,690,519	$3,690,519	7.00%	$2,792,950	$2,792,950
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,036,829			$5,211,670
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$5,037,000**			**$5,212,000**

No d'immeuble : 3876 *Groupe* **A**

577, boulevard Henri-Bourassa Est, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$414,958	$414,958	$414,958	$414,958	$414,958	$458,147	$458,147	$458,147	$458,147	$458,147	$505,832
Recouvrements		$516,716	$527,051	$537,592	$548,344	$559,310	$570,497	$581,907	$593,545	$605,416	$617,524	$629,874
Stationnement		$3,550	$3,621	$3,694	$3,767	$3,843	$3,920	$3,998	$4,078	$4,160	$4,243	$4,328
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$935,225	$945,630	$956,243	$967,069	$978,111	$1,032,564	$1,044,052	$1,055,770	$1,067,722	$1,079,914	$1,140,034
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$298,350	$304,317	$310,403	$316,611	$322,944	$329,402	$335,991	$342,710	$349,565	$356,556	$363,687
Taxes foncières		$172,544	$175,995	$179,514	$183,105	$186,767	$190,502	$194,312	$198,198	$202,162	$206,206	$210,330
Assurance		$14,534	$14,825	$15,122	$15,424	$15,732	$16,047	$16,368	$16,695	$17,029	$17,370	$17,717
Frais de gestion	3.00%	$28,057	$28,369	$28,687	$29,012	$29,343	$30,977	$31,322	$31,673	$32,032	$32,397	$34,201
Total - dépenses d'exploitation		$513,485	$523,505	$533,727	$544,152	$554,786	$566,929	$577,992	$589,277	$600,788	$612,529	$625,935
Dépenses non recouvrables	0.50%	$4,676	$4,728	$4,781	$4,835	$4,891	$5,163	$5,220	$5,279	$5,339	$5,400	$5,700
REVENU NET D'EXPLOITATION		$417,064	$417,396	$417,736	$418,082	$418,435	$460,472	$460,839	$461,214	$461,596	$461,986	$508,398
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$129,439	$0	$0	$0	$0	$142,911	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$129,439	$0	$0	$0	$0	$142,911	$0
ENCAISSE NETTE		$417,064	$417,396	$417,736	$418,082	$288,995	$460,472	$460,839	$461,214	$461,596	$319,074	$508,398

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$3,269,780	6.75%		$3,971,245
Revenu net potentiel à la réversion		$460,472			$508,398	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$93,963		11.00%	$125,404	
Revenu net à actualiser à la revente		$366,509			$382,995	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$5,726,701			$5,892,228	
Commissions pour la location		$67,117			$74,102	
Commission et frais à la revente	0.20%	$11,453		0.20%	$11,784	
Valeur de revente nette		$5,648,131			$5,806,341	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$2,084,816	$2,084,816	6.75%	$1,572,334	$1,572,334
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,354,596			$5,543,579
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$5,355,000**			**$5,544,000**

No d'immeuble : 4289 *Groupe* **A**

725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$91,988	$91,988	$91,988	$91,988	$91,988	$98,594	$98,594	$98,594	$98,594	$98,594
Recouvrements		$131,478	$134,492	$137,380	$140,127	$153,327	$156,393	$159,521	$162,712	$165,966	$169,285
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$223,465	$226,480	$229,367	$232,115	$245,315	$254,988	$258,116	$261,306	$264,560	$267,880
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$67,245	$68,926	$70,477	$71,887	$73,324	$74,791	$76,287	$77,812	$79,369	$80,956
Taxes foncières		$54,430	$55,519	$56,629	$57,762	$69,314	$70,701	$72,115	$73,557	$75,028	$76,529
Assurance		$2,798	$2,868	$2,932	$2,991	$3,051	$3,112	$3,174	$3,237	$3,302	$3,368
Frais de gestion	3.00%	$6,704	$6,794	$6,881	$6,963	$7,359	$7,650	$7,743	$7,839	$7,937	$8,036
Total - dépenses d'exploitation		$131,177	$134,107	$136,920	$139,603	$153,049	$156,253	$159,319	$162,446	$165,636	$168,889
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,117	$1,132	$1,147	$1,161	$1,227	$1,275	$1,291	$1,307	$1,323	$1,339
REVENU NET D'EXPLOITATION		$91,171	$91,240	$91,301	$91,352	$91,039	$97,460	$97,506	$97,554	$97,602	$97,651
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$100,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$100,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		($8,829)	$91,240	$91,301	$91,352	$91,039	$97,460	$97,506	$97,554	$97,602	$97,651

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$273,830	7.00%		$565,742
Revenu net potentiel à la réversion		$97,460			$107,604	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.90%	$7,395		3.90%	$10,980	
Revenu net à actualiser à la revente		$90,065			$96,624	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,464,479			$1,533,718	
Commissions pour la location		$16,574			$18,299	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,929		0.20%	$3,067	
Valeur de revente nette		$1,444,975			$1,512,351	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$994,888	$994,888	7.00%	$768,803	$768,803
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,268,718			$1,334,545
Plus valeur immobilisations non considérées			$786,552			$786,552
Valeur totale (arrondie)			**$2,055,000**			**$2,121,000**

No d'immeuble : 4289 *Groupe* **A**

725, boulevard Henri-Bourassa Ouest, Montré

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$108,856	$108,856	$108,856	$108,856	$108,856	$120,186	$120,186	$120,186	$120,186	$120,186	$132,695
Recouvrements		$172,671	$176,124	$179,647	$183,240	$186,905	$190,643	$194,456	$198,345	$202,312	$206,358	$210,485
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$281,527	$284,981	$288,503	$292,096	$295,761	$310,829	$314,642	$318,531	$322,498	$326,544	$343,180
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$82,575	$84,227	$85,911	$87,629	$89,382	$91,169	$92,993	$94,853	$96,750	$98,685	$100,658
Taxes foncières		$78,059	$79,621	$81,213	$82,837	$84,494	$86,184	$87,907	$89,666	$91,459	$93,288	$95,154
Assurance		$3,436	$3,504	$3,574	$3,646	$3,719	$3,793	$3,869	$3,946	$4,025	$4,106	$4,188
Frais de gestion	3.00%	$8,446	$8,549	$8,655	$8,763	$8,873	$9,325	$9,439	$9,556	$9,675	$9,796	$10,295
Total - dépenses d'exploitation		$172,516	$175,901	$179,353	$182,875	$186,467	$190,471	$194,209	$198,021	$201,909	$205,875	$210,296
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,408	$1,425	$1,443	$1,460	$1,479	$1,554	$1,573	$1,593	$1,612	$1,633	$1,716
REVENU NET D'EXPLOITATION		$107,604	$107,655	$107,707	$107,760	$107,815	$118,803	$118,860	$118,917	$118,976	$119,036	$131,168
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$107,604	$107,655	$107,707	$107,760	$107,815	$118,803	$118,860	$118,917	$118,976	$119,036	$131,168

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$797,698	6.75%		$988,938
Revenu net potentiel à la réversion		$118,803			$131,168	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.00%	$15,541		6.00%	$20,591	
Revenu net à actualiser à la revente		$103,262			$110,578	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$1,613,467			$1,701,194	
Commissions pour la location		$20,204			$22,307	
Commission et frais à la revente	0.20%	$3,227		0.20%	$3,402	
Valeur de revente nette		$1,590,036			$1,675,485	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$586,908	$586,908	6.75%	$453,715	$453,715
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,384,606			$1,442,653
Plus valeur immobilisations non considérées			$786,552			$786,552
Valeur totale (arrondie)			**$2,171,000**			**$2,229,000**

No d'immeuble : 4838 *Groupe* **A**

125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$514,767	$514,767	$514,767	$514,767	$514,767	$551,737	$551,737	$551,737	$551,737	$551,737
Recouvrements		$612,513	$627,204	$640,998	$653,818	$690,665	$704,478	$718,568	$732,939	$747,598	$762,550
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,127,280	$1,141,970	$1,155,765	$1,168,585	$1,205,431	$1,256,215	$1,270,305	$1,284,676	$1,299,335	$1,314,287
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$424,331	$434,940	$444,726	$453,620	$462,693	$471,947	$481,386	$491,013	$500,834	$510,850
Taxes foncières		$124,439	$126,928	$129,466	$132,056	$158,467	$161,636	$164,869	$168,166	$171,530	$174,960
Assurance		$19,372	$19,857	$20,303	$20,709	$21,124	$21,546	$21,977	$22,416	$22,865	$23,322
Frais de gestion	3.00%	$33,818	$34,259	$34,673	$35,058	$36,163	$37,686	$38,109	$38,540	$38,980	$39,429
Total - dépenses d'exploitation		$601,961	$615,983	$629,168	$641,443	$678,446	$692,815	$706,341	$720,136	$734,208	$748,561
Dépenses non recouvrables	0.50%	$5,636	$5,710	$5,779	$5,843	$6,027	$6,281	$6,352	$6,423	$6,497	$6,571
REVENU NET D'EXPLOITATION		$519,682	$520,277	$520,818	$521,299	$520,958	$557,119	$557,613	$558,117	$558,630	$559,154
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$137,509	$0	$0	$0	$0	$151,822
Travaux majeurs		$227,555	$15,000	$25,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$227,555	$15,000	$25,000	$0	$137,509	$0	$0	$0	$0	$151,822
ENCAISSE NETTE		$292,127	$505,277	$495,818	$521,299	$383,449	$557,119	$557,613	$558,117	$558,630	$407,333

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,753,413	7.00%		$3,344,409
Revenu net potentiel à la réversion		$557,119			$615,104	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$65,323		7.10%	$98,474	
Revenu net à actualiser à la revente		$491,796			$516,630	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$7,996,679			$8,200,476	
Commissions pour la location		$81,654			$90,153	
Commission et frais à la revente	0.20%	$15,993		0.20%	$16,401	
Valeur de revente nette		$7,899,032			$8,093,922	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$5,438,604	$5,438,604	7.00%	$4,114,540	$4,114,540
VALEUR ÉCONOMIQUE			$7,192,018			$7,458,949
Plus valeur immobilisations non considérées			$4,090,286			$4,090,286
Valeur totale (arrondie)			**$11,282,000**			**$11,549,000**

No d'immeuble : 4838 *Groupe* **A**

125, rue Sherbrooke Ouest, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$609,163	$609,163	$609,163	$609,163	$609,163	$672,565	$672,565	$672,565	$672,565	$672,565	$742,566
Recouvrements		$777,801	$793,357	$809,224	$825,408	$841,917	$858,755	$875,930	$893,449	$911,318	$929,544	$948,135
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,386,963	$1,402,519	$1,418,386	$1,434,571	$1,451,079	$1,531,319	$1,548,495	$1,566,013	$1,583,882	$1,602,109	$1,690,700
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$521,067	$531,489	$542,118	$552,961	$564,020	$575,300	$586,806	$598,542	$610,513	$622,724	$635,178
Taxes foncières		$178,459	$182,029	$185,669	$189,383	$193,170	$197,034	$200,974	$204,994	$209,094	$213,276	$217,541
Assurance		$23,789	$24,264	$24,750	$25,245	$25,749	$26,264	$26,790	$27,326	$27,872	$28,429	$28,998
Frais de gestion	3.00%	$41,609	$42,076	$42,552	$43,037	$43,532	$45,940	$46,455	$46,980	$47,516	$48,063	$50,721
Total - dépenses d'exploitation		$764,924	$779,857	$795,089	$810,625	$826,472	$844,538	$861,025	$877,842	$894,995	$912,492	$932,438
Dépenses non recouvrables	0.50%	$6,935	$7,013	$7,092	$7,173	$7,255	$7,657	$7,742	$7,830	$7,919	$8,011	$8,454
REVENU NET D'EXPLOITATION		$615,104	$615,650	$616,206	$616,773	$617,352	$679,125	$679,727	$680,341	$680,967	$681,606	$749,809
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$167,623	$0	$0	$0	$0	$185,070	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$167,623	$0	$0	$0	$0	$185,070	$0
ENCAISSE NETTE		$615,104	$615,650	$616,206	$616,773	$449,728	$679,125	$679,727	$680,341	$680,967	$496,537	$749,809

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$4,608,254	6.75%		$5,649,956
Revenu net potentiel à la réversion		$679,125			$749,809	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$139,350		11.00%	$185,977	
Revenu net à actualiser à la revente		$539,775			$563,832	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$8,433,982			$8,674,334	
Commissions pour la location		$99,536			$109,896	
Commission et frais à la revente	0.20%	$16,868		0.20%	$17,349	
Valeur de revente nette		$8,317,578			$8,547,090	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$3,070,151	$3,070,151	6.75%	$2,314,518	$2,314,518
VALEUR ÉCONOMIQUE			$7,678,405			$7,964,474
Plus valeur immobilisations non considérées			$4,090,286			$4,090,286
Valeur totale (arrondie)			**$11,769,000**			**$12,055,000**

No d'immeuble : 4843 *Groupe* **A**

85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,269,021	$1,269,021	$1,269,021	$1,269,021	$1,269,021	$1,401,102	$1,401,102	$1,401,102	$1,401,102	$1,401,102
Recouvrements		$770,579	$788,398	$805,399	$821,507	$893,168	$911,032	$929,252	$947,837	$966,794	$986,130
Stationnement		$68,000	$69,360	$70,747	$72,162	$73,605	$75,077	$76,579	$78,111	$79,673	$81,266
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,107,600	$2,126,779	$2,145,168	$2,162,691	$2,235,795	$2,387,211	$2,406,933	$2,427,050	$2,447,569	$2,468,498
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$575,465	$589,852	$603,123	$615,186	$627,489	$640,039	$652,840	$665,897	$679,215	$692,799
Taxes foncières		$406,481	$414,611	$422,903	$431,361	$517,634	$527,986	$538,546	$549,317	$560,303	$571,509
Assurance		$39,823	$40,819	$41,737	$42,572	$43,423	$44,292	$45,178	$46,081	$47,003	$47,943
Frais de gestion	3.00%	$63,228	$63,803	$64,355	$64,881	$67,074	$71,616	$72,208	$72,812	$73,427	$74,055
Total - dépenses d'exploitation		$1,084,998	$1,109,085	$1,132,119	$1,154,000	$1,255,620	$1,283,934	$1,308,772	$1,334,107	$1,359,948	$1,386,306
Dépenses non recouvrables	0.50%	$10,538	$10,634	$10,726	$10,813	$11,179	$11,936	$12,035	$12,135	$12,238	$12,342
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,012,064	$1,007,060	$1,002,323	$997,877	$968,996	$1,091,341	$1,086,127	$1,080,808	$1,075,383	$1,069,850
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$338,017	$0	$0	$0	$0	$373,198
Travaux majeurs		$50,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$50,000	$0	$0	$0	$338,017	$0	$0	$0	$0	$373,198
ENCAISSE NETTE		$962,064	$1,007,060	$1,002,323	$997,877	$630,979	$1,091,341	$1,086,127	$1,080,808	$1,075,383	$696,651

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$3,736,236	7.00%		$6,779,792
Revenu net potentiel à la réversion		$1,091,341			$1,204,929	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$90,714		5.20%	$137,055	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,000,627			$1,067,874	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$16,270,363			$16,950,381	
Commissions pour la location		$155,169			$171,319	
Commission et frais à la revente	0.20%	$32,541		0.20%	$33,901	
Valeur de revente nette		$16,082,654			$16,745,162	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$11,073,154	$11,073,154	7.00%	$8,512,391	$8,512,391
VALEUR ÉCONOMIQUE			$14,809,390			$15,292,183
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$14,809,000**			**$15,292,000**

No d'immeuble : 4843 *Groupe* **A**

85, rue de Martigny Ouest, Saint-Jérôme

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,546,930	$1,546,930	$1,546,930	$1,546,930	$1,546,930	$1,707,935	$1,707,935	$1,707,935	$1,707,935	$1,707,935	$1,885,699
Recouvrements		$1,005,853	$1,025,970	$1,046,489	$1,067,419	$1,088,767	$1,110,543	$1,132,754	$1,155,409	$1,178,517	$1,202,087	$1,226,129
Stationnement		$82,892	$84,549	$86,240	$87,965	$89,725	$91,519	$93,349	$95,216	$97,121	$99,063	$101,044
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,635,674	$2,657,449	$2,679,659	$2,702,314	$2,725,422	$2,909,997	$2,934,038	$2,958,560	$2,983,573	$3,009,086	$3,212,872
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$706,655	$720,788	$735,204	$749,908	$764,906	$780,204	$795,808	$811,724	$827,959	$844,518	$861,408
Taxes foncières		$582,940	$594,598	$606,490	$618,620	$630,993	$643,612	$656,485	$669,614	$683,007	$696,667	$710,600
Assurance		$48,902	$49,880	$50,877	$51,895	$52,933	$53,992	$55,071	$56,173	$57,296	$58,442	$59,611
Frais de gestion	3.00%	$79,070	$79,723	$80,390	$81,069	$81,763	$87,300	$88,021	$88,757	$89,507	$90,273	$96,386
Total - dépenses d'exploitation		$1,417,567	$1,444,990	$1,472,961	$1,501,493	$1,530,594	$1,565,108	$1,595,385	$1,626,268	$1,657,769	$1,689,900	$1,728,006
Dépenses non recouvrables	0.50%	$13,178	$13,287	$13,398	$13,512	$13,627	$14,550	$14,670	$14,793	$14,918	$15,045	$16,064
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,204,929	$1,199,172	$1,193,300	$1,187,310	$1,181,200	$1,330,339	$1,323,983	$1,317,499	$1,310,886	$1,304,141	$1,468,802
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$412,041	$0	$0	$0	$0	$454,927	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$412,041	$0	$0	$0	$0	$454,927	$0
ENCAISSE NETTE		$1,204,929	$1,199,172	$1,193,300	$1,187,310	$769,159	$1,330,339	$1,323,983	$1,317,499	$1,310,886	$849,214	$1,468,802

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$9,196,256	6.75%		$11,187,785
Revenu net potentiel à la réversion		$1,330,339			$1,468,802	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$192,060		8.00%	$257,030	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,138,279			$1,211,772	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$17,785,613			$18,642,647	
Commissions pour la location		$189,150			$208,837	
Commission et frais à la revente	0.20%	$35,571		0.20%	$37,285	
Valeur de revente nette		$17,560,892			$18,396,525	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$6,482,006	$6,482,006	6.75%	$4,981,706	$4,981,706
VALEUR ÉCONOMIQUE			$15,678,262			$16,169,491
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$15,678,000**			**$16,169,000**

No d'immeuble : 4880 *Groupe* **A**

1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$81,492	$81,492	$81,492	$81,492	$81,492	$89,974	$89,974	$89,974	$89,974	$89,974
Recouvrements		$118,985	$121,785	$124,436	$126,925	$136,149	$138,872	$141,650	$144,483	$147,372	$150,320
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$200,478	$203,277	$205,928	$208,417	$217,641	$228,846	$231,624	$234,457	$237,346	$240,294
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$72,776	$74,596	$76,274	$77,800	$79,356	$80,943	$82,562	$84,213	$85,897	$87,615
Taxes foncières		$35,003	$35,703	$36,417	$37,145	$44,575	$45,466	$46,375	$47,303	$48,249	$49,214
Assurance		$3,571	$3,661	$3,743	$3,818	$3,894	$3,972	$4,051	$4,132	$4,215	$4,299
Frais de gestion	3.00%	$6,014	$6,098	$6,178	$6,253	$6,529	$6,865	$6,949	$7,034	$7,120	$7,209
Total - dépenses d'exploitation		$117,365	$120,058	$122,612	$125,015	$134,354	$137,246	$139,937	$142,682	$145,482	$148,337
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,002	$1,016	$1,030	$1,042	$1,088	$1,144	$1,158	$1,172	$1,187	$1,201
REVENU NET D'EXPLOITATION		$82,110	$82,203	$82,286	$82,359	$82,200	$90,456	$90,528	$90,602	$90,678	$90,755
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$31,590	$0	$0	$0	$0	$34,878
Travaux majeurs		$12,000	$98,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$12,000	$98,000	$0	$0	$31,590	$0	$0	$0	$0	$34,878
ENCAISSE NETTE		$70,110	($15,797)	$82,286	$82,359	$50,609	$90,456	$90,528	$90,602	$90,678	$55,877

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$213,184	7.00%		$464,922
Revenu net potentiel à la réversion		$90,456			$99,871	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$4,806		2.70%	$6,822	
Revenu net à actualiser à la revente		$85,650			$93,049	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,392,683			$1,476,961	
Commissions pour la location		$14,875			$16,423	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,785		0.20%	$2,954	
Valeur de revente nette		$1,375,023			$1,457,584	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$946,724	$946,724	7.00%	$740,962	$740,962
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,159,909			$1,205,884
Plus valeur immobilisations non considérées			$432,000			$432,000
Valeur totale (arrondie)			**$1,592,000**			**$1,638,000**

No d'immeuble : 4880 *Groupe* **A**

1650, rue Sir-Louis-Jetté, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$99,338	$99,338	$99,338	$99,338	$99,338	$109,678	$109,678	$109,678	$109,678	$109,678	$121,093
Recouvrements		$153,326	$156,393	$159,521	$162,711	$165,965	$169,284	$172,670	$176,124	$179,646	$183,239	$186,904
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$252,665	$255,731	$258,859	$262,049	$265,304	$278,962	$282,348	$285,801	$289,324	$292,917	$307,997
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$89,367	$91,155	$92,978	$94,837	$96,734	$98,669	$100,642	$102,655	$104,708	$106,802	$108,938
Taxes foncières		$50,198	$51,202	$52,226	$53,271	$54,336	$55,423	$56,531	$57,662	$58,815	$59,991	$61,191
Assurance		$4,385	$4,473	$4,563	$4,654	$4,747	$4,842	$4,939	$5,037	$5,138	$5,241	$5,346
Frais de gestion	3.00%	$7,580	$7,672	$7,766	$7,861	$7,959	$8,369	$8,470	$8,574	$8,680	$8,788	$9,240
Total - dépenses d'exploitation		$151,531	$154,502	$157,532	$160,623	$163,776	$167,302	$170,583	$173,928	$177,341	$180,822	$184,715
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,263	$1,279	$1,294	$1,310	$1,327	$1,395	$1,412	$1,429	$1,447	$1,465	$1,540
REVENU NET D'EXPLOITATION		$99,871	$99,951	$100,032	$100,116	$100,201	$110,265	$110,354	$110,444	$110,536	$110,630	$121,742
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$38,508	$0	$0	$0	$0	$42,516	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$38,508	$0	$0	$0	$0	$42,516	$0
ENCAISSE NETTE		$99,871	$99,951	$100,032	$100,116	$61,692	$110,265	$110,354	$110,444	$110,536	$68,114	$121,742

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$665,622	6.75%		$831,003
Revenu net potentiel à la réversion		$110,265			$121,742	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$9,485		4.00%	$12,320	
Revenu net à actualiser à la revente		$100,780			$109,422	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$1,574,694			$1,683,411	
Commissions pour la location		$18,133			$20,020	
Commission et frais à la revente	0.20%	$3,149		0.20%	$3,367	
Valeur de revente nette		$1,553,412			$1,660,024	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$573,389	$573,389	6.75%	$449,528	$449,528
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,239,011			$1,280,531
Plus valeur immobilisations non considérées			$432,000			$432,000
Valeur totale (arrondie)			**$1,671,000**			**$1,713,000**

No d'immeuble : 4913 *Groupe* **A**

1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,691,594	$1,691,594	$1,691,594	$1,691,594	$1,691,594	$1,867,657	$1,867,657	$1,867,657	$1,867,657	$1,867,657
Recouvrements		$1,312,865	$1,343,207	$1,372,164	$1,399,608	$1,522,335	$1,552,781	$1,583,837	$1,615,514	$1,647,824	$1,680,780
Stationnement		$129,700	$132,294	$134,940	$137,639	$140,391	$143,199	$146,063	$148,985	$151,964	$155,004
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$3,134,159	$3,167,095	$3,198,698	$3,228,840	$3,354,320	$3,563,637	$3,597,557	$3,632,155	$3,667,445	$3,703,440
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$683,924	$701,022	$716,795	$731,131	$745,753	$760,668	$775,882	$791,399	$807,227	$823,372
Taxes foncières		$495,948	$505,867	$515,984	$526,304	$631,565	$644,196	$657,080	$670,221	$683,626	$697,298
Assurance		$58,728	$60,196	$61,551	$62,782	$64,038	$65,318	$66,625	$67,957	$69,316	$70,703
Frais de gestion	3.00%	$94,025	$95,013	$95,961	$96,865	$100,630	$106,909	$107,927	$108,965	$110,023	$111,103
Total - dépenses d'exploitation		$1,332,625	$1,362,098	$1,390,291	$1,417,082	$1,541,985	$1,577,092	$1,607,513	$1,638,543	$1,670,193	$1,702,476
Dépenses non recouvrables	0.50%	$15,671	$15,835	$15,993	$16,144	$16,772	$17,818	$17,988	$18,161	$18,337	$18,517
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,785,864	$1,789,162	$1,792,414	$1,795,615	$1,795,563	$1,968,727	$1,972,056	$1,975,451	$1,978,915	$1,982,447
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$489,217	$0	$0	$0	$0	$540,135
Travaux majeurs		$300,000	$225,000	$60,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$300,000	$225,000	$60,000	$0	$489,217	$0	$0	$0	$0	$540,135
ENCAISSE NETTE		$1,485,864	$1,564,162	$1,732,414	$1,795,615	$1,306,347	$1,968,727	$1,972,056	$1,975,451	$1,978,915	$1,442,312

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$6,342,641	7.00%		$11,969,567
Revenu net potentiel à la réversion		$1,968,727			$2,173,634	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$74,836		2.70%	$106,233	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,893,891			$2,067,401	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$30,794,974			$32,815,894	
Commissions pour la location		$231,636			$255,745	
Commission et frais à la revente	0.20%	$61,590		0.20%	$65,632	
Valeur de revente nette		$30,501,747			$32,494,517	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$21,000,920	$21,000,920	7.00%	$16,518,565	$16,518,565
VALEUR ÉCONOMIQUE			$27,343,561			$28,488,131
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$27,344,000**			**$28,488,000**

No d'immeuble : 4913 *Groupe* **A**

1500, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$2,062,044	$2,062,044	$2,062,044	$2,062,044	$2,062,044	$2,276,663	$2,276,663	$2,276,663	$2,276,663	$2,276,663	$2,513,620
Recouvrements		$1,714,396	$1,748,684	$1,783,658	$1,819,331	$1,855,717	$1,892,832	$1,930,688	$1,969,302	$2,008,688	$2,048,862	$2,089,839
Stationnement		$158,104	$161,266	$164,491	$167,781	$171,136	$174,559	$178,050	$181,611	$185,244	$188,948	$192,727
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$3,934,543	$3,971,993	$4,010,192	$4,049,155	$4,088,897	$4,344,054	$4,385,402	$4,427,576	$4,470,595	$4,514,473	$4,796,186
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$839,839	$856,636	$873,769	$891,244	$909,069	$927,251	$945,796	$964,711	$984,006	$1,003,686	$1,023,760
Taxes foncières		$711,244	$725,469	$739,979	$754,778	$769,874	$785,271	$800,977	$816,996	$833,336	$850,003	$867,003
Assurance		$72,117	$73,559	$75,030	$76,531	$78,061	$79,623	$81,215	$82,839	$84,496	$86,186	$87,910
Frais de gestion	3.00%	$118,036	$119,160	$120,306	$121,475	$122,667	$130,322	$131,562	$132,827	$134,118	$135,434	$143,886
Total - dépenses d'exploitation		$1,741,237	$1,774,824	$1,809,083	$1,844,028	$1,879,671	$1,922,466	$1,959,549	$1,997,374	$2,035,956	$2,075,309	$2,122,558
Dépenses non recouvrables	0.50%	$19,673	$19,860	$20,051	$20,246	$20,444	$21,720	$21,927	$22,138	$22,353	$22,572	$23,981
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,173,634	$2,177,309	$2,181,058	$2,184,882	$2,188,782	$2,399,868	$2,403,925	$2,408,064	$2,412,286	$2,416,592	$2,649,648
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$596,353	$0	$0	$0	$0	$658,421	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$596,353	$0	$0	$0	$0	$658,421	$0
ENCAISSE NETTE		$2,173,634	$2,177,309	$2,181,058	$2,184,882	$1,592,429	$2,399,868	$2,403,925	$2,408,064	$2,412,286	$1,758,171	$2,649,648

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$16,440,938	6.75%		$20,126,354
Revenu net potentiel à la réversion		$2,399,868			$2,649,648	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$147,698		4.00%	$191,847	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,252,170			$2,457,800	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$35,190,152			$37,812,311	
Commissions pour la location		$282,363			$311,752	
Commission et frais à la revente	0.20%	$70,380		0.20%	$75,625	
Valeur de revente nette		$34,837,408			$37,424,935	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$12,859,044	$12,859,044	6.75%	$10,134,524	$10,134,524
VALEUR ÉCONOMIQUE			$29,299,982			$30,260,879
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$29,300,000**			**$30,261,000**

No d'immeuble : 4923 *Groupe* **A**

5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$3,373,464	$3,373,464	$3,373,464	$3,373,464	$3,373,464	$3,724,577	$3,724,577	$3,724,577	$3,724,577	$3,724,577
Recouvrements		$3,083,876	$3,156,578	$3,225,360	$3,289,867	$3,523,557	$3,594,028	$3,665,909	$3,739,227	$3,814,011	$3,890,292
Stationnement		$43,000	$43,860	$44,737	$45,632	$46,545	$47,475	$48,425	$49,393	$50,381	$51,389
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$6,500,341	$6,573,903	$6,643,562	$6,708,964	$6,943,566	$7,366,081	$7,438,911	$7,513,198	$7,588,970	$7,666,258
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$1,879,688	$1,926,680	$1,970,031	$2,009,431	$2,049,620	$2,090,612	$2,132,425	$2,175,073	$2,218,575	$2,262,946
Taxes foncières		$878,937	$896,515	$914,446	$932,734	$1,119,281	$1,141,667	$1,164,500	$1,187,790	$1,211,546	$1,235,777
Assurance		$124,802	$127,923	$130,801	$133,417	$136,085	$138,807	$141,583	$144,415	$147,303	$150,249
Frais de gestion	3.00%	$195,010	$197,217	$199,307	$201,269	$208,307	$220,982	$223,167	$225,396	$227,669	$229,988
Total - dépenses d'exploitation		$3,078,437	$3,148,335	$3,214,584	$3,276,851	$3,513,293	$3,592,069	$3,661,675	$3,732,674	$3,805,093	$3,878,960
Dépenses non recouvrables	0.50%	$32,502	$32,870	$33,218	$33,545	$34,718	$36,830	$37,195	$37,566	$37,945	$38,331
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,389,401	$3,392,698	$3,395,760	$3,398,567	$3,395,555	$3,737,182	$3,740,041	$3,742,958	$3,745,932	$3,748,967
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$1,094,811	$0	$0	$0	$0	$1,208,760
Travaux majeurs		$300,000	$4,000,000	$4,000,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$300,000	$4,000,000	$4,000,000	$0	$1,094,811	$0	$0	$0	$0	$1,208,760
ENCAISSE NETTE		$3,089,401	($607,302)	($604,240)	$3,398,567	$2,300,743	$3,737,182	$3,740,041	$3,742,958	$3,745,932	$2,540,207

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$5,966,510	7.00%		$16,423,398
Revenu net potentiel à la réversion		$3,737,182			$4,126,151	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$154,688		2.70%	$219,584	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,582,494			$3,906,566	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$58,251,936			$62,008,991	
Commissions pour la location		$478,795			$528,629	
Commission et frais à la revente	0.20%	$116,504		0.20%	$124,018	
Valeur de revente nette		$57,656,637			$61,356,345	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$39,697,478	$39,697,478	7.00%	$31,190,454	$31,190,454
VALEUR ÉCONOMIQUE			$45,663,988			$47,613,852
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$45,664,000**			**$47,614,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4923

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4923 *Groupe* **A**

5700, 4e Avenue Ouest, Charlesbourg

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$4,112,234	$4,112,234	$4,112,234	$4,112,234	$4,112,234	$4,540,239	$4,540,239	$4,540,239	$4,540,239	$4,540,239	$5,012,791
Recouvrements		$3,968,097	$4,047,459	$4,128,409	$4,210,977	$4,295,196	$4,381,100	$4,468,722	$4,558,097	$4,649,259	$4,742,244	$4,837,089
Stationnement		$52,417	$53,465	$54,534	$55,625	$56,738	$57,872	$59,030	$60,210	$61,415	$62,643	$63,896
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$8,132,748	$8,213,159	$8,295,177	$8,378,836	$8,464,168	$8,979,211	$9,067,991	$9,158,546	$9,250,912	$9,345,125	$9,913,775
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$2,308,205	$2,354,369	$2,401,456	$2,449,486	$2,498,475	$2,548,445	$2,599,414	$2,651,402	$2,704,430	$2,758,519	$2,813,689
Taxes foncières		$1,260,493	$1,285,702	$1,311,416	$1,337,645	$1,364,398	$1,391,686	$1,419,519	$1,447,910	$1,476,868	$1,506,405	$1,536,533
Assurance		$153,254	$156,319	$159,445	$162,634	$165,887	$169,205	$172,589	$176,041	$179,561	$183,153	$186,816
Frais de gestion	3.00%	$243,982	$246,395	$248,855	$251,365	$253,925	$269,376	$272,040	$274,756	$277,527	$280,354	$297,413
Total - dépenses d'exploitation		$3,965,934	$4,042,785	$4,121,174	$4,201,130	$4,282,685	$4,378,712	$4,463,562	$4,550,109	$4,638,387	$4,728,430	$4,834,451
Dépenses non recouvrables	0.50%	$40,664	$41,066	$41,476	$41,894	$42,321	$44,896	$45,340	$45,793	$46,255	$46,726	$49,569
REVENU NET D'EXPLOITATION		$4,126,151	$4,129,308	$4,132,528	$4,135,812	$4,139,162	$4,555,604	$4,559,089	$4,562,644	$4,566,271	$4,569,969	$5,029,755
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$1,334,569	$0	$0	$0	$0	$1,473,472	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$1,334,569	$0	$0	$0	$0	$1,473,472	$0
ENCAISSE NETTE		$4,126,151	$4,129,308	$4,132,528	$4,135,812	$2,804,593	$4,555,604	$4,559,089	$4,562,644	$4,566,271	$3,096,498	$5,029,755

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$24,800,052	6.75%		$31,701,907
Revenu net potentiel à la réversion		$4,555,604			$5,029,755	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$305,293		4.00%	$396,551	
Revenu net à actualiser à la revente		$4,250,311			$4,633,204	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$66,411,102			$71,280,056	
Commissions pour la location		$583,649			$644,395	
Commission et frais à la revente	0.20%	$132,822		0.20%	$142,560	
Valeur de revente nette		$65,694,632			$70,493,101	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$24,248,939	$24,248,939	6.75%	$19,089,253	$19,089,253
VALEUR ÉCONOMIQUE			$49,048,991			$50,791,160
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$49,049,000**			**$50,791,000**

No d'immeuble : 4955 *Groupe* **A**

2154, rue Deschênes, Jonquière

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$176,160	$176,160	$176,160	$176,160	$176,160	$194,495	$194,495	$194,495	$194,495	$194,495
Recouvrements		$184,608	$189,016	$193,164	$197,027	$208,870	$213,047	$217,308	$221,654	$226,087	$230,609
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$360,768	$365,176	$369,323	$373,187	$385,029	$407,542	$411,803	$416,149	$420,582	$425,104
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$122,883	$125,955	$128,789	$131,365	$133,992	$136,672	$139,405	$142,193	$145,037	$147,938
Taxes foncières		$41,369	$42,197	$43,041	$43,901	$52,682	$53,735	$54,810	$55,906	$57,024	$58,165
Assurance		$7,334	$7,517	$7,686	$7,840	$7,997	$8,157	$8,320	$8,487	$8,656	$8,829
Frais de gestion	3.00%	$10,823	$10,955	$11,080	$11,196	$11,551	$12,226	$12,354	$12,484	$12,617	$12,753
Total - dépenses d'exploitation		$182,409	$186,624	$190,596	$194,302	$206,222	$210,790	$214,890	$219,071	$223,335	$227,685
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,804	$1,826	$1,847	$1,866	$1,925	$2,038	$2,059	$2,081	$2,103	$2,126
REVENU NET D'EXPLOITATION		$176,555	$176,726	$176,881	$177,019	$176,883	$194,713	$194,854	$194,997	$195,144	$195,293
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$63,219	$0	$0	$0	$0	$69,799
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$63,219	$0	$0	$0	$0	$69,799
ENCAISSE NETTE		$176,555	$176,726	$176,881	$177,019	$113,663	$194,713	$194,854	$194,997	$195,144	$125,493

		Prévision 5 ans				**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées		7.75%		$667,052	7.00%			$1,214,359
Revenu net potentiel à la réversion			$194,713			$214,979		
Réserve pour vacances et mauvaises créances		3.80%	$15,487		5.20%	$23,398		
Revenu net à actualiser à la revente			$179,227			$191,582		
Taux global d'actualisation			6.15%			6.30%		
Valeur de revente à la réversion			$2,914,259			$3,040,977		
Commissions pour la location			$26,490			$29,247		
Commission et frais à la revente		0.20%	$5,829		0.20%	$6,082		
Valeur de revente nette			$2,881,940			$3,005,648		
Valeur de revente nette actualisée		7.75%	$1,984,260	$1,984,260	7.00%	$1,527,919		$1,527,919
VALEUR ÉCONOMIQUE				$2,651,311				$2,742,278
Plus valeur immobilisations non considérées				$0				$0
Valeur totale (arrondie)				**$2,651,000**				**$2,742,000**

No d'immeuble : 4955 *Groupe* **A**

2154, rue Deschênes, Jonquière

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$214,738	$214,738	$214,738	$214,738	$214,738	$237,088	$237,088	$237,088	$237,088	$237,088	$261,764
Recouvrements		$235,221	$239,926	$244,724	$249,619	$254,611	$259,703	$264,897	$270,195	$275,599	$281,111	$286,733
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$449,959	$454,663	$459,462	$464,356	$469,349	$496,791	$501,985	$507,283	$512,687	$518,199	$548,497
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$150,897	$153,915	$156,993	$160,133	$163,336	$166,602	$169,934	$173,333	$176,800	$180,336	$183,942
Taxes foncières		$59,328	$60,515	$61,725	$62,960	$64,219	$65,503	$66,813	$68,149	$69,512	$70,903	$72,321
Assurance		$9,006	$9,186	$9,370	$9,557	$9,748	$9,943	$10,142	$10,345	$10,552	$10,763	$10,978
Frais de gestion	3.00%	$13,499	$13,640	$13,784	$13,931	$14,080	$14,904	$15,060	$15,218	$15,381	$15,546	$16,455
Total - dépenses d'exploitation		$232,730	$237,255	$241,872	$246,580	$251,383	$256,952	$261,949	$267,046	$272,245	$277,547	$283,696
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,250	$2,273	$2,297	$2,322	$2,347	$2,484	$2,510	$2,536	$2,563	$2,591	$2,742
REVENU NET D'EXPLOITATION		$214,979	$215,135	$215,293	$215,454	$215,619	$237,355	$237,526	$237,701	$237,879	$238,061	$262,059
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$77,064	$0	$0	$0	$0	$85,085	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$77,064	$0	$0	$0	$0	$85,085	$0
ENCAISSE NETTE		$214,979	$215,135	$215,293	$215,454	$138,555	$237,355	$237,526	$237,701	$237,879	$152,976	$262,059

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,648,992	6.75%		$2,007,198
Revenu net potentiel à la réversion		$237,355			$262,059	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$32,788		8.00%	$43,880	
Revenu net à actualiser à la revente		$204,566			$218,179	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$3,196,351			$3,356,599	
Commissions pour la location		$32,291			$35,652	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,393		0.20%	$6,713	
Valeur de revente nette		$3,157,667			$3,314,233	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,165,545	$1,165,545	6.75%	$897,481	$897,481
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,814,537			$2,904,679
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,815,000**			**$2,905,000**

No d'immeuble : 4957 *Groupe* **A**

190, boulevard Crémazie Est, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$485,533	$485,533	$485,533	$485,533	$485,533	$520,404	$520,404	$520,404	$520,404	$520,404
Recouvrements		$426,457	$436,470	$445,960	$454,879	$488,742	$498,517	$508,487	$518,657	$529,030	$539,611
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$911,990	$922,003	$931,493	$940,412	$974,275	$1,018,921	$1,028,892	$1,039,061	$1,049,434	$1,060,015
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$254,457	$260,818	$266,687	$272,020	$277,461	$283,010	$288,670	$294,444	$300,332	$306,339
Taxes foncières		$129,650	$132,243	$134,888	$137,586	$165,103	$168,405	$171,773	$175,208	$178,713	$182,287
Assurance		$15,367	$15,752	$16,106	$16,428	$16,757	$17,092	$17,434	$17,782	$18,138	$18,501
Frais de gestion	3.00%	$27,360	$27,660	$27,945	$28,212	$29,228	$30,568	$30,867	$31,172	$31,483	$31,800
Total - dépenses d'exploitation		$426,834	$436,473	$445,625	$454,246	$488,548	$499,074	$508,743	$518,606	$528,666	$538,927
Dépenses non recouvrables	0.50%	$4,560	$4,610	$4,657	$4,702	$4,871	$5,095	$5,144	$5,195	$5,247	$5,300
REVENU NET D'EXPLOITATION		$480,596	$480,920	$481,210	$481,464	$480,855	$514,752	$515,004	$515,260	$515,521	$515,788
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$113,879	$0	$0	$0	$0	$125,732
Travaux majeurs		$1,527,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$1,527,000	$0	$0	$0	$113,879	$0	$0	$0	$0	$125,732
ENCAISSE NETTE		($1,046,404)	$480,920	$481,210	$481,464	$366,976	$514,752	$515,004	$515,260	$515,521	$390,056

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$437,607	7.00%		$1,906,173
Revenu net potentiel à la réversion		$514,752			$568,328	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$52,984		7.10%	$79,873	
Revenu net à actualiser à la revente		$461,768			$488,455	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$7,508,430			$7,753,258	
Commissions pour la location		$66,230			$73,123	
Commission et frais à la revente	0.20%	$15,017		0.20%	$15,507	
Valeur de revente nette		$7,427,183			$7,664,628	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$5,113,729	$5,113,729	7.00%	$3,896,308	$3,896,308
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,551,336			$5,802,481
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$5,551,000**			**$5,802,000**

No d'immeuble : 4957 *Groupe* **A**

190, boulevard Crémazie Est, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$574,569	$574,569	$574,569	$574,569	$574,569	$634,370	$634,370	$634,370	$634,370	$634,370	$700,396
Recouvrements		$550,403	$561,411	$572,639	$584,092	$595,774	$607,689	$619,843	$632,240	$644,885	$657,782	$670,938
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,124,971	$1,135,979	$1,147,208	$1,158,660	$1,170,342	$1,242,059	$1,254,213	$1,266,610	$1,279,255	$1,292,152	$1,371,334
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$312,466	$318,715	$325,089	$331,591	$338,223	$344,987	$351,887	$358,925	$366,103	$373,426	$380,894
Taxes foncières		$185,933	$189,651	$193,444	$197,313	$201,259	$205,285	$209,390	$213,578	$217,850	$222,207	$226,651
Assurance		$18,871	$19,248	$19,633	$20,026	$20,426	$20,835	$21,252	$21,677	$22,110	$22,552	$23,003
Frais de gestion	3.00%	$33,749	$34,079	$34,416	$34,760	$35,110	$37,262	$37,626	$37,998	$38,378	$38,765	$41,140
Total - dépenses d'exploitation		$551,018	$561,694	$572,583	$583,690	$595,019	$608,369	$620,155	$632,178	$644,441	$656,949	$671,688
Dépenses non recouvrables	0.50%	$5,625	$5,680	$5,736	$5,793	$5,852	$6,210	$6,271	$6,333	$6,396	$6,461	$6,857
REVENU NET D'EXPLOITATION		$568,328	$568,606	$568,889	$569,177	$569,471	$627,480	$627,787	$628,099	$628,418	$628,743	$692,789
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$138,818	$0	$0	$0	$0	$153,267	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$138,818	$0	$0	$0	$0	$153,267	$0
ENCAISSE NETTE		$568,328	$568,606	$568,889	$569,177	$430,653	$627,480	$627,787	$628,099	$628,418	$475,476	$692,789

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$3,077,656	6.75%		$4,043,121
Revenu net potentiel à la réversion		$627,480			$692,789	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$113,027		11.00%	$150,847	
Revenu net à actualiser à la revente		$514,453			$541,942	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$8,038,326			$8,337,572	
Commissions pour la location		$80,734			$89,137	
Commission et frais à la revente	0.20%	$16,077		0.20%	$16,675	
Valeur de revente nette		$7,941,515			$8,231,760	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$2,931,340	$2,931,340	6.75%	$2,229,128	$2,229,128
VALEUR ÉCONOMIQUE			$6,008,997			$6,272,249
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$6,009,000**			**$6,272,000**

No d'immeuble : 4958 *Groupe* **A**

201, boulevard Crémazie Est, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$726,873	$726,873	$726,873	$726,873	$726,873	$779,077	$779,077	$779,077	$779,077	$779,077
Recouvrements		$588,088	$601,782	$614,807	$627,103	$678,188	$691,752	$705,587	$719,698	$734,092	$748,774
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,314,961	$1,328,655	$1,341,680	$1,353,976	$1,405,061	$1,470,829	$1,484,664	$1,498,775	$1,513,169	$1,527,851
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$335,412	$343,797	$351,533	$358,563	$365,735	$373,049	$380,510	$388,120	$395,883	$403,800
Taxes foncières		$207,119	$211,261	$215,487	$219,796	$263,756	$269,031	$274,411	$279,900	$285,498	$291,208
Assurance		$25,088	$25,715	$26,293	$26,819	$27,356	$27,903	$28,461	$29,030	$29,611	$30,203
Frais de gestion	3.00%	$39,449	$39,860	$40,250	$40,619	$42,152	$44,125	$44,540	$44,963	$45,395	$45,836
Total - dépenses d'exploitation		$607,067	$620,633	$633,563	$645,798	$698,998	$714,108	$727,922	$742,013	$756,386	$771,046
Dépenses non recouvrables	0.50%	$6,575	$6,643	$6,708	$6,770	$7,025	$7,354	$7,423	$7,494	$7,566	$7,639
REVENU NET D'EXPLOITATION		$701,319	$701,378	$701,409	$701,408	$699,038	$749,367	$749,318	$749,268	$749,217	$749,166
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$206,919	$0	$0	$0	$0	$228,456
Travaux majeurs		$0	$0	$40,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$40,000	$0	$206,919	$0	$0	$0	$0	$228,456
ENCAISSE NETTE		$701,319	$701,378	$661,409	$701,408	$492,119	$749,367	$749,318	$749,268	$749,217	$520,710

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,642,889	7.00%		$4,768,212
Revenu net potentiel à la réversion		$749,367			$827,362	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$76,483		7.10%	$115,298	
Revenu net à actualiser à la revente		$672,884			$712,064	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$10,941,201			$11,302,600	
Commissions pour la location		$95,604			$105,554	
Commission et frais à la revente	0.20%	$21,882		0.20%	$22,605	
Valeur de revente nette		$10,823,715			$11,174,440	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$7,452,293	$7,452,293	7.00%	$5,680,519	$5,680,519
VALEUR ÉCONOMIQUE			$10,095,182			$10,448,731
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$10,095,000**			**$10,449,000**

No d'immeuble : 4958 *Groupe* **A**

201, boulevard Crémazie Est, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$860,164	$860,164	$860,164	$860,164	$860,164	$949,691	$949,691	$949,691	$949,691	$949,691	$1,048,535
Recouvrements		$763,750	$779,025	$794,605	$810,497	$826,707	$843,241	$860,106	$877,308	$894,854	$912,751	$931,007
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,623,914	$1,639,189	$1,654,769	$1,670,661	$1,686,871	$1,792,932	$1,809,797	$1,826,999	$1,844,545	$1,862,442	$1,979,542
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$411,876	$420,114	$428,516	$437,087	$445,828	$454,745	$463,840	$473,117	$482,579	$492,231	$502,075
Taxes foncières		$297,032	$302,972	$309,032	$315,212	$321,517	$327,947	$334,506	$341,196	$348,020	$354,980	$362,080
Assurance		$30,807	$31,423	$32,051	$32,692	$33,346	$34,013	$34,694	$35,387	$36,095	$36,817	$37,553
Frais de gestion	3.00%	$48,717	$49,176	$49,643	$50,120	$50,606	$53,788	$54,294	$54,810	$55,336	$55,873	$59,386
Total - dépenses d'exploitation		$788,432	$803,685	$819,243	$835,111	$851,297	$870,493	$887,333	$904,510	$922,030	$939,901	$961,095
Dépenses non recouvrables	0.50%	$8,120	$8,196	$8,274	$8,353	$8,434	$8,965	$9,049	$9,135	$9,223	$9,312	$9,898
REVENU NET D'EXPLOITATION		$827,362	$827,308	$827,253	$827,197	$827,139	$913,474	$913,415	$913,354	$913,292	$913,229	$1,008,549
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$252,233	$0	$0	$0	$0	$278,486	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$252,233	$0	$0	$0	$0	$278,486	$0
ENCAISSE NETTE		$827,362	$827,308	$827,253	$827,197	$574,906	$913,474	$913,415	$913,354	$913,292	$634,743	$1,008,549

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$6,455,209	6.75%		$7,845,664
Revenu net potentiel à la réversion		$913,474			$1,008,549	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$163,157		11.00%	$217,750	
Revenu net à actualiser à la revente		$750,317			$790,800	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$11,723,708			$12,166,149	
Commissions pour la location		$116,541			$128,670	
Commission et frais à la revente	0.20%	$23,447		0.20%	$24,332	
Valeur de revente nette		$11,583,720			$12,013,146	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$4,275,736	$4,275,736	6.75%	$3,253,113	$3,253,113
VALEUR ÉCONOMIQUE			$10,730,945			$11,098,776
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$10,731,000**			**$11,099,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5438 *Groupe* **A**

600, rue Fullum, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$2,150,075	$2,150,075	$2,150,075	$2,150,075	$2,150,075	$2,304,494	$2,304,494	$2,304,494	$2,304,494	$2,304,494
Recouvrements		$1,852,151	$1,896,945	$1,938,857	$1,977,634	$2,074,833	$2,116,330	$2,158,656	$2,201,830	$2,245,866	$2,290,784
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$4,002,226	$4,047,020	$4,088,932	$4,127,709	$4,224,908	$4,420,823	$4,463,150	$4,506,323	$4,550,360	$4,595,277
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$1,339,209	$1,372,689	$1,403,575	$1,431,646	$1,460,279	$1,489,485	$1,519,274	$1,549,660	$1,580,653	$1,612,266
Taxes foncières		$301,785	$307,821	$313,977	$320,257	$384,308	$391,994	$399,834	$407,831	$415,987	$424,307
Assurance		$70,214	$71,970	$73,589	$75,061	$76,562	$78,093	$79,655	$81,248	$82,873	$84,531
Frais de gestion	3.00%	$120,067	$121,411	$122,668	$123,831	$126,747	$132,625	$133,895	$135,190	$136,511	$137,858
Total - dépenses d'exploitation		$1,831,275	$1,873,890	$1,913,809	$1,950,795	$2,047,896	$2,092,197	$2,132,658	$2,173,928	$2,216,024	$2,258,962
Dépenses non recouvrables	0.50%	$20,011	$20,235	$20,445	$20,639	$21,125	$22,104	$22,316	$22,532	$22,752	$22,976
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,150,939	$2,152,895	$2,154,679	$2,156,276	$2,155,887	$2,306,523	$2,308,176	$2,309,863	$2,311,584	$2,313,339
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$556,824	$0	$0	$0	$0	$614,778
Travaux majeurs		$5,359,987	$8,227,457	$2,800,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$5,359,987	$8,227,457	$2,800,000	$0	$556,824	$0	$0	$0	$0	$614,778
ENCAISSE NETTE		($3,209,048)	($6,074,562)	($645,321)	$2,156,276	$1,599,064	$2,306,523	$2,308,176	$2,309,863	$2,311,584	$1,698,560

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		($6,025,570)	7.00%		$393,002
Revenu net potentiel à la réversion		$2,306,523			$2,546,587	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$229,883		7.10%	$346,547	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,076,640			$2,200,040	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$33,766,500			$34,921,271	
Commissions pour la location		$287,354			$317,262	
Commission et frais à la revente	0.20%	$67,533		0.20%	$69,843	
Valeur de revente nette		$33,411,613			$34,534,167	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$23,004,407	$23,004,407	7.00%	$17,555,419	$17,555,419
VALEUR ÉCONOMIQUE			$16,978,837			$17,948,422
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$16,979,000**			**$17,948,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]5438

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5438 *Groupe* **A**

600, rue Fullum, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$2,544,347	$2,544,347	$2,544,347	$2,544,347	$2,544,347	$2,809,165	$2,809,165	$2,809,165	$2,809,165	$2,809,165	$3,101,545
Recouvrements		$2,336,599	$2,383,331	$2,430,998	$2,479,618	$2,529,210	$2,579,794	$2,631,390	$2,684,018	$2,737,698	$2,792,452	$2,848,301
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$4,880,946	$4,927,678	$4,975,345	$5,023,965	$5,073,557	$5,388,959	$5,440,555	$5,493,183	$5,546,863	$5,601,617	$5,949,846
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$1,644,512	$1,677,402	$1,710,950	$1,745,169	$1,780,072	$1,815,674	$1,851,987	$1,889,027	$1,926,807	$1,965,344	$2,004,650
Taxes foncières		$432,793	$441,449	$450,278	$459,284	$468,469	$477,839	$487,395	$497,143	$507,086	$517,228	$527,573
Assurance		$86,221	$87,946	$89,705	$91,499	$93,329	$95,195	$97,099	$99,041	$101,022	$103,042	$105,103
Frais de gestion	3.00%	$146,428	$147,830	$149,260	$150,719	$152,207	$161,669	$163,217	$164,795	$166,406	$168,049	$178,495
Total - dépenses d'exploitation		$2,309,954	$2,354,627	$2,400,193	$2,446,670	$2,494,077	$2,550,376	$2,599,698	$2,650,007	$2,701,321	$2,753,662	$2,815,821
Dépenses non recouvrables	0.50%	$24,405	$24,638	$24,877	$25,120	$25,368	$26,945	$27,203	$27,466	$27,734	$28,008	$29,749
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,546,587	$2,548,413	$2,550,275	$2,552,175	$2,554,113	$2,811,638	$2,813,654	$2,815,710	$2,817,808	$2,819,947	$3,104,276
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$678,765	$0	$0	$0	$0	$749,411	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$678,765	$0	$0	$0	$0	$749,411	$0
ENCAISSE NETTE		$2,546,587	$2,548,413	$2,550,275	$2,552,175	$1,875,348	$2,811,638	$2,813,654	$2,815,710	$2,817,808	$2,070,536	$3,104,276

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$5,598,978	6.75%		$9,886,829
Revenu net potentiel à la réversion		$2,811,638			$3,104,276	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$490,395		11.00%	$654,483	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,321,243			$2,449,793	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$36,269,419			$37,689,117	
Commissions pour la location		$350,282			$386,740	
Commission et frais à la revente	0.20%	$72,539		0.20%	$75,378	
Valeur de revente nette		$35,846,598			$37,226,998	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$13,231,553	$13,231,553	6.75%	$10,080,924	$10,080,924
VALEUR ÉCONOMIQUE			$18,830,531			$19,967,754
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$18,831,000**			**$19,968,000**

No d'immeuble : 5512 *Groupe* **A**

500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$7,456,735	$7,450,268	$7,375,399	$7,422,635	$7,548,124	$8,079,454	$8,102,683	$8,161,766	$8,172,049	$8,270,051
Recouvrements		$5,721,714	$5,839,529	$5,945,122	$6,063,519	$6,742,191	$6,882,213	$7,019,863	$7,160,258	$7,288,570	$7,449,233
Stationnement		$400,000	$404,000	$412,080	$420,322	$428,728	$437,303	$446,049	$454,970	$464,069	$473,350
Autres		$7,404	$7,478	$7,628	$7,780	$7,936	$8,094	$8,256	$8,421	$8,590	$8,762
Total		$13,585,853	$13,701,275	$13,740,229	$13,914,256	$14,726,979	$15,407,064	$15,576,851	$15,785,415	$15,933,278	$16,201,396
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$2,446,466	$2,501,512	$2,551,542	$2,602,573	$2,654,625	$2,707,717	$2,761,869	$2,817,107	$2,873,450	$2,930,920
Taxes foncières		$2,814,976	$2,871,276	$2,928,701	$2,987,275	$3,584,730	$3,656,425	$3,729,553	$3,804,144	$3,880,227	$3,957,832
Assurance		$148,365	$151,703	$154,737	$157,832	$160,989	$164,208	$167,493	$170,842	$174,259	$177,744
Frais de gestion	3.00%	$407,576	$411,038	$412,207	$417,428	$441,809	$462,212	$467,306	$473,562	$477,998	$486,042
Total - dépenses d'exploitation		$5,817,383	$5,935,529	$6,047,187	$6,165,108	$6,842,153	$6,990,562	$7,126,221	$7,265,655	$7,405,934	$7,552,538
Dépenses non recouvrables	0.50%	$67,929	$68,506	$68,701	$69,571	$73,635	$77,035	$77,884	$78,927	$79,666	$81,007
REVENU NET D'EXPLOITATION		$7,700,541	$7,697,240	$7,624,341	$7,679,577	$7,811,191	$8,339,467	$8,372,746	$8,440,833	$8,447,678	$8,567,851
Améliorations locatives (SIQ renouvel)		$0	$0	$0	$0	$1,309,824	$0	$0	$0	$0	$1,446,151
Améliorations locatives		$106,315	$1,255,262		$1,239,448	$328,560				$43,996	$1,806
Travaux majeurs		$2,275,754	$3,166,794	$1,291,344							
		$2,382,069	$4,422,056	$1,291,344	$1,239,448	$1,638,384	$0	$0	$0	$43,996	$1,447,957
ENCAISSE NETTE		$5,318,472	$3,275,184	$6,332,997	$6,440,129	$6,172,807	$8,339,467	$8,372,746	$8,440,833	$8,403,682	$7,119,894

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$21,847,180	7.00%		$46,189,234
Revenu net potentiel à la réversion		$8,339,467			$9,207,516	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$801,167		7.10%	$1,207,761	
Revenu net à actualiser à la revente		$7,538,300			$7,999,755	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$122,573,978			$126,980,241	
Commissions pour la location		$1,001,459			$1,105,697	
Commission et frais à la revente	0.20%	$245,148		0.20%	$253,960	
Valeur de revente nette		$121,327,371			$125,620,584	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$83,535,753	$83,535,753	7.00%	$63,859,135	$63,859,135
VALEUR ÉCONOMIQUE			$105,382,934			$110,048,369
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$105,383,000**			**$110,048,000**

No d'immeuble : 5512 *Groupe* **A**

500, boulevard René-Lévesque Ouest, Montré

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$8,920,435	$8,946,497	$9,011,690	$9,021,908	$9,054,671	$9,220,342	$9,221,264	$9,221,264	$9,221,264	$9,174,041	$9,221,264
Recouvrements		$7,598,527	$7,750,488	$7,905,502	$8,055,552	$8,215,993	$8,389,377	$8,557,168	$8,728,312	$8,902,877	$9,062,050	$9,262,559
Stationnement		$482,817	$492,474	$502,323	$512,370	$522,617	$533,069	$543,731	$554,605	$565,698	$577,011	$588,552
Autres		$8,937	$9,116	$9,298	$9,484	$9,674	$9,867	$10,064	$10,266	$10,471	$10,680	$10,894
Total		$17,010,716	$17,198,575	$17,428,813	$17,599,314	$17,802,955	$18,152,655	$18,332,227	$18,514,447	$18,700,310	$18,823,782	$19,083,269
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$2,989,538	$3,049,328	$3,110,315	$3,172,521	$3,235,972	$3,300,691	$3,366,705	$3,434,040	$3,502,719	$3,572,775	$3,644,231
Taxes foncières		$4,036,988	$4,117,728	$4,200,083	$4,284,084	$4,369,766	$4,457,161	$4,546,304	$4,637,231	$4,729,975	$4,824,575	$4,921,066
Assurance		$181,299	$184,925	$188,624	$192,396	$196,244	$200,169	$204,173	$208,256	$212,421	$216,670	$221,003
Frais de gestion	3.00%	$510,321	$515,957	$522,864	$527,979	$534,089	$544,580	$549,967	$555,433	$561,009	$564,713	$572,498
Total - dépenses d'exploitation		$7,718,146	$7,867,938	$8,021,886	$8,176,980	$8,336,071	$8,502,601	$8,667,149	$8,834,960	$9,006,124	$9,178,733	$9,358,798
Dépenses non recouvrables	0.50%	$85,054	$85,993	$87,144	$87,997	$89,015	$90,763	$91,661	$92,572	$93,502	$94,119	$95,416
REVENU NET D'EXPLOITATION		$9,207,516	$9,244,644	$9,319,783	$9,334,337	$9,377,869	$9,559,291	$9,573,417	$9,586,915	$9,600,684	$9,550,930	$9,629,055
Améliorations locatives (SIQ renouvel)		$0	$0	$0	$0	$1,596,668	$0	$0	$0	$0	$1,762,850	$0
Améliorations locatives						$48,568					$48,568	
Travaux majeurs												
		$0	$0	$0	$0	$1,645,236	$0	$0	$0	$0	$1,811,418	$0
ENCAISSE NETTE		$9,207,516	$9,244,644	$9,319,783	$9,334,337	$7,732,633	$9,559,291	$9,573,417	$9,586,915	$9,600,684	$7,739,512	$9,629,055

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$65,563,471	6.75%		$80,473,830
Revenu net potentiel à la réversion		$9,559,291			$9,629,055	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$1,651,892		11.00%	$2,099,160	
Revenu net à actualiser à la revente		$7,907,399			$7,529,895	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$123,553,116			$115,844,545	
Commissions pour la location		$1,179,923			$1,240,412	
Commission et frais à la revente	0.20%	$247,106		0.20%	$231,689	
Valeur de revente nette		$122,126,087			$114,372,443	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$45,078,691	$45,078,691	6.75%	$30,971,606	$30,971,606
VALEUR ÉCONOMIQUE			$110,642,163			$111,445,436
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$110,642,000**			**$111,445,000**

No d'immeuble : 5517 *Groupe* **A**

425-475, rue Saint-Amable, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$5,393,792	$5,393,792	$5,441,503	$5,438,526	$5,426,701	$5,847,603	$5,881,555	$5,899,789	$5,897,615	$5,879,476
Recouvrements		$4,823,129	$4,935,941	$5,049,698	$5,146,874	$5,517,627	$5,627,542	$5,756,936	$5,890,501	$6,003,867	$6,091,908
Stationnement		$669,000	$682,380	$696,028	$709,948	$724,147	$738,630	$753,403	$768,471	$783,840	$799,517
Autres		$12,455	$12,704	$12,958	$13,217	$13,482	$13,751	$14,027	$14,307	$14,593	$14,885
Total		$10,898,376	$11,024,817	$11,200,187	$11,308,565	$11,681,957	$12,227,526	$12,405,921	$12,573,068	$12,699,915	$12,785,786
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$2,848,349	$2,919,558	$2,985,247	$3,044,953	$3,105,853	$3,167,968	$3,231,329	$3,295,955	$3,361,874	$3,429,112
Taxes foncières		$1,568,011	$1,599,371	$1,631,359	$1,663,986	$1,996,783	$2,036,719	$2,077,453	$2,119,002	$2,161,382	$2,204,610
Assurance		$153,081	$156,908	$160,438	$163,647	$166,920	$170,259	$173,664	$177,137	$180,680	$184,293
Frais de gestion	3.00%	$326,951	$330,745	$336,006	$339,257	$350,459	$366,826	$372,178	$377,192	$380,997	$383,574
Total - dépenses d'exploitation		$4,896,392	$5,006,582	$5,113,050	$5,211,843	$5,620,015	$5,741,772	$5,854,624	$5,969,286	$6,084,933	$6,201,589
Dépenses non recouvrables	0.50%	$54,492	$55,124	$56,001	$56,543	$58,410	$61,138	$62,030	$62,865	$63,500	$63,929
REVENU NET D'EXPLOITATION		$5,947,492	$5,963,111	$6,031,136	$6,040,179	$6,003,532	$6,424,616	$6,489,267	$6,540,917	$6,551,482	$6,520,268
Améliorations locatives SIQ						$1,084,549					$1,197,430
Améliorations locatives (tiers)						$147,087	$371,812	$80,209			$162,395
Commissions pour les baux des tiers					$16,469	$112,324	$121,600	$62,690		$18,255	$124,124
Travaux majeurs		$2,000,131	$0	$825,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$2,000,131	$0	$825,000	$16,469	$1,343,960	$493,412	$142,899	$0	$18,255	$1,483,949
ENCAISSE NETTE		$3,947,361	$5,963,111	$5,206,136	$6,023,710	$4,659,572	$5,931,204	$6,346,368	$6,540,917	$6,533,227	$5,036,319

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$20,638,262	7.00%		$38,890,098
Revenu net potentiel à la réversion		$6,424,616			$7,068,452	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$256,778		2.70%	$363,810	
Revenu net à actualiser à la revente		$6,167,838			$6,704,642	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$100,290,048			$106,422,894	
Commissions pour la location		$611,957			$675,649	
Commission et frais à la revente	0.20%	$200,580		0.20%	$212,846	
Valeur de revente nette		$99,477,511			$105,534,399	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$68,491,790	$68,491,790	7.00%	$53,648,337	$53,648,337
VALEUR ÉCONOMIQUE			$89,130,052			$92,538,435
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$89,130,000**			**$92,538,000**

No d'immeuble : 5517 *Groupe* **A**

425-475, rue Saint-Amable, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$6,430,484	$6,474,815	$6,511,864	$6,508,847	$6,485,974	$7,102,640	$7,153,575	$7,201,519	$7,197,506	$7,210,344	$7,885,517
Recouvrements		$6,213,258	$6,356,126	$6,503,592	$6,628,754	$6,725,956	$6,859,934	$7,017,678	$7,180,493	$7,318,676	$7,470,588	$7,619,999
Stationnement		$815,507	$831,817	$848,454	$865,423	$882,731	$900,386	$918,394	$936,762	$955,497	$974,607	$994,099
Autres		$15,183	$15,486	$15,796	$16,113	$16,434	$16,762	$17,099	$17,440	$17,789	$18,144	$18,508
Total		$13,474,432	$13,678,244	$13,879,706	$14,019,137	$14,111,095	$14,879,722	$15,106,746	$15,336,214	$15,489,468	$15,673,683	$16,518,123
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$3,497,694	$3,567,647	$3,639,001	$3,711,781	$3,786,017	$3,861,737	$3,938,972	$4,017,752	$4,098,106	$4,180,069	$4,263,669
Taxes foncières		$2,248,702	$2,293,676	$2,339,550	$2,386,341	$2,434,067	$2,482,749	$2,532,404	$2,583,052	$2,634,713	$2,687,407	$2,741,155
Assurance		$187,979	$191,739	$195,574	$199,485	$203,475	$207,544	$211,695	$215,929	$220,248	$224,653	$229,146
Frais de gestion	3.00%	$404,233	$410,347	$416,391	$420,574	$423,333	$446,392	$453,202	$460,086	$464,684	$470,210	$495,544
Total - dépenses d'exploitation		$6,338,608	$6,463,409	$6,590,516	$6,718,181	$6,846,892	$6,998,422	$7,136,273	$7,276,819	$7,417,751	$7,562,339	$7,729,514
Dépenses non recouvrables	0.50%	$67,372	$68,391	$69,399	$70,096	$70,555	$74,399	$75,534	$76,681	$77,447	$78,368	$82,591
REVENU NET D'EXPLOITATION		$7,068,452	$7,146,444	$7,219,791	$7,230,860	$7,193,648	$7,806,901	$7,894,939	$7,982,714	$7,994,270	$8,032,976	$8,706,018
Améliorations locatives SIQ						$1,322,059					$1,459,660	
Améliorations locatives (tiers)		$410,510	$88,558				$636,121		$99,730			
Commissions pour les baux des tiers		$134,369	$69,273		$20,170		$286,912		$77,275	$15,484	$6,874	
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	
		$544,879	$157,831	$0	$20,170	$1,322,059	$923,033	$0	$177,005	$15,484	$1,466,534	$0
ENCAISSE NETTE		$6,523,573	$6,988,613	$7,219,791	$7,210,690	$5,871,589	$6,883,868	$7,894,939	$7,805,709	$7,978,786	$6,566,442	$8,706,018

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$53,480,836	6.75%		$65,432,993
Revenu net potentiel à la réversion		$7,806,901			$8,706,018	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$505,911		4.00%	$660,725	
Revenu net à actualiser à la revente		$7,300,990			$8,045,293	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$114,077,976			$123,773,740	
Commissions pour la location		$745,972			$823,613	
Commission et frais à la revente	0.20%	$228,156		0.20%	$247,547	
Valeur de revente nette		$113,103,848			$122,702,579	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$41,748,439	$41,748,439	6.75%	$33,227,374	$33,227,374
VALEUR ÉCONOMIQUE			$95,229,275			$98,660,366
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$95,229,000**			**$98,660,000**

No d'immeuble : 5518 *Groupe* **A**

900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Québec

Année d'exploitation	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT										
Loyer de base	$2,163,263	$2,380,970	$2,409,557	$2,451,556	$2,510,688	$2,731,336	$2,818,895	$2,849,466	$2,863,505	$2,878,225
Recouvrements	$2,004,468	$1,954,550	$2,002,926	$2,042,542	$2,051,621	$2,030,004	$2,055,768	$2,123,207	$2,165,669	$2,156,414
Stationnement	$1,060,000	$1,081,200	$1,102,824	$1,124,880	$1,147,378	$1,170,326	$1,193,732	$1,217,607	$1,241,959	$1,266,798
Autres	$311,547	$317,778	$324,134	$330,616	$337,229	$343,972	$350,852	$357,869	$365,027	$372,327
Total	$5,539,278	$5,734,498	$5,839,441	$5,949,594	$6,046,916	$6,275,638	$6,419,247	$6,548,149	$6,636,160	$6,673,764
Inoccupation (tiers)	($81,572)	($314,954)	($44,283)	($91,412)	($101,676)	($249,061)	($102,904)	($102,697)	($82,031)	($314,993)
DÉPENSES										
Éléments d'exploitation	$1,800,504	$1,841,829	$1,881,391	$1,919,019	$1,957,399	$1,996,547	$2,036,479	$2,077,208	$2,118,751	$2,161,126
Taxes foncières	$904,881	$922,979	$941,438	$960,267	$1,152,320	$1,175,367	$1,198,874	$1,222,852	$1,247,309	$1,272,255
Assurance	$91,410	$93,695	$95,803	$97,719	$99,674	$101,667	$103,701	$105,775	$107,890	$110,048
Frais de gestion	$163,731	$162,586	$173,855	$175,745	$178,357	$180,797	$189,490	$193,364	$196,624	$190,763
Total - dépenses d'exploitation	$2,960,526	$3,021,089	$3,092,487	$3,152,750	$3,387,750	$3,454,378	$3,528,544	$3,599,199	$3,670,574	$3,734,192
Dépenses non recouvrables	$27,289	$27,098	$28,976	$29,291	$29,726	$30,133	$31,582	$32,227	$32,771	$31,794
REVENU NET D'EXPLOITATION	$2,469,891	$2,371,357	$2,673,695	$2,676,141	$2,527,764	$2,542,066	$2,756,217	$2,814,026	$2,850,784	$2,592,785
Améliorations locatives SIQ					$290,807					$321,074
Améliorations locatives (tiers)	$31,653	$197,585			$122,401	$100,772	$218,149			$348,846
Commissions pour les baux des tiers	$12,328	$95,546	$35,979	$8,416	$57,918	$24,800	$65,457	$5,081	$10,016	$54,233
Travaux majeurs	$4,637,512	$2,535,194	$354,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
	$4,681,493	$2,828,325	$389,979	$8,416	$471,126	$125,572	$283,606	$5,081	$10,016	$724,153
ENCAISSE NETTE	($2,211,602)	($456,968)	$2,283,716	$2,667,725	$2,056,638	$2,416,494	$2,472,611	$2,808,945	$2,840,768	$1,868,632

	Projection 5 ans			**Projection 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,774,554	7.00%		$10,179,659
Revenu net potentiel à la réversion		$2,542,066			$3,020,148	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$49,143		2.70%	$69,761	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,492,923			$2,950,387	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$40,535,326			$46,831,545	
Commissions pour la location		$152,111			$167,942	
Commission et frais à la revente	0.20%	$81,071		0.20%	$93,663	
Valeur de revente nette		$40,302,145			$46,569,939	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$27,748,644	$27,748,644	7.00%	$23,673,796	$23,673,796
VALEUR ÉCONOMIQUE			$30,523,198			$33,853,454
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$30,523,000**			**$33,853,000**

No d'immeuble : 5518 *Groupe* **A**

900 et 1050, boulevard René-Lévesque Est, Qu

Année d'exploitation	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT											
Loyer de base	$3,019,669	$3,058,247	$3,100,000	$3,129,208	$3,151,651	$3,330,028	$3,371,362	$3,444,539	$3,460,231	$3,479,257	$3,679,052
Recouvrements	$2,263,396	$2,310,048	$2,389,956	$2,437,752	$2,435,251	$2,472,725	$2,545,436	$2,638,703	$2,691,478	$2,688,709	$2,733,657
Stationnement	$1,292,134	$1,317,977	$1,344,336	$1,371,223	$1,398,647	$1,426,620	$1,455,153	$1,484,256	$1,513,941	$1,544,220	$1,575,104
Autres	$379,774	$387,370	$395,116	$403,019	$411,079	$419,301	$427,687	$436,241	$444,965	$453,865	$462,943
Total	$6,954,973	$7,073,642	$7,229,408	$7,341,202	$7,396,628	$7,648,674	$7,799,638	$8,003,739	$8,110,615	$8,166,051	$8,450,756
Inoccupation (tiers)	($79,900)	($187,889)	($92,832)	($240,456)	($81,748)	($192,331)	($189,319)	($288,423)	($44,171)	($172,806)	($187,962)
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation	$2,204,349	$2,248,436	$2,293,405	$2,339,273	$2,386,058	$2,433,779	$2,482,455	$2,532,104	$2,582,747	$2,634,401	$2,687,089
Taxes foncières	$1,297,700	$1,323,654	$1,350,127	$1,377,129	$1,404,672	$1,432,766	$1,461,421	$1,490,649	$1,520,462	$1,550,871	$1,581,889
Assurance	$112,249	$114,494	$116,784	$119,119	$121,502	$123,932	$126,411	$128,939	$131,518	$134,148	$136,831
Frais de gestion	$206,252	$206,573	$214,097	$213,022	$219,446	$223,690	$228,310	$231,459	$241,993	$239,797	$247,884
Total - dépenses d'exploitation	$3,820,550	$3,893,157	$3,974,413	$4,048,543	$4,131,678	$4,214,167	$4,298,597	$4,383,151	$4,476,720	$4,559,217	$4,653,693
Dépenses non recouvrables	$34,375	$34,429	$35,683	$35,504	$36,574	$37,282	$38,052	$38,577	$40,332	$39,966	$41,314
REVENU NET D'EXPLOITATION	$3,020,148	$2,958,167	$3,126,480	$3,016,699	$3,146,628	$3,204,894	$3,273,670	$3,293,588	$3,549,392	$3,394,062	$3,567,787
Améliorations locatives SIQ					$354,492					$391,388	
Améliorations locatives (tiers)	$357,851	$309,395			$385,154	$395,097	$75,673	$271,240			$601,777
Commissions pour les baux des tiers	$84,632	$73,663	$6,454	$6,011	$67,381	$86,009	$21,693	$71,514	$16,441	$7,138	$118,046
Travaux majeurs	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	
	$442,483	$383,058	$6,454	$6,011	$807,027	$481,106	$97,366	$342,754	$16,441	$398,526	$719,823
ENCAISSE NETTE	$2,577,665	$2,575,109	$3,120,026	$3,010,688	$2,339,601	$2,723,788	$3,176,304	$2,950,834	$3,532,951	$2,995,536	$2,847,964

	Projection 15 ans			**Projection 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$16,039,233	6.75%		$20,955,970
Revenu net potentiel à la réversion		$3,204,894			$3,567,787	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$96,990		4.00%	$125,982	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,107,904			$3,441,805	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$48,561,000			$52,950,845	
Commissions pour la location		$185,422			$204,721	
Commission et frais à la revente	0.20%	$97,122		0.20%	$105,902	
Valeur de revente nette		$48,278,456			$52,640,222	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$17,820,350	$17,820,350	6.75%	$14,254,764	$14,254,764
VALEUR ÉCONOMIQUE			$33,859,583			$35,210,735
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$33,860,000**			**$35,211,000**

No d'immeuble : 5567 *Groupe* **A**

835, boulevard René-Lévesque Est, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$912,899	$912,899	$912,899	$912,899	$912,899	$1,007,914	$1,007,914	$1,007,914	$1,007,914	$1,007,914
Recouvrements		$1,165,365	$1,192,491	$1,218,297	$1,242,663	$1,344,248	$1,371,133	$1,398,556	$1,426,527	$1,455,058	$1,484,159
Stationnement		$44,600	$45,492	$46,402	$47,330	$48,276	$49,242	$50,227	$51,231	$52,256	$53,301
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,122,864	$2,150,882	$2,177,598	$2,202,892	$2,305,424	$2,428,290	$2,456,697	$2,485,673	$2,515,228	$2,545,374
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$673,699	$690,542	$706,079	$720,200	$734,604	$749,297	$764,282	$779,568	$795,159	$811,063
Taxes foncières		$401,700	$409,734	$417,929	$426,287	$511,545	$521,776	$532,211	$542,855	$553,712	$564,787
Assurance		$20,542	$21,055	$21,529	$21,960	$22,399	$22,847	$23,304	$23,770	$24,245	$24,730
Frais de gestion	3.00%	$63,686	$64,526	$65,328	$66,087	$69,163	$72,849	$73,701	$74,570	$75,457	$76,361
Total - dépenses d'exploitation		$1,159,627	$1,185,857	$1,210,865	$1,234,534	$1,337,711	$1,366,768	$1,393,498	$1,420,763	$1,448,574	$1,476,941
Dépenses non recouvrables	0.50%	$10,614	$10,754	$10,888	$11,014	$11,527	$12,141	$12,283	$12,428	$12,576	$12,727
REVENU NET D'EXPLOITATION		$952,623	$954,270	$955,846	$957,344	$956,186	$1,049,380	$1,050,915	$1,052,481	$1,054,078	$1,055,707
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$188,998	$0	$0	$0	$0	$208,670
Travaux majeurs		$635,000	$840,000	$400,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$635,000	$840,000	$400,000	$0	$188,998	$0	$0	$0	$0	$208,670
ENCAISSE NETTE		$317,623	$114,270	$555,846	$957,344	$767,188	$1,049,380	$1,050,915	$1,052,481	$1,054,078	$847,037

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,075,977	7.00%		$5,097,930
Revenu net potentiel à la réversion		$1,049,380			$1,158,601	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$50,994		2.70%	$72,388	
Revenu net à actualiser à la revente		$998,386			$1,086,213	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$16,233,925			$17,241,477	
Commissions pour la location		$157,839			$174,267	
Commission et frais à la revente	0.20%	$32,468		0.20%	$34,483	
Valeur de revente nette		$16,043,618			$17,032,727	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$11,046,277	$11,046,277	7.00%	$8,658,575	$8,658,575
VALEUR ÉCONOMIQUE			$13,122,254			$13,756,505
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$13,122,000**			**$13,757,000**

No d'immeuble : 5567 *Groupe* **A**

835, boulevard René-Lévesque Est, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,112,819	$1,112,819	$1,112,819	$1,112,819	$1,112,819	$1,228,642	$1,228,642	$1,228,642	$1,228,642	$1,228,642	$1,356,520
Recouvrements		$1,513,842	$1,544,119	$1,575,001	$1,606,501	$1,638,631	$1,671,404	$1,704,832	$1,738,929	$1,773,707	$1,809,181	$1,845,365
Stationnement		$54,367	$55,454	$56,564	$57,695	$58,849	$60,026	$61,226	$62,451	$63,700	$64,974	$66,273
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,681,028	$2,712,392	$2,744,384	$2,777,015	$2,810,299	$2,960,071	$2,994,700	$3,030,021	$3,066,049	$3,102,797	$3,268,158
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$827,284	$843,830	$860,706	$877,920	$895,479	$913,388	$931,656	$950,289	$969,295	$988,681	$1,008,454
Taxes foncières		$576,082	$587,604	$599,356	$611,343	$623,570	$636,042	$648,762	$661,738	$674,972	$688,472	$702,241
Assurance		$25,225	$25,729	$26,244	$26,769	$27,304	$27,850	$28,407	$28,975	$29,555	$30,146	$30,749
Frais de gestion	3.00%	$80,431	$81,372	$82,332	$83,310	$84,309	$88,802	$89,841	$90,901	$91,981	$93,084	$98,045
Total - dépenses d'exploitation		$1,509,022	$1,538,535	$1,568,638	$1,599,343	$1,630,662	$1,666,082	$1,698,667	$1,731,903	$1,765,804	$1,800,383	$1,839,489
Dépenses non recouvrables	0.50%	$13,405	$13,562	$13,722	$13,885	$14,051	$14,800	$14,973	$15,150	$15,330	$15,514	$16,341
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,158,601	$1,160,295	$1,162,024	$1,163,787	$1,165,585	$1,279,189	$1,281,060	$1,282,968	$1,284,915	$1,286,900	$1,412,328
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$230,388	$0	$0	$0	$0	$254,367	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$230,388	$0	$0	$0	$0	$254,367	$0
ENCAISSE NETTE		$1,158,601	$1,160,295	$1,162,024	$1,163,787	$935,197	$1,279,189	$1,281,060	$1,282,968	$1,284,915	$1,032,533	$1,412,328

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$7,510,129	6.75%		$9,498,175
Revenu net potentiel à la réversion		$1,279,189			$1,412,328	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$100,642		4.00%	$130,726	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,178,546			$1,281,602	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$18,414,789			$19,716,948	
Commissions pour la location		$192,405			$212,430	
Commission et frais à la revente	0.20%	$36,830		0.20%	$39,434	
Valeur de revente nette		$18,185,554			$19,465,083	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$6,712,579	$6,712,579	6.75%	$5,271,068	$5,271,068
VALEUR ÉCONOMIQUE			$14,222,708			$14,769,242
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$14,223,000**			**$14,769,000**

No d'immeuble : 5585 *Groupe* **A**

1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$685,090	$685,090	$685,090	$685,090	$685,090	$756,395	$756,395	$756,395	$756,395	$756,395
Recouvrements		$749,734	$766,850	$783,274	$798,940	$877,084	$894,625	$912,518	$930,768	$949,383	$968,371
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,434,824	$1,451,940	$1,468,365	$1,484,030	$1,562,174	$1,651,020	$1,668,913	$1,687,163	$1,705,778	$1,724,766
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$361,776	$370,821	$379,164	$386,747	$394,482	$402,372	$410,419	$418,628	$427,000	$435,540
Taxes foncières		$325,441	$331,950	$338,589	$345,361	$414,433	$422,722	$431,176	$439,800	$448,596	$457,567
Assurance		$23,944	$24,543	$25,095	$25,597	$26,109	$26,631	$27,164	$27,707	$28,261	$28,827
Frais de gestion	3.00%	$43,045	$43,558	$44,051	$44,521	$46,865	$49,531	$50,067	$50,615	$51,173	$51,743
Total - dépenses d'exploitation		$754,207	$770,872	$786,899	$802,226	$881,890	$901,255	$918,827	$936,749	$955,031	$973,677
Dépenses non recouvrables	0.50%	$7,174	$7,260	$7,342	$7,420	$7,811	$8,255	$8,345	$8,436	$8,529	$8,624
REVENU NET D'EXPLOITATION		$673,444	$673,809	$674,123	$674,384	$672,473	$741,510	$741,741	$741,978	$742,219	$742,465
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$673,444	$673,809	$674,123	$674,384	$672,473	$741,510	$741,741	$741,978	$742,219	$742,465

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,707,563	7.00%		$4,931,157
Revenu net potentiel à la réversion		$741,510			$818,687	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$39,624		3.30%	$60,154	
Revenu net à actualiser à la revente		$701,885			$758,532	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$11,412,767			$12,040,194	
Commissions pour la location		$107,316			$118,486	
Commission et frais à la revente	0.20%	$22,826		0.20%	$24,080	
Valeur de revente nette		$11,282,625			$11,897,627	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$7,768,260	$7,768,260	7.00%	$6,048,150	$6,048,150
VALEUR ÉCONOMIQUE			$10,475,823			$10,979,307
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$10,476,000**			**$10,979,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]5585

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5585 *Groupe* **A**

1625, boulevard Wilfrid-Hamel, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$835,121	$835,121	$835,121	$835,121	$835,121	$922,041	$922,041	$922,041	$922,041	$922,041	$1,018,008
Recouvrements		$987,739	$1,007,493	$1,027,643	$1,048,196	$1,069,160	$1,090,543	$1,112,354	$1,134,601	$1,157,293	$1,180,439	$1,204,048
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,822,860	$1,842,615	$1,862,764	$1,883,317	$1,904,281	$2,012,584	$2,034,395	$2,056,642	$2,079,334	$2,102,480	$2,222,056
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$444,251	$453,136	$462,199	$471,443	$480,872	$490,489	$500,299	$510,305	$520,511	$530,921	$541,540
Taxes foncières		$466,719	$476,053	$485,574	$495,286	$505,191	$515,295	$525,601	$536,113	$546,835	$557,772	$568,928
Assurance		$29,403	$29,991	$30,591	$31,203	$31,827	$32,463	$33,113	$33,775	$34,450	$35,139	$35,842
Frais de gestion	3.00%	$54,686	$55,278	$55,883	$56,500	$57,128	$60,378	$61,032	$61,699	$62,380	$63,074	$66,662
Total - dépenses d'exploitation		$995,059	$1,014,459	$1,034,247	$1,054,431	$1,075,019	$1,098,625	$1,120,045	$1,141,892	$1,164,177	$1,186,907	$1,212,971
Dépenses non recouvrables	0.50%	$9,114	$9,213	$9,314	$9,417	$9,521	$10,063	$10,172	$10,283	$10,397	$10,512	$11,110
REVENU NET D'EXPLOITATION		$818,687	$818,942	$819,203	$819,470	$819,741	$903,896	$904,179	$904,467	$904,761	$905,061	$997,974
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$818,687	$818,942	$819,203	$819,470	$819,741	$903,896	$904,179	$904,467	$904,761	$905,061	$997,974

		Prévision 15 ans						**Prévision 20 ans**				
Somme des encaisses nettes actualisées		6.87%		$6,695,987				6.75%		$8,151,083		
Revenu net potentiel à la réversion			$903,896						$997,974			
Réserve pour vacances et mauvaises créances		4.10%	$82,516					5.00%	$111,103			
Revenu net à actualiser à la revente			$821,380						$886,872			
Taux global d'actualisation			6.40%						6.50%			
Valeur de revente à la réversion			$12,834,065						$13,644,178			
Commissions pour la location			$130,818						$144,434			
Commission et frais à la revente		0.20%	$25,668					0.20%	$27,288			
Valeur de revente nette			$12,677,579						$13,472,456			
Valeur de revente nette actualisée		6.87%	$4,679,497	$4,679,497				6.75%	$3,648,288	$3,648,288		
VALEUR ÉCONOMIQUE				$11,375,484						$11,799,371		
Plus valeur immobilisations non considérées				$0						$0		
Valeur totale (arrondie)				**$11,375,000**						**$11,799,000**		

No d'immeuble : 5642 *Groupe* **A**

222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$431,448	$431,448	$431,448	$431,448	$431,448	$476,353	$476,353	$476,353	$476,353	$476,353
Recouvrements		$409,397	$419,232	$428,461	$437,030	$461,044	$470,265	$479,670	$489,264	$499,049	$509,030
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$840,845	$850,680	$859,908	$868,478	$892,492	$946,618	$956,023	$965,617	$975,402	$985,383
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$310,558	$318,322	$325,484	$331,994	$338,634	$345,407	$352,315	$359,361	$366,548	$373,879
Taxes foncières		$87,582	$89,333	$91,120	$92,942	$111,531	$113,761	$116,037	$118,357	$120,724	$123,139
Assurance		$17,484	$17,921	$18,324	$18,691	$19,064	$19,446	$19,835	$20,231	$20,636	$21,049
Frais de gestion	3.00%	$25,225	$25,520	$25,797	$26,054	$26,775	$28,399	$28,681	$28,969	$29,262	$29,561
Total - dépenses d'exploitation		$440,849	$451,097	$460,726	$469,681	$496,004	$507,012	$516,867	$526,918	$537,171	$547,628
Dépenses non recouvrables	0.50%	$4,204	$4,253	$4,300	$4,342	$4,462	$4,733	$4,780	$4,828	$4,877	$4,927
REVENU NET D'EXPLOITATION		$395,791	$395,330	$394,883	$394,454	$392,025	$434,873	$434,377	$433,871	$433,354	$432,828
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$121,560	$0	$0	$0	$0	$134,212
Travaux majeurs		$0	$196,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$196,000	$0	$0	$121,560	$0	$0	$0	$0	$134,212
ENCAISSE NETTE		$395,791	$199,330	$394,883	$394,454	$270,465	$434,873	$434,377	$433,871	$433,354	$298,616

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,333,524	7.00%		$2,560,424
Revenu net potentiel à la réversion		$434,873			$480,135	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$35,971		5.20%	$54,347	
Revenu net à actualiser à la revente		$398,901			$425,787	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$6,486,200			$6,758,528	
Commissions pour la location		$61,530			$67,934	
Commission et frais à la revente	0.20%	$12,972		0.20%	$13,517	
Valeur de revente nette		$6,411,697			$6,677,077	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$4,414,552	$4,414,552	7.00%	$3,394,287	$3,394,287
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,748,076			$5,954,711
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$5,748,000**			**$5,955,000**

No d'immeuble : 5642 *Groupe* **A**

222-230, rue Saint-Georges, Saint-Jérôme

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$525,932	$525,932	$525,932	$525,932	$525,932	$580,672	$580,672	$580,672	$580,672	$580,672	$641,109
Recouvrements		$519,210	$529,595	$540,187	$550,990	$562,010	$573,250	$584,715	$596,410	$608,338	$620,505	$632,915
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,045,143	$1,055,527	$1,066,119	$1,076,923	$1,087,942	$1,153,922	$1,165,387	$1,177,081	$1,189,010	$1,201,176	$1,274,023
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$381,357	$388,984	$396,764	$404,699	$412,793	$421,049	$429,470	$438,059	$446,820	$455,757	$464,872
Taxes foncières		$125,602	$128,114	$130,676	$133,290	$135,955	$138,674	$141,448	$144,277	$147,162	$150,106	$153,108
Assurance		$21,470	$21,899	$22,337	$22,784	$23,239	$23,704	$24,178	$24,662	$25,155	$25,658	$26,171
Frais de gestion	3.00%	$31,354	$31,666	$31,984	$32,308	$32,638	$34,618	$34,962	$35,312	$35,670	$36,035	$38,221
Total - dépenses d'exploitation		$559,782	$570,663	$581,760	$593,080	$604,626	$618,045	$630,058	$642,310	$654,808	$667,556	$682,372
Dépenses non recouvrables	0.50%	$5,226	$5,278	$5,331	$5,385	$5,440	$5,770	$5,827	$5,885	$5,945	$6,006	$6,370
REVENU NET D'EXPLOITATION		$480,135	$479,587	$479,028	$478,458	$477,877	$530,107	$529,503	$528,886	$528,257	$527,615	$585,282
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$148,181	$0	$0	$0	$0	$163,604	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$148,181	$0	$0	$0	$0	$163,604	$0
ENCAISSE NETTE		$480,135	$479,587	$479,028	$478,458	$329,696	$530,107	$529,503	$528,886	$528,257	$364,011	$585,282

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$3,536,101	6.75%		$4,340,212
Revenu net potentiel à la réversion		$530,107			$585,282	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$76,159		8.00%	$101,922	
Revenu net à actualiser à la revente		$453,949			$483,360	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$7,092,947			$7,436,302	
Commissions pour la location		$75,005			$82,812	
Commission et frais à la revente	0.20%	$14,186		0.20%	$14,873	
Valeur de revente nette		$7,003,757			$7,338,618	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$2,585,199	$2,585,199	6.75%	$1,987,269	$1,987,269
VALEUR ÉCONOMIQUE			$6,121,300			$6,327,480
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$6,121,000**			**$6,327,000**

No d'immeuble : 5792 *Groupe* **A**

8400, avenue Sous-le-Vent, Charny

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$83,085	$83,085	$83,085	$83,085	$83,085	$91,732	$91,732	$91,732	$91,732	$91,732
Recouvrements		$101,880	$104,287	$106,562	$108,693	$116,212	$118,537	$120,907	$123,326	$125,792	$128,308
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$5,760	$5,875	$5,993	$6,113	$6,235	$6,360	$6,487	$6,616	$6,749	$6,884
Total		$190,724	$193,247	$195,639	$197,890	$205,532	$216,628	$219,126	$221,674	$224,273	$226,924
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$63,576	$65,165	$66,631	$67,964	$69,323	$70,710	$72,124	$73,566	$75,038	$76,538
Taxes foncières		$27,985	$28,545	$29,116	$29,698	$35,638	$36,351	$37,078	$37,819	$38,575	$39,347
Assurance		$3,601	$3,691	$3,774	$3,850	$3,927	$4,005	$4,085	$4,167	$4,250	$4,335
Frais de gestion	3.00%	$5,722	$5,797	$5,869	$5,937	$6,166	$6,499	$6,574	$6,650	$6,728	$6,808
Total - dépenses d'exploitation		$100,884	$103,198	$105,390	$107,448	$115,053	$117,564	$119,860	$122,202	$124,591	$127,028
Dépenses non recouvrables	0.50%	$954	$966	$978	$989	$1,028	$1,083	$1,096	$1,108	$1,121	$1,135
REVENU NET D'EXPLOITATION		$88,887	$89,082	$89,271	$89,452	$89,451	$97,981	$98,170	$98,363	$98,560	$98,761
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$19,603	$0	$0	$0	$0	$21,643
Travaux majeurs		$45,000	$45,000	$40,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$45,000	$45,000	$40,000	$0	$19,603	$0	$0	$0	$0	$21,643
ENCAISSE NETTE		$43,887	$44,082	$49,271	$89,452	$69,848	$97,981	$98,170	$98,363	$98,560	$77,118

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$232,539	7.00%		$514,268
Revenu net potentiel à la réversion		$97,981			$108,179	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$4,549		2.70%	$6,458	
Revenu net à actualiser à la revente		$93,432			$101,721	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,519,221			$1,614,627	
Commissions pour la location		$14,081			$15,546	
Commission et frais à la revente	0.20%	$3,038		0.20%	$3,229	
Valeur de revente nette		$1,502,101			$1,595,851	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$1,034,220	$1,034,220	7.00%	$811,250	$811,250
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,266,758			$1,325,518
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,267,000**			**$1,326,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]5792

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5792 *Groupe* **A**

8400, avenue Sous-le-Vent, Charny

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$101,280	$101,280	$101,280	$101,280	$101,280	$111,821	$111,821	$111,821	$111,821	$111,821	$123,460
Recouvrements		$130,874	$133,492	$136,161	$138,885	$141,662	$144,496	$147,385	$150,333	$153,340	$156,407	$159,535
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$7,021	$7,162	$7,305	$7,451	$7,600	$7,752	$7,907	$8,065	$8,227	$8,391	$8,559
Total		$239,175	$241,933	$244,746	$247,616	$250,542	$264,069	$267,114	$270,220	$273,388	$276,619	$291,553
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$78,069	$79,630	$81,223	$82,848	$84,505	$86,195	$87,918	$89,677	$91,470	$93,300	$95,166
Taxes foncières		$40,134	$40,937	$41,755	$42,590	$43,442	$44,311	$45,197	$46,101	$47,023	$47,964	$48,923
Assurance		$4,422	$4,510	$4,601	$4,693	$4,786	$4,882	$4,980	$5,079	$5,181	$5,285	$5,390
Frais de gestion	3.00%	$7,175	$7,258	$7,342	$7,428	$7,516	$7,922	$8,013	$8,107	$8,202	$8,299	$8,747
Total - dépenses d'exploitation		$129,800	$132,335	$134,921	$137,559	$140,249	$143,310	$146,109	$148,964	$151,876	$154,847	$158,226
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,196	$1,210	$1,224	$1,238	$1,253	$1,320	$1,336	$1,351	$1,367	$1,383	$1,458
REVENU NET D'EXPLOITATION		$108,179	$108,388	$108,601	$108,818	$109,040	$119,439	$119,669	$119,904	$120,144	$120,389	$131,870
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$23,896	$0	$0	$0	$0	$26,383	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$23,896	$0	$0	$0	$0	$26,383	$0
ENCAISSE NETTE		$108,179	$108,388	$108,601	$108,818	$85,144	$119,439	$119,669	$119,904	$120,144	$94,006	$131,870

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$738,882	6.75%		$924,004
Revenu net potentiel à la réversion		$119,439			$131,870	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$8,978		4.00%	$11,662	
Revenu net à actualiser à la revente		$110,460			$120,208	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$1,725,942			$1,849,350	
Commissions pour la location		$17,164			$18,951	
Commission et frais à la revente	0.20%	$3,452		0.20%	$3,699	
Valeur de revente nette		$1,705,325			$1,826,700	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$629,463	$629,463	6.75%	$494,663	$494,663
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,368,344			$1,418,667
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,368,000**			**$1,419,000**

No d'immeuble : 7318 *Groupe* **A**

1035, rue Galt, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$200,653	$200,653	$200,653	$200,653	$200,653	$215,064	$215,064	$215,064	$215,064	$215,064
Recouvrements		$271,569	$277,892	$283,906	$289,585	$313,205	$319,469	$325,859	$332,376	$339,023	$345,804
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$472,222	$478,545	$484,559	$490,238	$513,858	$534,533	$540,923	$547,440	$554,087	$560,868
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$151,997	$155,797	$159,302	$162,488	$165,738	$169,053	$172,434	$175,882	$179,400	$182,988
Taxes foncières		$93,337	$95,204	$97,108	$99,050	$118,860	$121,237	$123,662	$126,135	$128,658	$131,231
Assurance		$10,033	$10,283	$10,515	$10,725	$10,940	$11,158	$11,382	$11,609	$11,841	$12,078
Frais de gestion	3.00%	$14,167	$14,356	$14,537	$14,707	$15,416	$16,036	$16,228	$16,423	$16,623	$16,826
Total - dépenses d'exploitation		$269,533	$275,640	$281,462	$286,970	$310,953	$317,484	$323,705	$330,050	$336,522	$343,123
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,361	$2,393	$2,423	$2,451	$2,569	$2,673	$2,705	$2,737	$2,770	$2,804
REVENU NET D'EXPLOITATION		$200,328	$200,512	$200,675	$200,816	$200,336	$214,376	$214,513	$214,653	$214,795	$214,940
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$92,307	$0	$0	$0	$0	$101,915
Travaux majeurs		$72,000	$20,000	$20,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$72,000	$20,000	$20,000	$0	$92,307	$0	$0	$0	$0	$101,915
ENCAISSE NETTE		$128,328	$180,512	$180,675	$200,816	$108,029	$214,376	$214,513	$214,653	$214,795	$113,026

		Prévision 5 ans				**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées		7.75%		$642,363	7.00%		$1,230,965
Revenu net potentiel à la réversion			$214,376			$236,689	
Réserve pour vacances et mauvaises créances		5.20%	$27,796		7.10%	$41,902	
Revenu net à actualiser à la revente			$186,581			$194,787	
Taux global d'actualisation			6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion			$3,033,832			$3,091,857	
Commissions pour la location			$34,745			$38,361	
Commission et frais à la revente		0.20%	$6,068		0.20%	$6,184	
Valeur de revente nette			$2,993,020			$3,047,312	
Valeur de revente nette actualisée		7.75%	$2,060,740	$2,060,740	7.00%	$1,549,099	$1,549,099
VALEUR ÉCONOMIQUE				$2,703,103			$2,780,064
Plus valeur immobilisations non considérées				$0			$0
Valeur totale (arrondie)				**$2,703,000**			**$2,780,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]7318

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 7318 *Groupe* **A**

1035, rue Galt, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$237,448	$237,448	$237,448	$237,448	$237,448	$262,162	$262,162	$262,162	$262,162	$262,162	$289,448
Recouvrements		$352,720	$359,774	$366,970	$374,309	$381,795	$389,431	$397,220	$405,164	$413,268	$421,533	$429,964
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$590,168	$597,222	$604,418	$611,757	$619,243	$651,593	$659,382	$667,326	$675,429	$683,695	$719,411
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$186,648	$190,381	$194,188	$198,072	$202,034	$206,074	$210,196	$214,400	$218,688	$223,061	$227,523
Taxes foncières		$133,856	$136,533	$139,263	$142,049	$144,890	$147,787	$150,743	$153,758	$156,833	$159,970	$163,169
Assurance		$12,320	$12,566	$12,818	$13,074	$13,335	$13,602	$13,874	$14,152	$14,435	$14,723	$15,018
Frais de gestion	3.00%	$17,705	$17,917	$18,133	$18,353	$18,577	$19,548	$19,781	$20,020	$20,263	$20,511	$21,582
Total - dépenses d'exploitation		$350,528	$357,396	$364,402	$371,547	$378,836	$387,012	$394,594	$402,329	$410,218	$418,265	$427,292
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,951	$2,986	$3,022	$3,059	$3,096	$3,258	$3,297	$3,337	$3,377	$3,418	$3,597
REVENU NET D'EXPLOITATION		$236,689	$236,840	$236,994	$237,151	$237,311	$261,324	$261,490	$261,660	$261,834	$262,011	$288,522
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$112,522	$0	$0	$0	$0	$124,233	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$112,522	$0	$0	$0	$0	$124,233	$0
ENCAISSE NETTE		$236,689	$236,840	$236,994	$237,151	$124,789	$261,324	$261,490	$261,660	$261,834	$137,778	$288,522

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,698,837	6.75%		$2,084,371
Revenu net potentiel à la réversion		$261,324			$288,522	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$59,295		11.00%	$79,135	
Revenu net à actualiser à la revente		$202,029			$209,387	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$3,156,698			$3,221,341	
Commissions pour la location		$42,354			$46,762	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,313		0.20%	$6,443	
Valeur de revente nette		$3,108,031			$3,168,137	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,147,224	$1,147,224	6.75%	$857,919	$857,919
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,846,061			$2,942,290
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,846,000**			**$2,942,000**

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DES FLUX D'ENCAISSE - GROUPE B

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Années de prévision			
			5 ans	10 ans	15 ans	20 ans
60	615, 1ère Avenue Ouest, Sainte-Anne-des-Monts	Entrepôt	$185,000	$194,000	$201,000	$209,000
318	2758, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse	Bureaux	$122,000	$124,000	$126,000	$129,000
428	62, rue Saint-Jean-Baptiste, Victoriaville	Bureaux	$3,141,000	$3,251,000	$3,339,000	$3,451,000
461	4260, boulevard Bourque, Rock Forest	Bureaux	$2,588,000	$2,676,000	$2,748,000	$2,842,000
948	801, chemin du Pont Taché Nord, Alma	Bureaux	$2,440,000	$2,510,000	$2,569,000	$2,649,000
1405	180, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	$5,065,000	$5,254,000	$5,406,000	$5,592,000
1448	50, 1ère Rue Est, Rimouski	Entrepôt	$1,172,000	$1,228,000	$1,273,000	$1,320,000
1568	Route 101, Témiscamingue	Entrepôt	$49,000	$51,000	$52,000	$54,000
2228	481, 7e Avenue Ouest, Senneterre	Bureaux	$513,000	$531,000	$546,000	$565,000
2568	205, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Poste Sûreté	$7,985,000	$8,318,000	$8,581,000	$8,889,000
2570	450, rue Saint-Louis, Joliette	Bureaux	$3,894,000	$4,042,000	$4,159,000	$4,300,000
3186	460, boulevard Louis-Fréchette, Nicolet	Bureaux	$2,610,000	$2,693,000	$2,762,000	$2,849,000
3214	1701, rue Parthenais, Montréal	Poste Sûreté	$113,242,000	$117,973,000	$121,765,000	$126,442,000
3246	Rang VIII, Latulippe-et-Gaboury	Entrepôt	$30,000	$31,000	$32,000	$33,000
3288	393, rue Vanier, Rimouski	Poste Sûreté	$6,854,000	$7,129,000	$7,345,000	$7,603,000
3294	1110, rue des Roitelets, Chicoutimi	Poste Sûreté	$7,214,000	$7,505,000	$7,735,000	$8,009,000
3295	5005, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Poste Sûreté	$25,361,000	$26,520,000	$27,353,000	$28,317,000
3410	770, rue Goretti, Sherbrooke	Bureaux	$2,258,000	$2,343,000	$2,409,000	$2,489,000
3445	40, rue Don Bosco Sud, Sherbrooke	Poste Sûreté	$5,848,000	$6,092,000	$6,287,000	$6,516,000
3802	24, rue de la Forêt, La Tuque	Bureaux	$44,000	$45,000	$46,000	$47,000
3872	623, avenue de la Station, Shawinigan	Bureaux	$458,000	$478,000	$495,000	$517,000
3952	96, montée Sandy Beach, Gaspé	Bureaux	$9,135,000	$9,515,000	$9,824,000	$10,193,000
4084	1125, avenue Henri Jamet, Kuujjuarapik	Bureaux	$784,000	$808,000	$830,000	$859,000
4221	855, boulevard Industriel, Saint-Jean-sur-le-Richelieu	Bureaux	$1,195,000	$1,237,000	$1,274,000	$1,321,000
4224	5497, boulevard du Curé-Labelle, Labelle	Bureaux	$478,000	$493,000	$507,000	$524,000
4272	309, rue Brock, Drummondville	Bureaux	$5,203,000	$5,390,000	$5,539,000	$5,724,000
4498	58, rue Savard, Dolbeau-Mistassini	Entrepôt	$439,000	$460,000	$477,000	$496,000
4522	67, route 138, Forestville	Bureaux	$153,000	$160,000	$167,000	$174,000
4840	585, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Entrepôt	$422,000	$445,000	$463,000	$482,000
4944	266, rue Notre-Dame, Maniwaki	Bureaux	$3,879,000	$4,032,000	$4,155,000	$4,302,000
5058	1139, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Entrepôt	$271,000	$284,000	$295,000	$307,000

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DES FLUX D'ENCAISSE - GROUPE B

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Années de prévision			
			5 ans	10 ans	15 ans	20 ans
5093	1160, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	$345,000	$359,000	$370,000	$384,000
5276	215, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda	Bureaux	$940,000	$977,000	$1,006,000	$1,041,000
5397	409, rue Notre-Dame, Joliette	Bureaux	$2,690,000	$2,788,000	$2,868,000	$2,965,000
5504	21, rue Patrick-Morgan, La Malbaie	Bureaux	$940,000	$964,000	$987,000	$1,021,000
5678	73, route 138, Forestville	Bureaux	$282,000	$292,000	$301,000	$312,000
	Total groupe B		**$218,229,000**	**$227,192,000**	**$234,292,000**	**$242,927,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]Flux B

No d'immeuble : 60 *Groupe* **B**

615, 1ère Avenue Ouest, Sainte-Anne-des-Monts

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$11,796	$11,796	$11,796	$11,796	$11,796	$13,024	$13,024	$13,024	$13,024	$13,024
Recouvrements		$20,686	$21,175	$21,637	$22,070	$23,595	$24,066	$24,548	$25,039	$25,540	$26,050
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$32,482	$32,971	$33,433	$33,866	$35,391	$37,090	$37,572	$38,063	$38,564	$39,074
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$13,124	$13,452	$13,755	$14,030	$14,310	$14,596	$14,888	$15,186	$15,490	$15,800
Taxes foncières		$5,673	$5,787	$5,902	$6,020	$7,224	$7,369	$7,516	$7,667	$7,820	$7,976
Assurance		$524	$537	$549	$560	$572	$583	$595	$607	$619	$631
Frais de gestion	3.00%	$974	$989	$1,003	$1,016	$1,062	$1,113	$1,127	$1,142	$1,157	$1,172
Total - dépenses d'exploitation		$20,296	$20,765	$21,209	$21,626	$23,168	$23,661	$24,127	$24,601	$25,086	$25,579
Dépenses non recouvrables	0.50%	$162	$165	$167	$169	$177	$185	$188	$190	$193	$195
REVENU NET D'EXPLOITATION		$12,024	$12,041	$12,057	$12,070	$12,046	$13,244	$13,257	$13,271	$13,285	$13,299
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$12,024	$12,041	$12,057	$12,070	$12,046	$13,244	$13,257	$13,271	$13,285	$13,299

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$48,416	7.00%		$88,185
Revenu net potentiel à la réversion		$13,244			$14,622	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$890		3.30%	$1,351	
Revenu net à actualiser à la revente		$12,354			$13,271	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$200,872			$210,648	
Commissions pour la location		$2,411			$2,662	
Commission et frais à la revente	0.20%	$402		0.20%	$421	
Valeur de revente nette		$198,059			$207,565	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$136,367	$136,367	7.00%	$105,516	$105,516
VALEUR ÉCONOMIQUE			$184,783			$193,701
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$185,000**			**$194,000**

No d'immeuble : 60 *Groupe* **B**

615, 1ère Avenue Ouest, Sainte-Anne-des-Mon

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$14,380	$14,380	$14,380	$14,380	$14,380	$15,876	$15,876	$15,876	$15,876	$15,876	$17,529
Recouvrements		$26,571	$27,103	$27,645	$28,198	$28,762	$29,337	$29,924	$30,522	$31,133	$31,755	$32,390
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$40,951	$41,482	$42,024	$42,577	$43,141	$45,213	$45,800	$46,398	$47,009	$47,631	$49,919
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$16,116	$16,438	$16,767	$17,102	$17,444	$17,793	$18,149	$18,512	$18,882	$19,260	$19,645
Taxes foncières		$8,136	$8,299	$8,465	$8,634	$8,807	$8,983	$9,162	$9,346	$9,532	$9,723	$9,918
Assurance		$644	$657	$670	$683	$697	$711	$725	$740	$754	$769	$785
Frais de gestion	3.00%	$1,229	$1,244	$1,261	$1,277	$1,294	$1,356	$1,374	$1,392	$1,410	$1,429	$1,498
Total - dépenses d'exploitation		$26,124	$26,638	$27,162	$27,697	$28,242	$28,843	$29,410	$29,989	$30,579	$31,181	$31,845
Dépenses non recouvrables	0.50%	$205	$207	$210	$213	$216	$226	$229	$232	$235	$238	$250
REVENU NET D'EXPLOITATION		$14,622	$14,637	$14,652	$14,668	$14,684	$16,144	$16,161	$16,177	$16,195	$16,212	$17,824
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$14,622	$14,637	$14,652	$14,668	$14,684	$16,144	$16,161	$16,177	$16,195	$16,212	$17,824

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$119,748	6.75%		$145,773
Revenu net potentiel à la réversion		$16,144			$17,824	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$1,854		5.00%	$2,496	
Revenu net à actualiser à la revente		$14,290			$15,328	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$223,287			$235,823	
Commissions pour la location		$2,939			$3,245	
Commission et frais à la revente	0.20%	$447		0.20%	$472	
Valeur de revente nette		$219,902			$232,106	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$81,169	$81,169	6.75%	$62,853	$62,853
VALEUR ÉCONOMIQUE			$200,918			$208,626
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$201,000**			**$209,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\flux d'encaisse groupe

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 318 *Groupe* **B**

2758, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellechasse

		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Année d'exploitation		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Période											
REVENU BRUT											
Loyer de base		$7,999	$7,999	$7,999	$7,999	$7,999	$8,831	$8,831	$8,831	$8,831	$8,831
Recouvrements		$25,768	$26,395	$26,979	$27,519	$28,753	$29,328	$29,915	$30,513	$31,123	$31,746
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$33,767	$34,393	$34,978	$35,518	$36,752	$38,159	$38,746	$39,344	$39,954	$40,577
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$19,403	$19,888	$20,336	$20,742	$21,157	$21,580	$22,012	$22,452	$22,901	$23,359
Taxes foncières		$3,579	$3,651	$3,724	$3,798	$4,558	$4,649	$4,742	$4,837	$4,934	$5,032
Assurance		$769	$788	$806	$822	$838	$855	$872	$890	$907	$925
Frais de gestion	3.00%	$1,013	$1,032	$1,049	$1,066	$1,103	$1,145	$1,162	$1,180	$1,199	$1,217
Total - dépenses d'exploitation		$24,764	$25,359	$25,915	$26,428	$27,656	$28,229	$28,789	$29,359	$29,941	$30,535
Dépenses non recouvrables	0.50%	$169	$172	$175	$178	$184	$191	$194	$197	$200	$203
REVENU NET D'EXPLOITATION		$8,834	$8,863	$8,889	$8,912	$8,912	$9,739	$9,763	$9,788	$9,814	$9,839
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$7,073	$0	$0	$0	$0	$7,809
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$7,073	$0	$0	$0	$0	$7,809
ENCAISSE NETTE		$8,834	$8,863	$8,889	$8,912	$1,839	$9,739	$9,763	$9,788	$9,814	$2,030

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$30,815	7.00%		$56,000
Revenu net potentiel à la réversion		$9,739			$10,753	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$1,450		5.20%	$2,191	
Revenu net à actualiser à la revente		$8,289			$8,562	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$134,782			$135,905	
Commissions pour la location		$2,480			$2,739	
Commission et frais à la revente	0.20%	$270		0.20%	$272	
Valeur de revente nette		$132,032			$132,894	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$90,906	$90,906	7.00%	$67,557	$67,557
VALEUR ÉCONOMIQUE			$121,721			$123,556
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$122,000**			**$124,000**

No d'immeuble : 318 *Groupe* **B**

2758, avenue Royale, Saint-Charles-de-Bellech

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$9,750	$9,750	$9,750	$9,750	$9,750	$10,765	$10,765	$10,765	$10,765	$10,765	$11,886
Recouvrements		$32,381	$33,028	$33,689	$34,363	$35,050	$35,751	$36,466	$37,195	$37,939	$38,698	$39,472
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$42,131	$42,779	$43,439	$44,113	$44,800	$46,516	$47,231	$47,960	$48,704	$49,463	$51,357
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$23,827	$24,303	$24,789	$25,285	$25,791	$26,307	$26,833	$27,369	$27,917	$28,475	$29,045
Taxes foncières		$5,133	$5,236	$5,340	$5,447	$5,556	$5,667	$5,781	$5,896	$6,014	$6,134	$6,257
Assurance		$944	$963	$982	$1,002	$1,022	$1,042	$1,063	$1,084	$1,106	$1,128	$1,151
Frais de gestion	3.00%	$1,264	$1,283	$1,303	$1,323	$1,344	$1,395	$1,417	$1,439	$1,461	$1,484	$1,541
Total - dépenses d'exploitation		$31,167	$31,785	$32,415	$33,057	$33,713	$34,411	$35,093	$35,789	$36,498	$37,221	$37,993
Dépenses non recouvrables	0.50%	$211	$214	$217	$221	$224	$233	$236	$240	$244	$247	$257
REVENU NET D'EXPLOITATION		$10,753	$10,780	$10,807	$10,835	$10,864	$11,872	$11,902	$11,932	$11,963	$11,994	$13,108
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$8,622	$0	$0	$0	$0	$9,519	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$8,622	$0	$0	$0	$0	$9,519	$0
ENCAISSE NETTE		$10,753	$10,780	$10,807	$10,835	$2,242	$11,872	$11,902	$11,932	$11,963	$2,475	$13,108

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$76,014	6.75%		$92,500
Revenu net potentiel à la réversion		$11,872			$13,108	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$3,070		8.00%	$4,109	
Revenu net à actualiser à la revente		$8,802			$8,999	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$137,530			$138,446	
Commissions pour la location		$3,024			$3,338	
Commission et frais à la revente	0.20%	$275		0.20%	$277	
Valeur de revente nette		$134,231			$134,831	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$49,547	$49,547	6.75%	$36,512	$36,512
VALEUR ÉCONOMIQUE			$125,561			$129,012
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$126,000**			**$129,000**

No d'immeuble : 428 *Groupe* **B**

62, rue Saint-Jean-Baptiste, Victoriaville

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$219,878	$219,878	$219,878	$219,878	$219,878	$242,763	$242,763	$242,763	$242,763	$242,763
Recouvrements		$256,271	$262,465	$268,262	$273,628	$287,217	$292,961	$298,821	$304,797	$310,893	$317,111
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$476,149	$482,343	$488,140	$493,505	$507,095	$535,724	$541,583	$547,560	$553,656	$559,874
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$185,010	$189,635	$193,902	$197,780	$201,736	$205,770	$209,886	$214,084	$218,365	$222,733
Taxes foncières		$42,493	$43,342	$44,209	$45,093	$54,112	$55,194	$56,298	$57,424	$58,573	$59,744
Assurance		$9,334	$9,567	$9,783	$9,978	$10,178	$10,381	$10,589	$10,801	$11,017	$11,237
Frais de gestion	3.00%	$14,284	$14,470	$14,644	$14,805	$15,213	$16,072	$16,247	$16,427	$16,610	$16,796
Total - dépenses d'exploitation		$251,121	$257,015	$262,538	$267,657	$281,238	$287,418	$293,021	$298,735	$304,564	$310,510
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,381	$2,412	$2,441	$2,468	$2,535	$2,679	$2,708	$2,738	$2,768	$2,799
REVENU NET D'EXPLOITATION		$222,647	$222,916	$223,161	$223,381	$223,321	$245,628	$245,855	$246,087	$246,323	$246,564
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$85,171	$0	$0	$0	$0	$94,036
Travaux majeurs		$74,100	$140,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$74,100	$140,000	$0	$0	$85,171	$0	$0	$0	$0	$94,036
ENCAISSE NETTE		$148,547	$82,916	$223,161	$223,381	$138,149	$245,628	$245,855	$246,087	$246,323	$152,528

		Prévision 5 ans				**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées		7.75%		$648,507		7.00%		$1,333,855
Revenu net potentiel à la réversion			$245,628				$271,193	
Réserve pour vacances et mauvaises créances		3.80%	$20,358			5.20%	$30,757	
Revenu net à actualiser à la revente			$225,270				$240,436	
Taux global d'actualisation			6.15%				6.30%	
Valeur de revente à la réversion			$3,662,928				$3,816,438	
Commissions pour la location			$34,822				$38,446	
Commission et frais à la revente		0.20%	$7,326			0.20%	$7,633	
Valeur de revente nette			$3,620,780				$3,770,359	
Valeur de revente nette actualisée		7.75%	$2,492,963	$2,492,963		7.00%	$1,916,659	$1,916,659
VALEUR ÉCONOMIQUE				$3,141,470				$3,250,515
Plus valeur immobilisations non considérées				$0				$0
Valeur totale (arrondie)				**$3,141,000**				**$3,251,000**

No d'immeuble : 428 *Groupe* **B**

62, rue Saint-Jean-Baptiste, Victoriaville

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$268,030	$268,030	$268,030	$268,030	$268,030	$295,926	$295,926	$295,926	$295,926	$295,926	$326,727
Recouvrements		$323,453	$329,922	$336,521	$343,251	$350,116	$357,118	$364,261	$371,546	$378,977	$386,556	$394,287
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$591,483	$597,952	$604,550	$611,281	$618,146	$653,045	$660,187	$667,472	$674,903	$682,483	$721,014
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$227,187	$231,731	$236,366	$241,093	$245,915	$250,833	$255,850	$260,967	$266,186	$271,510	$276,940
Taxes foncières		$60,939	$62,158	$63,401	$64,669	$65,962	$67,282	$68,627	$70,000	$71,400	$72,828	$74,284
Assurance		$11,462	$11,691	$11,925	$12,163	$12,407	$12,655	$12,908	$13,166	$13,429	$13,698	$13,972
Frais de gestion	3.00%	$17,744	$17,939	$18,137	$18,338	$18,544	$19,591	$19,806	$20,024	$20,247	$20,474	$21,630
Total - dépenses d'exploitation		$317,333	$323,518	$329,828	$336,264	$342,828	$350,361	$357,190	$364,157	$371,262	$378,510	$386,827
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,957	$2,990	$3,023	$3,056	$3,091	$3,265	$3,301	$3,337	$3,375	$3,412	$3,605
REVENU NET D'EXPLOITATION		$271,193	$271,444	$271,699	$271,961	$272,227	$299,419	$299,696	$299,978	$300,266	$300,560	$330,582
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$103,823	$0	$0	$0	$0	$114,629	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$103,823	$0	$0	$0	$0	$114,629	$0
ENCAISSE NETTE		$271,193	$271,444	$271,699	$271,961	$168,403	$299,419	$299,696	$299,978	$300,266	$185,931	$330,582

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,879,481	6.75%		$2,329,112
Revenu net potentiel à la réversion		$299,419			$330,582	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$43,101		8.00%	$57,681	
Revenu net à actualiser à la revente		$256,318			$272,901	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$4,004,964			$4,198,481	
Commissions pour la location		$42,448			$46,866	
Commission et frais à la revente	0.20%	$8,010		0.20%	$8,397	
Valeur de revente nette		$3,954,506			$4,143,218	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,459,672	$1,459,672	6.75%	$1,121,967	$1,121,967
VALEUR ÉCONOMIQUE			$3,339,153			$3,451,079
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$3,339,000**			**$3,451,000**

Roy, Sanche, Gold & associés

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe

No d'immeuble : 461 *Groupe* **B**

4260, boulevard Bourque, Rock Forest

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$189,891	$189,891	$189,891	$189,891	$189,891	$209,655	$209,655	$209,655	$209,655	$209,655
Recouvrements		$234,083	$239,725	$245,011	$249,911	$262,950	$268,209	$273,573	$279,045	$284,626	$290,318
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$423,974	$429,615	$434,902	$439,802	$452,841	$477,864	$483,228	$488,699	$494,280	$499,973
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$165,422	$169,557	$173,372	$176,840	$180,377	$183,984	$187,664	$191,417	$195,245	$199,150
Taxes foncières		$42,093	$42,935	$43,793	$44,669	$53,603	$54,675	$55,769	$56,884	$58,022	$59,182
Assurance		$9,115	$9,343	$9,553	$9,744	$9,939	$10,138	$10,340	$10,547	$10,758	$10,973
Frais de gestion	3.00%	$12,719	$12,888	$13,047	$13,194	$13,585	$14,336	$14,497	$14,661	$14,828	$14,999
Total - dépenses d'exploitation		$229,349	$234,723	$239,766	$244,447	$257,504	$263,133	$268,270	$273,509	$278,854	$284,305
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,120	$2,148	$2,175	$2,199	$2,264	$2,389	$2,416	$2,443	$2,471	$2,500
REVENU NET D'EXPLOITATION		$192,505	$192,744	$192,962	$193,156	$193,073	$212,342	$212,542	$212,747	$212,955	$213,168
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$83,142	$0	$0	$0	$0	$91,795
Travaux majeurs		$300,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$300,000	$0	$0	$0	$83,142	$0	$0	$0	$0	$91,795
ENCAISSE NETTE		($107,495)	$192,744	$192,962	$193,156	$109,931	$212,342	$212,542	$212,747	$212,955	$121,373

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$439,487	7.00%		$1,026,347
Revenu net potentiel à la réversion		$212,342			$234,442	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$18,159		5.20%	$27,435	
Revenu net à actualiser à la revente		$194,183			$207,007	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$3,157,446			$3,285,830	
Commissions pour la location		$31,061			$34,294	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,315		0.20%	$6,572	
Valeur de revente nette		$3,120,070			$3,244,964	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$2,148,216	$2,148,216	7.00%	$1,649,575	$1,649,575
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,587,703			$2,675,922
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,588,000**			**$2,676,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]461

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 461 *Groupe* **B**

4260, boulevard Bourque, Rock Forest

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$231,476	$231,476	$231,476	$231,476	$231,476	$255,568	$255,568	$255,568	$255,568	$255,568	$282,168
Recouvrements		$296,124	$302,047	$308,088	$314,250	$320,535	$326,945	$333,484	$340,154	$346,957	$353,896	$360,974
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$527,600	$533,523	$539,564	$545,725	$552,010	$582,513	$589,052	$595,722	$602,525	$609,464	$643,142
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$203,133	$207,196	$211,340	$215,567	$219,878	$224,276	$228,761	$233,336	$238,003	$242,763	$247,618
Taxes foncières		$60,366	$61,573	$62,804	$64,061	$65,342	$66,649	$67,982	$69,341	$70,728	$72,143	$73,585
Assurance		$11,193	$11,417	$11,645	$11,878	$12,115	$12,358	$12,605	$12,857	$13,114	$13,376	$13,644
Frais de gestion	3.00%	$15,828	$16,006	$16,187	$16,372	$16,560	$17,475	$17,672	$17,872	$18,076	$18,284	$19,294
Total - dépenses d'exploitation		$290,520	$296,191	$301,976	$307,877	$313,896	$320,757	$327,019	$333,406	$339,921	$346,566	$354,142
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,638	$2,668	$2,698	$2,729	$2,760	$2,913	$2,945	$2,979	$3,013	$3,047	$3,216
REVENU NET D'EXPLOITATION		$234,442	$234,664	$234,890	$235,120	$235,355	$258,843	$259,088	$259,337	$259,591	$259,851	$285,784
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$101,349	$0	$0	$0	$0	$111,898	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$101,349	$0	$0	$0	$0	$111,898	$0
ENCAISSE NETTE		$234,442	$234,664	$234,890	$235,120	$134,006	$258,843	$259,088	$259,337	$259,591	$147,953	$285,784

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,493,654	6.75%		$1,878,720
Revenu net potentiel à la réversion		$258,843			$285,784	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$38,446		8.00%	$51,451	
Revenu net à actualiser à la revente		$220,398			$234,333	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$3,443,712			$3,605,119	
Commissions pour la location		$37,863			$41,804	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,887		0.20%	$7,210	
Valeur de revente nette		$3,398,961			$3,556,105	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,254,611	$1,254,611	6.75%	$962,979	$962,979
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,748,265			$2,841,699
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,748,000**			**$2,842,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 948 *Groupe* **B**

801, chemin du Pont Taché Nord, Alma

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$163,932	$163,932	$163,932	$163,932	$163,932	$180,995	$180,995	$180,995	$180,995	$180,995
Recouvrements		$264,122	$270,465	$276,418	$281,947	$297,509	$303,459	$309,528	$315,718	$322,033	$328,473
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$428,054	$434,398	$440,351	$445,879	$461,441	$484,453	$490,522	$496,713	$503,027	$509,468
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$183,275	$187,857	$192,084	$195,926	$199,844	$203,841	$207,918	$212,076	$216,318	$220,644
Taxes foncières		$51,948	$52,987	$54,047	$55,128	$66,153	$67,476	$68,826	$70,202	$71,606	$73,038
Assurance		$9,610	$9,850	$10,072	$10,274	$10,479	$10,689	$10,902	$11,120	$11,343	$11,570
Frais de gestion	3.00%	$12,842	$13,032	$13,211	$13,376	$13,843	$14,534	$14,716	$14,901	$15,091	$15,284
Total - dépenses d'exploitation		$257,675	$263,726	$269,413	$274,703	$290,319	$296,539	$302,362	$308,300	$314,358	$320,536
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,140	$2,172	$2,202	$2,229	$2,307	$2,422	$2,453	$2,484	$2,515	$2,547
REVENU NET D'EXPLOITATION		$168,239	$168,499	$168,736	$168,947	$168,814	$185,492	$185,708	$185,929	$186,155	$186,385
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$83,212	$0	$0	$0	$0	$91,872
Travaux majeurs		$0	$30,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$30,000	$0	$0	$83,212	$0	$0	$0	$0	$91,872
ENCAISSE NETTE		$168,239	$138,499	$168,736	$168,947	$85,603	$185,492	$185,708	$185,929	$186,155	$94,512

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$594,589	7.00%		$1,102,628
Revenu net potentiel à la réversion		$185,492			$204,798	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$18,409		5.20%	$27,814	
Revenu net à actualiser à la revente		$167,082			$176,984	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$2,716,788			$2,809,274	
Commissions pour la location		$31,489			$34,767	
Commission et frais à la revente	0.20%	$5,434		0.20%	$5,619	
Valeur de revente nette		$2,679,865			$2,768,888	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$1,845,128	$1,845,128	7.00%	$1,407,562	$1,407,562
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,439,717			$2,510,191
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,440,000**			**$2,510,000**

No d'immeuble : 948 *Groupe* **B**

801, chemin du Pont Taché Nord, Alma

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$199,833	$199,833	$199,833	$199,833	$199,833	$220,631	$220,631	$220,631	$220,631	$220,631	$243,595
Recouvrements		$335,043	$341,744	$348,579	$355,550	$362,661	$369,914	$377,313	$384,859	$392,556	$400,407	$408,415
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$534,876	$541,576	$548,411	$555,383	$562,494	$590,546	$597,944	$605,490	$613,188	$621,039	$652,010
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$225,057	$229,558	$234,149	$238,832	$243,609	$248,481	$253,451	$258,520	$263,690	$268,964	$274,343
Taxes foncières		$74,499	$75,989	$77,509	$79,059	$80,640	$82,253	$83,898	$85,576	$87,288	$89,033	$90,814
Assurance		$11,801	$12,037	$12,278	$12,523	$12,774	$13,029	$13,290	$13,556	$13,827	$14,103	$14,385
Frais de gestion	3.00%	$16,046	$16,247	$16,452	$16,661	$16,875	$17,716	$17,938	$18,165	$18,396	$18,631	$19,560
Total - dépenses d'exploitation		$327,403	$333,832	$340,388	$347,076	$353,898	$361,480	$368,577	$375,816	$383,200	$390,732	$399,103
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,674	$2,708	$2,742	$2,777	$2,812	$2,953	$2,990	$3,027	$3,066	$3,105	$3,260
REVENU NET D'EXPLOITATION		$204,798	$205,037	$205,281	$205,530	$205,784	$226,113	$226,377	$226,647	$226,921	$227,202	$249,647
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$101,434	$0	$0	$0	$0	$111,992	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$101,434	$0	$0	$0	$0	$111,992	$0
ENCAISSE NETTE		$204,798	$205,037	$205,281	$205,530	$104,349	$226,113	$226,377	$226,647	$226,921	$115,210	$249,647

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,506,389	6.75%		$1,839,089
Revenu net potentiel à la réversion		$226,113			$249,647	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$38,976		8.00%	$52,161	
Revenu net à actualiser à la revente		$187,137			$197,487	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$2,924,020			$3,038,254	
Commissions pour la location		$38,385			$42,381	
Commission et frais à la revente	0.20%	$5,848		0.20%	$6,077	
Valeur de revente nette		$2,879,786			$2,989,797	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,062,975	$1,062,975	6.75%	$809,625	$809,625
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,569,364			$2,648,714
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,569,000**			**$2,649,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 1405 *Groupe* **B**

180, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$354,430	$354,430	$354,430	$354,430	$354,430	$391,320	$391,320	$391,320	$391,320	$391,320
Recouvrements		$363,585	$372,287	$380,466	$388,076	$410,643	$418,856	$427,233	$435,777	$444,493	$453,383
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$718,015	$726,718	$734,896	$742,506	$765,073	$810,175	$818,552	$827,097	$835,812	$844,702
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$247,560	$253,749	$259,458	$264,647	$269,940	$275,339	$280,846	$286,463	$292,192	$298,036
Taxes foncières		$77,509	$79,059	$80,641	$82,253	$98,704	$100,678	$102,692	$104,745	$106,840	$108,977
Assurance		$12,509	$12,822	$13,111	$13,373	$13,640	$13,913	$14,191	$14,475	$14,765	$15,060
Frais de gestion	3.00%	$21,540	$21,802	$22,047	$22,275	$22,952	$24,305	$24,557	$24,813	$25,074	$25,341
Total - dépenses d'exploitation		$359,119	$367,432	$375,256	$382,549	$405,237	$414,236	$422,285	$430,496	$438,872	$447,414
Dépenses non recouvrables	0.50%	$3,590	$3,634	$3,674	$3,713	$3,825	$4,051	$4,093	$4,135	$4,179	$4,224
REVENU NET D'EXPLOITATION		$355,307	$355,652	$355,966	$356,244	$356,011	$391,889	$392,174	$392,465	$392,762	$393,065
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$112,202	$0	$0	$0	$0	$123,880
Travaux majeurs		$169,300	$150,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$169,300	$150,000	$0	$0	$112,202	$0	$0	$0	$0	$123,880
ENCAISSE NETTE		$186,007	$205,652	$355,966	$356,244	$243,809	$391,889	$392,174	$392,465	$392,762	$269,185

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,066,464	7.00%		$2,173,898
Revenu net potentiel à la réversion		$391,889			$432,677	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$30,787		5.20%	$46,514	
Revenu net à actualiser à la revente		$361,102			$386,163	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$5,871,577			$6,129,568	
Commissions pour la location		$52,661			$58,142	
Commission et frais à la revente	0.20%	$11,743		0.20%	$12,259	
Valeur de revente nette		$5,807,172			$6,059,166	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$3,998,327	$3,998,327	7.00%	$3,080,173	$3,080,173
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,064,791			$5,254,071
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$5,065,000**			**$5,254,000**

No d'immeuble : 1405 *Groupe* **B**

180, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$432,048	$432,048	$432,048	$432,048	$432,048	$477,016	$477,016	$477,016	$477,016	$477,016	$526,665
Recouvrements		$462,450	$471,699	$481,133	$490,756	$500,571	$510,583	$520,794	$531,210	$541,834	$552,671	$563,724
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$894,499	$903,748	$913,182	$922,804	$932,619	$987,599	$997,811	$1,008,226	$1,018,851	$1,029,687	$1,090,389
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$303,997	$310,077	$316,278	$322,604	$329,056	$335,637	$342,350	$349,197	$356,181	$363,304	$370,570
Taxes foncières		$111,157	$113,380	$115,647	$117,960	$120,320	$122,726	$125,181	$127,684	$130,238	$132,843	$135,499
Assurance		$15,361	$15,668	$15,982	$16,301	$16,627	$16,960	$17,299	$17,645	$17,998	$18,358	$18,725
Frais de gestion	3.00%	$26,835	$27,112	$27,395	$27,684	$27,979	$29,628	$29,934	$30,247	$30,566	$30,891	$32,712
Total - dépenses d'exploitation		$457,350	$466,237	$475,303	$484,550	$493,981	$504,951	$514,764	$524,773	$534,982	$545,395	$557,507
Dépenses non recouvrables	0.50%	$4,472	$4,519	$4,566	$4,614	$4,663	$4,938	$4,989	$5,041	$5,094	$5,148	$5,452
REVENU NET D'EXPLOITATION		$432,677	$432,992	$433,313	$433,641	$433,975	$477,710	$478,058	$478,413	$478,774	$479,143	$527,430
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$136,774	$0	$0	$0	$0	$151,009	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$136,774	$0	$0	$0	$0	$151,009	$0
ENCAISSE NETTE		$432,677	$432,992	$433,313	$433,641	$297,201	$477,710	$478,058	$478,413	$478,774	$328,134	$527,430

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$3,055,092	6.75%		$3,781,321
Revenu net potentiel à la réversion		$477,710			$527,430	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$65,182		8.00%	$87,231	
Revenu net à actualiser à la revente		$412,529			$440,199	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$6,445,758			$6,772,298	
Commissions pour la location		$64,194			$70,875	
Commission et frais à la revente	0.20%	$12,892		0.20%	$13,545	
Valeur de revente nette		$6,368,673			$6,687,878	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$2,350,779	$2,350,779	6.75%	$1,811,051	$1,811,051
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,405,871			$5,592,372
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$5,406,000**			**$5,592,000**

No d'immeuble : 1448 *Groupe* **B**

50, 1ère Rue Est, Rimouski

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$74,129	$74,129	$74,129	$74,129	$74,129	$81,844	$81,844	$81,844	$81,844	$81,844
Recouvrements		$91,300	$93,504	$95,568	$97,479	$102,425	$104,474	$106,563	$108,695	$110,869	$113,086
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$165,429	$167,633	$169,697	$171,608	$176,554	$186,318	$188,408	$190,539	$192,713	$194,930
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$66,995	$68,670	$70,215	$71,620	$73,052	$74,513	$76,003	$77,523	$79,074	$80,655
Taxes foncières		$15,687	$16,000	$16,320	$16,647	$19,976	$20,376	$20,783	$21,199	$21,623	$22,055
Assurance		$1,744	$1,788	$1,828	$1,865	$1,902	$1,940	$1,979	$2,018	$2,059	$2,100
Frais de gestion	3.00%	$4,963	$5,029	$5,091	$5,148	$5,297	$5,590	$5,652	$5,716	$5,781	$5,848
Total - dépenses d'exploitation		$89,389	$91,487	$93,455	$95,279	$100,227	$102,418	$104,417	$106,457	$108,537	$110,658
Dépenses non recouvrables	0.50%	$827	$838	$848	$858	$883	$932	$942	$953	$964	$975
REVENU NET D'EXPLOITATION		$75,213	$75,307	$75,394	$75,471	$75,445	$82,968	$83,048	$83,129	$83,212	$83,297
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$75,213	$75,307	$75,394	$75,471	$75,445	$82,968	$83,048	$83,129	$83,212	$83,297

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$302,869	7.00%		$551,971
Revenu net potentiel à la réversion		$82,968			$91,604	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$4,472		3.30%	$6,788	
Revenu net à actualiser à la revente		$78,497			$84,815	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,276,368			$1,346,274	
Commissions pour la location		$12,111			$13,371	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,553		0.20%	$2,693	
Valeur de revente nette		$1,261,705			$1,330,210	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$868,703	$868,703	7.00%	$676,211	$676,211
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,171,572			$1,228,183
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,172,000**			**$1,228,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]1448

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 1448 *Groupe* **B**

50, 1ère Rue Est, Rimouski

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$90,363	$90,363	$90,363	$90,363	$90,363	$99,768	$99,768	$99,768	$99,768	$99,768	$110,151
Recouvrements		$115,348	$117,655	$120,008	$122,408	$124,856	$127,353	$129,900	$132,498	$135,148	$137,851	$140,608
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$205,710	$208,017	$210,370	$212,770	$215,219	$227,121	$229,668	$232,266	$234,916	$237,619	$250,760
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$82,268	$83,914	$85,592	$87,304	$89,050	$90,831	$92,648	$94,501	$96,391	$98,318	$100,285
Taxes foncières		$22,496	$22,946	$23,405	$23,873	$24,351	$24,838	$25,335	$25,841	$26,358	$26,885	$27,423
Assurance		$2,142	$2,185	$2,228	$2,273	$2,318	$2,365	$2,412	$2,460	$2,510	$2,560	$2,611
Frais de gestion	3.00%	$6,171	$6,241	$6,311	$6,383	$6,457	$6,814	$6,890	$6,968	$7,047	$7,129	$7,523
Total - dépenses d'exploitation		$113,078	$115,285	$117,537	$119,833	$122,176	$124,847	$127,284	$129,770	$132,306	$134,892	$137,841
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,029	$1,040	$1,052	$1,064	$1,076	$1,136	$1,148	$1,161	$1,175	$1,188	$1,254
REVENU NET D'EXPLOITATION		$91,604	$91,692	$91,782	$91,873	$91,967	$101,138	$101,235	$101,334	$101,435	$101,539	$111,664
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$91,604	$91,692	$91,782	$91,873	$91,967	$101,138	$101,235	$101,334	$101,435	$101,539	$111,664

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$749,683	6.75%		$912,697
Revenu net potentiel à la réversion		$101,138			$111,664	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$9,312		5.00%	$12,538	
Revenu net à actualiser à la revente		$91,826			$99,126	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$1,434,780			$1,525,022	
Commissions pour la location		$14,763			$16,299	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,870		0.20%	$3,050	
Valeur de revente nette		$1,417,148			$1,505,672	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$523,092	$523,092	6.75%	$407,730	$407,730
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,272,775			$1,320,427
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,273,000**			**$1,320,000**

No d'immeuble : 1568 *Groupe* **B**

Route 101, Témiscamingue

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$6,150	$6,150	$6,150	$6,150	$6,150	$6,790	$6,790	$6,790	$6,790	$6,790
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$6,150	$6,150	$6,150	$6,150	$6,150	$6,790	$6,790	$6,790	$6,790	$6,790
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$1,747	$1,790	$1,831	$1,867	$1,905	$1,943	$1,982	$2,021	$2,062	$2,103
Taxes foncières		$768	$784	$799	$815	$978	$998	$1,018	$1,038	$1,059	$1,080
Assurance		$167	$171	$175	$178	$182	$185	$189	$193	$197	$200
Frais de gestion	3.00%	$185	$185	$185	$185	$185	$204	$204	$204	$204	$204
Total - dépenses d'exploitation		$2,866	$2,929	$2,989	$3,045	$3,249	$3,330	$3,392	$3,456	$3,521	$3,587
Dépenses non recouvrables	0.50%	$31	$31	$31	$31	$31	$34	$34	$34	$34	$34
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,253	$3,190	$3,130	$3,074	$2,870	$3,426	$3,364	$3,300	$3,235	$3,169
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$3,253	$3,190	$3,130	$3,074	$2,870	$3,426	$3,364	$3,300	$3,235	$3,169

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$12,526	7.00%		$22,443
Revenu net potentiel à la réversion		$3,426			$3,783	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$163		3.30%	$247	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,264			$3,536	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$53,066			$56,123	
Commissions pour la location		$441			$487	
Commission et frais à la revente	0.20%	$106		0.20%	$112	
Valeur de revente nette		$52,518			$55,523	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$36,160	$36,160	7.00%	$28,225	$28,225
VALEUR ÉCONOMIQUE			$48,685			$50,668
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$49,000**			**$51,000**

No d'immeuble : 1568 *Groupe* **B**

Route 101, Témiscamingue

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$7,497	$7,497	$7,497	$7,497	$7,497	$8,277	$8,277	$8,277	$8,277	$8,277	$9,139
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$7,497	$7,497	$7,497	$7,497	$7,497	$8,277	$8,277	$8,277	$8,277	$8,277	$9,139
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$2,145	$2,188	$2,232	$2,276	$2,322	$2,368	$2,416	$2,464	$2,513	$2,563	$2,615
Taxes foncières		$1,102	$1,124	$1,146	$1,169	$1,193	$1,217	$1,241	$1,266	$1,291	$1,317	$1,343
Assurance		$204	$209	$213	$217	$221	$226	$230	$235	$240	$244	$249
Frais de gestion	3.00%	$225	$225	$225	$225	$225	$248	$248	$248	$248	$248	$274
Total - dépenses d'exploitation		$3,676	$3,745	$3,816	$3,887	$3,961	$4,059	$4,135	$4,213	$4,292	$4,373	$4,481
Dépenses non recouvrables	0.50%	$37	$37	$37	$37	$37	$41	$41	$41	$41	$41	$46
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,783	$3,714	$3,644	$3,572	$3,499	$4,177	$4,101	$4,023	$3,944	$3,863	$4,612
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$3,783	$3,714	$3,644	$3,572	$3,499	$4,177	$4,101	$4,023	$3,944	$3,863	$4,612

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$30,310	6.75%		$36,796
Revenu net potentiel à la réversion		$4,177			$4,612	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$339		5.00%	$457	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,838			$4,155	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$59,961			$63,918	
Commissions pour la location		$538			$594	
Commission et frais à la revente	0.20%	$120		0.20%	$128	
Valeur de revente nette		$59,303			$63,196	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$21,890	$21,890	6.75%	$17,113	$17,113
VALEUR ÉCONOMIQUE			$52,200			$53,910
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$52,000**			**$54,000**

No d'immeuble : 2228 *Groupe* **B**

481, 7e Avenue Ouest, Senneterre

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$33,748	$33,748	$33,748	$33,748	$33,748	$37,261	$37,261	$37,261	$37,261	$37,261
Recouvrements		$62,295	$63,792	$65,197	$66,501	$70,110	$71,513	$72,943	$74,402	$75,890	$77,408
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$96,043	$97,541	$98,945	$100,249	$103,859	$108,773	$110,204	$111,662	$113,150	$114,668
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$44,099	$45,202	$46,219	$47,143	$48,086	$49,048	$50,029	$51,029	$52,050	$53,091
Taxes foncières		$11,932	$12,170	$12,414	$12,662	$15,195	$15,498	$15,808	$16,125	$16,447	$16,776
Assurance		$1,685	$1,727	$1,766	$1,801	$1,837	$1,874	$1,912	$1,950	$1,989	$2,029
Frais de gestion	3.00%	$2,881	$2,926	$2,968	$3,007	$3,116	$3,263	$3,306	$3,350	$3,395	$3,440
Total - dépenses d'exploitation		$60,598	$62,026	$63,367	$64,614	$68,234	$69,684	$71,055	$72,454	$73,880	$75,336
Dépenses non recouvrables	0.50%	$480	$488	$495	$501	$519	$544	$551	$558	$566	$573
REVENU NET D'EXPLOITATION		$34,965	$35,027	$35,084	$35,134	$35,105	$38,546	$38,598	$38,650	$38,704	$38,759
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$11,134	$0	$0	$0	$0	$12,293
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$11,134	$0	$0	$0	$0	$12,293
ENCAISSE NETTE		$34,965	$35,027	$35,084	$35,134	$23,972	$38,546	$38,598	$38,650	$38,704	$26,467

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$133,235	7.00%		$242,529
Revenu net potentiel à la réversion		$38,546			$42,558	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$4,133		5.20%	$6,245	
Revenu net à actualiser à la revente		$34,412			$36,313	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$559,552			$576,394	
Commissions pour la location		$7,070			$7,806	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,119		0.20%	$1,153	
Valeur de revente nette		$551,363			$567,435	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$379,622	$379,622	7.00%	$288,455	$288,455
VALEUR ÉCONOMIQUE			$512,856			$530,984
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$513,000**			**$531,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]2228

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 2228 *Groupe* **B**

481, 7e Avenue Ouest, Senneterre

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$41,139	$41,139	$41,139	$41,139	$41,139	$45,421	$45,421	$45,421	$45,421	$45,421	$50,148
Recouvrements		$78,956	$80,535	$82,146	$83,788	$85,464	$87,174	$88,917	$90,695	$92,509	$94,359	$96,247
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$120,095	$121,674	$123,284	$124,927	$126,603	$132,594	$134,338	$136,116	$137,930	$139,780	$146,395
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$54,153	$55,236	$56,340	$57,467	$58,617	$59,789	$60,985	$62,204	$63,448	$64,717	$66,012
Taxes foncières		$17,112	$17,454	$17,803	$18,159	$18,522	$18,893	$19,270	$19,656	$20,049	$20,450	$20,859
Assurance		$2,069	$2,111	$2,153	$2,196	$2,240	$2,285	$2,330	$2,377	$2,425	$2,473	$2,522
Frais de gestion	3.00%	$3,603	$3,650	$3,699	$3,748	$3,798	$3,978	$4,030	$4,083	$4,138	$4,193	$4,392
Total - dépenses d'exploitation		$76,936	$78,450	$79,995	$81,570	$83,177	$84,944	$86,616	$88,321	$90,060	$91,834	$93,785
Dépenses non recouvrables	0.50%	$600	$608	$616	$625	$633	$663	$672	$681	$690	$699	$732
REVENU NET D'EXPLOITATION		$42,558	$42,615	$42,673	$42,733	$42,793	$46,987	$47,050	$47,115	$47,180	$47,247	$51,878
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$13,572	$0	$0	$0	$0	$14,985	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$13,572	$0	$0	$0	$0	$14,985	$0
ENCAISSE NETTE		$42,558	$42,615	$42,673	$42,733	$29,221	$46,987	$47,050	$47,115	$47,180	$32,263	$51,878

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$329,315	6.75%		$400,845
Revenu net potentiel à la réversion		$46,987			$51,878	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$8,751		8.00%	$11,712	
Revenu net à actualiser à la revente		$38,236			$40,166	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$597,437			$617,939	
Commissions pour la location		$8,619			$9,516	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,195		0.20%	$1,236	
Valeur de revente nette		$587,623			$607,188	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$216,901	$216,901	6.75%	$164,424	$164,424
VALEUR ÉCONOMIQUE			$546,216			$565,269
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$546,000**			**$565,000**

No d'immeuble : 2568 *Groupe* **B**

205, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$542,052	$542,052	$542,052	$542,052	$542,052	$598,469	$598,469	$598,469	$598,469	$598,469
Recouvrements		$454,607	$465,315	$475,450	$484,959	$519,759	$530,154	$540,757	$551,572	$562,604	$573,856
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$996,659	$1,007,367	$1,017,502	$1,027,011	$1,061,811	$1,128,624	$1,139,227	$1,150,042	$1,161,073	$1,172,325
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$277,763	$284,707	$291,113	$296,935	$302,874	$308,932	$315,110	$321,412	$327,841	$334,397
Taxes foncières		$131,408	$134,036	$136,717	$139,451	$167,342	$170,688	$174,102	$177,584	$181,136	$184,759
Assurance		$16,054	$16,455	$16,826	$17,162	$17,505	$17,856	$18,213	$18,577	$18,948	$19,327
Frais de gestion	3.00%	$29,900	$30,221	$30,525	$30,810	$31,854	$33,859	$34,177	$34,501	$34,832	$35,170
Total - dépenses d'exploitation		$455,125	$465,420	$475,181	$484,359	$519,575	$531,334	$541,602	$552,075	$562,757	$573,653
Dépenses non recouvrables	0.50%	$4,983	$5,037	$5,088	$5,135	$5,309	$5,643	$5,696	$5,750	$5,805	$5,862
REVENU NET D'EXPLOITATION		$536,551	$536,911	$537,233	$537,517	$536,927	$591,646	$591,929	$592,217	$592,511	$592,810
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$94,082	$0	$0	$0	$0	$103,874
Travaux majeurs		$0	$220,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$220,000	$0	$0	$94,082	$0	$0	$0	$0	$103,874
ENCAISSE NETTE		$536,551	$316,911	$537,233	$537,517	$442,845	$591,646	$591,929	$592,217	$592,511	$488,937

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,904,045	7.00%		$3,620,980
Revenu net potentiel à la réversion		$591,646			$653,225	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$42,888		5.20%	$64,797	
Revenu net à actualiser à la revente		$548,759			$588,429	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$8,922,904			$9,340,135	
Commissions pour la location		$73,361			$80,996	
Commission et frais à la revente	0.20%	$17,846		0.20%	$18,680	
Valeur de revente nette		$8,831,697			$9,240,459	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$6,080,759	$6,080,759	7.00%	$4,697,381	$4,697,381
VALEUR ÉCONOMIQUE			$7,984,804			$8,318,361
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$7,985,000**			**$8,318,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]2568

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 2568 *Groupe* **B**

205, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$660,759	$660,759	$660,759	$660,759	$660,759	$729,531	$729,531	$729,531	$729,531	$729,531	$805,461
Recouvrements		$585,333	$597,040	$608,981	$621,160	$633,583	$646,255	$659,180	$672,364	$685,811	$699,527	$713,518
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,246,092	$1,257,798	$1,269,739	$1,281,919	$1,294,342	$1,375,786	$1,388,711	$1,401,895	$1,415,342	$1,429,058	$1,518,979
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$341,085	$347,907	$354,865	$361,963	$369,202	$376,586	$384,118	$391,800	$399,636	$407,629	$415,781
Taxes foncières		$188,454	$192,223	$196,067	$199,989	$203,988	$208,068	$212,230	$216,474	$220,804	$225,220	$229,724
Assurance		$19,714	$20,108	$20,510	$20,921	$21,339	$21,766	$22,201	$22,645	$23,098	$23,560	$24,031
Frais de gestion	3.00%	$37,383	$37,734	$38,092	$38,458	$38,830	$41,274	$41,661	$42,057	$42,460	$42,872	$45,569
Total - dépenses d'exploitation		$586,636	$597,972	$609,535	$621,329	$633,360	$647,693	$660,210	$672,976	$685,998	$699,280	$715,106
Dépenses non recouvrables	0.50%	$6,230	$6,289	$6,349	$6,410	$6,472	$6,879	$6,944	$7,009	$7,077	$7,145	$7,595
REVENU NET D'EXPLOITATION		$653,225	$653,537	$653,855	$654,180	$654,511	$721,213	$721,558	$721,909	$722,267	$722,633	$796,278
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$114,685	$0	$0	$0	$0	$126,622	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$114,685	$0	$0	$0	$0	$126,622	$0
ENCAISSE NETTE		$653,225	$653,537	$653,855	$654,180	$539,826	$721,213	$721,558	$721,909	$722,267	$596,011	$796,278

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$4,985,708	6.75%		$6,110,655
Revenu net potentiel à la réversion		$721,213			$796,278	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$90,802		8.00%	$121,518	
Revenu net à actualiser à la revente		$630,412			$674,760	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$9,850,182			$10,380,918	
Commissions pour la location		$89,426			$98,734	
Commission et frais à la revente	0.20%	$19,700		0.20%	$20,762	
Valeur de revente nette		$9,741,055			$10,261,423	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$3,595,579	$3,595,579	6.75%	$2,778,753	$2,778,753
VALEUR ÉCONOMIQUE			$8,581,287			$8,889,408
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$8,581,000**			**$8,889,000**

No d'immeuble : 2570 *Groupe* **B**

450, rue Saint-Louis, Joliette

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$258,300	$258,300	$258,300	$258,300	$258,300	$285,184	$285,184	$285,184	$285,184	$285,184
Recouvrements		$256,299	$262,384	$268,124	$273,486	$291,251	$297,076	$303,018	$309,078	$315,260	$321,565
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$514,599	$520,684	$526,424	$531,786	$549,551	$582,260	$588,202	$594,262	$600,444	$606,749
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$164,802	$168,922	$172,722	$176,177	$179,700	$183,294	$186,960	$190,699	$194,513	$198,404
Taxes foncières		$64,367	$65,654	$66,967	$68,306	$81,967	$83,607	$85,279	$86,985	$88,724	$90,499
Assurance		$9,682	$9,924	$10,148	$10,351	$10,558	$10,769	$10,984	$11,204	$11,428	$11,656
Frais de gestion	3.00%	$15,438	$15,621	$15,793	$15,954	$16,487	$17,468	$17,646	$17,828	$18,013	$18,202
Total - dépenses d'exploitation		$254,288	$260,120	$265,630	$270,787	$288,712	$295,138	$300,869	$306,716	$312,679	$318,761
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,573	$2,603	$2,632	$2,659	$2,748	$2,911	$2,941	$2,971	$3,002	$3,034
REVENU NET D'EXPLOITATION		$257,737	$257,961	$258,162	$258,340	$258,091	$284,211	$284,391	$284,575	$284,763	$284,954
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$66,235	$0	$0	$0	$0	$73,129
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$66,235	$0	$0	$0	$0	$73,129
ENCAISSE NETTE		$257,737	$257,961	$258,162	$258,340	$191,856	$284,211	$284,391	$284,575	$284,763	$211,825

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$991,506	7.00%		$1,805,488
Revenu net potentiel à la réversion		$284,211			$313,792	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$22,126		5.20%	$33,429	
Revenu net à actualiser à la revente		$262,085			$280,363	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$4,261,550			$4,450,211	
Commissions pour la location		$37,847			$41,786	
Commission et frais à la revente	0.20%	$8,523		0.20%	$8,900	
Valeur de revente nette		$4,215,180			$4,399,524	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$2,902,216	$2,902,216	7.00%	$2,236,495	$2,236,495
VALEUR ÉCONOMIQUE			$3,893,722			$4,041,984
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$3,894,000**			**$4,042,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]2570

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 2570 *Groupe* **B**

450, rue Saint-Louis, Joliette

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$314,866	$314,866	$314,866	$314,866	$314,866	$347,638	$347,638	$347,638	$347,638	$347,638	$383,820
Recouvrements		$327,996	$334,556	$341,247	$348,072	$355,034	$362,134	$369,377	$376,764	$384,300	$391,986	$399,825
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$642,862	$649,422	$656,113	$662,938	$669,900	$709,772	$717,015	$724,402	$731,937	$739,623	$783,646
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$202,372	$206,419	$210,548	$214,758	$219,054	$223,435	$227,903	$232,461	$237,111	$241,853	$246,690
Taxes foncières		$92,309	$94,155	$96,038	$97,959	$99,918	$101,916	$103,955	$106,034	$108,154	$110,317	$112,524
Assurance		$11,890	$12,127	$12,370	$12,617	$12,870	$13,127	$13,390	$13,657	$13,930	$14,209	$14,493
Frais de gestion	3.00%	$19,286	$19,483	$19,683	$19,888	$20,097	$21,293	$21,510	$21,732	$21,958	$22,189	$23,509
Total - dépenses d'exploitation		$325,856	$332,184	$338,639	$345,223	$351,938	$359,771	$366,758	$373,885	$381,154	$388,568	$397,216
Dépenses non recouvrables	0.50%	$3,214	$3,247	$3,281	$3,315	$3,349	$3,549	$3,585	$3,622	$3,660	$3,698	$3,918
REVENU NET D'EXPLOITATION		$313,792	$313,991	$314,194	$314,401	$314,612	$346,452	$346,671	$346,896	$347,124	$347,357	$382,511
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$80,740	$0	$0	$0	$0	$89,144	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$80,740	$0	$0	$0	$0	$89,144	$0
ENCAISSE NETTE		$313,792	$313,991	$314,194	$314,401	$233,872	$346,452	$346,671	$346,896	$347,124	$258,214	$382,511

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$2,451,791	6.75%		$2,984,512
Revenu net potentiel à la réversion		$346,452			$382,511	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$46,845		8.00%	$62,692	
Revenu net à actualiser à la revente		$299,607			$319,819	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$4,681,358			$4,920,295	
Commissions pour la location		$46,135			$50,937	
Commission et frais à la revente	0.20%	$9,363		0.20%	$9,841	
Valeur de revente nette		$4,625,860			$4,859,518	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,707,479	$1,707,479	6.75%	$1,315,938	$1,315,938
VALEUR ÉCONOMIQUE			$4,159,270			$4,300,450
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$4,159,000**			**$4,300,000**

No d'immeuble : 3186 *Groupe* **B**

460, boulevard Louis-Fréchette, Nicolet

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$172,087	$172,087	$172,087	$172,087	$172,087	$189,997	$189,997	$189,997	$189,997	$189,997
Recouvrements		$235,434	$241,133	$246,462	$251,392	$263,581	$268,852	$274,229	$279,714	$285,308	$291,014
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$407,521	$413,219	$418,549	$423,478	$435,667	$458,850	$464,227	$469,711	$475,305	$481,012
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$171,346	$175,630	$179,581	$183,173	$186,836	$190,573	$194,385	$198,272	$202,238	$206,283
Taxes foncières		$37,489	$38,239	$39,003	$39,783	$47,740	$48,695	$49,669	$50,662	$51,675	$52,709
Assurance		$8,604	$8,819	$9,018	$9,198	$9,382	$9,570	$9,761	$9,956	$10,156	$10,359
Frais de gestion	3.00%	$12,226	$12,397	$12,556	$12,704	$13,070	$13,765	$13,927	$14,091	$14,259	$14,430
Total - dépenses d'exploitation		$229,665	$235,084	$240,159	$244,859	$257,029	$262,603	$267,741	$272,982	$278,328	$283,780
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,038	$2,066	$2,093	$2,117	$2,178	$2,294	$2,321	$2,349	$2,377	$2,405
REVENU NET D'EXPLOITATION		$175,818	$176,069	$176,297	$176,502	$176,460	$193,952	$194,164	$194,380	$194,601	$194,826
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$72,832	$0	$0	$0	$0	$80,413
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$72,832	$0	$0	$0	$0	$80,413
ENCAISSE NETTE		$175,818	$176,069	$176,297	$176,502	$103,628	$193,952	$194,164	$194,380	$194,601	$114,414

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$658,043	7.00%		$1,197,847
Revenu net potentiel à la réversion		$193,952			$214,139	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$17,436		5.20%	$26,344	
Revenu net à actualiser à la revente		$176,516			$187,795	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$2,870,174			$2,980,874	
Commissions pour la location		$29,825			$32,929	
Commission et frais à la revente	0.20%	$5,740		0.20%	$5,962	
Valeur de revente nette		$2,834,608			$2,941,983	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$1,951,671	$1,951,671	7.00%	$1,495,555	$1,495,555
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,609,714			$2,693,402
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,610,000**			**$2,693,000**

No d'immeuble : 3186 *Groupe* **B**

460, boulevard Louis-Fréchette, Nicolet

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$209,772	$209,772	$209,772	$209,772	$209,772	$231,606	$231,606	$231,606	$231,606	$231,606	$255,711
Recouvrements		$296,835	$302,771	$308,827	$315,003	$321,303	$327,729	$334,284	$340,970	$347,789	$354,745	$361,840
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$506,607	$512,544	$518,599	$524,776	$531,076	$559,335	$565,890	$572,575	$579,395	$586,351	$617,551
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$210,408	$214,616	$218,909	$223,287	$227,753	$232,308	$236,954	$241,693	$246,527	$251,457	$256,486
Taxes foncières		$53,763	$54,838	$55,935	$57,054	$58,195	$59,359	$60,546	$61,757	$62,992	$64,252	$65,537
Assurance		$10,566	$10,777	$10,993	$11,213	$11,437	$11,666	$11,899	$12,137	$12,380	$12,627	$12,880
Frais de gestion	3.00%	$15,198	$15,376	$15,558	$15,743	$15,932	$16,780	$16,977	$17,177	$17,382	$17,591	$18,527
Total - dépenses d'exploitation		$289,935	$295,608	$301,394	$307,296	$313,317	$320,112	$326,375	$332,764	$339,280	$345,927	$353,430
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,533	$2,563	$2,593	$2,624	$2,655	$2,797	$2,829	$2,863	$2,897	$2,932	$3,088
REVENU NET D'EXPLOITATION		$214,139	$214,373	$214,612	$214,855	$215,104	$236,426	$236,685	$236,949	$237,218	$237,492	$261,034
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$88,782	$0	$0	$0	$0	$98,023	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$88,782	$0	$0	$0	$0	$98,023	$0
ENCAISSE NETTE		$214,139	$214,373	$214,612	$214,855	$126,322	$236,426	$236,685	$236,949	$237,218	$139,469	$261,034

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,626,561	6.75%		$1,979,865
Revenu net potentiel à la réversion		$236,426			$261,034	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$36,916		8.00%	$49,404	
Revenu net à actualiser à la revente		$199,510			$211,630	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$3,117,348			$3,255,842	
Commissions pour la location		$36,357			$40,141	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,235		0.20%	$6,512	
Valeur de revente nette		$3,074,756			$3,209,189	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,134,942	$1,134,942	6.75%	$869,036	$869,036
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,761,502			$2,848,900
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,762,000**			**$2,849,000**

No d'immeuble : 3214 *Groupe* **B**

1701, rue Parthenais, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$7,627,662	$7,627,662	$7,627,662	$7,627,662	$7,627,662	$8,175,481	$8,175,481	$8,175,481	$8,175,481	$8,175,481
Recouvrements		$7,244,239	$7,412,078	$7,572,084	$7,723,526	$8,384,845	$8,552,542	$8,723,592	$8,898,064	$9,076,025	$9,257,546
Stationnement		$430,000	$430,000	$434,300	$442,986	$451,846	$460,883	$470,100	$479,502	$489,092	$498,874
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$15,301,901	$15,469,740	$15,634,046	$15,794,173	$16,464,352	$17,188,905	$17,369,174	$17,553,047	$17,740,599	$17,931,901
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$3,952,299	$4,051,106	$4,142,256	$4,225,101	$4,309,603	$4,395,795	$4,483,711	$4,573,385	$4,664,853	$4,758,150
Taxes foncières		$2,653,415	$2,706,483	$2,760,613	$2,815,825	$3,378,990	$3,446,570	$3,515,501	$3,585,812	$3,657,528	$3,730,678
Assurance		$221,178	$226,708	$231,809	$236,445	$241,174	$245,997	$250,917	$255,935	$261,054	$266,275
Frais de gestion	3.00%	$459,057	$464,092	$469,021	$473,825	$493,931	$515,667	$521,075	$526,591	$532,218	$537,957
Total - dépenses d'exploitation		$7,285,949	$7,448,389	$7,603,699	$7,751,196	$8,423,698	$8,604,029	$8,771,205	$8,941,724	$9,115,653	$9,293,060
Dépenses non recouvrables	0.50%	$76,510	$77,349	$78,170	$78,971	$82,322	$85,945	$86,846	$87,765	$88,703	$89,660
REVENU NET D'EXPLOITATION		$7,939,443	$7,944,002	$7,952,177	$7,964,006	$7,958,333	$8,498,931	$8,511,123	$8,523,559	$8,536,243	$8,549,181
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$1,185,515	$0	$0	$0	$0	$1,308,905
Travaux majeurs		$1,948,620	$310,000	$30,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$1,948,620	$310,000	$30,000	$0	$1,185,515	$0	$0	$0	$0	$1,308,905
ENCAISSE NETTE		$5,990,823	$7,634,002	$7,922,177	$7,964,006	$6,772,818	$8,498,931	$8,511,123	$8,523,559	$8,536,243	$7,240,277

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$29,039,504	7.00%		$53,886,242
Revenu net potentiel à la réversion		$8,498,931			$9,383,507	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$893,823		7.10%	$1,347,434	
Revenu net à actualiser à la revente		$7,605,108			$8,036,073	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$123,660,294			$127,556,714	
Commissions pour la location		$1,117,279			$1,233,566	
Commission et frais à la revente	0.20%	$247,321		0.20%	$255,113	
Valeur de revente nette		$122,295,695			$126,068,035	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$84,202,459	$84,202,459	7.00%	$64,086,596	$64,086,596
VALEUR ÉCONOMIQUE			$113,241,963			$117,972,838
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$113,242,000**			**$117,973,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]3214

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 3214 *Groupe* **B**

1701, rue Parthenais, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$9,026,392	$9,026,392	$9,026,392	$9,026,392	$9,026,392	$9,965,866	$9,965,866	$9,965,866	$9,965,866	$9,965,866	$11,003,121
Recouvrements		$9,442,697	$9,631,551	$9,824,182	$10,020,665	$10,221,079	$10,425,500	$10,634,010	$10,846,691	$11,063,624	$11,284,897	$11,510,595
Stationnement		$508,852	$519,029	$529,409	$539,997	$550,797	$561,813	$573,050	$584,511	$596,201	$608,125	$620,287
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$18,977,940	$19,176,971	$19,379,983	$19,587,055	$19,798,268	$20,953,179	$21,172,926	$21,397,067	$21,625,691	$21,858,887	$23,134,003
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$4,853,313	$4,950,379	$5,049,387	$5,150,375	$5,253,382	$5,358,450	$5,465,619	$5,574,931	$5,686,430	$5,800,158	$5,916,162
Taxes foncières		$3,805,292	$3,881,398	$3,959,026	$4,038,206	$4,118,970	$4,201,350	$4,285,377	$4,371,084	$4,458,506	$4,547,676	$4,638,630
Assurance		$271,601	$277,033	$282,573	$288,225	$293,989	$299,869	$305,866	$311,984	$318,223	$324,588	$331,080
Frais de gestion	3.00%	$569,338	$575,309	$581,399	$587,612	$593,948	$628,595	$635,188	$641,912	$648,771	$655,767	$694,020
Total - dépenses d'exploitation		$9,499,544	$9,684,119	$9,872,385	$10,064,417	$10,260,290	$10,488,264	$10,692,050	$10,899,911	$11,111,930	$11,328,189	$11,579,891
Dépenses non recouvrables	0.50%	$94,890	$95,885	$96,900	$97,935	$98,991	$104,766	$105,865	$106,985	$108,128	$109,294	$115,670
REVENU NET D'EXPLOITATION		$9,383,507	$9,396,968	$9,410,698	$9,424,702	$9,438,987	$10,360,150	$10,375,011	$10,390,170	$10,405,633	$10,421,404	$11,438,442
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$1,445,136	$0	$0	$0	$0	$1,595,547	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$1,445,136	$0	$0	$0	$0	$1,595,547	$0
ENCAISSE NETTE		$9,383,507	$9,396,968	$9,410,698	$9,424,702	$7,993,850	$10,360,150	$10,375,011	$10,390,170	$10,405,633	$8,825,857	$11,438,442

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$73,610,812	6.75%		$89,871,013
Revenu net potentiel à la réversion		$10,360,150			$11,438,442	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$1,906,739		11.00%	$2,544,740	
Revenu net à actualiser à la revente		$8,453,410			$8,893,702	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$132,084,537			$136,826,185	
Commissions pour la location		$1,361,957			$1,503,710	
Commission et frais à la revente	0.20%	$264,169		0.20%	$273,652	
Valeur de revente nette		$130,458,411			$135,048,823	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$48,154,286	$48,154,286	6.75%	$36,570,688	$36,570,688
VALEUR ÉCONOMIQUE			$121,765,097			$126,441,701
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$121,765,000**			**$126,442,000**

No d'immeuble : 3246 *Groupe* **B**

Rang VIII, Latulippe-et-Gaboury

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,938	$1,938	$1,938	$1,938	$1,938	$2,139	$2,139	$2,139	$2,139	$2,139
Recouvrements		$2,205	$2,255	$2,304	$2,350	$2,573	$2,625	$2,677	$2,731	$2,785	$2,841
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$4,142	$4,193	$4,241	$4,287	$4,511	$4,764	$4,816	$4,870	$4,924	$4,980
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$1,101	$1,128	$1,154	$1,177	$1,200	$1,224	$1,249	$1,274	$1,299	$1,325
Taxes foncières		$923	$942	$960	$980	$1,175	$1,199	$1,223	$1,247	$1,272	$1,298
Assurance		$65	$66	$68	$69	$70	$72	$73	$75	$76	$78
Frais de gestion	3.00%	$124	$126	$127	$129	$135	$143	$144	$146	$148	$149
Total - dépenses d'exploitation		$2,213	$2,262	$2,309	$2,354	$2,581	$2,638	$2,689	$2,742	$2,795	$2,850
Dépenses non recouvrables	0.50%	$21	$21	$21	$21	$23	$24	$24	$24	$25	$25
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,909	$1,910	$1,911	$1,912	$1,907	$2,102	$2,103	$2,104	$2,104	$2,105
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$1,909	$1,910	$1,911	$1,912	$1,907	$2,102	$2,103	$2,104	$2,104	$2,105

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$7,676	7.00%		$13,980
Revenu net potentiel à la réversion		$2,102			$2,321	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$114		3.30%	$174	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,988			$2,147	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$32,320			$34,083	
Commissions pour la location		$310			$342	
Commission et frais à la revente	0.20%	$65		0.20%	$68	
Valeur de revente nette		$31,946			$33,673	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$21,995	$21,995	7.00%	$17,118	$17,118
VALEUR ÉCONOMIQUE			$29,671			$31,098
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$30,000**			**$31,000**

No d'immeuble : 3246 *Groupe* **B**

Rang VIII, Latulippe-et-Gaboury

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$2,362	$2,362	$2,362	$2,362	$2,362	$2,608	$2,608	$2,608	$2,608	$2,608	$2,879
Recouvrements		$2,898	$2,956	$3,015	$3,075	$3,137	$3,199	$3,263	$3,329	$3,395	$3,463	$3,532
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$5,260	$5,318	$5,377	$5,437	$5,498	$5,807	$5,871	$5,936	$6,003	$6,071	$6,411
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$1,352	$1,379	$1,406	$1,434	$1,463	$1,492	$1,522	$1,553	$1,584	$1,615	$1,648
Taxes foncières		$1,324	$1,350	$1,377	$1,405	$1,433	$1,462	$1,491	$1,521	$1,551	$1,582	$1,614
Assurance		$79	$81	$83	$84	$86	$88	$89	$91	$93	$95	$97
Frais de gestion	3.00%	$158	$160	$161	$163	$165	$174	$176	$178	$180	$182	$192
Total - dépenses d'exploitation		$2,912	$2,969	$3,027	$3,086	$3,147	$3,216	$3,278	$3,342	$3,408	$3,474	$3,550
Dépenses non recouvrables	0.50%	$26	$27	$27	$27	$27	$29	$29	$30	$30	$30	$32
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,321	$2,322	$2,322	$2,323	$2,324	$2,562	$2,563	$2,564	$2,565	$2,566	$2,829
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$2,321	$2,322	$2,322	$2,323	$2,324	$2,562	$2,563	$2,564	$2,565	$2,566	$2,829

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$18,983	6.75%		$23,109
Revenu net potentiel à la réversion		$2,562			$2,829	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$238		5.00%	$321	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,324			$2,508	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$36,317			$38,592	
Commissions pour la location		$377			$417	
Commission et frais à la revente	0.20%	$73		0.20%	$77	
Valeur de revente nette		$35,867			$38,098	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$13,239	$13,239	6.75%	$10,317	$10,317
VALEUR ÉCONOMIQUE			$32,222			$33,426
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$32,000**			**$33,000**

No d'immeuble : 3288 *Groupe* **B**

393, rue Vanier, Rimouski

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$458,004	$458,004	$458,004	$458,004	$458,004	$505,673	$505,673	$505,673	$505,673	$505,673
Recouvrements		$435,896	$446,413	$456,264	$465,389	$489,219	$499,004	$508,984	$519,163	$529,547	$540,138
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$893,900	$904,417	$914,268	$923,393	$947,223	$1,004,677	$1,014,657	$1,024,837	$1,035,220	$1,045,811
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$308,689	$316,406	$323,525	$329,996	$336,596	$343,328	$350,194	$357,198	$364,342	$371,629
Taxes foncières		$76,027	$77,547	$79,098	$80,680	$96,816	$98,753	$100,728	$102,742	$104,797	$106,893
Assurance		$18,465	$18,926	$19,352	$19,739	$20,134	$20,537	$20,947	$21,366	$21,794	$22,230
Frais de gestion	3.00%	$26,817	$27,133	$27,428	$27,702	$28,417	$30,140	$30,440	$30,745	$31,057	$31,374
Total - dépenses d'exploitation		$429,998	$440,013	$449,404	$458,117	$481,963	$492,758	$502,309	$512,052	$521,990	$532,126
Dépenses non recouvrables	0.50%	$4,469	$4,522	$4,571	$4,617	$4,736	$5,023	$5,073	$5,124	$5,176	$5,229
REVENU NET D'EXPLOITATION		$459,433	$459,883	$460,292	$460,659	$460,524	$506,896	$507,274	$507,660	$508,054	$508,456
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$101,728	$0	$0	$0	$0	$112,316
Travaux majeurs		$126,001	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$126,001	$0	$0	$0	$101,728	$0	$0	$0	$0	$112,316
ENCAISSE NETTE		$333,432	$459,883	$460,292	$460,659	$358,796	$506,896	$507,274	$507,660	$508,054	$396,140

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,662,288	7.00%		$3,123,143
Revenu net potentiel à la réversion		$506,896			$559,654	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$38,178		5.20%	$57,681	
Revenu net à actualiser à la revente		$468,718			$501,973	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$7,621,436			$7,967,833	
Commissions pour la location		$65,304			$72,101	
Commission et frais à la revente	0.20%	$15,243		0.20%	$15,936	
Valeur de revente nette		$7,540,889			$7,879,796	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$5,192,017	$5,192,017	7.00%	$4,005,689	$4,005,689
VALEUR ÉCONOMIQUE			$6,854,306			$7,128,832
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$6,854,000**			**$7,129,000**

No d'immeuble : 3288 *Groupe* **B**
393, rue Vanier, Rimouski

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$558,304	$558,304	$558,304	$558,304	$558,304	$616,413	$616,413	$616,413	$616,413	$616,413	$680,570
Recouvrements		$550,940	$561,959	$573,198	$584,662	$596,356	$608,283	$620,448	$632,857	$645,515	$658,425	$671,593
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,109,245	$1,120,263	$1,131,503	$1,142,967	$1,154,660	$1,224,696	$1,236,861	$1,249,270	$1,261,927	$1,274,838	$1,352,163
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$379,062	$386,643	$394,376	$402,263	$410,308	$418,515	$426,885	$435,423	$444,131	$453,014	$462,074
Taxes foncières		$109,031	$111,212	$113,436	$115,705	$118,019	$120,379	$122,787	$125,242	$127,747	$130,302	$132,908
Assurance		$22,674	$23,128	$23,590	$24,062	$24,543	$25,034	$25,535	$26,046	$26,566	$27,098	$27,640
Frais de gestion	3.00%	$33,277	$33,608	$33,945	$34,289	$34,640	$36,741	$37,106	$37,478	$37,858	$38,245	$40,565
Total - dépenses d'exploitation		$544,044	$554,590	$565,347	$576,319	$587,510	$600,669	$612,312	$624,189	$636,303	$648,659	$663,187
Dépenses non recouvrables	0.50%	$5,546	$5,601	$5,658	$5,715	$5,773	$6,123	$6,184	$6,246	$6,310	$6,374	$6,761
REVENU NET D'EXPLOITATION		$559,654	$560,072	$560,498	$560,933	$561,376	$617,903	$618,365	$618,835	$619,315	$619,805	$682,215
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$124,006	$0	$0	$0	$0	$136,913	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$124,006	$0	$0	$0	$0	$136,913	$0
ENCAISSE NETTE		$559,654	$560,072	$560,498	$560,933	$437,370	$617,903	$618,365	$618,835	$619,315	$482,892	$682,215

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$4,283,515	6.75%		$5,239,988
Revenu net potentiel à la réversion		$617,903			$682,215	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$80,830		8.00%	$108,173	
Revenu net à actualiser à la revente		$537,074			$574,042	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$8,391,774			$8,831,420	
Commissions pour la location		$79,605			$87,891	
Commission et frais à la revente	0.20%	$16,784		0.20%	$17,663	
Valeur de revente nette		$8,295,385			$8,725,866	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$3,061,959	$3,061,959	6.75%	$2,362,930	$2,362,930
VALEUR ÉCONOMIQUE			$7,345,474			$7,602,918
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$7,345,000**			**$7,603,000**

No d'immeuble : 3294 *Groupe* **B**

1110, rue des Roitelets, Chicoutimi

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$491,928	$491,928	$491,928	$491,928	$491,928	$543,128	$543,128	$543,128	$543,128	$543,128
Recouvrements		$455,147	$465,690	$475,742	$485,257	$526,887	$537,425	$548,174	$559,137	$570,320	$581,726
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$947,075	$957,618	$967,670	$977,185	$1,018,815	$1,080,553	$1,091,302	$1,102,265	$1,113,448	$1,124,854
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$243,581	$249,671	$255,289	$260,394	$265,602	$270,914	$276,332	$281,859	$287,496	$293,246
Taxes foncières		$167,132	$170,475	$173,885	$177,362	$212,835	$217,091	$221,433	$225,862	$230,379	$234,987
Assurance		$18,250	$18,707	$19,127	$19,510	$19,900	$20,298	$20,704	$21,118	$21,541	$21,971
Frais de gestion	3.00%	$28,412	$28,729	$29,030	$29,316	$30,564	$32,417	$32,739	$33,068	$33,403	$33,746
Total - dépenses d'exploitation		$457,376	$467,581	$477,331	$486,582	$528,902	$540,720	$551,209	$561,907	$572,820	$583,950
Dépenses non recouvrables	0.50%	$4,735	$4,788	$4,838	$4,886	$5,094	$5,403	$5,457	$5,511	$5,567	$5,624
REVENU NET D'EXPLOITATION		$484,963	$485,249	$485,501	$485,717	$484,819	$534,430	$534,636	$534,846	$535,061	$535,280
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$100,766	$0	$0	$0	$0	$111,254
Travaux majeurs		$80,000	$10,000	$60,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$80,000	$10,000	$60,000	$0	$100,766	$0	$0	$0	$0	$111,254
ENCAISSE NETTE		$404,963	$475,249	$425,501	$485,717	$384,054	$534,430	$534,636	$534,846	$535,061	$424,026

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,750,079	7.00%		$3,292,217
Revenu net potentiel à la réversion		$534,430			$590,054	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$41,061		5.20%	$62,037	
Revenu net à actualiser à la revente		$493,369			$528,017	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$8,022,257			$8,381,218	
Commissions pour la location		$70,236			$77,546	
Commission et frais à la revente	0.20%	$16,045		0.20%	$16,762	
Valeur de revente nette		$7,935,976			$8,286,910	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$5,464,041	$5,464,041	7.00%	$4,212,645	$4,212,645
VALEUR ÉCONOMIQUE			$7,214,120			$7,504,861
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$7,214,000**			**$7,505,000**

No d'immeuble : 3294 *Groupe* **B**

1110, rue des Roitelets, Chicoutimi

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$599,657	$599,657	$599,657	$599,657	$599,657	$662,070	$662,070	$662,070	$662,070	$662,070	$730,979
Recouvrements		$593,361	$605,228	$617,333	$629,679	$642,273	$655,118	$668,221	$681,585	$695,217	$709,121	$723,303
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,193,018	$1,204,885	$1,216,990	$1,229,336	$1,241,930	$1,317,188	$1,330,291	$1,343,655	$1,357,287	$1,371,191	$1,454,282
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$299,111	$305,093	$311,195	$317,419	$323,768	$330,243	$336,848	$343,585	$350,456	$357,466	$364,615
Taxes foncières		$239,687	$244,480	$249,370	$254,357	$259,444	$264,633	$269,926	$275,324	$280,831	$286,448	$292,177
Assurance		$22,411	$22,859	$23,316	$23,783	$24,258	$24,743	$25,238	$25,743	$26,258	$26,783	$27,319
Frais de gestion	3.00%	$35,791	$36,147	$36,510	$36,880	$37,258	$39,516	$39,909	$40,310	$40,719	$41,136	$43,628
Total - dépenses d'exploitation		$596,999	$608,579	$620,391	$632,439	$644,728	$659,135	$671,921	$684,962	$698,264	$711,832	$727,739
Dépenses non recouvrables	0.50%	$5,965	$6,024	$6,085	$6,147	$6,210	$6,586	$6,651	$6,718	$6,786	$6,856	$7,271
REVENU NET D'EXPLOITATION		$590,054	$590,281	$590,514	$590,751	$590,992	$651,467	$651,718	$651,975	$652,236	$652,503	$719,272
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$122,833	$0	$0	$0	$0	$135,617	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$122,833	$0	$0	$0	$0	$135,617	$0
ENCAISSE NETTE		$590,054	$590,281	$590,514	$590,751	$468,159	$651,467	$651,718	$651,975	$652,236	$516,886	$719,272

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$4,517,599	6.75%		$5,527,659
Revenu net potentiel à la réversion		$651,467			$719,272	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$86,934		8.00%	$116,343	
Revenu net à actualiser à la revente		$564,533			$602,930	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$8,820,821			$9,275,840	
Commissions pour la location		$85,617			$94,528	
Commission et frais à la revente	0.20%	$17,642		0.20%	$18,552	
Valeur de revente nette		$8,717,562			$9,162,760	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$3,217,792	$3,217,792	6.75%	$2,481,239	$2,481,239
VALEUR ÉCONOMIQUE			$7,735,391			$8,008,898
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$7,735,000**			**$8,009,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 3295 *Groupe* **B**

5005, boulevard Pierre-Bertrand, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,563,989	$1,563,989	$1,563,989	$1,563,989	$1,563,989	$1,726,771	$1,726,771	$1,726,771	$1,726,771	$1,726,771
Recouvrements		$1,788,091	$1,829,944	$1,869,665	$1,907,058	$2,054,046	$2,095,127	$2,137,029	$2,179,770	$2,223,365	$2,267,833
Stationnement		$90,734	$92,548	$94,399	$96,287	$98,213	$100,177	$102,181	$104,224	$106,309	$108,435
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$3,442,814	$3,486,482	$3,528,053	$3,567,335	$3,716,248	$3,922,075	$3,965,981	$4,010,765	$4,056,445	$4,103,038
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$1,027,657	$1,053,349	$1,077,049	$1,098,590	$1,120,562	$1,142,973	$1,165,833	$1,189,149	$1,212,932	$1,237,191
Taxes foncières		$569,826	$581,223	$592,847	$604,704	$725,645	$740,158	$754,961	$770,060	$785,462	$801,171
Assurance		$79,856	$81,852	$83,694	$85,368	$87,075	$88,817	$90,593	$92,405	$94,253	$96,138
Frais de gestion	3.00%	$103,284	$104,594	$105,842	$107,020	$111,487	$117,662	$118,979	$120,323	$121,693	$123,091
Total - dépenses d'exploitation		$1,780,624	$1,821,018	$1,859,432	$1,895,682	$2,044,770	$2,089,610	$2,130,366	$2,171,938	$2,214,340	$2,257,591
Dépenses non recouvrables	0.50%	$17,214	$17,432	$17,640	$17,837	$18,581	$19,610	$19,830	$20,054	$20,282	$20,515
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,644,976	$1,648,031	$1,650,981	$1,653,816	$1,652,897	$1,812,854	$1,815,785	$1,818,774	$1,821,822	$1,824,932
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$277,255	$0	$0	$0	$0	$306,111
Travaux majeurs		$130,000	$90,000	$50,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$130,000	$90,000	$50,000	$0	$277,255	$0	$0	$0	$0	$306,111
ENCAISSE NETTE		$1,514,976	$1,558,031	$1,600,981	$1,653,816	$1,375,643	$1,812,854	$1,815,785	$1,818,774	$1,821,822	$1,518,821

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$6,201,829	7.00%		$11,486,435
Revenu net potentiel à la réversion		$1,812,854			$2,001,538	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$82,364		2.70%	$116,918	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,730,491			$1,884,620	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$28,138,059			$29,914,600	
Commissions pour la location		$254,935			$281,469	
Commission et frais à la revente	0.20%	$56,276		0.20%	$59,829	
Valeur de revente nette		$27,826,848			$29,573,302	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$19,159,211	$19,159,211	7.00%	$15,033,567	$15,033,567
VALEUR ÉCONOMIQUE			$25,361,040			$26,520,002
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$25,361,000**			**$26,520,000**

No d'immeuble : 3295 *Groupe* **B**

5005, boulevard Pierre-Bertrand, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,906,494	$1,906,494	$1,906,494	$1,906,494	$1,906,494	$2,104,924	$2,104,924	$2,104,924	$2,104,924	$2,104,924	$2,324,006
Recouvrements		$2,313,189	$2,359,453	$2,406,642	$2,454,775	$2,503,871	$2,553,948	$2,605,027	$2,657,127	$2,710,270	$2,764,475	$2,819,765
Stationnement		$110,604	$112,816	$115,072	$117,374	$119,721	$122,115	$124,558	$127,049	$129,590	$132,182	$134,825
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$4,330,287	$4,378,763	$4,428,209	$4,478,643	$4,530,086	$4,780,987	$4,834,508	$4,889,100	$4,944,784	$5,001,581	$5,278,596
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$1,261,935	$1,287,174	$1,312,917	$1,339,175	$1,365,959	$1,393,278	$1,421,144	$1,449,566	$1,478,558	$1,508,129	$1,538,292
Taxes foncières		$817,194	$833,538	$850,209	$867,213	$884,557	$902,249	$920,293	$938,699	$957,473	$976,623	$996,155
Assurance		$98,061	$100,022	$102,022	$104,063	$106,144	$108,267	$110,432	$112,641	$114,894	$117,192	$119,535
Frais de gestion	3.00%	$129,909	$131,363	$132,846	$134,359	$135,903	$143,430	$145,035	$146,673	$148,344	$150,047	$158,358
Total - dépenses d'exploitation		$2,307,098	$2,352,097	$2,397,995	$2,444,811	$2,492,563	$2,547,223	$2,596,905	$2,647,580	$2,699,268	$2,751,991	$2,812,340
Dépenses non recouvrables	0.50%	$21,651	$21,894	$22,141	$22,393	$22,650	$23,905	$24,173	$24,446	$24,724	$25,008	$26,393
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,001,538	$2,004,773	$2,008,073	$2,011,439	$2,014,873	$2,209,859	$2,213,431	$2,217,075	$2,220,791	$2,224,582	$2,439,863
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$337,972	$0	$0	$0	$0	$373,148	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$337,972	$0	$0	$0	$0	$373,148	$0
ENCAISSE NETTE		$2,001,538	$2,004,773	$2,008,073	$2,011,439	$1,676,901	$2,209,859	$2,213,431	$2,217,075	$2,220,791	$1,851,434	$2,439,863

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$15,683,499	6.75%		$19,143,294
Revenu net potentiel à la réversion		$2,209,859			$2,439,863	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$162,554		4.00%	$211,144	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,047,306			$2,228,719	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$31,989,150			$34,287,988	
Commissions pour la location		$310,764			$343,109	
Commission et frais à la revente	0.20%	$63,978		0.20%	$68,576	
Valeur de revente nette		$31,614,408			$33,876,304	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$11,669,383	$11,669,383	6.75%	$9,173,569	$9,173,569
VALEUR ÉCONOMIQUE			$27,352,883			$28,316,864
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$27,353,000**			**$28,317,000**

No d'immeuble : 3410 *Groupe* **B**

770, rue Goretti, Sherbrooke

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$148,365	$148,365	$148,365	$148,365	$148,365	$163,807	$163,807	$163,807	$163,807	$163,807
Recouvrements		$143,835	$147,324	$150,584	$153,596	$160,769	$163,984	$167,264	$170,609	$174,021	$177,502
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$292,201	$295,689	$298,949	$301,961	$309,134	$327,792	$331,071	$334,416	$337,829	$341,309
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$106,295	$108,953	$111,404	$113,632	$115,905	$118,223	$120,587	$122,999	$125,459	$127,968
Taxes foncières		$21,471	$21,900	$22,338	$22,785	$27,342	$27,888	$28,446	$29,015	$29,595	$30,187
Assurance		$4,946	$5,069	$5,183	$5,287	$5,393	$5,500	$5,610	$5,723	$5,837	$5,954
Frais de gestion	3.00%	$8,766	$8,871	$8,968	$9,059	$9,274	$9,834	$9,932	$10,032	$10,135	$10,239
Total - dépenses d'exploitation		$141,477	$144,792	$147,894	$150,763	$157,913	$161,446	$164,576	$167,769	$171,027	$174,349
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,461	$1,478	$1,495	$1,510	$1,546	$1,639	$1,655	$1,672	$1,689	$1,707
REVENU NET D'EXPLOITATION		$149,262	$149,418	$149,561	$149,689	$149,675	$164,707	$164,840	$164,975	$165,113	$165,254
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$42,099	$0	$0	$0	$0	$46,481
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$42,099	$0	$0	$0	$0	$46,481
ENCAISSE NETTE		$149,262	$149,418	$149,561	$149,689	$107,576	$164,707	$164,840	$164,975	$165,113	$118,773

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$571,897	7.00%		$1,041,599
Revenu net potentiel à la réversion		$164,707			$181,850	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$12,456		5.20%	$18,819	
Revenu net à actualiser à la revente		$152,251			$163,031	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$2,475,624			$2,587,786	
Commissions pour la location		$21,306			$23,524	
Commission et frais à la revente	0.20%	$4,951		0.20%	$5,176	
Valeur de revente nette		$2,449,366			$2,559,087	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$1,686,426	$1,686,426	7.00%	$1,300,910	$1,300,910
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,258,323			$2,342,509
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,258,000**			**$2,343,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]3410

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 3410 *Groupe* **B**

770, rue Goretti, Sherbrooke

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$180,856	$180,856	$180,856	$180,856	$180,856	$199,680	$199,680	$199,680	$199,680	$199,680	$220,463
Recouvrements		$181,052	$184,673	$188,366	$192,134	$195,976	$199,896	$203,894	$207,972	$212,131	$216,374	$220,701
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$361,908	$365,529	$369,223	$372,990	$376,833	$399,576	$403,574	$407,652	$411,811	$416,054	$441,164
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$130,528	$133,138	$135,801	$138,517	$141,287	$144,113	$146,995	$149,935	$152,934	$155,993	$159,113
Taxes foncières		$30,791	$31,407	$32,035	$32,676	$33,329	$33,996	$34,676	$35,369	$36,077	$36,798	$37,534
Assurance		$6,073	$6,194	$6,318	$6,445	$6,574	$6,705	$6,839	$6,976	$7,115	$7,258	$7,403
Frais de gestion	3.00%	$10,857	$10,966	$11,077	$11,190	$11,305	$11,987	$12,107	$12,230	$12,354	$12,482	$13,235
Total - dépenses d'exploitation		$178,249	$181,705	$185,231	$188,827	$192,495	$196,801	$200,618	$204,510	$208,480	$212,530	$217,285
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,810	$1,828	$1,846	$1,865	$1,884	$1,998	$2,018	$2,038	$2,059	$2,080	$2,206
REVENU NET D'EXPLOITATION		$181,850	$181,996	$182,146	$182,298	$182,453	$200,777	$200,939	$201,103	$201,272	$201,443	$221,674
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$51,318	$0	$0	$0	$0	$56,660	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$51,318	$0	$0	$0	$0	$56,660	$0
ENCAISSE NETTE		$181,850	$181,996	$182,146	$182,298	$131,135	$200,777	$200,939	$201,103	$201,272	$144,784	$221,674

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,414,561	6.75%		$1,721,969
Revenu net potentiel à la réversion		$200,777			$221,674	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$26,372		8.00%	$35,293	
Revenu net à actualiser à la revente		$174,405			$186,381	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$2,725,075			$2,867,396	
Commissions pour la location		$25,972			$28,676	
Commission et frais à la revente	0.20%	$5,450		0.20%	$5,735	
Valeur de revente nette		$2,693,653			$2,832,985	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$994,270	$994,270	6.75%	$767,161	$767,161
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,408,832			$2,489,131
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,409,000**			**$2,489,000**

No d'immeuble : 3445 *Groupe* **B**

40, rue Don Bosco Sud, Sherbrooke

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$404,893	$404,893	$404,893	$404,893	$404,893	$447,035	$447,035	$447,035	$447,035	$447,035
Recouvrements		$357,441	$366,019	$374,071	$381,552	$402,884	$410,941	$419,160	$427,543	$436,094	$444,816
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$762,334	$770,912	$778,964	$786,446	$807,777	$857,976	$866,195	$874,578	$883,129	$891,851
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$245,172	$251,301	$256,956	$262,095	$267,337	$272,684	$278,137	$283,700	$289,374	$295,161
Taxes foncières		$71,722	$73,156	$74,619	$76,112	$91,334	$93,161	$95,024	$96,924	$98,863	$100,840
Assurance		$14,573	$14,937	$15,273	$15,579	$15,890	$16,208	$16,532	$16,863	$17,200	$17,544
Frais de gestion	3.00%	$22,870	$23,127	$23,369	$23,593	$24,233	$25,739	$25,986	$26,237	$26,494	$26,756
Total - dépenses d'exploitation		$354,337	$362,522	$370,217	$377,379	$398,794	$407,791	$415,679	$423,724	$431,931	$440,301
Dépenses non recouvrables	0.50%	$3,812	$3,855	$3,895	$3,932	$4,039	$4,290	$4,331	$4,373	$4,416	$4,459
REVENU NET D'EXPLOITATION		$404,186	$404,535	$404,852	$405,135	$404,944	$445,895	$446,185	$446,481	$446,783	$447,091
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$79,230	$0	$0	$0	$0	$87,476
Travaux majeurs		$50,000	$196,000	$110,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$50,000	$196,000	$110,000	$0	$79,230	$0	$0	$0	$0	$87,476
ENCAISSE NETTE		$354,186	$208,535	$294,852	$405,135	$325,714	$445,895	$446,185	$446,481	$446,783	$359,614

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,268,842	7.00%		$2,555,816
Revenu net potentiel à la réversion		$445,895			$492,304	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$32,603		5.20%	$49,258	
Revenu net à actualiser à la revente		$413,292			$443,046	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$6,720,192			$7,032,472	
Commissions pour la location		$55,768			$61,573	
Commission et frais à la revente	0.20%	$13,440		0.20%	$14,065	
Valeur de revente nette		$6,650,983			$6,956,834	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$4,579,304	$4,579,304	7.00%	$3,536,502	$3,536,502
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,848,146			$6,092,318
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$5,848,000**			**$6,092,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]3445

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 3445 *Groupe* **B**

40, rue Don Bosco Sud, Sherbrooke

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$493,563	$493,563	$493,563	$493,563	$493,563	$544,933	$544,933	$544,933	$544,933	$544,933	$601,650
Recouvrements		$453,712	$462,787	$472,042	$481,483	$491,113	$500,935	$510,954	$521,173	$531,596	$542,228	$553,073
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$947,275	$956,349	$965,605	$975,046	$984,676	$1,045,868	$1,055,887	$1,066,106	$1,076,529	$1,087,161	$1,154,723
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$301,065	$307,086	$313,228	$319,492	$325,882	$332,400	$339,048	$345,829	$352,745	$359,800	$366,996
Taxes foncières		$102,857	$104,914	$107,012	$109,152	$111,335	$113,562	$115,833	$118,150	$120,513	$122,923	$125,382
Assurance		$17,895	$18,253	$18,618	$18,990	$19,370	$19,758	$20,153	$20,556	$20,967	$21,386	$21,814
Frais de gestion	3.00%	$28,418	$28,690	$28,968	$29,251	$29,540	$31,376	$31,677	$31,983	$32,296	$32,615	$34,642
Total - dépenses d'exploitation		$450,235	$458,943	$467,826	$476,886	$486,128	$497,095	$506,710	$516,518	$526,521	$536,725	$548,834
Dépenses non recouvrables	0.50%	$4,736	$4,782	$4,828	$4,875	$4,923	$5,229	$5,279	$5,331	$5,383	$5,436	$5,774
REVENU NET D'EXPLOITATION		$492,304	$492,624	$492,951	$493,284	$493,624	$543,543	$543,897	$544,258	$544,626	$545,001	$600,116
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$96,581	$0	$0	$0	$0	$106,633	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$96,581	$0	$0	$0	$0	$106,633	$0
ENCAISSE NETTE		$492,304	$492,624	$492,951	$493,284	$397,043	$543,543	$543,897	$544,258	$544,626	$438,368	$600,116

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$3,580,406	6.75%		$4,424,911
Revenu net potentiel à la réversion		$543,543			$600,116	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$69,027		8.00%	$92,378	
Revenu net à actualiser à la revente		$474,516			$507,738	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$7,414,314			$7,811,354	
Commissions pour la location		$67,981			$75,057	
Commission et frais à la revente	0.20%	$14,829		0.20%	$15,623	
Valeur de revente nette		$7,331,504			$7,720,674	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$2,706,175	$2,706,175	6.75%	$2,090,728	$2,090,728
VALEUR ÉCONOMIQUE			$6,286,581			$6,515,639
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$6,287,000**			**$6,516,000**

No d'immeuble : 3802 *Groupe* **B**

24, rue de la Forêt, La Tuque

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$2,835	$2,835	$2,835	$2,835	$2,835	$3,130	$3,130	$3,130	$3,130	$3,130
Recouvrements		$10,667	$10,929	$11,173	$11,396	$11,782	$12,017	$12,257	$12,503	$12,753	$13,008
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$13,501	$13,764	$14,008	$14,231	$14,616	$15,147	$15,387	$15,633	$15,883	$16,138
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$8,665	$8,882	$9,082	$9,263	$9,449	$9,638	$9,830	$10,027	$10,228	$10,432
Taxes foncières		$823	$839	$856	$873	$1,048	$1,069	$1,090	$1,112	$1,134	$1,157
Assurance		$283	$291	$297	$303	$309	$315	$322	$328	$335	$341
Frais de gestion	3.00%	$405	$413	$420	$427	$438	$454	$462	$469	$476	$484
Total - dépenses d'exploitation		$10,177	$10,425	$10,655	$10,867	$11,244	$11,476	$11,704	$11,936	$12,173	$12,415
Dépenses non recouvrables	0.50%	$68	$69	$70	$71	$73	$76	$77	$78	$79	$81
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,257	$3,270	$3,283	$3,293	$3,299	$3,595	$3,607	$3,618	$3,630	$3,642
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$2,608	$0	$0	$0	$0	$2,880
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$2,608	$0	$0	$0	$0	$2,880
ENCAISSE NETTE		$3,257	$3,270	$3,283	$3,293	$691	$3,595	$3,607	$3,618	$3,630	$763

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$11,383	7.00%		$20,695
Revenu net potentiel à la réversion		$3,595			$3,969	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$576		5.20%	$870	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,020			$3,100	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$49,098			$49,201	
Commissions pour la location		$985			$1,087	
Commission et frais à la revente	0.20%	$98		0.20%	$98	
Valeur de revente nette		$48,015			$48,015	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$33,059	$33,059	7.00%	$24,409	$24,409
VALEUR ÉCONOMIQUE			$44,442			$45,104
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$44,000**			**$45,000**

No d'immeuble : 3802 *Groupe* **B**

24, rue de la Forêt, La Tuque

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$3,456	$3,456	$3,456	$3,456	$3,456	$3,815	$3,815	$3,815	$3,815	$3,815	$4,212
Recouvrements		$13,268	$13,533	$13,804	$14,080	$14,362	$14,649	$14,942	$15,241	$15,545	$15,856	$16,173
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$16,724	$16,989	$17,260	$17,536	$17,817	$18,464	$18,757	$19,056	$19,361	$19,672	$20,386
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$10,641	$10,854	$11,071	$11,292	$11,518	$11,748	$11,983	$12,223	$12,467	$12,717	$12,971
Taxes foncières		$1,180	$1,204	$1,228	$1,252	$1,277	$1,303	$1,329	$1,356	$1,383	$1,410	$1,438
Assurance		$348	$355	$362	$369	$377	$384	$392	$400	$408	$416	$424
Frais de gestion	3.00%	$502	$510	$518	$526	$535	$554	$563	$572	$581	$590	$612
Total - dépenses d'exploitation		$12,671	$12,922	$13,178	$13,440	$13,707	$13,989	$14,267	$14,550	$14,839	$15,133	$15,446
Dépenses non recouvrables	0.50%	$84	$85	$86	$88	$89	$92	$94	$95	$97	$98	$102
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,969	$3,982	$3,995	$4,008	$4,022	$4,382	$4,396	$4,411	$4,425	$4,440	$4,839
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$3,179	$0	$0	$0	$0	$3,510	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$3,179	$0	$0	$0	$0	$3,510	$0
ENCAISSE NETTE		$3,969	$3,982	$3,995	$4,008	$842	$4,382	$4,396	$4,411	$4,425	$930	$4,839

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$28,096	6.75%		$34,192
Revenu net potentiel à la réversion		$4,382			$4,839	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,219		8.00%	$1,631	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,164			$3,208	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$49,434			$49,349	
Commissions pour la location		$1,200			$1,325	
Commission et frais à la revente	0.20%	$99		0.20%	$99	
Valeur de revente nette		$48,135			$47,925	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$17,767	$17,767	6.75%	$12,978	$12,978
VALEUR ÉCONOMIQUE			$45,863			$47,170
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$46,000**			**$47,000**

No d'immeuble : 3872 *Groupe* **B**

623, avenue de la Station, Shawinigan

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$40,696	$40,696	$40,696	$40,696	$40,696	$44,931	$44,931	$44,931	$44,931	$44,931
Recouvrements		$78,220	$80,102	$81,867	$83,504	$87,985	$89,745	$91,540	$93,370	$95,238	$97,142
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$118,916	$120,798	$122,563	$124,200	$128,681	$134,676	$136,471	$138,302	$140,169	$142,074
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$54,655	$56,021	$57,282	$58,427	$59,596	$60,788	$62,004	$63,244	$64,509	$65,799
Taxes foncières		$14,713	$15,008	$15,308	$15,614	$18,737	$19,112	$19,494	$19,884	$20,281	$20,687
Assurance		$3,079	$3,155	$3,226	$3,291	$3,357	$3,424	$3,492	$3,562	$3,634	$3,706
Frais de gestion	3.00%	$3,567	$3,624	$3,677	$3,726	$3,860	$4,040	$4,094	$4,149	$4,205	$4,262
Total - dépenses d'exploitation		$76,014	$77,808	$79,493	$81,058	$85,550	$87,364	$89,084	$90,839	$92,629	$94,454
Dépenses non recouvrables	0.50%	$595	$604	$613	$621	$643	$673	$682	$692	$701	$710
REVENU NET D'EXPLOITATION		$42,307	$42,385	$42,457	$42,520	$42,487	$46,639	$46,704	$46,771	$46,840	$46,909
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$15,523	$0	$0	$0	$0	$17,139
Travaux majeurs		$171,684	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$171,684	$0	$0	$0	$15,523	$0	$0	$0	$0	$17,139
ENCAISSE NETTE		($129,377)	$42,385	$42,457	$42,520	$26,964	$46,639	$46,704	$46,771	$46,840	$29,770

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$484	7.00%		$130,424
Revenu net potentiel à la réversion		$46,639			$51,493	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$5,118		5.20%	$7,732	
Revenu net à actualiser à la revente		$41,521			$43,761	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$675,140			$694,619	
Commissions pour la location		$8,754			$9,665	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,350		0.20%	$1,389	
Valeur de revente nette		$665,036			$683,565	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$457,888	$457,888	7.00%	$347,490	$347,490
VALEUR ÉCONOMIQUE			$458,372			$477,913
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$458,000**			**$478,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]3872

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 3872 *Groupe* **B**

623, avenue de la Station, Shawinigan

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$49,608	$49,608	$49,608	$49,608	$49,608	$54,771	$54,771	$54,771	$54,771	$54,771	$60,472
Recouvrements		$99,085	$101,067	$103,088	$105,150	$107,253	$109,398	$111,586	$113,818	$116,094	$118,416	$120,784
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$148,693	$150,675	$152,696	$154,758	$156,861	$164,169	$166,357	$168,589	$170,865	$173,187	$181,256
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$67,115	$68,457	$69,826	$71,223	$72,647	$74,100	$75,582	$77,094	$78,636	$80,208	$81,812
Taxes foncières		$21,101	$21,523	$21,953	$22,392	$22,840	$23,297	$23,763	$24,238	$24,723	$25,217	$25,722
Assurance		$3,780	$3,856	$3,933	$4,012	$4,092	$4,174	$4,257	$4,342	$4,429	$4,518	$4,608
Frais de gestion	3.00%	$4,461	$4,520	$4,581	$4,643	$4,706	$4,925	$4,991	$5,058	$5,126	$5,196	$5,438
Total - dépenses d'exploitation		$96,457	$98,356	$100,293	$102,269	$104,285	$106,496	$108,593	$110,732	$112,914	$115,139	$117,580
Dépenses non recouvrables	0.50%	$743	$753	$763	$774	$784	$821	$832	$843	$854	$866	$906
REVENU NET D'EXPLOITATION		$51,493	$51,565	$51,639	$51,715	$51,792	$56,852	$56,932	$57,014	$57,097	$57,182	$62,770
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$18,923	$0	$0	$0	$0	$20,893	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$18,923	$0	$0	$0	$0	$20,893	$0
ENCAISSE NETTE		$51,493	$51,565	$51,639	$51,715	$32,869	$56,852	$56,932	$57,014	$57,097	$36,290	$62,770

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$234,304	6.75%		$319,898
Revenu net potentiel à la réversion		$56,852			$62,770	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$10,835		8.00%	$14,500	
Revenu net à actualiser à la revente		$46,017			$48,269	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$719,020			$742,603	
Commissions pour la location		$10,671			$11,782	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,438		0.20%	$1,485	
Valeur de revente nette		$706,911			$729,337	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$260,932	$260,932	6.75%	$197,501	$197,501
VALEUR ÉCONOMIQUE			$495,236			$517,399
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$495,000**			**$517,000**

No d'immeuble : 3952 *Groupe* **B**

96, montée Sandy Beach, Gaspé

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$651,869	$651,869	$651,869	$651,869	$651,869	$719,716	$719,716	$719,716	$719,716	$719,716
Recouvrements		$704,133	$720,991	$736,833	$751,569	$795,097	$810,999	$827,219	$843,763	$860,638	$877,851
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,356,003	$1,372,860	$1,388,702	$1,403,438	$1,446,966	$1,530,715	$1,546,935	$1,563,479	$1,580,355	$1,597,567
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$482,773	$494,842	$505,976	$516,096	$526,418	$536,946	$547,685	$558,639	$569,812	$581,208
Taxes foncières		$149,181	$152,165	$155,208	$158,312	$189,975	$193,774	$197,649	$201,602	$205,635	$209,747
Assurance		$21,729	$22,272	$22,773	$23,229	$23,693	$24,167	$24,651	$25,144	$25,646	$26,159
Frais de gestion	3.00%	$40,680	$41,186	$41,661	$42,103	$43,409	$45,921	$46,408	$46,904	$47,411	$47,927
Total - dépenses d'exploitation		$694,363	$710,465	$725,619	$739,740	$783,495	$800,809	$816,393	$832,289	$848,503	$865,041
Dépenses non recouvrables	0.50%	$6,780	$6,864	$6,944	$7,017	$7,235	$7,654	$7,735	$7,817	$7,902	$7,988
REVENU NET D'EXPLOITATION		$654,859	$655,531	$656,140	$656,681	$656,237	$722,253	$722,807	$723,373	$723,950	$724,538
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$142,565	$0	$0	$0	$0	$157,404
Travaux majeurs		$5,001	$870,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$5,001	$870,000	$0	$0	$142,565	$0	$0	$0	$0	$157,404
ENCAISSE NETTE		$649,858	($214,469)	$656,140	$656,681	$513,671	$722,253	$722,807	$723,373	$723,950	$567,135

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,783,735	7.00%		$3,857,332
Revenu net potentiel à la réversion		$722,253			$797,425	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$58,167		5.20%	$87,882	
Revenu net à actualiser à la revente		$664,085			$709,544	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$10,798,138			$11,262,597	
Commissions pour la location		$99,496			$109,852	
Commission et frais à la revente	0.20%	$21,596		0.20%	$22,525	
Valeur de revente nette		$10,677,045			$11,130,219	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$7,351,309	$7,351,309	7.00%	$5,658,039	$5,658,039
VALEUR ÉCONOMIQUE			$9,135,044			$9,515,371
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$9,135,000**			**$9,515,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]3952

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 3952 *Groupe* **B**

96, montée Sandy Beach, Gaspé

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$794,625	$794,625	$794,625	$794,625	$794,625	$877,330	$877,330	$877,330	$877,330	$877,330	$968,643
Recouvrements		$895,408	$913,316	$931,583	$950,214	$969,218	$988,603	$1,008,375	$1,028,542	$1,049,113	$1,070,096	$1,091,497
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,690,033	$1,707,941	$1,726,208	$1,744,839	$1,763,844	$1,865,933	$1,885,705	$1,905,873	$1,926,443	$1,947,426	$2,060,141
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$592,832	$604,689	$616,782	$629,118	$641,700	$654,534	$667,625	$680,977	$694,597	$708,489	$722,659
Taxes foncières		$213,942	$218,221	$222,585	$227,037	$231,578	$236,209	$240,934	$245,752	$250,667	$255,681	$260,794
Assurance		$26,683	$27,216	$27,761	$28,316	$28,882	$29,460	$30,049	$30,650	$31,263	$31,888	$32,526
Frais de gestion	3.00%	$50,701	$51,238	$51,786	$52,345	$52,915	$55,978	$56,571	$57,176	$57,793	$58,423	$61,804
Total - dépenses d'exploitation		$884,158	$901,364	$918,915	$936,816	$955,076	$976,181	$995,179	$1,014,556	$1,034,321	$1,054,481	$1,077,783
Dépenses non recouvrables	0.50%	$8,450	$8,540	$8,631	$8,724	$8,819	$9,330	$9,429	$9,529	$9,632	$9,737	$10,301
REVENU NET D'EXPLOITATION		$797,425	$798,038	$798,662	$799,299	$799,949	$880,422	$881,098	$881,787	$882,491	$883,208	$972,057
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$173,786	$0	$0	$0	$0	$191,874	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$173,786	$0	$0	$0	$0	$191,874	$0
ENCAISSE NETTE		$797,425	$798,038	$798,662	$799,299	$626,162	$880,422	$881,098	$881,787	$882,491	$691,334	$972,057

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$5,510,211	6.75%		$6,872,486
Revenu net potentiel à la réversion		$880,422			$972,057	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$123,152		8.00%	$164,811	
Revenu net à actualiser à la revente		$757,270			$807,246	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$11,832,350			$12,419,165	
Commissions pour la location		$121,286			$133,909	
Commission et frais à la revente	0.20%	$23,665		0.20%	$24,838	
Valeur de revente nette		$11,687,399			$12,260,417	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$4,314,006	$4,314,006	6.75%	$3,320,073	$3,320,073
VALEUR ÉCONOMIQUE			$9,824,217			$10,192,559
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$9,824,000**			**$10,193,000**

No d'immeuble : 4084 *Groupe* **B**

1125, avenue Henri Jamet, Kuujjuarapik

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$50,478	$50,478	$50,478	$50,478	$50,478	$55,732	$55,732	$55,732	$55,732	$55,732
Recouvrements		$148,801	$152,427	$155,809	$158,925	$165,686	$168,999	$172,379	$175,827	$179,344	$182,930
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$199,279	$202,905	$206,287	$209,403	$216,164	$224,731	$228,111	$231,559	$235,075	$238,662
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$115,703	$118,596	$121,264	$123,689	$126,163	$128,686	$131,260	$133,885	$136,563	$139,294
Taxes foncières		$18,751	$19,126	$19,509	$19,899	$23,879	$24,357	$24,844	$25,341	$25,847	$26,364
Assurance		$2,524	$2,587	$2,645	$2,698	$2,752	$2,807	$2,863	$2,921	$2,979	$3,038
Frais de gestion	3.00%	$5,978	$6,087	$6,189	$6,282	$6,485	$6,742	$6,843	$6,947	$7,052	$7,160
Total - dépenses d'exploitation		$142,957	$146,396	$149,607	$152,569	$159,279	$162,592	$165,810	$169,093	$172,442	$175,857
Dépenses non recouvrables	0.50%	$996	$1,015	$1,031	$1,047	$1,081	$1,124	$1,141	$1,158	$1,175	$1,193
REVENU NET D'EXPLOITATION		$55,326	$55,494	$55,649	$55,787	$55,804	$61,015	$61,160	$61,308	$61,458	$61,612
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$23,221	$0	$0	$0	$0	$25,638
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$23,221	$0	$0	$0	$0	$25,638
ENCAISSE NETTE		$55,326	$55,494	$55,649	$55,787	$32,582	$61,015	$61,160	$61,308	$61,458	$35,973

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$207,449	7.00%		$377,536
Revenu net potentiel à la réversion		$61,015			$67,366	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$8,540		5.20%	$12,902	
Revenu net à actualiser à la revente		$52,476			$54,464	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$853,261			$864,501	
Commissions pour la location		$14,608			$16,128	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,707		0.20%	$1,729	
Valeur de revente nette		$836,947			$846,644	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$576,251	$576,251	7.00%	$430,391	$430,391
VALEUR ÉCONOMIQUE			$783,700			$807,927
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$784,000**			**$808,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4084

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4084 *Groupe* **B**

1125, avenue Henri Jamet, Kuujjuarapik

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$61,532	$61,532	$61,532	$61,532	$61,532	$67,936	$67,936	$67,936	$67,936	$67,936	$75,007
Recouvrements		$186,589	$190,321	$194,127	$198,010	$201,970	$206,009	$210,130	$214,332	$218,619	$222,991	$227,451
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$248,121	$251,853	$255,659	$259,542	$263,502	$273,946	$278,066	$282,269	$286,555	$290,928	$302,458
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$142,080	$144,922	$147,820	$150,777	$153,792	$156,868	$160,005	$163,206	$166,470	$169,799	$173,195
Taxes foncières		$26,892	$27,429	$27,978	$28,538	$29,108	$29,691	$30,284	$30,890	$31,508	$32,138	$32,781
Assurance		$3,099	$3,161	$3,224	$3,289	$3,355	$3,422	$3,490	$3,560	$3,631	$3,704	$3,778
Frais de gestion	3.00%	$7,444	$7,556	$7,670	$7,786	$7,905	$8,218	$8,342	$8,468	$8,597	$8,728	$9,074
Total - dépenses d'exploitation		$179,515	$183,068	$186,693	$190,389	$194,160	$198,199	$202,122	$206,124	$210,205	$214,369	$218,827
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,241	$1,259	$1,278	$1,298	$1,318	$1,370	$1,390	$1,411	$1,433	$1,455	$1,512
REVENU NET D'EXPLOITATION		$67,366	$67,526	$67,689	$67,855	$68,024	$74,377	$74,554	$74,734	$74,917	$75,104	$82,119
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$28,307	$0	$0	$0	$0	$31,253	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$28,307	$0	$0	$0	$0	$31,253	$0
ENCAISSE NETTE		$67,366	$67,526	$67,689	$67,855	$39,717	$74,377	$74,554	$74,734	$74,917	$43,851	$82,119

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$512,617	6.75%		$623,938
Revenu net potentiel à la réversion		$74,377			$82,119	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$18,080		8.00%	$24,197	
Revenu net à actualiser à la revente		$56,297			$57,922	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$879,639			$891,107	
Commissions pour la location		$17,806			$19,660	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,759		0.20%	$1,782	
Valeur de revente nette		$860,074			$869,665	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$317,467	$317,467	6.75%	$235,502	$235,502
VALEUR ÉCONOMIQUE			$830,084			$859,440
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$830,000**			**$859,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4221 *Groupe* **B**

855, boulevard Industriel, Saint-Jean-sur-le-Richelieu

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$86,891	$86,891	$86,891	$86,891	$86,891	$95,935	$95,935	$95,935	$95,935	$95,935
Recouvrements		$162,676	$166,537	$170,179	$173,583	$184,927	$188,626	$192,398	$196,246	$200,171	$204,175
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$249,568	$253,428	$257,070	$260,474	$271,819	$284,561	$288,333	$292,181	$296,106	$300,110
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$106,422	$109,083	$111,537	$113,768	$116,043	$118,364	$120,731	$123,146	$125,609	$128,121
Taxes foncières		$41,216	$42,040	$42,881	$43,739	$52,487	$53,536	$54,607	$55,699	$56,813	$57,949
Assurance		$3,996	$4,096	$4,188	$4,272	$4,357	$4,445	$4,534	$4,624	$4,717	$4,811
Frais de gestion	3.00%	$7,487	$7,603	$7,712	$7,814	$8,155	$8,537	$8,650	$8,765	$8,883	$9,003
Total - dépenses d'exploitation		$159,121	$162,822	$166,319	$169,593	$181,042	$184,882	$188,522	$192,235	$196,022	$199,885
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,248	$1,267	$1,285	$1,302	$1,359	$1,423	$1,442	$1,461	$1,481	$1,501
REVENU NET D'EXPLOITATION		$89,198	$89,339	$89,466	$89,579	$89,418	$98,256	$98,370	$98,486	$98,604	$98,724
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$32,186	$0	$0	$0	$0	$35,536
Travaux majeurs		$50,000	$0	$75,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$50,000	$0	$75,000	$0	$32,186	$0	$0	$0	$0	$35,536
ENCAISSE NETTE		$39,198	$89,339	$14,466	$89,579	$57,232	$98,256	$98,370	$98,486	$98,604	$63,188

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$230,754	7.00%		$505,428
Revenu net potentiel à la réversion		$98,256			$108,483	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$10,813		5.20%	$16,337	
Revenu net à actualiser à la revente		$87,443			$92,146	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,421,838			$1,462,630	
Commissions pour la location		$18,496			$20,422	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,844		0.20%	$2,925	
Valeur de revente nette		$1,400,498			$1,439,283	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$964,264	$964,264	7.00%	$731,658	$731,658
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,195,018			$1,237,086
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,195,000**			**$1,237,000**

No d'immeuble : 4221 *Groupe* **B**

855, boulevard Industriel, Saint-Jean-sur-le-Ri

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$105,920	$105,920	$105,920	$105,920	$105,920	$116,944	$116,944	$116,944	$116,944	$116,944	$129,116
Recouvrements		$208,258	$212,423	$216,672	$221,005	$225,425	$229,934	$234,532	$239,223	$244,008	$248,888	$253,865
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$314,178	$318,343	$322,592	$326,925	$331,345	$346,878	$351,477	$356,167	$360,952	$365,832	$382,981
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$130,683	$133,297	$135,963	$138,682	$141,456	$144,285	$147,171	$150,114	$153,116	$156,179	$159,302
Taxes foncières		$59,108	$60,291	$61,496	$62,726	$63,981	$65,260	$66,566	$67,897	$69,255	$70,640	$72,053
Assurance		$4,907	$5,005	$5,105	$5,208	$5,312	$5,418	$5,526	$5,637	$5,750	$5,865	$5,982
Frais de gestion	3.00%	$9,425	$9,550	$9,678	$9,808	$9,940	$10,406	$10,544	$10,685	$10,829	$10,975	$11,489
Total - dépenses d'exploitation		$204,124	$208,143	$212,243	$216,424	$220,689	$225,370	$229,807	$234,333	$238,950	$243,658	$248,826
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,571	$1,592	$1,613	$1,635	$1,657	$1,734	$1,757	$1,781	$1,805	$1,829	$1,915
REVENU NET D'EXPLOITATION		$108,483	$108,608	$108,736	$108,867	$109,000	$119,774	$119,912	$120,054	$120,198	$120,345	$132,240
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$39,235	$0	$0	$0	$0	$43,318	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$39,235	$0	$0	$0	$0	$43,318	$0
ENCAISSE NETTE		$108,483	$108,608	$108,736	$108,867	$69,765	$119,774	$119,912	$120,054	$120,198	$77,026	$132,240

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$724,535	6.75%		$905,086
Revenu net potentiel à la réversion		$119,774			$132,240	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$22,894		8.00%	$30,639	
Revenu net à actualiser à la revente		$96,880			$101,602	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$1,513,749			$1,563,101	
Commissions pour la location		$22,547			$24,894	
Commission et frais à la revente	0.20%	$3,027		0.20%	$3,126	
Valeur de revente nette		$1,488,175			$1,535,081	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$549,309	$549,309	6.75%	$415,694	$415,694
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,273,845			$1,320,780
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,274,000**			**$1,321,000**

No d'immeuble : 4224 *Groupe* **B**

5497, boulevard du Curé-Labelle, Labelle

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$33,431	$33,431	$33,431	$33,431	$33,431	$36,911	$36,911	$36,911	$36,911	$36,911
Recouvrements		$63,435	$64,988	$66,434	$67,762	$70,354	$71,761	$73,197	$74,661	$76,154	$77,677
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$96,866	$98,419	$99,865	$101,193	$103,785	$108,672	$110,107	$111,571	$113,064	$114,587
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$50,110	$51,363	$52,519	$53,569	$54,641	$55,733	$56,848	$57,985	$59,145	$60,328
Taxes foncières		$6,474	$6,604	$6,736	$6,871	$8,245	$8,410	$8,578	$8,749	$8,924	$9,103
Assurance		$1,672	$1,713	$1,752	$1,787	$1,823	$1,859	$1,896	$1,934	$1,973	$2,012
Frais de gestion	3.00%	$2,906	$2,953	$2,996	$3,036	$3,114	$3,260	$3,303	$3,347	$3,392	$3,438
Total - dépenses d'exploitation		$61,162	$62,633	$64,003	$65,263	$67,822	$69,262	$70,625	$72,016	$73,434	$74,881
Dépenses non recouvrables	0.50%	$484	$492	$499	$506	$519	$543	$551	$558	$565	$573
REVENU NET D'EXPLOITATION		$35,219	$35,294	$35,363	$35,425	$35,445	$38,866	$38,931	$38,997	$39,065	$39,134
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$15,379	$0	$0	$0	$0	$16,980
Travaux majeurs		$40,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$40,000	$0	$0	$0	$15,379	$0	$0	$0	$0	$16,980
ENCAISSE NETTE		($4,781)	$35,294	$35,363	$35,425	$20,065	$38,866	$38,931	$38,997	$39,065	$22,154

		Prévision 5 ans				**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées		7.75%		$94,326		7.00%		$201,907
Revenu net potentiel à la réversion			$38,866				$42,911	
Réserve pour vacances et mauvaises créances		3.80%	$4,130			5.20%	$6,239	
Revenu net à actualiser à la revente			$34,737				$36,672	
Taux global d'actualisation			6.15%				6.30%	
Valeur de revente à la réversion			$564,824				$582,101	
Commissions pour la location			$7,064				$7,799	
Commission et frais à la revente		0.20%	$1,130			0.20%	$1,164	
Valeur de revente nette			$556,631				$573,138	
Valeur de revente nette actualisée		7.75%	$383,249	$383,249		7.00%	$291,354	$291,354
VALEUR ÉCONOMIQUE				$477,575				$493,262
Plus valeur immobilisations non considérées				$0				$0
Valeur totale (arrondie)				**$478,000**				**$493,000**

No d'immeuble : 4224 *Groupe* **B**

5497, boulevard du Curé-Labelle, Labelle

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$40,752	$40,752	$40,752	$40,752	$40,752	$44,994	$44,994	$44,994	$44,994	$44,994	$49,677
Recouvrements		$79,230	$80,815	$82,431	$84,080	$85,762	$87,477	$89,226	$91,011	$92,831	$94,688	$96,582
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$119,983	$121,567	$123,184	$124,832	$126,514	$132,471	$134,220	$136,005	$137,825	$139,681	$146,258
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$61,534	$62,765	$64,020	$65,301	$66,607	$67,939	$69,298	$70,683	$72,097	$73,539	$75,010
Taxes foncières		$9,285	$9,471	$9,660	$9,853	$10,050	$10,251	$10,456	$10,666	$10,879	$11,096	$11,318
Assurance		$2,053	$2,094	$2,136	$2,178	$2,222	$2,266	$2,312	$2,358	$2,405	$2,453	$2,502
Frais de gestion	3.00%	$3,599	$3,647	$3,696	$3,745	$3,795	$3,974	$4,027	$4,080	$4,135	$4,190	$4,388
Total - dépenses d'exploitation		$76,471	$77,976	$79,511	$81,077	$82,674	$84,430	$86,092	$87,787	$89,516	$91,279	$93,218
Dépenses non recouvrables	0.50%	$600	$608	$616	$624	$633	$662	$671	$680	$689	$698	$731
REVENU NET D'EXPLOITATION		$42,911	$42,983	$43,056	$43,131	$43,207	$47,378	$47,457	$47,538	$47,620	$47,704	$52,309
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$18,747	$0	$0	$0	$0	$20,699	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$18,747	$0	$0	$0	$0	$20,699	$0
ENCAISSE NETTE		$42,911	$42,983	$43,056	$43,131	$24,460	$47,378	$47,457	$47,538	$47,620	$27,005	$52,309

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$287,512	6.75%		$358,053
Revenu net potentiel à la réversion		$47,378			$52,309	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$8,743		8.00%	$11,701	
Revenu net à actualiser à la revente		$38,635			$40,608	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$603,667			$624,741	
Commissions pour la location		$8,611			$9,507	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,207		0.20%	$1,249	
Valeur de revente nette		$593,849			$613,985	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$219,199	$219,199	6.75%	$166,265	$166,265
VALEUR ÉCONOMIQUE			$506,711			$524,318
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$507,000**			**$524,000**

No d'immeuble : 4272 *Groupe* **B**

309, rue Brock, Drummondville

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$359,934	$359,934	$359,934	$359,934	$359,934	$397,396	$397,396	$397,396	$397,396	$397,396
Recouvrements		$377,395	$386,353	$394,802	$402,698	$428,973	$437,552	$446,303	$455,229	$464,334	$473,621
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$737,329	$746,287	$754,736	$762,632	$788,907	$834,948	$843,699	$852,626	$861,730	$871,017
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$242,874	$248,946	$254,547	$259,638	$264,831	$270,127	$275,530	$281,040	$286,661	$292,394
Taxes foncières		$95,386	$97,294	$99,240	$101,225	$121,470	$123,899	$126,377	$128,905	$131,483	$134,112
Assurance		$13,498	$13,835	$14,146	$14,429	$14,718	$15,012	$15,312	$15,619	$15,931	$16,250
Frais de gestion	3.00%	$22,120	$22,389	$22,642	$22,879	$23,667	$25,048	$25,311	$25,579	$25,852	$26,131
Total - dépenses d'exploitation		$373,877	$382,463	$390,575	$398,171	$424,685	$434,087	$442,530	$451,142	$459,927	$468,887
Dépenses non recouvrables	0.50%	$3,687	$3,731	$3,774	$3,813	$3,945	$4,175	$4,218	$4,263	$4,309	$4,355
REVENU NET D'EXPLOITATION		$359,765	$360,092	$360,387	$360,649	$360,277	$396,687	$396,951	$397,220	$397,495	$397,775
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$123,882	$0	$0	$0	$0	$136,776
Travaux majeurs		$215,141	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$215,141	$0	$0	$0	$123,882	$0	$0	$0	$0	$136,776
ENCAISSE NETTE		$144,624	$360,092	$360,387	$360,649	$236,395	$396,687	$396,951	$397,220	$397,495	$260,999

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,162,777	7.00%		$2,279,153
Revenu net potentiel à la réversion		$396,687			$437,974	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$31,728		5.20%	$47,936	
Revenu net à actualiser à la revente		$364,959			$390,038	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$5,934,290			$6,191,082	
Commissions pour la location		$54,272			$59,920	
Commission et frais à la revente	0.20%	$11,869		0.20%	$12,382	
Valeur de revente nette		$5,868,150			$6,118,780	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$4,040,311	$4,040,311	7.00%	$3,110,477	$3,110,477
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,203,089			$5,389,630
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$5,203,000**			**$5,390,000**

No d'immeuble : 4272 *Groupe* **B**

309, rue Brock, Drummondville

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$438,757	$438,757	$438,757	$438,757	$438,757	$484,424	$484,424	$484,424	$484,424	$484,424	$534,843
Recouvrements		$483,093	$492,755	$502,610	$512,662	$522,915	$533,374	$544,041	$554,922	$566,020	$577,341	$588,888
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$921,850	$931,512	$941,367	$951,420	$961,673	$1,017,797	$1,028,465	$1,039,346	$1,050,444	$1,061,765	$1,123,731
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$298,242	$304,207	$310,291	$316,497	$322,827	$329,283	$335,869	$342,587	$349,438	$356,427	$363,556
Taxes foncières		$136,795	$139,530	$142,321	$145,168	$148,071	$151,032	$154,053	$157,134	$160,277	$163,482	$166,752
Assurance		$16,575	$16,906	$17,244	$17,589	$17,941	$18,300	$18,666	$19,039	$19,420	$19,808	$20,204
Frais de gestion	3.00%	$27,656	$27,945	$28,241	$28,543	$28,850	$30,534	$30,854	$31,180	$31,513	$31,853	$33,712
Total - dépenses d'exploitation		$479,267	$488,589	$498,097	$507,796	$517,689	$529,149	$539,442	$549,940	$560,648	$571,570	$584,224
Dépenses non recouvrables	0.50%	$4,609	$4,658	$4,707	$4,757	$4,808	$5,089	$5,142	$5,197	$5,252	$5,309	$5,619
REVENU NET D'EXPLOITATION		$437,974	$438,266	$438,563	$438,866	$439,176	$483,559	$483,881	$484,209	$484,544	$484,885	$533,888
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$151,012	$0	$0	$0	$0	$166,729	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$151,012	$0	$0	$0	$0	$166,729	$0
ENCAISSE NETTE		$437,974	$438,266	$438,563	$438,866	$288,164	$483,559	$483,881	$484,209	$484,544	$318,156	$533,888

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$3,166,544	6.75%		$3,897,882
Revenu net potentiel à la réversion		$483,559			$533,888	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$67,175		8.00%	$89,898	
Revenu net à actualiser à la revente		$416,384			$443,990	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$6,506,008			$6,830,614	
Commissions pour la location		$66,157			$73,042	
Commission et frais à la revente	0.20%	$13,012		0.20%	$13,661	
Valeur de revente nette		$6,426,839			$6,743,910	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$2,372,249	$2,372,249	6.75%	$1,826,224	$1,826,224
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,538,793			$5,724,107
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$5,539,000**			**$5,724,000**

No d'immeuble : 4498 *Groupe* **B**

58, rue Savard, Dolbeau-Mistassini

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$27,318	$27,318	$27,318	$27,318	$27,318	$30,161	$30,161	$30,161	$30,161	$30,161
Recouvrements		$56,095	$57,451	$58,719	$59,894	$62,887	$64,144	$65,427	$66,736	$68,071	$69,432
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$83,413	$84,768	$86,037	$87,211	$90,205	$94,306	$95,588	$96,897	$98,232	$99,593
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$41,541	$42,579	$43,537	$44,408	$45,296	$46,202	$47,126	$48,069	$49,030	$50,011
Taxes foncières		$9,398	$9,586	$9,778	$9,974	$11,969	$12,208	$12,452	$12,701	$12,955	$13,214
Assurance		$911	$933	$954	$973	$993	$1,013	$1,033	$1,054	$1,075	$1,096
Frais de gestion	3.00%	$2,502	$2,543	$2,581	$2,616	$2,706	$2,829	$2,868	$2,907	$2,947	$2,988
Total - dépenses d'exploitation		$54,352	$55,642	$56,851	$57,972	$60,964	$62,252	$63,479	$64,731	$66,007	$67,309
Dépenses non recouvrables	0.50%	$417	$424	$430	$436	$451	$472	$478	$484	$491	$498
REVENU NET D'EXPLOITATION		$28,644	$28,702	$28,756	$28,804	$28,790	$31,582	$31,631	$31,682	$31,733	$31,786
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$28,644	$28,702	$28,756	$28,804	$28,790	$31,582	$31,631	$31,682	$31,733	$31,786

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$115,482	7.00%		$210,415
Revenu net potentiel à la réversion		$31,582			$34,869	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$2,263		3.30%	$3,436	
Revenu net à actualiser à la revente		$29,319			$31,433	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$476,725			$498,936	
Commissions pour la location		$6,130			$6,768	
Commission et frais à la revente	0.20%	$953		0.20%	$998	
Valeur de revente nette		$469,642			$491,171	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$323,355	$323,355	7.00%	$249,686	$249,686
VALEUR ÉCONOMIQUE			$438,838			$460,101
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$439,000**			**$460,000**

No d'immeuble : 4498 *Groupe* **B**

58, rue Savard, Dolbeau-Mistassini

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$33,300	$33,300	$33,300	$33,300	$33,300	$36,766	$36,766	$36,766	$36,766	$36,766	$40,593
Recouvrements		$70,821	$72,237	$73,682	$75,155	$76,659	$78,192	$79,756	$81,351	$82,978	$84,637	$86,330
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$104,121	$105,537	$106,982	$108,456	$109,959	$114,958	$116,522	$118,117	$119,744	$121,403	$126,923
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$51,011	$52,031	$53,072	$54,133	$55,216	$56,320	$57,447	$58,596	$59,768	$60,963	$62,182
Taxes foncières		$13,478	$13,748	$14,023	$14,303	$14,590	$14,881	$15,179	$15,483	$15,792	$16,108	$16,430
Assurance		$1,118	$1,141	$1,163	$1,187	$1,210	$1,235	$1,259	$1,284	$1,310	$1,336	$1,363
Frais de gestion	3.00%	$3,124	$3,166	$3,209	$3,254	$3,299	$3,449	$3,496	$3,544	$3,592	$3,642	$3,808
Total - dépenses d'exploitation		$68,731	$70,086	$71,468	$72,877	$74,315	$75,885	$77,381	$78,906	$80,462	$82,049	$83,783
Dépenses non recouvrables	0.50%	$521	$528	$535	$542	$550	$575	$583	$591	$599	$607	$635
REVENU NET D'EXPLOITATION		$34,869	$34,924	$34,979	$35,036	$35,094	$38,498	$38,559	$38,620	$38,683	$38,747	$42,505
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$34,869	$34,924	$34,979	$35,036	$35,094	$38,498	$38,559	$38,620	$38,683	$38,747	$42,505

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$285,761	6.75%		$347,884
Revenu net potentiel à la réversion		$38,498			$42,505	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$4,713		5.00%	$6,346	
Revenu net à actualiser à la revente		$33,785			$36,159	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$527,889			$556,292	
Commissions pour la location		$7,472			$8,250	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,056		0.20%	$1,113	
Valeur de revente nette		$519,361			$546,929	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$191,704	$191,704	6.75%	$148,106	$148,106
VALEUR ÉCONOMIQUE			$477,465			$495,991
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$477,000**			**$496,000**

No d'immeuble : 4522 *Groupe* **B**

67, route 138, Forestville

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$9,673	$9,673	$9,673	$9,673	$9,673	$10,680	$10,680	$10,680	$10,680	$10,680
Recouvrements		$26,957	$27,615	$28,228	$28,792	$30,005	$30,605	$31,217	$31,842	$32,478	$33,128
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$36,630	$37,288	$37,901	$38,465	$39,678	$41,285	$41,897	$42,521	$43,158	$43,808
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$20,830	$21,351	$21,831	$22,268	$22,713	$23,167	$23,631	$24,103	$24,585	$25,077
Taxes foncières		$3,335	$3,402	$3,470	$3,539	$4,247	$4,332	$4,419	$4,507	$4,597	$4,689
Assurance		$645	$661	$676	$689	$703	$717	$732	$746	$761	$776
Frais de gestion	3.00%	$1,099	$1,119	$1,137	$1,154	$1,190	$1,239	$1,257	$1,276	$1,295	$1,314
Total - dépenses d'exploitation		$25,909	$26,532	$27,114	$27,650	$28,854	$29,455	$30,038	$30,632	$31,239	$31,857
Dépenses non recouvrables	0.50%	$183	$186	$190	$192	$198	$206	$209	$213	$216	$219
REVENU NET D'EXPLOITATION		$10,538	$10,569	$10,597	$10,622	$10,626	$11,623	$11,650	$11,676	$11,704	$11,732
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$10,538	$10,569	$10,597	$10,622	$10,626	$11,623	$11,650	$11,676	$11,704	$11,732

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$42,551	7.00%		$77,536
Revenu net potentiel à la réversion		$11,623			$12,833	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$1,569		5.20%	$2,370	
Revenu net à actualiser à la revente		$10,054			$10,463	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$163,486			$166,075	
Commissions pour la location		$2,684			$2,963	
Commission et frais à la revente	0.20%	$327		0.20%	$332	
Valeur de revente nette		$160,476			$162,780	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$110,490	$110,490	7.00%	$82,749	$82,749
VALEUR ÉCONOMIQUE			$153,041			$160,285
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$153,000**			**$160,000**

No d'immeuble : 4522 *Groupe* **B**

67, route 138, Forestville

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$11,791	$11,791	$11,791	$11,791	$11,791	$13,019	$13,019	$13,019	$13,019	$13,019	$14,374
Recouvrements		$33,791	$34,466	$35,156	$35,859	$36,576	$37,307	$38,054	$38,815	$39,591	$40,383	$41,190
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$45,582	$46,258	$46,947	$47,650	$48,367	$50,326	$51,072	$51,833	$52,610	$53,401	$55,564
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$25,578	$26,090	$26,612	$27,144	$27,687	$28,241	$28,805	$29,382	$29,969	$30,569	$31,180
Taxes foncières		$4,783	$4,879	$4,976	$5,076	$5,177	$5,281	$5,387	$5,494	$5,604	$5,716	$5,831
Assurance		$792	$808	$824	$840	$857	$874	$892	$910	$928	$946	$965
Frais de gestion	3.00%	$1,367	$1,388	$1,408	$1,430	$1,451	$1,510	$1,532	$1,555	$1,578	$1,602	$1,667
Total - dépenses d'exploitation		$32,521	$33,164	$33,821	$34,490	$35,173	$35,906	$36,616	$37,341	$38,080	$38,833	$39,643
Dépenses non recouvrables	0.50%	$228	$231	$235	$238	$242	$252	$255	$259	$263	$267	$278
REVENU NET D'EXPLOITATION		$12,833	$12,862	$12,892	$12,922	$12,953	$14,169	$14,201	$14,234	$14,267	$14,301	$15,643
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$12,833	$12,862	$12,892	$12,922	$12,953	$14,169	$14,201	$14,234	$14,267	$14,301	$15,643

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$105,303	6.75%		$128,197
Revenu net potentiel à la réversion		$14,169			$15,643	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$3,322		8.00%	$4,445	
Revenu net à actualiser à la revente		$10,847			$11,198	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$169,486			$172,280	
Commissions pour la location		$3,271			$3,612	
Commission et frais à la revente	0.20%	$339		0.20%	$345	
Valeur de revente nette		$165,876			$168,324	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$61,228	$61,228	6.75%	$45,581	$45,581
VALEUR ÉCONOMIQUE			$166,531			$173,779
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$167,000**			**$174,000**

No d'immeuble : 4840 *Groupe* **B**

585, boulevard des Montagnais, Sept-Iles

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$29,086	$29,086	$29,086	$29,086	$29,086	$32,114	$32,114	$32,114	$32,114	$32,114
Recouvrements		$57,242	$58,610	$59,896	$61,094	$64,731	$66,026	$67,346	$68,693	$70,067	$71,468
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$86,328	$87,696	$88,982	$90,180	$93,817	$98,139	$99,460	$100,807	$102,181	$103,582
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$39,963	$40,962	$41,883	$42,721	$43,575	$44,447	$45,336	$46,242	$47,167	$48,111
Taxes foncières		$12,643	$12,896	$13,154	$13,417	$16,101	$16,423	$16,751	$17,086	$17,428	$17,776
Assurance		$582	$596	$610	$622	$634	$647	$660	$673	$687	$700
Frais de gestion	3.00%	$2,590	$2,631	$2,669	$2,705	$2,815	$2,944	$2,984	$3,024	$3,065	$3,107
Total - dépenses d'exploitation		$55,777	$57,085	$58,316	$59,465	$63,125	$64,461	$65,730	$67,026	$68,347	$69,695
Dépenses non recouvrables	0.50%	$432	$438	$445	$451	$469	$491	$497	$504	$511	$518
REVENU NET D'EXPLOITATION		$30,119	$30,173	$30,221	$30,264	$30,224	$33,188	$33,232	$33,277	$33,323	$33,369
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$42,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$42,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		($11,881)	$30,173	$30,221	$30,264	$30,224	$33,188	$33,232	$33,277	$33,323	$33,369

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$82,382	7.00%		$181,823
Revenu net potentiel à la réversion		$33,188			$36,642	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$2,355		3.30%	$3,576	
Revenu net à actualiser à la revente		$30,833			$33,067	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$501,345			$524,867	
Commissions pour la location		$6,379			$7,043	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,003		0.20%	$1,050	
Valeur de revente nette		$493,963			$516,774	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$340,101	$340,101	7.00%	$262,702	$262,702
VALEUR ÉCONOMIQUE			$422,483			$444,525
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$422,000**			**$445,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4840

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4840 *Groupe* **B**

585, boulevard des Montagnais, Sept-Iles

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$35,456	$35,456	$35,456	$35,456	$35,456	$39,146	$39,146	$39,146	$39,146	$39,146	$43,221
Recouvrements		$72,898	$74,356	$75,843	$77,360	$78,907	$80,485	$82,095	$83,737	$85,411	$87,120	$88,862
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$108,354	$109,812	$111,299	$112,816	$114,363	$119,631	$121,241	$122,883	$124,558	$126,266	$132,083
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$49,073	$50,054	$51,055	$52,077	$53,118	$54,180	$55,264	$56,369	$57,497	$58,647	$59,820
Taxes foncières		$18,132	$18,494	$18,864	$19,242	$19,626	$20,019	$20,419	$20,828	$21,244	$21,669	$22,103
Assurance		$714	$729	$743	$758	$773	$789	$804	$821	$837	$854	$871
Frais de gestion	3.00%	$3,251	$3,294	$3,339	$3,384	$3,431	$3,589	$3,637	$3,686	$3,737	$3,788	$3,962
Total - dépenses d'exploitation		$71,170	$72,572	$74,002	$75,461	$76,949	$78,577	$80,125	$81,704	$83,315	$84,958	$86,755
Dépenses non recouvrables	0.50%	$542	$549	$556	$564	$572	$598	$606	$614	$623	$631	$660
REVENU NET D'EXPLOITATION		$36,642	$36,691	$36,740	$36,791	$36,842	$40,456	$40,510	$40,564	$40,620	$40,677	$44,667
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$36,642	$36,691	$36,740	$36,791	$36,842	$40,456	$40,510	$40,564	$40,620	$40,677	$44,667

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$260,917	6.75%		$326,126
Revenu net potentiel à la réversion		$40,456			$44,667	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$4,905		5.00%	$6,604	
Revenu net à actualiser à la revente		$35,551			$38,063	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$555,487			$585,579	
Commissions pour la location		$7,776			$8,585	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,111		0.20%	$1,171	
Valeur de revente nette		$546,600			$575,822	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$201,759	$201,759	6.75%	$155,930	$155,930
VALEUR ÉCONOMIQUE			$462,676			$482,056
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$463,000**			**$482,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4944 *Groupe* **B**

266, rue Notre-Dame, Maniwaki

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$257,850	$257,850	$257,850	$257,850	$257,850	$284,688	$284,688	$284,688	$284,688	$284,688
Recouvrements		$308,942	$316,330	$323,276	$329,742	$349,164	$356,147	$363,270	$370,536	$377,947	$385,505
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$566,793	$574,180	$581,127	$587,592	$607,014	$640,835	$647,958	$655,223	$662,634	$670,193
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$207,407	$212,592	$217,375	$221,723	$226,157	$230,680	$235,294	$240,000	$244,800	$249,696
Taxes foncières		$67,153	$68,496	$69,866	$71,263	$85,516	$87,226	$88,971	$90,750	$92,565	$94,417
Assurance		$12,402	$12,712	$12,998	$13,258	$13,523	$13,793	$14,069	$14,351	$14,638	$14,930
Frais de gestion	3.00%	$17,004	$17,225	$17,434	$17,628	$18,210	$19,225	$19,439	$19,657	$19,879	$20,106
Total - dépenses d'exploitation		$303,965	$311,025	$317,673	$323,872	$343,407	$350,925	$357,773	$364,757	$371,882	$379,149
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,834	$2,871	$2,906	$2,938	$3,035	$3,204	$3,240	$3,276	$3,313	$3,351
REVENU NET D'EXPLOITATION		$259,993	$260,284	$260,548	$260,783	$260,573	$286,706	$286,945	$287,190	$287,439	$287,693
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$57,849	$0	$0	$0	$0	$63,870
Travaux majeurs		$5,000	$30,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$5,000	$30,000	$0	$0	$57,849	$0	$0	$0	$0	$63,870
ENCAISSE NETTE		$254,993	$230,284	$260,548	$260,783	$202,724	$286,706	$286,945	$287,190	$287,439	$223,823

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$976,323	7.00%		$1,802,639
Revenu net potentiel à la réversion		$286,706			$316,546	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$24,352		5.20%	$36,792	
Revenu net à actualiser à la revente		$262,354			$279,754	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$4,265,918			$4,440,547	
Commissions pour la location		$41,654			$45,990	
Commission et frais à la revente	0.20%	$8,532		0.20%	$8,881	
Valeur de revente nette		$4,215,732			$4,385,677	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$2,902,596	$2,902,596	7.00%	$2,229,456	$2,229,456
VALEUR ÉCONOMIQUE			$3,878,919			$4,032,095
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$3,879,000**			**$4,032,000**

No d'immeuble : 4944 *Groupe* **B**

266, rue Notre-Dame, Maniwaki

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$314,318	$314,318	$314,318	$314,318	$314,318	$347,033	$347,033	$347,033	$347,033	$347,033	$383,152
Recouvrements		$393,216	$401,080	$409,101	$417,283	$425,629	$434,142	$442,825	$451,681	$460,715	$469,929	$479,328
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$707,534	$715,398	$723,419	$731,602	$739,947	$781,174	$789,857	$798,714	$807,747	$816,961	$862,479
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$254,690	$259,784	$264,979	$270,279	$275,684	$281,198	$286,822	$292,558	$298,410	$304,378	$310,465
Taxes foncières		$96,305	$98,231	$100,196	$102,200	$104,244	$106,328	$108,455	$110,624	$112,837	$115,093	$117,395
Assurance		$15,229	$15,534	$15,844	$16,161	$16,484	$16,814	$17,150	$17,493	$17,843	$18,200	$18,564
Frais de gestion	3.00%	$21,226	$21,462	$21,703	$21,948	$22,198	$23,435	$23,696	$23,961	$24,232	$24,509	$25,874
Total - dépenses d'exploitation		$387,450	$395,010	$402,722	$410,588	$418,611	$427,776	$436,123	$444,637	$453,322	$462,180	$472,299
Dépenses non recouvrables	0.50%	$3,538	$3,577	$3,617	$3,658	$3,700	$3,906	$3,949	$3,994	$4,039	$4,085	$4,312
REVENU NET D'EXPLOITATION		$316,546	$316,811	$317,081	$317,356	$317,637	$349,493	$349,785	$350,083	$350,387	$350,697	$385,868
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$70,518	$0	$0	$0	$0	$77,857	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$70,518	$0	$0	$0	$0	$77,857	$0
ENCAISSE NETTE		$316,546	$316,811	$317,081	$317,356	$247,119	$349,493	$349,785	$350,083	$350,387	$272,839	$385,868

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$2,458,944	6.75%		$2,999,924
Revenu net potentiel à la réversion		$349,493			$385,868	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$51,558		8.00%	$68,998	
Revenu net à actualiser à la revente		$297,935			$316,870	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$4,655,236			$4,874,919	
Commissions pour la location		$50,776			$56,061	
Commission et frais à la revente	0.20%	$9,310		0.20%	$9,750	
Valeur de revente nette		$4,595,150			$4,809,108	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,696,143	$1,696,143	6.75%	$1,302,287	$1,302,287
VALEUR ÉCONOMIQUE			$4,155,087			$4,302,211
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$4,155,000**			**$4,302,000**

No d'immeuble : 5058 *Groupe* **B**

1139, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$16,328	$16,328	$16,328	$16,328	$16,328	$18,027	$18,027	$18,027	$18,027	$18,027
Recouvrements		$41,525	$42,547	$43,496	$44,366	$45,876	$46,794	$47,730	$48,684	$49,658	$50,651
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$57,852	$58,874	$59,823	$60,693	$62,204	$64,821	$65,757	$66,711	$67,685	$68,678
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$34,374	$35,234	$36,026	$36,747	$37,482	$38,231	$38,996	$39,776	$40,571	$41,383
Taxes foncières		$3,264	$3,330	$3,396	$3,464	$4,157	$4,240	$4,325	$4,411	$4,500	$4,590
Assurance		$408	$418	$428	$436	$445	$454	$463	$472	$482	$491
Frais de gestion	3.00%	$1,736	$1,766	$1,795	$1,821	$1,866	$1,945	$1,973	$2,001	$2,031	$2,060
Total - dépenses d'exploitation		$39,782	$40,748	$41,645	$42,468	$43,950	$44,870	$45,757	$46,661	$47,583	$48,524
Dépenses non recouvrables	0.50%	$289	$294	$299	$303	$311	$324	$329	$334	$338	$343
REVENU NET D'EXPLOITATION		$17,781	$17,832	$17,879	$17,922	$17,943	$19,627	$19,671	$19,717	$19,763	$19,811
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$17,781	$17,832	$17,879	$17,922	$17,943	$19,627	$19,671	$19,717	$19,763	$19,811

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$71,803	7.00%		$130,878
Revenu net potentiel à la réversion		$19,627			$21,670	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$1,556		3.30%	$2,362	
Revenu net à actualiser à la revente		$18,071			$19,308	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$293,838			$306,473	
Commissions pour la location		$4,213			$4,652	
Commission et frais à la revente	0.20%	$588		0.20%	$613	
Valeur de revente nette		$289,037			$301,208	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$199,006	$199,006	7.00%	$153,119	$153,119
VALEUR ÉCONOMIQUE			$270,810			$283,997
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$271,000**			**$284,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]5058

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5058 *Groupe* **B**

1139, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$19,903	$19,903	$19,903	$19,903	$19,903	$21,975	$21,975	$21,975	$21,975	$21,975	$24,262
Recouvrements		$51,664	$52,698	$53,752	$54,827	$55,923	$57,042	$58,182	$59,346	$60,533	$61,744	$62,979
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$71,568	$72,601	$73,655	$74,730	$75,826	$79,016	$80,157	$81,321	$82,508	$83,718	$87,240
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$42,211	$43,055	$43,916	$44,794	$45,690	$46,604	$47,536	$48,487	$49,456	$50,446	$51,454
Taxes foncières		$4,681	$4,775	$4,871	$4,968	$5,067	$5,169	$5,272	$5,377	$5,485	$5,595	$5,707
Assurance		$501	$511	$521	$532	$543	$553	$564	$576	$587	$599	$611
Frais de gestion	3.00%	$2,147	$2,178	$2,210	$2,242	$2,275	$2,370	$2,405	$2,440	$2,475	$2,512	$2,617
Total - dépenses d'exploitation		$49,540	$50,519	$51,518	$52,536	$53,575	$54,696	$55,777	$56,880	$58,004	$59,151	$60,389
Dépenses non recouvrables	0.50%	$358	$363	$368	$374	$379	$395	$401	$407	$413	$419	$436
REVENU NET D'EXPLOITATION		$21,670	$21,719	$21,769	$21,820	$21,873	$23,925	$23,979	$24,035	$24,091	$24,149	$26,415
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$21,670	$21,719	$21,769	$21,820	$21,873	$23,925	$23,979	$24,035	$24,091	$24,149	$26,415

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$177,765	6.75%		$216,424
Revenu net potentiel à la réversion		$23,925			$26,415	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$3,240		5.00%	$4,362	
Revenu net à actualiser à la revente		$20,685			$22,053	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$323,207			$339,277	
Commissions pour la location		$5,136			$5,671	
Commission et frais à la revente	0.20%	$646		0.20%	$679	
Valeur de revente nette		$317,424			$332,928	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$117,166	$117,166	6.75%	$90,156	$90,156
VALEUR ÉCONOMIQUE			$294,931			$306,579
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$295,000**			**$307,000**

No d'immeuble : 5093 *Groupe* **B**

1160, rue Notre-Dame, Joliette

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$24,977	$24,977	$24,977	$24,977	$24,977	$27,577	$27,577	$27,577	$27,577	$27,577
Recouvrements		$38,452	$39,387	$40,259	$41,065	$42,908	$43,766	$44,641	$45,534	$46,445	$47,374
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$63,429	$64,364	$65,236	$66,041	$67,885	$71,342	$72,218	$73,111	$74,021	$74,950
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$28,815	$29,535	$30,200	$30,804	$31,420	$32,048	$32,689	$33,343	$34,010	$34,690
Taxes foncières		$5,350	$5,457	$5,566	$5,677	$6,813	$6,949	$7,088	$7,230	$7,374	$7,522
Assurance		$1,278	$1,310	$1,339	$1,366	$1,394	$1,421	$1,450	$1,479	$1,508	$1,539
Frais de gestion	3.00%	$1,903	$1,931	$1,957	$1,981	$2,037	$2,140	$2,167	$2,193	$2,221	$2,249
Total - dépenses d'exploitation		$37,346	$38,233	$39,062	$39,829	$41,663	$42,559	$43,394	$44,245	$45,113	$45,999
Dépenses non recouvrables	0.50%	$317	$322	$326	$330	$339	$357	$361	$366	$370	$375
REVENU NET D'EXPLOITATION		$25,766	$25,809	$25,848	$25,882	$25,882	$28,427	$28,463	$28,500	$28,538	$28,576
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$7,939	$0	$0	$0	$0	$8,765
Travaux majeurs		$40,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$40,000	$0	$0	$0	$7,939	$0	$0	$0	$0	$8,765
ENCAISSE NETTE		($14,234)	$25,809	$25,848	$25,882	$17,944	$28,427	$28,463	$28,500	$28,538	$19,811

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$61,237	7.00%		$141,726
Revenu net potentiel à la réversion		$28,427			$31,385	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$2,711		5.20%	$4,096	
Revenu net à actualiser à la revente		$25,716			$27,289	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$418,138			$433,163	
Commissions pour la location		$4,637			$5,120	
Commission et frais à la revente	0.20%	$836		0.20%	$866	
Valeur de revente nette		$412,665			$427,176	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$284,126	$284,126	7.00%	$217,155	$217,155
VALEUR ÉCONOMIQUE			$345,363			$358,881
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$345,000**			**$359,000**

No d'immeuble : 5093 *Groupe* **B**

1160, rue Notre-Dame, Joliette

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$30,447	$30,447	$30,447	$30,447	$30,447	$33,616	$33,616	$33,616	$33,616	$33,616	$37,114
Recouvrements		$48,321	$49,287	$50,273	$51,279	$52,304	$53,350	$54,417	$55,506	$56,616	$57,748	$58,903
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$78,768	$79,734	$80,720	$81,725	$82,751	$86,966	$88,033	$89,121	$90,231	$91,364	$96,017
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$35,384	$36,092	$36,814	$37,550	$38,301	$39,067	$39,848	$40,645	$41,458	$42,287	$43,133
Taxes foncières		$7,672	$7,826	$7,982	$8,142	$8,305	$8,471	$8,640	$8,813	$8,989	$9,169	$9,352
Assurance		$1,569	$1,601	$1,633	$1,665	$1,699	$1,733	$1,767	$1,803	$1,839	$1,876	$1,913
Frais de gestion	3.00%	$2,363	$2,392	$2,422	$2,452	$2,483	$2,609	$2,641	$2,674	$2,707	$2,741	$2,881
Total - dépenses d'exploitation		$46,989	$47,910	$48,850	$49,809	$50,787	$51,879	$52,897	$53,935	$54,993	$56,073	$57,279
Dépenses non recouvrables	0.50%	$394	$399	$404	$409	$414	$435	$440	$446	$451	$457	$480
REVENU NET D'EXPLOITATION		$31,385	$31,425	$31,466	$31,508	$31,550	$34,652	$34,696	$34,741	$34,787	$34,834	$38,258
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$9,677	$0	$0	$0	$0	$10,684	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$9,677	$0	$0	$0	$0	$10,684	$0
ENCAISSE NETTE		$31,385	$31,425	$31,466	$31,508	$21,873	$34,652	$34,696	$34,741	$34,787	$24,150	$38,258

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$205,800	6.75%		$258,606
Revenu net potentiel à la réversion		$34,652			$38,258	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$5,740		8.00%	$7,681	
Revenu net à actualiser à la revente		$28,912			$30,577	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$451,750			$470,415	
Commissions pour la location		$5,653			$6,241	
Commission et frais à la revente	0.20%	$904		0.20%	$941	
Valeur de revente nette		$445,194			$463,233	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$164,328	$164,328	6.75%	$125,442	$125,442
VALEUR ÉCONOMIQUE			$370,128			$384,048
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$370,000**			**$384,000**

No d'immeuble : 5276 *Groupe* **B**

215, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$65,539	$65,539	$65,539	$65,539	$65,539	$72,361	$72,361	$72,361	$72,361	$72,361
Recouvrements		$65,874	$67,450	$68,931	$70,310	$74,412	$75,900	$77,418	$78,966	$80,546	$82,157
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$131,413	$132,989	$134,471	$135,849	$139,951	$148,261	$149,779	$151,327	$152,906	$154,517
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$45,091	$46,218	$47,258	$48,203	$49,167	$50,151	$51,154	$52,177	$53,220	$54,285
Taxes foncières		$14,111	$14,393	$14,681	$14,974	$17,969	$18,329	$18,695	$19,069	$19,451	$19,840
Assurance		$1,966	$2,015	$2,061	$2,102	$2,144	$2,187	$2,231	$2,275	$2,321	$2,367
Frais de gestion	3.00%	$3,942	$3,990	$4,034	$4,075	$4,199	$4,448	$4,493	$4,540	$4,587	$4,636
Total - dépenses d'exploitation		$65,110	$66,616	$68,034	$69,355	$73,479	$75,114	$76,573	$78,061	$79,579	$81,127
Dépenses non recouvrables	0.50%	$657	$665	$672	$679	$700	$741	$749	$757	$765	$773
REVENU NET D'EXPLOITATION		$65,646	$65,708	$65,765	$65,815	$65,772	$72,405	$72,457	$72,509	$72,563	$72,618
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$18,090	$0	$0	$0	$0	$19,973
Travaux majeurs		$0	$59,041	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$59,041	$0	$0	$18,090	$0	$0	$0	$0	$19,973
ENCAISSE NETTE		$65,646	$6,667	$65,765	$65,815	$47,682	$72,405	$72,457	$72,509	$72,563	$52,645

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$200,893	7.00%		$406,866
Revenu net potentiel à la réversion		$72,405			$79,941	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$5,634		5.20%	$8,512	
Revenu net à actualiser à la revente		$66,771			$71,429	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,085,714			$1,133,799	
Commissions pour la location		$9,637			$10,640	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,171		0.20%	$2,268	
Valeur de revente nette		$1,073,906			$1,120,892	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$739,400	$739,400	7.00%	$569,804	$569,804
VALEUR ÉCONOMIQUE			$940,294			$976,671
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$940,000**			**$977,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]5276

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5276 *Groupe* **B**

215, boulevard Rideau, Rouyn-Noranda

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$79,892	$79,892	$79,892	$79,892	$79,892	$88,207	$88,207	$88,207	$88,207	$88,207	$97,388
Recouvrements		$83,800	$85,476	$87,185	$88,929	$90,707	$92,522	$94,372	$96,259	$98,185	$100,148	$102,151
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$163,692	$165,368	$167,077	$168,821	$170,599	$180,729	$182,579	$184,467	$186,392	$188,356	$199,539
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$55,370	$56,478	$57,607	$58,760	$59,935	$61,133	$62,356	$63,603	$64,875	$66,173	$67,496
Taxes foncières		$20,236	$20,641	$21,054	$21,475	$21,904	$22,343	$22,789	$23,245	$23,710	$24,184	$24,668
Assurance		$2,414	$2,463	$2,512	$2,562	$2,613	$2,666	$2,719	$2,773	$2,829	$2,885	$2,943
Frais de gestion	3.00%	$4,911	$4,961	$5,012	$5,065	$5,118	$5,422	$5,477	$5,534	$5,592	$5,651	$5,986
Total - dépenses d'exploitation		$82,932	$84,543	$86,186	$87,861	$89,571	$91,564	$93,342	$95,156	$97,006	$98,893	$101,094
Dépenses non recouvrables	0.50%	$818	$827	$835	$844	$853	$904	$913	$922	$932	$942	$998
REVENU NET D'EXPLOITATION		$79,941	$79,998	$80,056	$80,115	$80,176	$88,262	$88,324	$88,389	$88,454	$88,521	$97,448
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$22,052	$0	$0	$0	$0	$24,347	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$22,052	$0	$0	$0	$0	$24,347	$0
ENCAISSE NETTE		$79,941	$79,998	$80,056	$80,115	$58,124	$88,262	$88,324	$88,389	$88,454	$64,174	$97,448

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$570,857	6.75%		$706,012
Revenu net potentiel à la réversion		$88,262			$97,448	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$11,928		8.00%	$15,963	
Revenu net à actualiser à la revente		$76,334			$81,485	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$1,192,712			$1,253,613	
Commissions pour la location		$11,747			$12,970	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,385		0.20%	$2,507	
Valeur de revente nette		$1,178,579			$1,238,136	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$435,032	$435,032	6.75%	$335,282	$335,282
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,005,889			$1,041,294
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,006,000**			**$1,041,000**

No d'immeuble : 5397 *Groupe* **B**

409, rue Notre-Dame, Joliette

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$185,508	$185,508	$185,508	$185,508	$185,508	$204,816	$204,816	$204,816	$204,816	$204,816
Recouvrements		$191,206	$195,816	$200,135	$204,137	$214,731	$219,026	$223,406	$227,875	$232,432	$237,081
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$376,715	$381,324	$385,643	$389,646	$400,240	$423,842	$428,223	$432,691	$437,248	$441,897
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$135,689	$139,081	$142,210	$145,055	$147,956	$150,915	$153,933	$157,012	$160,152	$163,355
Taxes foncières		$34,086	$34,768	$35,464	$36,173	$43,407	$44,276	$45,161	$46,064	$46,986	$47,925
Assurance		$7,147	$7,326	$7,491	$7,641	$7,793	$7,949	$8,108	$8,270	$8,436	$8,604
Frais de gestion	3.00%	$11,301	$11,440	$11,569	$11,689	$12,007	$12,715	$12,847	$12,981	$13,117	$13,257
Total - dépenses d'exploitation		$188,224	$192,615	$196,734	$200,557	$211,164	$215,855	$220,049	$224,327	$228,691	$233,142
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,884	$1,907	$1,928	$1,948	$2,001	$2,119	$2,141	$2,163	$2,186	$2,209
REVENU NET D'EXPLOITATION		$186,607	$186,803	$186,981	$187,140	$187,075	$205,868	$206,033	$206,200	$206,371	$206,546
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$60,033	$0	$0	$0	$0	$66,281
Travaux majeurs		$15,000	$125,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$15,000	$125,000	$0	$0	$60,033	$0	$0	$0	$0	$66,281
ENCAISSE NETTE		$171,607	$61,803	$186,981	$187,140	$127,042	$205,868	$206,033	$206,200	$206,371	$140,264

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$588,268	7.00%		$1,169,393
Revenu net potentiel à la réversion		$205,868			$227,295	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$16,106		5.20%	$24,334	
Revenu net à actualiser à la revente		$189,762			$202,961	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$3,085,565			$3,221,611	
Commissions pour la location		$27,550			$30,417	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,171		0.20%	$6,443	
Valeur de revente nette		$3,051,844			$3,184,750	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$2,101,242	$2,101,242	7.00%	$1,618,966	$1,618,966
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,689,510			$2,788,359
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,690,000**			**$2,788,000**

No d'immeuble : 5397 *Groupe* **B**

409, rue Notre-Dame, Joliette

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$226,134	$226,134	$226,134	$226,134	$226,134	$249,670	$249,670	$249,670	$249,670	$249,670	$275,656
Recouvrements		$241,822	$246,659	$251,592	$256,624	$261,756	$266,991	$272,331	$277,778	$283,333	$289,000	$294,780
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$467,956	$472,793	$477,726	$482,758	$487,890	$516,661	$522,001	$527,448	$533,003	$538,670	$570,436
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$166,622	$169,955	$173,354	$176,821	$180,357	$183,964	$187,644	$191,396	$195,224	$199,129	$203,111
Taxes foncières		$48,884	$49,861	$50,859	$51,876	$52,913	$53,972	$55,051	$56,152	$57,275	$58,421	$59,589
Assurance		$8,777	$8,952	$9,131	$9,314	$9,500	$9,690	$9,884	$10,082	$10,283	$10,489	$10,699
Frais de gestion	3.00%	$14,039	$14,184	$14,332	$14,483	$14,637	$15,500	$15,660	$15,823	$15,990	$16,160	$17,113
Total - dépenses d'exploitation		$238,321	$242,952	$247,675	$252,493	$257,407	$263,126	$268,239	$273,454	$278,773	$284,198	$290,512
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,340	$2,364	$2,389	$2,414	$2,439	$2,583	$2,610	$2,637	$2,665	$2,693	$2,852
REVENU NET D'EXPLOITATION		$227,295	$227,477	$227,662	$227,851	$228,043	$250,952	$251,153	$251,357	$251,566	$251,778	$277,072
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$73,180	$0	$0	$0	$0	$80,797	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$73,180	$0	$0	$0	$0	$80,797	$0
ENCAISSE NETTE		$227,295	$227,477	$227,662	$227,851	$154,863	$250,952	$251,153	$251,357	$251,566	$170,982	$277,072

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,631,853	6.75%		$2,012,982
Revenu net potentiel à la réversion		$250,952			$277,072	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$34,100		8.00%	$45,635	
Revenu net à actualiser à la revente		$216,853			$231,437	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$3,388,322			$3,560,565	
Commissions pour la location		$33,583			$37,078	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,777		0.20%	$7,121	
Valeur de revente nette		$3,347,963			$3,516,365	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,235,787	$1,235,787	6.75%	$952,218	$952,218
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,867,639			$2,965,199
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,868,000**			**$2,965,000**

No d'immeuble : 5504 *Groupe* **B**

21, rue Patrick-Morgan, La Malbaie

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$115,182	$115,182	$115,182	$115,182	$115,182	$127,171	$127,171	$127,171	$127,171	$127,171
Recouvrements		$92,417	$94,658	$96,753	$98,688	$103,289	$105,355	$107,462	$109,611	$111,804	$114,040
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$207,599	$209,841	$211,936	$213,871	$218,472	$232,526	$234,633	$236,782	$238,974	$241,211
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$98,374	$100,833	$103,102	$105,164	$107,267	$109,413	$111,601	$113,833	$116,110	$118,432
Taxes foncières		$19,685	$20,079	$20,480	$20,890	$25,068	$25,569	$26,081	$26,602	$27,134	$27,677
Assurance		$3,971	$4,070	$4,161	$4,245	$4,330	$4,416	$4,504	$4,595	$4,686	$4,780
Frais de gestion	3.00%	$6,228	$6,295	$6,358	$6,416	$6,554	$6,976	$7,039	$7,103	$7,169	$7,236
Total - dépenses d'exploitation		$128,258	$131,277	$134,102	$136,715	$143,219	$146,374	$149,225	$152,133	$155,100	$158,125
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,038	$1,049	$1,060	$1,069	$1,092	$1,163	$1,173	$1,184	$1,195	$1,206
REVENU NET D'EXPLOITATION		$78,304	$77,514	$76,774	$76,086	$74,160	$84,989	$84,235	$83,465	$82,680	$81,879
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$36,532	$0	$0	$0	$0	$40,334
Travaux majeurs		$0	$0	$230,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$230,000	$0	$36,532	$0	$0	$0	$0	$40,334
ENCAISSE NETTE		$78,304	$77,514	($153,226)	$76,086	$37,629	$84,989	$84,235	$83,465	$82,680	$41,545

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$99,307	7.00%		$324,440
Revenu net potentiel à la réversion		$84,989			$93,835	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$8,836		5.20%	$13,350	
Revenu net à actualiser à la revente		$76,153			$80,485	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,238,265			$1,277,543	
Commissions pour la location		$15,114			$16,687	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,477		0.20%	$2,555	
Valeur de revente nette		$1,220,674			$1,258,301	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$840,453	$840,453	7.00%	$639,656	$639,656
VALEUR ÉCONOMIQUE			$939,760			$964,096
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$940,000**			**$964,000**

No d'immeuble : 5504 *Groupe* **B**

21, rue Patrick-Morgan, La Malbaie

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$140,407	$140,407	$140,407	$140,407	$140,407	$155,020	$155,020	$155,020	$155,020	$155,020	$171,155
Recouvrements		$116,321	$118,647	$121,020	$123,440	$125,909	$128,427	$130,996	$133,616	$136,288	$139,014	$141,794
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$256,727	$259,054	$261,427	$263,847	$266,316	$283,448	$286,016	$288,636	$291,309	$294,034	$312,949
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$120,801	$123,217	$125,681	$128,195	$130,758	$133,374	$136,041	$138,762	$141,537	$144,368	$147,255
Taxes foncières		$28,231	$28,795	$29,371	$29,958	$30,558	$31,169	$31,792	$32,428	$33,077	$33,738	$34,413
Assurance		$4,876	$4,973	$5,073	$5,174	$5,278	$5,383	$5,491	$5,601	$5,713	$5,827	$5,943
Frais de gestion	3.00%	$7,702	$7,772	$7,843	$7,915	$7,989	$8,503	$8,580	$8,659	$8,739	$8,821	$9,388
Total - dépenses d'exploitation		$161,609	$164,757	$167,968	$171,243	$174,583	$178,429	$181,905	$185,450	$189,066	$192,754	$197,000
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,284	$1,295	$1,307	$1,319	$1,332	$1,417	$1,430	$1,443	$1,457	$1,470	$1,565
REVENU NET D'EXPLOITATION		$93,835	$93,002	$92,152	$91,285	$90,401	$103,601	$102,682	$101,743	$100,786	$99,810	$114,384
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$44,532	$0	$0	$0	$0	$49,167	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$44,532	$0	$0	$0	$0	$49,167	$0
ENCAISSE NETTE		$93,835	$93,002	$92,152	$91,285	$45,869	$103,601	$102,682	$101,743	$100,786	$50,643	$114,384

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$505,645	6.75%		$654,884
Revenu net potentiel à la réversion		$103,601			$114,384	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$18,708		8.00%	$25,036	
Revenu net à actualiser à la revente		$84,894			$89,348	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$1,326,467			$1,374,591	
Commissions pour la location		$18,424			$20,342	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,653		0.20%	$2,749	
Valeur de revente nette		$1,305,390			$1,351,500	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$481,840	$481,840	6.75%	$365,981	$365,981
VALEUR ÉCONOMIQUE			$987,485			$1,020,865
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$987,000**			**$1,021,000**

No d'immeuble : 5678 *Groupe* **B**

73, route 138, Forestville

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$18,170	$18,170	$18,170	$18,170	$18,170	$20,061	$20,061	$20,061	$20,061	$20,061
Recouvrements		$51,852	$53,111	$54,287	$55,373	$57,909	$59,068	$60,249	$61,454	$62,683	$63,937
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$70,022	$71,281	$72,457	$73,543	$76,079	$79,129	$80,310	$81,515	$82,744	$83,998
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$39,127	$40,105	$41,008	$41,828	$42,664	$43,518	$44,388	$45,276	$46,181	$47,105
Taxes foncières		$7,480	$7,630	$7,782	$7,938	$9,526	$9,716	$9,910	$10,109	$10,311	$10,517
Assurance		$1,211	$1,242	$1,270	$1,295	$1,321	$1,347	$1,374	$1,402	$1,430	$1,458
Frais de gestion	3.00%	$2,101	$2,138	$2,174	$2,206	$2,282	$2,374	$2,409	$2,445	$2,482	$2,520
Total - dépenses d'exploitation		$49,919	$51,115	$52,233	$53,267	$55,793	$56,955	$58,082	$59,232	$60,404	$61,600
Dépenses non recouvrables	0.50%	$350	$356	$362	$368	$380	$396	$402	$408	$414	$420
REVENU NET D'EXPLOITATION		$19,753	$19,810	$19,862	$19,908	$19,906	$21,778	$21,826	$21,876	$21,926	$21,977
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$5,954	$0	$0	$0	$0	$6,573
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$5,954	$0	$0	$0	$0	$6,573
ENCAISSE NETTE		$19,753	$19,810	$19,862	$19,908	$13,952	$21,778	$21,826	$21,876	$21,926	$15,404

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$75,647	7.00%		$137,705
Revenu net potentiel à la réversion		$21,778			$24,045	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$3,007		5.20%	$4,543	
Revenu net à actualiser à la revente		$18,771			$19,502	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$305,222			$309,552	
Commissions pour la location		$5,143			$5,679	
Commission et frais à la revente	0.20%	$610		0.20%	$619	
Valeur de revente nette		$299,468			$303,254	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$206,188	$206,188	7.00%	$154,159	$154,159
VALEUR ÉCONOMIQUE			$281,836			$291,864
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$282,000**			**$292,000**

No d'immeuble : 5678 *Groupe* **B**

73, route 138, Forestville

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$22,149	$22,149	$22,149	$22,149	$22,149	$24,454	$24,454	$24,454	$24,454	$24,454	$27,000
Recouvrements		$65,215	$66,520	$67,850	$69,207	$70,591	$72,003	$73,443	$74,912	$76,410	$77,938	$79,497
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$87,364	$88,669	$89,999	$91,356	$92,740	$96,457	$97,897	$99,366	$100,864	$102,393	$106,497
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$48,047	$49,008	$49,988	$50,988	$52,008	$53,048	$54,109	$55,191	$56,295	$57,421	$58,569
Taxes foncières		$10,727	$10,942	$11,161	$11,384	$11,612	$11,844	$12,081	$12,322	$12,569	$12,820	$13,077
Assurance		$1,487	$1,517	$1,548	$1,579	$1,610	$1,642	$1,675	$1,709	$1,743	$1,778	$1,813
Frais de gestion	3.00%	$2,621	$2,660	$2,700	$2,741	$2,782	$2,894	$2,937	$2,981	$3,026	$3,072	$3,195
Total - dépenses d'exploitation		$62,883	$64,127	$65,396	$66,691	$68,012	$69,428	$70,802	$72,203	$73,632	$75,090	$76,654
Dépenses non recouvrables	0.50%	$437	$443	$450	$457	$464	$482	$489	$497	$504	$512	$532
REVENU NET D'EXPLOITATION		$24,045	$24,098	$24,153	$24,208	$24,265	$26,547	$26,606	$26,666	$26,728	$26,790	$29,310
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$7,258	$0	$0	$0	$0	$8,013	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$7,258	$0	$0	$0	$0	$8,013	$0
ENCAISSE NETTE		$24,045	$24,098	$24,153	$24,208	$17,007	$26,547	$26,606	$26,666	$26,728	$18,777	$29,310

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$186,981	6.75%		$227,595
Revenu net potentiel à la réversion		$26,547			$29,310	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$6,366		8.00%	$8,520	
Revenu net à actualiser à la revente		$20,181			$20,791	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$315,330			$319,856	
Commissions pour la location		$6,270			$6,922	
Commission et frais à la revente	0.20%	$631		0.20%	$640	
Valeur de revente nette		$308,430			$312,294	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$113,846	$113,846	6.75%	$84,568	$84,568
VALEUR ÉCONOMIQUE			$300,827			$312,163
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$301,000**			**$312,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe

Roy, Sanche, Gold & associés

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DES FLUX D'ENCAISSE - GROUPE D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Années de prévision				Notes
			5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	
178	700, 7e rue, Sainte-Foy	Hangar d'avions	$5,681,000	$6,007,000	$6,280,000	$6,565,000	10
248	120, rue Saint-Paul, Québec	Stationnement	$1,583,000	$1,583,000	$1,583,000	$1,583,000	2
267	1825, rue Semple, Québec	Atelier	$5,250,000	$5,501,000	$5,684,000	$5,893,000	
897	Autoroute 20, Rivière-Beaudette	Centre touristique	$180,000	$180,000	$180,000	$180,000	3
995	Nil, rue de l'Arsenal, Québec	Stationnement	$7,547,000	$7,980,000	$8,292,000	$8,611,000	9
1004	67, rue Saint-Antoine Est, Montréal	Terrain vague	*Valeur incluse avec immeuble n° 4518 du groupe D*				
1404	9530, rue de la Faune, Charlesbourg	Station pompage	*Inclus avec centres de détention du groupe C*				
1415	1075, rue Talbot, Sherbrooke	Atelier	$799,000	$838,000	$850,000	$880,000	8
1599	Nil, Route 155, Canton Chasseur, La Tuque	Terrain vague	*Immeuble retiré du parc immobilier de la SIQ*				
2722	Nil, Place d'Youville, Québec	Stationnement	$11,362,000	$12,029,000	$12,510,000	$13,002,000	
3038	Nil, Route 309, Val-des-Bois	Terrain vague	$38,000	$38,000	$38,000	$38,000	2
3097	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	$166,000	$166,000	$166,000	$166,000	4
3122	Nil, Autoroute 15, Saint-Bernard-de-Lacolle	Centre touristique	$525,000	$525,000	$525,000	$525,000	3
3189	Nil, boulevard Saint-Michel à Provencher, Montréal	Stationnement	$720,000	$720,000	$720,000	$720,000	4
3191	Nil, chemin Devonshire, Montréal	Stationnement	$0	$0	$0	$0	6
3192	Nil, rue Deslauriers, Montréal	Stationnement	$0	$0	$0	$0	6
3290	Nil, rue Papineau à Saint-Michel, Montréal	Stationnement	$862,000	$862,000	$862,000	$862,000	4
3301	Nil, Autoroute 55 Nord, Stanstead-Est	Centre touristique	$142,000	$142,000	$142,000	$142,000	3
3302	1373, route 155, Dégelis	Centre touristique	$159,000	$159,000	$159,000	$159,000	3
4070	1011, rue Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Aérogare	$302,000	$320,000	$341,000	$363,000	
4076	1058, Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik	Résidence	$64,000	$67,000	$70,000	$74,000	
4201	Nil, rue Dalhousie, Québec	Stationnement	$11,388,000	$12,033,000	$12,495,000	$12,971,000	
4209	Nil, boulevard Jean-Lesage, Québec	Stationnement	$10,602,000	$11,202,000	$11,633,000	$12,077,000	
4518	Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal	Stationnement	$6,198,000	$6,547,000	$6,797,000	$7,055,000	
4729	575, boul. René-Lévesque Est, Québec	Terrain vague	$4,923,000	$4,923,000	$4,923,000	$4,923,000	5
4825	1100, rue de la Chevrotière, Québec	Terrain vague	$4,957,000	$4,957,000	$4,957,000	$4,957,000	5
4837	175, rue Saint-Joseph, Joliette	Terrain vague	*Inclus avec un palais de justice du groupe C*				
4841	Nil, boul. Gérard-D.-Levesque, New-Carlisle	Stationnement	*Inclus avec un palais de justice du groupe C*				
4844	Nil, Autoroute 40, sortie 9, Rigaud	Centre touristique	$25,000	$25,000	$25,000	$25,000	3
4851	575, boulevard des Montagnais, Sept-Iles	Terrain vague	$30,000	$30,000	$30,000	$30,000	2
4859	282, rue Laurentides, Schefferville	Résidence	$42,000	$44,000	$46,000	$48,000	

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DES FLUX D'ENCAISSE - GROUPE D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Années de prévision				Notes
			5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	
4915	145, rue Desgroseilliers (Radisson), Baie-James	Résidence	$23,000	$24,000	$25,000	$26,000	
4916	66, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	$21,000	$22,000	$23,000	$24,000	
4917	4, rue Albanel (Radisson), Baie-James	Résidence	$21,000	$22,000	$23,000	$24,000	
4948	Nil, Route de la Tabatière, Gros-Mécatina	Résidence	$277,000	$290,000	$301,000	$312,000	
4960	Nil, boulevard Crémazie Est, Montréal	Stationnement	$312,000	$312,000	$312,000	$312,000	2
4961	431, rue Partington, Schefferville	Résidence	$82,000	$86,000	$89,000	$93,000	
4965	405, rue Partington, Schefferville	Résidence	$156,000	$164,000	$170,000	$176,000	
4966	417, rue Partington, Schefferville	Résidence	$120,000	$126,000	$130,000	$136,000	
5060	1140, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	$147,000	$154,000	$160,000	$166,000	
5061	1142, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon	Résidence	$237,000	$248,000	$257,000	$267,000	
5085	2, rue Couture, Baie-James	Résidence	$36,000	$38,000	$40,000	$42,000	
5086	18, rue Couture, Baie-James	Résidence	$37,000	$39,000	$40,000	$43,000	
5087	89, rue Iberville, Baie-James	Résidence	$36,000	$38,000	$39,000	$42,000	
5088	98 rue Iberville, Baie-James	Résidence	$37,000	$39,000	$41,000	$43,000	
5132	18, rue Albanel, Baie-James	Résidence	$54,000	$57,000	$59,000	$62,000	
5133	1, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	$47,000	$50,000	$52,000	$54,000	
5134	5, rue Dutilly, Baie-James	Résidence	$49,000	$51,000	$53,000	$56,000	
5150	1605, rue Parthenais, Montréal	Atelier	$2,777,000	$2,917,000	$3,023,000	$3,147,000	
5335	Secteur Haldimand/Mont-Carmel, Québec	Stationnement	$1,443,000	$1,525,000	$1,583,000	$1,644,000	
5430	3460, rue Saint-Urbain, Montréal	Résidence	$660,000	$671,000	$679,000	$689,000	
5587	4715, boulevard Pierre-Bertrand, Québec	Atelier	$10,260,000	$10,594,000	$10,862,000	$11,149,000	
5643	Nil, rue Saint-Georges, Saint-Jérome	Stationnement	*Inclus avec immeuble n° 5642 du groupe A*				
5686	5225, rue J-A Bombardier, Saint-Hubert	Atelier	$1,259,000	$1,322,000	$1,370,000	$1,424,000	
	Total groupe D		**$91,636,000**	**$95,667,000**	**$98,639,000**	**$101,780,000**	

SOMMAIRE DE L'ACTUALISATION DES FLUX D'ENCAISSE - GROUPE D

N° d'immeuble SIQ	Adresse	Vocation	Années de prévision				Notes
			5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	
Propriétés exclues du groupe D							
3075	Nil, boul. René Lévesque, Québec	Tunnel					
4819	1050, rue des Parlementaires, Québec	Chaufferie					
4822	Nil, Louis-Alexandre Taschereau, Québec	Tunnel					
4823	Nil, Grande-Allée, Québec	Tunnel					
5554	Nil, avenue Honoré-Mercier, Québec	Tunnel					

NOTES

2 Application de la méthode de comparaison.

3 Droit de superficie. Nous avons retenu l'évaluation municipale.

4 La SIQ détient un droit d'occupation qui peut être annulé en tout temps. Nous avons actualisé les revenus de stationnement sur une période de dix ans.

5 Bail emphytéotique. Les valeurs indiquées sont équivalentes à l'actualisation des revenus pour la période totale restante au bail.

6 Terrain avec droit d'occupation sans revenu.

8 Bail emphytéotique.

9 Terrain propriété de la Corporation d'hébergement du Québec et du Centre hospitalier universitaire. L'évaluation considère qu'il appartient à la SIQ.

10 Bâtiments seulement.

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]Flux D

No d'immeuble : 178 *Groupe* **D**

700, 7e rue, Sainte-Foy

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$567,952	$567,952	$567,952	$567,952	$567,952	$627,065	$627,065	$627,065	$627,065	$627,065
Recouvrements		$735,072	$752,405	$768,801	$784,177	$839,759	$856,555	$873,686	$891,159	$908,983	$927,162
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,303,024	$1,320,357	$1,336,753	$1,352,129	$1,407,711	$1,483,619	$1,500,750	$1,518,224	$1,536,047	$1,554,227
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$450,224	$461,480	$471,863	$481,300	$490,926	$500,745	$510,760	$520,975	$531,395	$542,022
Taxes foncières		$208,873	$213,051	$217,312	$221,658	$265,989	$271,309	$276,735	$282,270	$287,916	$293,674
Assurance		$28,139	$28,842	$29,491	$30,081	$30,683	$31,296	$31,922	$32,561	$33,212	$33,876
Frais de gestion	3.00%	$39,091	$39,611	$40,103	$40,564	$42,231	$44,509	$45,023	$45,547	$46,081	$46,627
Total - dépenses d'exploitation		$726,327	$742,983	$758,769	$773,603	$829,830	$847,859	$864,440	$881,353	$898,603	$916,199
Dépenses non recouvrables	0.50%	$6,515	$6,602	$6,684	$6,761	$7,039	$7,418	$7,504	$7,591	$7,680	$7,771
Loyer et dépense d'entretien du terrain		$188,244	$189,517	$190,790	$192,062	$193,335	$195,268	$197,221	$199,193	$201,185	$203,197
REVENU NET D'EXPLOITATION		$381,938	$381,254	$380,511	$379,703	$377,508	$433,074	$431,586	$430,087	$428,579	$427,060
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$53,264	$0	$0	$0	$0	$58,808
Travaux majeurs		$200,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$200,000	$0	$0	$0	$53,264	$0	$0	$0	$0	$58,808
ENCAISSE NETTE		$181,938	$381,254	$380,511	$379,703	$324,244	$433,074	$431,586	$430,087	$428,579	$368,252

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,306,343	7.00%		$2,562,482
Revenu net potentiel à la réversion		$433,074			$488,512	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$35,607		3.30%	$54,055	
Revenu net à actualiser à la revente		$397,467			$434,456	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$6,462,878			$6,896,133	
Commissions pour la location		$96,435			$106,472	
Commission et frais à la revente	0.20%	$12,926		0.20%	$13,792	
Valeur de revente nette		$6,353,517			$6,775,868	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$4,374,493	$4,374,493	7.00%	$3,444,508	$3,444,508
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,680,837			$6,006,990
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$5,681,000**			**$6,007,000**

No d'immeuble : 178 *Groupe* **D**
700, 7e rue, Sainte-Foy

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$692,330	$692,330	$692,330	$692,330	$692,330	$764,388	$764,388	$764,388	$764,388	$764,388	$843,946
Recouvrements		$945,705	$964,620	$983,912	$1,003,590	$1,023,662	$1,044,135	$1,065,018	$1,086,318	$1,108,045	$1,130,206	$1,152,810
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,638,035	$1,656,949	$1,676,242	$1,695,920	$1,715,992	$1,808,523	$1,829,406	$1,850,706	$1,872,433	$1,894,594	$1,996,756
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$552,863	$563,920	$575,199	$586,703	$598,437	$610,405	$622,613	$635,066	$647,767	$660,722	$673,937
Taxes foncières		$299,547	$305,538	$311,649	$317,882	$324,240	$330,724	$337,339	$344,086	$350,967	$357,987	$365,147
Assurance		$34,554	$35,245	$35,949	$36,668	$37,402	$38,150	$38,913	$39,691	$40,485	$41,295	$42,121
Frais de gestion	3.00%	$49,141	$49,708	$50,287	$50,878	$51,480	$54,256	$54,882	$55,521	$56,173	$56,838	$59,903
Total - dépenses d'exploitation		$936,105	$954,412	$973,084	$992,131	$1,011,558	$1,033,535	$1,053,747	$1,074,364	$1,095,392	$1,116,842	$1,141,107
Dépenses non recouvrables	0.50%	$8,190	$8,285	$8,381	$8,480	$8,580	$9,043	$9,147	$9,254	$9,362	$9,473	$9,984
Loyer et dépense d'entretien du terrain		$205,229	$207,281	$209,354	$211,447	$213,562	$215,698	$217,855	$220,033	$222,233	$224,456	$226,700
REVENU NET D'EXPLOITATION		$488,512	$486,972	$485,422	$483,862	$482,292	$550,248	$548,657	$547,056	$545,445	$543,823	$618,965
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$64,929	$0	$0	$0	$0	$71,687	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$64,929	$0	$0	$0	$0	$71,687	$0
ENCAISSE NETTE		$488,512	$486,972	$485,422	$483,862	$417,363	$550,248	$548,657	$547,056	$545,445	$472,137	$618,965

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$3,583,346	6.75%		$4,442,019
Revenu net potentiel à la réversion		$550,248			$618,965	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$74,149		5.00%	$99,838	
Revenu net à actualiser à la revente		$476,098			$519,128	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$7,439,037			$7,986,577	
Commissions pour la location		$117,554			$129,789	
Commission et frais à la revente	0.20%	$14,878		0.20%	$15,973	
Valeur de revente nette		$7,306,605			$7,840,815	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$2,696,985	$2,696,985	6.75%	$2,123,262	$2,123,262
VALEUR ÉCONOMIQUE			$6,280,331			$6,565,281
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$6,280,000**			**$6,565,000**

No d'immeuble : 267 *Groupe* **D**

1825, rue Semple, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$319,661	$319,661	$319,661	$319,661	$319,661	$352,931	$352,931	$352,931	$352,931	$352,931
Recouvrements		$554,864	$567,782	$580,071	$591,672	$639,955	$652,754	$665,809	$679,125	$692,708	$706,562
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$874,525	$887,443	$899,731	$911,333	$959,616	$1,005,685	$1,018,740	$1,032,056	$1,045,639	$1,059,493
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$317,989	$325,939	$333,273	$339,938	$346,737	$353,671	$360,745	$367,960	$375,319	$382,825
Taxes foncières		$190,818	$194,635	$198,528	$202,498	$242,998	$247,858	$252,815	$257,871	$263,029	$268,289
Assurance		$12,962	$13,286	$13,585	$13,856	$14,134	$14,416	$14,705	$14,999	$15,299	$15,605
Frais de gestion	3.00%	$26,236	$26,623	$26,992	$27,340	$28,788	$30,171	$30,562	$30,962	$31,369	$31,785
Total - dépenses d'exploitation		$548,005	$560,483	$572,377	$583,632	$632,656	$646,116	$658,826	$671,791	$685,015	$698,504
Dépenses non recouvrables	0.50%	$4,373	$4,437	$4,499	$4,557	$4,798	$5,028	$5,094	$5,160	$5,228	$5,297
REVENU NET D'EXPLOITATION		$322,147	$322,523	$322,856	$323,143	$322,161	$354,541	$354,820	$355,105	$355,396	$355,692
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$11,839	$0	$0	$0	$0	$13,071
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$11,839	$0	$0	$0	$0	$13,071
ENCAISSE NETTE		$322,147	$322,523	$322,856	$323,143	$310,322	$354,541	$354,820	$355,105	$355,396	$342,621

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,288,247	7.00%		$2,345,469
Revenu net potentiel à la réversion		$354,541			$391,442	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.10%	$21,119		2.70%	$29,980	
Revenu net à actualiser à la revente		$333,422			$361,462	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$5,421,488			$5,737,494	
Commissions pour la location		$65,370			$72,173	
Commission et frais à la revente	0.20%	$10,843		0.20%	$11,475	
Valeur de revente nette		$5,345,275			$5,653,846	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$3,680,304	$3,680,304	7.00%	$2,874,129	$2,874,129
VALEUR ÉCONOMIQUE			$4,968,551			$5,219,598
Plus valeur immobilisations non considérées			$281,425			$281,425
Valeur totale (arrondie)			**$5,250,000**			**$5,501,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]267

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 267 *Groupe* **D**

1825, rue Semple, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$389,664	$389,664	$389,664	$389,664	$389,664	$430,221	$430,221	$430,221	$430,221	$430,221	$474,999
Recouvrements		$720,693	$735,107	$749,809	$764,805	$780,102	$795,704	$811,618	$827,850	$844,407	$861,295	$878,521
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,110,358	$1,124,772	$1,139,474	$1,154,470	$1,169,766	$1,225,925	$1,241,839	$1,258,071	$1,274,628	$1,291,516	$1,353,520
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$390,482	$398,292	$406,257	$414,382	$422,670	$431,124	$439,746	$448,541	$457,512	$466,662	$475,995
Taxes foncières		$273,655	$279,128	$284,711	$290,405	$296,213	$302,137	$308,180	$314,343	$320,630	$327,043	$333,584
Assurance		$15,917	$16,235	$16,560	$16,891	$17,229	$17,573	$17,925	$18,283	$18,649	$19,022	$19,402
Frais de gestion	3.00%	$33,311	$33,743	$34,184	$34,634	$35,093	$36,778	$37,255	$37,742	$38,239	$38,745	$40,606
Total - dépenses d'exploitation		$713,364	$727,398	$741,712	$756,312	$771,205	$787,612	$803,106	$818,910	$835,030	$851,472	$869,587
Dépenses non recouvrables	0.50%	$5,552	$5,624	$5,697	$5,772	$5,849	$6,130	$6,209	$6,290	$6,373	$6,458	$6,768
REVENU NET D'EXPLOITATION		$391,442	$391,750	$392,065	$392,385	$392,713	$432,183	$432,524	$432,871	$433,225	$433,586	$477,165
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$14,431	$0	$0	$0	$0	$15,933	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$14,431	$0	$0	$0	$0	$15,933	$0
ENCAISSE NETTE		$391,442	$391,750	$392,065	$392,385	$378,281	$432,183	$432,524	$432,871	$433,225	$417,653	$477,165

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$3,184,602	6.75%		$3,876,439
Revenu net potentiel à la réversion		$432,183			$477,165	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.40%	$41,681		4.00%	$54,141	
Revenu net à actualiser à la revente		$390,502			$423,025	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$6,101,593			$6,508,070	
Commissions pour la location		$79,685			$87,979	
Commission et frais à la revente	0.20%	$12,203		0.20%	$13,016	
Valeur de revente nette		$6,009,705			$6,407,075	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$2,218,278	$2,218,278	6.75%	$1,735,011	$1,735,011
VALEUR ÉCONOMIQUE			$5,402,880			$5,611,450
Plus valeur immobilisations non considérées			$281,425			$281,425
Valeur totale (arrondie)			**$5,684,000**			**$5,893,000**

No d'immeuble : 995 *Groupe* **D**

Nil, rue de l'Arsenal, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$1,660,627	$1,693,840	$1,727,716	$1,762,271	$1,797,516	$1,833,466	$1,870,136	$1,907,538	$1,945,689	$1,984,603
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,660,627	$1,693,840	$1,727,716	$1,762,271	$1,797,516	$1,833,466	$1,870,136	$1,907,538	$1,945,689	$1,984,603
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$578,414	$592,874	$606,214	$618,338	$630,705	$643,319	$656,186	$669,309	$682,695	$696,349
Taxes foncières		$387,443	$395,192	$403,096	$411,158	$493,389	$503,257	$513,322	$523,589	$534,060	$544,742
Assurance		$2,788	$2,858	$2,922	$2,980	$3,040	$3,101	$3,163	$3,226	$3,291	$3,356
Frais de gestion	10.0%	$166,063	$169,384	$172,772	$176,227	$179,752	$183,347	$187,014	$190,754	$194,569	$198,460
Total - dépenses d'exploitation		$1,134,708	$1,160,308	$1,185,003	$1,208,703	$1,306,886	$1,333,024	$1,359,684	$1,386,878	$1,414,615	$1,442,908
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$525,919	$533,532	$542,713	$553,567	$490,630	$500,443	$510,452	$520,661	$531,074	$541,695
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$100,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$100,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$425,919	$533,532	$542,713	$553,567	$490,630	$500,443	$510,452	$520,661	$531,074	$541,695

	Prévision 5 ans			Prévision 10 ans		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,037,140	7.00%		$3,597,822
Revenu net potentiel à la réversion		$500,443			$552,529	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$500,443			$552,529	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$8,137,280			$8,770,305	
Commissions pour la location		$119,175			$131,579	
Commission et frais à la revente	0.20%	$16,275		0.20%	$17,541	
Valeur de revente nette		$8,001,830			$8,621,185	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$5,509,383	$5,509,383	7.00%	$4,382,573	$4,382,573
VALEUR ÉCONOMIQUE			$7,546,523			$7,980,396
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$7,547,000**			**$7,980,000**

No d'immeuble : 995 *Groupe* **D**

Nil, rue de l'Arsenal, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$2,024,295	$2,064,781	$2,106,077	$2,148,198	$2,191,162	$2,234,985	$2,279,685	$2,325,279	$2,371,784	$2,419,220	$2,467,604
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,024,295	$2,064,781	$2,106,077	$2,148,198	$2,191,162	$2,234,985	$2,279,685	$2,325,279	$2,371,784	$2,419,220	$2,467,604
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$710,276	$724,482	$738,972	$753,751	$768,826	$784,202	$799,887	$815,884	$832,202	$848,846	$865,823
Taxes foncières		$555,636	$566,749	$578,084	$589,646	$601,439	$613,467	$625,737	$638,252	$651,017	$664,037	$677,318
Assurance		$3,424	$3,492	$3,562	$3,633	$3,706	$3,780	$3,856	$3,933	$4,011	$4,092	$4,173
Frais de gestion	10.0%	$202,430	$206,478	$210,608	$214,820	$219,116	$223,499	$227,969	$232,528	$237,178	$241,922	$246,760
Total - dépenses d'exploitation		$1,471,766	$1,501,201	$1,531,225	$1,561,850	$1,593,087	$1,624,948	$1,657,447	$1,690,596	$1,724,408	$1,758,896	$1,794,074
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$552,529	$563,580	$574,851	$586,348	$598,075	$610,037	$622,238	$634,682	$647,376	$660,324	$673,530
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$552,529	$563,580	$574,851	$586,348	$598,075	$610,037	$622,238	$634,682	$647,376	$660,324	$673,530

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$4,834,268	6.75%		$5,853,889
Revenu net potentiel à la réversion		$610,037			$673,530	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$610,037			$673,530	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$9,531,826			$10,362,000	
Commissions pour la location		$145,274			$160,394	
Commission et frais à la revente	0.20%	$19,064		0.20%	$20,724	
Valeur de revente nette		$9,367,489			$10,180,882	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$3,457,690	$3,457,690	6.75%	$2,756,943	$2,756,943
VALEUR ÉCONOMIQUE			$8,291,958			$8,610,831
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$8,292,000**			**$8,611,000**

No d'immeuble : 1415 *Groupe* **D**

1075, rue Talbot, Sherbrooke

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$50,525	$50,525	$50,525	$50,525	$50,525	$55,784	$55,784	$55,784	$55,784	$55,784
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$50,525	$50,525	$50,525	$50,525	$50,525	$55,784	$55,784	$55,784	$55,784	$55,784
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation	n/a		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Taxes foncières	n/a		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Assurance	n/a		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Frais de gestion	3.00%	$1,516	$1,516	$1,516	$1,516	$1,516	$1,674	$1,674	$1,674	$1,674	$1,674
Total - dépenses d'exploitation		$1,516	$1,516	$1,516	$1,516	$1,516	$1,674	$1,674	$1,674	$1,674	$1,674
Dépenses non recouvrables	0.00%	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$49,009	$49,009	$49,009	$49,009	$49,009	$54,110	$54,110	$54,110	$54,110	$54,110
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$49,009	$49,009	$49,009	$49,009	$49,009	$54,110	$54,110	$54,110	$54,110	$54,110

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$196,976	7.00%		$359,132
Revenu net potentiel à la réversion		$54,110			$59,742	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$54,110			$59,742	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$879,840			$948,286	
Commissions pour la location		$3,626			$4,003	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,760		0.20%	$1,897	
Valeur de revente nette		$874,455			$942,386	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$602,075	$602,075	7.00%	$479,061	$479,061
VALEUR ÉCONOMIQUE			$799,051			$838,194
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$799,000**			**$838,000**

No d'immeuble : 1415 *Groupe* **D**

1075, rue Talbot, Sherbrooke

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$61,590	$61,590	$61,590	$61,590	$61,590	$68,000	$68,000	$68,000	$68,000	$68,000	$75,077
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$61,590	$61,590	$61,590	$61,590	$61,590	$68,000	$68,000	$68,000	$68,000	$68,000	$75,077
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Taxes foncières		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Assurance		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Frais de gestion	3.00%	$1,848	$1,848	$1,848	$1,848	$1,848	$2,040	$2,040	$2,040	$2,040	$2,040	$2,252
Total - dépenses d'exploitation		$1,848	$1,848	$1,848	$1,848	$1,848	$2,040	$2,040	$2,040	$2,040	$2,040	$2,252
Dépenses non recouvrables	0.00%	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$59,742	$59,742	$59,742	$59,742	$59,742	$65,960	$65,960	$65,960	$65,960	$65,960	$72,825
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$59,742	$59,742	$59,742	$59,742	$59,742	$65,960	$65,960	$65,960	$65,960	$65,960	$72,825

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$487,839	6.75%		$593,957
Revenu net potentiel à la réversion		$65,960			$72,825	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$2,788		5.00%	$3,754	
Revenu net à actualiser à la revente		$63,172			$69,071	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$987,062			$1,062,635	
Commissions pour la location		$4,420			$4,880	
Commission et frais à la revente	0.20%	$1,974		0.20%	$2,125	
Valeur de revente nette		$980,668			$1,055,630	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$361,980	$361,980	6.75%	$285,860	$285,860
VALEUR ÉCONOMIQUE			$849,819			$879,817
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$850,000**			**$880,000**

No d'immeuble : 2722 *Groupe* **D**

Nil, Place d'Youville, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$2,627,566	$2,680,117	$2,733,720	$2,788,394	$2,844,162	$2,901,045	$2,959,066	$3,018,247	$3,078,612	$3,140,185
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$2,627,566	$2,680,117	$2,733,720	$2,788,394	$2,844,162	$2,901,045	$2,959,066	$3,018,247	$3,078,612	$3,140,185
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$1,231,110	$1,261,888	$1,290,280	$1,316,086	$1,342,408	$1,369,256	$1,396,641	$1,424,574	$1,453,065	$1,482,126
Taxes foncières		$355,278	$362,383	$369,631	$377,023	$452,428	$461,477	$470,706	$480,120	$489,723	$499,517
Assurance		$7,206	$7,386	$7,552	$7,703	$7,857	$8,015	$8,175	$8,338	$8,505	$8,675
Frais de gestion	10.0%	$262,757	$268,012	$273,372	$278,839	$284,416	$290,105	$295,907	$301,825	$307,861	$314,018
Total - dépenses d'exploitation		$1,856,350	$1,899,669	$1,940,835	$1,979,652	$2,087,109	$2,128,851	$2,171,429	$2,214,857	$2,259,154	$2,304,337
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$771,216	$780,449	$792,884	$808,742	$757,053	$772,194	$787,638	$803,390	$819,458	$835,847
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$300,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$300,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$471,216	$780,449	$792,884	$808,742	$757,053	$772,194	$787,638	$803,390	$819,458	$835,847

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,864,577	7.00%		$5,269,306
Revenu net potentiel à la réversion		$772,194			$852,564	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$772,194			$852,564	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$12,555,995			$13,532,765	
Commissions pour la location		$188,568			$208,194	
Commission et frais à la revente	0.20%	$25,112		0.20%	$27,066	
Valeur de revente nette		$12,342,315			$13,297,506	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$8,497,873	$8,497,873	7.00%	$6,759,778	$6,759,778
VALEUR ÉCONOMIQUE			$11,362,450			$12,029,084
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$11,362,000**			**$12,029,000**

No d'immeuble : 2722 *Groupe* **D**

Nil, Place d'Youville, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$3,202,988	$3,267,048	$3,332,389	$3,399,037	$3,467,018	$3,536,358	$3,607,085	$3,679,227	$3,752,811	$3,827,868	$3,904,425
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$3,202,988	$3,267,048	$3,332,389	$3,399,037	$3,467,018	$3,536,358	$3,607,085	$3,679,227	$3,752,811	$3,827,868	$3,904,425
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$1,511,769	$1,542,004	$1,572,844	$1,604,301	$1,636,387	$1,669,115	$1,702,497	$1,736,547	$1,771,278	$1,806,704	$1,842,838
Taxes foncières		$509,508	$519,698	$530,092	$540,693	$551,507	$562,537	$573,788	$585,264	$596,969	$608,909	$621,087
Assurance		$8,849	$9,026	$9,206	$9,390	$9,578	$9,770	$9,965	$10,164	$10,368	$10,575	$10,787
Frais de gestion	10.0%	$320,299	$326,705	$333,239	$339,904	$346,702	$353,636	$360,709	$367,923	$375,281	$382,787	$390,442
Total - dépenses d'exploitation		$2,350,424	$2,397,433	$2,445,381	$2,494,289	$2,544,175	$2,595,058	$2,646,959	$2,699,898	$2,753,896	$2,808,974	$2,865,154
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$852,564	$869,616	$887,008	$904,748	$922,843	$941,300	$960,126	$979,328	$998,915	$1,018,893	$1,039,271
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$852,564	$869,616	$887,008	$904,748	$922,843	$941,300	$960,126	$979,328	$998,915	$1,018,893	$1,039,271

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$7,176,563	6.75%		$8,749,299
Revenu net potentiel à la réversion		$941,300			$1,039,271	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$941,300			$1,039,271	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$14,707,809			$15,988,785	
Commissions pour la location		$229,863			$253,788	
Commission et frais à la revente	0.20%	$29,416		0.20%	$31,978	
Valeur de revente nette		$14,448,530			$15,703,020	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$5,333,184	$5,333,184	6.75%	$4,252,316	$4,252,316
VALEUR ÉCONOMIQUE			$12,509,747			$13,001,615
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$12,510,000**			**$13,002,000**

No d'immeuble : 3097 *Groupe* **D**

Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$128,192	$128,192	$129,474	$132,063	$134,705	$137,399	$140,147	$142,950	$145,809	$148,725
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$128,192	$128,192	$129,474	$132,063	$134,705	$137,399	$140,147	$142,950	$145,809	$148,725
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$32,325	$33,133	$33,879	$34,556	$35,247	$35,952	$36,671	$37,405	$38,153	$38,916
Taxes foncières		$52,495	$53,545	$54,616	$55,708	$66,850	$68,187	$69,550	$70,941	$72,360	$73,808
Assurance		$719	$737	$754	$769	$784	$800	$816	$832	$849	$866
Frais de gestion	10.0%	$12,819	$12,819	$12,947	$13,206	$13,470	$13,740	$14,015	$14,295	$14,581	$14,872
Total - dépenses d'exploitation		$98,358	$100,234	$102,195	$104,239	$116,352	$118,679	$121,052	$123,473	$125,943	$128,461
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$29,834	$27,958	$27,279	$27,824	$18,353	$18,720	$19,095	$19,477	$19,866	$20,263
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$29,834	$27,958	$27,279	$27,824	$18,353	$18,720	$19,095	$19,477	$19,866	$20,263

	Prévision 10 ans		
Somme des encaisses nettes actualisées (hypothèse pour une période de 10 ans)	7.00%		$165,689
Revenu net potentiel à la réversion		$0	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$0	
Taux global d'actualisation		6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$0	
Commissions pour la location		$0	
Commission et frais à la revente	0.20%	$0	
Valeur de revente nette		$0	
Valeur de revente nette actualisée (pas de revente, la SIQ détient un droit d'occupation qui peut être annulé en tout temps)	7.00%	$0	$0
VALEUR ÉCONOMIQUE			$165,689
Plus valeur immobilisations non considérées			$0
Valeur totale (arrondie)			**$166,000**

No d'immeuble : 3189 *Groupe* **D**

Nil, boulevard Saint-Michel à Provencher, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$283,518	$283,518	$286,353	$292,080	$297,922	$303,880	$309,958	$316,157	$322,480	$328,930
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$283,518	$283,518	$286,353	$292,080	$297,922	$303,880	$309,958	$316,157	$322,480	$328,930
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$66,859	$68,530	$70,072	$71,474	$72,903	$74,361	$75,849	$77,366	$78,913	$80,491
Taxes foncières		$77,933	$79,492	$81,081	$82,703	$99,244	$101,229	$103,253	$105,318	$107,425	$109,573
Assurance		$1,532	$1,570	$1,606	$1,638	$1,670	$1,704	$1,738	$1,773	$1,808	$1,844
Frais de gestion	10.0%	$28,352	$28,352	$28,635	$29,208	$29,792	$30,388	$30,996	$31,616	$32,248	$32,893
Total - dépenses d'exploitation		$174,676	$177,944	$181,395	$185,023	$203,610	$207,682	$211,836	$216,072	$220,394	$224,802
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$108,842	$105,574	$104,958	$107,057	$94,312	$96,198	$98,122	$100,085	$102,086	$104,128
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$108,842	$105,574	$104,958	$107,057	$94,312	$96,198	$98,122	$100,085	$102,086	$104,128

		Prévision 10 ans	
Somme des encaisses nettes actualisées (hypothèse pour une période de 10 ans)	7.00%		$720,447
Revenu net potentiel à la réversion		$0	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$0	
Taux global d'actualisation		6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$0	
Commissions pour la location		$0	
Commission et frais à la revente	0.20%	$0	
Valeur de revente nette		$0	
Valeur de revente nette actualisée (pas de revente, la SIQ détient un droit d'occupation qui peut être annulé en tout temps)	7.00%	$0	$0
VALEUR ÉCONOMIQUE			$720,447
Plus valeur immobilisations non considérées			$0
Valeur totale (arrondie)			**$720,000**

No d'immeuble : 3290 *Groupe* **D**

Nil, rue Papineau à Saint-Michel, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$358,661	$358,661	$362,248	$369,493	$376,882	$384,420	$392,108	$399,951	$407,950	$416,109
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$358,661	$358,661	$362,248	$369,493	$376,882	$384,420	$392,108	$399,951	$407,950	$416,109
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$154,748	$158,617	$162,186	$165,429	$168,738	$172,113	$175,555	$179,066	$182,647	$186,300
Taxes foncières		$41,349	$42,176	$43,019	$43,880	$52,656	$53,709	$54,783	$55,879	$56,996	$58,136
Assurance		$563	$577	$590	$602	$614	$626	$639	$651	$665	$678
Frais de gestion	10.0%	$35,866	$35,866	$36,225	$36,949	$37,688	$38,442	$39,211	$39,995	$40,795	$41,611
Total - dépenses d'exploitation		$232,526	$237,236	$242,020	$246,860	$259,696	$264,890	$270,188	$275,591	$281,103	$286,725
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$126,135	$121,425	$120,228	$122,632	$117,187	$119,530	$121,921	$124,359	$126,846	$129,383
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$126,135	$121,425	$120,228	$122,632	$117,187	$119,530	$121,921	$124,359	$126,846	$129,383

			Prévision 10 ans
Somme des encaisses nettes actualisées (hypothèse pour une période de 10 ans)	7.00%		$861,911
Revenu net potentiel à la réversion		$0	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$0	
Taux global d'actualisation		6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$0	
Commissions pour la location		$0	
Commission et frais à la revente	0.20%	$0	
Valeur de revente nette		$0	
Valeur de revente nette actualisée (pas de revente, la SIQ détient un droit d'occupation qui peut être annulé en tout temps)	7.00%	$0	$0
VALEUR ÉCONOMIQUE			$861,911
Plus valeur immobilisations non considérées			$0
Valeur totale (arrondie)			**$862,000**

No d'immeuble : 4070 *Groupe* **D**

1011, rue Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$16,086	$16,086	$16,086	$16,086	$16,086	$17,761	$17,761	$17,761	$17,761	$17,761
Recouvrements		$266,151	$272,681	$278,753	$284,328	$294,766	$300,661	$306,674	$312,808	$319,064	$325,445
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$282,238	$288,767	$294,839	$300,414	$310,852	$318,422	$324,435	$330,568	$336,825	$343,206
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$214,078	$219,430	$224,367	$228,854	$233,432	$238,100	$242,862	$247,719	$252,674	$257,727
Taxes foncières		$24,874	$25,372	$25,879	$26,397	$31,676	$32,310	$32,956	$33,615	$34,287	$34,973
Assurance		$5,265	$5,396	$5,518	$5,628	$5,741	$5,856	$5,973	$6,092	$6,214	$6,338
Frais de gestion	3.00%	$8,467	$8,663	$8,845	$9,012	$9,326	$9,553	$9,733	$9,917	$10,105	$10,296
Total - dépenses d'exploitation		$252,684	$258,861	$264,609	$269,892	$280,174	$285,818	$291,524	$297,344	$303,280	$309,335
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,411	$1,444	$1,474	$1,502	$1,554	$1,592	$1,622	$1,653	$1,684	$1,716
REVENU NET D'EXPLOITATION		$28,142	$28,462	$28,756	$29,020	$29,124	$31,012	$31,289	$31,572	$31,861	$32,155
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$28,142	$28,462	$28,756	$29,020	$29,124	$31,012	$31,289	$31,572	$31,861	$32,155

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$115,201	7.00%		$209,740
Revenu net potentiel à la réversion		$31,012			$34,239	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$7,642		3.30%	$11,602	
Revenu net à actualiser à la revente		$23,369			$22,638	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$379,991			$359,329	
Commissions pour la location		$20,697			$22,852	
Commission et frais à la revente	0.20%	$760		0.20%	$719	
Valeur de revente nette		$358,534			$335,758	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$246,856	$246,856	7.00%	$170,683	$170,683
VALEUR ÉCONOMIQUE			$362,057			$380,422
Plus valeur immobilisations non considérées			($60,503)			($60,503)
Valeur totale (arrondie)			**$302,000**			**$320,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4070

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4070 *Groupe* **D**

1011, rue Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$19,609	$19,609	$19,609	$19,609	$19,609	$21,650	$21,650	$21,650	$21,650	$21,650	$23,904
Recouvrements		$331,954	$338,593	$345,365	$352,272	$359,318	$366,504	$373,834	$381,311	$388,937	$396,716	$404,650
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$351,563	$358,202	$364,974	$371,882	$378,927	$388,154	$395,484	$402,961	$410,587	$418,366	$428,554
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$262,882	$268,139	$273,502	$278,972	$284,552	$290,243	$296,048	$301,969	$308,008	$314,168	$320,451
Taxes foncières		$35,672	$36,386	$37,114	$37,856	$38,613	$39,385	$40,173	$40,976	$41,796	$42,632	$43,485
Assurance		$6,465	$6,594	$6,726	$6,861	$6,998	$7,138	$7,281	$7,426	$7,575	$7,726	$7,881
Frais de gestion	3.00%	$10,547	$10,746	$10,949	$11,156	$11,368	$11,645	$11,865	$12,089	$12,318	$12,551	$12,857
Total - dépenses d'exploitation		$315,566	$321,866	$328,291	$334,845	$341,530	$348,411	$355,366	$362,460	$369,696	$377,077	$384,673
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,758	$1,791	$1,825	$1,859	$1,895	$1,941	$1,977	$2,015	$2,053	$2,092	$2,143
REVENU NET D'EXPLOITATION		$34,239	$34,546	$34,858	$35,177	$35,502	$37,803	$38,141	$38,486	$38,838	$39,197	$41,738
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$34,239	$34,546	$34,858	$35,177	$35,502	$37,803	$38,141	$38,486	$38,838	$39,197	$41,738

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$284,766	6.75%		$346,629
Revenu net potentiel à la réversion		$37,803			$41,738	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$15,914		5.00%	$21,428	
Revenu net à actualiser à la revente		$21,889			$20,310	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$342,010			$312,459	
Commissions pour la location		$25,230			$27,856	
Commission et frais à la revente	0.20%	$684		0.20%	$625	
Valeur de revente nette		$316,096			$283,978	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$116,676	$116,676	6.75%	$76,900	$76,900
VALEUR ÉCONOMIQUE			$401,442			$423,529
Plus valeur immobilisations non considérées			($60,503)			($60,503)
Valeur totale (arrondie)			**$341,000**			**$363,000**

No d'immeuble : 4076 *Groupe* **D**

1058, Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$4,236	$4,236	$4,236	$4,236	$4,236	$4,677	$4,677	$4,677	$4,677	$4,677
Recouvrements		$21,521	$22,032	$22,514	$22,965	$24,456	$24,946	$25,444	$25,953	$26,472	$27,002
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$25,757	$26,268	$26,750	$27,200	$28,692	$29,622	$30,121	$30,630	$31,149	$31,678
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$14,423	$14,784	$15,116	$15,418	$15,727	$16,041	$16,362	$16,689	$17,023	$17,364
Taxes foncières		$5,405	$5,513	$5,624	$5,736	$6,883	$7,021	$7,162	$7,305	$7,451	$7,600
Assurance		$228	$234	$239	$244	$249	$254	$259	$264	$269	$274
Frais de gestion	3.00%	$773	$788	$803	$816	$861	$889	$904	$919	$934	$950
Total - dépenses d'exploitation		$20,829	$21,319	$21,781	$22,214	$23,720	$24,205	$24,686	$25,177	$25,678	$26,188
Dépenses non recouvrables	0.50%	$129	$131	$134	$136	$143	$148	$151	$153	$156	$158
REVENU NET D'EXPLOITATION		$4,799	$4,818	$4,835	$4,850	$4,829	$5,269	$5,284	$5,300	$5,316	$5,332
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$4,799	$4,818	$4,835	$4,850	$4,829	$5,269	$5,284	$5,300	$5,316	$5,332

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$19,392	7.00%		$35,272
Revenu net potentiel à la réversion		$5,269			$5,818	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$1,126		5.20%	$1,701	
Revenu net à actualiser à la revente		$4,144			$4,117	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$67,376			$65,350	
Commissions pour la location		$1,925			$2,126	
Commission et frais à la revente	0.20%	$135		0.20%	$131	
Valeur de revente nette		$65,316			$63,093	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$44,971	$44,971	7.00%	$32,073	$32,073
VALEUR ÉCONOMIQUE			$64,363			$67,345
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$64,000**			**$67,000**

No d'immeuble : 4076 *Groupe* **D**

1058, Tukimuaqtuk , Kuujjuarapik

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$5,163	$5,163	$5,163	$5,163	$5,163	$5,701	$5,701	$5,701	$5,701	$5,701	$6,294
Recouvrements		$27,542	$28,093	$28,655	$29,228	$29,812	$30,408	$31,017	$31,637	$32,270	$32,915	$33,573
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$32,705	$33,256	$33,818	$34,391	$34,976	$36,109	$36,717	$37,338	$37,970	$38,616	$39,867
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$17,711	$18,065	$18,427	$18,795	$19,171	$19,554	$19,945	$20,344	$20,751	$21,166	$21,590
Taxes foncières		$7,752	$7,907	$8,065	$8,226	$8,391	$8,559	$8,730	$8,904	$9,083	$9,264	$9,450
Assurance		$280	$286	$291	$297	$303	$309	$315	$322	$328	$335	$341
Frais de gestion	3.00%	$981	$998	$1,015	$1,032	$1,049	$1,083	$1,102	$1,120	$1,139	$1,158	$1,196
Total - dépenses d'exploitation		$26,724	$27,255	$27,797	$28,350	$28,914	$29,505	$30,092	$30,691	$31,301	$31,924	$32,576
Dépenses non recouvrables	0.50%	$164	$166	$169	$172	$175	$181	$184	$187	$190	$193	$199
REVENU NET D'EXPLOITATION		$5,818	$5,834	$5,851	$5,869	$5,887	$6,423	$6,442	$6,460	$6,480	$6,499	$7,092
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$5,818	$5,834	$5,851	$5,869	$5,887	$6,423	$6,442	$6,460	$6,480	$6,499	$7,092

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$47,874	6.75%		$58,265
Revenu net potentiel à la réversion		$6,423			$7,092	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$2,383		8.00%	$3,189	
Revenu net à actualiser à la revente		$4,040			$3,902	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$63,125			$60,036	
Commissions pour la location		$2,347			$2,591	
Commission et frais à la revente	0.20%	$126		0.20%	$120	
Valeur de revente nette		$60,652			$57,325	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$22,388	$22,388	6.75%	$15,523	$15,523
VALEUR ÉCONOMIQUE			$70,262			$73,788
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$70,000**			**$74,000**

No d'immeuble : 4201 *Groupe* **D**

Nil, rue Dalhousie, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$1,391,221	$1,419,045	$1,447,426	$1,476,375	$1,505,902	$1,536,020	$1,566,741	$1,598,076	$1,630,037	$1,662,638
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,391,221	$1,419,045	$1,447,426	$1,476,375	$1,505,902	$1,536,020	$1,566,741	$1,598,076	$1,630,037	$1,662,638
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$349,338	$358,071	$366,128	$373,451	$380,920	$388,538	$396,309	$404,235	$412,320	$420,566
Taxes foncières		$180,384	$183,991	$187,671	$191,424	$229,709	$234,304	$238,990	$243,769	$248,645	$253,618
Assurance		$683	$700	$716	$730	$745	$760	$775	$790	$806	$822
Frais de gestion	10.0%	$139,122	$141,905	$144,743	$147,637	$150,590	$153,602	$156,674	$159,808	$163,004	$166,264
Total - dépenses d'exploitation		$669,527	$684,667	$699,258	$713,243	$761,964	$777,203	$792,747	$808,602	$824,774	$841,270
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$721,694	$734,378	$748,169	$763,132	$743,938	$758,817	$773,993	$789,473	$805,263	$821,368
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$721,694	$734,378	$748,169	$763,132	$743,938	$758,817	$773,993	$789,473	$805,263	$821,368

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,978,748	7.00%		$5,341,919
Revenu net potentiel à la réversion		$758,817			$837,795	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$758,817			$837,795	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$12,338,490			$13,298,340	
Commissions pour la location		$99,841			$110,233	
Commission et frais à la revente	0.20%	$24,677		0.20%	$26,597	
Valeur de revente nette		$12,213,971			$13,161,510	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$8,409,506	$8,409,506	7.00%	$6,690,644	$6,690,644
VALEUR ÉCONOMIQUE			$11,388,254			$12,032,564
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$11,388,000**			**$12,033,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4201

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4201 *Groupe* **D**

Nil, rue Dalhousie, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$1,695,891	$1,729,808	$1,764,405	$1,799,693	$1,835,687	$1,872,400	$1,909,848	$1,948,045	$1,987,006	$2,026,746	$2,067,281
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,695,891	$1,729,808	$1,764,405	$1,799,693	$1,835,687	$1,872,400	$1,909,848	$1,948,045	$1,987,006	$2,026,746	$2,067,281
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$428,977	$437,557	$446,308	$455,234	$464,339	$473,626	$483,098	$492,760	$502,615	$512,668	$522,921
Taxes foncières		$258,690	$263,864	$269,141	$274,524	$280,014	$285,615	$291,327	$297,154	$303,097	$309,159	$315,342
Assurance		$839	$855	$873	$890	$908	$926	$945	$963	$983	$1,002	$1,022
Frais de gestion	10.0%	$169,589	$172,981	$176,440	$179,969	$183,569	$187,240	$190,985	$194,805	$198,701	$202,675	$206,728
Total - dépenses d'exploitation		$858,095	$875,257	$892,762	$910,618	$928,830	$947,406	$966,355	$985,682	$1,005,395	$1,025,503	$1,046,013
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$837,795	$854,551	$871,642	$889,075	$906,857	$924,994	$943,494	$962,364	$981,611	$1,001,243	$1,021,268
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$837,795	$854,551	$871,642	$889,075	$906,857	$924,994	$943,494	$962,364	$981,611	$1,001,243	$1,021,268

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$7,216,152	6.75%		$8,761,658
Revenu net potentiel à la réversion		$924,994			$1,021,268	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$924,994			$1,021,268	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$14,453,029			$15,711,814	
Commissions pour la location		$121,706			$134,373	
Commission et frais à la revente	0.20%	$28,906		0.20%	$31,424	
Valeur de revente nette		$14,302,416			$15,546,017	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$5,279,251	$5,279,251	6.75%	$4,209,800	$4,209,800
VALEUR ÉCONOMIQUE			$12,495,403			$12,971,458
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$12,495,000**			**$12,971,000**

No d'immeuble : 4209 *Groupe* **D**

Nil, boulevard Jean-Lesage, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$1,345,774	$1,372,689	$1,400,143	$1,428,146	$1,456,709	$1,485,843	$1,515,560	$1,545,871	$1,576,789	$1,608,325
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,345,774	$1,372,689	$1,400,143	$1,428,146	$1,456,709	$1,485,843	$1,515,560	$1,545,871	$1,576,789	$1,608,325
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$369,619	$378,859	$387,384	$395,131	$403,034	$411,095	$419,317	$427,703	$436,257	$444,982
Taxes foncières		$167,973	$171,332	$174,759	$178,254	$213,905	$218,183	$222,547	$226,998	$231,538	$236,168
Assurance		$1,298	$1,330	$1,360	$1,388	$1,415	$1,444	$1,473	$1,502	$1,532	$1,563
Frais de gestion	10.0%	$134,577	$137,269	$140,014	$142,815	$145,671	$148,584	$151,556	$154,587	$157,679	$160,832
Total - dépenses d'exploitation		$673,467	$688,791	$703,518	$717,588	$764,025	$779,306	$794,892	$810,790	$827,006	$843,546
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$672,307	$683,898	$696,626	$710,558	$692,684	$706,537	$720,668	$735,081	$749,783	$764,779
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$672,307	$683,898	$696,626	$710,558	$692,684	$706,537	$720,668	$735,081	$749,783	$764,779

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$2,773,938	7.00%		$4,974,299
Revenu net potentiel à la réversion		$706,537			$780,074	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$706,537			$780,074	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$11,488,412			$12,382,132	
Commissions pour la location		$96,580			$106,632	
Commission et frais à la revente	0.20%	$22,977		0.20%	$24,764	
Valeur de revente nette		$11,368,855			$12,250,736	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$7,827,631	$7,827,631	7.00%	$6,227,653	$6,227,653
VALEUR ÉCONOMIQUE			$10,601,569			$11,201,952
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$10,602,000**			**$11,202,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4209

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4209 *Groupe* **D**

Nil, boulevard Jean-Lesage, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$1,640,491	$1,673,301	$1,706,767	$1,740,902	$1,775,720	$1,811,235	$1,847,459	$1,884,408	$1,922,097	$1,960,539	$1,999,749
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,640,491	$1,673,301	$1,706,767	$1,740,902	$1,775,720	$1,811,235	$1,847,459	$1,884,408	$1,922,097	$1,960,539	$1,999,749
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$453,882	$462,960	$472,219	$481,663	$491,296	$501,122	$511,145	$521,368	$531,795	$542,431	$553,279
Taxes foncières		$240,892	$245,710	$250,624	$255,636	$260,749	$265,964	$271,283	$276,709	$282,243	$287,888	$293,646
Assurance		$1,594	$1,626	$1,658	$1,691	$1,725	$1,760	$1,795	$1,831	$1,868	$1,905	$1,943
Frais de gestion	10.0%	$164,049	$167,330	$170,677	$174,090	$177,572	$181,123	$184,746	$188,441	$192,210	$196,054	$199,975
Total - dépenses d'exploitation		$860,417	$877,625	$895,178	$913,081	$931,343	$949,970	$968,969	$988,348	$1,008,115	$1,028,278	$1,048,843
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$780,074	$795,676	$811,589	$827,821	$844,378	$861,265	$878,490	$896,060	$913,981	$932,261	$950,906
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$780,074	$795,676	$811,589	$827,821	$844,378	$861,265	$878,490	$896,060	$913,981	$932,261	$950,906

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$6,719,405	6.75%		$8,158,431
Revenu net potentiel à la réversion		$861,265			$950,906	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$861,265			$950,906	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$13,457,267			$14,629,327	
Commissions pour la location		$117,730			$129,984	
Commission et frais à la revente	0.20%	$26,915		0.20%	$29,259	
Valeur de revente nette		$13,312,622			$14,470,084	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$4,913,902	$4,913,902	6.75%	$3,918,442	$3,918,442
VALEUR ÉCONOMIQUE			$11,633,307			$12,076,873
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$11,633,000**			**$12,077,000**

No d'immeuble : 4518 *Groupe* **D**

Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$873,682	$873,682	$891,156	$908,979	$927,158	$945,701	$964,616	$983,908	$1,003,586	$1,023,658
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$873,682	$873,682	$891,156	$908,979	$927,158	$945,701	$964,616	$983,908	$1,003,586	$1,023,658
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$182,893	$187,465	$191,683	$195,517	$199,427	$203,416	$207,484	$211,634	$215,867	$220,184
Taxes foncières		$183,525	$187,196	$190,939	$194,758	$233,710	$238,384	$243,152	$248,015	$252,975	$258,035
Assurance		$389	$399	$408	$416	$424	$433	$441	$450	$459	$468
Frais de gestion	10.0%	$87,368	$87,368	$89,116	$90,898	$92,716	$94,570	$96,462	$98,391	$100,359	$102,366
Total - dépenses d'exploitation		$454,175	$462,428	$472,146	$481,589	$526,277	$536,803	$547,539	$558,490	$569,659	$581,052
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$419,507	$411,254	$419,010	$427,390	$400,881	$408,899	$417,077	$425,418	$433,927	$442,605
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$419,507	$411,254	$419,010	$427,390	$400,881	$408,899	$417,077	$425,418	$433,927	$442,605

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,671,583	7.00%		$2,946,005
Revenu net potentiel à la réversion		$408,899			$451,457	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$408,899			$451,457	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$6,648,761			$7,165,989	
Commissions pour la location		$61,471			$67,869	
Commission et frais à la revente	0.20%	$13,298		0.20%	$14,332	
Valeur de revente nette		$6,573,993			$7,083,789	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$4,526,295	$4,526,295	7.00%	$3,601,039	$3,601,039
VALEUR ÉCONOMIQUE			$6,197,877			$6,547,044
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$6,198,000**			**$6,547,000**

No d'immeuble : 4518 *Groupe* **D**

Nil, boulevard Saint-Laurent, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$1,044,131	$1,065,013	$1,086,314	$1,108,040	$1,130,201	$1,152,805	$1,175,861	$1,199,378	$1,223,366	$1,247,833	$1,272,790
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,044,131	$1,065,013	$1,086,314	$1,108,040	$1,130,201	$1,152,805	$1,175,861	$1,199,378	$1,223,366	$1,247,833	$1,272,790
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$224,588	$229,079	$233,661	$238,334	$243,101	$247,963	$252,922	$257,980	$263,140	$268,403	$273,771
Taxes foncières		$263,195	$268,459	$273,828	$279,305	$284,891	$290,589	$296,401	$302,329	$308,375	$314,543	$320,834
Assurance		$478	$487	$497	$507	$517	$527	$538	$549	$560	$571	$582
Frais de gestion	10.0%	$104,413	$106,501	$108,631	$110,804	$113,020	$115,280	$117,586	$119,938	$122,337	$124,783	$127,279
Total - dépenses d'exploitation		$592,674	$604,527	$616,618	$628,950	$641,529	$654,359	$667,447	$680,796	$694,412	$708,300	$722,466
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$451,457	$460,486	$469,696	$479,090	$488,672	$498,445	$508,414	$518,583	$528,954	$539,533	$550,324
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$451,457	$460,486	$469,696	$479,090	$488,672	$498,445	$508,414	$518,583	$528,954	$539,533	$550,324

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$3,956,136	6.75%		$4,789,114
Revenu net potentiel à la réversion		$498,445			$550,324	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$498,445			$550,324	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$7,788,209			$8,466,523	
Commissions pour la location		$74,932			$82,731	
Commission et frais à la revente	0.20%	$15,576		0.20%	$16,933	
Valeur de revente nette		$7,697,700			$8,366,858	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$2,841,344	$2,841,344	6.75%	$2,265,712	$2,265,712
VALEUR ÉCONOMIQUE			$6,797,480			$7,054,826
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$6,797,000**			**$7,055,000**

VALEUR ACTUELLE DES DROITS DE LA SIQ (BAILLEUR) DANS UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE
575, boul. René-Lévesque Est, Québec
N° d'immeuble : 4729 **Groupe : D**

Prévision sur 76.5 ans

RÉSUMÉ DU BAIL

Date de début	1992-06-01	
Date de fin	2082-05-31	
Durée du bail	1,081 mois	90.06 ans
Période restante	918 mois	76.46 ans
Rente An 1 à 30	$160,000	

Rente An 31 à 90 — Ajustement de la rente (à la 31e et 61e année) selon la formule suivante:

Valeur marchande du terrain X Taux d'intérêts consenti sur les obligations d'épargne du Québec (20 ans) + 1%

Ensuite: augmentation annuelle de 3%.

PARAMÈTRES CONSIDÉRÉS

Taux d'inflation	2.50%
Taux d'actualisation pour les rentes annuelles	6.00%
Taux d'actualisation à la réversion	10.00%
Taux d'intérêts obligations du Québec (20 ans) (moyenne de 1991 à aujourd'hui)	6.50%

HYPOTHÈSES CONSIDÉRÉES

Valeur marchande du terrain au 2006-01-01	$592.02 le mètre carré
Appréciation annuelle de la valeur du terrain	3.00%

CONCLUSIONS

Valeur actuelle de la rente	$4,851,817
Valeur actuelle de la propriété à la réversion	$71,343
VALEUR ACTUELLE DES DROITS DU BAILLEUR DANS UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE	$4,923,160
Arrondie à	**$4,923,000**
$/me ca de superficie de terrain	$1,183

Roy, Sanche, Gold & associés

VALEUR ACTUELLE DES DROITS DE LA SIQ (BAILLEUR) DANS UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE
1100, rue de la Chevrotière, Québec
N° d'immeuble : 4825 **Groupe : D**

Prévision sur 45 ans

RÉSUMÉ DU BAIL

Date de début	1991-06-01	
Date de fin	2050-12-31	
Durée du bail	715 mois	59.62 ans
Période restante	540 mois	45.03 ans

Rente An 1 à 30 : $173,910
Avec augmentation annuelle de 3%.

Rente An 31 à 60 : Ajustement de la rente à la 31e année selon la formule suivante:

Valeur marchande du terrain X Taux d'intérêts consenti sur les obligations d'épargne du Québec (20 ans) + 1%

Ensuite: augmentation annuelle de 3%.

PARAMÈTRES CONSIDÉRÉS

Taux d'inflation	2.50%
Taux d'actualisation pour les rentes annuelles	6.00%
Taux d'actualisation à la réversion	10.00%
Taux d'intérêts obligations du Québec (20 ans) (moyenne de 1991 à aujourd'hui)	6.50%

HYPOTHÈSES CONSIDÉRÉES

Valeur marchande du terrain au 2006-01-01	$592.02
Appréciation annuelle de la valeur du terrain	3.00%

CONCLUSIONS

Valeur actuelle de la rente	$4,688,000
Valeur actuelle de la propriété à la réversion	$269,451
VALEUR ACTUELLE DES DROITS DU BAILLEUR DANS UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE	$4,957,450
Arrondie à	**$4,957,000**
$/me ca de superficie de terrain	$1,771

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4859 *Groupe* **D**

282, rue Laurentides, Schefferville

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$2,751	$2,751	$2,751	$2,751	$2,751	$3,038	$3,038	$3,038	$3,038	$3,038
Recouvrements		$8,337	$8,535	$8,723	$8,897	$9,442	$9,631	$9,823	$10,020	$10,220	$10,425
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$11,088	$11,287	$11,474	$11,648	$12,193	$12,669	$12,861	$13,058	$13,258	$13,462
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$5,324	$5,457	$5,580	$5,692	$5,805	$5,922	$6,040	$6,161	$6,284	$6,410
Taxes foncières		$1,921	$1,959	$1,999	$2,039	$2,446	$2,495	$2,545	$2,596	$2,648	$2,701
Assurance		$508	$521	$533	$543	$554	$565	$577	$588	$600	$612
Frais de gestion	3.00%	$333	$339	$344	$349	$366	$380	$386	$392	$398	$404
Total - dépenses d'exploitation		$8,086	$8,276	$8,456	$8,623	$9,172	$9,362	$9,548	$9,737	$9,930	$10,126
Dépenses non recouvrables	0.50%	$55	$56	$57	$58	$61	$63	$64	$65	$66	$67
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,947	$2,954	$2,961	$2,967	$2,961	$3,243	$3,249	$3,256	$3,262	$3,269
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$2,947	$2,954	$2,961	$2,967	$2,961	$3,243	$3,249	$3,256	$3,262	$3,269

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$11,886	7.00%		$21,641
Revenu net potentiel à la réversion		$3,243			$3,581	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$481		5.20%	$727	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,762			$2,853	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$44,904			$45,289	
Commissions pour la location		$823			$909	
Commission et frais à la revente	0.20%	$90		0.20%	$91	
Valeur de revente nette		$43,991			$44,289	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$30,288	$30,288	7.00%	$22,514	$22,514
VALEUR ÉCONOMIQUE			$42,174			$44,155
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$42,000**			**$44,000**

No d'immeuble : 4859 *Groupe* **D**

282, rue Laurentides, Schefferville

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$3,354	$3,354	$3,354	$3,354	$3,354	$3,703	$3,703	$3,703	$3,703	$3,703	$4,088
Recouvrements		$10,633	$10,846	$11,063	$11,284	$11,510	$11,740	$11,975	$12,214	$12,458	$12,708	$12,962
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$13,987	$14,200	$14,417	$14,638	$14,864	$15,443	$15,678	$15,917	$16,161	$16,411	$17,050
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$6,538	$6,669	$6,802	$6,938	$7,077	$7,218	$7,363	$7,510	$7,660	$7,813	$7,970
Taxes foncières		$2,755	$2,810	$2,866	$2,924	$2,982	$3,042	$3,103	$3,165	$3,228	$3,292	$3,358
Assurance		$624	$637	$649	$662	$676	$689	$703	$717	$731	$746	$761
Frais de gestion	3.00%	$420	$426	$433	$439	$446	$463	$470	$478	$485	$492	$512
Total - dépenses d'exploitation		$10,337	$10,541	$10,750	$10,963	$11,180	$11,412	$11,638	$11,869	$12,104	$12,344	$12,600
Dépenses non recouvrables	0.50%	$70	$71	$72	$73	$74	$77	$78	$80	$81	$82	$85
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,581	$3,587	$3,594	$3,602	$3,609	$3,953	$3,961	$3,969	$3,976	$3,985	$4,365
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$3,581	$3,587	$3,594	$3,602	$3,609	$3,953	$3,961	$3,969	$3,976	$3,985	$4,365

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$29,383	6.75%		$35,767
Revenu net potentiel à la réversion		$3,953			$4,365	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,019		8.00%	$1,364	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,934			$3,001	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$45,843			$46,164	
Commissions pour la location		$1,004			$1,108	
Commission et frais à la revente	0.20%	$92		0.20%	$92	
Valeur de revente nette		$44,748			$44,963	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$16,517	$16,517	6.75%	$12,176	$12,176
VALEUR ÉCONOMIQUE			$45,900			$47,942
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$46,000**			**$48,000**

No d'immeuble : 4915 *Groupe* **D**

145, rue Desgroseilliers (Radisson), Baie-James

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,283	$1,283	$1,283	$1,283	$1,283	$1,417	$1,417	$1,417	$1,417	$1,417
Recouvrements		$11,267	$11,545	$11,803	$12,039	$12,434	$12,683	$12,937	$13,195	$13,459	$13,728
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$12,550	$12,828	$13,086	$13,322	$13,717	$14,100	$14,353	$14,612	$14,876	$15,145
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$9,321	$9,555	$9,769	$9,965	$10,164	$10,367	$10,575	$10,786	$11,002	$11,222
Taxes foncières		$811	$827	$844	$861	$1,033	$1,053	$1,074	$1,096	$1,118	$1,140
Assurance		$184	$189	$193	$197	$201	$205	$209	$213	$218	$222
Frais de gestion	3.00%	$377	$385	$393	$400	$412	$423	$431	$438	$446	$454
Total - dépenses d'exploitation		$10,693	$10,955	$11,199	$11,422	$11,809	$12,049	$12,289	$12,534	$12,784	$13,038
Dépenses non recouvrables	0.50%	$63	$64	$65	$67	$69	$70	$72	$73	$74	$76
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,794	$1,809	$1,821	$1,833	$1,840	$1,980	$1,993	$2,005	$2,018	$2,031
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$1,794	$1,809	$1,821	$1,833	$1,840	$1,980	$1,993	$2,005	$2,018	$2,031

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$7,306	7.00%		$13,311
Revenu net potentiel à la réversion		$1,980			$2,187	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$536		5.20%	$809	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,445			$1,377	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$23,491			$21,859	
Commissions pour la location		$916			$1,012	
Commission et frais à la revente	0.20%	$47		0.20%	$44	
Valeur de revente nette		$22,527			$20,803	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$15,510	$15,510	7.00%	$10,575	$10,575
VALEUR ÉCONOMIQUE			$22,816			$23,887
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$23,000**			**$24,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4915

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4915 *Groupe* **D**

145, rue Desgroseilliers (Radisson), Baie-James

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,564	$1,564	$1,564	$1,564	$1,564	$1,727	$1,727	$1,727	$1,727	$1,727	$1,907
Recouvrements		$14,003	$14,283	$14,569	$14,860	$15,157	$15,460	$15,770	$16,085	$16,407	$16,735	$17,070
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$15,567	$15,847	$16,133	$16,424	$16,722	$17,187	$17,497	$17,812	$18,134	$18,462	$18,976
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$11,447	$11,675	$11,909	$12,147	$12,390	$12,638	$12,891	$13,148	$13,411	$13,680	$13,953
Taxes foncières		$1,163	$1,186	$1,210	$1,234	$1,259	$1,284	$1,310	$1,336	$1,363	$1,390	$1,418
Assurance		$226	$231	$235	$240	$245	$250	$255	$260	$265	$270	$276
Frais de gestion	3.00%	$467	$475	$484	$493	$502	$516	$525	$534	$544	$554	$569
Total - dépenses d'exploitation		$13,303	$13,568	$13,838	$14,114	$14,395	$14,687	$14,980	$15,279	$15,583	$15,894	$16,216
Dépenses non recouvrables	0.50%	$78	$79	$81	$82	$84	$86	$87	$89	$91	$92	$95
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,187	$2,200	$2,214	$2,228	$2,242	$2,414	$2,429	$2,444	$2,460	$2,476	$2,665
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$2,187	$2,200	$2,214	$2,228	$2,242	$2,414	$2,429	$2,444	$2,460	$2,476	$2,665

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$18,078	6.75%		$22,008
Revenu net potentiel à la réversion		$2,414			$2,665	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,134		8.00%	$1,518	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,280			$1,147	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$19,997			$17,651	
Commissions pour la location		$1,117			$1,233	
Commission et frais à la revente	0.20%	$40		0.20%	$35	
Valeur de revente nette		$18,840			$16,383	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$6,954	$6,954	6.75%	$4,436	$4,436
VALEUR ÉCONOMIQUE			$25,032			$26,444
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$25,000**			**$26,000**

No d'immeuble : 4916 *Groupe* **D**

66, rue Albanel (Radisson), Baie-James

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,192	$1,192	$1,192	$1,192	$1,192	$1,316	$1,316	$1,316	$1,316	$1,316
Recouvrements		$10,346	$10,600	$10,837	$11,054	$11,423	$11,651	$11,884	$12,122	$12,364	$12,612
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$11,538	$11,793	$12,029	$12,246	$12,615	$12,967	$13,201	$13,438	$13,681	$13,928
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$8,509	$8,721	$8,918	$9,096	$9,278	$9,464	$9,653	$9,846	$10,043	$10,244
Taxes foncières		$775	$791	$806	$822	$987	$1,007	$1,027	$1,047	$1,068	$1,090
Assurance		$192	$197	$201	$205	$209	$213	$218	$222	$226	$231
Frais de gestion	3.00%	$346	$354	$361	$367	$378	$389	$396	$403	$410	$418
Total - dépenses d'exploitation		$9,822	$10,062	$10,286	$10,491	$10,852	$11,072	$11,293	$11,518	$11,748	$11,982
Dépenses non recouvrables	0.50%	$58	$59	$60	$61	$63	$65	$66	$67	$68	$70
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,658	$1,671	$1,683	$1,694	$1,699	$1,830	$1,841	$1,853	$1,864	$1,876
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$1,658	$1,671	$1,683	$1,694	$1,699	$1,830	$1,841	$1,853	$1,864	$1,876

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$6,751	7.00%		$12,300
Revenu net potentiel à la réversion		$1,830			$2,021	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$493		5.20%	$744	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,337			$1,276	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$21,746			$20,256	
Commissions pour la location		$843			$931	
Commission et frais à la revente	0.20%	$43		0.20%	$41	
Valeur de revente nette		$20,860			$19,285	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$14,362	$14,362	7.00%	$9,804	$9,804
VALEUR ÉCONOMIQUE			$21,113			$22,104
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$21,000**			**$22,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4916

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4916 *Groupe* **D**

66, rue Albanel (Radisson), Baie-James

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,453	$1,453	$1,453	$1,453	$1,453	$1,605	$1,605	$1,605	$1,605	$1,605	$1,772
Recouvrements		$12,864	$13,121	$13,384	$13,651	$13,924	$14,203	$14,487	$14,776	$15,072	$15,373	$15,681
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$14,317	$14,574	$14,837	$15,105	$15,378	$15,807	$16,091	$16,381	$16,677	$16,978	$17,453
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$10,449	$10,658	$10,871	$11,088	$11,310	$11,536	$11,767	$12,002	$12,242	$12,487	$12,737
Taxes foncières		$1,111	$1,134	$1,156	$1,179	$1,203	$1,227	$1,252	$1,277	$1,302	$1,328	$1,355
Assurance		$235	$240	$245	$250	$255	$260	$265	$270	$276	$281	$287
Frais de gestion	3.00%	$430	$437	$445	$453	$461	$474	$483	$491	$500	$509	$524
Total - dépenses d'exploitation		$12,225	$12,469	$12,717	$12,971	$13,229	$13,497	$13,766	$14,041	$14,321	$14,606	$14,902
Dépenses non recouvrables	0.50%	$72	$73	$74	$76	$77	$79	$80	$82	$83	$85	$87
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,021	$2,033	$2,046	$2,058	$2,072	$2,231	$2,245	$2,259	$2,273	$2,287	$2,463
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$2,021	$2,033	$2,046	$2,058	$2,072	$2,231	$2,245	$2,259	$2,273	$2,287	$2,463

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$16,704	6.75%		$20,335
Revenu net potentiel à la réversion		$2,231			$2,463	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,043		8.00%	$1,396	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,188			$1,067	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$18,557			$16,415	
Commissions pour la location		$1,027			$1,134	
Commission et frais à la revente	0.20%	$37		0.20%	$33	
Valeur de revente nette		$17,493			$15,247	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$6,457	$6,457	6.75%	$4,129	$4,129
VALEUR ÉCONOMIQUE			$23,161			$24,464
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$23,000**			**$24,000**

No d'immeuble : 4917 *Groupe* **D**

4, rue Albanel (Radisson), Baie-James

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,164	$1,164	$1,164	$1,164	$1,164	$1,285	$1,285	$1,285	$1,285	$1,285
Recouvrements		$10,368	$10,624	$10,861	$11,078	$11,452	$11,681	$11,914	$12,153	$12,396	$12,644
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$11,532	$11,787	$12,024	$12,242	$12,616	$12,966	$13,199	$13,438	$13,681	$13,929
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$8,509	$8,721	$8,918	$9,096	$9,278	$9,464	$9,653	$9,846	$10,043	$10,244
Taxes foncières		$798	$814	$830	$847	$1,016	$1,036	$1,057	$1,078	$1,100	$1,122
Assurance		$192	$197	$201	$205	$209	$213	$218	$222	$226	$231
Frais de gestion	3.00%	$346	$354	$361	$367	$378	$389	$396	$403	$410	$418
Total - dépenses d'exploitation		$9,844	$10,085	$10,309	$10,515	$10,882	$11,102	$11,323	$11,549	$11,779	$12,014
Dépenses non recouvrables	0.50%	$58	$59	$60	$61	$63	$65	$66	$67	$68	$70
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,630	$1,643	$1,655	$1,665	$1,671	$1,799	$1,810	$1,821	$1,833	$1,845
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$1,630	$1,643	$1,655	$1,665	$1,671	$1,799	$1,810	$1,821	$1,833	$1,845

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$6,637	7.00%		$12,092
Revenu net potentiel à la réversion		$1,799			$1,986	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$493		5.20%	$744	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,306			$1,242	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$21,237			$19,708	
Commissions pour la location		$843			$930	
Commission et frais à la revente	0.20%	$42		0.20%	$39	
Valeur de revente nette		$20,352			$18,738	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$14,012	$14,012	7.00%	$9,525	$9,525
VALEUR ÉCONOMIQUE			$20,649			$21,617
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$21,000**			**$22,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4917

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4917 *Groupe* **D**

4, rue Albanel (Radisson), Baie-James

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$1,419	$1,419	$1,419	$1,419	$1,419	$1,566	$1,566	$1,566	$1,566	$1,566	$1,729
Recouvrements		$12,897	$13,154	$13,418	$13,686	$13,960	$14,239	$14,524	$14,814	$15,110	$15,413	$15,721
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$14,315	$14,573	$14,836	$15,105	$15,378	$15,805	$16,090	$16,380	$16,677	$16,979	$17,450
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$10,449	$10,658	$10,871	$11,088	$11,310	$11,536	$11,767	$12,002	$12,242	$12,487	$12,737
Taxes foncières		$1,144	$1,167	$1,190	$1,214	$1,238	$1,263	$1,289	$1,314	$1,341	$1,367	$1,395
Assurance		$235	$240	$245	$250	$255	$260	$265	$270	$276	$281	$287
Frais de gestion	3.00%	$429	$437	$445	$453	$461	$474	$483	$491	$500	$509	$524
Total - dépenses d'exploitation		$12,258	$12,502	$12,751	$13,005	$13,265	$13,533	$13,803	$14,078	$14,359	$14,645	$14,942
Dépenses non recouvrables	0.50%	$72	$73	$74	$76	$77	$79	$80	$82	$83	$85	$87
REVENU NET D'EXPLOITATION		$1,986	$1,998	$2,011	$2,024	$2,037	$2,193	$2,206	$2,220	$2,234	$2,249	$2,421
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$1,986	$1,998	$2,011	$2,024	$2,037	$2,193	$2,206	$2,220	$2,234	$2,249	$2,421

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$16,421	6.75%		$19,991
Revenu net potentiel à la réversion		$2,193			$2,421	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,043		8.00%	$1,396	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,150			$1,025	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$17,962			$15,767	
Commissions pour la location		$1,027			$1,134	
Commission et frais à la revente	0.20%	$36		0.20%	$32	
Valeur de revente nette		$16,898			$14,602	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$6,237	$6,237	6.75%	$3,954	$3,954
VALEUR ÉCONOMIQUE			$22,659			$23,945
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$23,000**			**$24,000**

No d'immeuble : 4948 *Groupe* **D**

Nil, Route de la Tabatière, Gros-Mécatina

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$17,932	$17,932	$17,932	$17,932	$17,932	$19,798	$19,798	$19,798	$19,798	$19,798
Recouvrements		$16,960	$17,374	$17,759	$18,114	$18,869	$19,247	$19,632	$20,024	$20,425	$20,833
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$34,892	$35,305	$35,691	$36,046	$36,801	$39,045	$39,429	$39,822	$40,223	$40,631
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$13,157	$13,486	$13,790	$14,066	$14,347	$14,634	$14,927	$15,225	$15,530	$15,840
Taxes foncières		$2,054	$2,095	$2,137	$2,180	$2,616	$2,668	$2,722	$2,776	$2,832	$2,888
Assurance		$393	$403	$412	$420	$429	$437	$446	$455	$464	$473
Frais de gestion	3.00%	$1,047	$1,059	$1,071	$1,081	$1,104	$1,171	$1,183	$1,195	$1,207	$1,219
Total - dépenses d'exploitation		$16,652	$17,044	$17,410	$17,747	$18,496	$18,911	$19,277	$19,651	$20,032	$20,421
Dépenses non recouvrables	0.50%	$174	$177	$178	$180	$184	$195	$197	$199	$201	$203
REVENU NET D'EXPLOITATION		$18,065	$18,085	$18,103	$18,119	$18,121	$19,938	$19,955	$19,972	$19,990	$20,007
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$18,065	$18,085	$18,103	$18,119	$18,121	$19,938	$19,955	$19,972	$19,990	$20,007

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$72,732	7.00%		$132,580
Revenu net potentiel à la réversion		$19,938			$22,014	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$1,484		5.20%	$2,242	
Revenu net à actualiser à la revente		$18,455			$19,772	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$300,078			$313,843	
Commissions pour la location		$2,538			$2,802	
Commission et frais à la revente	0.20%	$600		0.20%	$628	
Valeur de revente nette		$296,940			$310,413	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$204,448	$204,448	7.00%	$157,798	$157,798
VALEUR ÉCONOMIQUE			$277,180			$290,378
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$277,000**			**$290,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4948

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4948 *Groupe* **D**

Nil, Route de la Tabatière, Gros-Mécatina

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$21,859	$21,859	$21,859	$21,859	$21,859	$24,134	$24,134	$24,134	$24,134	$24,134	$26,645
Recouvrements		$21,250	$21,675	$22,108	$22,550	$23,001	$23,461	$23,931	$24,409	$24,897	$25,395	$25,903
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$43,108	$43,533	$43,967	$44,409	$44,860	$47,595	$48,064	$48,543	$49,031	$49,529	$52,549
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$16,157	$16,480	$16,810	$17,146	$17,489	$17,839	$18,195	$18,559	$18,930	$19,309	$19,695
Taxes foncières		$2,946	$3,005	$3,065	$3,126	$3,189	$3,253	$3,318	$3,384	$3,452	$3,521	$3,591
Assurance		$483	$492	$502	$512	$522	$533	$544	$554	$566	$577	$588
Frais de gestion	3.00%	$1,293	$1,306	$1,319	$1,332	$1,346	$1,428	$1,442	$1,456	$1,471	$1,486	$1,576
Total - dépenses d'exploitation		$20,879	$21,284	$21,696	$22,117	$22,546	$23,052	$23,499	$23,954	$24,419	$24,893	$25,451
Dépenses non recouvrables	0.50%	$216	$218	$220	$222	$224	$238	$240	$243	$245	$248	$263
REVENU NET D'EXPLOITATION		$22,014	$22,032	$22,051	$22,070	$22,090	$24,305	$24,325	$24,346	$24,367	$24,389	$26,835
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$22,014	$22,032	$22,051	$22,070	$22,090	$24,305	$24,325	$24,346	$24,367	$24,389	$26,835

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$180,082	6.75%		$219,247
Revenu net potentiel à la réversion		$24,305			$26,835	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$3,141		8.00%	$4,204	
Revenu net à actualiser à la revente		$21,164			$22,631	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$330,682			$348,164	
Commissions pour la location		$3,094			$3,416	
Commission et frais à la revente	0.20%	$661		0.20%	$696	
Valeur de revente nette		$326,927			$344,052	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$120,674	$120,674	6.75%	$93,168	$93,168
VALEUR ÉCONOMIQUE			$300,756			$312,415
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$301,000**			**$312,000**

No d'immeuble : 4961 *Groupe* **D**

431, rue Partington, Schefferville

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$5,246	$5,246	$5,246	$5,246	$5,246	$5,792	$5,792	$5,792	$5,792	$5,792
Recouvrements		$10,705	$10,965	$11,208	$11,432	$11,940	$12,179	$12,422	$12,671	$12,924	$13,183
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$15,950	$16,211	$16,454	$16,678	$17,185	$17,970	$18,214	$18,462	$18,716	$18,974
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$7,957	$8,156	$8,339	$8,506	$8,676	$8,849	$9,026	$9,207	$9,391	$9,579
Taxes foncières		$1,459	$1,489	$1,518	$1,549	$1,859	$1,896	$1,934	$1,972	$2,012	$2,052
Assurance		$448	$460	$470	$479	$489	$499	$509	$519	$529	$540
Frais de gestion	3.00%	$479	$486	$494	$500	$516	$539	$546	$554	$561	$569
Total - dépenses d'exploitation		$10,343	$10,590	$10,821	$11,034	$11,539	$11,783	$12,015	$12,252	$12,493	$12,740
Dépenses non recouvrables	0.50%	$80	$81	$82	$83	$86	$90	$91	$92	$94	$95
REVENU NET D'EXPLOITATION		$5,528	$5,540	$5,551	$5,560	$5,561	$6,097	$6,108	$6,118	$6,129	$6,139
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$5,528	$5,540	$5,551	$5,560	$5,561	$6,097	$6,108	$6,118	$6,129	$6,139

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$22,292	7.00%		$40,624
Revenu net potentiel à la réversion		$6,097			$6,732	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$683		5.20%	$1,032	
Revenu net à actualiser à la revente		$5,415			$5,700	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$88,041			$90,481	
Commissions pour la location		$1,168			$1,290	
Commission et frais à la revente	0.20%	$176		0.20%	$181	
Valeur de revente nette		$86,697			$89,010	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$59,692	$59,692	7.00%	$45,248	$45,248
VALEUR ÉCONOMIQUE			$81,984			$85,872
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$82,000**			**$86,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4961

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4961 *Groupe* **D**

431, rue Partington, Schefferville

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$6,394	$6,394	$6,394	$6,394	$6,394	$7,060	$7,060	$7,060	$7,060	$7,060	$7,795
Recouvrements		$13,446	$13,715	$13,989	$14,269	$14,555	$14,846	$15,143	$15,445	$15,754	$16,069	$16,391
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$19,840	$20,109	$20,384	$20,663	$20,949	$21,905	$22,202	$22,505	$22,814	$23,129	$24,185
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$9,770	$9,966	$10,165	$10,369	$10,576	$10,787	$11,003	$11,223	$11,448	$11,677	$11,910
Taxes foncières		$2,093	$2,135	$2,178	$2,221	$2,266	$2,311	$2,357	$2,404	$2,452	$2,501	$2,551
Assurance		$551	$562	$573	$584	$596	$608	$620	$632	$645	$658	$671
Frais de gestion	3.00%	$595	$603	$612	$620	$628	$657	$666	$675	$684	$694	$726
Total - dépenses d'exploitation		$13,009	$13,266	$13,527	$13,794	$14,066	$14,363	$14,646	$14,935	$15,229	$15,530	$15,858
Dépenses non recouvrables	0.50%	$99	$101	$102	$103	$105	$110	$111	$113	$114	$116	$121
REVENU NET D'EXPLOITATION		$6,732	$6,743	$6,755	$6,766	$6,778	$7,433	$7,445	$7,458	$7,471	$7,484	$8,206
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$6,732	$6,743	$6,755	$6,766	$6,778	$7,433	$7,445	$7,458	$7,471	$7,484	$8,206

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$55,173	6.75%		$67,169
Revenu net potentiel à la réversion		$7,433			$8,206	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,446		8.00%	$1,935	
Revenu net à actualiser à la revente		$5,987			$6,271	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$93,545			$96,484	
Commissions pour la location		$1,424			$1,572	
Commission et frais à la revente	0.20%	$187		0.20%	$193	
Valeur de revente nette		$91,935			$94,719	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$33,935	$33,935	6.75%	$25,649	$25,649
VALEUR ÉCONOMIQUE			$89,108			$92,819
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$89,000**			**$93,000**

No d'immeuble : 4965 *Groupe* **D**

405, rue Partington, Schefferville

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$10,172	$10,172	$10,172	$10,172	$10,172	$11,231	$11,231	$11,231	$11,231	$11,231
Recouvrements		$10,412	$10,663	$10,898	$11,116	$11,705	$11,939	$12,178	$12,422	$12,670	$12,924
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$20,584	$20,835	$21,070	$21,288	$21,877	$23,170	$23,409	$23,652	$23,901	$24,154
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$7,245	$7,427	$7,594	$7,746	$7,900	$8,058	$8,220	$8,384	$8,552	$8,723
Taxes foncières		$1,921	$1,959	$1,998	$2,038	$2,446	$2,495	$2,544	$2,595	$2,647	$2,700
Assurance		$475	$486	$497	$507	$517	$528	$538	$549	$560	$571
Frais de gestion	3.00%	$618	$625	$632	$639	$656	$695	$702	$710	$717	$725
Total - dépenses d'exploitation		$10,258	$10,497	$10,721	$10,930	$11,520	$11,776	$12,005	$12,238	$12,476	$12,719
Dépenses non recouvrables	0.50%	$103	$104	$105	$106	$109	$116	$117	$118	$120	$121
REVENU NET D'EXPLOITATION		$10,223	$10,234	$10,244	$10,252	$10,248	$11,278	$11,287	$11,296	$11,305	$11,315
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$10,223	$10,234	$10,244	$10,252	$10,248	$11,278	$11,287	$11,296	$11,305	$11,315

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$41,153	7.00%		$75,003
Revenu net potentiel à la réversion		$11,278			$12,452	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$880		5.20%	$1,330	
Revenu net à actualiser à la revente		$10,398			$11,122	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$169,070			$176,537	
Commissions pour la location		$1,506			$1,663	
Commission et frais à la revente	0.20%	$338		0.20%	$353	
Valeur de revente nette		$167,226			$174,522	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$115,137	$115,137	7.00%	$88,718	$88,718
VALEUR ÉCONOMIQUE			$156,290			$163,721
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$156,000**			**$164,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4965

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4965 *Groupe* **D**

405, rue Partington, Schefferville

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$12,399	$12,399	$12,399	$12,399	$12,399	$13,690	$13,690	$13,690	$13,690	$13,690	$15,115
Recouvrements		$13,182	$13,446	$13,715	$13,989	$14,269	$14,554	$14,845	$15,142	$15,445	$15,754	$16,069
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$25,582	$25,845	$26,114	$26,388	$26,668	$28,244	$28,535	$28,832	$29,135	$29,444	$31,184
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$8,897	$9,075	$9,257	$9,442	$9,631	$9,823	$10,020	$10,220	$10,425	$10,633	$10,846
Taxes foncières		$2,754	$2,809	$2,865	$2,923	$2,981	$3,041	$3,102	$3,164	$3,227	$3,292	$3,357
Assurance		$583	$594	$606	$618	$631	$643	$656	$669	$683	$696	$710
Frais de gestion	3.00%	$767	$775	$783	$792	$800	$847	$856	$865	$874	$883	$936
Total - dépenses d'exploitation		$13,002	$13,254	$13,512	$13,775	$14,043	$14,355	$14,634	$14,918	$15,208	$15,504	$15,849
Dépenses non recouvrables	0.50%	$128	$129	$131	$132	$133	$141	$143	$144	$146	$147	$156
REVENU NET D'EXPLOITATION		$12,452	$12,462	$12,472	$12,482	$12,492	$13,748	$13,759	$13,770	$13,781	$13,792	$15,179
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$12,452	$12,462	$12,472	$12,482	$12,492	$13,748	$13,759	$13,770	$13,781	$13,792	$15,179

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$101,869	6.75%		$124,021
Revenu net potentiel à la réversion		$13,748			$15,179	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,864		8.00%	$2,495	
Revenu net à actualiser à la revente		$11,884			$12,684	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$185,688			$195,144	
Commissions pour la location		$1,836			$2,027	
Commission et frais à la revente	0.20%	$371		0.20%	$390	
Valeur de revente nette		$183,480			$192,726	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$67,726	$67,726	6.75%	$52,190	$52,190
VALEUR ÉCONOMIQUE			$169,595			$176,210
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$170,000**			**$176,000**

No d'immeuble : 4966 *Groupe* **D**

417, rue Partington, Schefferville

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$7,780	$7,780	$7,780	$7,780	$7,780	$8,589	$8,589	$8,589	$8,589	$8,589
Recouvrements		$10,210	$10,457	$10,688	$10,902	$11,439	$11,667	$11,901	$12,139	$12,382	$12,629
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$17,990	$18,236	$18,467	$18,681	$19,218	$20,257	$20,490	$20,728	$20,971	$21,218
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$7,290	$7,472	$7,640	$7,793	$7,949	$8,108	$8,270	$8,435	$8,604	$8,776
Taxes foncières		$1,670	$1,703	$1,737	$1,772	$2,126	$2,169	$2,212	$2,256	$2,301	$2,347
Assurance		$475	$486	$497	$507	$517	$528	$538	$549	$560	$571
Frais de gestion	3.00%	$540	$547	$554	$560	$577	$608	$615	$622	$629	$637
Total - dépenses d'exploitation		$9,973	$10,208	$10,428	$10,632	$11,169	$11,412	$11,635	$11,862	$12,094	$12,331
Dépenses non recouvrables	0.50%	$90	$91	$92	$93	$96	$101	$102	$104	$105	$106
REVENU NET D'EXPLOITATION		$7,926	$7,937	$7,947	$7,956	$7,953	$8,744	$8,753	$8,762	$8,772	$8,781
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$7,926	$7,937	$7,947	$7,956	$7,953	$8,744	$8,753	$8,762	$8,772	$8,781

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$31,923	7.00%		$58,179
Revenu net potentiel à la réversion		$8,744			$9,654	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$770		5.20%	$1,163	
Revenu net à actualiser à la revente		$7,974			$8,491	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$129,659			$134,776	
Commissions pour la location		$1,317			$1,454	
Commission et frais à la revente	0.20%	$259		0.20%	$270	
Valeur de revente nette		$128,083			$133,052	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$88,187	$88,187	7.00%	$67,637	$67,637
VALEUR ÉCONOMIQUE			$120,110			$125,817
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$120,000**			**$126,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]4966

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 4966 *Groupe* **D**

417, rue Partington, Schefferville

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$9,483	$9,483	$9,483	$9,483	$9,483	$10,470	$10,470	$10,470	$10,470	$10,470	$11,560
Recouvrements		$12,882	$13,139	$13,402	$13,670	$13,944	$14,222	$14,507	$14,797	$15,093	$15,395	$15,703
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$22,365	$22,623	$22,885	$23,153	$23,427	$24,693	$24,977	$25,267	$25,563	$25,865	$27,263
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$8,951	$9,130	$9,313	$9,499	$9,689	$9,883	$10,081	$10,282	$10,488	$10,698	$10,912
Taxes foncières		$2,394	$2,442	$2,491	$2,541	$2,592	$2,643	$2,696	$2,750	$2,805	$2,861	$2,919
Assurance		$583	$594	$606	$618	$631	$643	$656	$669	$683	$696	$710
Frais de gestion	3.00%	$671	$679	$687	$695	$703	$741	$749	$758	$767	$776	$818
Total - dépenses d'exploitation		$12,599	$12,846	$13,097	$13,353	$13,614	$13,911	$14,183	$14,460	$14,743	$15,031	$15,358
Dépenses non recouvrables	0.50%	$112	$113	$114	$116	$117	$123	$125	$126	$128	$129	$136
REVENU NET D'EXPLOITATION		$9,654	$9,664	$9,674	$9,685	$9,695	$10,659	$10,670	$10,681	$10,693	$10,704	$11,768
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$9,654	$9,664	$9,674	$9,685	$9,695	$10,659	$10,670	$10,681	$10,693	$10,704	$11,768

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$79,019	6.75%		$96,201
Revenu net potentiel à la réversion		$10,659			$11,768	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,630		8.00%	$2,181	
Revenu net à actualiser à la revente		$9,029			$9,587	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$141,077			$147,492	
Commissions pour la location		$1,605			$1,772	
Commission et frais à la revente	0.20%	$282		0.20%	$295	
Valeur de revente nette		$139,189			$145,425	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$51,377	$51,377	6.75%	$39,380	$39,380
VALEUR ÉCONOMIQUE			$130,396			$135,581
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$130,000**			**$136,000**

No Immeuble : 5060 *Groupe* **D**

1140, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$9,464	$9,464	$9,464	$9,464	$9,464	$10,449	$10,449	$10,449	$10,449	$10,449
Recouvrements		$13,052	$13,371	$13,668	$13,941	$14,495	$14,785	$15,080	$15,382	$15,690	$16,003
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$22,516	$22,835	$23,132	$23,405	$23,959	$25,233	$25,529	$25,831	$26,138	$26,452
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$10,258	$10,515	$10,751	$10,966	$11,186	$11,410	$11,638	$11,870	$12,108	$12,350
Taxes foncières		$1,437	$1,466	$1,495	$1,525	$1,830	$1,867	$1,904	$1,942	$1,981	$2,021
Assurance		$300	$308	$315	$321	$327	$334	$341	$348	$354	$362
Frais de gestion	3.00%	$675	$685	$694	$702	$719	$757	$766	$775	$784	$794
Total - dépenses d'exploitation		$12,671	$12,974	$13,255	$13,515	$14,062	$14,367	$14,648	$14,935	$15,228	$15,526
Dépenses non recouvrables	0.50%	$113	$114	$116	$117	$120	$126	$128	$129	$131	$132
REVENU NET D'EXPLOITATION		$9,732	$9,747	$9,761	$9,773	$9,776	$10,740	$10,753	$10,766	$10,780	$10,794
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$9,732	$9,747	$9,761	$9,773	$9,776	$10,740	$10,753	$10,766	$10,780	$10,794

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$39,211	7.00%		$71,472
Revenu net potentiel à la réversion		$10,740			$11,858	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$959		5.20%	$1,449	
Revenu net à actualiser à la revente		$9,781			$10,409	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$159,040			$165,222	
Commissions pour la location		$1,640			$1,811	
Commission et frais à la revente	0.20%	$318		0.20%	$330	
Valeur de revente nette		$157,082			$163,080	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$108,153	$108,153	7.00%	$82,902	$82,902
VALEUR ÉCONOMIQUE			$147,364			$154,374
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$147,000**			**$154,000**

No Immeuble : 5060 *Groupe* **D**

1140, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$11,536	$11,536	$11,536	$11,536	$11,536	$12,737	$12,737	$12,737	$12,737	$12,737	$14,063
Recouvrements		$16,324	$16,650	$16,983	$17,323	$17,669	$18,023	$18,383	$18,751	$19,126	$19,508	$19,898
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$27,860	$28,186	$28,519	$28,859	$29,205	$30,759	$31,120	$31,488	$31,863	$32,245	$33,961
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$12,597	$12,849	$13,106	$13,368	$13,635	$13,908	$14,186	$14,470	$14,759	$15,055	$15,356
Taxes foncières		$2,061	$2,102	$2,144	$2,187	$2,231	$2,276	$2,321	$2,368	$2,415	$2,463	$2,513
Assurance		$369	$376	$384	$391	$399	$407	$415	$424	$432	$441	$450
Frais de gestion	3.00%	$836	$846	$856	$866	$876	$923	$934	$945	$956	$967	$1,019
Total - dépenses d'exploitation		$15,863	$16,173	$16,490	$16,813	$17,142	$17,514	$17,856	$18,206	$18,562	$18,926	$19,337
Dépenses non recouvrables	0.50%	$139	$141	$143	$144	$146	$154	$156	$157	$159	$161	$170
REVENU NET D'EXPLOITATION		$11,858	$11,872	$11,887	$11,902	$11,917	$13,092	$13,108	$13,124	$13,141	$13,158	$14,454
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$11,858	$11,872	$11,887	$11,902	$11,917	$13,092	$13,108	$13,124	$13,141	$13,158	$14,454

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$97,077	6.75%		$118,189
Revenu net potentiel à la réversion		$13,092			$14,454	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$2,030		8.00%	$2,717	
Revenu net à actualiser à la revente		$11,062			$11,738	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$172,839			$180,578	
Commissions pour la location		$1,999			$2,207	
Commission et frais à la revente	0.20%	$346		0.20%	$361	
Valeur de revente nette		$170,494			$178,009	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$62,932	$62,932	6.75%	$48,204	$48,204
VALEUR ÉCONOMIQUE			$160,010			$166,394
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$160,000**			**$166,000**

No d'immeuble : 5061 *Groupe* **D**

1142, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$15,336	$15,336	$15,336	$15,336	$15,336	$16,932	$16,932	$16,932	$16,932	$16,932
Recouvrements		$13,188	$13,511	$13,811	$14,087	$14,650	$14,943	$15,242	$15,547	$15,858	$16,175
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$28,524	$28,847	$29,147	$29,423	$29,986	$31,875	$32,174	$32,479	$32,790	$33,107
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$10,351	$10,610	$10,849	$11,066	$11,287	$11,513	$11,743	$11,978	$12,218	$12,462
Taxes foncières		$1,472	$1,501	$1,531	$1,562	$1,874	$1,911	$1,950	$1,989	$2,028	$2,069
Assurance		$300	$308	$315	$321	$327	$334	$341	$348	$354	$362
Frais de gestion	3.00%	$856	$865	$874	$883	$900	$956	$965	$974	$984	$993
Total - dépenses d'exploitation		$12,979	$13,284	$13,569	$13,831	$14,388	$14,715	$14,999	$15,289	$15,584	$15,886
Dépenses non recouvrables	0.50%	$143	$144	$146	$147	$150	$159	$161	$162	$164	$166
REVENU NET D'EXPLOITATION		$15,403	$15,418	$15,432	$15,445	$15,448	$17,001	$17,014	$17,028	$17,041	$17,055
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$15,403	$15,418	$15,432	$15,445	$15,448	$17,001	$17,014	$17,028	$17,041	$17,055

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$62,004	7.00%		$113,029
Revenu net potentiel à la réversion		$17,001			$18,770	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$1,211		5.20%	$1,830	
Revenu net à actualiser à la revente		$15,790			$16,940	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$256,743			$268,895	
Commissions pour la location		$2,072			$2,288	
Commission et frais à la revente	0.20%	$513		0.20%	$538	
Valeur de revente nette		$254,157			$266,070	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$174,991	$174,991	7.00%	$135,256	$135,256
VALEUR ÉCONOMIQUE			$236,995			$248,285
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$237,000**			**$248,000**

No d'immeuble : 5061 *Groupe* **D**

1142, rue Docteur Marcoux, Blanc-Sablon

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$18,694	$18,694	$18,694	$18,694	$18,694	$20,640	$20,640	$20,640	$20,640	$20,640	$22,788
Recouvrements		$16,498	$16,828	$17,165	$17,508	$17,858	$18,216	$18,580	$18,952	$19,331	$19,717	$20,111
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$35,193	$35,523	$35,859	$36,202	$36,553	$38,855	$39,220	$39,591	$39,970	$40,357	$42,900
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$12,711	$12,965	$13,225	$13,489	$13,759	$14,034	$14,315	$14,601	$14,893	$15,191	$15,495
Taxes foncières		$2,110	$2,153	$2,196	$2,240	$2,284	$2,330	$2,377	$2,424	$2,473	$2,522	$2,573
Assurance		$369	$376	$384	$391	$399	$407	$415	$424	$432	$441	$450
Frais de gestion	3.00%	$1,056	$1,066	$1,076	$1,086	$1,097	$1,166	$1,177	$1,188	$1,199	$1,211	$1,287
Total - dépenses d'exploitation		$16,246	$16,560	$16,880	$17,206	$17,539	$17,937	$18,283	$18,637	$18,997	$19,365	$19,804
Dépenses non recouvrables	0.50%	$176	$178	$179	$181	$183	$194	$196	$198	$200	$202	$214
REVENU NET D'EXPLOITATION		$18,770	$18,785	$18,800	$18,815	$18,831	$20,724	$20,740	$20,757	$20,773	$20,791	$22,881
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$18,770	$18,785	$18,800	$18,815	$18,831	$20,724	$20,740	$20,757	$20,773	$20,791	$22,881

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$153,528	6.75%		$186,919
Revenu net potentiel à la réversion		$20,724			$22,881	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$2,564		8.00%	$3,432	
Revenu net à actualiser à la revente		$18,160			$19,449	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$283,743			$299,216	
Commissions pour la location		$2,526			$2,788	
Commission et frais à la revente	0.20%	$567		0.20%	$598	
Valeur de revente nette		$280,650			$295,829	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$103,593	$103,593	6.75%	$80,109	$80,109
VALEUR ÉCONOMIQUE			$257,120			$267,028
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$257,000**			**$267,000**

No d'immeuble : 5085 *Groupe* **D**

2, rue Couture, Baie-James

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$2,018	$2,018	$2,018	$2,018	$2,018	$2,228	$2,228	$2,228	$2,228	$2,228
Recouvrements		$18,608	$19,067	$19,493	$19,883	$20,503	$20,913	$21,332	$21,758	$22,193	$22,637
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$20,625	$21,085	$21,511	$21,901	$22,521	$23,141	$23,559	$23,986	$24,421	$24,865
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$15,656	$16,047	$16,408	$16,736	$17,071	$17,412	$17,761	$18,116	$18,478	$18,848
Taxes foncières		$1,166	$1,189	$1,213	$1,237	$1,485	$1,515	$1,545	$1,576	$1,607	$1,639
Assurance		$200	$205	$210	$214	$218	$223	$227	$232	$236	$241
Frais de gestion	3.00%	$619	$633	$645	$657	$676	$694	$707	$720	$733	$746
Total - dépenses d'exploitation		$17,641	$18,074	$18,477	$18,845	$19,450	$19,844	$20,240	$20,643	$21,055	$21,474
Dépenses non recouvrables	0.50%	$103	$105	$108	$110	$113	$116	$118	$120	$122	$124
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,882	$2,905	$2,927	$2,946	$2,959	$3,181	$3,202	$3,223	$3,245	$3,266
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$2,882	$2,905	$2,927	$2,946	$2,959	$3,181	$3,202	$3,223	$3,245	$3,266

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$11,739	7.00%		$21,392
Revenu net potentiel à la réversion		$3,181			$3,513	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$879		5.20%	$1,329	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,302			$2,184	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$37,432			$34,667	
Commissions pour la location		$1,504			$1,661	
Commission et frais à la revente	0.20%	$75		0.20%	$69	
Valeur de revente nette		$35,853			$32,937	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$24,686	$24,686	7.00%	$16,743	$16,743
VALEUR ÉCONOMIQUE			$36,425			$38,135
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$36,000**			**$38,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]5085

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5085 *Groupe* **D**

2, rue Couture, Baie-James

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$2,460	$2,460	$2,460	$2,460	$2,460	$2,716	$2,716	$2,716	$2,716	$2,716	$2,998
Recouvrements		$23,090	$23,552	$24,023	$24,503	$24,993	$25,493	$26,003	$26,523	$27,054	$27,595	$28,147
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$25,550	$26,012	$26,483	$26,963	$27,453	$28,209	$28,719	$29,239	$29,769	$30,310	$31,145
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$19,225	$19,609	$20,001	$20,401	$20,809	$21,226	$21,650	$22,083	$22,525	$22,975	$23,435
Taxes foncières		$1,672	$1,706	$1,740	$1,775	$1,810	$1,846	$1,883	$1,921	$1,959	$1,999	$2,039
Assurance		$246	$251	$256	$261	$266	$272	$277	$283	$288	$294	$300
Frais de gestion	3.00%	$766	$780	$794	$809	$824	$846	$862	$877	$893	$909	$934
Total - dépenses d'exploitation		$21,909	$22,346	$22,792	$23,246	$23,709	$24,190	$24,672	$25,164	$25,665	$26,177	$26,707
Dépenses non recouvrables	0.50%	$128	$130	$132	$135	$137	$141	$144	$146	$149	$152	$156
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,513	$3,535	$3,559	$3,582	$3,606	$3,878	$3,903	$3,929	$3,955	$3,982	$4,282
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$3,513	$3,535	$3,559	$3,582	$3,606	$3,878	$3,903	$3,929	$3,955	$3,982	$4,282

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$29,053	6.75%		$35,370
Revenu net potentiel à la réversion		$3,878			$4,282	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,862		8.00%	$2,492	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,016			$1,790	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$31,506			$27,542	
Commissions pour la location		$1,834			$2,024	
Commission et frais à la revente	0.20%	$63		0.20%	$55	
Valeur de revente nette		$29,609			$25,462	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$10,929	$10,929	6.75%	$6,895	$6,895
VALEUR ÉCONOMIQUE			$39,983			$42,265
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$40,000**			**$42,000**

No d'immeuble : 5086 *Groupe* **D**

18, rue Couture, Baie-James

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$2,050	$2,050	$2,050	$2,050	$2,050	$2,264	$2,264	$2,264	$2,264	$2,264
Recouvrements		$18,465	$18,921	$19,343	$19,730	$20,346	$20,753	$21,168	$21,592	$22,024	$22,464
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$20,515	$20,971	$21,393	$21,780	$22,396	$23,017	$23,432	$23,855	$24,287	$24,727
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$15,531	$15,920	$16,278	$16,603	$16,936	$17,274	$17,620	$17,972	$18,332	$18,698
Taxes foncières		$1,160	$1,183	$1,207	$1,231	$1,477	$1,506	$1,537	$1,567	$1,599	$1,631
Assurance		$200	$205	$210	$214	$218	$223	$227	$232	$236	$241
Frais de gestion	3.00%	$615	$629	$642	$653	$672	$691	$703	$716	$729	$742
Total - dépenses d'exploitation		$17,507	$17,937	$18,336	$18,702	$19,303	$19,694	$20,087	$20,487	$20,895	$21,312
Dépenses non recouvrables	0.50%	$103	$105	$107	$109	$112	$115	$117	$119	$121	$124
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,905	$2,929	$2,950	$2,970	$2,982	$3,208	$3,228	$3,249	$3,270	$3,292
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$2,905	$2,929	$2,950	$2,970	$2,982	$3,208	$3,228	$3,249	$3,270	$3,292

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$11,833	7.00%		$21,564
Revenu net potentiel à la réversion		$3,208			$3,541	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$875		5.20%	$1,321	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,333			$2,220	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$37,935			$35,239	
Commissions pour la location		$1,496			$1,652	
Commission et frais à la revente	0.20%	$76		0.20%	$70	
Valeur de revente nette		$36,363			$33,517	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$25,036	$25,036	7.00%	$17,038	$17,038
VALEUR ÉCONOMIQUE			$36,870			$38,602
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$37,000**			**$39,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]5086

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5086 *Groupe* **D**

18, rue Couture, Baie-James

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$2,499	$2,499	$2,499	$2,499	$2,499	$2,759	$2,759	$2,759	$2,759	$2,759	$3,046
Recouvrements		$22,913	$23,372	$23,839	$24,316	$24,802	$25,298	$25,804	$26,320	$26,847	$27,383	$27,931
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$25,412	$25,871	$26,338	$26,815	$27,301	$28,057	$28,563	$29,079	$29,606	$30,143	$30,978
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$19,072	$19,454	$19,843	$20,240	$20,644	$21,057	$21,478	$21,908	$22,346	$22,793	$23,249
Taxes foncières		$1,663	$1,696	$1,730	$1,765	$1,800	$1,836	$1,873	$1,910	$1,949	$1,988	$2,027
Assurance		$246	$251	$256	$261	$266	$272	$277	$283	$288	$294	$300
Frais de gestion	3.00%	$762	$776	$790	$804	$819	$842	$857	$872	$888	$904	$929
Total - dépenses d'exploitation		$21,744	$22,177	$22,619	$23,070	$23,530	$24,007	$24,485	$24,973	$25,471	$25,979	$26,506
Dépenses non recouvrables	0.50%	$127	$129	$132	$134	$137	$140	$143	$145	$148	$151	$155
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,541	$3,564	$3,587	$3,611	$3,635	$3,910	$3,935	$3,960	$3,986	$4,013	$4,317
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$3,541	$3,564	$3,587	$3,611	$3,635	$3,910	$3,935	$3,960	$3,986	$4,013	$4,317

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$29,287	6.75%		$35,654
Revenu net potentiel à la réversion		$3,910			$4,317	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,852		8.00%	$2,478	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,058			$1,839	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$32,161			$28,290	
Commissions pour la location		$1,824			$2,014	
Commission et frais à la revente	0.20%	$64		0.20%	$57	
Valeur de revente nette		$30,273			$26,220	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$11,174	$11,174	6.75%	$7,100	$7,100
VALEUR ÉCONOMIQUE			$40,461			$42,754
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$40,000**			**$43,000**

No d'immeuble : 5087 *Groupe* **D**

89, rue Iberville, Baie-James

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$1,968	$1,968	$1,968	$1,968	$1,968	$2,173	$2,173	$2,173	$2,173	$2,173
Recouvrements		$19,289	$19,765	$20,207	$20,611	$21,246	$21,671	$22,104	$22,546	$22,997	$23,457
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$21,257	$21,733	$22,175	$22,579	$23,214	$23,844	$24,277	$24,719	$25,170	$25,630
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$16,276	$16,683	$17,058	$17,399	$17,747	$18,102	$18,464	$18,834	$19,210	$19,595
Taxes foncières		$1,165	$1,188	$1,212	$1,236	$1,483	$1,513	$1,543	$1,574	$1,605	$1,638
Assurance		$200	$205	$210	$214	$218	$223	$227	$232	$236	$241
Frais de gestion	3.00%	$638	$652	$665	$677	$696	$715	$728	$742	$755	$769
Total - dépenses d'exploitation		$18,279	$18,728	$19,145	$19,527	$20,146	$20,553	$20,963	$21,381	$21,807	$22,242
Dépenses non recouvrables	0.50%	$106	$109	$111	$113	$116	$119	$121	$124	$126	$128
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,872	$2,896	$2,919	$2,939	$2,952	$3,171	$3,193	$3,214	$3,237	$3,260
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$2,872	$2,896	$2,919	$2,939	$2,952	$3,171	$3,193	$3,214	$3,237	$3,260

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$11,707	7.00%		$21,334
Revenu net potentiel à la réversion		$3,171			$3,501	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$906		5.20%	$1,369	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,265			$2,132	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$36,830			$33,845	
Commissions pour la location		$1,550			$1,711	
Commission et frais à la revente	0.20%	$74		0.20%	$68	
Valeur de revente nette		$35,206			$32,066	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$24,240	$24,240	7.00%	$16,301	$16,301
VALEUR ÉCONOMIQUE			$35,947			$37,634
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$36,000**			**$38,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]5087

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5087 *Groupe* **D**

89, rue Iberville, Baie-James

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$2,399	$2,399	$2,399	$2,399	$2,399	$2,649	$2,649	$2,649	$2,649	$2,649	$2,925
Recouvrements		$23,926	$24,405	$24,893	$25,391	$25,898	$26,416	$26,945	$27,484	$28,033	$28,594	$29,166
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$26,325	$26,804	$27,292	$27,790	$28,298	$29,065	$29,594	$30,133	$30,682	$31,243	$32,090
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$19,987	$20,386	$20,794	$21,210	$21,634	$22,067	$22,508	$22,958	$23,417	$23,886	$24,363
Taxes foncières		$1,670	$1,704	$1,738	$1,772	$1,808	$1,844	$1,881	$1,919	$1,957	$1,996	$2,036
Assurance		$246	$251	$256	$261	$266	$272	$277	$283	$288	$294	$300
Frais de gestion	3.00%	$790	$804	$819	$834	$849	$872	$888	$904	$920	$937	$963
Total - dépenses d'exploitation		$22,693	$23,145	$23,606	$24,077	$24,557	$25,054	$25,554	$26,063	$26,583	$27,113	$27,662
Dépenses non recouvrables	0.50%	$132	$134	$136	$139	$141	$145	$148	$151	$153	$156	$160
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,501	$3,525	$3,549	$3,574	$3,599	$3,866	$3,892	$3,918	$3,946	$3,973	$4,268
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$3,501	$3,525	$3,549	$3,574	$3,599	$3,866	$3,892	$3,918	$3,946	$3,973	$4,268

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$28,974	6.75%		$35,274
Revenu net potentiel à la réversion		$3,866			$4,268	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,918		8.00%	$2,567	
Revenu net à actualiser à la revente		$1,947			$1,701	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$30,425			$26,163	
Commissions pour la location		$1,889			$2,086	
Commission et frais à la revente	0.20%	$61		0.20%	$52	
Valeur de revente nette		$28,475			$24,025	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$10,511	$10,511	6.75%	$6,506	$6,506
VALEUR ÉCONOMIQUE			$39,485			$41,780
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$39,000**			**$42,000**

No d'immeuble : 5088 *Groupe* **D**

98 rue Iberville, Baie-James

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$2,048	$2,048	$2,048	$2,048	$2,048	$2,261	$2,261	$2,261	$2,261	$2,261
Recouvrements		$18,835	$19,300	$19,731	$20,126	$20,756	$21,171	$21,594	$22,026	$22,467	$22,916
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$20,883	$21,348	$21,779	$22,174	$22,803	$23,432	$23,855	$24,287	$24,727	$25,177
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$15,842	$16,238	$16,603	$16,935	$17,274	$17,619	$17,972	$18,331	$18,698	$19,072
Taxes foncières		$1,189	$1,213	$1,237	$1,262	$1,514	$1,544	$1,575	$1,607	$1,639	$1,672
Assurance		$200	$205	$210	$214	$218	$223	$227	$232	$236	$241
Frais de gestion	3.00%	$626	$640	$653	$665	$684	$703	$716	$729	$742	$755
Total - dépenses d'exploitation		$17,858	$18,296	$18,703	$19,076	$19,691	$20,089	$20,490	$20,898	$21,315	$21,740
Dépenses non recouvrables	0.50%	$104	$107	$109	$111	$114	$117	$119	$121	$124	$126
REVENU NET D'EXPLOITATION		$2,921	$2,945	$2,967	$2,987	$2,999	$3,225	$3,246	$3,267	$3,289	$3,311
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$2,921	$2,945	$2,967	$2,987	$2,999	$3,225	$3,246	$3,267	$3,289	$3,311

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$11,899	7.00%		$21,684
Revenu net potentiel à la réversion		$3,225			$3,561	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$890		5.20%	$1,345	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,334			$2,215	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$37,959			$35,163	
Commissions pour la location		$1,523			$1,682	
Commission et frais à la revente	0.20%	$76		0.20%	$70	
Valeur de revente nette		$36,360			$33,411	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$25,035	$25,035	7.00%	$16,985	$16,985
VALEUR ÉCONOMIQUE			$36,934			$38,668
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$37,000**			**$39,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe ABD v06.xls]5088

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5088 *Groupe* **D**

98 rue Iberville, Baie-James

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$2,496	$2,496	$2,496	$2,496	$2,496	$2,756	$2,756	$2,756	$2,756	$2,756	$3,043
Recouvrements		$23,374	$23,842	$24,319	$24,805	$25,301	$25,807	$26,323	$26,850	$27,387	$27,934	$28,493
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$25,870	$26,338	$26,815	$27,301	$27,797	$28,563	$29,079	$29,606	$30,143	$30,690	$31,536
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$19,453	$19,842	$20,239	$20,644	$21,057	$21,478	$21,907	$22,346	$22,793	$23,248	$23,713
Taxes foncières		$1,705	$1,739	$1,774	$1,809	$1,846	$1,883	$1,920	$1,959	$1,998	$2,038	$2,078
Assurance		$246	$251	$256	$261	$266	$272	$277	$283	$288	$294	$300
Frais de gestion	3.00%	$776	$790	$804	$819	$834	$857	$872	$888	$904	$921	$946
Total - dépenses d'exploitation		$22,180	$22,623	$23,073	$23,533	$24,003	$24,489	$24,977	$25,475	$25,983	$26,501	$27,038
Dépenses non recouvrables	0.50%	$129	$132	$134	$137	$139	$143	$145	$148	$151	$153	$158
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,561	$3,584	$3,607	$3,631	$3,655	$3,931	$3,957	$3,982	$4,009	$4,036	$4,340
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$3,561	$3,584	$3,607	$3,631	$3,655	$3,931	$3,957	$3,982	$4,009	$4,036	$4,340

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$29,449	6.75%		$35,852
Revenu net potentiel à la réversion		$3,931			$4,340	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,885		8.00%	$2,523	
Revenu net à actualiser à la revente		$2,046			$1,817	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$31,968			$27,960	
Commissions pour la location		$1,857			$2,050	
Commission et frais à la revente	0.20%	$64		0.20%	$56	
Valeur de revente nette		$30,048			$25,854	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$11,091	$11,091	6.75%	$7,001	$7,001
VALEUR ÉCONOMIQUE			$40,540			$42,854
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$41,000**			**$43,000**

No d'immeuble : 5132 *Groupe* **D**

18, rue Albanel, Baie-James

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$3,058	$3,058	$3,058	$3,058	$3,058	$3,376	$3,376	$3,376	$3,376	$3,376
Recouvrements		$22,971	$23,539	$24,066	$24,547	$25,260	$25,765	$26,280	$26,806	$27,342	$27,889
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$26,028	$26,597	$27,124	$27,605	$28,318	$29,141	$29,656	$30,182	$30,718	$31,265
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$19,627	$20,117	$20,570	$20,981	$21,401	$21,829	$22,266	$22,711	$23,165	$23,629
Taxes foncières		$1,161	$1,184	$1,208	$1,232	$1,478	$1,508	$1,538	$1,569	$1,600	$1,632
Assurance		$200	$205	$210	$214	$218	$223	$227	$232	$236	$241
Frais de gestion	3.00%	$781	$798	$814	$828	$850	$874	$890	$905	$922	$938
Total - dépenses d'exploitation		$21,769	$22,305	$22,801	$23,256	$23,947	$24,434	$24,921	$25,417	$25,923	$26,440
Dépenses non recouvrables	0.50%	$130	$133	$136	$138	$142	$146	$148	$151	$154	$156
REVENU NET D'EXPLOITATION		$4,130	$4,159	$4,187	$4,211	$4,229	$4,561	$4,587	$4,614	$4,641	$4,669
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$4,130	$4,159	$4,187	$4,211	$4,229	$4,561	$4,587	$4,614	$4,641	$4,669

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$16,797	7.00%		$30,617
Revenu net potentiel à la réversion		$4,561			$5,036	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$1,107		5.20%	$1,673	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,454			$3,363	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$56,162			$53,382	
Commissions pour la location		$1,894			$2,091	
Commission et frais à la revente	0.20%	$112		0.20%	$107	
Valeur de revente nette		$54,156			$51,184	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$37,287	$37,287	7.00%	$26,019	$26,019
VALEUR ÉCONOMIQUE			$54,084			$56,636
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$54,000**			**$57,000**

No d'immeuble : 5132 *Groupe* **D**

18, rue Albanel, Baie-James

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$3,727	$3,727	$3,727	$3,727	$3,727	$4,115	$4,115	$4,115	$4,115	$4,115	$4,544
Recouvrements		$28,447	$29,016	$29,596	$30,188	$30,792	$31,407	$32,035	$32,676	$33,330	$33,996	$34,676
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$32,174	$32,743	$33,323	$33,915	$34,519	$35,523	$36,151	$36,792	$37,445	$38,112	$39,220
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$24,101	$24,583	$25,075	$25,576	$26,088	$26,610	$27,142	$27,685	$28,238	$28,803	$29,379
Taxes foncières		$1,665	$1,698	$1,732	$1,767	$1,802	$1,838	$1,875	$1,912	$1,950	$1,989	$2,029
Assurance		$246	$251	$256	$261	$266	$272	$277	$283	$288	$294	$300
Frais de gestion	3.00%	$965	$982	$1,000	$1,017	$1,036	$1,066	$1,085	$1,104	$1,123	$1,143	$1,177
Total - dépenses d'exploitation		$26,977	$27,514	$28,062	$28,621	$29,192	$29,785	$30,378	$30,983	$31,600	$32,230	$32,885
Dépenses non recouvrables	0.50%	$161	$164	$167	$170	$173	$178	$181	$184	$187	$191	$196
REVENU NET D'EXPLOITATION		$5,036	$5,065	$5,094	$5,124	$5,155	$5,560	$5,592	$5,624	$5,658	$5,691	$6,139
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$5,036	$5,065	$5,094	$5,124	$5,155	$5,560	$5,592	$5,624	$5,658	$5,691	$6,139

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$41,585	6.75%		$50,628
Revenu net potentiel à la réversion		$5,560			$6,139	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$2,345		8.00%	$3,138	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,216			$3,001	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$50,246			$46,175	
Commissions pour la location		$2,309			$2,549	
Commission et frais à la revente	0.20%	$100		0.20%	$92	
Valeur de revente nette		$47,837			$43,533	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$17,657	$17,657	6.75%	$11,789	$11,789
VALEUR ÉCONOMIQUE			$59,242			$62,417
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$59,000**			**$62,000**

No d'immeuble : 5133 *Groupe* **D**

1, rue Dutilly, Baie-James

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$2,814	$2,814	$2,814	$2,814	$2,814	$3,107	$3,107	$3,107	$3,107	$3,107
Recouvrements		$15,855	$16,245	$16,608	$16,940	$17,506	$17,856	$18,213	$18,578	$18,949	$19,328
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$18,669	$19,060	$19,422	$19,754	$20,320	$20,964	$21,321	$21,685	$22,056	$22,435
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$13,140	$13,469	$13,772	$14,047	$14,328	$14,614	$14,907	$15,205	$15,509	$15,819
Taxes foncières		$1,190	$1,214	$1,238	$1,263	$1,515	$1,546	$1,577	$1,608	$1,640	$1,673
Assurance		$192	$197	$201	$205	$209	$213	$218	$222	$226	$231
Frais de gestion	3.00%	$560	$572	$583	$593	$610	$629	$640	$651	$662	$673
Total - dépenses d'exploitation		$15,082	$15,451	$15,793	$16,107	$16,662	$17,002	$17,341	$17,686	$18,037	$18,396
Dépenses non recouvrables	0.50%	$93	$95	$97	$99	$102	$105	$107	$108	$110	$112
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,494	$3,514	$3,532	$3,548	$3,557	$3,856	$3,874	$3,891	$3,909	$3,927
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$3,494	$3,514	$3,532	$3,548	$3,557	$3,856	$3,874	$3,891	$3,909	$3,927

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$14,174	7.00%		$25,829
Revenu net potentiel à la réversion		$3,856			$4,258	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$797		5.20%	$1,204	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,060			$3,054	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$49,752			$48,479	
Commissions pour la location		$1,363			$1,504	
Commission et frais à la revente	0.20%	$100		0.20%	$97	
Valeur de revente nette		$48,290			$46,877	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$33,248	$33,248	7.00%	$23,830	$23,830
VALEUR ÉCONOMIQUE			$47,422			$49,659
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$47,000**			**$50,000**

No d'immeuble : 5133 *Groupe* **D**

1, rue Dutilly, Baie-James

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$3,431	$3,431	$3,431	$3,431	$3,431	$3,788	$3,788	$3,788	$3,788	$3,788	$4,182
Recouvrements		$19,715	$20,109	$20,511	$20,921	$21,340	$21,767	$22,202	$22,646	$23,099	$23,561	$24,032
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$23,145	$23,540	$23,942	$24,352	$24,771	$25,554	$25,990	$26,434	$26,887	$27,349	$28,214
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$16,136	$16,458	$16,787	$17,123	$17,466	$17,815	$18,171	$18,535	$18,905	$19,284	$19,669
Taxes foncières		$1,707	$1,741	$1,776	$1,811	$1,847	$1,884	$1,922	$1,960	$2,000	$2,040	$2,080
Assurance		$235	$240	$245	$250	$255	$260	$265	$270	$276	$281	$287
Frais de gestion	3.00%	$694	$706	$718	$731	$743	$767	$780	$793	$807	$820	$846
Total - dépenses d'exploitation		$18,772	$19,145	$19,526	$19,915	$20,311	$20,726	$21,138	$21,559	$21,987	$22,425	$22,883
Dépenses non recouvrables	0.50%	$116	$118	$120	$122	$124	$128	$130	$132	$134	$137	$141
REVENU NET D'EXPLOITATION		$4,258	$4,277	$4,296	$4,316	$4,336	$4,701	$4,722	$4,743	$4,765	$4,787	$5,190
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$4,258	$4,277	$4,296	$4,316	$4,336	$4,701	$4,722	$4,743	$4,765	$4,787	$5,190

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$35,080	6.75%		$42,708
Revenu net potentiel à la réversion		$4,701			$5,190	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,687		8.00%	$2,257	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,014			$2,933	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$47,098			$45,123	
Commissions pour la location		$1,661			$1,834	
Commission et frais à la revente	0.20%	$94		0.20%	$90	
Valeur de revente nette		$45,343			$43,199	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$16,737	$16,737	6.75%	$11,698	$11,698
VALEUR ÉCONOMIQUE			$51,817			$54,406
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$52,000**			**$54,000**

No d'immeuble : 5134 *Groupe* **D**

5, rue Dutilly, Baie-James

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$2,879	$2,879	$2,879	$2,879	$2,879	$3,179	$3,179	$3,179	$3,179	$3,179
Recouvrements		$16,560	$16,968	$17,347	$17,693	$18,270	$18,635	$19,008	$19,388	$19,776	$20,172
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$19,439	$19,847	$20,226	$20,573	$21,149	$21,814	$22,187	$22,567	$22,955	$23,350
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$13,794	$14,139	$14,457	$14,746	$15,041	$15,342	$15,649	$15,962	$16,281	$16,607
Taxes foncières		$1,166	$1,189	$1,213	$1,237	$1,484	$1,514	$1,544	$1,575	$1,607	$1,639
Assurance		$200	$205	$210	$214	$218	$223	$227	$232	$236	$241
Frais de gestion	3.00%	$583	$595	$607	$617	$634	$654	$666	$677	$689	$701
Total - dépenses d'exploitation		$15,743	$16,129	$16,487	$16,815	$17,379	$17,733	$18,086	$18,446	$18,813	$19,187
Dépenses non recouvrables	0.50%	$97	$99	$101	$103	$106	$109	$111	$113	$115	$117
REVENU NET D'EXPLOITATION		$3,598	$3,619	$3,638	$3,655	$3,665	$3,972	$3,990	$4,008	$4,027	$4,046
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$3,598	$3,619	$3,638	$3,655	$3,665	$3,972	$3,990	$4,008	$4,027	$4,046

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$14,599	7.00%		$26,606
Revenu net potentiel à la réversion		$3,972			$4,385	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	3.80%	$829		5.20%	$1,252	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,143			$3,133	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$51,103			$49,726	
Commissions pour la location		$1,418			$1,566	
Commission et frais à la revente	0.20%	$102		0.20%	$99	
Valeur de revente nette		$49,583			$48,061	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$34,138	$34,138	7.00%	$24,432	$24,432
VALEUR ÉCONOMIQUE			$48,738			$51,038
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$49,000**			**$51,000**

No d'immeuble : 5134 *Groupe* **D**

5, rue Dutilly, Baie-James

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$3,510	$3,510	$3,510	$3,510	$3,510	$3,875	$3,875	$3,875	$3,875	$3,875	$4,278
Recouvrements		$20,575	$20,987	$21,406	$21,834	$22,271	$22,716	$23,171	$23,634	$24,107	$24,589	$25,081
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$24,085	$24,496	$24,916	$25,344	$25,781	$26,591	$27,046	$27,509	$27,982	$28,464	$29,359
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$16,939	$17,277	$17,623	$17,976	$18,335	$18,702	$19,076	$19,457	$19,846	$20,243	$20,648
Taxes foncières		$1,672	$1,705	$1,739	$1,774	$1,810	$1,846	$1,883	$1,920	$1,959	$1,998	$2,038
Assurance		$246	$251	$256	$261	$266	$272	$277	$283	$288	$294	$300
Frais de gestion	3.00%	$723	$735	$747	$760	$773	$798	$811	$825	$839	$854	$881
Total - dépenses d'exploitation		$19,579	$19,969	$20,366	$20,771	$21,184	$21,617	$22,047	$22,486	$22,933	$23,389	$23,867
Dépenses non recouvrables	0.50%	$120	$122	$125	$127	$129	$133	$135	$138	$140	$142	$147
REVENU NET D'EXPLOITATION		$4,385	$4,405	$4,425	$4,446	$4,467	$4,842	$4,864	$4,886	$4,909	$4,932	$5,345
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$4,385	$4,405	$4,425	$4,446	$4,467	$4,842	$4,864	$4,886	$4,909	$4,932	$5,345

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$36,136	6.75%		$43,993
Revenu net potentiel à la réversion		$4,842			$5,345	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	6.60%	$1,755		8.00%	$2,349	
Revenu net à actualiser à la revente		$3,087			$2,997	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$48,227			$46,104	
Commissions pour la location		$1,728			$1,908	
Commission et frais à la revente	0.20%	$96		0.20%	$92	
Valeur de revente nette		$46,402			$44,103	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$17,128	$17,128	6.75%	$11,943	$11,943
VALEUR ÉCONOMIQUE			$53,264			$55,936
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$53,000**			**$56,000**

No d'immeuble : 5150 *Groupe* **D**

1605, rue Parthenais, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$189,548	$189,548	$189,548	$189,548	$189,548	$203,161	$203,161	$203,161	$203,161	$203,161
Recouvrements		$293,495	$300,448	$307,013	$313,153	$334,077	$340,759	$347,574	$354,526	$361,616	$368,848
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$483,042	$489,996	$496,560	$502,700	$523,625	$543,920	$550,735	$557,687	$564,777	$572,009
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$190,214	$194,970	$199,357	$203,344	$207,411	$211,559	$215,790	$220,106	$224,508	$228,998
Taxes foncières		$76,755	$78,290	$79,856	$81,453	$97,744	$99,698	$101,692	$103,726	$105,801	$107,917
Assurance		$6,822	$6,992	$7,149	$7,292	$7,438	$7,587	$7,739	$7,894	$8,051	$8,212
Frais de gestion	3.00%	$14,491	$14,700	$14,897	$15,081	$15,709	$16,318	$16,522	$16,731	$16,943	$17,160
Total - dépenses d'exploitation		$288,282	$294,952	$301,259	$307,170	$328,301	$335,162	$341,743	$348,456	$355,304	$362,288
Dépenses non recouvrables	0.50%	$2,415	$2,450	$2,483	$2,514	$2,618	$2,720	$2,754	$2,788	$2,824	$2,860
REVENU NET D'EXPLOITATION		$192,345	$192,594	$192,819	$193,017	$192,706	$206,038	$206,238	$206,442	$206,650	$206,862
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$107,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$107,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$85,345	$192,594	$192,819	$193,017	$192,706	$206,038	$206,238	$206,442	$206,650	$206,862

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$675,100	7.00%		$1,293,466
Revenu net potentiel à la réversion		$206,038			$227,483	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.90%	$15,774		3.90%	$23,421	
Revenu net à actualiser à la revente		$190,265			$204,062	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$3,093,735			$3,239,084	
Commissions pour la location		$35,355			$39,035	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,187		0.20%	$6,478	
Valeur de revente nette		$3,052,192			$3,193,571	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$2,101,481	$2,101,481	7.00%	$1,623,450	$1,623,450
VALEUR ÉCONOMIQUE			$2,776,582			$2,916,915
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$2,777,000**			**$2,917,000**

No d'immeuble : 5150 *Groupe* **D**

1605, rue Parthenais, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$224,306	$224,306	$224,306	$224,306	$224,306	$247,652	$247,652	$247,652	$247,652	$247,652	$273,428
Recouvrements		$376,225	$383,750	$391,425	$399,253	$407,239	$415,383	$423,691	$432,165	$440,808	$449,624	$458,617
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$600,532	$608,056	$615,731	$623,560	$631,545	$663,035	$671,343	$679,817	$688,460	$697,276	$732,045
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$233,578	$238,250	$243,015	$247,875	$252,832	$257,889	$263,047	$268,308	$273,674	$279,147	$284,730
Taxes foncières		$110,075	$112,277	$114,522	$116,813	$119,149	$121,532	$123,963	$126,442	$128,971	$131,550	$134,181
Assurance		$8,377	$8,544	$8,715	$8,889	$9,067	$9,249	$9,433	$9,622	$9,815	$10,011	$10,211
Frais de gestion	3.00%	$18,016	$18,242	$18,472	$18,707	$18,946	$19,891	$20,140	$20,395	$20,654	$20,918	$21,961
Total - dépenses d'exploitation		$370,046	$377,312	$384,724	$392,284	$399,995	$408,561	$416,583	$424,766	$433,113	$441,627	$451,084
Dépenses non recouvrables	0.50%	$3,003	$3,040	$3,079	$3,118	$3,158	$3,315	$3,357	$3,399	$3,442	$3,486	$3,660
REVENU NET D'EXPLOITATION		$227,483	$227,704	$227,929	$228,158	$228,392	$251,160	$251,403	$251,652	$251,905	$252,163	$277,301
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$227,483	$227,704	$227,929	$228,158	$228,392	$251,160	$251,403	$251,652	$251,905	$252,163	$277,301

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$1,784,416	6.75%		$2,189,201
Revenu net potentiel à la réversion		$251,160			$277,301	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.00%	$33,152		6.00%	$43,923	
Revenu net à actualiser à la revente		$218,008			$233,378	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$3,406,373			$3,590,428	
Commissions pour la location		$43,097			$47,583	
Commission et frais à la revente	0.20%	$6,813		0.20%	$7,181	
Valeur de revente nette		$3,356,463			$3,535,664	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$1,238,924	$1,238,924	6.75%	$957,444	$957,444
VALEUR ÉCONOMIQUE			$3,023,340			$3,146,645
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$3,023,000**			**$3,147,000**

No d'immeuble : 5335 *Groupe* **D**

Secteur Haldimand/Mont-Carmel, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$270,000	$275,400	$280,908	$286,526	$292,257	$298,102	$304,064	$310,145	$316,348	$322,675
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$270,000	$275,400	$280,908	$286,526	$292,257	$298,102	$304,064	$310,145	$316,348	$322,675
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$92,850	$95,171	$97,313	$99,259	$101,244	$103,269	$105,334	$107,441	$109,590	$111,782
Taxes foncières		$53,268	$54,333	$55,420	$56,528	$67,834	$69,191	$70,575	$71,986	$73,426	$74,894
Assurance		$598	$613	$627	$639	$652	$665	$678	$692	$706	$720
Frais de gestion	10.0%	$27,000	$27,540	$28,091	$28,653	$29,226	$29,810	$30,406	$31,015	$31,635	$32,267
Total - dépenses d'exploitation		$173,716	$177,658	$181,450	$185,079	$198,956	$202,935	$206,994	$211,134	$215,356	$219,663
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$96,284	$97,742	$99,458	$101,447	$93,301	$95,167	$97,070	$99,012	$100,992	$103,012
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$96,284	$97,742	$99,458	$101,447	$93,301	$95,167	$97,070	$99,012	$100,992	$103,012

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$392,550	7.00%		$689,249
Revenu net potentiel à la réversion		$95,167			$105,072	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$95,167			$105,072	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,547,429			$1,667,808	
Commissions pour la location		$19,377			$21,393	
Commission et frais à la revente	0.20%	$3,095		0.20%	$3,336	
Valeur de revente nette		$1,524,957			$1,643,079	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$1,049,956	$1,049,956	7.00%	$835,258	$835,258
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,442,506			$1,524,507
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,443,000**			**$1,525,000**

No d'immeuble : 5335 *Groupe* **D**

Secteur Haldimand/Mont-Carmel, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Recouvrements		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Stationnement		$329,128	$335,711	$342,425	$349,274	$356,259	$363,384	$370,652	$378,065	$385,626	$393,339	$401,206
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$329,128	$335,711	$342,425	$349,274	$356,259	$363,384	$370,652	$378,065	$385,626	$393,339	$401,206
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$114,017	$116,298	$118,624	$120,996	$123,416	$125,884	$128,402	$130,970	$133,589	$136,261	$138,986
Taxes foncières		$76,392	$77,920	$79,478	$81,068	$82,689	$84,343	$86,030	$87,751	$89,506	$91,296	$93,122
Assurance		$734	$749	$764	$779	$795	$811	$827	$844	$860	$878	$895
Frais de gestion	10.0%	$32,913	$33,571	$34,243	$34,927	$35,626	$36,338	$37,065	$37,807	$38,563	$39,334	$40,121
Total - dépenses d'exploitation		$224,057	$228,538	$233,108	$237,771	$242,526	$247,377	$252,324	$257,371	$262,518	$267,768	$273,124
Dépenses non recouvrables		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
REVENU NET D'EXPLOITATION		$105,072	$107,173	$109,317	$111,503	$113,733	$116,008	$118,328	$120,695	$123,108	$125,571	$128,082
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$105,072	$107,173	$109,317	$111,503	$113,733	$116,008	$118,328	$120,695	$123,108	$125,571	$128,082

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$924,362	6.75%		$1,118,243
Revenu net potentiel à la réversion		$116,008			$128,082	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	0.00%	$0		0.00%	$0	
Revenu net à actualiser à la revente		$116,008			$128,082	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$1,812,623			$1,970,493	
Commissions pour la location		$23,620			$26,078	
Commission et frais à la revente	0.20%	$3,625		0.20%	$3,941	
Valeur de revente nette		$1,785,378			$1,940,474	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$659,011	$659,011	6.75%	$525,473	$525,473
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,583,373			$1,643,716
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,583,000**			**$1,644,000**

No d'immeuble : 5430 *Groupe* **D**

3460, rue Saint-Urbain, Montréal

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$15,479	$15,479	$15,479	$15,479	$15,479	$16,591	$16,591	$16,591	$16,591	$16,591
Recouvrements		$17,155	$17,556	$17,937	$18,295	$19,727	$20,122	$20,524	$20,935	$21,353	$21,780
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$32,634	$33,035	$33,416	$33,775	$35,207	$36,713	$37,115	$37,526	$37,945	$38,372
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$9,942	$10,190	$10,420	$10,628	$10,841	$11,057	$11,278	$11,504	$11,734	$11,969
Taxes foncières		$5,580	$5,692	$5,806	$5,922	$7,106	$7,249	$7,394	$7,541	$7,692	$7,846
Assurance		$580	$595	$608	$621	$633	$646	$659	$672	$685	$699
Frais de gestion	3.00%	$979	$991	$1,002	$1,013	$1,056	$1,101	$1,113	$1,126	$1,138	$1,151
Total - dépenses d'exploitation		$17,082	$17,468	$17,836	$18,184	$19,636	$20,053	$20,444	$20,843	$21,250	$21,665
Dépenses non recouvrables	0.50%	$163	$165	$167	$169	$176	$184	$186	$188	$190	$192
REVENU NET D'EXPLOITATION		$15,389	$15,402	$15,413	$15,422	$15,394	$16,476	$16,486	$16,495	$16,505	$16,515
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$15,389	$15,402	$15,413	$15,422	$15,394	$16,476	$16,486	$16,495	$16,505	$16,515

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$61,909	7.00%		$111,377
Revenu net potentiel à la réversion		$16,476			$18,191	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.20%	$1,909		7.10%	$2,878	
Revenu net à actualiser à la revente		$14,567			$15,313	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$236,868			$243,070	
Commissions pour la location		$2,386			$2,635	
Commission et frais à la revente	0.20%	$474		0.20%	$486	
Valeur de revente nette		$234,008			$239,949	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$161,118	$161,118	7.00%	$121,978	$121,978
VALEUR ÉCONOMIQUE			$223,027			$233,354
Plus valeur immobilisations non considérées			$437,284			$437,284
Valeur totale (arrondie)			**$660,000**			**$671,000**

No d'immeuble : 5430 *Groupe* **D**

3460, rue Saint-Urbain, Montréal

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$18,318	$18,318	$18,318	$18,318	$18,318	$20,224	$20,224	$20,224	$20,224	$20,224	$22,329
Recouvrements		$22,216	$22,660	$23,114	$23,576	$24,047	$24,528	$25,019	$25,519	$26,030	$26,550	$27,081
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$40,534	$40,978	$41,432	$41,894	$42,365	$44,753	$45,243	$45,744	$46,254	$46,775	$49,411
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$12,208	$12,452	$12,701	$12,955	$13,215	$13,479	$13,748	$14,023	$14,304	$14,590	$14,882
Taxes foncières		$8,003	$8,163	$8,326	$8,493	$8,663	$8,836	$9,013	$9,193	$9,377	$9,564	$9,756
Assurance		$713	$727	$742	$756	$772	$787	$803	$819	$835	$852	$869
Frais de gestion	3.00%	$1,216	$1,229	$1,243	$1,257	$1,271	$1,343	$1,357	$1,372	$1,388	$1,403	$1,482
Total - dépenses d'exploitation		$22,140	$22,572	$23,012	$23,462	$23,920	$24,444	$24,921	$25,407	$25,903	$26,409	$26,989
Dépenses non recouvrables	0.50%	$203	$205	$207	$209	$212	$224	$226	$229	$231	$234	$247
REVENU NET D'EXPLOITATION		$18,191	$18,202	$18,212	$18,223	$18,234	$20,085	$20,096	$20,108	$20,119	$20,132	$22,175
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$18,191	$18,202	$18,212	$18,223	$18,234	$20,085	$20,096	$20,108	$20,119	$20,132	$22,175

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$150,616	6.75%		$182,970
Revenu net potentiel à la réversion		$20,085			$22,175	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	9.10%	$4,073		11.00%	$5,435	
Revenu net à actualiser à la revente		$16,012			$16,740	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$250,190			$257,537	
Commissions pour la location		$2,909			$3,212	
Commission et frais à la revente	0.20%	$500		0.20%	$515	
Valeur de revente nette		$246,781			$253,811	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$91,091	$91,091	6.75%	$68,731	$68,731
VALEUR ÉCONOMIQUE			$241,707			$251,701
Plus valeur immobilisations non considérées			$437,284			$437,284
Valeur totale (arrondie)			**$679,000**			**$689,000**

H:\CLIENT\C16\C16138\Actualisation\[flux d'encaisse groupe

Roy, Sanche, Gold & associés

No d'immeuble : 5587 *Groupe* **D**

4715, boulevard Pierre-Bertrand, Québec

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$460,625	$460,625	$460,625	$460,625	$460,625	$508,567	$508,567	$508,567	$508,567	$508,567
Recouvrements		$679,056	$694,350	$709,115	$723,297	$802,029	$818,069	$834,431	$851,119	$868,142	$885,505
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,139,681	$1,154,975	$1,169,740	$1,183,922	$1,262,654	$1,326,636	$1,342,998	$1,359,686	$1,376,709	$1,394,072
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$303,794	$311,389	$318,395	$324,763	$331,258	$337,883	$344,641	$351,534	$358,564	$365,736
Taxes foncières		$336,438	$343,167	$350,030	$357,031	$428,437	$437,005	$445,746	$454,660	$463,754	$473,029
Assurance		$7,677	$7,869	$8,046	$8,207	$8,371	$8,539	$8,709	$8,883	$9,061	$9,242
Frais de gestion	3.00%	$34,190	$34,649	$35,092	$35,518	$37,880	$39,799	$40,290	$40,791	$41,301	$41,822
Total - dépenses d'exploitation		$682,099	$697,074	$711,563	$725,518	$805,946	$823,226	$839,386	$855,868	$872,681	$889,829
Dépenses non recouvrables	0.50%	$5,698	$5,775	$5,849	$5,920	$6,313	$6,633	$6,715	$6,798	$6,884	$6,970
REVENU NET D'EXPLOITATION		$451,883	$452,126	$452,328	$452,484	$450,395	$496,777	$496,897	$497,020	$497,145	$497,272
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$451,883	$452,126	$452,328	$452,484	$450,395	$496,777	$496,897	$497,020	$497,145	$497,272

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$1,816,176	7.00%		$3,305,721
Revenu net potentiel à la réversion		$496,777			$548,482	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.40%	$31,839		3.30%	$48,336	
Revenu net à actualiser à la revente		$464,938			$500,146	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$7,559,961			$7,938,829	
Commissions pour la location		$86,231			$95,206	
Commission et frais à la revente	0.20%	$15,120		0.20%	$15,878	
Valeur de revente nette		$7,458,609			$7,827,745	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$5,135,367	$5,135,367	7.00%	$3,979,229	$3,979,229
VALEUR ÉCONOMIQUE			$6,951,543			$7,284,949
Plus valeur immobilisations non considérées			$3,308,956			$3,308,956
Valeur totale (arrondie)			**$10,260,000**			**$10,594,000**

No d'immeuble : 5587 *Groupe* **D**

4715, boulevard Pierre-Bertrand, Québec

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$561,499	$561,499	$561,499	$561,499	$561,499	$619,940	$619,940	$619,940	$619,940	$619,940	$684,464
Recouvrements		$903,215	$921,279	$939,705	$958,499	$977,669	$997,222	$1,017,167	$1,037,510	$1,058,260	$1,079,425	$1,101,014
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$1,464,714	$1,482,778	$1,501,204	$1,519,998	$1,539,168	$1,617,162	$1,637,107	$1,657,450	$1,678,200	$1,699,366	$1,785,478
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$373,050	$380,511	$388,122	$395,884	$403,802	$411,878	$420,115	$428,518	$437,088	$445,830	$454,746
Taxes foncières		$482,489	$492,139	$501,982	$512,022	$522,262	$532,707	$543,361	$554,229	$565,313	$576,619	$588,152
Assurance		$9,427	$9,616	$9,808	$10,004	$10,204	$10,408	$10,617	$10,829	$11,046	$11,266	$11,492
Frais de gestion	3.00%	$43,941	$44,483	$45,036	$45,600	$46,175	$48,515	$49,113	$49,724	$50,346	$50,981	$53,564
Total - dépenses d'exploitation		$908,908	$926,750	$944,948	$963,510	$982,443	$1,003,508	$1,023,207	$1,043,299	$1,063,793	$1,084,697	$1,107,954
Dépenses non recouvrables	0.50%	$7,324	$7,414	$7,506	$7,600	$7,696	$8,086	$8,186	$8,287	$8,391	$8,497	$8,927
REVENU NET D'EXPLOITATION		$548,482	$548,614	$548,750	$548,888	$549,029	$605,568	$605,715	$605,864	$606,017	$606,172	$668,596
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$548,482	$548,614	$548,750	$548,888	$549,029	$605,568	$605,715	$605,864	$606,017	$606,172	$668,596

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$4,487,923	6.75%		$5,462,644
Revenu net potentiel à la réversion		$605,568			$668,596	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	4.10%	$66,304		5.00%	$89,274	
Revenu net à actualiser à la revente		$539,265			$579,322	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$8,426,009			$8,912,651	
Commissions pour la location		$105,116			$116,056	
Commission et frais à la revente	0.20%	$16,852		0.20%	$17,825	
Valeur de revente nette		$8,304,041			$8,778,770	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$3,065,154	$3,065,154	6.75%	$2,377,256	$2,377,256
VALEUR ÉCONOMIQUE			$7,553,077			$7,839,901
Plus valeur immobilisations non considérées			$3,308,956			$3,308,956
Valeur totale (arrondie)			**$10,862,000**			**$11,149,000**

No d'immeuble : 5686 *Groupe* **D**

5225, rue J-A Bombardier, Saint-Hubert

Année d'exploitation		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
REVENU BRUT											
Loyer de base		$86,284	$86,284	$86,284	$86,284	$86,284	$92,481	$92,481	$92,481	$92,481	$92,481
Recouvrements		$95,890	$98,160	$100,304	$102,310	$109,210	$111,394	$113,622	$115,894	$118,212	$120,576
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$182,174	$184,444	$186,588	$188,594	$195,494	$203,875	$206,103	$208,376	$210,694	$213,058
DÉPENSES											
Éléments d'exploitation		$62,503	$64,065	$65,507	$66,817	$68,153	$69,516	$70,907	$72,325	$73,771	$75,247
Taxes foncières		$25,411	$25,919	$26,437	$26,966	$32,359	$33,007	$33,667	$34,340	$35,027	$35,727
Assurance		$1,569	$1,608	$1,644	$1,677	$1,711	$1,745	$1,780	$1,815	$1,852	$1,889
Frais de gestion	3.00%	$5,465	$5,533	$5,598	$5,658	$5,865	$6,116	$6,183	$6,251	$6,321	$6,392
Total - dépenses d'exploitation		$94,948	$97,126	$99,186	$101,118	$108,088	$110,384	$112,536	$114,732	$116,971	$119,255
Dépenses non recouvrables	0.50%	$911	$922	$933	$943	$977	$1,019	$1,031	$1,042	$1,053	$1,065
REVENU NET D'EXPLOITATION		$86,315	$86,396	$86,469	$86,533	$86,429	$92,472	$92,536	$92,602	$92,669	$92,738
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$50,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$50,000	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$36,315	$86,396	$86,469	$86,533	$86,429	$92,472	$92,536	$92,602	$92,669	$92,738

	Prévision 5 ans			**Prévision 10 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	7.75%		$300,943	7.00%		$578,313
Revenu net potentiel à la réversion		$92,472			$102,096	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	2.90%	$5,912		3.90%	$8,779	
Revenu net à actualiser à la revente		$86,559			$93,318	
Taux global d'actualisation		6.15%			6.30%	
Valeur de revente à la réversion		$1,407,471			$1,481,233	
Commissions pour la location		$13,252			$14,631	
Commission et frais à la revente	0.20%	$2,815		0.20%	$2,962	
Valeur de revente nette		$1,391,404			$1,463,640	
Valeur de revente nette actualisée	7.75%	$958,003	$958,003	7.00%	$744,040	$744,040
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,258,946			$1,322,354
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,259,000**			**$1,322,000**

No d'immeuble : 5686 *Groupe* **D**

5225, rue J-A Bombardier, Saint-Hubert

Année d'exploitation		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Période		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
REVENU BRUT												
Loyer de base		$102,107	$102,107	$102,107	$102,107	$102,107	$112,734	$112,734	$112,734	$112,734	$112,734	$124,468
Recouvrements		$122,988	$125,448	$127,957	$130,516	$133,126	$135,789	$138,504	$141,275	$144,100	$146,982	$149,922
Stationnement		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Autres		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Total		$225,095	$227,555	$230,064	$232,623	$235,233	$248,523	$251,239	$254,009	$256,834	$259,716	$274,389
DÉPENSES												
Éléments d'exploitation		$76,752	$78,287	$79,852	$81,450	$83,079	$84,740	$86,435	$88,164	$89,927	$91,725	$93,560
Taxes foncières		$36,442	$37,171	$37,914	$38,673	$39,446	$40,235	$41,040	$41,860	$42,698	$43,552	$44,423
Assurance		$1,926	$1,965	$2,004	$2,044	$2,085	$2,127	$2,169	$2,213	$2,257	$2,302	$2,348
Frais de gestion	3.00%	$6,753	$6,827	$6,902	$6,979	$7,057	$7,456	$7,537	$7,620	$7,705	$7,791	$8,232
Total - dépenses d'exploitation		$121,873	$124,249	$126,673	$129,145	$131,667	$134,558	$137,181	$139,857	$142,587	$145,371	$148,563
Dépenses non recouvrables	0.50%	$1,125	$1,138	$1,150	$1,163	$1,176	$1,243	$1,256	$1,270	$1,284	$1,299	$1,372
REVENU NET D'EXPLOITATION		$102,096	$102,168	$102,240	$102,315	$102,390	$112,723	$112,801	$112,882	$112,963	$113,047	$124,455
Améliorations locatives		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Travaux majeurs		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
		$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0	$0
ENCAISSE NETTE		$102,096	$102,168	$102,240	$102,315	$102,390	$112,723	$112,801	$112,882	$112,963	$113,047	$124,455

	Prévision 15 ans			**Prévision 20 ans**		
Somme des encaisses nettes actualisées	6.87%		$798,540	6.75%		$980,114
Revenu net potentiel à la réversion		$112,723			$124,455	
Réserve pour vacances et mauvaises créances	5.00%	$12,426		6.00%	$16,463	
Revenu net à actualiser à la revente		$100,297			$107,992	
Taux global d'actualisation		6.40%			6.50%	
Valeur de revente à la réversion		$1,567,133			$1,661,409	
Commissions pour la location		$16,154			$17,835	
Commission et frais à la revente	0.20%	$3,134		0.20%	$3,323	
Valeur de revente nette		$1,547,845			$1,640,251	
Valeur de revente nette actualisée	6.87%	$571,334	$571,334	6.75%	$444,173	$444,173
VALEUR ÉCONOMIQUE			$1,369,874			$1,424,288
Plus valeur immobilisations non considérées			$0			$0
Valeur totale (arrondie)			**$1,370,000**			**$1,424,000**