



Ville de Montréal

RECOMMANDATION SUR L'ÉLABORATION DE LA GRILLE ET LES CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS

Coûts de réalisation détaillés de projets
résidentiels sur le territoire de la Ville de
Montréal

VERSION FINALE DÉPOSÉE LE 1^{ER} FEVRIER 2019

Table des matières

1	Objectif et contexte	5
2	Méthodologie générale.....	5
2.1	Secteurs géographiques	5
2.2	Caractéristiques des bâtiments.....	6
2.2.1	Types de bâtiments.....	6
2.2.2	Caractérisation des unités typiques.....	7
2.3	Utilisation des différents scénarios.....	7
2.4	Coûts de construction.....	8
2.4.1	Coûts directs de construction.....	8
2.4.2	Coûts indirects.....	9
3	Interprétation des premiers résultats.....	9
4	Éléments exclus de notre analyse	10
	Liste des projets utilisés pour l'étude	
	Annexe grille finale commentée	

1 Objectif et contexte

Dans le cadre de notre mandat actuel d'évaluation de coûts de réalisation détaillés de projets résidentiels sur le territoire de la ville de Montréal, le présent rapport a pour but d'expliciter la méthodologie employée, les secteurs géographiques, les différentes caractéristiques des bâtiments considérées ainsi que les coûts de construction obtenus. Nous commenterons ensuite les résultats colligés dans la grille finale jointe au présent rapport.

2 Méthodologie générale

2.1 Secteurs géographiques

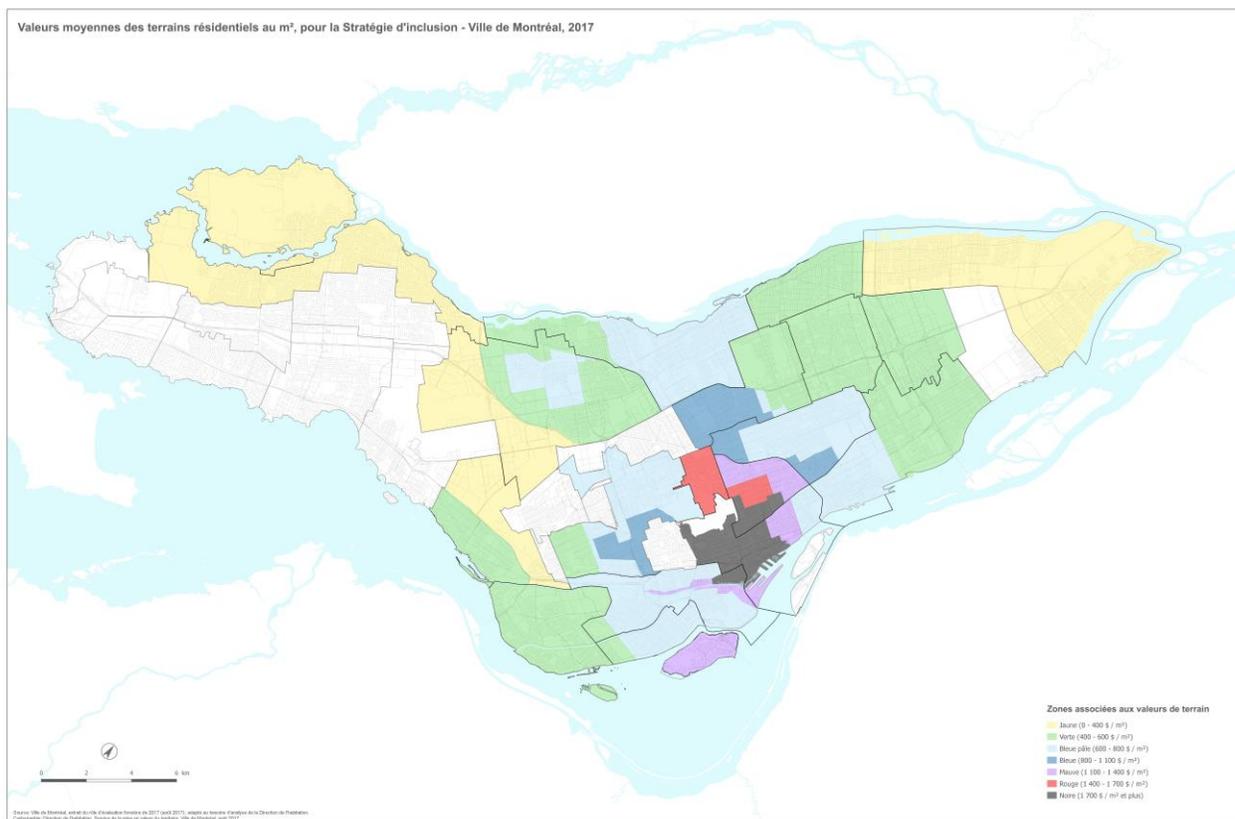


Image 1 : Valeurs moyennes des terrains résidentiels au m² – Ville de Montréal, 2017

Selon la carte de zones associées aux valeurs de terrain fournie par la Ville, nous identifions sept secteurs distincts de prix des terrains sur le territoire à l'étude, le secteur 1 étant le moins dispendieux (Pierrefonds et Rivière-des-Prairies par exemple, en jaune sur la carte) et le secteur 7 étant le plus dispendieux (situé au Centre-Ville, en gris sur la carte). Puisque les différences de prix sont importantes, nous avons convenu

avec la Ville de garder les sept secteurs afin d'ajouter en précision sur l'outil de travail. Toutefois, l'évaluation finale des prix des terrains est en dehors de notre mandat et la Ville a fourni l'information requise pour compléter ces champs.

A noter que le fait de garder les sept secteurs n'ajoute pas forcément en complexité ni pour la définition des bâtiments à modéliser ni pour la partie d'évaluation des coûts puisque les secteurs pourront être combinés selon les paramètres considérés. De plus, puisque la sectorisation proposée prend déjà en compte la proximité avec le Centre-Ville et la densité de la zone, nous avons convenu de retirer ces deux paramètres dans l'évaluation des prix des terrains tel qu'il était mentionné dans la grille suggérée par la Ville.

Tel que convenu à la suite à notre première rencontre de travail, nous proposons l'hypothèse que les terrains sont considérés comme vacants, décontaminés et que le zonage est approprié. En effet, ces coûts sont très difficiles à évaluer d'un projet à un autre et nous perdrons en pertinence en essayant de les inclure dans l'outil. Le réalisme des prix générés par l'outil reste à être validé en collaboration avec la Ville.

2.2 Caractéristiques des bâtiments

2.2.1 Types de bâtiments

Nous avons retenu huit types de bâtiment différents :

- Bâtiment 1 : Unifamilial;
- Bâtiment 2 : Duplex et triplex;
- Bâtiment 3 : Bâtiment bois-brique sans ascenseur 3 étages maximum;
- Bâtiment 4 : Bâtiment bois-brique avec ascenseur 4 à 6 étages;
- Bâtiment 5 : Bâtiment structure en béton 4 à 6 étages;
- Bâtiment 6 : Bâtiment de 7 à 9 étages;
- Bâtiment 7 : Bâtiment de 10 à 19 étages;
- Bâtiment 8 : Bâtiment de plus de 20 étages.

Cette typologie nous permet de couvrir un large éventail de bâtiments qui se construisent actuellement sur l'île de Montréal indépendamment du secteur. La possibilité d'ajouter des espaces commerciaux dans le modèle nous permet de ne pas ajouter d'autres types de bâtiments.

Nous avons aussi fourni des données pour les Résidences pour Personnes Âgées (RPA) tel que demandé par le client. Nous voyons que ces données n'ont pas été utilisées dans l'outil final.

2.2.2 Caractérisation des unités typiques

Afin de pouvoir moduler le nombre d'unités et de modifier les aménagements pour faire des comparatifs de coûts, nous avons défini un certain nombre de paramètres :

- Superficie d'unité standard (petite, moyenne et grande);
- Nombre d'unité (studio, 1, 2 ou 3 chambres à coucher);
- Superficie habitable des immeubles;
- Ratio d'espaces communs (circulation, salles mécaniques et salles communes);
- Ratio de stationnement intérieur.

Pour la confection du modèle, des prototypes d'immeubles ont été établis pour chacun des huit types de bâtiment. Ces prototypes ont été basés sur des paramètres de marché, mais sachez qu'aucun plan ni faisabilité technique n'ont été produits afin de valider ces chiffres. Nous avons ainsi défini des aménagements typiques selon le type de bâtiment sans tenir compte de sa localisation, mais plutôt de ce qui se fait le plus selon les exemples consultés.

Nous avons aussi ajouté un critère qui tiendrait compte de la qualité globale des finis utilisés tel que proposé par la Ville, soit un fini de type classique (ou de base), un peu plus dispendieux (moyenne) ou luxueux (élevée).

2.3 Utilisation des différents scénarios

La stratégie de la Ville est de définir différents scénarios en partant de l'aménagement intérieur des étages (en modifiant les types d'unités pour y inclure des logements sociaux, abordables et familiaux) et voir l'impact sur la rentabilité des projets. Dans le modèle, c'est l'aménagement intérieur qui définit le bâtiment construisible ce qui est l'inverse de la réalité. En effet, c'est en sachant le terrain et le nombre d'étages total construisible que l'on définit la superficie totale habitable. Un premier regard sur les résultats générés par l'outil nous interpelle et nous aimerions organiser une rencontre de travail qui est en dehors de ce mandat et qui sera à définir prochainement avec le client. Elle nous permettra en plus de valider les résultats de définir aussi la zone de validité de l'outil ce qui n'a pas été testé encore.

Coûts de construction

2.3.1 Coûts directs de construction

Les coûts de constructions ont été établis par l'étude des coûts de 17 projets de notre base de données. La liste des projets utilisés dans l'étude et la carte de leur localisation ont été ajoutées en annexe pour votre information. Pour chaque bâtiment, le coût de construction a été séparé de la manière suivante :

- Travaux de la coquille du bâtiment,
- Travaux de sous-sol,
- Travaux de finitions des unités,
- Allocation pour la salle de bain et la cuisine,
- Travaux de finition des aires communes,
- Ascenseurs,
- Coûts additionnels pour l'aménagement des salles communes tel que piscine ou chalet urbain,
- Contingence des coûts directs de construction.

Les travaux de coquille incluent les travaux pour la structure telle que l'excavation et la structure (en bois ou en béton) et les travaux d'infrastructure de raccordements aux services municipaux. Ils incluent aussi les travaux de l'enveloppe du bâtiment comme les murs extérieurs avec l'isolation, la fenestration et la toiture. Les coûts pour le stationnement ont été séparés afin de permettre de voir l'impact sur les coûts de construction lorsqu'on module la taille du stationnement tel que demandé par le client.

Les coûts reliés à l'aménagement intérieur des unités incluent quant à eux les divisions (travaux de gypses), la distribution de la plomberie et de l'électricité et les finitions des murs et des planchers. Une allocation pour la construction d'une cuisine et d'une salle de bain a été définie afin de donner de la flexibilité sur le nombre totale de cuisine et de salle de bain par bâtiment. Le prix de la menuiserie est inclus dans cette allocation.

Selon notre expérience, les coûts de construction sont assez semblables d'un secteur à l'autre de l'île. Seul le secteur du Centre-Ville (secteur 7) présente des surcoûts facilement identifiables. Nous avons donc suggéré d'appliquer un facteur correctif pour tenir compte de ce fait.

De la même manière, les économies pour construire plusieurs phases d'un développement immobilier nous paraissent négligeables. Dans la réalité, les phases de construction sont généralement consécutives pour minimiser le risque. Ainsi la phase suivante revient à construire un tout nouveau projet. Dans le cas rare où deux tours seraient construites en même temps, les sous-traitants auraient à déployer plusieurs équipes pour soutenir le volume de travail.

2.3.2 Coûts indirects

Les coûts indirects ont été évalués selon notre connaissance du marché et détaillés comme suggéré par le client comme suit :

- Arpenteur-géomètre,
- Professionnels (architecte, ingénieurs),
- Évaluateur,
- Frais légaux,
- Permis de construction,
- Frais de parc,
- Frais marketing,
- Frais de mutation,
- Frais et honoraire de développement.

Le total des coûts indirects devrait représenter environ 20% des coûts directs. Les résultats générés par la version compilée de la Ville donne des résultats trop faibles, ce point devrait faire partie des éléments à valider lors de notre prochaine rencontre de travail. A priori un poste « autres frais » devrait contenir les frais tels que les taxes municipales et scolaires et d'autres frais qui vont intervenir dans le projet mais dont le montant est difficile à prévoir tels qu'architecte-paysagiste, designer, frais de laboratoire d'analyse de sol, frais d'études environnementale et géotechnique, frais de comptabilité, de consultation en coûts. Ce montant pourrait être une allocation. A cela, il faudrait ajouter une contingence de 5%.

3 Interprétation des premiers résultats

En plus des éléments à valider mentionnés ci-dessus par rapport aux résultats générés par l'outil, les résultats obtenus par notre analyse des coûts indirects pourraient paraître contre-intuitif. En effet, nous voyons que les coûts de construction pour la coquille sont plus élevés pour les bâtiments bois-brique de 4 à 6 étages que ceux en béton. Bien que le bois soit moins cher que le béton au niveau de l'achat de matériaux, la structure en bois nécessite plus d'investissement quant à l'insonorisation et l'ignifugation. Toute chose étant égale par ailleurs, le coût est donc sensiblement le même pour une construction en bois et en béton. La différence constatée s'explique par le fait que le choix d'une structure en bois se fait dans le cas de projet plus complexe qui ajoute des coûts supplémentaires tel qu'une superficie de sol restreinte, dans un milieu exigu adjacent à deux bâtiments contigus. Le coût de construction peut aussi conjointement être augmenté par le choix du promoteur immobilier de vouloir compenser le choix d'une structure en bois par une façade plus attrayante et donc par un choix de matériaux plus dispendieux.

Similairement, nos résultats démontrent que les coûts de travaux de finition des unités sont plus élevés pour les immeubles en béton de 7 à 9 étages que les immeubles plus grands ou plus petits. Cela s'explique par le fait qu'un ensemble de réglementation changent lorsqu'un bâtiment dépasse six étages ce qui

occasionne des coûts supplémentaires, coûts qui s'amortissent ensuite lorsqu'on dépasse dix étages. Cela confirme la tendance du marché de privilégier des bâtiments de moins de six étages ou de plus de dix étages.

4 Éléments exclus de notre analyse

Nous avons exclu un certain nombre de point de notre analyse après discussion avec le client.

- En général, les budgets des projets immobiliers sont faits en excluant les taxes TPS/TVQ. La question des taxes devient pertinente lorsqu'on considère la vocation du bâtiment à savoir s'il est destiné à la vente ou à la location car entre alors en jeu la question de l'autocotisation. Selon notre compréhension, cette question devrait être traitée par M. Buron dans la partie de l'analyse financière.
- Les coefficients d'emprise au sol et d'occupation au sol ainsi que les ratios de stationnement sont dépendants des secteurs définis. Si ces valeurs étaient connues, nous pourrions mieux définir le bâtiment typique de chaque secteur. Nous n'avons pas reçu d'information de la Ville à cet effet ainsi nous n'avons pu tenir compte de ce paramètre qui nous paraissait pertinent mais pas forcément essentiel dans l'exercice qui nous occupe.
- De notre côté, nous avons fourni une évaluation des frais de mutation et de permis de construction basé sur notre expérience sans validation avec les données de la Ville. Les frais de parc ont été évalués par la Ville.
- Selon notre avis, les frais financiers et les frais de développement devraient être traités par M. Buron dans la partie de l'analyse financière.
- A noter que les données intitulées « Contribution au social » et « incitatif – décontamination » n'ont pas été analysé par nous.

Coûts de réalisation détaillés de
projets résidentiels sur le territoire
de la Ville de Montréal



Liste des projets utilisés pour l'étude

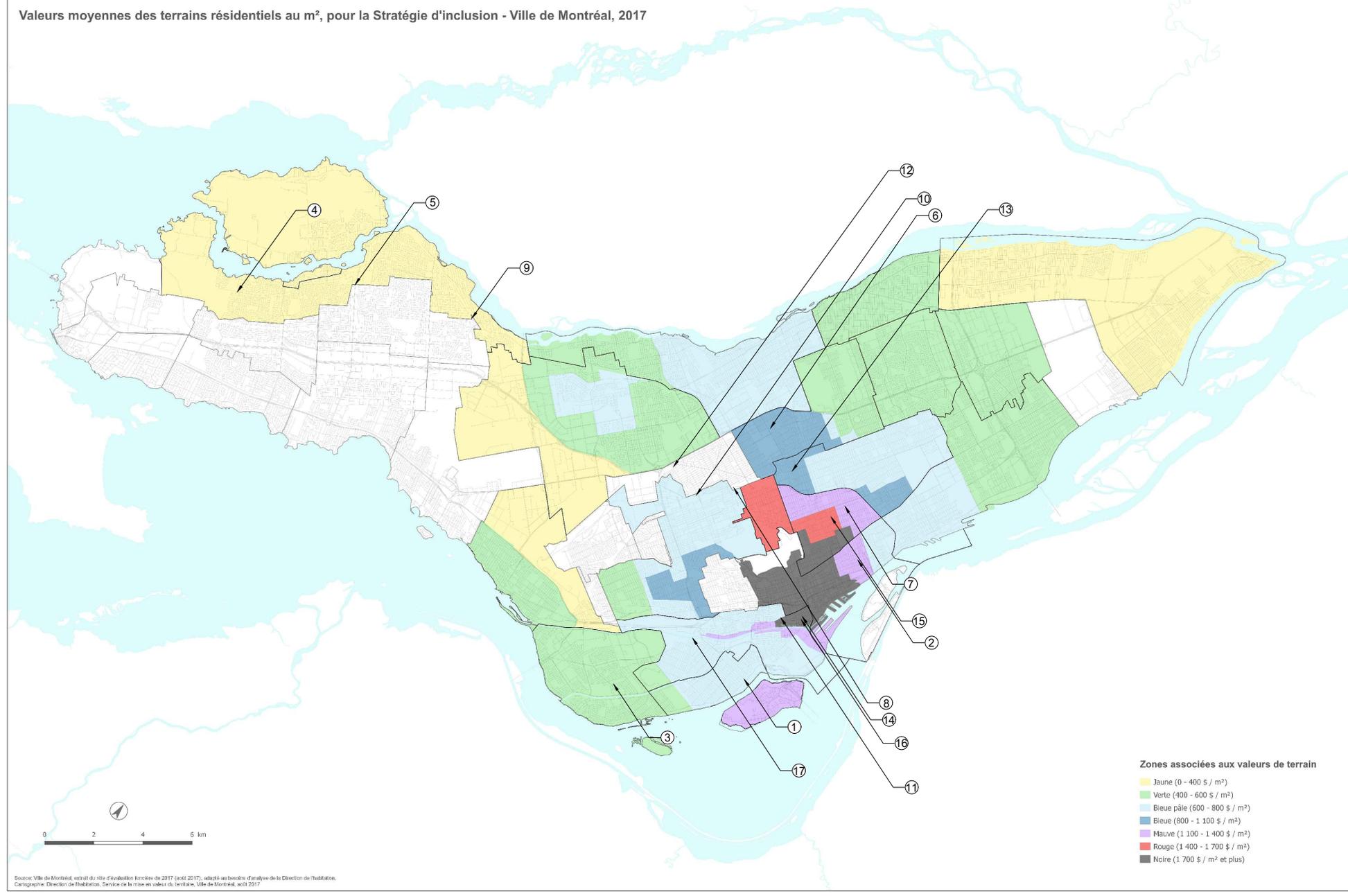
Sommaire

Nombre d'unité

Est-West - West	Rue Tupper / du Sussex, Montréal	Ville-Marie	Condominium	n/d
Union Parc - Phase 1	2020, boulevard René-Lévesque O., Montréal	Ville-Marie	Condominium	192
EQ8	7051 Rue Allard, Lasalle	Lasalle	Condominium	130
NOCA Phase 2	1551, rue Basin, Montréal	Griffintown	Condominium	112
U31 - Phase 3	104-3043 rue Sherbrooke E, Montréal	Rosemont	Condominium	90
U31 - Phase 4	104-3043 rue Sherbrooke E, Montréal	Rosemont	Condominium	83
LE BOTANIK	5366 avenue Papineau, Montréal	Plateau Mont-Royal	Condominium	62
ALIZÉ		Saint-Laurent	Condominium	53
Ateliers Castelnau - Phase 2	65 rue de Castelnau Ouest, Montréal	Mile-Ex	Condominium	48
Tak Village	2800 rue Gilford, Rosemont	Rosemont	Condominium	47
Vida Lasalle	Boulevard Shevchenko et Boulevard de la Verendrye, Montreal	Lasalle	Condominium	41
ADAMUS	205 Alton Dr, Beaconsfield	Beaconsfield	Condominium	24
Havre du Fleuve	Notre-Dame Est, près de la 7e Avenue.	Pointe-aux-Trembles	Condominium	12
Le Shaughn	1770 Joseph-Manseau Street, Montreal (Quebec) H3H 0A8	Ville-Marie	Locatif	310
Le Conrad	1601 boulevard Angrignon, Lasalle	Lasalle	Locatif	139
Square Kenneth Patrick			Maison de ville	n/d
Vida Lasalle	Boulevard Shevchenko et Boulevard de la Verendrye, Montreal	Lasalle	Maison de ville	91
Havre du Fleuve	Notre-Dame Est, près de la 7e Avenue.	Pointe-aux-Trembles	Maison de ville	27
Q22	14750 boul. Gouin O, Pierrefond	Pierrefond	Maison de ville	22
Bobois - Phase 4	1883 BOIS DES CARYERS, LASALLE	Lasalle	Maison de ville	18
Charles - La vie en ville	422 Rue de Sébastopol Montréal	Sud-Ouest	Maison de ville	8

Classe de bâtiment	Numéro sur la carte	Année	No dossier et nom du projet	Adresse	Zone associée	nb de logement	Étage hors sol	Étage sous-sol	Type de construction
B4		2018	18-2797 - CC - 4430, rue du R-100, St-Hubert	4300 Rue du R-100, St-Hubert	Aucune	60	4	1	bois
B5	1	2018	18-2709 - CC - 1602 Le Pavillon	rue de l'église, boul. Lasalle, Verdun	Bleue pâle	64	6	1	béton
B7	2	2018	18-2705 - CC - Le Bourbon	1550, rue Saint-Catherine Est, Montréal	Mauve	103	11	2	béton
B7	3	2018	18-2603 - CC - Apéro Phase 3	rue Jean-Chevalier, Montréal, QC H8N 1N7	Verte	199	10	2	béton
B5	4	2018	18-2573 - CC - Verqo Léo - 90 unités	rue Paul-Poulot, Pierrefond-Roxboro	Jaune	90	4	4	béton
B4	5	2018	17-2544 - CC - 4708 boul. St-Jean, Pierrefonds	4708 boul. St-Jean, Pierrefonds	Jaune (Blanche)	24	4	0	bois
B6/B9		2017	17-2487 - CC - Saint-Charles-Borromée - Phase 2	200, rue Romeo Gaudreault, Saint-Charles-Borromée	Hors zone	186	7	1	métallique/béton
B3	6	2017	17-2371 - CC - Espaces de ville	8256, avenue Casgrain, Montréal	Bleue	4	3	1	bois
B4	7	2018	17-2264 - CC - Cité-Plateau	4755 avenue Papineau, Montréal	Mauve	32	4	1	bois
B5/B9		2017	17-2258 - CC - Saint-Charles-Borromée, phase 1	rue Romeo Gaudreault, Saint-Charles-Borromée	Hors zone	124	4	1	métallique/béton
B6	8	2017	16-2232 - CC - Espace Condo Orizon	225 Chemin Bates, Mont-Royal, QC H3S 1A1	Bleue Pâle (Blanche)	89	7	2	béton
B6	9	2017	16-2215 - CC - Le 9801 Boisé Cérés inc.	9801 Cérés, Dollard-des-Ormeaux, QC H9B 0A8	Jaune (Blanche)	52	7	2	béton
B3	10	2016	16-2208 - CC- SHDS Jean Talon	3750, rue Jean-Talon, Villeray	Bleue Pâle (Blanche)	39	3	1	bois
B6	11	2017	16-2187 - CC - Habitations Le Se7t	433 Rue Saint-Martin, Montréal, QC H3J 1W1	Noire	84	8	1	béton
B6	12	2016	16-2010 - Projet Eden (Ville Mont-Royal)	2375 Chemin Lucerne, Mont-Royal, QC H3R 2K5	Hors Zone	107	9	1	béton
B4	13	2015	15-1738 - Revue des coûts de construction - MX Condos	165 St-Zotique, Montréal	Bleue	16	4	1	bois
B8	14	2015	14-1547 - Condo Yoo, Montréal	rue Ottawa, rue young	Noire	91	22	3	béton
B3	15	2015	14-1481 - 4517 Christophe-Colomb	4517 Christophe-Colomb	Rouge	8	3	1	bois
B7	16	2013	13-1336 - Le Murray	240 Rue Murray, Montréal, QC H3C 2C7	Noire	284	15	3	béton
B4 / B5	17	2013	13-1320 - Habitats Monk, 5610 St-Patrick, Montréal	5610 St-Patrick, Montréal, QC H4E 1B2	Bleu Pâle	24	4	1	béton/bois

Valeurs moyennes des terrains résidentiels au m², pour la Stratégie d'inclusion - Ville de Montréal, 2017



- Zones associées aux valeurs de terrain**
- Jaune (0 - 400 \$ / m²)
 - Verte (400 - 600 \$ / m²)
 - Bleue pâle (600 - 800 \$ / m²)
 - Bleue (800 - 1 100 \$ / m²)
 - Mauve (1 100 - 1 400 \$ / m²)
 - Rouge (1 400 - 1 700 \$ / m²)
 - Noire (1 700 \$ / m² et plus)

Source: Ville de Montréal, extrait du rôle d'évaluation foncière de 2017 (oct 2017), adapté au besoins d'analyse de la Direction de l'habitation.
Cartographie: Direction de l'habitation, Service de la mise en valeur du territoire, Ville de Montréal, août 2017

Coûts de réalisation détaillés de
projets résidentiels sur le territoire
de la Ville de Montréal



Annexe grille finale commentée

Vert : Champ calculé
Bleu : intrant

Listes

Petite Oui
Moyenne Non
Grande

CARACTÉRISTIQUES - INTRANTS

Nombre total d'unités	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	80,0	170,0	230,0
Secteur 2	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	80,0	170,0	230,0
Secteur 3	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	80,0	170,0	230,0
Secteur 4	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	80,0	170,0	230,0
Secteur 5	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	80,0	170,0	230,0
Secteur 6	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	80,0	170,0	230,0
Secteur 7	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	80,0	170,0	230,0
Nombre moyen d'unités par étage	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,5	1,0	3,9	14,0	14,0	12,0	10,0	10,0
Secteur 2	0,5	1,0	3,9	14,0	14,0	12,0	10,0	10,0
Secteur 3	0,5	1,0	3,9	14,0	14,0	12,0	10,0	10,0
Secteur 4	0,5	1,0	3,9	14,0	14,0	12,0	10,0	10,0
Secteur 5	0,5	1,0	3,9	14,0	14,0	12,0	10,0	10,0
Secteur 6	0,5	1,0	3,9	14,0	14,0	12,0	10,0	10,0
Secteur 7	0,5	1,0	3,9	14,0	14,0	12,0	10,0	10,0
Superficie terrain (pi2)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	3694	5197	17344	56566	56566	89474	116828	154405
Secteur 2	3237	3702	9755	32806	32806	36362	56538	24460
Secteur 3	2459	3243	8458	25472	25472	28551	30615	24705
Secteur 4	2216	2786	7465	25287	25287	14755	26066	19388
Secteur 5	1977	2129	6898	23248	23248	13535	24478	19970
Secteur 6	1609	1787	5822	20876	20876	15758	18921	16641
Secteur 7	1208	1627	6008	22102	22102	14004	19213	16641
Taille des unités	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	Grande	Grande	Grande	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Secteur 2	Grande	Grande	Grande	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Secteur 3	Grande	Grande	Grande	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Secteur 4	Grande	Grande	Grande	Moyenne	Moyenne	Petite	Petite	Petite
Secteur 5	Grande	Grande	Grande	Moyenne	Moyenne	Petite	Petite	Petite
Secteur 6	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Petite	Petite	Petite
Secteur 7	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Petite	Petite	Petite
Taille des unités de familiales	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	Grande	Grande	Grande	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Secteur 2	Grande	Grande	Grande	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Secteur 3	Grande	Grande	Grande	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Secteur 4	Grande	Grande	Grande	Moyenne	Moyenne	Petite	Petite	Petite
Secteur 5	Grande	Grande	Grande	Moyenne	Moyenne	Petite	Petite	Petite
Secteur 6	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Petite	Petite	Petite
Secteur 7	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Petite	Petite	Petite
Valeur de terrain	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$
Secteur 2	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$
Secteur 3	82 \$	82 \$	104 \$	104 \$	104 \$	104 \$	104 \$	104 \$
Secteur 4	120 \$	120 \$	152 \$	152 \$	152 \$	152 \$	152 \$	152 \$
Secteur 5	140 \$	140 \$	178 \$	178 \$	178 \$	253 \$	253 \$	253 \$
Secteur 6	171 \$	171 \$	218 \$	218 \$	218 \$	309 \$	309 \$	309 \$
Secteur 7	190 \$	190 \$	251 \$	251 \$	251 \$	357 \$	357 \$	896 \$
Densité Maximale permise	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,4	0,5	0,8	1,1	1,1	1,1	1,6	1,6
Secteur 2	0,5	0,8	1,4	2,0	2,0	2,6	3,3	10,1
Secteur 3	0,6	0,9	1,6	2,5	2,5	3,4	6,1	10,0
Secteur 4	0,7	1,0	1,9	2,6	2,6	5,2	5,8	10,3
Secteur 5	0,8	1,3	2,0	2,8	2,8	5,7	6,1	10,0
Secteur 6	0,8	1,4	2,0	3,1	3,1	4,9	7,9	12,0
Secteur 7	1,0	1,5	2,0	2,9	2,9	5,5	7,8	12,0
Densité max par type de bâtiment (calcul avec CES et nb etages)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,40607	0,81822	0,79651	1,49624	1,49624	1,24795	1,66284	1,92044
Secteur 2	0,46332	1,14870	1,41615	2,57993	2,57993	3,07073	3,43603	12,12278
Secteur 3	0,60996	1,31120	1,63322	3,32271	3,32271	3,91088	6,34542	12,00275
Secteur 4	0,67681	1,52625	1,85062	3,34696	3,34696	6,02563	6,01821	12,34318
Secteur 5	0,75885	1,99702	2,00261	3,64050	3,64050	6,56884	6,40872	11,98367
Secteur 6	0,77692	2,03376	2,01869	4,05415	4,05415	5,64215	8,29072	14,38040
Secteur 7	1,03439	2,23416	1,95606	3,82938	3,82938	6,34853	8,16491	14,38040
Densité calculée (Aire d'étage hors sol / Superficie du terrain)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,4061	0,5455	0,7965	1,1400	1,1400	1,0684	1,5859	1,5974
Secteur 2	0,4633	0,7658	1,4162	1,9657	1,9657	2,6289	3,2770	10,0837
Secteur 3	0,6100	0,8741	1,6332	2,5316	2,5316	3,3482	6,0517	9,9839
Secteur 4	0,6768	1,0175	1,8506	2,5501	2,5501	5,1586	5,7519	10,2834
Secteur 5	0,7588	1,3313	2,0026	2,7737	2,7737	5,6237	6,1251	9,9839
Secteur 6	0,7769	1,3558	2,0187	3,0889	3,0889	4,8303	7,9238	11,9807
Secteur 7	1,0344	1,4894	1,9561	2,9176	2,9176	5,4351	7,8036	11,9807
Coefficient d'emprise au sol (aire par étage / superficie terrain)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	20%	27%	27%	25%	25%	14%	9%	7%
Secteur 2	23%	38%	47%	43%	43%	34%	18%	42%
Secteur 3	30%	44%	54%	55%	55%	43%	33%	41%
Secteur 4	34%	51%	62%	56%	56%	67%	32%	43%
Secteur 5	38%	67%	67%	61%	61%	73%	34%	41%
Secteur 6	39%	68%	67%	68%	68%	63%	44%	50%
Secteur 7	52%	74%	65%	64%	64%	71%	43%	50%
Proportion en terme de nombre d'unités	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Studios	0%	0%	5%	5%	5%	9%	11%	11%
1cc	0%	0%	34%	34%	34%	35%	42%	42%
2cc	0%	50%	41%	41%	41%	36%	27%	27%
3cc	80%	40%	16%	16%	16%	16%	12%	12%
Autres (penthouse)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	4%	4%
Unités familiales 2cc	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Unités familiales 3cc	20%	10%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Proportion en terme de superficie totale	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Studios	0%	0%	4%	2%	2%	4%	5%	5%
1cc	0%	0%	27%	26%	26%	28%	35%	35%
2cc	0%	46%	47%	46%	46%	41%	31%	31%
3cc	100%	54%	22%	20%	20%	22%	16%	17%
Autres (penthouse)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	8%	8%
Unités familiales 2cc	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Unités familiales 3cc	0%	0%	0%	6%	6%	5%	6%	5%
Autres caractéristiques non déterminées par le secteur	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Matériel principal	Bois et brique	Bois et brique	Bois et brique	Bois et brique	Béton	Béton	Béton	Béton
Min - nombre d'unités	1	2	6	30	30	60	80	160
Max - nombre d'unités	1	3	12	90	90	120	200	400
Min - nombre d'étages	1	2	3	4	4	6	10	20
Max - nombre d'étages	2	3	3	6	6	9	19	29
Min - Nombre d'étages - sous-sol	0	0	0	0	0	0	0	0
Max -Nombre d'étages - sous-sol	1	1	1	2	2	3	7	8
Circulation (hors sol et sous sol) - %	0%	3%	3%	3%	3%	9%	9%	9%
Autres espaces communs - % (salle mécanique etc - proportion hors sol et sous sol)	0%	0%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Stationnement intérieur (Sous-sol) : Ratio par logement	1	1	0,5	0,75	0,75	0,75	0,5	0,5
Pieds carrés par stationnement								452
Espaces d'entreposage (Sous-sol) - ratio par logement	1	1	1	1	1	1	1	1
Pieds carrés par espace d'entreposage								54
Chalet urbain (salle commune) (hors sol) - présence oui ou non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
pi2 par chalet urbain								1496
pi2 total par chalet urbain	0	0	0	0	0	0	1496	1496
Piscine (non inclus dans étage - toit) - présence oui ou non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
pi2 par piscine								1496
pi2 total par piscine	0	0	0	0	0	0	1496	1496
Espaces commerciaux (hors sol) : Proportion d'un étage	0%	0%	0%	0%	0%	100%	100%	100%

Secteur 1	2 000,0	2 000,0	2 000,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0
Secteur 2	2 000,0	2 000,0	2 000,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0
Secteur 3	2 000,0	2 000,0	2 000,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0
Secteur 4	2 000,0	2 000,0	2 000,0	1 750,0	1 750,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0
Secteur 5	2 000,0	2 000,0	2 000,0	1 750,0	1 750,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0
Secteur 6	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0
Secteur 7	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 750,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0
Superficie des unités - 2cc familial	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0
Secteur 2	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0
Secteur 3	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0
Secteur 4	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 100,0	1 100,0	825,0	825,0	825,0
Secteur 5	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 100,0	1 100,0	825,0	825,0	825,0
Secteur 6	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	825,0	825,0	825,0
Secteur 7	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	825,0	825,0	825,0
Superficie des unités - 3cc familial	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0
Secteur 2	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0
Secteur 3	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0
Secteur 4	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 250,0	1 250,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0
Secteur 5	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 250,0	1 250,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0
Secteur 6	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0
Secteur 7	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 250,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0
Superficie totale des unités - Studios	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	0,0	550,0	1 200,0	1 200,0	2 800,0	7 200,0	9 600,0
Secteur 2	0,0	0,0	550,0	1 200,0	1 200,0	2 800,0	7 200,0	9 600,0
Secteur 3	0,0	0,0	550,0	1 200,0	1 200,0	2 800,0	7 200,0	9 600,0
Secteur 4	0,0	0,0	550,0	1 200,0	1 200,0	2 450,0	6 300,0	8 400,0
Secteur 5	0,0	0,0	550,0	1 200,0	1 200,0	2 450,0	6 300,0	8 400,0
Secteur 6	0,0	0,0	400,0	1 200,0	1 200,0	2 450,0	6 300,0	8 400,0
Secteur 7	0,0	0,0	400,0	1 200,0	1 200,0	2 450,0	6 300,0	8 400,0
Superficie totale des unités - 1cc	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	0,0	3 600,0	16 500,0	16 500,0	21 000,0	54 000,0	72 750,0
Secteur 2	0,0	0,0	3 600,0	16 500,0	16 500,0	21 000,0	54 000,0	72 750,0
Secteur 3	0,0	0,0	3 600,0	16 500,0	16 500,0	21 000,0	54 000,0	72 750,0
Secteur 4	0,0	0,0	3 600,0	16 500,0	16 500,0	17 500,0	45 000,0	60 625,0
Secteur 5	0,0	0,0	3 600,0	16 500,0	16 500,0	17 500,0	45 000,0	60 625,0
Secteur 6	0,0	0,0	3 000,0	16 500,0	16 500,0	17 500,0	45 000,0	60 625,0
Secteur 7	0,0	0,0	3 000,0	16 500,0	16 500,0	17 500,0	45 000,0	60 625,0
Superficie totale des unités - 2cc	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	1 250,0	6 250,0	28 600,0	28 600,0	31 900,0	50 600,0	69 300,0
Secteur 2	0,0	1 250,0	6 250,0	28 600,0	28 600,0	31 900,0	50 600,0	69 300,0
Secteur 3	0,0	1 250,0	6 250,0	28 600,0	28 600,0	31 900,0	50 600,0	69 300,0
Secteur 4	0,0	1 250,0	6 250,0	28 600,0	28 600,0	23 925,0	37 950,0	51 975,0
Secteur 5	0,0	1 250,0	6 250,0	28 600,0	28 600,0	23 925,0	37 950,0	51 975,0
Secteur 6	0,0	1 100,0	5 500,0	28 600,0	28 600,0	23 925,0	37 950,0	51 975,0
Secteur 7	0,0	1 100,0	5 500,0	28 600,0	28 600,0	23 925,0	37 950,0	51 975,0
Superficie totale des unités - 3cc	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1 500,0	1 500,0	3 000,0	12 500,0	12 500,0	16 250,0	25 000,0	35 000,0
Secteur 2	1 500,0	1 500,0	3 000,0	12 500,0	12 500,0	16 250,0	25 000,0	35 000,0
Secteur 3	1 500,0	1 500,0	3 000,0	12 500,0	12 500,0	16 250,0	25 000,0	35 000,0
Secteur 4	1 500,0	1 500,0	3 000,0	12 500,0	12 500,0	13 325,0	20 500,0	28 700,0
Secteur 5	1 500,0	1 500,0	3 000,0	12 500,0	12 500,0	13 325,0	20 500,0	28 700,0
Secteur 6	1 250,0	1 250,0	2 500,0	12 500,0	12 500,0	13 325,0	20 500,0	28 700,0
Secteur 7	1 250,0	1 250,0	2 500,0	12 500,0	12 500,0	13 325,0	20 500,0	28 700,0
Superficie totale des unités - Penthouse	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12 250,0	15 750,0
Secteur 2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12 250,0	15 750,0
Secteur 3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12 250,0	15 750,0
Secteur 4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10 500,0	13 500,0
Secteur 5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10 500,0	13 500,0
Secteur 6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10 500,0	13 500,0
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10 500,0	13 500,0
Superficie totale des unités - 2cc familial	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Superficie totale des unités - 3cc familial	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	0,0	0,0	3 750,0	3 750,0	3 750,0	8 750,0	11 250,0
Secteur 2	0,0	0,0	0,0	3 750,0	3 750,0	3 750,0	8 750,0	11 250,0
Secteur 3	0,0	0,0	0,0	3 750,0	3 750,0	3 750,0	8 750,0	11 250,0
Secteur 4	0,0	0,0	0,0	3 750,0	3 750,0	3 075,0	7 175,0	9 225,0
Secteur 5	0,0	0,0	0,0	3 750,0	3 750,0	3 075,0	7 175,0	9 225,0
Secteur 6	0,0	0,0	0,0	3 750,0	3 750,0	3 075,0	7 175,0	9 225,0
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	3 750,0	3 750,0	3 075,0	7 175,0	9 225,0
Superficie totale des unités	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1 500	2 750	13 400	62 550	62 550	75 700	157 800	213 650
Secteur 2	1 500	2 750	13 400	62 550	62 550	75 700	157 800	213 650
Secteur 3	1 500	2 750	13 400	62 550	62 550	75 700	157 800	213 650
Secteur 4	1 500	2 750	13 400	62 550	62 550	60 275	127 425	172 425
Secteur 5	1 500	2 750	13 400	62 550	62 550	60 275	127 425	172 425
Secteur 6	1 250	2 350	11 400	62 550	62 550	60 275	127 425	172 425
Secteur 7	1 250	2 350	11 400	62 550	62 550	60 275	127 425	172 425
Superficie brute unités (unités + circulation)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1 500	2 835	13 814	64 485	64 485	83 187	173 407	234 780
Secteur 2	1 500	2 835	13 814	64 485	64 485	83 187	173 407	234 780
Secteur 3	1 500	2 835	13 814	64 485	64 485	83 187	173 407	234 780
Secteur 4	1 500	2 835	13 814	64 485	64 485	66 236	140 027	189 478
Secteur 5	1 500	2 835	13 814	64 485	64 485	66 236	140 027	189 478
Secteur 6	1 250	2 423	11 753	64 485	64 485	66 236	140 027	189 478
Secteur 7	1 250	2 423	11 753	64 485	64 485	66 236	140 027	189 478
Superficie aire commune (chalet urbain)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0	0	0	0	0	0	1 496	1 496
Secteur 2	0	0	0	0	0	0	1 496	1 496
Secteur 3	0	0	0	0	0	0	1 496	1 496
Secteur 4	0	0	0	0	0	0	1 496	1 496
Secteur 5	0	0	0	0	0	0	1 496	1 496
Secteur 6	0	0	0	0	0	0	1 496	1 496
Secteur 7	0	0	0	0	0	0	1 496	1 496
Superficie brute aire commune (chalet urbain + circulation)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0	0	0	0	0	0	1 644	1 644
Secteur 2	0	0	0	0	0	0	1 644	1 644
Secteur 3	0	0	0	0	0	0	1 644	1 644
Secteur 4	0	0	0	0	0	0	1 644	1 644
Secteur 5	0	0	0	0	0	0	1 644	1 644
Secteur 6	0	0	0	0	0	0	1 644	1 644
Secteur 7	0	0	0	0	0	0	1 644	1 644
Superficie commerce (inclut circulation)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0	0	0	0	0	12 407	10 225	10 225
Secteur 2	0	0	0	0	0	12 407	10 225	10 225
Secteur 3	0	0	0	0	0	12 407	10 225	10 225
Secteur 4	0	0	0	0	0	9 879	8 256	8 252
Secteur 5	0	0	0	0	0	9 879	8 256	8 252
Secteur 6	0	0	0	0	0	9 879	8 256	8 252
Secteur 7	0	0	0	0	0	9 879	8 256	8 252
Superficie totale hors-sol	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1 500	2 835	13 814	64 485	64 485	95 593	185 275	246 649
Secteur 2	1 500	2 835	13 814	64 485	64 485	95 593	185 275	246 649
Secteur 3	1 500	2 835	13 814	64 485	64 485	95 593	185 275	246 649
Secteur 4	1 500	2 835	13 814	64 485	64 485	76 115	149 928	199 374
Secteur 5	1 500	2 835	13 814	64 485	64 485	76 115	149 928	199 374

Secteur 6	1 250	2 423	11 753	64 485	64 485	76 115	149 928	199 374
Secteur 7	1 250	2 423	11 753	64 485	64 485	76 115	149 928	199 374

CALCUL NOMBRE ÉTAGES HORS-SOL

Superficie brute par unité (aire unités + aire circulation)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1 500,0	1 417,5	1 151,2	1 007,6	1 007,6	1 039,8	1 020,0	1 020,8
Secteur 2	1 500,0	1 417,5	1 151,2	1 007,6	1 007,6	1 039,8	1 020,0	1 020,8
Secteur 3	1 500,0	1 417,5	1 151,2	1 007,6	1 007,6	1 039,8	1 020,0	1 020,8
Secteur 4	1 500,0	1 417,5	1 151,2	1 007,6	1 007,6	828,0	823,7	823,8
Secteur 5	1 500,0	1 417,5	1 151,2	1 007,6	1 007,6	828,0	823,7	823,8
Secteur 6	1 250,0	1 211,3	979,4	1 007,6	1 007,6	828,0	823,7	823,8
Secteur 7	1 250,0	1 211,3	979,4	1 007,6	1 007,6	828,0	823,7	823,8

Superficie brute d'un étage hors-sol	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	750,0	1 417,5	4 604,8	14 106,0	14 106,0	12 406,6	10 224,5	10 225,0
Secteur 2	750,0	1 417,5	4 604,8	14 106,0	14 106,0	12 406,6	10 224,5	10 225,0
Secteur 3	750,0	1 417,5	4 604,8	14 106,0	14 106,0	12 406,6	10 224,5	10 225,0
Secteur 4	750,0	1 417,5	4 604,8	14 106,0	14 106,0	9 878,6	8 256,3	8 252,0
Secteur 5	750,0	1 417,5	4 604,8	14 106,0	14 106,0	9 878,6	8 256,3	8 252,0
Secteur 6	625,0	1 211,3	3 917,5	14 106,0	14 106,0	9 878,6	8 256,3	8 252,0
Secteur 7	625,0	1 211,3	3 917,5	14 106,0	14 106,0	9 878,6	8 256,3	8 252,0

Nombre moyen d'unités par étage (étages avec unités)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,5	1,0	4,0	14,0	14,0	11,9	10,0	10,0
Secteur 2	0,5	1,0	4,0	14,0	14,0	11,9	10,0	10,0
Secteur 3	0,5	1,0	4,0	14,0	14,0	11,9	10,0	10,0
Secteur 4	0,5	1,0	4,0	14,0	14,0	11,9	10,0	10,0
Secteur 5	0,5	1,0	4,0	14,0	14,0	11,9	10,0	10,0
Secteur 6	0,5	1,0	4,0	14,0	14,0	11,9	10,0	10,0
Secteur 7	0,5	1,0	4,0	14,0	14,0	11,9	10,0	10,0

Nombre d'étages hors-sol (non arrondi), unités seulement	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	6,7	17,0	23,0
Secteur 2	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	6,7	17,0	23,0
Secteur 3	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	6,7	17,0	23,0
Secteur 4	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	6,7	17,0	23,0
Secteur 5	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	6,7	17,0	23,0
Secteur 6	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	6,7	17,0	23,0
Secteur 7	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	6,7	17,0	23,0

Nombre d'étages commerciaux	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
Secteur 2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
Secteur 3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
Secteur 4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
Secteur 5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
Secteur 6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0

Nombre d'étages - Chalets urbains	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Secteur 2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Secteur 3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Secteur 4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Secteur 5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Secteur 6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2

Nombre d'étages - Total, brut	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	7,7	18,1	24,1
Secteur 2	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	7,7	18,1	24,1
Secteur 3	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	7,7	18,1	24,1
Secteur 4	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	7,7	18,1	24,1
Secteur 5	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	7,7	18,1	24,1
Secteur 6	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	7,7	18,1	24,1
Secteur 7	2,0	2,0	3,0	4,6	4,6	7,7	18,1	24,1

Nombre d'étages complets	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	2,0	2,0	3,0	4,0	4,0	7,0	18,0	24,0
Secteur 2	2,0	2,0	3,0	4,0	4,0	7,0	18,0	24,0
Secteur 3	2,0	2,0	3,0	4,0	4,0	7,0	18,0	24,0
Secteur 4	2,0	2,0	3,0	4,0	4,0	7,0	18,0	24,0
Secteur 5	2,0	2,0	3,0	4,0	4,0	7,0	18,0	24,0
Secteur 6	2,0	2,0	3,0	4,0	4,0	7,0	18,0	24,0
Secteur 7	2,0	2,0	3,0	4,0	4,0	7,0	18,0	24,0

Présence mezzanine	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0	0	0	1	1	1	1	1
Secteur 2	0	0	0	1	1	1	1	1
Secteur 3	0	0	0	1	1	1	1	1
Secteur 4	0	0	0	1	1	1	1	1
Secteur 5	0	0	0	1	1	1	1	1
Secteur 6	0	0	0	1	1	1	1	1
Secteur 7	0	0	0	1	1	1	1	1

Superficie brute mezzanines	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	0,0	0,0	8 060,6	8 060,6	8 747,3	1 085,6	1 101,0
Secteur 2	0,0	0,0	0,0	8 060,6	8 060,6	8 747,3	1 085,6	1 101,0
Secteur 3	0,0	0,0	0,0	8 060,6	8 060,6	8 747,3	1 085,6	1 101,0
Secteur 4	0,0	0,0	0,0	8 060,6	8 060,6	6 964,9	1 165,7	1 177,5
Secteur 5	0,0	0,0	0,0	8 060,6	8 060,6	6 964,9	1 165,7	1 177,5
Secteur 6	0,0	0,0	0,0	8 060,6	8 060,6	6 964,9	1 165,7	1 177,5
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	8 060,6	8 060,6	6 964,9	1 165,7	1 177,5

SOUS-SOL

Nombre de stationnements intérieurs	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1,0	2,0	6,0	48,0	48,0	60,0	85,0	115,0
Secteur 2	1,0	2,0	6,0	48,0	48,0	60,0	85,0	115,0
Secteur 3	1,0	2,0	6,0	48,0	48,0	60,0	85,0	115,0
Secteur 4	1,0	2,0	6,0	48,0	48,0	60,0	85,0	115,0
Secteur 5	1,0	2,0	6,0	48,0	48,0	60,0	85,0	115,0
Secteur 6	1,0	2,0	6,0	48,0	48,0	60,0	85,0	115,0
Secteur 7	1,0	2,0	6,0	48,0	48,0	60,0	85,0	115,0

Superficie nette stationnements	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	452	904	2 713	21 700	21 700	27 125	38 427	51 990
Secteur 2	452	904	2 713	21 700	21 700	27 125	38 427	51 990
Secteur 3	452	904	2 713	21 700	21 700	27 125	38 427	51 990
Secteur 4	452	904	2 713	21 700	21 700	27 125	38 427	51 990
Secteur 5	452	904	2 713	21 700	21 700	27 125	38 427	51 990
Secteur 6	452	904	2 713	21 700	21 700	27 125	38 427	51 990
Secteur 7	452	904	2 713	21 700	21 700	27 125	38 427	51 990

Nombre d'espaces de rangement	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1	2	12	64	64	80	170	230
Secteur 2	1	2	12	64	64	80	170	230
Secteur 3	1	2	12	64	64	80	170	230
Secteur 4	1	2	12	64	64	80	170	230
Secteur 5	1	2	12	64	64	80	170	230
Secteur 6	1	2	12	64	64	80	170	230
Secteur 7	1	2	12	64	64	80	170	230

Superficie nette espaces de rangement	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	54	108	648	3 456	3 456	4 320	9 180	12 420
Secteur 2	54	108	648	3 456	3 456	4 320	9 180	12 420
Secteur 3	54	108	648	3 456	3 456	4 320	9 180	12 420
Secteur 4	54	108	648	3 456	3 456	4 320	9 180	12 420
Secteur 5	54	108	648	3 456	3 456	4 320	9 180	12 420
Secteur 6	54	108	648	3 456	3 456	4 320	9 180	12 420
Secteur 7	54	108	648	3 456	3 456	4 320	9 180	12 420

Superficie stationnements + rang (excluant espaces communs et mécaniques)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	506	1 012	3 361	25 156	25 156	31 445	47 607	64 410
Secteur 2	506	1 012	3 361	25 156	25 156	31 445	47 607	64 410
Secteur 3	506	1 012	3 361	25 156	25 156	31 445	47 607	64 410
Secteur 4	506	1 012	3 361	25 156	25 156	31 445	47 607	64 410
Secteur 5	506	1 012	3 361	25 156	25 156	31 445	47 607	64 410
Secteur 6	506	1 012	3 361	25 156	25 156	31 445	47 607	

Secteur 7	506	1 012	3 361	25 156	25 156	31 445	47 607	64 410
-----------	-----	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------

Superficie espaces de circulation

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0	31	104	778	778	3 110	4 708	6 370
Secteur 2	0	31	104	778	778	3 110	4 708	6 370
Secteur 3	0	31	104	778	778	3 110	4 708	6 370
Secteur 4	0	31	104	778	778	3 110	4 708	6 370
Secteur 5	0	31	104	778	778	3 110	4 708	6 370
Secteur 6	0	31	104	778	778	3 110	4 708	6 370
Secteur 7	0	31	104	778	778	3 110	4 708	6 370

Superficie salle mécanique

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0	0	534	2 796	2 796	4 025	7 348	9 817
Secteur 2	0	0	534	2 796	2 796	4 025	7 348	9 817
Secteur 3	0	0	534	2 796	2 796	4 025	7 348	9 817
Secteur 4	0	0	534	2 796	2 796	3 423	6 255	8 355
Secteur 5	0	0	534	2 796	2 796	3 423	6 255	8 355
Secteur 6	0	0	471	2 796	2 796	3 423	6 255	8 355
Secteur 7	0	0	471	2 796	2 796	3 423	6 255	8 355

Superficie totale sous-sol

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	506	1 043	3 999	28 731	28 731	38 580	59 664	80 597
Secteur 2	506	1 043	3 999	28 731	28 731	38 580	59 664	80 597
Secteur 3	506	1 043	3 999	28 731	28 731	38 580	59 664	80 597
Secteur 4	506	1 043	3 999	28 731	28 731	37 978	58 571	79 135
Secteur 5	506	1 043	3 999	28 731	28 731	37 978	58 571	79 135
Secteur 6	506	1 043	3 935	28 731	28 731	37 978	58 571	79 135
Secteur 7	506	1 043	3 935	28 731	28 731	37 978	58 571	79 135

CALCUL NOMBRE ÉTAGES SOUS-SOL

Superficie brute d'un étage de sous-sol

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	750,0	1 417,5	4 604,8	50 909,0	50 909,0	85 000,4	105 145,0	138 964,3
Secteur 2	750,0	1 417,5	4 604,8	29 525,0	29 525,0	34 544,4	50 884,1	22 014,2
Secteur 3	750,0	1 417,5	4 604,8	22 924,8	22 924,8	27 123,4	27 553,7	22 234,3
Secteur 4	750,0	1 417,5	4 604,8	22 758,7	22 758,7	14 017,1	23 459,4	17 449,1
Secteur 5	750,0	1 417,5	4 604,8	20 923,6	20 923,6	12 857,9	22 029,9	17 972,6
Secteur 6	625,0	1 211,3	3 917,5	18 788,7	18 788,7	14 969,8	17 029,1	14 977,2
Secteur 7	625,0	1 211,3	3 917,5	19 891,6	19 891,6	13 304,1	17 291,5	14 977,2

Nombre d'étages sous-sol (non arrondi)

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,7	0,7	0,9	0,6	0,6	0,5	0,6	0,6
Secteur 2	0,7	0,7	0,9	1,0	1,0	1,1	1,2	3,7
Secteur 3	0,7	0,7	0,9	1,3	1,3	1,4	2,2	3,6
Secteur 4	0,7	0,7	0,9	1,3	1,3	2,7	2,5	4,5
Secteur 5	0,7	0,7	0,9	1,4	1,4	3,0	2,7	4,4
Secteur 6	0,8	0,9	1,0	1,5	1,5	2,5	3,4	5,3
Secteur 7	0,8	0,9	1,0	1,4	1,4	2,9	3,4	5,3

CALCUL DENSITÉ

Densité (Aire d'étage hors sol / Superficie du terrain)

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,4	0,5	0,8	1,1	1,1	1,1	1,6	1,6
Secteur 2	0,5	0,8	1,4	2,0	2,0	2,6	3,3	10,1
Secteur 3	0,6	0,9	1,6	2,5	2,5	3,3	6,1	10,0
Secteur 4	0,7	1,0	1,9	2,6	2,6	5,2	5,8	10,3
Secteur 5	0,8	1,3	2,0	2,8	2,8	5,6	6,1	10,0
Secteur 6	0,8	1,4	2,0	3,1	3,1	4,8	7,9	12,0
Secteur 7	1,0	1,5	2,0	2,9	2,9	5,4	7,8	12,0

Superficie terrain (pi2)

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	3693,9	5197,4	17343,8	56565,6	56565,6	89474,1	116827,8	154404,8
Secteur 2	3237,5	3702,1	9754,9	32805,5	32805,5	36362,5	56537,9	24460,2
Secteur 3	2459,2	3243,3	8458,4	25472,0	25472,0	28550,9	30615,2	24704,8
Secteur 4	2216,3	2786,3	7464,8	25287,4	25287,4	14754,8	26065,9	19387,9
Secteur 5	1976,7	2129,5	6898,2	23248,4	23248,4	13534,7	24477,7	19969,6
Secteur 6	1608,9	1786,9	5821,9	20876,4	20876,4	15757,7	18921,2	16641,3
Secteur 7	1208,4	1626,6	6008,3	22101,7	22101,7	14004,3	19212,8	16641,3

CALCUL NOMBRE ÉTAGES SOUS-SOL AJUSTÉ

Nombre d'étages sous-sol, arrondi

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	1,0	1,0
Secteur 2	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	4,0
Secteur 3	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	4,0
Secteur 4	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3,0	2,0	5,0
Secteur 5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3,0	3,0	4,0
Secteur 6	1,0	1,0	1,0	2,0	2,0	3,0	3,0	5,0
Secteur 7	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3,0	3,0	5,0

Superficie additionnelle ou de moins

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	243,9	374,1	606,0	22 178,5	22 178,5	-38 580,2	45 481,3	58 367,1
Secteur 2	243,9	374,1	606,0	794,5	794,5	-4 035,8	-8 779,6	7 459,3
Secteur 3	243,9	374,1	606,0	-5 805,8	-5 805,8	-11 456,8	-4 556,4	8 339,9
Secteur 4	243,9	374,1	606,0	-5 971,8	-5 971,8	4 073,4	-11 651,8	8 110,5
Secteur 5	243,9	374,1	606,0	-7 806,9	-7 806,9	596,0	7 519,2	-7 244,7
Secteur 6	118,9	167,9	-17,5	8 846,9	8 846,9	6 931,5	-7 483,2	-4 249,3
Secteur 7	118,9	167,9	-17,5	-8 839,0	-8 839,0	1 934,6	-6 696,1	-4 249,3

Ajustement du nombre arrondi de stationnements (+ circulation)

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	0,0	1,0	50,0	50,0	-93,0	109,0	140,0
Secteur 2	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	-9,0	-21,0	17,0
Secteur 3	0,0	0,0	1,0	-13,0	-13,0	-27,0	-10,0	20,0
Secteur 4	0,0	0,0	1,0	-13,0	-13,0	9,0	-28,0	19,0
Secteur 5	0,0	0,0	1,0	-17,0	-17,0	1,0	18,0	-17,0
Secteur 6	0,0	0,0	0,0	20,0	20,0	16,0	-18,0	-10,0
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	-20,0	-20,0	4,0	-16,0	-10,0

Nombre de stationnements, après ajustements

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1,0	2,0	7,0	98,0	98,0	0,0	194,0	255,0
Secteur 2	1,0	2,0	7,0	49,0	49,0	51,0	64,0	132,0
Secteur 3	1,0	2,0	7,0	35,0	35,0	33,0	75,0	135,0
Secteur 4	1,0	2,0	7,0	35,0	35,0	69,0	57,0	134,0
Secteur 5	1,0	2,0	7,0	31,0	31,0	61,0	103,0	98,0
Secteur 6	1,0	2,0	6,0	68,0	68,0	76,0	67,0	105,0
Secteur 7	1,0	2,0	6,0	28,0	28,0	64,0	69,0	105,0

Superficie des stationnements (sans espaces communs)

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	452,1	904,2	3 164,6	44 304,3	44 304,3	0,0	87 704,3	115 281,5
Secteur 2	452,1	904,2	3 164,6	22 152,1	22 152,1	23 056,3	28 933,4	59 675,1
Secteur 3	452,1	904,2	3 164,6	15 822,9	15 822,9	14 918,8	33 906,3	61 031,4
Secteur 4	452,1	904,2	3 164,6	15 822,9	15 822,9	31 193,8	25 768,8	60 579,3
Secteur 5	452,1	904,2	3 164,6	14 014,6	14 014,6	27 577,1	46 564,7	44 304,3
Secteur 6	452,1	904,2	2 712,5	30 741,7	30 741,7	34 358,4	30 289,6	47 468,8
Secteur 7	452,1	904,2	2 712,5	12 658,4	12 658,4	28 933,4	31 193,8	47 468,8

Superficie du reste du sous-sol (inclut espaces communs, salle mécanique, esp)

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	297,9	513,4	1 440,2	6 604,8	6 604,8	0,0	17 440,7	23 682,9
Secteur 2	297,9	513,4	1 440,2	7 372,9	7 372,9	11 488,1	21 950,7	28 381,5
Secteur 3	297,9	513,4	1 440,2	7 101,8	7 101,8	12 204,6	21 201,0	27 905,8
Secteur 4	297,9	513,4	1 440,2	6 935,7	6 935,7	10 857,4	21 149,9	26 666,4
Secteur 5	297,9	513,4	1 440,2	6 909,0	6 909,0	10 996,6	19 525,0	27 586,2
Secteur 6	172,9	307,2	1 205,0	6 835,7	6 835,7	10 550,9	20 797,6	27 417,0
Secteur 7	172,9	307,2	1 205,0	7 233,2	7 233,2	10 979,0	20 680,6	27 417,0

CALCUL - COÛTS DE RÉALISATION

Valeur de terrain par pied carré	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$
Secteur 2	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$
Secteur 3	82 \$	82 \$	104 \$	104 \$	104 \$	104 \$	104 \$	104 \$
Secteur 4	120 \$	120 \$	152 \$	152 \$	152 \$	152 \$	152 \$	152 \$
Secteur 5	140 \$	140 \$	178 \$	178 \$	178 \$	253 \$	253 \$	253 \$
Secteur 6	171 \$	171 \$	218 \$	218 \$	218 \$	309 \$	309 \$	309 \$
Secteur 7	190 \$	190 \$	251 \$	251 \$	251 \$	357 \$	357 \$	896 \$

Valeur totale de terrain par bâtiment	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	129 288 \$	181 906 \$	607 032 \$	1 979 796 \$	1 979 796 \$	3 131 962 \$	4 089 974 \$	5 404 169 \$
Secteur 2	207 198 \$	236 930 \$	624 314 \$	2 099 555 \$	2 099 555 \$	2 327 199 \$	3 618 425 \$	1 565 451 \$
Secteur 3	201 653 \$	265 949 \$	879 672 \$	2 649 084 \$	2 649 084 \$	2 969 298 \$	3 183 979 \$	2 589 296 \$
Secteur 4	265 954 \$	334 354 \$	1 134 644 \$	3 843 687 \$	3 843 687 \$	2 242 731 \$	3 962 024 \$	2 946 965 \$
Secteur 5	276 796 \$	298 125 \$	1 227 879 \$	4 138 220 \$	4 138 220 \$	3 424 268 \$	6 192 848 \$	5 052 300 \$
Secteur 6	275 125 \$	305 551 \$	1 269 170 \$	4 551 045 \$	4 551 045 \$	4 869 116 \$	5 846 656 \$	5 142 163 \$
Secteur 7	229 605 \$	309 048 \$	1 508 078 \$	5 547 535 \$	5 547 535 \$	4 999 547 \$	6 858 952 \$	14 910 608 \$

En jaune les prix paraissent surprenant

Frais de mutation (spécifier l'unité - proportion, formule?)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1 041 \$	1 567 \$	8 112 \$	40 431 \$	40 431 \$	69 226 \$	93 161 \$	126 041 \$
Secteur 2	1 820 \$	2 117 \$	8 458 \$	43 425 \$	43 425 \$	49 116 \$	81 397 \$	30 073 \$
Secteur 3	1 765 \$	2 478 \$	13 565 \$	57 164 \$	57 164 \$	65 169 \$	70 536 \$	55 169 \$
Secteur 4	2 478 \$	3 504 \$	19 303 \$	87 029 \$	87 029 \$	47 005 \$	89 987 \$	64 611 \$
Secteur 5	2 640 \$	2 961 \$	21 633 \$	94 392 \$	94 392 \$	76 543 \$	145 758 \$	117 244 \$
Secteur 6	2 616 \$	3 072 \$	22 666 \$	104 713 \$	104 713 \$	112 664 \$	137 103 \$	119 491 \$
Secteur 7	2 044 \$	3 125 \$	28 638 \$	129 625 \$	129 625 \$	115 925 \$	162 410 \$	363 702 \$

Coûts de réalisation additionnels /m2 selon le secteur (infrastructures, etc.) (Multiplier avec les coûts directs totaux)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1	1	1	1	1	1	1	1
Secteur 2	1	1	1	1	1	1	1	1
Secteur 3	1	1	1	1	1	1	1	1
Secteur 4	1	1	1	1	1	1	1	1
Secteur 5	1	1	1	1	1	1	1	1
Secteur 6	1	1	1	1	1	1	1	1
Secteur 7	1,2	1,1	1,05	1,05	1,05	1,05	1	1

Bâtiment

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Bâtiment 1								
Bâtiment 2								
Bâtiment 3								
Bâtiment 4								
Bâtiment 5								
Bâtiment 6								
Bâtiment 7								
Bâtiment 8								

Type de bâtiment	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Unifamilial								
Plex 2-3								
Bois-Brique 3 étages escalier								
Bois-Brique 4-6 étages 1 asc.								
Béton 4-6 étages 1 asc.								
Béton 7-9 étages 2 asc.								
Béton 10-19 étages 3 asc.								
Béton 20 + étages 4 asc.								

Construction (Incluant 8-10 % cond. gén. + 7-10% adm/profits)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Travaux - Coquille (structure, enveloppe, balcons, fondation, infra, amén. ext., gicleurs, mécc/éle)	51 \$	45 \$	49 \$	85 \$	76 \$	92 \$	73 \$	88 \$
Travaux - Sous-sol	45 \$	45 \$	45 \$	47 \$	49 \$	69 \$	103 \$	105 \$
Travaux - Finitions des unités (gypse, plancher, distribution mécc./élec., cuisine de base et SDB)	54 \$	58 \$	61 \$	66 \$	66 \$	85 \$	70 \$	79 \$
Allocation pour cuisine (finition, accessoires, plomberie et électricité)	12 000 \$	12 000 \$	10 000 \$	8 000 \$	8 000 \$	8 000 \$	8 000 \$	8 000 \$
Allocation pour salle de bain (finition, accessoires, plomberie et électricité)	8 000 \$	8 000 \$	6 000 \$	6 000 \$	6 000 \$	6 000 \$	6 000 \$	6 000 \$
Travaux - Finitions aires communes (gypse, plancher, distribution mécc./élec.)	0 \$	54 \$	54 \$	84 \$	84 \$	61 \$	83 \$	80 \$
Ascenseurs	0 \$	0 \$	0 \$	90 000 \$	90 000 \$	200 000 \$	300 000 \$	400 000 \$
Coûts additionnels : aménagement salles communes - piscine	0 \$	0 \$	0 \$	150 000 \$	150 000 \$	150 000 \$	150 000 \$	150 000 \$
Coûts additionnels : aménagement salles communes - chalet urbain	0 \$	0 \$	0 \$	100 000 \$	100 000 \$	100 000 \$	100 000 \$	100 000 \$
Coûts additionnels : finition espaces commerciaux	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Imprévus sur travaux	8%	8%	8%	5%	5%	5%	5%	5%

Ceci est un prix unitaire qu'il faut multiplier par le nombre d'ascenseur

On a mis à zéro car c'est le locataire qui paie.

Soft costs (spécifier unité - par pi ca, par proportion, coût fixe, etc)	Unité	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Arpentier-géomètre	Allocation (\$)	1 260 \$	2 270 \$	2 270 \$	2 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$
Professionnels (architecte, ingénieurs)	% des coûts de construction	1,3%	2,4%	2,4%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Évaluateur	Allocation (\$)	2 500 \$	2 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	6 500 \$	6 500 \$	8 500 \$
Frais légaux (notaire, avocats)	Allocation (\$)	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
Frais professionnels divers - autres	Allocation (\$)								
Publicité / communication / développement / bureau des ventes	% du coûts total de construction	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Permis de construction	Par 1000 \$ de construction	9,8 \$	9,8 \$	9,8 \$	9,8 \$	9,8 \$	9,8 \$	9,8 \$	9,8 \$
Commissions de location et/ou vente	% ventes	3%	3%	3%	3%	3%	3%	2%	2%

Manque les frais de développement

Taxes	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8

Coût des finitions ajusté selon la qualité

Qualité - de base	Facteur multiplication	0,9
Qualité - moyenne	Facteur multiplication	1,0
Qualité - élevée	Facteur multiplication	1,15

Coûts - financement terrain

Coût aquisition terrain + frais mutation

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	130 329 \$	183 475 \$	615 144 \$	2 020 227 \$	2 020 227 \$	3 200 818 \$	4 182 135 \$	5 530 209 \$
Secteur 2	209 018 \$	239 050 \$	632 772 \$	2 142 980 \$	2 142 980 \$	2 376 316 \$	3 699 822 \$	1 595 524 \$
Secteur 3	203 417 \$	268 427 \$	893 237 \$	2 706 247 \$	2 706 247 \$	3 034 467 \$	3 254 515 \$	2 624 465 \$
Secteur 4	268 432 \$	337 858 \$	1 153 947 \$	3 930 716 \$	3 930 716 \$	2 289 736 \$	4 052 011 \$	3 011 575 \$
Secteur 5	279 376 \$	301 086 \$	1 249 513 \$	4 232 612 \$	4 232 612 \$	3 500 811 \$	6 338 606 \$	5 169 544 \$
Secteur 6	277 741 \$	308 624 \$	1 291 836 \$	4 655 758 \$	4 655 758 \$	4 981 781 \$	5 983 759 \$	5 261 653 \$
Secteur 7	231 649 \$	312 173 \$	1 536 717 \$	5 677 160 \$	5 677 160 \$	5 115 472 \$	7 021 362 \$	15 274 310 \$

Contribution au social

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	13 500 \$	25 515 \$	124 330 \$	580 361 \$	580 361 \$	748 681 \$	1 560 659 \$	2 113 022 \$
Secteur 2	11 250 \$	21 263 \$	103 608 \$	483 634 \$	483 634 \$	623 901 \$	1 300 549 \$	1 760 852 \$
Secteur 3	10 500 \$	19 845 \$	96 701 \$	451 392 \$	451 392 \$	582 308 \$	1 213 846 \$	1 643 462 \$
Secteur 4	9 750 \$	18 428 \$	89 794 \$	419 149 \$	419 149 \$	430 536 \$	910 179 \$	1 231 607 \$
Secteur 5	9 000 \$	17 010 \$	82 887 \$	386 907 \$	386 907 \$	397 418 \$	840 165 \$	1 136 868 \$
Secteur 6	6 250 \$	12 113 \$	58 763 \$	322 423 \$	322 423 \$	331 181 \$	700 137 \$	947 390 \$
Secteur 7	5 625 \$	10 902 \$	52 887 \$	290 180 \$	290 180 \$	298 063 \$	630 124 \$	852 651 \$

Frais de parc

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	- \$	- \$	47 071 \$	146 414 \$	146 414 \$	228 556 \$	287 354 \$	380 484 \$
Secteur 2	- \$	- \$	48 411 \$	155 271 \$	155 271 \$	169 848 \$	254 286 \$	110 217 \$
Secteur 3	- \$	- \$	68 212 \$	195 911 \$	195 911 \$	216 711 \$	223 755 \$	180 893 \$
Secteur 4	- \$	- \$	87 983 \$	284 257 \$	284 257 \$	161 929 \$	275 257 \$	205 129 \$
Secteur 5	- \$	- \$	95 212 \$	306 039 \$	306 039 \$	247 238 \$	430 241 \$	351 676 \$
Secteur 6	- \$	- \$	98 995 \$	336 569 \$	336 569 \$	351 559 \$	406 190 \$	357 931 \$
Secteur 7	- \$	- \$	117 630 \$	410 263 \$	410 263 \$	360 976 \$	476 518 \$	1 037 883 \$

Incitatif - décontamination

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	(55 409) \$	(77 960) \$	(260 157) \$	(848 484) \$	(848 484) \$	(1 342 111) \$	(1 752 417) \$	(2 316 072) \$
Secteur 2	(48 562) \$	(55 531) \$	(146 324) \$	(492 083) \$	(492 083) \$	(545 437) \$	(848 068) \$	(366 903) \$
Secteur 3	(36 888) \$	(48 649) \$	(126 876) \$	(382 079) \$	(382 079) \$	(428 264) \$	(459 228) \$	(370 572) \$
Secteur 4	(33 244) \$	(41 794) \$	(111 971) \$	(379 311) \$	(379 311) \$	(221 321) \$	(399 989) \$	(290 819) \$
Secteur 5	(29 650) \$	(31 942) \$	(103 473) \$	(348 726) \$	(348 726) \$	(203 020) \$	(367 165) \$	(299 543) \$
Secteur 6	(24 134) \$	(26 803) \$	(87 328) \$	(313 145) \$	(313 145) \$	(236 365) \$	(283 818) \$	(249 620) \$
Secteur 7	(18 127) \$	(24 399) \$	(90 124) \$	(331 526) \$	(331 526) \$	(210 065) \$	(288 191) \$	(249 620) \$

Total, financement terrain

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	88 420 \$	131 030 \$	526 388 \$	1 898 518 \$	1 898 518 \$	2 835 945 \$	4 277 731 \$	5 707 643 \$
Secteur 2	171 706 \$	204 782 \$	638 467 \$	2 289 802 \$	2 289 802 \$	2 624 628 \$	4 406 589 \$	3 099 689 \$
Secteur 3	177 030 \$	239 623 \$	931 274 \$	2 971 470 \$	2 971 470 \$	3 405 222 \$	4 232 889 \$	4 078 248 \$
Secteur 4	244 938 \$	314 492 \$	1 219 752 \$	4 254 811 \$	4 254 811 \$	2 660 879 \$	4 846 458 \$	4 157 493 \$
Secteur 5	258 725 \$	286 154 \$	1 324 139 \$	4 576 831 \$	4 576 831 \$	3 942 447 \$	7 241 847 \$	6 358 544 \$
Secteur 6	259 857 \$	299 934 \$	1 362 265 \$	5 001 604 \$	5 001 604 \$	5 428 156 \$	6 806 268 \$	6 137 355 \$
Secteur 7	219 147 \$	298 676 \$	1 617 109 \$	6 046 078 \$	6 046 078 \$	5 564 446 \$	7 839 812 \$	16 915 224 \$

Coûts - financement projet

Travaux - Coquille (structure, enveloppe, balcons, fondation, infra, amén. ext., gicleurs)

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	76 815 \$	128 116 \$	678 427 \$	5 512 138 \$	4 924 039 \$	8 820 402 \$	13 580 663 \$	21 599 069 \$
Secteur 2	76 815 \$	128 116 \$	678 427 \$	5 512 138 \$	4 924 039 \$	8 820 402 \$	13 580 663 \$	21 599 069 \$
Secteur 3	76 815 \$	128 116 \$	678 427 \$	5 512 138 \$	4 924 039 \$	8 820 402 \$	13 580 663 \$	21 599 069 \$
Secteur 4	76 815 \$	128 116 \$	678 427 \$	5 512 138 \$	4 924 039 \$	7 023 114 \$	10 989 705 \$	17 459 181 \$
Secteur 5	76 815 \$	128 116 \$	678 427 \$	5 512 138 \$	4 924 039 \$	7 023 114 \$	10 989 705 \$	17 459 181 \$
Secteur 6	64 013 \$	109 481 \$	577 169 \$	5 512 138 \$	4 924 039 \$	7 023 114 \$	10 989 705 \$	17 459 181 \$
Secteur 7	64 013 \$	109 481 \$	577 169 \$	5 512 138 \$	4 924 039 \$	7 023 114 \$	10 989 705 \$	17 459 181 \$

Travaux - Sous-sol

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	22 774 \$	46 956 \$	179 948 \$	1 363 550 \$	1 399 176 \$	2 669 751 \$	6 158 489 \$	8 424 832 \$
Secteur 2	22 774 \$	46 956 \$	179 948 \$	1 363 550 \$	1 399 176 \$	2 669 751 \$	6 158 489 \$	8 424 832 \$
Secteur 3	22 774 \$	46 956 \$	179 948 \$	1 363 550 \$	1 399 176 \$	2 669 751 \$	6 158 489 \$	8 424 832 \$
Secteur 4	22 774 \$	46 956 \$	179 948 \$	1 363 550 \$	1 399 176 \$	2 628 062 \$	6 045 648 \$	8 271 997 \$
Secteur 5	22 774 \$	46 956 \$	179 948 \$	1 363 550 \$	1 399 176 \$	2 628 062 \$	6 045 648 \$	8 271 997 \$
Secteur 6	22 774 \$	46 956 \$	177 078 \$	1 363 550 \$	1 399 176 \$	2 628 062 \$	6 045 648 \$	8 271 997 \$
Secteur 7	22 774 \$	46 956 \$	177 078 \$	1 363 550 \$	1 399 176 \$	2 628 062 \$	6 045 648 \$	8 271 997 \$

Travaux - Finitions des unités de marché

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	81 495 \$	158 235 \$	817 936 \$	3 909 024 \$	3 873 156 \$	6 143 811 \$	10 406 671 \$	16 072 584 \$
Secteur 2	81 495 \$	158 235 \$	817 936 \$	3 909 024 \$	3 873 156 \$	6 143 811 \$	10 406 671 \$	16 072 584 \$
Secteur 3	81 495 \$	158 235 \$	817 936 \$	3 909 024 \$	3 873 156 \$	6 143 811 \$	10 406 671 \$	16 072 584 \$
Secteur 4	81 495 \$	158 235 \$	817 936 \$	3 909 024 \$	3 873 156 \$	4 884 308 \$	8 395 855 \$	12 959 712 \$
Secteur 5	81 495 \$	158 235 \$	817 936 \$	3 909 024 \$	3 873 156 \$	4 884 308 \$	8 395 855 \$	12 959 712 \$
Secteur 6	67 913 \$	135 219 \$	695 856 \$	3 909 024 \$	3 873 156 \$	4 884 308 \$	8 395 855 \$	12 959 712 \$
Secteur 7	67 913 \$	135 219 \$	695 856 \$	3 909 024 \$	3 873 156 \$	4 884 308 \$	8 395 855 \$	12 959 712 \$

Allocation pour cuisine

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	12 000 \$	24 000 \$	120 000 \$	488 000 \$	488 000 \$	616 000 \$	1 304 000 \$	1 768 000 \$
Secteur 2	12 000 \$	24 000 \$	120 000 \$	488 000 \$	488 000 \$	616 000 \$	1 304 000 \$	1 768 000 \$
Secteur 3	12 000 \$	24 000 \$	120 000 \$	488 000 \$	488 000 \$	616 000 \$	1 304 000 \$	1 768 000 \$
Secteur 4	12 000 \$	24 000 \$	120 000 \$	488 000 \$	488 000 \$	616 000 \$	1 304 000 \$	1 768 000 \$
Secteur 5	12 000 \$	24 000 \$	120 000 \$	488 000 \$	488 000 \$	616 000 \$	1 304 000 \$	1 768 000 \$
Secteur 6	12 000 \$	24 000 \$	120 000 \$	488 000 \$	488 000 \$	616 000 \$	1 304 000 \$	1 768 000 \$
Secteur 7	12 000 \$	24 000 \$	120 000 \$	488 000 \$	488 000 \$	616 000 \$	1 304 000 \$	1 768 000 \$

Allocation pour salle de bain

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	8 000 \$	16 000 \$	72 000 \$	366 000 \$	366 000 \$	462 000 \$	978 000 \$	1 326 000 \$
Secteur 2	8 000 \$	16 000 \$	72 000 \$	366 000 \$	366 000 \$	462 000 \$	978 000 \$	1 326 000 \$
Secteur 3	8 000 \$	16 000 \$	72 000 \$	366 000 \$	366 000 \$	462 000 \$	978 000 \$	1 326 000 \$
Secteur 4	8 000 \$	16 000 \$	72 000 \$	366 000 \$	366 000 \$	462 000 \$	978 000 \$	1 326 000 \$
Secteur 5	8 000 \$	16 000 \$	72 000 \$	366 000 \$	366 000 \$	462 000 \$	978 000 \$	1 326 000 \$
Secteur 6	8 000 \$	16 000 \$	72 000 \$	366 000 \$	366 000 \$	462 000 \$	978 000 \$	1 326 000 \$
Secteur 7	8 000 \$	16 000 \$	72 000 \$	366 000 \$	366 000 \$	462 000 \$	978 000 \$	1 326 000 \$

Travaux - Finitions des unités familiales abordables

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	- \$	- \$	- \$	249 300 \$	247 013 \$	320 213 \$	610 925 \$	893 363 \$
Secteur 2	- \$	- \$	- \$	249 300 \$	247 013 \$	320 213 \$	610 925 \$	893 363 \$
Secteur 3	- \$	- \$	- \$	249 300 \$	247 013 \$	320 213 \$	610 925 \$	893 363 \$
Secteur 4	- \$	- \$	- \$	249 300 \$	247 013 \$	262 574 \$	500 959 \$	732 557 \$
Secteur 5	- \$	- \$	- \$	249 300 \$	247 013 \$	262 574 \$	500 959 \$	732 557 \$
Secteur 6	- \$	- \$	- \$	249 300 \$	247 013 \$	262 574 \$	500 959 \$	732 557 \$
Secteur 7	- \$	- \$	- \$	249 300 \$	247 013 \$	262 574 \$	500 959 \$	732 557 \$

Allocation pour cuisine - Unités familiales abordables

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	- \$	- \$	- \$	24 000 \$	24 000 \$	24 000 \$	56 000 \$	72 000 \$

Secteur 3	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Secteur 4	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Secteur 5	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Secteur 6	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Secteur 7	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$

Taxes	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1								
Secteur 2								
Secteur 3								
Secteur 4								
Secteur 5								
Secteur 6								
Secteur 7								

Imprévu sur travaux	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	16 603 \$	31 138 \$	155 630 \$	614 575 \$	583 703 \$	998 508 \$	1 770 575 \$	2 660 107 \$
Secteur 2	16 603 \$	31 138 \$	155 630 \$	614 575 \$	583 703 \$	998 508 \$	1 770 575 \$	2 660 107 \$
Secteur 3	16 603 \$	31 138 \$	155 630 \$	614 575 \$	583 703 \$	998 508 \$	1 770 575 \$	2 660 107 \$
Secteur 4	16 603 \$	31 138 \$	155 630 \$	614 575 \$	583 703 \$	834 440 \$	1 514 703 \$	2 261 833 \$
Secteur 5	16 603 \$	31 138 \$	155 630 \$	614 575 \$	583 703 \$	834 440 \$	1 514 703 \$	2 261 833 \$
Secteur 6	14 427 \$	27 658 \$	136 730 \$	614 575 \$	583 703 \$	834 440 \$	1 514 703 \$	2 261 833 \$
Secteur 7	14 427 \$	27 658 \$	136 730 \$	614 575 \$	583 703 \$	834 440 \$	1 514 703 \$	2 261 833 \$

Sous-total : coûts de construction (sans taxes)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	207 537 \$	389 225 \$	1 945 376 \$	12 291 501 \$	11 674 068 \$	19 970 153 \$	35 411 507 \$	53 202 131 \$
Secteur 2	207 537 \$	389 225 \$	1 945 376 \$	12 291 501 \$	11 674 068 \$	19 970 153 \$	35 411 507 \$	53 202 131 \$
Secteur 3	207 537 \$	389 225 \$	1 945 376 \$	12 291 501 \$	11 674 068 \$	19 970 153 \$	35 411 507 \$	53 202 131 \$
Secteur 4	207 537 \$	389 225 \$	1 945 376 \$	12 291 501 \$	11 674 068 \$	16 688 792 \$	30 294 059 \$	45 236 651 \$
Secteur 5	207 537 \$	389 225 \$	1 945 376 \$	12 291 501 \$	11 674 068 \$	16 688 792 \$	30 294 059 \$	45 236 651 \$
Secteur 6	180 334 \$	345 726 \$	1 709 129 \$	12 291 501 \$	11 674 068 \$	16 688 792 \$	30 294 059 \$	45 236 651 \$
Secteur 7	180 334 \$	345 726 \$	1 709 129 \$	12 291 501 \$	11 674 068 \$	16 688 792 \$	30 294 059 \$	45 236 651 \$

Arpenteur-géomètre	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1 260 \$	2 270 \$	2 270 \$	2 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$
Secteur 2	1 260 \$	2 270 \$	2 270 \$	2 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$
Secteur 3	1 260 \$	2 270 \$	2 270 \$	2 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$
Secteur 4	1 260 \$	2 270 \$	2 270 \$	2 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$
Secteur 5	1 260 \$	2 270 \$	2 270 \$	2 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$
Secteur 6	1 260 \$	2 270 \$	2 270 \$	2 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$
Secteur 7	1 260 \$	2 270 \$	2 270 \$	2 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$

Professionnels (architecte, ingénieurs)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	2 698 \$	9 341 \$	46 689 \$	614 575 \$	583 703 \$	998 508 \$	1 770 575 \$	2 660 107 \$
Secteur 2	2 698 \$	9 341 \$	46 689 \$	614 575 \$	583 703 \$	998 508 \$	1 770 575 \$	2 660 107 \$
Secteur 3	2 698 \$	9 341 \$	46 689 \$	614 575 \$	583 703 \$	998 508 \$	1 770 575 \$	2 660 107 \$
Secteur 4	2 698 \$	9 341 \$	46 689 \$	614 575 \$	583 703 \$	834 440 \$	1 514 703 \$	2 261 833 \$
Secteur 5	2 698 \$	9 341 \$	46 689 \$	614 575 \$	583 703 \$	834 440 \$	1 514 703 \$	2 261 833 \$
Secteur 6	2 344 \$	8 297 \$	41 019 \$	614 575 \$	583 703 \$	834 440 \$	1 514 703 \$	2 261 833 \$
Secteur 7	2 344 \$	8 297 \$	41 019 \$	614 575 \$	583 703 \$	834 440 \$	1 514 703 \$	2 261 833 \$

Évaluateur	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	2 500 \$	2 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	6 500 \$	6 500 \$	8 500 \$
Secteur 2	2 500 \$	2 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	6 500 \$	6 500 \$	8 500 \$
Secteur 3	2 500 \$	2 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	6 500 \$	6 500 \$	8 500 \$
Secteur 4	2 500 \$	2 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	6 500 \$	6 500 \$	8 500 \$
Secteur 5	2 500 \$	2 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	6 500 \$	6 500 \$	8 500 \$
Secteur 6	2 500 \$	2 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	6 500 \$	6 500 \$	8 500 \$
Secteur 7	2 500 \$	2 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	6 500 \$	6 500 \$	8 500 \$

Frais légaux (notaire, avocats)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
Secteur 2	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
Secteur 3	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
Secteur 4	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
Secteur 5	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
Secteur 6	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
Secteur 7	5 000 \$	5 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$

Frais professionnels divers - autres	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1								
Secteur 2								
Secteur 3								
Secteur 4								
Secteur 5								
Secteur 6								
Secteur 7								

Publicité / communication / développement / bureau des ventes	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	4 151 \$	7 784 \$	38 908 \$	245 830 \$	233 481 \$	399 403 \$	708 230 \$	1 064 043 \$
Secteur 2	4 151 \$	7 784 \$	38 908 \$	245 830 \$	233 481 \$	399 403 \$	708 230 \$	1 064 043 \$
Secteur 3	4 151 \$	7 784 \$	38 908 \$	245 830 \$	233 481 \$	399 403 \$	708 230 \$	1 064 043 \$
Secteur 4	4 151 \$	7 784 \$	38 908 \$	245 830 \$	233 481 \$	333 776 \$	605 881 \$	904 733 \$
Secteur 5	4 151 \$	7 784 \$	38 908 \$	245 830 \$	233 481 \$	333 776 \$	605 881 \$	904 733 \$
Secteur 6	3 607 \$	6 915 \$	34 183 \$	245 830 \$	233 481 \$	333 776 \$	605 881 \$	904 733 \$
Secteur 7	3 607 \$	6 915 \$	34 183 \$	245 830 \$	233 481 \$	333 776 \$	605 881 \$	904 733 \$

Permis de construction	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	2 034 \$	3 814 \$	19 065 \$	120 457 \$	114 406 \$	195 708 \$	347 033 \$	521 381 \$
Secteur 2	2 034 \$	3 814 \$	19 065 \$	120 457 \$	114 406 \$	195 708 \$	347 033 \$	521 381 \$
Secteur 3	2 034 \$	3 814 \$	19 065 \$	120 457 \$	114 406 \$	195 708 \$	347 033 \$	521 381 \$
Secteur 4	2 034 \$	3 814 \$	19 065 \$	120 457 \$	114 406 \$	163 550 \$	296 882 \$	443 319 \$
Secteur 5	2 034 \$	3 814 \$	19 065 \$	120 457 \$	114 406 \$	163 550 \$	296 882 \$	443 319 \$
Secteur 6	1 767 \$	3 388 \$	16 749 \$	120 457 \$	114 406 \$	163 550 \$	296 882 \$	443 319 \$
Secteur 7	1 767 \$	3 388 \$	16 749 \$	120 457 \$	114 406 \$	163 550 \$	296 882 \$	443 319 \$

Commissions de location et/ou vente	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	6 000 \$	10 800 \$	53 600 \$	289 800 \$	299 400 \$	376 500 \$	498 800 \$	700 700 \$
Secteur 2	6 150 \$	11 100 \$	53 400 \$	299 400 \$	309 000 \$	388 500 \$	515 100 \$	722 800 \$
Secteur 3	6 900 \$	12 600 \$	62 400 \$	347 400 \$	357 000 \$	448 500 \$	596 600 \$	833 300 \$
Secteur 4	7 650 \$	14 100 \$	71 400 \$	395 400 \$	405 000 \$	508 500 \$	678 100 \$	943 800 \$
Secteur 5	8 400 \$	15 600 \$	80 400 \$	443 400 \$	453 000 \$	568 500 \$	759 600 \$	1 054 300 \$
Secteur 6	9 150 \$	17 100 \$	89 400 \$	491 400 \$	501 000 \$	628 500 \$	841 100 \$	1 164 800 \$
Secteur 7	9 900 \$	18 600 \$	98 400 \$	539 400 \$	549 000 \$	688 500 \$	922 600 \$	1 275 300 \$

Sous-total : Soft costs	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	23 643 \$	41 510 \$	173 031 \$	1 287 162 \$	1 250 491 \$	1 996 618 \$	3 351 138 \$	4 979 730 \$
Secteur 2	23 793 \$	41 810 \$	174 831 \$	1 296 762 \$	1 260 091 \$	2 008 618 \$	3 367 438 \$	5 001 830 \$
Secteur 3	24 543 \$	43 310 \$	183 831 \$	1 344 762 \$	1 308 091 \$	2 068 618 \$	3 448 938 \$	5 112 330 \$
Secteur 4	25 293 \$	44 810 \$	192 831 \$	1 392 762 \$	1 356 091 \$	1 866 766 \$	3 122 066 \$	4 587 185 \$
Secteur 5	26 043 \$	46 310 \$	201 831 \$	1 440 762 \$	1 404 091 \$	1 926 766 \$	3 203 566 \$	4 697 685 \$
Secteur 6	25 628 \$	45 470 \$	198 121 \$	1 488 762 \$	1 452 091 \$	1 986 766 \$	3 285 066 \$	4 808 185 \$
Secteur 7	26 378 \$	46 970 \$	207 121 \$	1 536 762 \$	1 500 091 \$	2 046 766 \$	3 366 566 \$	4 918 685 \$

Ces pourcentages sont trop faibles devrait être autour de 20% minimum								
	11%	11%	9%	10%	11%	10%	9%	9%
	11%	11%	9%	11%	11%	10%	10%	9%
	12%	11%	9%	11%	11%	10%	10%	10%
	12%	12%	10%	11%	12%	11%	10%	10%
	13%	12%	10%	12%	12%	12%	11%	10%
	14%	13%	12%	12%	12%	12%	11%	11%
	15%	14%	12%	13%	13%	12%	11%	11%

Total : construction et soft costs (financement projet)	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	231 180 \$	430 735 \$	2 118 407 \$	13 578 663 \$	12 924 559 \$	21 966 772 \$	38 762 646 \$	58 181 861 \$
Secteur 2	231 330 \$	431 035 \$	2 120 207 \$	13 588 263 \$	12 934 159 \$	21 978 772 \$	38 778 946 \$	58 203 961 \$
Secteur 3	232 080 \$	432 535 \$	2 129 207 \$	13 636 263 \$	12 982 159 \$	22 038 772 \$	38 860 446 \$	58 314 461 \$
Secteur 4	232 830 \$	434 035 \$	2 138 207 \$	13 684 263 \$	13 030 159 \$	18 555 557 \$	33 416 125 \$	49 823 836 \$
Secteur 5	233 580 \$	435 535 \$	2 147 207 \$	13 732 263 \$	13 078 159 \$	18 615 557 \$	33 497 625 \$	49 934 336 \$
Secteur 6	205 963 \$	391 196 \$	1 907 251 \$	13 780 263 \$	13 126 159 \$	18 675 557 \$	33 579 125 \$	50 044 836 \$
Secteur 7	206 713 \$	392 696 \$	1 916 251 \$	13 828 263 \$	13 174 159 \$	18 735 557 \$	33 660 625 \$	50 155 336 \$

Total : construction, soft costs, terrain	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	319 600 \$	561 765 \$	2 644 795 \$	15 477 181 \$	14 823 077 \$	24 802 716 \$	43 040 376 \$	63 889 504 \$
Secteur 2	403 036 \$	6						