

## Caractéristiques des projets calculés

Projet ok?	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 4	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 5	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Nombre d'unités	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1	2	12	64	64	82	172	229
Secteur 2	1	2	12	64	64	82	172	229
Secteur 3	1	2	12	64	64	82	172	230
Secteur 4	1	2	12	64	64	82	172	230
Secteur 5	1	2	12	64	64	82	172	230
Secteur 6	1	2	12	64	64	82	172	230
Secteur 7	1	2	12	64	64	82	172	229
Nombre d'étages hors-sol	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	2	2	3	5	5	8	19	25
Secteur 2	2	2	3	5	5	8	19	25
Secteur 3	2	2	3	5	5	8	19	25
Secteur 4	2	2	3	5	5	8	19	25
Secteur 5	2	2	3	5	5	8	19	25
Secteur 6	2	2	3	5	5	8	19	25
Secteur 7	2	2	3	5	5	8	19	25
Nombre d'étages sous-sol	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	1	1	1	1	1	0	1	1
Secteur 2	1	1	1	1	1	1	1	4
Secteur 3	1	1	1	1	1	2	3	4
Secteur 4	1	1	1	1	1	3	2	4
Secteur 5	1	1	1	2	2	3	3	4
Secteur 6	1	1	1	2	2	2	3	5
Secteur 7	1	1	1	2	2	3	3	5
Aire d'étages - superficie du bâtiment sur	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	670	1227	3842	13860	13860	11981	9285	9202
Secteur 2	670	1227	3842	13860	13860	11981	9285	9202
Secteur 3	620	1113	3543	12748	12748	11092	8722	8647
Secteur 4	620	1113	3543	12748	12748	11092	8722	8647
Secteur 5	620	1113	3543	12748	12748	11092	8722	8647
Secteur 6	620	1113	3543	12748	12748	11092	8722	8647
Secteur 7	670	1170	3514	12738	12738	10897	8665	8573
Densité	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	10,0
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	6,2	10,0
Secteur 6	0,8	1,4	2,0	3,1	3,1	4,9	8,0	12,0
Secteur 7	1,0	1,5	2,0	2,9	2,9	5,5	7,8	11,9
CES	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%

**CONFIDENTIEL**

**RÉVISÉ**  
17:11, 31/01/19

## Pour calcul des frais de parc :

On calcule les 3cc et les penthouse dans l'équation.

Les frais de parc sont ensuite additionnés au coût du terrain, et donc inclus dans le financement terrain.

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	- \$	- \$	38 471,1 \$	139 267,4 \$	139 267,4 \$	239 984,4 \$	314 561,0 \$	416 026,3 \$
Secteur 2	- \$	- \$	39 566,4 \$	147 691,7 \$	147 691,7 \$	178 341,1 \$	278 362,1 \$	120 512,3 \$
Secteur 3	- \$	- \$	51 355,5 \$	170 988,2 \$	170 988,2 \$	210 684,8 \$	229 479,8 \$	184 084,5 \$
Secteur 4	- \$	- \$	66 240,8 \$	248 095,3 \$	248 095,3 \$	199 855,1 \$	352 881,0 \$	261 210,3 \$
Secteur 5	- \$	- \$	71 683,9 \$	267 106,3 \$	267 106,3 \$	305 144,6 \$	551 571,2 \$	447 821,1 \$
Secteur 6	- \$	- \$	87 093,5 \$	293 752,6 \$	293 752,6 \$	433 898,5 \$	520 737,3 \$	455 786,3 \$
Secteur 7	- \$	- \$	99 721,2 \$	346 154,1 \$	346 154,1 \$	426 754,1 \$	577 480,2 \$	1 257 924,9 \$

Demande de permis de construction - terrain issu de la rénovation cadastrale

B1 et B2 (2 logements) : toujours exempts

Frais de parc : 10 % de la valeur du terrain

Ou 10 % de la superficie du site en terrain

$(10\% \times \text{valeur du site} / \text{nombre total de logements}) - \text{nombre de logements familiaux}$

$\text{Superficie brute logements} / \text{superficie totale brute immeuble}$

La superficie de plancher du bâtiment visée par le règlement doit comprendre les superficies de plancher des logements, ainsi que les superficies de plancher des espaces strictement dédiés aux logements. Aux fins de l'application du règlement 17-055, ceux-ci correspondent aux espaces communs dédiés à donner accès aux logements à partir de l'entrée principale (hall, corridors).

Dans le cas d'une copropriété divise, correspond à la portion du terrain équivalant à l'aire de surface de la partie privative visée par rapport à la somme des aires de surface de l'ensemble des parties privatives, soit :  $(\text{aire de surface de la partie privative} / \text{somme des aires de surface des parties privatives}) \times \text{superficie du terrain}$ .

À l'article 5, la formule de calcul comprend une exemption pour les logements de trois chambres et plus. Cette exemption a été ajoutée à la suite des commentaires recueillis lors de la consultation publique sur le projet de règlement et résulte d'une volonté d'encourager la construction de logements familiaux, tel qu'il est clairement exprimé dans l'addenda au sommaire décisionnel de l'adoption du règlement 17-055 (1166968004).

**CONFIDENTIEL**

**RÉVISÉ**

**17:13, 31/01/19**

# Intrants pour les calculs

## CARACTÉRISTIQUES - INTRANTS

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
<b>Nombre total d'unités</b>								
Secteur 1	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	81,0	170,0	230,0
Secteur 2	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	81,0	170,0	230,0
Secteur 3	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	81,0	170,0	230,0
Secteur 4	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	81,0	170,0	230,0
Secteur 5	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	81,0	170,0	230,0
Secteur 6	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	81,0	170,0	230,0
Secteur 7	1,0	2,0	12,0	64,0	64,0	81,0	170,0	230,0
<b>Nombre moyen d'unités par étage</b>								
Secteur 1	0,5	1	4	14	14	12	10	10
Secteur 2	0,5	1	4	14	14	12	10	10
Secteur 3	0,5	1	4	14	14	12	10	10
Secteur 4	0,5	1	4	14	14	12	10	10
Secteur 5	0,5	1	4	14	14	12	10	10
Secteur 6	0,5	1	4	14	14	12	10	10
Secteur 7	0,5	1	4	14	14	12	10	10
<b>Superficie terrain (pi2)</b>								
Secteur 1	3 300	4 498	14 470	55 580	55 580	86 406	106 196	139 059
Secteur 2	2 892	3 204	8 139	32 234	32 234	35 115	51 393	22 029
Secteur 3	2 033	2 547	6 508	23 020	23 020	25 526	26 157	20 917
Secteur 4	1 832	2 188	5 743	22 854	22 854	16 567	27 521	20 308
Secteur 5	1 634	1 673	5 307	21 011	21 011	15 197	25 844	20 917
Secteur 6	1 596	1 642	5 265	18 867	18 867	17 693	19 977	17 431
Secteur 7	1 295	1 571	5 389	19 959	19 959	15 448	20 155	17 283
<b>Panier de Taille des unités de marché</b>								
Secteur 1	Extrémités	Extrémités	Extrémités	Extrémités	Extrémités	Extrémités	Extrémités	Extrémités
Secteur 2	Extrémités	Extrémités	Extrémités	Extrémités	Extrémités	Extrémités	Extrémités	Extrémités
Secteur 3	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie
Secteur 4	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie
Secteur 5	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie
Secteur 6	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie	Périphérie
Secteur 7	Centrale	Centrale	Centrale	Centrale	Centrale	Centrale	Centrale	Centrale
<b>Valeur de terrain / pied carré</b>								
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 \$
<b>Densité Maximale permise</b>								
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
<b>Coefficient d'emprise au sol</b>								
Secteur 1	20,3%	27,3%	26,6%	24,9%	24,9%	13,9%	8,7%	6,6%
Secteur 2	23,2%	38,3%	47,2%	43,0%	43,0%	34,1%	18,1%	41,8%
Secteur 3	30,5%	43,7%	54,4%	55,4%	55,4%	43,5%	33,3%	41,3%
Secteur 4	33,8%	50,9%	61,7%	55,8%	55,8%	67,0%	31,7%	42,6%
Secteur 5	37,9%	66,6%	66,8%	60,7%	60,7%	73,0%	33,7%	41,3%
Secteur 6	38,8%	67,8%	67,3%	67,6%	67,6%	62,7%	43,7%	49,6%
Secteur 7	51,7%	74,5%	65,2%	63,8%	63,8%	70,5%	43,0%	49,6%
<b>Proportion en terme de nombre d'unités</b>								
Studios	0,0%	0,0%	5,0%	5,0%	5,0%	10,0%	12,0%	12,0%
1cc	0,0%	0,0%	34,0%	34,0%	34,0%	38,0%	48,0%	48,0%
2cc	0,0%	50,0%	41,0%	41,0%	41,0%	39,0%	31,0%	31,0%
3cc	100,0%	50,0%	20,0%	20,0%	20,0%	13,0%	5,0%	5,0%
Penthouse	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,0%	4,0%
Unités familiales 2cc	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Unités familiales 3cc	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Proportion en terme de superficie totale</b>								
Studios	0,0%	0,0%	4,6%	2,5%	2,5%	5,5%	7,0%	5,8%
1cc	0,0%	0,0%	25,8%	25,8%	25,8%	30,3%	40,6%	41,2%
2cc	0,0%	42,7%	45,3%	42,9%	42,9%	43,9%	36,9%	37,9%
3cc	100,0%	57,3%	24,3%	28,8%	28,8%	20,3%	8,4%	8,4%
Autres (penthouse)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	7,1%	6,8%
Unités familiales 2cc	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Unités familiales 3cc	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Autres caractéristiques non déterminées par le secteur</b>								
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%
Sous-sol - superficie par rapport AU CES	100%	100%	100%	100%	100%	100%	nd	nd
Sous-sol - superficie par rapport AU TERRAIN	nd	nd	nd	90%	90%	95%	90%	90%
Nombre d'ascenseurs	0	0	1	1	1	2	2	3
Min-max ascenseurs								
<b>Taille des unités de marché</b>								
Superficie médiane Studios (p2)	415	510	460					
Superficie médiane 1cc	620	680	710					
Superficie médiane 2cc	930	920	1040					
Superficie médiane 3cc	1340	1240	1340					
Superficie médiane Autres (penthouse)	1945	1300	1300					
<b>Coefficient d'emprise au sol avec min étages (densité max / min étages)</b>								
Secteur 1	41%	27%	27%	28%	28%	18%	16%	8%
Secteur 2	46%	38%	47%	49%	49%	44%	33%	51%
Secteur 3	61%	44%	54%	63%	63%	56%	61%	50%
Secteur 4	68%	51%	62%	64%	64%	86%	58%	52%
Secteur 5	76%	67%	67%	69%	69%	94%	61%	50%
Secteur 6	78%	68%	67%	77%	77%	81%	79%	60%
Secteur 7	95%	74%	65%	73%	73%	91%	78%	60%
<b>Coefficient d'emprise au sol avec max étages (densité max / max étages)</b>								
Secteur 1	20%	18%	27%	19%	19%	12%	8%	6%
Secteur 2	23%	26%	47%	33%	33%	29%	17%	35%
Secteur 3	30%	29%	54%	42%	42%	37%	32%	34%
Secteur 4	34%	34%	62%	43%	43%	58%	30%	36%
Secteur 5	38%	44%	67%	46%	46%	63%	32%	34%
Secteur 6	39%	45%	67%	51%	51%	54%	42%	41%
Secteur 7	52%	50%	65%	49%	49%	61%	41%	41%

**CONFIDENTIEL**

**RÉVISÉ**  
17:04, 31/01/19

## Prix total

Studio	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1		125 682 \$	125 682 \$	158 170 \$	158 170 \$	158 170 \$	161 163 \$	161 163 \$
Secteur 2		125 682 \$	125 682 \$	158 170 \$	158 170 \$	158 170 \$	161 163 \$	161 163 \$
Secteur 3		155 036 \$	155 036 \$	184 391 \$	184 391 \$	184 391 \$	203 763 \$	203 763 \$
Secteur 4		155 036 \$	155 036 \$	184 391 \$	184 391 \$	184 391 \$	203 763 \$	203 763 \$
Secteur 5		155 036 \$	155 036 \$	184 391 \$	184 391 \$	184 391 \$	203 763 \$	203 763 \$
Secteur 6		155 036 \$	155 036 \$	184 391 \$	184 391 \$	184 391 \$	203 763 \$	203 763 \$
Secteur 7		195 795 \$	195 795 \$	195 795 \$	195 795 \$	195 795 \$	197 946 \$	197 946 \$

1cc	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1		164 809 \$	164 809 \$	207 410 \$	207 410 \$	207 410 \$	211 335 \$	211 335 \$
Secteur 2		164 809 \$	164 809 \$	207 410 \$	207 410 \$	207 410 \$	211 335 \$	211 335 \$
Secteur 3		193 767 \$	193 767 \$	230 455 \$	230 455 \$	230 455 \$	254 667 \$	254 667 \$
Secteur 4		193 767 \$	193 767 \$	230 455 \$	230 455 \$	230 455 \$	254 667 \$	254 667 \$
Secteur 5		193 767 \$	193 767 \$	230 455 \$	230 455 \$	230 455 \$	254 667 \$	254 667 \$
Secteur 6		193 767 \$	193 767 \$	230 455 \$	230 455 \$	230 455 \$	254 667 \$	254 667 \$
Secteur 7		271 063 \$	271 063 \$	271 063 \$	271 063 \$	271 063 \$	274 040 \$	274 040 \$

2cc	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1		228 301 \$	228 301 \$	287 314 \$	287 314 \$	287 314 \$	292 751 \$	292 751 \$
Secteur 2		228 301 \$	228 301 \$	287 314 \$	287 314 \$	287 314 \$	292 751 \$	292 751 \$
Secteur 3		261 125 \$	261 125 \$	310 567 \$	310 567 \$	310 567 \$	343 195 \$	343 195 \$
Secteur 4		261 125 \$	261 125 \$	310 567 \$	310 567 \$	310 567 \$	343 195 \$	343 195 \$
Secteur 5		261 125 \$	261 125 \$	310 567 \$	310 567 \$	310 567 \$	343 195 \$	343 195 \$
Secteur 6		261 125 \$	261 125 \$	310 567 \$	310 567 \$	310 567 \$	343 195 \$	343 195 \$
Secteur 7		421 722 \$	421 722 \$	421 722 \$	421 722 \$	421 722 \$	426 354 \$	426 354 \$

3cc	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	440 000 \$	299 066 \$	299 066 \$	376 370 \$	376 370 \$	376 370 \$	383 492 \$	383 492 \$
Secteur 2	500 000 \$	299 066 \$	299 066 \$	376 370 \$	376 370 \$	376 370 \$	383 492 \$	383 492 \$
Secteur 3	550 000 \$	358 906 \$	358 906 \$	426 863 \$	426 863 \$	426 863 \$	471 709 \$	471 709 \$
Secteur 4	600 000 \$	358 906 \$	358 906 \$	426 863 \$	426 863 \$	426 863 \$	471 709 \$	471 709 \$
Secteur 5	1 000 000 \$	358 906 \$	358 906 \$	426 863 \$	426 863 \$	426 863 \$	471 709 \$	471 709 \$
Secteur 6	1 342 000 \$	358 906 \$	358 906 \$	426 863 \$	426 863 \$	426 863 \$	471 709 \$	471 709 \$
Secteur 7	1 500 000 \$	644 177 \$	644 177 \$	644 177 \$	644 177 \$	644 177 \$	651 252 \$	651 252 \$

Penthouse	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1		396 421 \$	396 421 \$	498 890 \$	498 890 \$	498 890 \$	456 563 \$	456 563 \$
Secteur 2		396 421 \$	396 421 \$	498 890 \$	498 890 \$	498 890 \$	456 563 \$	456 563 \$
Secteur 3		446 472 \$	446 472 \$	531 008 \$	531 008 \$	531 008 \$	586 796 \$	586 796 \$
Secteur 4		446 472 \$	446 472 \$	531 008 \$	531 008 \$	531 008 \$	586 796 \$	586 796 \$
Secteur 5		446 472 \$	446 472 \$	531 008 \$	531 008 \$	531 008 \$	586 796 \$	586 796 \$
Secteur 6		446 472 \$	446 472 \$	531 008 \$	531 008 \$	531 008 \$	586 796 \$	586 796 \$
Secteur 7		1 306 830 \$	1 306 830 \$	1 306 830 \$	1 306 830 \$	1 306 830 \$	1 321 183 \$	1 321 183 \$

## Prix par pied carré

Studio	Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Bâtiment 7	Bâtiment 8
Secteur 1		275 \$	275 \$	346 \$	346 \$	346 \$	352 \$	352 \$
Secteur 2		275 \$	275 \$	346 \$	346 \$	346 \$	352 \$	352 \$
Secteur 3		306 \$	306 \$	364 \$	364 \$	364 \$	402 \$	402 \$
Secteur 4		306 \$	306 \$	364 \$	364 \$	364 \$	402 \$	402 \$
Secteur 5		306 \$	306 \$	364 \$	364 \$	364 \$	402 \$	402 \$
Secteur 6		306 \$	306 \$	364 \$	364 \$	364 \$	402 \$	402 \$
Secteur 7		470 \$	470 \$	470 \$	470 \$	470 \$	475 \$	475 \$

1cc	Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Bâtiment 7	Bâtiment 8
Secteur 1		233 \$	233 \$	294 \$	294 \$	294 \$	299 \$	299 \$
Secteur 2		233 \$	233 \$	294 \$	294 \$	294 \$	299 \$	299 \$
Secteur 3		286 \$	286 \$	340 \$	340 \$	340 \$	376 \$	376 \$
Secteur 4		286 \$	286 \$	340 \$	340 \$	340 \$	376 \$	376 \$
Secteur 5		286 \$	286 \$	340 \$	340 \$	340 \$	376 \$	376 \$
Secteur 6		286 \$	286 \$	340 \$	340 \$	340 \$	376 \$	376 \$
Secteur 7		437 \$	437 \$	437 \$	437 \$	437 \$	441 \$	441 \$

2cc	Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Bâtiment 7	Bâtiment 8
Secteur 1		219 \$	219 \$	276 \$	276 \$	276 \$	281 \$	281 \$
Secteur 2		219 \$	219 \$	276 \$	276 \$	276 \$	281 \$	281 \$
Secteur 3		283 \$	283 \$	337 \$	337 \$	337 \$	372 \$	372 \$
Secteur 4		283 \$	283 \$	337 \$	337 \$	337 \$	372 \$	372 \$
Secteur 5		283 \$	283 \$	337 \$	337 \$	337 \$	372 \$	372 \$
Secteur 6		283 \$	283 \$	337 \$	337 \$	337 \$	372 \$	372 \$
Secteur 7		456 \$	456 \$	456 \$	456 \$	456 \$	461 \$	461 \$

3cc	Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Bâtiment 7	Bâtiment 8
Secteur 1	224 \$	224 \$	224 \$	282 \$	282 \$	282 \$	287 \$	287 \$
Secteur 2	224 \$	224 \$	224 \$	282 \$	282 \$	282 \$	287 \$	287 \$
Secteur 3	290 \$	290 \$	290 \$	345 \$	345 \$	345 \$	382 \$	382 \$
Secteur 4	290 \$	290 \$	290 \$	345 \$	345 \$	345 \$	382 \$	382 \$
Secteur 5	290 \$	290 \$	290 \$	345 \$	345 \$	345 \$	382 \$	382 \$
Secteur 6	290 \$	290 \$	290 \$	345 \$	345 \$	345 \$	382 \$	382 \$
Secteur 7	481 \$	481 \$	481 \$	481 \$	481 \$	481 \$	486 \$	486 \$

Penthouse	Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Bâtiment 7	Bâtiment 8
Secteur 1		260 \$	260 \$	327 \$	327 \$	327 \$	333 \$	333 \$
Secteur 2		260 \$	260 \$	327 \$	327 \$	327 \$	333 \$	333 \$
Secteur 3		344 \$	344 \$	409 \$	409 \$	409 \$	452 \$	452 \$
Secteur 4		344 \$	344 \$	409 \$	409 \$	409 \$	452 \$	452 \$
Secteur 5		344 \$	344 \$	409 \$	409 \$	409 \$	452 \$	452 \$
Secteur 6		344 \$	344 \$	409 \$	409 \$	409 \$	452 \$	452 \$
Secteur 7		672 \$	672 \$	672 \$	672 \$	672 \$	679 \$	679 \$

**CONFIDENTIEL**

**RÉVISÉ**  
17:19, 31/01/19

**Valeur de terrain par pied carré**

Secteur 1  
 Secteur 2  
 Secteur 3  
 Secteur 4  
 Secteur 5  
 Secteur 6  
 Secteur 7

B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$	35 \$
64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$	64 \$
82 \$	82 \$	104 \$	104 \$	104 \$	104 \$	104 \$	104 \$
120 \$	120 \$	152 \$	152 \$	152 \$	152 \$	152 \$	152 \$
140 \$	140 \$	178 \$	178 \$	178 \$	253 \$	253 \$	253 \$
171 \$	171 \$	218 \$	218 \$	218 \$	309 \$	309 \$	309 \$
190 \$	190 \$	251 \$	251 \$	251 \$	357 \$	357 \$	896 \$

**Valeur totale de terrain par bâtiment**

Secteur 1  
 Secteur 2  
 Secteur 3  
 Secteur 4  
 Secteur 5  
 Secteur 6  
 Secteur 7

B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
115 497 \$	157 433 \$	506 464 \$	1 945 296 \$	1 945 296 \$	3 024 199 \$	3 716 864 \$	4 867 065 \$
185 097 \$	205 054 \$	520 883 \$	2 062 968 \$	2 062 968 \$	2 247 392 \$	3 289 136 \$	1 409 866 \$
166 700 \$	208 891 \$	676 822 \$	2 394 128 \$	2 394 128 \$	2 654 677 \$	2 720 309 \$	2 175 368 \$
219 855 \$	262 620 \$	872 999 \$	3 473 759 \$	3 473 759 \$	2 518 221 \$	4 183 136 \$	3 086 781 \$
228 768 \$	234 163 \$	944 734 \$	3 739 945 \$	3 739 945 \$	3 844 893 \$	6 538 458 \$	5 292 001 \$
272 924 \$	280 847 \$	1 147 819 \$	4 113 039 \$	4 113 039 \$	5 467 221 \$	6 172 946 \$	5 386 127 \$
246 136 \$	298 527 \$	1 352 641 \$	5 009 633 \$	5 009 633 \$	5 514 957 \$	7 195 278 \$	15 485 745 \$

**Frais de mutation (spécifier l'unité - proportion, formule?)**

Secteur 1  
 Secteur 2  
 Secteur 3  
 Secteur 4  
 Secteur 5  
 Secteur 6  
 Secteur 7

B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
903 \$	1 322 \$	6 101 \$	39 569 \$	39 569 \$	66 541 \$	83 858 \$	112 613 \$
1 599 \$	1 799 \$	6 389 \$	42 511 \$	42 511 \$	47 121 \$	73 165 \$	26 183 \$
1 415 \$	1 837 \$	9 508 \$	50 790 \$	50 790 \$	57 303 \$	58 944 \$	45 321 \$
1 947 \$	2 428 \$	13 431 \$	77 780 \$	77 780 \$	53 892 \$	95 515 \$	68 106 \$
2 036 \$	2 090 \$	14 866 \$	84 435 \$	84 435 \$	87 059 \$	154 398 \$	123 237 \$
2 583 \$	2 702 \$	19 632 \$	93 762 \$	93 762 \$	127 617 \$	145 260 \$	125 590 \$
2 209 \$	2 967 \$	24 753 \$	116 177 \$	116 177 \$	128 810 \$	170 818 \$	378 080 \$

**CONFIDENTIEL****RÉVISÉ**

09:52, 04/02/19

## Écoulement, 3 premiers mois (unités / mois)

Studios	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
Secteur 1	0,0	0,0	0,1	0,5	0,5	1,3	0,0	0,0
Secteur 2	0,0	0,0	0,1	0,5	0,5	1,3	0,0	0,0
Secteur 3	0,0	0,0	0,1	0,5	0,5	1,3	2,8	3,8
Secteur 4	0,0	0,0	0,1	0,5	0,5	1,3	2,8	3,8
Secteur 5	0,0	0,0	0,1	0,5	0,5	1,3	2,8	3,8
Secteur 6	0,0	0,0	0,1	0,5	0,5	1,3	2,8	3,8
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6	1,5	3,6	4,9
<b>1cc</b>								
Secteur 1	0,0	0,0	0,6	3,3	3,3	4,8	0,0	0,0
Secteur 2	0,0	0,0	0,6	3,3	3,3	4,8	0,0	0,0
Secteur 3	0,0	0,0	0,6	3,6	3,6	5,1	11,3	15,1
Secteur 4	0,0	0,0	0,6	3,6	3,6	5,1	11,3	15,1
Secteur 5	0,0	0,0	0,6	3,6	3,6	5,1	11,3	15,1
Secteur 6	0,0	0,0	0,6	3,6	3,6	5,1	11,3	15,1
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	4,1	4,1	5,8	14,6	19,4
<b>2cc</b>								
Secteur 1	0,0	0,1	0,7	4,0	4,0	4,9	0,0	0,0
Secteur 2	0,0	0,1	0,7	4,0	4,0	4,9	0,0	0,0
Secteur 3	0,0	0,1	0,7	4,3	4,3	5,2	7,3	9,7
Secteur 4	0,0	0,1	0,7	4,3	4,3	5,2	7,3	9,7
Secteur 5	0,0	0,1	0,7	4,3	4,3	5,2	7,3	9,7
Secteur 6	0,0	0,1	0,7	4,3	4,3	5,2	7,3	9,7
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	4,9	4,9	6,0	9,4	12,5
<b>3cc</b>								
Secteur 1	0,1	0,1	0,3	2,0	2,0	1,6	0,0	0,0
Secteur 2	0,1	0,1	0,3	2,0	2,0	1,6	0,0	0,0
Secteur 3	0,1	0,1	0,3	2,1	2,1	1,7	1,2	1,6
Secteur 4	0,1	0,1	0,3	2,1	2,1	1,7	1,2	1,6
Secteur 5	0,1	0,1	0,3	2,1	2,1	1,7	1,2	1,6
Secteur 6	0,1	0,1	0,3	2,1	2,1	1,7	1,2	1,6
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	2,4	2,4	2,0	1,5	2,0
<b>Penthouse</b>								
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	0,9	1,3
Secteur 4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	1,3
Secteur 5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	1,3
Secteur 6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	1,3
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,6

## Écoulement, Mois suivants

Studios	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	0,1	0,1	0,2	1,1	1,5
Secteur 4	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	1,1	1,5
Secteur 5	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	1,1	1,5
Secteur 6	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	1,1	1,5
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,3	0,9	1,2
<b>1cc</b>								
Secteur 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 3	0,0	0,0	0,1	0,6	0,6	0,8	4,4	5,9
Secteur 4	0,0	0,0	0,1	0,6	0,6	0,8	4,4	5,9
Secteur 5	0,0	0,0	0,1	0,6	0,6	0,8	4,4	5,9
Secteur 6	0,0	0,0	0,1	0,6	0,6	0,8	4,4	5,9
Secteur 7	0,0	0,0	0,3	0,9	0,9	1,3	3,6	4,8
<b>2cc</b>								
Secteur 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 3	0,0	0,0	0,1	0,7	0,7	0,8	2,8	3,8
Secteur 4	0,0	0,0	0,1	0,7	0,7	0,8	2,8	3,8
Secteur 5	0,0	0,0	0,1	0,7	0,7	0,8	2,8	3,8
Secteur 6	0,0	0,0	0,1	0,7	0,7	0,8	2,8	3,8
Secteur 7	0,0	0,1	0,3	1,1	1,1	1,3	2,3	3,1
<b>3cc</b>								
Secteur 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteur 3	0,0	0,0	0,1	0,3	0,3	0,3	0,5	0,6
Secteur 4	0,0	0,0	0,1	0,3	0,3	0,3	0,5	0,6
Secteur 5	0,0	0,0	0,1	0,3	0,3	0,3	0,5	0,6
Secteur 6	0,0	0,0	0,1	0,3	0,3	0,3	0,5	0,6
Secteur 7	0,1	0,1	0,2	0,5	0,5	0,4	0,4	0,5
<b>Penthouse</b>								
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	0,4	0,5
Secteur 4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,5
Secteur 5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,5
Secteur 6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,5
Secteur 7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,4

**CONFIDENTIEL**

**RÉVISÉ**  
17:16, 31/01/19

1 **Financement et viabilité**

2	<b>Structure de financement</b>							
3	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
3	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
4	15%	15%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
5	10%	10%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
6	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
7	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
8								
9	<b>CONDO</b>							
10	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
11	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
12	0,375%	0,375%	0,375%	0,375%	0,375%	0,375%	0,375%	0,375%
13	5,375%	5,375%	5,375%	5,375%	5,375%	5,375%	5,375%	5,375%
14	5,000%	5,000%	5,000%	5,000%	5,000%	5,000%	5,000%	5,000%
15	100%	50%	50%	50%	50%	50%	40%	40%
16	100%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
17	0%	40%	35%	35%	35%	35%	40%	40%
18	0,40%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,40%	0,35%
19								
20	<b>Durées en mois</b>							
21	12	3	3	6	6	6	6	6
22	15	6	6	9	12	12	15	15
23	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
24	6	6	8	10	12	14	20	25
25	18	9	11	16	18	20	26	31
26	0	3	6	6	6	6	9	9

**CONFIDENTIEL**

**RÉVISÉ**  
17:16, 31/01/19