

Rapport

COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

EXPERTISE COÛTS DE RÉALISATION / PROJETS
ACCÈSLOGIS ET LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC
(VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE)

Notre dossier numéro : 893201-016

Le 20 décembre 2007

Monsieur Stéphane Pineault
Madame Nathalie Chicoine
Communauté métropolitaine de Montréal
1002, rue Sherbrooke Ouest, bureau 2400
Montréal (Québec) H3A 3L6

**Objet : Expertise coûts de réalisation / projets AccèsLogis et Logement abordable Québec
(volet social et communautaire)
Notre dossier numéro : 893201-016**

Madame, Monsieur,

C'est avec plaisir que nous présentons cette étude sur les coûts de réalisation de logements dans le cadre des projets AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire).

Nous espérons que le contenu de cette expertise apportera l'éclairage recherché sur la problématique soulevée à l'égard de l'application de ces programmes.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Raymond Chabot Grant Thornton & Cie

Société en nom collectif
Conseillers en administration

Benoît Egan, É.A. AACI
Associé

Pierre Fortin, CA
Associé

TABLE DES MATIÈRES

	Page
SOMMAIRE	I
1. MISE EN SITUATION	1
2. LE TERRITOIRE ÉTUDIÉ	3
3. MÉTHODOLOGIE SUIVIE	4
4. DESCRIPTION DU PROGRAMME	6
4.1 Le concept du logement abordable	6
4.2 Programme AccèsLogis	7
4.3 Programme Logement abordable	7
4.4 Les caractéristiques	8
4.5 L'évolution des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions	8
5. L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET DU MARCHÉ IMMOBILIER	12
5.1 Évolution des valeurs foncières	13
5.1.1 <i>Richesse uniformisée de la CMM</i>	13
5.1.2 <i>Rôle d'évaluation de la Ville de Montréal 2007-2010</i>	14
5.1.3 <i>Évolution des valeurs d'unités de copropriété selon la SCHL</i>	15
5.2 L'évolution du loyer médian.....	18
5.3 Constats par rapport à la conjoncture économique et immobilière.....	20
6. DONNÉES STATISTIQUES SUR L'ÉVOLUTION DES COÛTS	22
6.1 Évolution des principaux indices d'inflation dans le domaine de la construction.....	22
6.1.1 <i>Terrains et logements neufs</i>	22
6.1.2 <i>Indice des prix de la construction résidentielle</i>	22
6.2 Modèle d'évolution des coûts ACL	24
6.3 Commentaires sur la variation des coûts.....	25
7. LES PROJETS ACL ET LAQ	26
7.1 Sources d'information.....	26
7.2 Localisation géographique des projets.....	26
7.3 Regroupement des projets par unité de comparaison.....	27
7.3.1 <i>Les unités de regroupement</i>	27
7.3.2 <i>Les limites géographiques</i>	27
7.3.2.1 <i>Décompte de l'inventaire</i>	27
7.3.2.2 <i>Données financières de l'inventaire sur les coûts de réalisation et les modes de financement</i>	28
7.4 Les demandes d'aide financière répertoriées	30
7.5 Inventaire sous étude par année de programmation et par ville ou arrondissement	30
7.6 Les projets du volet I et du volet II	35
7.6.1 <i>Analyse des coûts de réalisation</i>	35
7.6.2 <i>Résultats sur les coûts totaux (moyennes pondérées)</i>	40
7.6.3 <i>Écarts entre coûts totaux et coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions</i>	42

7.6.4	<i>Résultats sur la composition des coûts</i>	48
7.6.5	<i>Résultats sur la composition du financement</i>	48
7.6.6	<i>Commentaires sur les données analysées</i>	50
8.	PROJETS TÉMOINS EN PROVENANCE DU SECTEUR PRIVÉ	51
8.1	Grille de coûts des projets témoins provenant du secteur privé.....	52
8.2	Commentaires sur l'analyse comparative des coûts.....	53
9.	SONDAGE AUPRÈS DES INTERVENANTS	54
9.1	Aspects couverts par le processus de consultation.....	54
9.2	Résultats du sondage.....	55
9.2.1	<i>Villes ayant réalisé des projets</i>	56
10.	RÉSUMÉ DES PRINCIPAUX CONSTATS	59
10.1	Objectif 1 : Portrait sur les coûts de construction.....	59
10.2	Objectif 2 : Analyse comparative des coûts de réalisation des projets ACL et LAQ avec des projets conventionnels.....	61
10.3	Objectif 3 : Stratégies de financement de la part municipale.....	61
10.4	Objectif 4 : Coûts de réalisation et grille de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions.....	62
10.5	Objectif 5 : Justification de l'emploi d'une ou plusieurs grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions.....	65
10.6	Objectif 6 : Outil de suivi sur les coûts de réalisation.....	65
10.7	Autres observations.....	65
10.7.1	<i>La viabilité financière des projets une fois la construction complétée</i>	65
10.7.2	<i>La gestion de tels projets</i>	66
11.	PISTES DE SOLUTIONS ET RECOMMANDATIONS	67
11.1	Objectif 1 : Portrait sur les coûts de construction.....	67
11.2	Objectif 2 : Analyse comparative des coûts de réalisation des projets ACL et LAQ avec des projets conventionnels.....	67
11.3	Objectif 3 : Stratégies de financement de la part municipale.....	67
11.4	Objectif 4 : Coûts de réalisation et grille de coûts admissibles.....	67
11.5	Objectif 5 : Justification de l'emploi d'une ou plusieurs grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions.....	68
11.6	Objectif 6 : Outil de suivi sur les coûts de réalisation.....	69
11.7	Autres observations.....	69
11.7.1	<i>La viabilité financière des projets une fois la construction complétée</i>	69
11.7.2	<i>La gestion de tels projets</i>	69
12.	CONDITIONS LIMITATIVES ET RÉSERVES	70
ANNEXE 1 – Population et superficies des municipalités du territoire de la CMM		
ANNEXE 2 – Contexte économique		
ANNEXE 3 – Conjoncture immobilière		
ANNEXE 4 – Données sur les rôles d'évaluation de l'île de Montréal		
ANNEXE 5 – Sources des informations financières		
ANNEXE 6 – Localisation de la majorité des projets		
ANNEXE 7 – Matrice des données financières		
ANNEXE 8 – Résultats sur les coûts totaux (moyennes pondérées)		

ANNEXE 9 – Écarts entre coûts totaux et coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions

ANNEXE 10 – Répertoire photographique et autres informations

TABLEAUX

	Page
Tableau 2-1 – Description de la CMM	3
Tableau 3-1 – Étapes de réalisation	5
Tableau 4-1 – Caractéristiques des programmes	8
Tableau 4-2 – Évolution des coûts admissibles	9
Tableau 4-3 – Évolution des coûts admissibles en pourcentage, entre décembre 2002 et juin 2006 (programmes ACL et LAQ)	10
Tableau 5-1 – Richesse foncière uniformisée du territoire de la CMM	14
Tableau 5-2 – Variation des prix d’une unité de copropriété sur une base annuelle	17
Tableau 5-3 – Variation du loyer moyen pour deux chambres à coucher sur une base annuelle	19
Tableau 6-1 – Indices des prix de logements neufs selon Statistique Canada	22
Tableau 6-2 – Série V7717922 : Indice des prix des appartements et des immeubles non résidentiels	23
Tableau 6-3 – Modèle d’évolution des coûts dans l’agglomération de Montréal, Laval et Longueuil, sur une unité témoin ACL	24
Tableau 6-4 – Augmentation des coûts dans l’agglomération de Montréal, Laval et Longueuil, sur une unité témoin ACL	24
Tableau 7-1 – Répartition selon la date de l’étude de la demande d’aide financière	30
Tableau 7-2 – Décompte du nombre de projets selon la date de l’étude de la demande d’aide financière	31
Tableau 7-3 – Décompte du nombre de logements selon la date de l’étude de la demande d’aide financière	32
Tableau 7-4 – Décompte du nombre de projets selon les volets des programmes ACL et LAQ	33
Tableau 7-5 – Décompte du nombre de logements selon les volets des programmes ACL et LAQ	34
Tableau 7-6 – Répartition des projets sur l’horizon d’analyse et densité moyenne des projets du volet I et du volet II	35
Tableau 7-7 – Description de la matrice employée	36
Tableau 7-8 – Répartition des projets avec des données financières	38
Tableau 7-9 – Répartition des unités avec des données financières	39
Tableau 7-10 – Moyenne pondérée des coûts par unité de logement selon la date de l’étude de la demande d’aide financière	41
Tableau 7-11 – Données sur la contribution SHQ et du milieu selon la date de l’étude de la demande d’aide financière	49
Tableau 8-1 – Coûts de construction de projets témoins	52
Annexe 1 – Tableau 1 – Données sur le territoire de la CMM	72
Annexe 3 – Tableau 1 – Mises en chantier	81
Annexe 4 – Tableau 1 – Variation des valeurs au rôle 2007 par rapport au rôle 2004 pour l’île de Montréal	85
Annexe 4 – Tableau 2 – Variation des valeurs au rôle 2007 par rapport au rôle 2004 pour les arrondissements de la Ville de Montréal	86
Annexe 4 – Tableau 3 – Variation des valeurs au rôle 2007 par rapport au rôle 2004 par catégorie d’immeubles (Ville de Montréal)	87
Annexe 5 – Tableau 1 – Sources des informations	89

FIGURES

Page

Figure 2-1	–	Carte du territoire de la CMM	3
Figure 4-1	–	Exemple de l'évolution de l'aide financière	11
Figure 5-1	–	Variation de la richesse foncière aux rôles d'évaluation sur l'île de Montréal (milliards de dollars)	15
Figure 5-2	–	Évolution des prix des unités de copropriété 1999-2007	16
Figure 5-3	–	Évolution des prix avec l'année 2002 comme base 0	17
Figure 5-4	–	Évolution du loyer moyen de deux chambres à coucher.....	18
Figure 5-5	–	Évolution du loyer moyen deux chambres avec base 0 pour l'an 2002.....	19
Figure 5-6	–	Évolution des prix de copropriété et du loyer moyen de deux chambres à coucher.....	21
Figure 6-1	–	Modèle de variation des coûts pour deux chambres à coucher - Volet I.....	25
Figure 7-1	–	Découpage de l'Arrondissement centre de la Ville de Montréal	28
Figure 7-2	–	Découpage de la couronne centrale	28
Figure 7-3	–	Découpage de la partie Est (couronne périphérique)	28
Figure 7-4	–	Découpage de la partie Ouest (couronne périphérique).....	28
Figure 7-5	–	Nouvelle construction – Volet I – Écart moyen des coûts par unité de logement selon la date de l'étude de la demande d'aide financière	44
Figure 7-6	–	Nouvelle construction – Volet I – Écart moyen des coûts en pourcentage des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions selon la date de l'étude de la demande d'aide financière	45
Figure 7-7	–	Nouvelle construction – Volet II – Écart moyen des coûts par unité de logement	46
Figure 7-8	–	Nouvelle construction – Volet II – Écart moyen des coûts en pourcentage des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions selon la date de l'étude de la demande d'aide financière	47
Figure 10-1	–	Évolution des coûts réels selon un modèle pour deux chambres à coucher - Volet I.....	64
Annexe 3 – Figure 1	–	Évolution des taux d'intérêt	79
Annexe 3 – Figure 2	–	Évolution de la valeur des permis de construction.....	80
Annexe 3 – Figure 3	–	Capitalisation des <i>Reits</i>	82
Annexe 3 – Figure 4	–	Évolution des taux globaux d'actualisation	83
Annexe 6 – Figure 1	–	Localisation des projets sur le territoire.....	91
Annexe 6 – Figure 2	–	Localisation des projets sur l'île de Montréal	92
Annexe 6 – Figure 3	–	Localisation des projets dans la partie ouest de l'île de Montréal	93
Annexe 6 – Figure 4	–	Localisation des projets dans la partie centrale de l'île de Montréal	94
Annexe 6 – Figure 5	–	Localisation des projets dans la partie est de l'île de Montréal	95

SOMMAIRE

Contexte

La conjoncture économique favorable des dernières années, conjuguée à de faibles taux d'intérêt, a propulsé les mises en chantier alors que les valeurs foncières et les coûts de réalisation ont dépassé l'indice des prix à la consommation.

Toutefois, l'écart entre le loyer économique¹ et le loyer marchand² pour justifier de nouvelles constructions de logements locatifs ne cesse de s'accroître.

L'absence de nouvelles constructions de logements locatifs, à l'exclusion de résidences pour personnes âgées et de certains autres projets locatifs haut de gamme et en nombre restreint, s'explique par la faible rentabilité dégagée.

Cette réalité s'applique aussi en matière de logement social et de logement abordable. En effet, même si la Société d'habitation du Québec (SHQ) ajuste à période irrégulière le palier des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions des programmes AccèsLogis (ACL) et Logement abordable (volet social et communautaire) (LAQ), l'écart constaté entre cette grille et les coûts de construction a pour effet de compliquer et de ralentir la réalisation de projets.

Le conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a adopté ses orientations en matière de logement social et abordable. En soutien à la planification du nombre d'unités à financer et afin d'optimiser ses interventions, la CMM désire connaître les coûts de réalisation, les facteurs susceptibles de favoriser les mises en chantier ainsi que les difficultés ou obstacles pouvant limiter les mises en chantier de ce type de logement, et ce, à la grandeur de son territoire.

Objectifs

Les objectifs principaux de cette étude sont les suivants :

- 1) Tracer un portrait des coûts de réalisation sur le territoire de la CMM;
- 2) Mener une analyse comparative des coûts de construction de projets ACL et LAQ avec des projets conventionnels sur le marché privé;
- 3) Documenter les stratégies de financement de la part municipale;
- 4) Faire le point sur les coûts de réalisation et les grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions;
- 5) Justifier l'emploi d'une, de deux ou de plusieurs grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions;
- 6) Fournir un outil de suivi sur les coûts de réalisation.

¹ Le loyer économique correspond au loyer minimal requis pour dégager une rentabilité économique justifiant une nouvelle construction.

² Le loyer marchand est le loyer qu'un locataire est prêt à payer sur un marché libre et ouvert à la concurrence en comparaison des loyers actuellement payés pour des logements comparables.

Les constats, pistes de solutions et recommandations

Objectif 1 : Portrait sur les coûts de construction

- ▀ Obtenir un portrait précis des coûts et une analyse de leur variation afin de comprendre les facteurs qui influencent les coûts de construction et les coûts secondaires, incluant le coût d'acquisition du terrain des projets réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis (volets 1 et 2) et Logement abordable (volet social et communautaire) et comparer leurs variations entre différents secteurs de la CMM.

Les constats

- ▀ Les coûts de réalisation ont augmenté de l'ordre de 30 % cumulativement entre 2002 et 2006 selon un modèle de référence qui a été développé, qui englobe à la fois la composante du terrain, les coûts de construction et les frais accessoires pour une unité modèle ACL — Volet I pour deux chambres à coucher — dans l'agglomération de Montréal, Laval et Longueuil :

Prix par unité selon un modèle	2002		2006		Majoration par rapport à 2002
	Coût	Proportion des coûts	Coût	Proportion des coûts	
Terrain	10 000 \$	9,5 %	17 490 \$	12,7 %	+74,9 %
Coûts et frais accessoires	95 000 \$	90,5 %	120 510 \$	87,3 %	+26,9 %
Coûts de réalisation	105 000 \$	100,0 %	138 000 \$	100,0 %	+31,4 %

- ◆ La valeur des terrains vagues a connu une progression généralisée de 15 % par année depuis 2002, ou près de 75 % sur une base cumulée;
- ◆ Les coûts de construction et les frais accessoires ont connu une majoration de l'ordre de plus de 25 % depuis 2002;
- ◆ L'effet combiné sur l'ensemble des coûts de réalisation est de 31 % selon le modèle développé;
- ▀ Seule la composante du terrain a une incidence matérielle sur la variation des coûts selon la localisation géographique des projets;
- ▀ Les coûts accessoires ne varient pas de façon matérielle selon la localisation géographique des projets étudiés et leur incidence est marginale;
- ▀ L'augmentation des coûts de réalisation n'est pas étrangère à la forte majoration de la richesse foncière et à l'appréciation des prix. Diverses analyses ont permis d'isoler les données suivantes afin de mesurer la variation de la valeur des terrains, les fluctuations des coûts de construction incluant les frais accessoires :
 - ◆ La richesse foncière uniformisée des villes de la CMM a varié de +72,2 % entre 2002 et 2006, incluant à la fois la variation de l'inventaire — autant résidentiel que non résidentiel — et la fluctuation des valeurs foncières à diverses dates de référence;
 - ◆ L'évolution des prix d'une unité de copropriété dans la région métropolitaine de recensement, selon Statistique Canada, a été de + 42,6 % entre 2002 et 2006;

- Les promoteurs de plusieurs projets complétés ont composé avec des exigences des villes qui ont augmenté les coûts de construction et qui ont rendu plus difficile la réalisation de projets ACL et LAQ, dont à titre d'exemple :
 - ◆ Un ratio élevé de places de stationnement par unité d'habitation;
 - ◆ L'obligation d'avoir un système de gicleurs;
 - ◆ L'utilisation de matériaux ignifuges;
 - ◆ Les règles d'insertion afin d'assurer une homogénéité entre le bâti et les nouveaux projets;
 - ◆ L'exigence de l'emploi de certains matériaux pour l'apparence des projets;
 - ◆ La localisation de certains projets impliquant la protection du patrimoine;
- La majorité des projets réalisés a nécessité des modifications à la réglementation en matière d'urbanisme et de zonage et visait un accommodement afin de réduire les exigences municipales;
- Lorsque les sols sont contaminés, les coûts de réalisation sont supérieurs, dont certains ont été compensés grâce au programme Revi-sol, lequel n'existe plus;
- La gestion des risques en matière de contamination des sols ajoute aux délais de réalisation, ce qui augmente les coûts de construction;
- De nouvelles exigences ajoutées sur une base continue aux divers codes et réglementations en matière de nouvelle construction se traduisent par des hausses de coûts de construction.

Pistes de solutions et recommandations

- Bien que les besoins en matière de logement social et de logement abordable existent sur tout le territoire de la CMM, à des degrés différents, le concept de logement abordable et social requiert certains allègements en matière de réglementation municipale qui ne cadrent pas avec la réalité de certaines villes. Cette dichotomie devrait être étudiée par les villes où le besoin serait plus important afin de déterminer notamment :
 - ◆ les allègements susceptibles d'être autorisés;
 - ◆ les impacts financiers si les exigences en matière de réglementation municipale ne peuvent être modifiées et en faire reconnaître les impacts financiers dans la grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions de la SHQ.

Objectif 2 : Analyse comparative des coûts de réalisation des projets ACL et LAQ avec des projets conventionnels

- Établir une comparaison entre les coûts de réalisation d'unités élaborées dans le cadre des programmes AccèsLogis (volets I et II) et Logement abordable (volet social et communautaire) et d'unités similaires qui seraient réalisées sur le marché privé sans aide gouvernementale.

Les constats

- La différence de coûts parfois observée entre des unités construites dans le cadre des programmes et celles qui le sont sur le marché privé s'explique probablement par des devis descriptifs et des qualités de construction différents;

- L'analyse de projets témoins et redressés selon la localisation géographique ne permet pas de déterminer des écarts de coûts matériels entre des unités élaborées dans le cadre des programmes AccèsLogis (volets I et II) et Logement abordable (volet social et communautaire) et des unités similaires qui seraient réalisées sur le marché privé sans aide gouvernementale;
- Lorsque des différences sont constatées, celles-ci peuvent s'expliquer par certains facteurs dont :
 - ◆ le coût du terrain selon la localisation;
 - ◆ le coût de décontamination des sols, le cas échéant;
 - ◆ la sélection de matériaux moins coûteux à la construction, mais qui peuvent se répercuter par une augmentation des coûts d'opération à moyen et à long terme;
 - ◆ le coût attribuable à certaines contraintes en matière d'intégration urbaine harmonieuse.

Pistes de solutions et recommandations

- Ces contraintes devraient être étudiées et être intégrées à la grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions. D'ailleurs, cette piste de solution se trouve aussi dans l'objectif 1 de la présente étude.

Objectif 3 : Stratégies de financement de la part municipale

- Déterminer les stratégies de financement de la part municipale afin de vérifier dans quelle mesure les municipalités ont recours à d'autres programmes complémentaires ou, encore, accordent une contribution financière supplémentaire pour faciliter la réalisation des projets.

Les constats

- L'engagement financier des villes et l'allocation de ressources sont essentiels pour faciliter la réalisation de tels projets;
- La contribution de base du milieu (15 %) telle que prévue dans les programmes est dans l'ensemble appliquée sur les projets répertoriés;
- La contribution de base du milieu (15 %), telle que prévue, pourrait être dans les faits supérieure avec la présence d'autres programmes d'assistance financières;
- Selon l'enquête menée, des projets auraient été abandonnés, étant donné que la contribution des villes aurait été supérieure à la contribution de base du milieu prévue aux programmes;
- La compréhension et la maîtrise du processus de soumission et de gestion sont aussi inégales entre les intervenants impliqués dans le développement de tels projets;
- La contamination des sols a engendré des coûts de réalisation supérieurs, dont certains ont été compensés grâce au programme Revi-sol, lequel n'existe plus;
- À défaut de programmes d'assistance financière complémentaires, des projets auraient nécessité une implication accrue du milieu ou n'auraient pas été complétés;
- Pour les villes qui n'ont pas réalisé de projets, les principales raisons sont notamment :
 - ◆ l'absence de demande ou d'autres priorités de développement;
 - ◆ les critères d'admissibilité trop stricts pour certains;
 - ◆ une méconnaissance des programmes ACL et LAQ pour d'autres.

Pistes de solutions et recommandations

- ▀ La tenue de séances de formation faciliterait la compréhension des programmes auprès des intervenants moins familiers avec le processus administratif rattaché à ces programmes d'aide financière;
- ▀ L'allocation et la réservation des unités éligibles aux programmes d'aide sont sur une base de date d'enregistrement des projets et non en fonction des besoins, une procédure qui devrait être revue;
- ▀ Un fonds de démarrage plus adapté aux réalités du marché immobilier est souhaitable.

Objectif 4 : Coûts de réalisation et grille de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions

- ▀ Faire le point sur les coûts de réalisation des projets et émettre des commentaires sur les grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subvention.

Les constats

- ▀ L'écart entre les coûts de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions, malgré les indexations de la SHQ, illustre un biais qui remonte à plusieurs années et qui s'est accentué avec la forte progression des coûts au cours des cinq dernières années;
- ▀ Parmi les informations apparaissant sur les demandes d'assistance financière figurait le coût admissible aux programmes ACL et LAQ pour plusieurs projets faisant partie de l'inventaire. L'écart entre le coût réel et le coût admissible pour chacun des projets, où l'information était disponible, a été calculé. L'examen des demandes d'assistance financière auprès de la Société d'habitation du Québec a permis d'établir des écarts entre les coûts de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions pour chacune des périodes étudiées :
 - ◆ Volet I : Écart minimal de +15,4 % et écart maximal de +27,1 % sur l'inventaire étudié (107 projets représentant 3 259 unités) entre 1999 et 2006, alors que l'écart le plus prépondérant est de l'ordre de 20 % à 25 %;
 - ◆ Volet II : Écart minimal de +10,4 % et écart maximal de +24,0% sur l'inventaire étudié (25 projets représentant 2 057 unités) entre 1998 et 2006, alors que l'écart le plus prépondérant est de l'ordre de 20 %;
- ▀ La Société d'habitation du Québec a ajusté à quelques reprises la grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions dans des proportions qui varient selon la typologie des unités, la localisation du projet et le volet I ou II et dont les variations minimales et maximales sont comme suit :

	Répartition par volets et par zones définies par la SHQ							
	Volet I				Volet II			
	Autres		Montréal, Laval, Longueuil		Autres		Montréal, Laval, Longueuil	
Typologie	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation
% minimal	+19,4 %	+10,9 %	+10,6 %	+10,7 %	+10,8 %	+10,6 %	+10,6 %	+10,7 %
% maximal	+21,5 %	+22,4 %	+10,8 %	+10,8 %	+10,8 %	+17,9 %	+10,8 %	+10,8 %

- ◆ La progression des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions est hétérogène selon la localisation et la typologie des projets. Bien que les coûts admissibles des projets dans les villes de Montréal, Laval et Longueuil soient plus élevés que les coûts des autres villes, la progression des coûts admissibles est nettement inférieure;
- ◆ L'indexation des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions accuse un retard sur la réalité du marché immobilier et des coûts de réalisation, créant ainsi un décalage entre la progression des coûts réels de réalisation et les coûts admissibles de la SHQ;
- ▬ Les écarts entre les coûts de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions sont plus prononcés dans les propriétés localisées dans l'arrondissement centre et dans la couronne centrale de la ville de Montréal;
- ▬ Les écarts de coûts des propriétés situées dans les secteurs autres que l'arrondissement centre et la couronne centrale de la ville de Montréal sont moindres, ce qui s'explique notamment par un coût moindre de terrain et des exigences urbanistiques moins contraignantes;
- ▬ Les écarts ne s'accroissent pas sur l'horizon d'analyse malgré la progression des coûts de construction dans un contexte de forte activité dans la nouvelle construction;
- ▬ Cette stabilité des écarts s'explique probablement par des choix de matériaux de construction moins coûteux et de qualité inférieure;
- ▬ Le constat est préoccupant étant donné que l'écart entre les coûts réels et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions remonte à plusieurs années. Les organismes promoteurs ont probablement rivalisé d'imagination et d'adresse pour réduire l'écart entre les coûts réels de réalisation et les coûts admissibles. Un tel constat remet en question le modèle de construction employé pour le calcul des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions;
- ▬ Les écarts constatés sont plus importants pour les projets du volet I par rapport aux projets du volet II. Un coefficient d'occupation au sol ou indice de superficie de plancher plus élevé pour les projets du volet II permet de réaliser certaines économies sur les coûts de construction, sans oublier que la hauteur des loyers médians des propriétés de ce dernier volet facilite la viabilité économique de ces projets;
- ▬ L'analyse comparative détaillée de certains projets témoins permettrait d'établir avec plus de précision l'origine des écarts pour chacun des volets d'aide;
- ▬ Les barèmes pour déterminer l'admissibilité des coûts de construction reposent sur un modèle qui est mal adapté aux contraintes liées au développement immobilier en milieu urbain. Une mise à jour du modèle de référence devrait prendre en considération cette réalité;
- ▬ La progression des loyers moyens excède l'indice des prix à la consommation et rend ainsi moins abordables les logements visés par les programmes d'aide;
- ▬ La notion de loyer médian, comme limite du loyer pouvant être réclamé aux occupants, est problématique, et ce, à divers égards :
 - ◆ En certains endroits, ce loyer médian est trop élevé et se rapproche du loyer marchand, rendant plus difficile la location des unités;

- ◆ En d'autres endroits, le loyer médian est insuffisant pour assurer l'autofinancement des projets;
- ◆ Pour les résidences pour personnes âgées, le loyer médian est majoré à 150 % par rapport au loyer médian d'une unité de logement;
- ◆ La Ville de Montréal a pu majorer le loyer médian pour le volet II des programmes à 125 % du loyer normé des unités de logement dans des résidences pour personnes âgées;
- ◆ L'embourgeoisement de certains secteurs a pour effet d'augmenter le loyer médian et rendant ainsi le loyer normé moins abordable.

Pistes de solutions et recommandations

- ▣ Les écarts entre les coûts de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions existent depuis plusieurs années. À ce seul chapitre, la grille des coûts admissibles devrait être actualisée afin d'éliminer le retard cumulé dans l'indexation des coûts admissibles, en plus de corriger le biais sur les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions qui semble exister depuis 2002;
- ▣ Les ajustements aux grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions de la SHQ devraient être statutaires sur une base annuelle afin de refléter la réalité du marché immobilier, et ce, à l'intérieur de délais plus courts que ceux rencontrés au cours des dernières années;
- ▣ Une mise à jour du modèle de référence devrait prendre en considération les contraintes liées au développement immobilier en milieu urbain, et au choix de matériaux pouvant réduire les coûts d'opération, la simplification et l'accélération de processus d'approbation;
- ▣ Les grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions devraient être redressées de l'ordre de 15 % à 25 % selon l'analyse des écarts moyens sur les projets étudiés, majoration qui serait en fonction de la localisation des projets et des particularités des diverses localisations;
- ▣ L'ajustement des grilles viserait à corriger le biais entre les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions et les coûts réels, en plus d'actualiser les facteurs d'indexation attribuables à la forte progression du prix des terrains et à l'augmentation des coûts de construction;
- ▣ La tenue de séances de formation faciliterait la compréhension des programmes auprès des intervenants moins familiers avec le processus administratif rattaché à ces programmes d'aide financière.

Objectif 5 : Justification de l'emploi d'une ou plusieurs grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions

- ▣ Comparer les avantages et les inconvénients entre le recours à deux grilles de coûts selon les règles actuelles ou selon d'autres options telles que le recours à une grille de coûts de l'ensemble du territoire de la CMM ou le recours à des critères sectoriels.

Les constats

- ▣ Les programmes ACL et LAQ sont basés sur un modèle de construction pan-québécois, qui ne prend pas en considération les particularités des villes sur le territoire de la CMM;
- ▣ Pour certaines villes, la contrainte la plus importante est le coût de réalisation par rapport au coût admissible, alors que pour d'autres villes, la contrainte la plus importante est la hauteur du loyer médian dans la fixation du loyer;

- ▀ La progression des prix est plus élevée que la progression des loyers moyens créant ainsi une contrainte sur l'autofinancement des projets.

Pistes de solutions et recommandations

- ▀ L'actualisation des programmes d'aide devrait prendre en considération les divergences territoriales :
 - ◆ La majoration des programmes d'aide devrait être de l'ordre 20 % à 25 % pour l'arrondissement centre de Montréal, les centres-villes de Laval et de Longueuil selon des critères territoriaux (décontamination des sols, règles d'insertion de nature urbanistique, contraintes patrimoniales, etc.);
 - ◆ La majoration des programmes d'aide devrait être de l'ordre 15 % à 20 % pour les autres villes selon des critères territoriaux (décontamination des sols, règles d'insertion de nature urbanistique, contraintes patrimoniales, etc.);
- ▀ Une plus grande souplesse de réalisation devrait être intégrée de façon à assurer une adéquation entre les besoins de la clientèle visée et l'aménagement des lieux;
- ▀ L'uniformité des règles d'urbanisme pour la réalisation des projets ACL et LAQ n'est pas un objectif à poursuivre puisque ces exigences sont légitimes et la recherche de solution doit passer par une plus grande flexibilité dans les normes du programme;
- ▀ La grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions devrait prendre en considération le choix de matériaux qui sont plus coûteux à l'achat mais qui constituent une valeur ajoutée quant à la réduction des frais d'opération;
- ▀ La réalisation de cette expertise a mis en relief le fait que la problématique du logement social et du logement abordable est complexe et que les problèmes relevés varient d'une municipalité à l'autre. La solution à la problématique soulevée ne peut donc être unique. Il est probable qu'une série de correctifs ou un bouquet de mesures devrait être envisagé, en plus d'affecter plusieurs intervenants. De plus, ces ajustements devraient être personnalisés et adaptés à la réalité urbaine des villes sous étude;
- ▀ L'actualisation de la grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions et de la fixation des loyers en fonction du loyer médian devrait permettre de développer une série de critères en lieu et place des deux critères actuels selon la localisation géographique;
- ▀ Des modèles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions uniformes pourraient être développés afin d'établir des normes de base par type de construction pour chacun des volets, avec l'ajout de critères prenant en considération notamment :
 - ◆ Le prix du terrain;
 - ◆ Les coûts de décontamination des sols sur des sites ciblés et répondant à une demande;
 - ◆ Les coûts d'intégration en milieu urbanisé;
 - ◆ Les coûts associés à des exigences généralisées, en matière d'urbanisme et de réglementation.

Objetif 6 : Outil de suivi sur les coûts de réalisation

- Fournir un outil à la CMM pour assurer un suivi sur l'évolution des coûts de réalisation des logements abordables dans le cadre des programmes gouvernementaux.

Les constats

- La CMM ne possède que des informations partielles sur les coûts de réalisation, ce qui ne facilite pas le suivi de l'évolution des coûts;
- Les informations partielles ne contiennent pas de données, même sommaires, sur les devis de construction, rendant difficile l'analyse comparative par types de projets ayant des caractéristiques physiques similaires.

Pistes de solutions et recommandations

- La constitution d'une base de données simple permettrait de suivre l'évolution des coûts de réalisation en y intégrant, outre les informations apparaissant aux demandes d'assistance financière, un devis descriptif sommaire sur la construction projetée;
- La CMM devrait constituer cette base de données qui doit être alimentée par les organismes qui agissent à titre de promoteurs des projets et par les villes;
- Le suivi de l'évolution du marché immobilier, notamment sur la variation du prix des terrains et la variation des coûts de réalisation, permettrait à la CMM une connaissance contemporaine de l'activité immobilière et de son incidence sur les coûts de réalisation.

Autres observations

1. La viabilité financière des projets une fois la construction complétée

Les constats

- Les taxes foncières et scolaires augmentent à un rythme accéléré, compte tenu de la force du marché immobilier et des valeurs en hausse, ainsi que des dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale;
- Les dépenses d'énergie augmentent aussi à un rythme plus rapide que les prévisions budgétaires;
- Les organismes propriétaires ont de la difficulté à se constituer un fonds de réserve pour les réparations futures et de nature structurale;
- L'autofinancement a été favorisé par de faibles taux d'intérêt au cours des dernières années, une conjoncture qui pourrait être modifiée dans l'avenir.

Pistes de solutions et recommandations

- L'adaptation des modalités contenues à la Loi sur la fiscalité municipale ou des règles de taxation à la réalité des organismes propriétaires, afin de planifier à l'avance et de niveler le fardeau fiscal des organismes, surtout dans une conjoncture de forte progression des valeurs foncières;
- Des outils financiers pour faciliter la constitution d'une réserve de remplacement, dont à titre d'exemple un refinancement sur des périodes d'amortissement plus longues;

- ▀ Le financement de la dette hypothécaire sur des périodes d’amortissement plus longues, afin de dégager des encaisses additionnelles, bien que cette solution soit plus onéreuse en remboursement d’intérêts.

2. La gestion de tels projets

Les constats

- ▀ Dans le cadre de la planification et la construction de projets, les difficultés et particularités soulevées par les organismes promoteurs ont été notamment :
 - ◆ La complexité du processus d’approbation;
 - ◆ Les délais d’approbation;
 - ◆ La difficulté de « geler » des terrains durant la période de planification et du montage des dossiers;
 - ◆ Des budgets de démarrage déficients;
 - ◆ Les risques de dépassements de coûts notamment pour la décontamination des sols;
 - ◆ Le coût d’acquisition de terrains et la forte plus-value depuis les dernières années;
 - ◆ Le respect du guide de construction;
 - ◆ Le respect des budgets de coûts de construction;
 - ◆ L’aide financière décalée par rapport à la réalité du marché immobilier;
 - ◆ L’aide financière est plus généreuse pour les projets du volet II — résidences pour personnes âgées;
 - ◆ Afin de réduire les coûts de construction, des matériaux moins coûteux à la construction sont choisis, augmentant à moyen terme les dépenses d’entretien et réduisant l’esthétique des constructions;
 - ◆ La forte implication de bénévoles pour le démarrage des projets;
- ▀ Dans la majorité des réponses obtenues, les villes n’agissent pas comme promoteur et confient ce rôle à des organismes sans but lucratif ou des offices municipaux d’habitation;
- ▀ Seule la Ville de Montréal s’est dotée d’une structure administrative pour favoriser la construction de projets ACL et LAQ, ce qui en a favorisé l’émergence.

Pistes de solutions et recommandations

- ▀ L’implication de groupes de ressources techniques (GRT) est un élément facilitant la réalisation de projets;
- ▀ L’engagement financier des villes et l’allocation de ressources étant essentiels pour faciliter la réalisation de tels projets, il est suggéré d’étudier la possibilité de créer un point de service qui pourrait assister les villes ne possédant pas les ressources nécessaires. Ce point de service pourrait être complémentaire ou même être pris en charge par les GRT. La délégation de responsabilités à ce point de service devrait être étudiée et le financement octroyé en conséquence.

1. MISE EN SITUATION

Depuis quelques années, grâce à une conjoncture économique favorable conjuguée à de faibles taux d'intérêt, les valeurs foncières sont en progression et les mises en chantier ont été importantes. Malgré un meilleur contexte, le constat suivant peut être dressé :

- ▀ L'effervescence du marché de l'habitation s'est traduite par une hausse des coûts de construction qui dépassent largement la fourchette de l'indice des prix à la consommation;
- ▀ Le prix des habitations est en hausse;
- ▀ L'écart entre le loyer économique³ et le loyer marchand⁴ pour justifier de nouvelles constructions de logements locatifs ne cesse de s'accroître;
- ▀ L'absence de nouvelles constructions de logements locatifs, à l'exclusion de résidences pour personnes âgées et de certains autres projets locatifs haut de gamme et en nombre restreint, s'explique par la faible rentabilité dégagée;
- ▀ Il existe toujours une pénurie de logements abordables et de logements sociaux;
- ▀ Les promoteurs privés optent pour des créneaux d'investissement où les marges bénéficiaires sont plus importantes que celles dégagées par le logement abordable et le logement social.

Divers organismes gouvernementaux, municipaux et supramunicipaux s'intéressent à la question du logement abordable et du logement social. La Société d'habitation du Québec gère notamment AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire). La CMM est un acteur important puisqu'elle participe au financement de la contribution municipale en matière de logement social et abordable.

En décembre 2005, le conseil de la CMM a adopté ses orientations en matière de logement social et abordable. En soutien à la planification du nombre d'unités à financer et afin d'optimiser ses interventions, la CMM désire connaître les coûts de réalisation, mais également leur variation sur son territoire, les facteurs susceptibles de favoriser les mises en chantier ainsi que les difficultés ou obstacles pouvant limiter les mises en chantier de ce type de logement, et ce, à la grandeur de son territoire.

Parmi les préoccupations de la CMM figure la justesse des coûts de réalisation admissibles pour qualifier des projets aux subventions gouvernementales dans le cadre des programmes AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire). Les grilles des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions pour ces deux programmes englobent deux paliers de coûts éligibles selon la localisation. De plus, on trouve une ventilation des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions selon le type de logement à construire. Une telle remise en question des grilles d'éligibilité des coûts entraîne nécessairement des interrogations sur les diverses forces, composantes, facteurs locaux ou régionaux susceptibles d'influencer les coûts de construction.

³ Le loyer économique correspond au loyer minimal requis pour dégager une rentabilité économique justifiant une nouvelle construction.

⁴ Le loyer marchand est le loyer qu'un locataire est prêt à payer sur un marché libre et ouvert à la concurrence en comparaison des loyers actuellement payés pour des logements comparables.

Pour mieux encadrer ses interventions, la CMM désire obtenir une étude microéconomique basée sur des données crédibles, portant sur la problématique des coûts de réalisation réels et la grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions des programmes AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire). De façon plus précise, la CMM désire obtenir :

- ▀ Le portrait des coûts de réalisation de projets construits à l'aide de ces programmes d'aide, incluant les facteurs influençant l'importance des coûts en question et couvrant les 11 secteurs de son territoire;
- ▀ L'analyse comparative avec des projets similaires, mais n'ayant pas bénéficié de tels programmes d'aide;
- ▀ L'analyse critique des grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions en vertu des programmes d'aide dont il est fait mention;
- ▀ Des recommandations sur la pertinence de la ventilation des coûts et sur la nécessité de prendre en considération d'autres critères;
- ▀ Un outil de suivi sur l'évolution des coûts de réalisation des logements abordables dans le cadre des programmes gouvernementaux.

2. LE TERRITOIRE ÉTUDIÉ

Le territoire sous étude est celui de la Communauté métropolitaine de Montréal. Elle comprend 82 municipalités, regroupées en cinq secteurs : l'agglomération de Montréal, l'agglomération de Longueuil, la Ville de Laval, la couronne Nord et la couronne Sud.

FIGURE 2-1 – CARTE DU TERRITOIRE DE LA CMM



Selon les informations apparaissant au site Web de la CMM, les caractéristiques des villes et municipalités sont comme suit :

TABLEAU 2-1 – DESCRIPTION DE LA CMM

Données	Secteurs géographiques					Total
	Couronne Nord	Couronne Sud	Laval	Agglomération de Montréal	Agglomération de Longueuil	
Municipalités (nombre)	20	40	1	16	5	82
Population estimée	492 840	426 539	370 368	1 873 813	388 210	3 551 770
Superficie en km ²	1 350	1 465	245	504	274	3 837

L'annexe 1 contient le détail de ces données.

L'agglomération de Montréal et l'agglomération de Longueuil seront subdivisées en arrondissements et en villes reconstituées, dans le but d'isoler des données sectorielles.

3. MÉTHODOLOGIE SUIVIE

Le tableau de la page suivante décrit la méthodologie proposée dans l'offre de services professionnels déposée par notre firme. Celle-ci a été adaptée en cours de réalisation du mandat, compte tenu de l'évolution connue dans la cueillette et l'analyse des données.

Ainsi, la prestation de services professionnels s'est articulée comme suit :

- ▀ Révision de données sur l'évolution des coûts qui ont été mises à notre disposition;
- ▀ Cueillette de données sur les projets réalisés à partir des demandes d'information déposées auprès de la Société d'habitation du Québec;
- ▀ Compilation des informations dans une base de données;
- ▀ Localisation géographique des projets répertoriés et constitution d'un répertoire photographique;
- ▀ Attribution de codes de regroupement sur chacun des projets afin de faciliter l'analyse croisée des données;
 - ◆ Codes de regroupement géographique;
 - ◆ Codes de regroupement selon les volets des programmes ACL et LAQ;
 - ◆ Codes de regroupement selon le type de construction;
 - ◆ Codes de regroupement selon la date de dépôt des demandes d'assistance financière;
- ▀ Analyse des données par codes de regroupement;
- ▀ Analyse des coûts sur des projets locatifs traditionnels;
- ▀ Analyse des programmes d'aide ACL et LAQ;
- ▀ Consultation auprès des organismes ayant réalisé des projets, ainsi qu'auprès des villes et municipalités n'ayant pas construit de tels projets;
- ▀ Synthèse et détermination des pistes de solution.

TABLEAU 3-1 – ÉTAPES DE RÉALISATION



Données d'entrée

- | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ➢ Programme Accès-Logis ➢ Programme Logement abordable (volet social et communautaire) ➢ Rapports internes de la CMM ➢ Identification des projets à étudier ➢ Scénario économique de référence ➢ Études de marché ➢ Étude de rendements immobiliers | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Liste de projets à être fournie par la CMM ➢ Lettre de la CMM invitant les participants à collaborer à la collecte des informations | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Liste de projets locatifs réalisés récemment (peu de projets réalisés) ➢ Connaissance des coûts et des marchés par l'équipe RCGT ➢ Manuels de coûts ➢ Etalonnage ou « benchmarking » | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Liste de projets à être fournie par la CMM ➢ Lettre de la CMM invitant les participants à collaborer à la collecte des informations ➢ Enquête auprès des propriétaires identifiés ➢ Enquête auprès d'organismes contribuant financièrement | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Livrables de l'activité 2 ➢ Livrables de l'activité 3 ➢ Livrables de l'activité 4 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Données d'entrée et de sortie des activités 1 à 5 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Rapport préliminaire ➢ Commentaires apportés par la CMM |
|---|--|---|---|---|---|--|

Données de sortie ou livrables

- | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ➢ Connaissance de la problématique ➢ Arrimage des connaissances | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Formulaire d'enquête ➢ Base de données Excel et tableaux croisés dynamiques ➢ Analyse comparative en pourcentage, en coût par logement, en coût au pied carré et selon d'autres indicateurs ➢ Analyse des coûts de construction et des coûts secondaires par secteurs | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Base de données Excel et tableaux croisés dynamiques ➢ Analyse comparative en pourcentage, en coût par logement, en coût au pied carré et selon d'autres indicateurs ➢ Estimations en fonction de manuels de coûts ou d'enquête ➢ Analyse des coûts de construction et des coûts secondaires par secteurs | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Formulaire d'enquête ➢ Base de données Excel et tableaux croisés dynamiques ➢ Analyse comparative par secteurs et par types de projet | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Dichotomie des coûts réels et des coûts éligibles ➢ Dichotomie selon les secteurs étudiés ➢ Répercussions du maintien de la grille actuelle ➢ Critique d'une grille unifiée des coûts ou de grilles sectorielles ➢ Mécanismes d'indexation | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Rapport préliminaire ➢ Validation par la CMM ➢ Respect des objectifs ➢ Rétroaction | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Rapport final ➢ Sommaire de l'étude en Power Point et présentation à un groupe de décideurs |
|--|--|--|---|--|---|--|

Valeur ajoutée

- | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ➢ Compréhension des objectifs ➢ Définition des livrables | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Base de données en fonction de critères d'analyse pertinents ➢ Uniformité des données comparatives | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Connaissance des marchés ➢ Base de données en fonction de critères d'analyse pertinents ➢ Uniformité des données comparatives | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Identification des sources de financement ➢ Identification des coûts d'exploitation ➢ Uniformité des données d'analyse | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Identification des enjeux et des défis ➢ Analyse critique ➢ Recommandations | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Conscientisation ➢ Prise de position ➢ Pistes de solutions | <ul style="list-style-type: none"> ➢ Étude crédible |
|---|---|---|--|---|--|--|

4. DESCRIPTION DU PROGRAMME

4.1 Le concept du logement abordable

La CMM a publié ses orientations en matière de logement social et abordable en mars 2006 et décrivait le concept de logement social et abordable comme suit :

Il n'existe pas de définition du logement social et abordable qui fasse consensus ou même qui soit largement partagée. D'où l'importance de préciser l'usage que nous ferons de ces concepts dans le cadre de ce document.

Généralement, le logement social est conceptualisé comme un sous-ensemble du logement abordable.

Dans le cadre de ce document, le concept de logement social renvoie au fait que le loyer est fixé en fonction des revenus des ménages. Le mécanisme de fixation du loyer se fait donc indépendamment du marché du logement. Dans le contexte de la CMM, on pense aux habitations à loyer modique (HLM) et au Programme de supplément au loyer (PSL) gérés par les OMH. Dans ces deux cas, le montant des loyers payés par les locataires ne dépasse pas 25 % des revenus bruts des ménages. Les unités HLM sont, très majoritairement, construites et gérées par le secteur public. Alors que le PSL permet à des ménages dont le profil est le même que ceux résidant dans les HLM d'habiter un logement sur le marché locatif privé ou dans des coopératives d'habitation et des immeubles gérés par des organismes à but non lucratif.

Si un logement social est forcément abordable, un logement abordable n'est pas nécessairement social.

Un logement est qualifié d'abordable lorsque son loyer est inférieur au loyer médian du marché et correspond à la capacité de payer des ménages à revenus modestes. Le logement abordable s'adresse généralement à une clientèle ayant des revenus modestes, mais néanmoins supérieurs à ceux de la clientèle des logements sociaux.

Dans certains cas, le logement abordable est subventionné. Dans le contexte actuel, les logements abordables dont nous traitons ici sont très fréquemment des logements subventionnés, réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire).

4.2 Programme AccèsLogis

AccèsLogis Québec est un programme établi par le gouvernement du Québec, afin de favoriser la réalisation de logements sociaux et communautaires pour des ménages à revenu faible ou modeste, ou encore, pour des clientèles en difficulté ayant des besoins particuliers. Le programme est constitué de trois volets principaux :

- ▀ Le volet I est destiné à des projets pour des familles, des personnes seules et des personnes âgées autonomes;
- ▀ Le volet II est destiné à des projets avec services pour des personnes âgées en légère perte d'autonomie;
- ▀ Le volet III s'adresse exclusivement aux clientèles éprouvant des besoins spéciaux de logements temporaires ou permanents.

Dans tous les projets des volets I et II et dans certains projets du volet III, le taux de subvention est de 50 % des coûts de réalisation maximums admissibles. Mais dans d'autres projets du volet III, tels ceux admissibles au programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAHM), le taux de subvention est de 100 % et la contribution du milieu n'est pas obligatoire. Dans d'autres cas, telles les chambres servant de logement d'urgence, le taux de subvention est de 66 % du coût maximal admissible. Cette variabilité rend difficilement comparables les projets du volet III aux projets des volets I et II, c'est pourquoi ils ne font pas l'objet de cette étude.

Tout comme pour le programme de Logement abordable Québec, ce volet est géré par la Société d'habitation du Québec. Néanmoins, les différentes entités de la SHQ relatives à chaque grande municipalité (notamment les villes de Montréal et de Québec) ont conclu une entente afin d'administrer les projets de leur territoire respectif.

4.3 Programme Logement abordable

Le but du programme est de permettre à des coopératives, des offices d'habitation, des organismes et des sociétés acheteuses à but non lucratif de réaliser des projets d'habitation communautaire et sociale avec une contribution minimale de leur milieu (c.-à-d. la municipalité participante, des organismes charitables, des entreprises commerciales, des collectes de fonds auprès du public ou autres moyens).

Il existe trois volets dans le programme de Logement abordable du Québec : le volet Privé, le volet Kativik ainsi que le volet social et communautaire.

Le volet social et communautaire — le volet à étudier à l'appel d'offres de la CMM — est destiné à la réalisation de logements pour les ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'aux personnes âgées en légère perte d'autonomie, dans les municipalités où le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %. Ce volet est géré par la Société d'habitation du Québec. Néanmoins, les villes de Montréal et de Québec ont conclu une entente afin d'administrer les projets de leur territoire respectif à titre de villes mandataires.

4.4 Les caractéristiques

La Ville de Montréal a décrit les caractéristiques des programmes de logement social et communautaire comme suit dans le plan d'affaires 15 000 logements — 2006-2009 (volet social et communautaire) comme suit :

TABLEAU 4-1 – CARACTÉRISTIQUES DES PROGRAMMES

	ACCÈSLOGIS	LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC - VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE
Clientèles	<ul style="list-style-type: none"> o Volet 1 : ménages familiaux et personnes seules o Volet 2 : personnes âgées en légère perte d'autonomie o Volet 3 : personnes vulnérables avec besoin de soutien 	<ul style="list-style-type: none"> o Volet 1 : ménages familiaux et personnes seules o Volet 2 : personnes âgées en légère perte d'autonomie
Mixité	Mixité grâce aux suppléments de loyer (PSL*) volets 1 et 2 : <ul style="list-style-type: none"> o 50 % sous le seuil de faible revenu (avec PSL) : o 50 % sans normes de revenus Besoins spécifiques du volet 3 : <ul style="list-style-type: none"> o 100 % sous le seuil de faible revenu (avec PSL) 	Mixité sans suppléments de loyer Volets 1 et 2 <ul style="list-style-type: none"> o 75 % sous le seuil de faible revenu o 25 % sans normes de revenus
Services	<ul style="list-style-type: none"> o Volet 2 : services de repas (généralement 5 jours/sem.); surveillance, soutien communautaire; financés à même les coûts d'exploitation des projets (loyers) o Volet 3 : services de soutien communautaire : financés par diverses sources externes, dont l'Agence de santé et de services sociaux de Montréal 	<ul style="list-style-type: none"> o Volet 2 : services de repas (généralement 5 jours/sem.); surveillance, soutien communautaire; financés à même les coûts d'exploitation des projets (loyers)
Loyers	Entre 75 % et 95 % du loyer médian de la région, établi par la SHQ Exemples sans PSL (50 % des logements) <ul style="list-style-type: none"> o Volet 1 – logement de 2 chambres pour familles : 543 \$ sans services (LM 572 \$) o Volet 2 – logement de 1 chambre pour aînés : 542 \$ sans services (LM 570 \$), entre 750 \$ et 850 \$ avec services et repas (varie selon les projets) 	Entre 70 % et 95 % du loyer médian de la région, établi par la SHQ Exemples sans PSL (tous les logements) <ul style="list-style-type: none"> o Volet 1 – logement de 2 chambres pour familles : 543 \$ sans services (LM 572 \$) o Volet 2 – logement de 1 chambre pour aînés : 542 \$ sans services (LM 570 \$), entre 750 \$ et 850 \$ avec services et repas (varie selon les projets)
Taux de subvention	Contributions de la SHQ : 50 % des coûts maximums reconnus (CMR) Contributions municipales : 15 % des CMR	Contributions de la SHQ : 60 % des coûts maximums reconnus (CMR) Contributions municipales : 15 % des CMR
* PSL : suppléments de loyer assurant un coût de logement correspondant à 25 % des revenus bruts du ménage; sont admissibles les ménages dont le revenu est inférieur aux seuils de besoins impérieux (personne seule ou couple : 23 000 \$; 2 adultes + 2 ou 3 enfants : 31 000 \$)		

4.5 L'évolution des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions

La Société d'habitation du Québec a modifié, à différentes périodes, par décret gouvernemental ou par décisions du Conseil du Trésor, la grille du coût maximal de réalisation admissible à l'un ou l'autre des programmes. Ces ajustements de coûts sont la résultante de l'effervescence du marché de la construction et de la hausse des coûts de construction. Les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions ont évolué comme suit :

TABLEAU 4-2 – ÉVOLUTION DES COÛTS ADMISSIBLES

Coûts admissibles			Répartition par volets et par zones définies par la SHQ							
			I				II			
			Autres		Montréal, Laval, Longueuil		Autres		Montréal, Laval, Longueuil	
Typologie	Prog.	Date	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation
1cc	ACL	10-déc-02	68 500 \$	62 600 \$	80 800 \$	67 000 \$	93 800 \$	79 700 \$	103 200 \$	87 700 \$
		16-déc-03	75 700 \$	65 700 \$	82 800 \$	68 700 \$	96 200 \$	85 300 \$	105 800 \$	89 900 \$
		19-juin-06	81 800 \$	71 000 \$	89 400 \$	74 200 \$	103 900 \$	92 100 \$	114 300 \$	97 100 \$
	LAQ	20-févr-02	62 000 \$	60 000 \$	67 800 \$	62 700 \$	75 000 \$	68 000 \$	82 500 \$	71 700 \$
		11-déc-02	68 500 \$	62 600 \$	80 800 \$	67 000 \$	93 800 \$	79 700 \$	103 200 \$	87 700 \$
		11-févr-04	75 700 \$	65 700 \$	82 800 \$	68 700 \$	92 600 \$	85 300 \$	105 800 \$	89 900 \$
	28-juin-06	81 800 \$	71 000 \$	89 400 \$	74 200 \$	103 900 \$	92 100 \$	114 300 \$	97 100 \$	
2cc	ACL	10-déc-02	82 500 \$	71 800 \$	99 900 \$	83 000 \$	106 900 \$	90 800 \$	117 500 \$	99 900 \$
		16-déc-03	92 600 \$	81 400 \$	102 400 \$	85 100 \$	109 600 \$	95 500 \$	120 400 \$	102 400 \$
		19-juin-06	100 000 \$	87 900 \$	110 600 \$	91 900 \$	118 400 \$	103 100 \$	130 000 \$	110 600 \$
	LAQ	20-févr-02	76 000 \$	70 000 \$	84 000 \$	73 200 \$	85 300 \$	76 000 \$	94 000 \$	81 500 \$
		11-déc-02	82 500 \$	71 800 \$	99 900 \$	83 000 \$	106 900 \$	90 800 \$	117 500 \$	99 900 \$
		11-févr-04	92 600 \$	81 400 \$	102 400 \$	85 100 \$	109 600 \$	95 500 \$	120 400 \$	102 400 \$
	28-juin-06	100 000 \$	87 900 \$	110 600 \$	91 900 \$	118 400 \$	103 100 \$	130 000 \$	110 600 \$	
3cc	ACL	10-déc-02	99 300 \$	86 400 \$	119 900 \$	99 600 \$				
		16-déc-03	111 700 \$	92 900 \$	122 900 \$	102 100 \$				
		19-juin-06	120 600 \$	100 300 \$	132 700 \$	110 300 \$				
	LAQ	20-févr-02	91 500 \$	79 500 \$	100 700 \$	87 400 \$				
		11-déc-02	99 300 \$	86 400 \$	119 900 \$	99 600 \$				
		11-févr-04	111 700 \$	92 900 \$	122 900 \$	102 100 \$				
	28-juin-06	120 600 \$	100 300 \$	132 700 \$	110 300 \$					
4cc	ACL	10-déc-02	114 800 \$	99 900 \$	138 600 \$	115 100 \$				
		16-déc-03	129 100 \$	106 600 \$	142 100 \$	118 000 \$				
		19-juin-06	139 400 \$	115 100 \$	153 500 \$	127 400 \$				
	LAQ	20-févr-02	105 800 \$	92 000 \$	116 400 \$	101 800 \$				
		11-déc-02	114 800 \$	99 900 \$	138 600 \$	115 100 \$				
		11-févr-04	129 100 \$	106 600 \$	142 100 \$	118 000 \$				
	28-juin-06	139 400 \$	115 100 \$	153 500 \$	127 400 \$					
5cc	ACL	10-déc-02	128 600 \$	111 900 \$	155 300 \$	128 900 \$				
		16-déc-03	144 600 \$	119 400 \$	159 200 \$	132 100 \$				
		19-juin-06	156 200 \$	129 000 \$	171 900 \$	142 700 \$				
	LAQ	20-févr-02	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$				
		11-déc-02	128 600 \$	111 900 \$	155 300 \$	128 900 \$				
		11-févr-04	144 600 \$	119 400 \$	159 200 \$	132 100 \$				
	28-juin-06	156 200 \$	129 000 \$	171 900 \$	142 700 \$					
chambre	ACL	10-déc-02	44 500 \$	41 400 \$	51 200 \$	42 500 \$	76 500 \$	65 100 \$	84 200 \$	71 600 \$
		16-déc-03	50 000 \$	42 500 \$	52 500 \$	46 300 \$	78 500 \$	66 700 \$	86 300 \$	73 400 \$
		19-juin-06	54 000 \$	45 900 \$	56 700 \$	47 100 \$	84 800 \$	72 000 \$	93 200 \$	79 300 \$
	LAQ	20-févr-02	41 000 \$	39 000 \$	43 000 \$	40 000 \$	61 200 \$	56 000 \$	67 300 \$	61 600 \$
		11-déc-02	44 500 \$	41 400 \$	51 200 \$	42 500 \$	76 500 \$	65 100 \$	84 200 \$	71 600 \$
		11-févr-04	50 000 \$	42 500 \$	52 500 \$	43 600 \$	78 500 \$	66 700 \$	86 300 \$	73 400 \$
	28-juin-06	54 000 \$	45 900 \$	56 700 \$	47 100 \$	84 800 \$	72 000 \$	93 200 \$	79 300 \$	
studio	ACL	10-déc-02	53 500 \$	49 800 \$	62 900 \$	52 200 \$	80 000 \$	68 000 \$	88 000 \$	74 800 \$
		16-déc-03	60 200 \$	52 000 \$	64 500 \$	53 500 \$	82 000 \$	74 300 \$	90 200 \$	76 700 \$
		19-juin-06	65 000 \$	56 200 \$	69 700 \$	57 800 \$	88 600 \$	80 200 \$	97 400 \$	82 800 \$
	LAQ	20-févr-02	49 300 \$	48 000 \$	52 800 \$	49 400 \$	64 000 \$	62 000 \$	71 400 \$	64 000 \$
		11-déc-02	53 500 \$	49 800 \$	62 900 \$	52 200 \$	80 000 \$	68 000 \$	88 000 \$	74 800 \$
		11-févr-04	60 200 \$	52 000 \$	64 500 \$	53 500 \$	82 000 \$	74 300 \$	90 200 \$	76 700 \$
	28-juin-06	65 000 \$	56 200 \$	69 700 \$	57 800 \$	88 600 \$	80 200 \$	97 400 \$	82 800 \$	

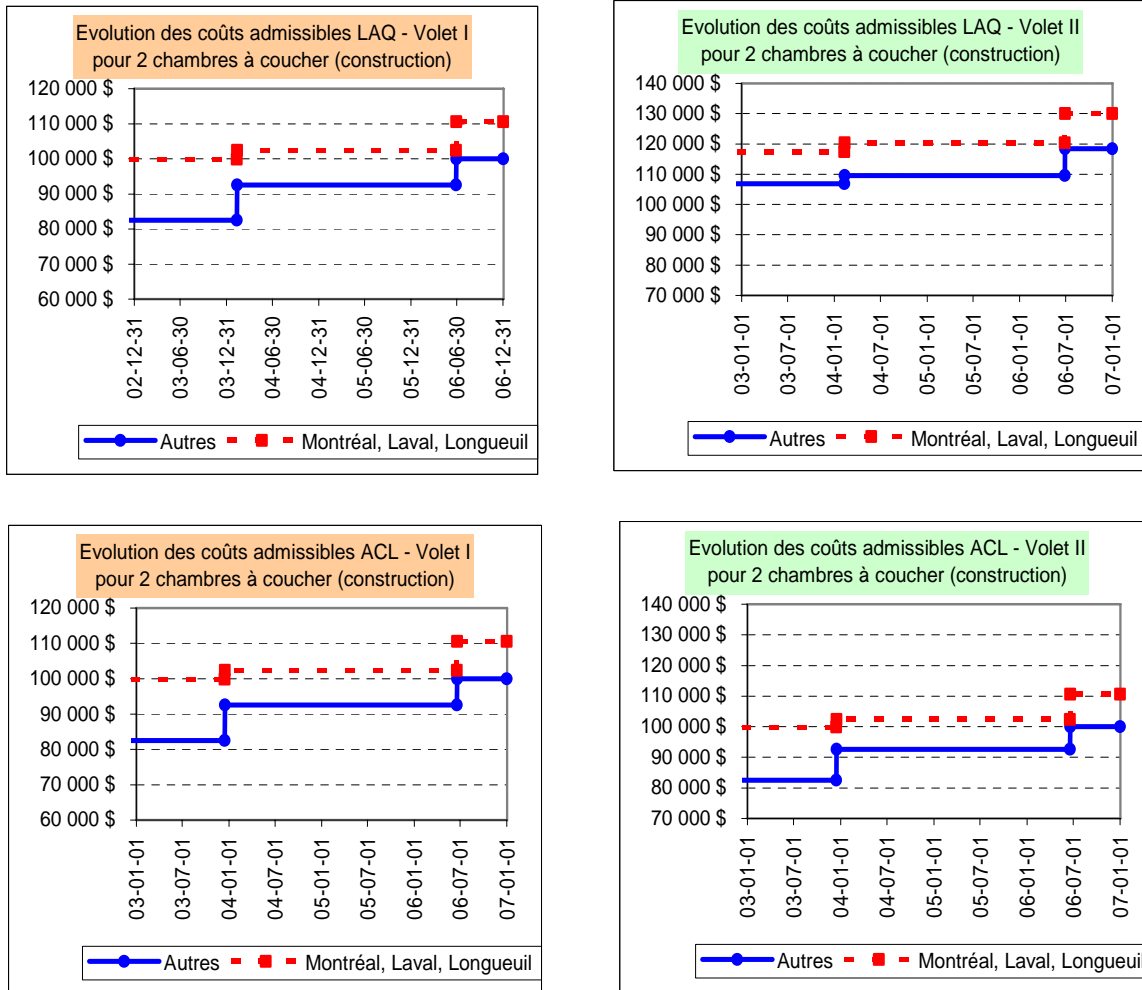
Il est important de noter que les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions sous le programme LAQ ont été substantiellement augmentés à compter du 11 décembre 2002 et s'arriment aux coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions du programme ACL. À compter de la fin de l'année 2002, les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions ont donc été harmonisés entre les deux programmes. Les montants ont été indexés de façon similaire, avec un décalage à la fin de 2003 et au début de 2004. À compter du 28 juin 2006, les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions ont été indexés et sont identiques entre les programmes. Le tableau suivant illustre le pourcentage de progression des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions, entre le 10 décembre 2002 et le 28 juin 2006.

TABLEAU 4-3 – ÉVOLUTION DES COÛTS ADMISSIBLES EN POURCENTAGE, ENTRE DÉCEMBRE 2002 ET JUIN 2006 (PROGRAMMES ACL ET LAQ)

Typologie	Répartition par volets et par zones définies par la SHQ							
	Volet I				Volet II			
	Autres		Montréal, Laval, Longueuil		Autres		Montréal, Laval, Longueuil	
	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation
1cc	+19,4 %	+13,4 %	+10,6 %	+10,7 %	+10,8 %	+15,6 %	+10,8 %	+10,7 %
2cc	+21,2 %	+22,4 %	+10,7 %	+10,7 %	+10,8 %	+13,5 %	+10,6 %	+10,7 %
3cc	+21,5 %	+16,1 %	+10,7 %	+10,7 %				
4cc	+21,4 %	+15,2 %	+10,8 %	+10,7 %				
5cc	+21,5 %	+15,3 %	+10,7 %	+10,7 %				
chambre	+21,3 %	+10,9 %	+10,7 %	+10,8 %	+10,8 %	+10,6 %	+10,7 %	+10,8 %
studio	+21,5 %	+12,9 %	+10,8 %	+10,7 %	+10,8 %	+17,9 %	+10,7 %	+10,7 %
% minimal	+19,4 %	+10,9 %	+10,6 %	+10,7 %	+10,8 %	+10,6 %	+10,6 %	+10,7 %
% maximal	+21,5 %	+22,4 %	+10,8 %	+10,8 %	+10,8 %	+17,9 %	+10,8 %	+10,8 %

La progression des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions est hétérogène selon la localisation et la typologie des projets. Ce constat suscite un questionnement quant à l'exactitude des grilles des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions ou quant à la justesse de l'emploi de deux grilles sur le territoire de la CMM. Bien que les coûts admissibles des projets dans les villes de Montréal, de Laval et de Longueuil soient plus élevés que les coûts des autres villes, la progression des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions est nettement inférieure.

FIGURE 4-1 – EXEMPLE DE L'ÉVOLUTION DE L'AIDE FINANCIÈRE



Analyse de la variation par rapport à décembre 2002	ACL-LAQ - Volet I - Construction 2 chambres à coucher		ACL-LAQ - Volet II - Construction 2 chambres à coucher	
	Autres	Montréal, Laval, Longueuil	Autres	Montréal, Laval, Longueuil
Montants admissibles				
11 décembre 2002	82 500 \$	99 900 \$	106 900 \$	117 500 \$
11 février 2004	92 600 \$	102 400 \$	109 600 \$	120 400 \$
28 juin 2006	100 000 \$	110 600 \$	118 400 \$	130 000 \$
Variation sur le dernier ajustement				
11 décembre 2002				
11 février 2004	+12,2 %	+2,5 %	+2,5 %	+2,5 %
28 juin 2006	+8,0 %	+8,0 %	+8,0 %	+8,0 %
Variation cumulée par rapport à décembre 2002				
11 décembre 2002				
11 février 2004	+12,2 %	+2,5 %	+2,5 %	+2,5 %
28 juin 2006	+21,2 %	+10,7 %	+10,8 %	+10,6 %

5. L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET DU MARCHÉ IMMOBILIER

Le marché immobilier a bénéficié d'une conjoncture qui lui a été des plus favorables au cours des dernières années. L'examen du contexte économique des dernières années permet de comprendre la dynamique qui a influencé le marché immobilier. L'annexe 2 comprend une analyse de la conjoncture économique. L'annexe 3 comprend une analyse de la conjoncture immobilière en relation avec les caractéristiques du contexte économique.

Un ralentissement de l'activité économique a caractérisé les années 2000 et 2001, surtout aux États-Unis. Étant donné que ce pays agit comme moteur de l'économie mondiale, l'adoption d'une politique expansionniste par la Réserve fédérale a alimenté la forte croissance dans les années qui ont suivi. La politique monétaire du Canada étant aussi alignée sur celle des États-Unis, l'économie canadienne s'est aussi trouvée stimulée.

Les actions posées par les banques centrales ont permis une expansion de l'activité économique avec des taux d'intérêt historiquement bas au cours des dernières années. Dans un tel contexte, les dépenses des ménages ont fortement contribué à l'expansion de l'économie au Canada et au Québec, de sorte que les mises en chantier ont connu une activité record.

Un tel contexte a été des plus favorables au marché de l'immobilier, ce qui a aussi favorisé une pression à la hausse sur les coûts de la construction neuve et sur la valeur des terrains. Les coûts de réalisation ont donc progressé de façon importante au cours des dernières années.

Par ailleurs, les rendements immobiliers ont considérablement diminué étant donné l'appétit des investisseurs pour ce type d'investissements. Cette baisse des rendements diminue l'écart entre le loyer économique et le loyer marchand. Cet écart demeure toutefois trop grand pour favoriser les mises en chantier d'unités d'habitation locatives.

5.1 Évolution des valeurs foncières

Les coûts de réalisation de tout projet immobilier constituent la richesse foncière et comprennent notamment :

- ▣ Le coût du terrain;
- ▣ Le coût d'aménagement du terrain;
- ▣ Le coût de construction;
- ▣ Les frais accessoires, comprenant notamment :
 - ◆ Les honoraires professionnels;
 - ◆ Les frais de financement intérimaires;
 - ◆ Les taxes;
 - ◆ Le coût des permis;
 - ◆ Etc.;
- ▣ Le profit de réalisation.

À partir de la variation de la richesse foncière, il est donc possible de tracer la variation des coûts qui se reflètent normalement dans la variation de la richesse foncière.

Parmi les sources d'informations pour mesurer la variation des valeurs sur une base sectorielle figurent :

- ▣ La variation des rôles d'évaluation;
- ▣ L'évolution des prix par types de bâtiments, telle que compilée par la Société canadienne d'hypothèque et de logement.

En fonction des zones de compilation ou de limites territoriales, il est dès lors possible de déterminer si la variation des coûts ou prix ou valeurs est uniforme par zones.

5.1.1 Richesse uniformisée de la CMM

La richesse foncière uniformisée (RFU) permet de mesurer et de comparer la capacité de générer des revenus des municipalités. La RFU comprend l'évaluation uniformisée totale ou partielle de certains immeubles non imposables à l'égard desquels sont versés des paiements tenant lieu de taxes municipales et l'évaluation équivalent à la capitalisation des paiements tenant lieu de taxes perçus à l'égard de certains ouvrages destinés à la production d'électricité (art. 222 LFM).

La RFU reflète à la fois la variation de l'inventaire et la variation des valeurs. L'analyse de la RFU ne permet pas d'isoler le facteur attribuable à la variation des valeurs. Toutefois, l'analyse de la RFU illustre la vigueur de l'activité immobilière dans une perspective globale. Le tableau suivant trace l'augmentation de la richesse foncière entre 2001 et 2006.

TABLEAU 5-1 – RICHESSE FONCIÈRE UNIFORMISÉE DU TERRITOIRE DE LA CMM

Richesse foncière uniformisée par secteurs de la CMM (\$)	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Couronne Nord	17 479 961 799	18 503 960 507	19 992 029 937	22 364 972 441	26 476 680 824	31 966 204 648
Laval	14 542 673 570	15 587 353 385	16 807 603 316	19 114 890 999	23 196 306 558	27 232 654 316
Agglomération Montréal	90 793 283 330	96 821 492 990	105 151 820 532	117 952 409 542	142 221 495 361	169 356 914 385
Agglomération Longueuil	17 168 940 364	17 988 694 196	18 664 229 939	20 847 421 481	24 934 144 722	27 879 060 674
Couronne Sud	16 102 449 496	17 122 954 389	18 454 347 816	20 521 520 170	24 337 672 210	29 449 825 247
Total	156 087 308 559	166 024 455 467	179 070 031 540	200 801 214 633	241 166 299 675	285 884 659 270

Variation de la richesse foncière sur une base annuelle	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Couronne Nord		+5,9 %	+8,0 %	+11,9 %	+18,4 %	+20,7 %
Laval		+7,2 %	+7,8 %	+13,7 %	+21,4 %	+17,4 %
Agglomération Montréal		+6,6 %	+8,6 %	+12,2 %	+20,6 %	+19,1 %
Agglomération Longueuil		+4,8 %	+3,8 %	+11,7 %	+19,6 %	+11,8 %
Couronne Sud		+6,3 %	+7,8 %	+11,2 %	+18,6 %	+21,0 %
Total		+6,4 %	+7,9 %	+12,1 %	+20,1 %	+18,5 %

Variation de la richesse foncière par rapport à l'année 2002	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Couronne Nord			+8,0 %	+20,9 %	+43,1 %	+72,8 %
Laval			+7,8 %	+22,6 %	+48,8 %	+74,7 %
Agglomération Montréal			+8,6 %	+21,8 %	+46,9 %	+74,9 %
Agglomération Longueuil			+3,8 %	+15,9 %	+38,6 %	+55,0 %
Couronne Sud			+7,8 %	+19,8 %	+42,1 %	+72,0 %
Total			+7,9 %	+20,9 %	+45,3 %	+72,2 %

La richesse foncière uniformisée a progressé à un rythme soutenu au cours des dernières années sur l'ensemble du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal.

5.1.2 Rôle d'évaluation de la Ville de Montréal 2007-2010

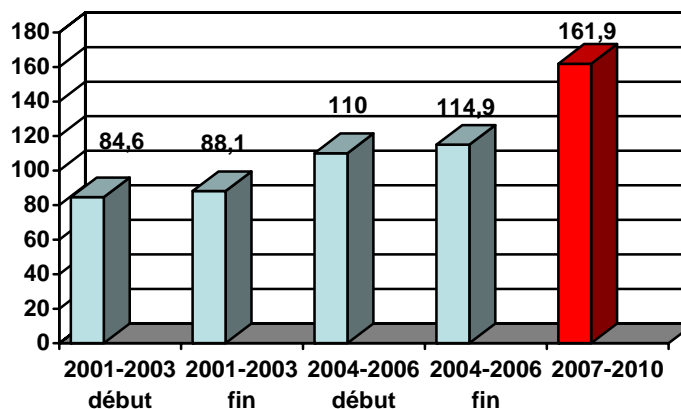
Le rôle d'évaluation de la Ville de Montréal et des villes reconstituées de l'île de Montréal reflète aussi cette réalité. À la date du dépôt⁵ du rôle 2007-2008-2009 et l'ajout de l'année 2010, la valeur globale des 435 190 immeubles du territoire a atteint un niveau record de 188 milliards de dollars, selon les conditions du marché au 1^{er} juillet 2005. Par rapport au rôle précédent et prenant en considération les conditions du marché immobilier au 1^{er} juillet 2002, il s'agit d'un accroissement de près de 39 % de la richesse foncière en trois ans. En moyenne dans l'agglomération, les évaluations foncières augmentent de 47,4 % dans le secteur résidentiel et de 23,7 % dans le secteur non résidentiel.

Dans l'ensemble des 16 municipalités de l'agglomération de Montréal, la hausse des valeurs imposables varie de 21,1 % à 42,5 %. Quant aux 19 arrondissements de la Ville de Montréal, la hausse varie de 27,6 % à 53,5 %.

⁵ Le rôle a été déposé en septembre 2006.

Les hausses des valeurs foncières sont très inégales parmi les secteurs et les catégories d'immeubles, d'où l'apparition d'importants transferts fiscaux qui affectent davantage les arrondissements et les secteurs moins nantis de Montréal, au profit de secteurs plus aisés de l'agglomération de Montréal.

FIGURE 5-1 – VARIATION DE LA RICHESSE FONCIÈRE AUX RÔLES D'ÉVALUATION SUR L'ÎLE DE MONTRÉAL (MILLIARDS DE DOLLARS)



L'annexe 4 contient diverses informations relativement à variation de la richesse foncière sur l'île de Montréal.

Pour les autres municipalités, membres de la Communauté métropolitaine de Montréal, il est probable que la progression des valeurs soit similaire. Sur une période de trois ans, la variation des valeurs des immeubles résidentiels toute catégorie a été de l'ordre de 40 % à 50 %. Cette progression représente une variation annuelle non composée de + 13,3 % à + 16,7 %. Cette variation des valeurs composée annuellement est de + 11,9 % à + 14,5 %.

Comme mentionné auparavant, la RFU reflète à la fois la variation de l'inventaire et la variation des valeurs et présente une vision globale de la forte activité immobilière, autant en fonction de la progression des valeurs que la variation de l'inventaire immobilier.

5.1.3 Évolution des valeurs d'unités de copropriété selon la SCHL

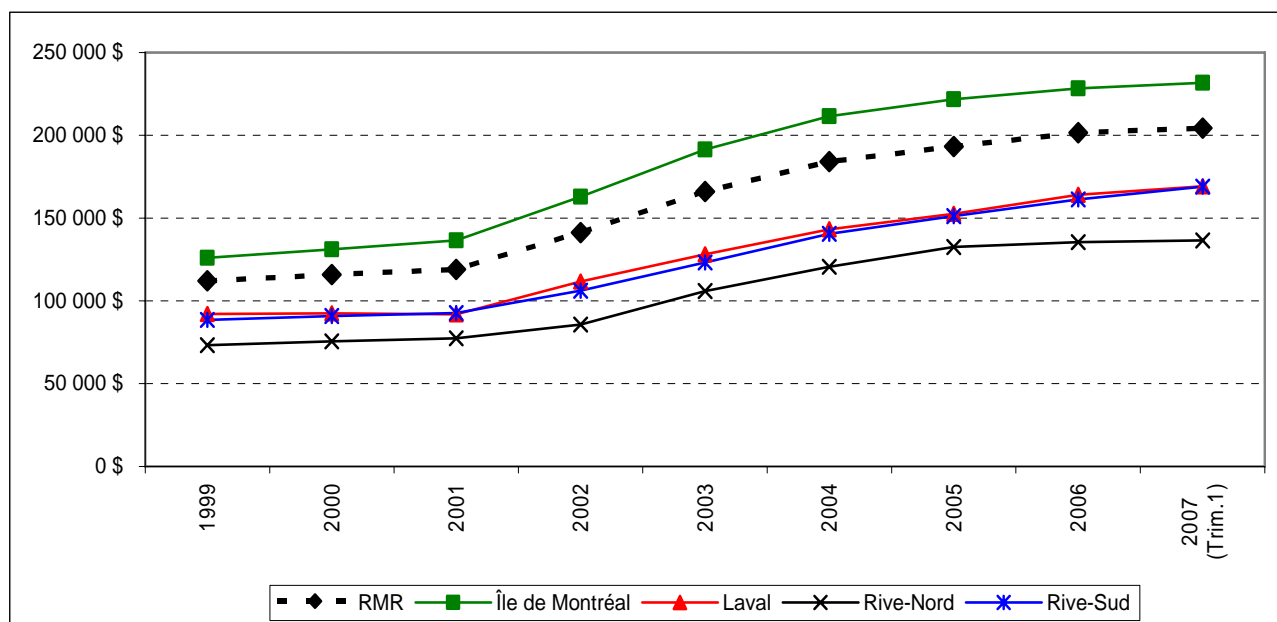
La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) compile différentes informations sur la variation des prix moyens d'unité de copropriété. Puisqu'il existe une corrélation entre coût et prix de vente, il est utile d'examiner cette donnée en zones éclatées. Un tel exercice permet de situer la progression des prix en tenant compte des particularités géographiques sur le territoire sous étude.

L'examen de la variation des prix de vente pour des unités de copropriété constitue une donnée valable aux fins de la présente étude, bien qu'elle ne traite pas de logements locatifs.

Le tableau et le graphique de l'évolution des prix des unités de copropriété pour la période comprise entre 1999 et 2007 démontrent une accélération de l'augmentation des prix à compter de 2002. La progression des prix suit la même tendance autant pour la région métropolitaine de recensement (RMR) selon la SCHL que pour chacune des sous-régions étudiées.

FIGURE 5-2 – ÉVOLUTION DES PRIX DES UNITÉS DE COPROPRIÉTÉ 1999-2007

Année	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 (Trim.1)
RMR	112 043 \$	115 816 \$	119 093 \$	141 361 \$	166 156 \$	184 117 \$	193 341 \$	201 571 \$	204 359 \$
Île de Montréal	125 999 \$	131 243 \$	136 530 \$	162 907 \$	191 481 \$	211 540 \$	221 827 \$	228 393 \$	231 775 \$
Laval	92 091 \$	92 541 \$	91 791 \$	111 666 \$	128 095 \$	143 231 \$	152 604 \$	164 050 \$	169 165 \$
Rive-Nord	73 302 \$	75 632 \$	77 383 \$	85 748 \$	105 996 \$	120 570 \$	132 592 \$	135 462 \$	136 581 \$
Rive-Sud	88 498 \$	90 852 \$	92 728 \$	106 140 \$	123 145 \$	140 426 \$	151 094 \$	161 353 \$	168 949 \$

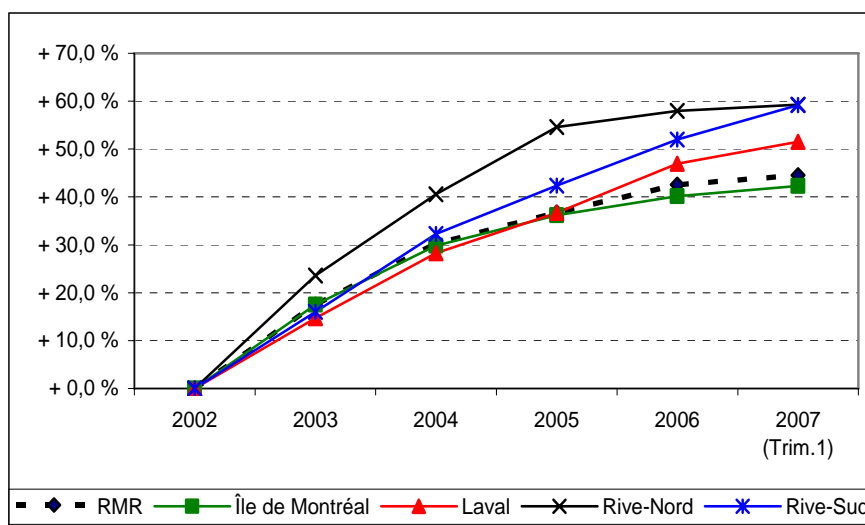


Source : SCHL et CIGM , graphique par RCGT

Étant donné que les projets de construction étudiés débutent en 2002, les données décrites ci-dessus ont été comparées avec les prix de 2002, cette dernière année étant considérée comme une base 0 aux fins d'analyse comparative. Le tableau et le graphique suivants illustrent que la progression des prix n'est pas uniforme entre la RMR et ses sous-régions d'analyse. La progression des prix de l'île de Montréal et de la RMR est pratiquement similaire, alors que les autres régions d'analyse ont connu une croissance des prix plus accentuée. Une telle croissance des prix dans ces régions n'est pas un phénomène surprenant, étant donné que plusieurs acquéreurs ont probablement opté pour des unités dont les prix étaient inférieurs à des projets situés sur l'île de Montréal. Avec une demande plus forte, les prix ont donc progressé plus rapidement.

FIGURE 5-3 – ÉVOLUTION DES PRIX AVEC L'ANNÉE 2002 COMME BASE 0

Année	2002	2003	2004	2005	2006	2007 (Trim.1)
RMR	0,0 %	+ 17,5 %	+ 30,2 %	+ 36,8 %	+ 42,6 %	+ 44,6 %
Île de Montréal	0,0 %	+ 17,5 %	+ 29,9 %	+ 36,2 %	+ 40,2 %	+ 42,3 %
Laval	0,0 %	+ 14,7 %	+ 28,3 %	+ 36,7 %	+ 46,9 %	+ 51,5 %
Rive-Nord	0,0 %	+ 23,6 %	+ 40,6 %	+ 54,6 %	+ 58,0 %	+ 59,3 %
Rive-Sud	0,0 %	+ 16,0 %	+ 32,3 %	+ 42,4 %	+ 52,0 %	+ 59,2 %



Source : SCHL et CIGM , graphique par RCGT

À compter de 2002 et sur une base annuelle, la progression des prix se lit comme suit :

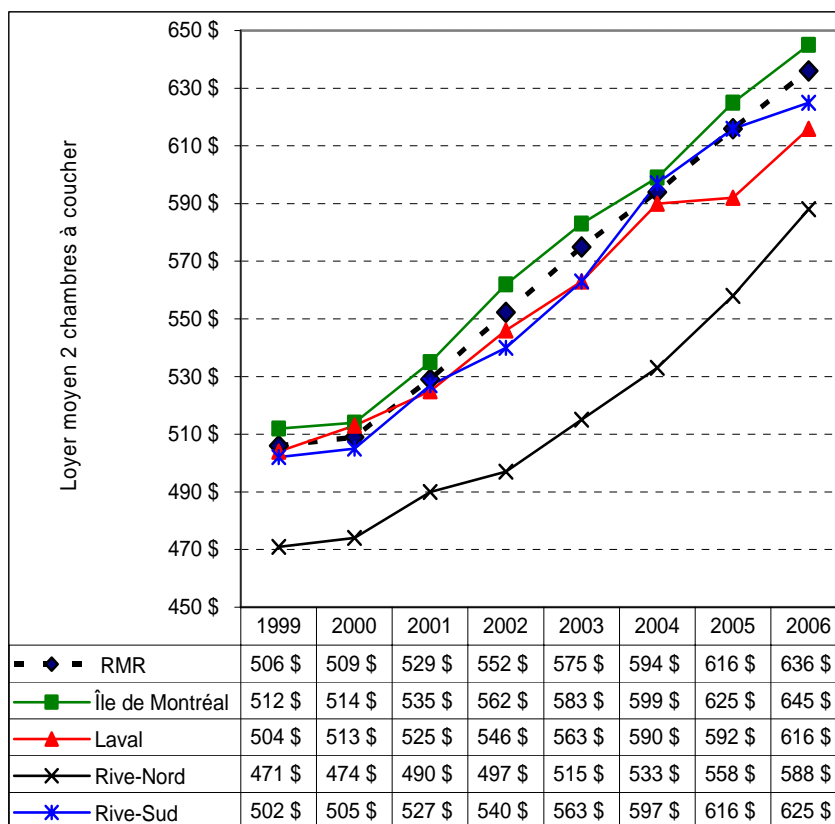
TABLEAU 5-2 – VARIATION DES PRIX D'UNE UNITÉ DE COPROPRIÉTÉ SUR UNE BASE ANNUELLE

	2003	2004	2005	2006
RMR	+ 17,5 %	+ 10,8 %	+ 5,0 %	+ 4,3 %
Île de Montréal	+ 17,5 %	+ 10,5 %	+ 4,9 %	+ 3,0 %
Laval	+ 14,7 %	+ 11,8 %	+ 6,5 %	+ 7,5 %
Rive-Nord	+ 23,6 %	+ 13,8 %	+ 10,0 %	+ 2,2 %
Rive-Sud	+ 16,0 %	+ 14,0 %	+ 7,6 %	+ 6,8 %

5.2 L'évolution du loyer médian

L'application des programmes d'aide pour les projets AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire) requiert que le loyer réclamé aux occupants n'excède pas un pourcentage du loyer médian. Le loyer moyen en vigueur après la réalisation du projet est fixé en fonction du loyer médian du marché reconnu par la SHQ.

FIGURE 5-4 – ÉVOLUTION DU LOYER MOYEN DE DEUX CHAMBRES À COUCHER

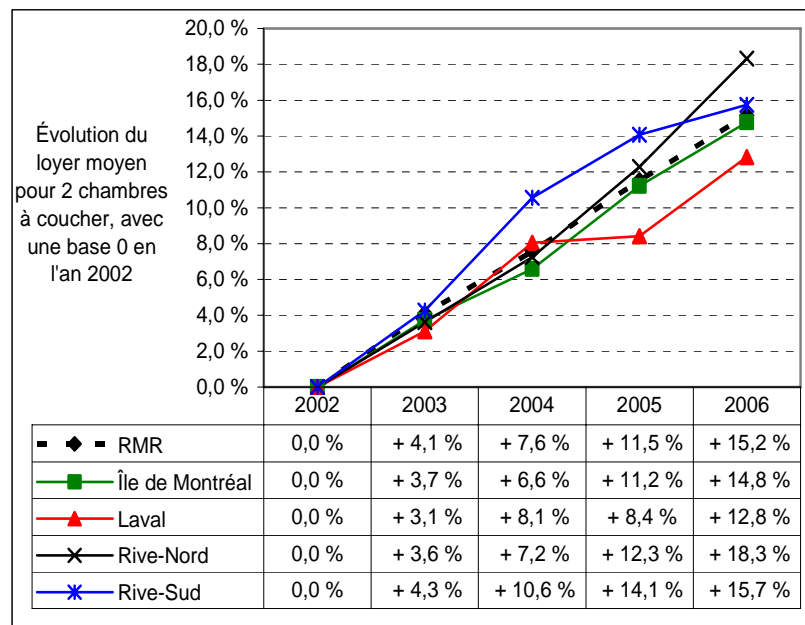


Remarques :

Les zones locatives de recensement par la SCHL ont été modifiées à trois reprises depuis 1999.

Il est possible que l'analyse écartée par zones contienne certaines distorsions.

Tout comme pour l'analyse de la variation des prix des unités de copropriété, la variation du loyer moyen a été ramenée avec une base 0 pour l'année 2002, afin de suivre la variation du loyer moyen pour une unité de logement de deux chambres à coucher.

FIGURE 5-5 – ÉVOLUTION DU LOYER MOYEN DEUX CHAMBRES AVEC BASE 0 POUR L'AN 2002

À compter de 2002 et sur une base annuelle, la progression de ce loyer moyen a été comme suit :

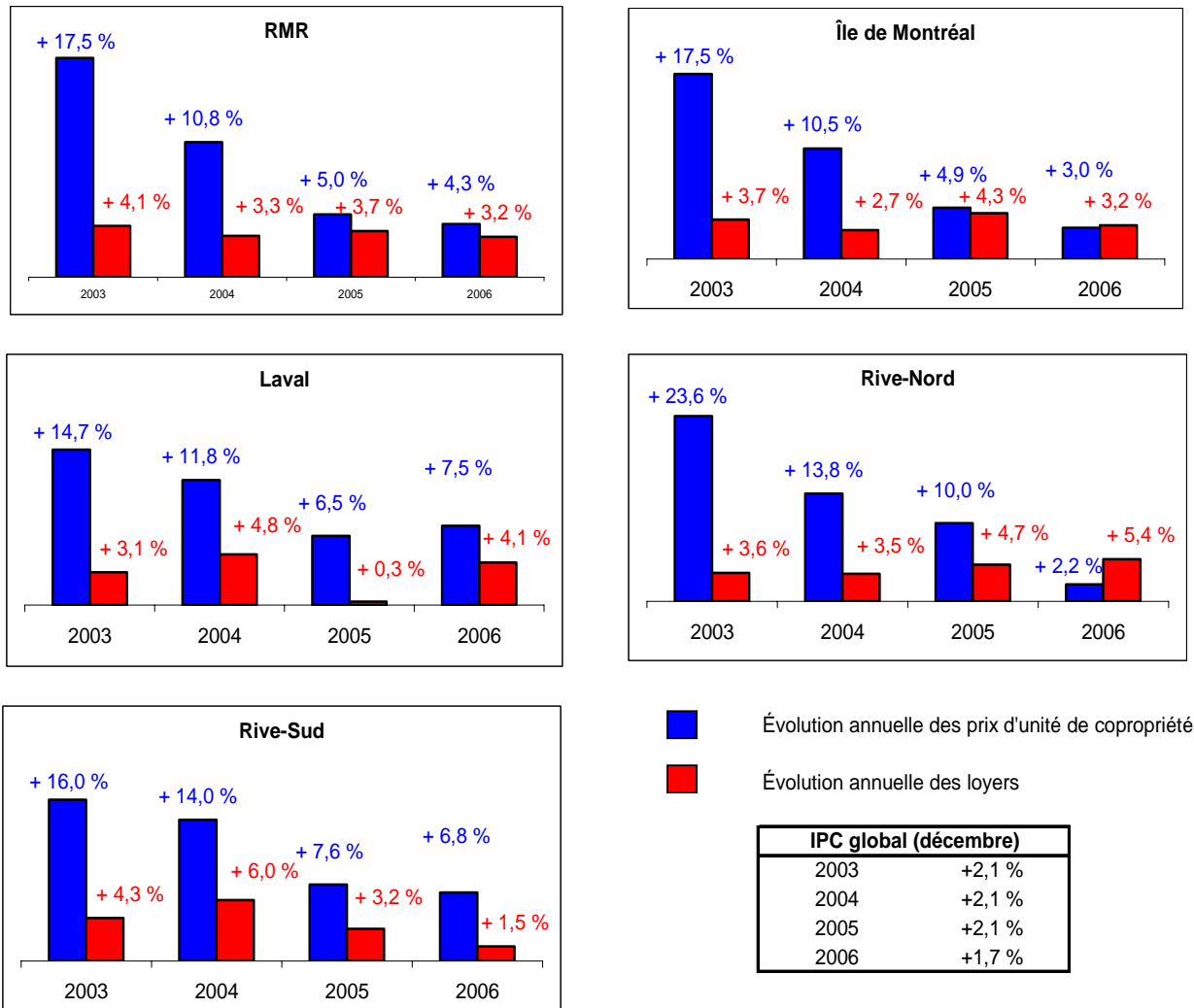
TABLEAU 5-3 – VARIATION DU LOYER MOYEN POUR DEUX CHAMBRES À COUCHER SUR UNE BASE ANNUELLE

	2003	2004	2005	2006
RMR	+ 4,1 %	+ 3,3 %	+ 3,7 %	+ 3,2 %
Île de Montréal	+ 3,7 %	+ 2,7 %	+ 4,3 %	+ 3,2 %
Laval	+ 3,1 %	+ 4,8 %	+ 0,3 %	+ 4,1 %
Rive-Nord	+ 3,6 %	+ 3,5 %	+ 4,7 %	+ 5,4 %
Rive-Sud	+ 4,3 %	+ 6,0 %	+ 3,2 %	+ 1,5 %

5.3 Constats par rapport à la conjoncture économique et immobilière

Toute cette fébrilité de l'activité économique et de la conjoncture immobilière a eu les effets suivants :

- ▀ Le contexte économique favorable des dernières années a été soutenu par la consommation personnelle, incluant l'acquisition d'unité d'habitation;
- ▀ Propulsée par de faibles taux d'intérêt, la construction d'unités d'habitation a connu une activité record, à l'exception du logement locatif;
- ▀ Cette dernière particularité s'explique par l'écart significatif et historique entre le loyer économique — le loyer requis justifiant un retour sur investissement acceptable — et le loyer au marché;
- ▀ Le coût d'occupation d'une unité de copropriété neuve par rapport au loyer économique encourage fortement les occupants à opter pour l'achat d'une unité d'habitation plutôt que de louer une unité de logement qui serait neuve;
- ▀ En raison d'une forte demande, les constructeurs et promoteurs immobiliers ont surtout développé des projets résidentiels destinés à la vente plutôt qu'à la location;
- ▀ Avec une telle activité de la nouvelle construction, les coûts de construction ont augmenté plus rapidement que l'indice des prix à la consommation;
- ▀ Les terrains, avec un potentiel de développement sur un horizon court, ont connu d'importantes progressions des prix;
- ▀ La baisse des taux d'intérêt et des rendements immobiliers engendre généralement une augmentation des prix des terrains vagues et pouvant être mis en valeur dans un court laps de temps;
- ▀ La présence du programme d'assistance financière Revi-Sol a permis d'accélérer la réalisation de projets immobiliers résidentiels sur des sites contaminés principalement en milieu urbain et sur des sites d'industries désaffectées;
- ▀ En traçant un parallèle entre la variation des prix des unités de copropriété — dont la variation peut s'assimiler à la variation des coûts de construction d'unités de logements locatifs — et la variation du loyer moyen pour une unité de deux chambres à coucher, on trouve des écarts entre la progression des ces données, comme en fait foi le tableau de la page suivante :

FIGURE 5-6 – ÉVOLUTION DES PRIX DE COPROPRIÉTÉ ET DU LOYER MOYEN DE DEUX CHAMBRES À COUCHER

- ➡ La progression des prix est plus élevée que la progression des loyers moyens créant ainsi une contrainte sur l'autofinancement des projets;
- ➡ La progression des loyers moyens excède l'indice des prix à la consommation et rend ainsi moins abordables les logements visés par les programmes d'aide.

6. DONNÉES STATISTIQUES SUR L'ÉVOLUTION DES COÛTS

6.1 Évolution des principaux indices d'inflation dans le domaine de la construction

6.1.1 Terrains et logements neufs

Statistique Canada publie des données sur la variation des coûts de construction, comme illustré au tableau suivant.

TABLEAU 6-1 – INDICES DES PRIX DE LOGEMENTS NEUFS SELON STATISTIQUE CANADA

Base 1997 = 100	V21148172	V21148173	V21148174	V21148172	V21148173	V21148174
	Indice des prix des logements neufs de la RMR de Montréal	Indice des prix des logements neufs de la RMR de Montréal	Indice des prix des logements neufs de la RMR de Montréal	Indice des prix des logements neufs de la RMR de Montréal	Indice des prix des logements neufs de la RMR de Montréal	Indice des prix des logements neufs de la RMR de Montréal
	Terrain et maison	Maison seulement	Terrain seulement	Terrain et maison	Maison seulement	Terrain seulement
	Indice			Variation annuelle		
2001 - Janvier	109,1	110,3	105,5	+4,7 %	+5,4 %	+2,2 %
2002 - Janvier	113,6	114,9	109,8	+4,1 %	+4,2 %	+4,1 %
2003 - Janvier	124,2	125,7	120,0	+9,3 %	+9,4 %	+9,3 %
2004 - Janvier	130,8	132,2	126,8	+5,3 %	+5,2 %	+5,7 %
2005 - Janvier	139,4	141,1	134,5	+6,6 %	+6,7 %	+6,1 %
2006 - Janvier	144,4	145,8	140,4	+3,6 %	+3,3 %	+4,4 %
2007 - Janvier	151,0	152,9	145,5	+4,6 %	+4,9 %	+3,6 %

Il est important de noter que les indices sont une moyenne pour la région métropolitaine de Montréal. De plus, c'est la seule donnée statistique disponible qui inclut la composante terrain et bâtiment. À cet égard, la variation du prix des terrains apparaît faible par rapport aux terrains destinés aux constructions sous étude. Bien que ces données ne portent pas sur des logements locatifs, la progression globale des prix apparaît raisonnable et peut s'apparenter à celle des types de propriétés analysées.

6.1.2 Indice des prix de la construction résidentielle

Statistique Canada publie des statistiques sur les coûts des appartements neufs pour la région métropolitaine de Montréal, comme reflété au tableau suivant. Ces indices excluent toutefois la composante du terrain.

TABLEAU 6-2 – SÉRIE V7717922 : INDICE DES PRIX DES APPARTEMENTS ET DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS

	Indice	Variation trimestrielle	Variation annuelle
2000.1	107,2		
2000.2	109,0	+ 1,7 %	
2000.3	109,8	+ 0,7 %	
2000.4	110,0	+ 0,2 %	+ 3,9 %
2001.1	110,0	+ 0,0 %	
2001.2	111,0	+ 0,9 %	
2001.3	111,3	+ 0,3 %	
2001.4	113,0	+ 1,5 %	+ 2,7 %
2002.1	113,4	+ 0,4 %	
2002.2	113,9	+ 0,4 %	
2002.3	114,8	+ 0,8 %	
2002.4	115,7	+ 0,8 %	+ 2,4 %
2003.1	116,1	+ 0,3 %	
2003.2	116,6	+ 0,4 %	
2003.3	118,3	+ 1,5 %	
2003.4	118,8	+ 0,4 %	+ 2,7 %
2004.1	120,4	+ 1,3 %	
2004.2	122,6	+ 1,8 %	
2004.3	125,8	+ 2,6 %	
2004.4	127,0	+ 1,0 %	+ 6,9 %
2005.1	127,2	+ 0,2 %	
2005.2	129,3	+ 1,7 %	
2005.3	130,7	+ 1,1 %	
2005.4	131,7	+ 0,8 %	+ 3,7 %
2006.1	132,7	+ 0,8 %	
2006.2	134,3	+ 1,2 %	
2006.3	136,2	+ 1,4 %	
2006.4	136,3	+ 0,1 %	+ 3,5 %
2007.1	136,5	+ 0,1 %	
2007.2	140,0	+ 2,6 %	

6.2 Modèle d'évolution des coûts ACL

Afin de contrer l'absence de la composante du terrain des indices des prix de la construction résidentielle pour estimer le pourcentage d'augmentation de l'ensemble des coûts de réalisation, le modèle d'analyse suivant a été développé pour une unité typique de deux chambres à coucher, éligible au volet I et située à Montréal, en prenant l'année 2002 comme année de référence. La progression des coûts, incluant la composante du terrain, est supérieure aux indications du tableau précédent.

TABLEAU 6-3 – MODÈLE D'ÉVOLUTION DES COÛTS DANS L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL, LAVAL ET LONGUEUIL, SUR UNE UNITÉ TÉMOIN ACL

Par unité de logement - Volet I - Montréal (2 cc)	2002	2003	2004	2005	2006
Valeur du terrain	10 000 \$	11 500 \$	13 225 \$	15 209 \$	17 490 \$
Progression annuelle de la valeur du terrain	+15,0 %	+15,0 %	+15,0 %	+15,0 %	+15,0 %
Coût de construction, incluant les coûts secondaires et excluant le terrain	95 000 \$	103 930 \$	109 334 \$	116 660 \$	120 510 \$
Progression annuelle des coûts, excluant le terrain (Série V21148173 au tableau 6-1)		9,4 %	5,2 %	6,7 %	3,3 %
Coût total de réalisation	105 000 \$	115 430 \$	122 559 \$	131 869 \$	138 000 \$
Progression annuelle totale par rapport à l'année précédente		+9,9 %	+6,2 %	+7,6 %	+4,6 %
Progression annuelle de l'année par rapport à l'année 2002		+9,9 %	+15,2 %	+21,9 %	+25,0 %
Progression cumulée par rapport à l'année 2002		+9,9 %	+16,7 %	+25,6 %	+31,4 %

TABLEAU 6-4 – AUGMENTATION DES COÛTS DANS L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL, LAVAL ET LONGUEUIL, SUR UNE UNITÉ TÉMOIN ACL

Prix par unité selon un modèle	2002		2006		Majoration par rapport à 2002
	Coût	Proportion des coûts	Coût	Proportion des coûts	
Terrain	10 000 \$	9,5 %	17 490 \$	12,7 %	+74,9 %
Coûts et frais accessoires	95 000 \$	90,5 %	120 510 \$	87,3 %	+26,9 %
Coûts de réalisation	105 000 \$	100,0 %	138 000 \$	100,0 %	+31,4 %

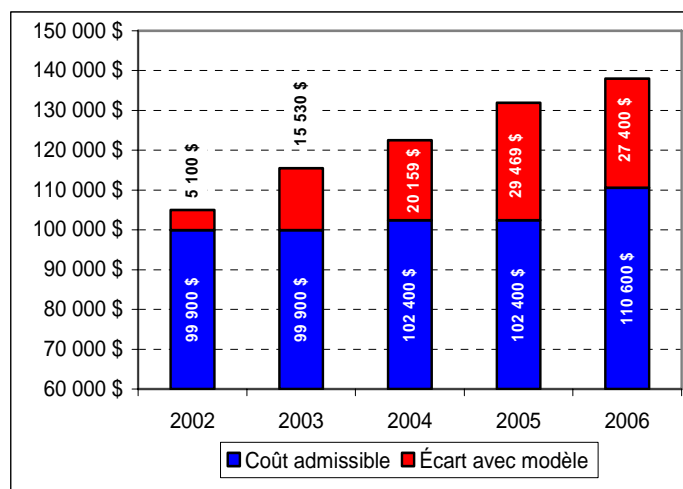
Cette analyse partielle sera employée ultérieurement pour comparer la variation des prix admissibles selon la grille de coût de la SHQ.

Pour les autres villes de la CMM, la composante du terrain serait l'élément ayant des effets matériels sur le modèle développé.

6.3 Commentaires sur la variation des coûts

L'exercice complété démontre que la progression des coûts s'est accentuée en 2003, étant donné la forte activité dans les mises en chantier. Cette progression des prix s'est amoindrie dans les années qui ont suivi. Cependant, l'écart cumulé ne s'est jamais comblé au cours des dernières années.

FIGURE 6-1 – MODÈLE DE VARIATION DES COÛTS POUR DEUX CHAMBRES À COUCHER - VOLET I



	2002	2003	2004	2005	2006
Coût admissible	99 900 \$	99 900 \$	102 400 \$	102 400 \$	110 600 \$
Écart avec modèle	5 100 \$	15 530 \$	20 159 \$	29 469 \$	27 400 \$
Coût total	105 000 \$	115 430 \$	122 559 \$	131 869 \$	138 000 \$

Cette analyse illustre un biais entre les coûts de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions, biais qui remonte à plusieurs années et qui s'est accentué avec la forte progression des coûts au cours des cinq dernières années. De plus, l'indexation des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions accuse un retard sur la réalité du marché immobilier et des coûts de réalisation, créant ainsi un décalage entre la progression des coûts réels de réalisation et les coûts admissibles de la SHQ.

7. LES PROJETS ACL ET LAQ

Afin d'étudier les projets ACL et LAQ, les données financières figurant sur différents formulaires d'application aux programmes AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire) ont été étudiées. Les projets étudiés étaient principalement des nouvelles constructions et peu de projets d'achat et de rénovation ont fait partie de l'inventaire. C'est pourquoi l'analyse porte essentiellement sur les nouvelles constructions.

7.1 Sources d'information

Les données de l'inventaire des projets ACL et LAQ ont été fournies par la CMM, comme prévu au cahier d'appel de propositions et les analyses devaient être initialement réalisées à partir de ces données. Toutefois, les informations apparaissant aux données fournies étaient insuffisantes pour établir avec précision le devis descriptif de chacun des projets étudiés. À défaut de retracer ces informations, une visite extérieure de tous les sites a été complétée dans le but de regrouper l'inventaire par classes, afin de faciliter la comparaison entre des propriétés qui ont des caractéristiques similaires. L'inventaire fourni par la CMM a été complété et validé auprès des villes de la CMM et auprès d'autres sources d'information afin de s'assurer d'un inventaire le plus complet.

Les demandes d'assistance financière disponibles se sont échelonnées de 1998 à 2006 (avec quelques projets en 2007), représentant 221 projets ou 9 137 unités de logement sur le territoire de la CMM. Seuls les projets ne comprenant uniquement que des unités de logement du volet I (170 projets ou 5 323 unités de logement) ou du volet II (43 projets ou 3 475 unités de logement) sont retenus, afin de conserver l'inventaire des propriétés sous étude le plus uniforme. Les projets mixtes ont donc été retranchés de l'inventaire d'analyse. De cet inventaire ont aussi été retranchés les projets sur lesquels aucune information n'était disponible pour qualifier la construction réalisée ou la construction projetée.

Les propriétés retenues ont été analysées en fonction de divers critères de regroupement, à savoir :

- ▀ Type de réalisation;
- ▀ Type de volets d'assistance financière;
- ▀ Classe ou qualité de construction;
- ▀ Zone géographique de regroupement de coûts;
- ▀ Date de l'étude de la demande d'assistance financière.

Des commentaires sont formulés, à titre d'expert immobilier, lorsque les données compilées étaient imprécises ou insuffisantes pour couvrir l'un ou l'autre des objectifs de l'étude.

À partir de différentes sources d'information, une base de données a été constituée afin de permettre une analyse croisée par secteurs. Les données utilisées proviennent de l'une ou l'autre des sources apparaissant au tableau de l'annexe 6.

7.2 Localisation géographique des projets

Les cartes de l'annexe 7 localisent une bonne partie des projets sur lesquels des informations financières étaient disponibles.

L'échantillonnage localisé apparaît représentatif de la situation des logements des programmes AL et LAQ.

7.3 Regroupement des projets par unité de comparaison

Afin de comparer entre eux les projets répertoriés, il est nécessaire d'établir des codes de regroupement permettant de compléter une analyse croisée des données.

Étant donné qu'aucune base de données n'était disponible, la saisie de données physiques et d'informations financières a été complétée à partir des informations figurant sur les formulaires de demande d'assistance financière. Le contenu de ces formulaires ne permet pas d'établir les composantes physiques de chacun des projets.

Une visite extérieure et sommaire a été réalisée, afin de localiser les projets et afin de les cataloguer par type de construction.

7.3.1 Les unités de regroupement

Les unités de regroupement employées sont comme suit :

- Provenance des informations;
- Caractéristiques physiques des projets de l'inventaire;
- Données financières sur le coût de réalisation des projets;
- Données financières sur les coûts d'opération des projets.

7.3.2 Les limites géographiques

7.3.2.1 Décompte de l'inventaire

L'inventaire sous étude a été divisé en fonction des villes et arrondissements, ainsi que des villes reconstituées.

7.3.2.2 Données financières de l'inventaire sur les coûts de réalisation et les modes de financement

L'inventaire sous étude a été divisé en différentes zones géographiques. Le découpage territorial est approximatif et vise à obtenir une ségrégation des données par secteurs, dans la mesure du possible.

C'est ainsi que l'île de Montréal a été divisée comme suit :

- ▀ Arrondissement centre de la ville de Montréal;
- ▀ Couronne centrale de la ville de Montréal;
- ▀ Couronne périphérique de l'île de Montréal, comprenant la portion Est et Ouest de l'île de Montréal et entourant la couronne centrale;

FIGURE 7-1 – DÉCOUPAGE DE L'ARRONDISSEMENT CENTRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

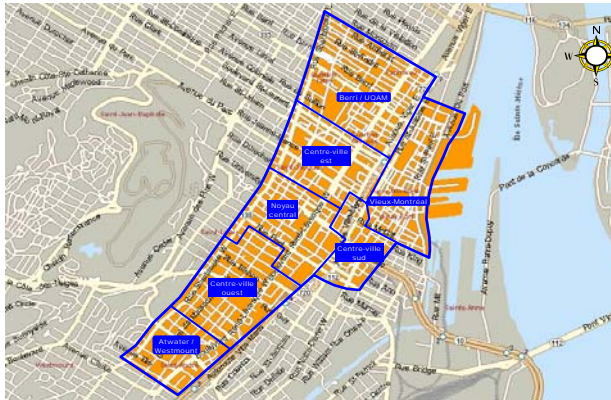


FIGURE 7-2 – DÉCOUPAGE DE LA COURONNE CENTRALE



FIGURE 7-3 – DÉCOUPAGE DE LA PARTIE EST (COURONNE PÉRIPHÉRIQUE)

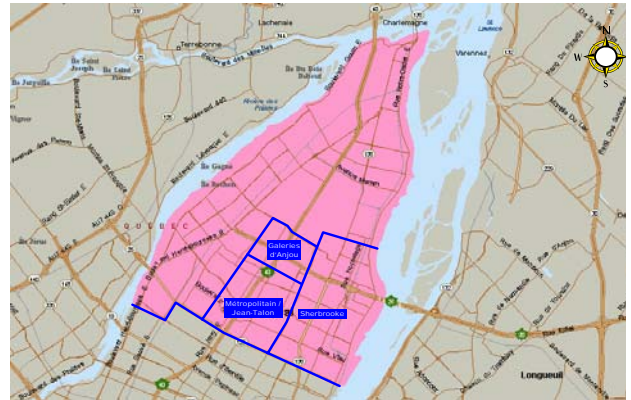
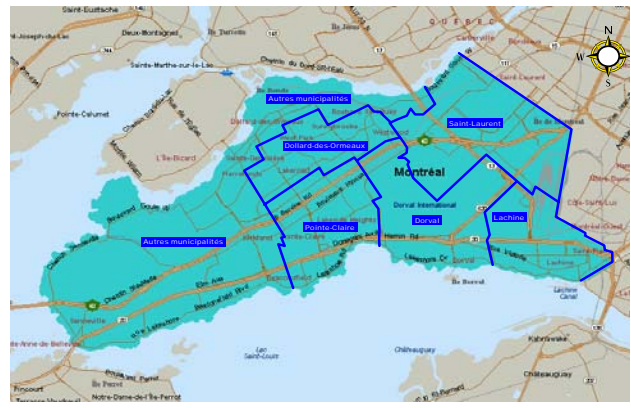


FIGURE 7-4 – DÉCOUPAGE DE LA PARTIE OUEST (COURONNE PÉRIPHÉRIQUE)



- ▀ La ville de Longueuil et les villes reconstituées de l'ancienne ville fusionnée constituent le secteur Longueuil aux fins de la présente compilation. Il s'agit de Brossard, Saint-Lambert, Saint-Hubert, Longueuil, Saint-Bruno-de-Montarville et Boucherville;
- ▀ La ville de Laval, selon le regroupement figurant au site Web de la CMM, conserve son découpage territorial;
- ▀ Les villes de la couronne Sud, selon le regroupement figurant au site Web de la CMM, sont intégrées à la couronne périphérique extérieure aux fins de la présente analyse;
- ▀ La couronne Nord, selon le regroupement figurant au site Web de la CMM a été intégrée à la couronne périphérique extérieure, tout comme une partie du territoire de la couronne Sud.

7.4 Les demandes d'aide financière répertoriées

Les demandes d'assistance financière disponibles se sont échelonnées de 1998 à 2006 (avec quelques projets en 2007), représentant 222 projets ou 9 145 unités de logement, se divisant comme suit parmi les volets des programmes AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire).

TABLEAU 7-1 – RÉPARTITION SELON LA DATE DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Année	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total	Pourcentage
Volet I												
Nombre de projets		11	25	27	57	14	9	8	19		170	76,9 %
Nombre d'unités de logement		147	608	754	1 754	472	444	191	953		5 323	58,3 %
Volets I - II												
Nombre de projets				1							1	0,5 %
Nombre d'unités de logement				76							76	0,8 %
Volets I - III												
Nombre de projets									1		1	0,5 %
Nombre d'unités de logement									56		56	0,6 %
Volet II												
Nombre de projets	2	1	2	3	13	1	7	5	8	1	43	19,5 %
Nombre d'unités de logement	74	50	73	120	1 244	95	630	450	677	62	3 475	38,0 %
Volets II - III												
Nombre de projets					1	1	1		2		5	2,3 %
Nombre d'unités de logement					21	15	23		58		117	1,3 %
Volets I - II - III												
Nombre de projets							1				1	0,5 %
Nombre d'unités de logement							90				90	1,0 %
Total												
Nombre de projets	2	12	27	31	71	16	18	13	30	1	221	
Pourcentage de projets	0,9 %	5,4 %	12,2 %	14,0 %	32,1 %	7,2 %	8,1 %	5,9 %	13,6 %	0,5 %	100 %	
Nombre d'unités de logement	74	197	681	950	3 019	582	1 187	641	1 744	62	9 137	
Pourcentage d'unités	0,8 %	2,2 %	7,5 %	10,4 %	33,0 %	6,4 %	13,0 %	7,0 %	19,1 %	0,7 %	100 %	

7.5 Inventaire sous étude par année de programmation et par ville ou arrondissement

L'inventaire sous étude a été divisé en fonction des villes et arrondissements, ainsi que des villes reconstituées, dans le but de compiler diverses statistiques. À cette fin, les pages suivantes contiennent diverses matrices de données par limites territoriales précédemment définies.

TABLEAU 7-2 – DÉCOMPTE DU NOMBRE DE PROJETS SELON LA DATE DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Localisation	Arrondissement / ville	Année de dépôt de la demande										Total	
		1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007		
Couronne Nord	Blainville						1						1
	Boisbriand									1			1
	Bois-des-Filion								1				1
	Deux-Montagnes										1		1
	L'Assomption							1					1
	Repentigny				1			1					2
	Sainte-Anne-des-Plaines				1								1
	Saint-Eustache						1						1
	Terrebonne					1					1		2
Total Couronne Nord				2	1	2	2	1	2		1		11
Couronne Sud	Saint-Constant				1								1
	Sainte-Catherine								1				1
	Saint-Lazare									1			1
	Vaudreuil-Dorion			1				1					2
	Verchères					1							1
	Saint-Basile-le-Grand					2							2
	Châteauguay				1	2		1			1		5
Total Couronne Sud			1	2	5		2	1	2				13
Laval	Laval	1		2				2			1		6
Total Laval		1		2				2			1		6
Secteur Longueuil	Saint-Hubert					1					1		2
	Vieux-Longueuil				1	1	1	1	1	1	5		10
	Longueuil							2	1				3
Total Secteur Longueuil				1	2	1	3	2	6				15
Île de Montréal	Ahuntsic / Cartierville			2	4	3		1	1	3			14
	Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce		3	3	2	6	1			2			17
	Côte-Saint-Luc						1						1
	Dollard-des-Ormeaux					1							1
	Dorval					1							1
	Lachine				1	5	1			1			8
	Mercier / Hochelaga-Maisonneuve		1	6	5	4	2	2	1	1			22
	Montréal-Est			2									2
	Montréal-Nord			1		4							5
	Pierrefonds / Roxboro					2							2
	Plateau Mont-Royal				1	1							2
	Pointe-Claire					1							1
	Rivière-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles			1	1	3	2				3		10
	Rosemont / Petite-Patrie	1	3	3	2	4		2	2	2			19
	Saint-Laurent					1		1			2		4
	Saint-Léonard						1						1
	Sud-Ouest		1	2	2	10	1		2	2			20
	Verdun		1			1	1		2				5
	Ville-Marie			2	5	7	2	2			1		19
Villeray / Saint-Michel/ Parc-Extension		3	2	3	8	1	1	1	1	2		21	
À localiser					1							1	
Total Île de Montréal		1	12	24	26	63	13	9	9	19			176
		2	12	27	31	71	16	18	13	30	1		221
Total de l'inventaire sous étude		2	12	27	31	71	16	18	13	30	1		221
Total de l'inventaire sous étude en pourcentage		0,9 %	5,4 %	12,2 %	14,0 %	32,1 %	7,2 %	8,1 %	5,9 %	13,6 %	0,5 %		100 %

TABLEAU 7-3 – DÉCOMPTÉ DU NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LA DATE DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

		Année de dépôt de la demande										
Localisation	Arrondissement / ville	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total
Couronne Nord	Blainville						32					32
	Boisbriand									48		48
	Bois-des-Filion								44			44
	Deux-Montagnes										62	62
	L'Assomption							40				40
	Repentigny				76			90				166
	Sainte-Anne-des-Plaines				18							18
	Saint-Eustache						18					18
	Terrebonne					30				49		79
Total Couronne Nord					94	30	50	130	44	97	62	507
Couronne Sud	Saint-Constant				26							26
	Sainte-Catherine								31			31
	Saint-Lazare									10		10
	Vaudreuil-Dorion			25				73				98
	Verchères					47						47
	Saint-Basile-le-Grand					47						47
	Châteauguay				15	132		39		12		198
Total Couronne Sud			25	41	226		112	31	22		457	
Laval	Laval	28		47				211		111		397
Total Laval		28		47				211		111		397
Secteur Longueuil	Saint-Hubert					30				32		62
	Vieux-Longueuil				32	96	20	23	24	398		593
	Longueuil							164	28			192
Total Secteur Longueuil				32	126	20	187	52	430		847	
Île de Montréal	Ahuntsic / Cartierville			61	76	204		16	24	94		475
	Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce		52	61	44	266	24			80		527
	Côte-Saint-Luc						95					95
	Dollard-des-Ormeaux					131						131
	Dorval					76						76
	Lachine				16	411	19			24		470
	Mercier / Hochelaga-Maisonneuve		12	139	170	131	101	83	96	72		804
	Montréal-Est			113								113
	Montréal-Nord			16		96						112
	Pierrefonds / Roxboro					67						67
	Plateau Mont-Royal				37	36						73
	Pointe-Claire					135						135
	Rivière-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles			39	75	159	105			175		553
	Rosemont / Petite-Patrie	46	77	97	59	176		187	260	59		961
	Saint-Laurent					139		55		165		359
	Saint-Léonard						47					47
	Sud-Ouest		6	23	83	235	16		52	164		579
	Verdun		18			6	25		20			69
	Ville-Marie			42	174	131	66	182		84		679
	Villeray / Saint-Michel/ Parc-Extension		32	18	49	202	14	24	62	167		568
À localiser						36					36	
Total Île de Montréal		46	197	609	783	2 637	512	547	514	1 084	62	6 929
		74	197	681	950	3 019	582	1 187	641	1 744	62	9 137
Total de l'inventaire sous étude		74	197	681	950	3 019	582	1 187	641	1 744	62	9 137
Total de l'inventaire sous étude en pourcentage		0,8 %	2,2 %	7,5 %	10,4 %	33,0 %	6,4 %	13,0 %	7,0 %	19,1 %	0,7 %	100,0 %

TABLEAU 7-4 – DÉCOMPTÉ DU NOMBRE DE PROJETS SELON LES VOLETS DES PROGRAMMES ACL ET LAQ

Localisation	Arrondissement / ville	Volet						Total
		Volet I	Volets I - II	Volets I - III	Volet II	Volets II - III	Volets I - II - III	
Couronne Nord	Blainville	1						1
	Boisbriand	1						1
	Bois-des-Filion	1						1
	Deux-Montagnes				1			1
	L'Assomption				1			1
	Repentigny		1				1	2
	Sainte-Anne-des-Plaines				1			1
	Saint-Eustache	1						1
	Terrebonne	1			1			2
Total Couronne Nord		5	1		4		1	11
Couronne Sud	Saint-Constant	1						1
	Sainte-Catherine	1						1
	Saint-Lazare	1						1
	Vaudreuil-Dorion	1			1			2
	Verchères				1			1
	Saint-Basile-le-Grand	2						2
	Châteauguay	4			1			5
Total Couronne Sud		10			3			13
Laval	Laval	3			3			6
Total Laval		3			3			6
Secteur Longueuil	Saint-Hubert	2						2
	Vieux-Longueuil	6		1	2	1		10
	Longueuil	3						3
Total Secteur Longueuil		11		1	2	1		15
Île de Montréal	Ahuntsic / Cartierville	12			1	1		14
	Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce	15			2			17
	Côte-Saint-Luc				1			1
	Dollard-des-Ormeaux				1			1
	Dorval				1			1
	Lachine	5			3			8
	Mercier / Hochelaga-Maisonneuve	20			2			22
	Montréal-Est	2						2
	Montréal-Nord	4			1			5
	Pierrefonds / Roxboro	2						2
	Plateau Mont-Royal	2						2
	Pointe-Claire				1			1
	Rivière-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles	8			2			10
	Rosemont / Petite-Patrie	12			6	1		19
	Saint-Laurent	2			2			4
	Saint-Léonard	1						1
	Sud-Ouest	17			3			20
	Verdun	5						5
	Ville-Marie	15			3	1		19
	Villeray / Saint-Michel/ Parc-Extension	18			2	1		21
À localiser	1						1	
Total Île de Montréal		141			31	4		176
		170	1	1	43	5	1	221
Total de l'inventaire sous étude		170	1	1	43	5	1	221
Total de l'inventaire sous étude en pourcentage		76,9 %	0,5 %	0,5 %	19,5 %	2,3 %	0,5 %	100,0 %

TABLEAU 7-5 – DÉCOMPTÉ DU NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LES VOIETS DES PROGRAMMES ACL ET LAQ

		Volet I						
Loca	Arrondissement / ville	Volet I	Volets I - II	Volets I - III	Volet II	Volets II - III	Volets I - II - III	Total
Couronne Nord	Blainville	32						32
	Boisbriand	48						48
	Bois-des-Filion	44						44
	Deux-Montagnes				62			62
	L'Assomption				40			40
	Repentigny		76				90	166
	Sainte-Anne-des-Plaines				18			18
	Saint-Eustache	18						18
	Terrebonne	30				49		79
Total Couronne Nord		172	76		169		90	507
Couronne Sud	Saint-Constant	26						26
	Sainte-Catherine	31						31
	Saint-Lazare	10						10
	Vaudreuil-Dorion	25			73			98
	Verchères				47			47
	Saint-Basile-le-Grand	47						47
	Châteauguay	186			12			198
Total Couronne Sud		325			132			457
Laval	Laval	158			239			397
Total Laval		158			239			397
Secteur Longueuil	Saint-Hubert	62						62
	Vieux-Longueuil	294		56	220	23		593
	Longueuil	192						192
Total Secteur Longueuil		548		56	220	23		847
Île de Montréal	Ahuntsic / Cartierville	320			133	22		475
	Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce	390			137			527
	Côte-Saint-Luc				95			95
	Dollard-des-Ormeaux				131			131
	Dorval				76			76
	Lachine	164			306			470
	Mercier / Hochelaga-Maisonneuve	676			128			804
	Montréal-Est	113						113
	Montréal-Nord	75			37			112
	Pierrefonds / Roxboro	67						67
	Plateau Mont-Royal	73						73
	Pointe-Claire				135			135
	Rivière-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles	371			182			553
	Rosemont / Petite-Patrie	410			515	36		961
	Saint-Laurent	165			194			359
	Saint-Léonard	47						47
	Sud-Ouest	374			205			579
	Verdun	69						69
	Ville-Marie	380			284	15		679
	Villeray / Saint-Michel/ Parc-Extension	390			157	21		568
À localiser	36						36	
Total Île de Montréal		4 120		56	2 715	94		6 929
		5 323	76	56	3 475	117	90	9 137
Total de l'inventaire sous étude		5 323	76	56	3 475	117	90	9 137
Total de l'inventaire sous étude en pourcentage		58,3 %	0,8 %	0,6 %	38,0 %	1,3 %	1,0 %	100,0 %
Moyenne du nombre de logements par projet		31,3	76,0	56,0	80,8	23,4	90,0	41,3

7.6 Les projets du volet I et du volet II

Seuls les projets ne comprenant que des unités de logement du volet I ou du volet II sont étudiés, afin de conserver l'inventaire des propriétés sous étude le plus uniforme. Le tableau suivant décrit la répartition de l'inventaire en fonction de l'année de dépôt de la demande d'aide financière, ainsi que la densité des projets impliqués. Les projets réalisés sous l'égide du volet II comprennent un plus grand nombre d'unités par projet que ceux trouvés au volet I.

TABEAU 7-6 – RÉPARTITION DES PROJETS SUR L'HORIZON D'ANALYSE ET DENSITÉ MOYENNE DES PROJETS DU VOLET I ET DU VOLET II

Année selon la date de l'étude de la demande d'aide financière	Volet 1			Volet II		
	Nombre de projets	Nombre d'unités	Nombre de logements par projet en moyenne	Nombre de projets	Nombre d'unités	Nombre de logements par projet en moyenne
1998	0	0		2	74	37,0
1999	11	147	13,4	1	50	50,0
2000	25	608	24,3	2	73	36,5
2001	27	754	27,9	3	120	40,0
2002	57	1 754	30,8	13	1 244	95,7
2003	14	472	33,7	1	95	95,0
2004	9	444	49,3	7	630	90,0
2005	8	191	23,9	5	450	90,0
2006	19	953	50,2	8	677	84,6
2007	0	0		1	62	62,0
Total	170	5 323	31,3	43	3 475	80,8

7.6.1 Analyse des coûts de réalisation

Les projets répertoriés dans l'inventaire sous étude ne sont pas homogènes à divers points de vue dont :

- ▀ L'année de réalisation;
- ▀ Le volet du programme d'aide financière, les projets ayant des volets mixtes ayant été exclus;
- ▀ Le regroupement géographique des propriétés par zones se comparant l'une à l'autre;
- ▀ Le type de réalisation, soit une nouvelle construction ou une rénovation;
- ▀ La qualité de construction, soit une structure d'acier ou de béton par rapport à une structure en bois, selon une construction d'apparence supérieure ou normale.

Il est donc nécessaire d'isoler chacune de ces caractéristiques dans les matrices d'analyse croisée des données. L'annexe 7 contient les matrices avec les données, sous une forme éclatée, alors que les tableaux des pages suivantes contiennent les résultats sommaires.

Il est important de noter que les moyennes, figurant à certains tableaux, sont des moyennes non pondérées. C'est pourquoi un calcul additionnel a été réalisé afin de calculer la moyenne pondérée par groupe d'analyses et ainsi déterminer les écarts entre les moyennes non pondérées et les moyennes pondérées.

Les données croisées et analysées, sous forme de tableaux matriciels, suivent la présentation suivante :

TABLEAU 7-7 – DESCRIPTION DE LA MATRICE EMPLOYÉE

	Période d'analyse
<ul style="list-style-type: none"> ▀ Type de réalisation : <ul style="list-style-type: none"> ◆ Type de volet d'assistance financière <ul style="list-style-type: none"> • Classe ou qualité de construction <ul style="list-style-type: none"> – Zone géographique de regroupement de coûts. 	Données analysées en termes de : <ul style="list-style-type: none"> ▀ Décompte du nombre de projets; ▀ Décompte du nombre de logements; ▀ Coût total; ▀ Coût moyen pondéré par unité de logement.

Pour chacune des propriétés étudiées, les critères comprenaient les regroupements suivants :

- ▀ Type de réalisation :
 - ◆ Nouvelle construction;
 - ◆ Rénovation;
 - ◆ Non disponible;
- ▀ Type de volets d'assistance financière :
 - ◆ Volet I;
 - ◆ Volet II;
 - ◆ Volet III;
 - ◆ Volets I – II;
 - ◆ Volets I – III;
 - ◆ Volets II – III;
 - ◆ Volets I – II – III;
- ▀ Classe ou qualité de construction⁶ :
 - ◆ Quatre étages et plus de qualité supérieure;
 - ◆ Quatre étages et plus de qualité normale ou usuelle;
 - ◆ Trois étages et moins de qualité supérieure;
 - ◆ Trois étages et moins de qualité normale ou usuelle;
 - ◆ Non disponible;
- ▀ Zone géographique de regroupement de coûts :
 - ◆ Arrondissement centre de la Ville de Montréal;
 - ◆ Couronne centrale de l'île de Montréal;
 - ◆ Couronne périphérique de l'île de Montréal;
 - ◆ Laval;
 - ◆ Longueuil (arrondissements et villes reconstituées);
 - ◆ Couronne périphérique extérieure;

⁶ Les bâtiments ont été classés par classes de qualité à partir de l'examen des photos prises. Le classement est subjectif et prend en considération la qualité des matériaux extérieurs employés et l'aménagement des lieux.

- ▀ Année de compilation :
 - ◆ Année de la date du dépôt de la demande d'aide financière ou de la date d'ajustement des intérêts, selon l'information disponible⁷.

Les données compilées par type et par qualité de construction ne couvrent pas l'inventaire entier des propriétés pour lesquelles des informations ont été obtenues. Ces dernières informations ne comprennent pas une description physique détaillée des projets soumis quant au type de structure utilisée. D'autre part, les travaux n'étaient pas débutés sur plusieurs projets dont la demande d'assistance financière est plus contemporaine. La visite des lieux a permis de constater que le site est vacant. Finalement, quelques formulaires ont été soumis tardivement et ont été ajoutés à l'inventaire, sans qu'aucune visite des lieux n'ait été effectuée.

Parmi les 170 projets du volet I et les 43 projets du volet II figurant au Tableau 7-6 – Répartition des projets sur l'horizon d'analyse et densité moyenne des projets du volet I et du volet II, il a été possible de compiler les critères d'analyse sur :

- ▀ 120 projets de nouvelles constructions éligibles au volet I, soit 3 842 unités;
- ▀ 30 projets de nouvelles constructions éligibles au volet II, soit 2 592 unités;
- ▀ 4 projets de rénovations éligibles au volet I, soit 120 unités;
- ▀ 4 projets de rénovations éligibles au volet II, soit 162 unités.

Aux fins de la présente analyse, l'inventaire résiduel retenu permet toutefois de tracer un portrait représentatif de la situation. Le décompte de l'inventaire étudié est décrit aux tableaux des pages suivantes.

⁷ La date de compilation des données financières différentes entre la date du dépôt de la demande et la date d'ajustement des intérêts n'engendre pas des distorsions matérielles. Dans la presque totalité des projets où l'on trouvait à la fois des demandes d'aide financières et des formulaires d'ajustement des intérêts, les informations étaient identiques ou avec peu d'écarts. C'est une limitation à la présente analyse, compte tenu des informations disponibles.

TABLEAU 7-8 – RÉPARTITION DES PROJETS AVEC DES DONNÉES FINANCIÈRES

			< ----- Île de Montréal ----- >							
Réalisation	Volet	Classe	Arrondissement centre	Couronne centrale	Couronne périphérique	Couronne extérieure	Laval	Secteur Longueuil	Total	
Nouvelle construction	Volet I	4 étages qualité supérieure			1				1	
		4 étages qualité usuelle	1	4	3			1	9	
		3 étages qualité supérieure	3	4	4				11	
		3 étages qualité usuelle	7	50	17	14	2	9	99	
	Total Volet I			11	59	24	14	2	10	120
	Volet II	4 étages qualité supérieure			1			1	1	3
		4 étages qualité usuelle	2	9	7					18
		3 étages qualité supérieure		2						2
		3 étages qualité usuelle			2	4	1			7
	Total Volet II			2	12	9	4	2	1	30
Total Nouvelle construction			13	71	33	18	4	11	150	
Rénovation	Volet I	4 étages qualité usuelle		3					3	
		3 étages qualité usuelle		1					1	
	Total Volet I			4					4	
	Volet II	4 étages qualité supérieure					1		1	
		4 étages qualité usuelle		2		1			3	
Total Volet II			2		1	1		4		
Total Rénovation				6		1	1		8	
Total des projets avec des données financières			13	77	33	19	5	11	158	

TABLEAU 7-9 – RÉPARTITION DES UNITÉS AVEC DES DONNÉES FINANCIÈRES

			<----- Île de Montréal ----->							
Réalisation	Volet	Classe	Arrondisse- ment centre	Couronne centrale	Couronne périphérique	Couronne extérieure	Laval	Longueuil	Total	
Nouvelle construction	Volet I	4 étages qualité supérieure		18					18	
		4 étages qualité usuelle	33	118	212		154		517	
		3 étages qualité supérieure	154	237	159				550	
		3 étages qualité usuelle	81	1 295	577	449	47	308	2 757	
	Total Volet I			268	1 668	948	449	47	462	3 842
	Volet II	4 étages qualité supérieure			37			160	158	355
		4 étages qualité usuelle	151	921	651					1 723
		3 étages qualité supérieure		96						96
		3 étages qualité usuelle			210	180	28			418
	Total Volet II			151	1 054	861	180	188	158	2 592
Total Nouvelle construction			419	2 722	1 809	629	235	620	6 434	
Rénovation	Volet I	4 étages qualité usuelle		94					94	
		3 étages qualité usuelle		26					26	
	Total Volet I				120				120	
	Volet II	4 étages qualité supérieure					51		51	
		4 étages qualité usuelle		64		47				111
Total Volet II				64	47	51			162	
Total Rénovation				184		47	51		282	
Total des unités avec des données financières			419	2 906	1 809	676	286	620	6 716	

7.6.2 Résultats sur les coûts totaux (moyennes pondérées)

L'annexe 8 contient le tableau d'analyse sur l'ensemble des projets et donnant l'évolution des coûts à partir de l'inventaire analysé et à partir des informations mises à notre disposition. Le tableau de la page suivante résume les indications de coûts obtenues. La moyenne pondérée du coût par logement a été sélectionnée comme donnée d'analyse.

L'examen de ces données ne permet pas de dériver une tendance précise et évidente de l'évolution des coûts pour les raisons suivantes :

- Malgré le nombre de projets répertoriés, certains secteurs de regroupement ne comptaient pas un nombre de propriétés suffisamment élevé;
- Certains projets ont été complétés à des coûts qui ne cadrent pas avec l'ensemble des données, venant ainsi fausser l'analyse statistique;
- Selon l'enquête menée auprès d'intervenants, certains choix de matériaux ont été faits pour réduire les coûts de construction, ces choix n'étant pas homogènes dans l'inventaire étudié;
- L'absence de descriptions physiques détaillées rend imprécise l'analyse des données financières sur la seule base du coût moyen pondéré par logement;
- Quelques demandes d'assistance financière ont des coûts d'acquisition de terrains à 1 \$, venant ainsi fausser l'analyse statistique;
- Le regroupement de certains projets peut être erroné puisqu'aucune inspection des propriétés n'a été complétée.

Pour ces motifs, la compilation des données financières ne permet pas de tirer des conclusions significatives par secteur d'analyse.

TABLEAU 7-10 – MOYENNE PONDÉRÉE DES COÛTS PAR UNITÉ DE LOGEMENT SELON LA DATE DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Réalisation	Volet	Zone	Classe	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle					99 577 \$					
		Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure				133 954 \$	151 705 \$	141 381 \$				
		Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle				58 027 \$	129 814 \$					
		Couronne centrale	4 étages qualité supérieure					166 400 \$					
		Couronne centrale	4 étages qualité usuelle				79 104 \$	80 918 \$	105 359 \$				
		Couronne centrale	3 étages qualité supérieure				115 289 \$	126 711 \$					
		Couronne centrale	3 étages qualité usuelle		111 247 \$	105 887 \$	85 835 \$	116 300 \$	122 435 \$	126 535 \$	134 537 \$	90 062 \$	
		Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle						115 111 \$				126 904 \$
		Couronne périphérique	3 étages qualité supérieure				110 988 \$	144 195 \$					207 238 \$
		Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle			107 784 \$	108 952 \$	132 018 \$	115 622 \$				115 194 \$
		Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle			82 802 \$	91 362 \$	97 939 \$	88 839 \$	109 570 \$	103 555 \$		96 618 \$
		Laval	3 étages qualité usuelle			73 906 \$							
		Longueuil	4 étages qualité usuelle								88 612 \$		
		Longueuil	3 étages qualité usuelle					91 030 \$	80 598 \$	85 887 \$	109 030 \$	100 972 \$	106 689 \$
Nouvelle construction	Volets I - II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle				70 388 \$						
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle				138 460 \$					136 476 \$	
		Couronne centrale	4 étages qualité supérieure					138 514 \$					
		Couronne centrale	4 étages qualité usuelle			117 577 \$		126 277 \$	125 736 \$	117 966 \$	136 507 \$	114 453 \$	
		Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	114 969 \$	126 950 \$								
		Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle					127 044 \$		134 657 \$	117 441 \$	147 962 \$	
		Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle					115 396 \$				115 565 \$	
		Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle				99 444 \$			100 454 \$		121 695 \$	
		Laval	4 étages qualité supérieure							114 515 \$			
Laval	3 étages qualité usuelle			102 320 \$									
Longueuil	4 étages qualité supérieure										106 565 \$		
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle							87 027 \$			
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle					125 591 \$		123 032 \$		135 042 \$	
		Couronne centrale	3 étages qualité usuelle									131 176 \$	
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle			140 710 \$					150 801 \$		
		Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle					63 476 \$					
		Laval	4 étages qualité supérieure							127 721			

7.6.3 *Écarts entre coûts totaux et coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions*

Parmi les informations apparaissant sur les documents révisés, figurait le coût admissible aux programmes ACL et LAQ pour plusieurs projets faisant partie de l'inventaire. L'écart moyen entre le coût réel et le coût admissible pour chacun des projets, où l'information était disponible, a été calculé. Les données analysées sont à l'annexe 9, alors que les résultats sont résumés aux tableaux des pages suivantes.

L'examen de ces données permet de tirer les conclusions suivantes :

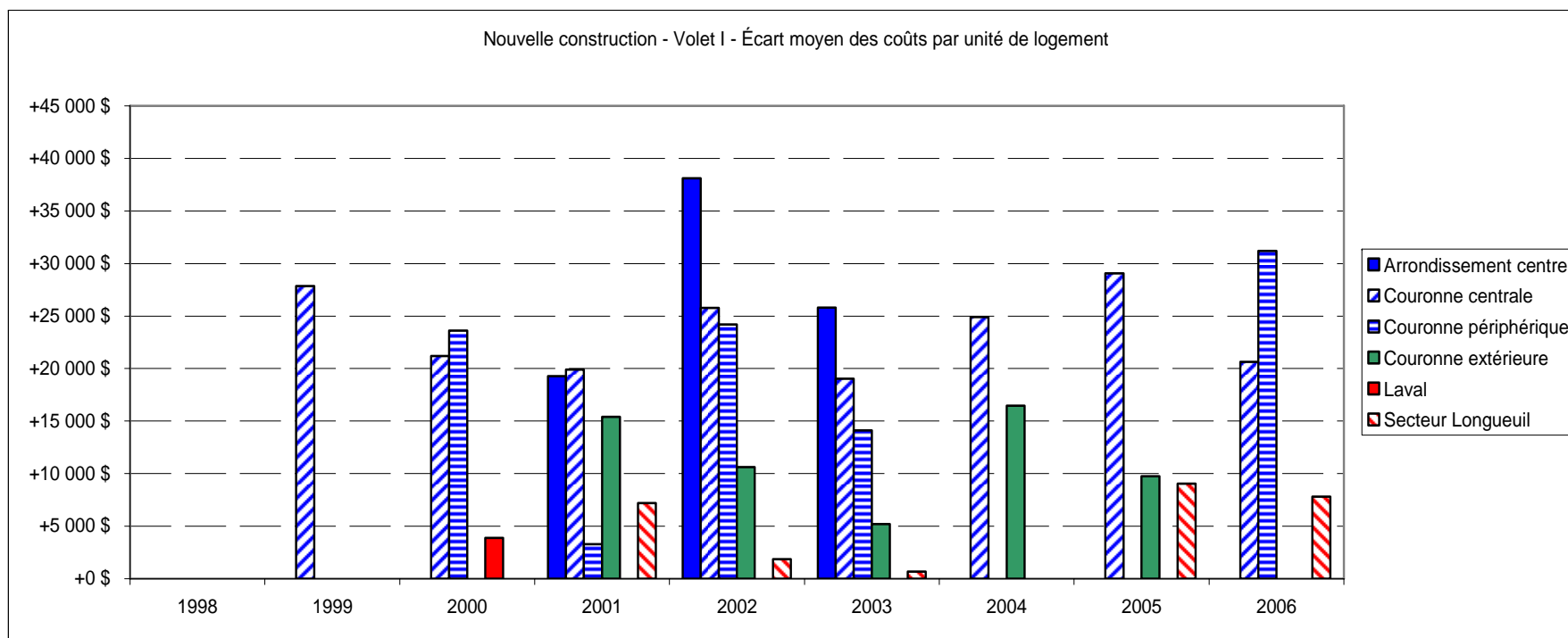
- ▀ Il existe un écart entre les coûts de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions sur l'ensemble des secteurs étudiés et pour toutes les années sous étude :
 - ◆ Volet I :
 - Écart moyen de 15 173 \$ à 24 441 \$ par unité;
 - Écart en pourcentage de 15,4 % à 27,1 %.
 - ◆ Volet II :
 - Écart moyen de 10 756 \$ à 25 669 \$ par unité;
 - Écart en pourcentage de 10,4 % à 24,0 %.
- ▀ Les écarts sont plus prononcés dans les propriétés localisées dans l'arrondissement centre et dans la couronne centrale de la ville de Montréal, démontrant des coûts de réalisation supérieurs imputables à des choix de matériaux ou à des conditions de sol particulières ou à des exigences de nature urbanistique;
- ▀ Les écarts ne s'accroissent pas sur l'horizon d'analyse malgré la progression des coûts de construction dans un contexte de forte activité dans la nouvelle construction;
- ▀ Ces écarts confirment l'exercice théorique du modèle d'évolution des coûts dans l'agglomération de Montréal, Laval et Longueuil, sur une unité témoin ACL — Volet I — et dont les conclusions étaient une majoration de 31,4 % entre 2002 et 2006;
- ▀ Cette stabilité des écarts s'explique probablement par des choix de matériaux de construction moins coûteux et de qualité inférieure, mais qui peuvent entraîner des coûts d'entretien et de réparations plus élevés durant la vie physique du bâtiment.

Le constat est préoccupant étant donné que l'écart entre les coûts réels et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions remonte à plusieurs années. Les organismes promoteurs ont probablement rivalisé d'imagination et d'adresse pour réduire l'écart entre les coûts réels de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions. Un tel constat remet en question le modèle de construction employé pour le calcul des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions, sous divers aspects dont :

- ▀ L'existence d'un biais entre les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions et les coûts réels depuis plusieurs années;

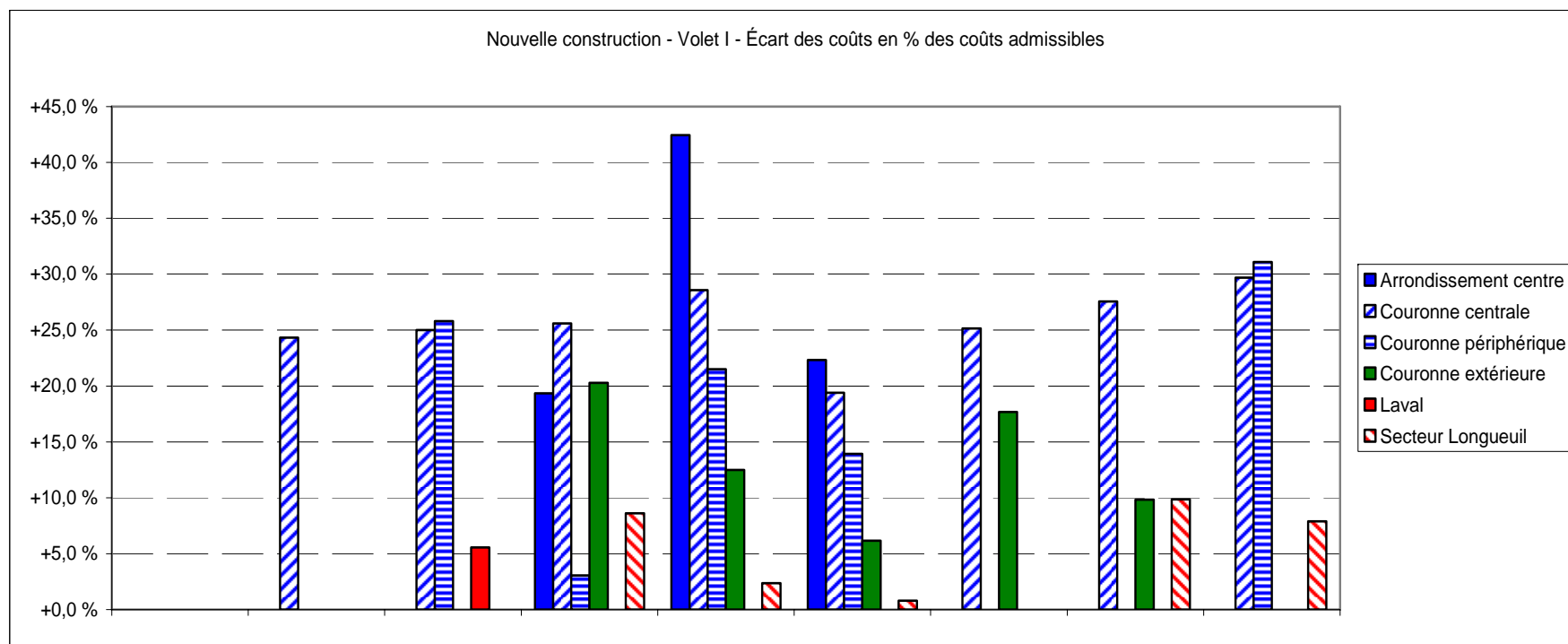
- Une indexation des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions insuffisante;
- Un décalage entre l'augmentation des coûts réels et l'augmentation des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions;
- Un traitement inadéquat dans l'ajustement des grilles des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions par rapport à la forte hausse de la valeur des terrains.

FIGURE 7-5 – NOUVELLE CONSTRUCTION – VOLET I – ÉCART MOYEN DES COÛTS PAR UNITÉ DE LOGEMENT SELON LA DATE DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE



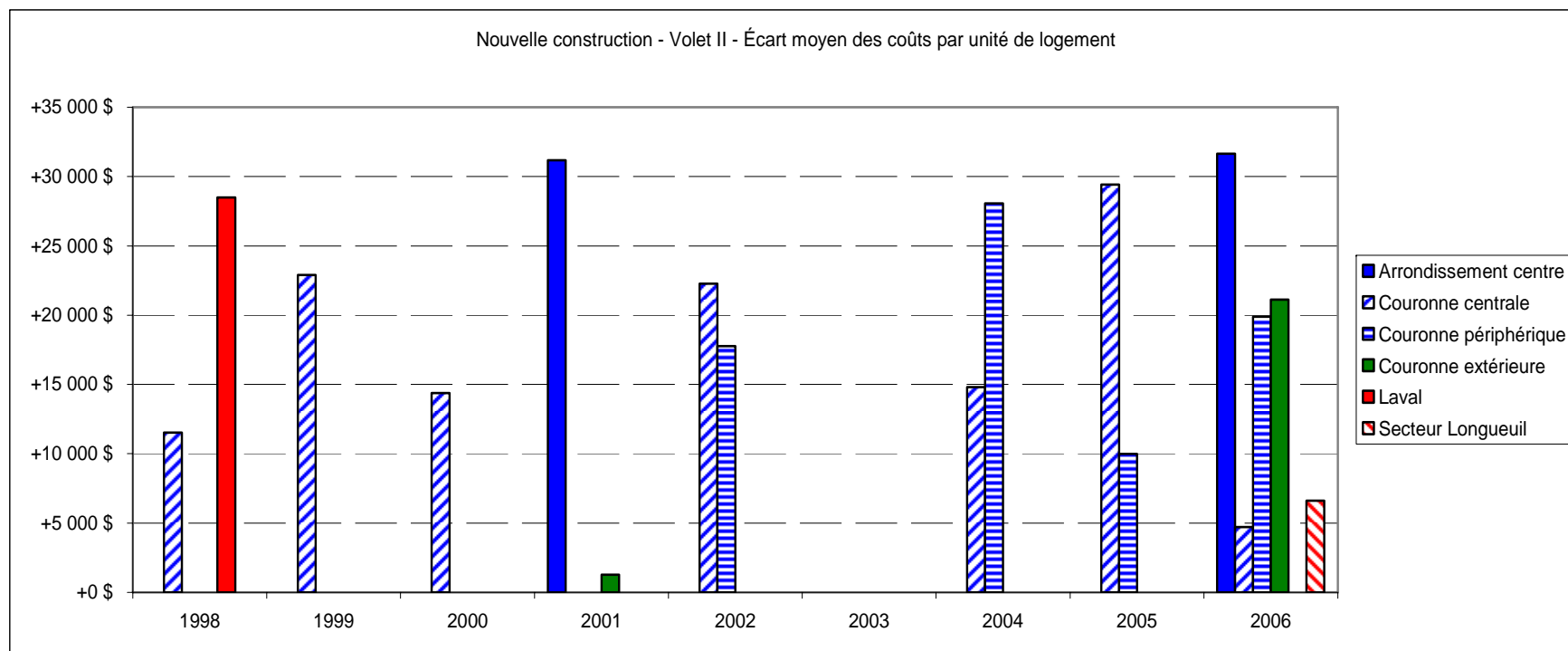
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Arrondissement centre				+19 293 \$	+38 113 \$	+25 804 \$				
Couronne centrale		+27 853 \$	+21 180 \$	+19 912 \$	+25 781 \$	+19 024 \$	+24 912 \$	+29 074 \$	+20 623 \$	
Couronne périphérique			+23 615 \$	+3 275 \$	+24 198 \$	+14 099 \$			+31 206 \$	
Couronne extérieure				+15 396 \$	+10 637 \$	+5 213 \$	+16 462 \$	+9 762 \$		
Laval			+3 885 \$							
Secteur Longueuil				+7 208 \$	+1 864 \$	+680 \$		+9 057 \$	+7 808 \$	
Écart moyen pondéré		+27 853 \$	+18 975 \$	+15 396 \$	+23 048 \$	+16 279 \$	+20 278 \$	+15 173 \$	+24 441 \$	Total
Nombre de projets		1	14	14	47	11	4	6	10	107
Nombre de logements		16	319	478	1 413	292	132	136	473	3 259
Nombre moyen de logements		16	23	34	30	27	33	23	47	30

FIGURE 7-6 – NOUVELLE CONSTRUCTION – VOLET I – ÉCART MOYEN DES COÛTS EN POURCENTAGE DES COÛTS MAXIMAUX DE RÉALISATION ADMISSIBLES AUX FINS DE SUBVENTIONS SELON LA DATE DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE



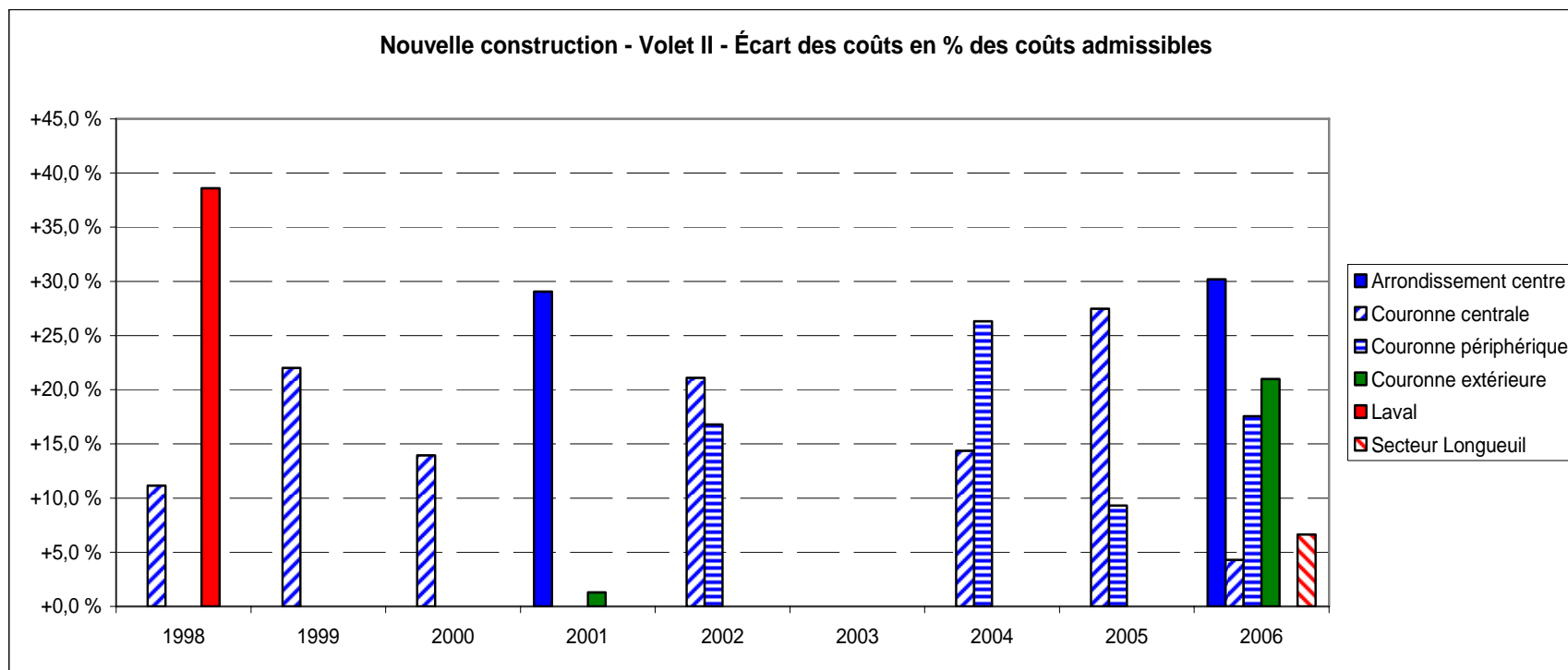
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Arrondissement centre				+19,4 %	+42,5 %	+22,3 %				
Couronne centrale		+24,3 %	+25,0 %	+25,6 %	+28,6 %	+19,4 %	+25,1 %	+27,6 %	+29,7 %	
Couronne périphérique			+25,8 %	+3,1 %	+21,5 %	+13,9 %			+31,1 %	
Couronne extérieure				+20,3 %	+12,5 %	+6,2 %	+17,7 %	+9,8 %		
Laval			+5,5 %							
Secteur Longueuil				+8,6 %	+2,4 %	+0,8 %		+9,9 %	+7,9 %	
Écart moyen pondéré		+24,3 %	+22,7 %	+17,6 %	+24,6 %	+16,2 %	+20,6 %	+15,4 %	+27,1 %	Total
Nombre de projets		1	14	14	47	11	4	6	10	107
Nombre de logements		16	319	478	1 413	292	132	136	473	3 259
Nombre moyen de logements		16	23	34	30	27	33	23	47	30

FIGURE 7-7 – NOUVELLE CONSTRUCTION – VOLET II – ÉCART MOYEN DES COÛTS PAR UNITÉ DE LOGEMENT



	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Arrondissement centre				+31 179 \$						+31 652 \$
Couronne centrale	+11 532 \$	+22 892 \$	+14 377 \$		+22 271 \$		+14 810 \$	+29 422 \$	+4 719 \$	
Couronne périphérique					+17 763 \$		+28 061 \$	+9 992 \$	+19 888 \$	
Couronne extérieure				+1 277 \$					+21 120 \$	
Laval	+28 499 \$									
Secteur Longueuil										+6 626 \$
Écart moyen pondéré	+17 952 \$	+22 892 \$	+14 377 \$	+24 847 \$	+19 828 \$		+10 756 \$	+25 669 \$	+14 680 \$	Total
Nombre de projets	2	1	1	2	7		3	3	6	25
Nombre de logements	74	50	41	85	670		213	321	603	2 057
Nombre moyen de logements	37	50	41	43	96		71	107	101	82

FIGURE 7-8 – NOUVELLE CONSTRUCTION – VOLET II – ÉCART MOYEN DES COÛTS EN POURCENTAGE DES COÛTS MAXIMAUX DE RÉALISATION ADMISSIBLES AUX FINS DE SUBVENTIONS SELON LA DATE DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE



	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Arrondissement centre				+29,1 %					+30,2 %	
Couronne centrale	+11,1 %	+22,0 %	+13,9 %		+21,1 %		+14,4 %	+27,5 %	+4,3 %	
Couronne périphérique					+16,8 %		+26,3 %	+9,3 %	+17,5 %	
Couronne extérieure				+1,3 %					+21,0 %	
Laval	+38,6 %									
Secteur Longueuil										+6,6 %
Écart moyen pondéré	+19,5 %	+22,0 %	+13,9 %	+23,6 %	+18,8 %		+10,4 %	+24,0 %	+13,7 %	Total
Nombre de projets	2	1	1	2	7		3	3	6	25
Nombre de logements	74	50	41	85	670		213	321	603	2 057
Nombre moyen de logements	37	50	41	43	96		71	107	101	82

7.6.4 Résultats sur la composition des coûts

Le contenu des formulaires de demande financière n'est pas uniforme d'un projet par rapport à l'autre. Étant donné l'incohérence des données, il devient hasardeux de les analyser. Certaines demandes d'analyse financière comportent des coûts d'acquisition de terrain pour une somme nominale alors que d'autres englobent un bâtiment à recycler. Même avec l'élimination de ces données extrêmes, les indications obtenues donnent des écarts trop considérables pour être indicatifs.

7.6.5 Résultats sur la composition du financement

Les formulaires d'assistance financière, mis à notre disposition, contenaient des données sur la structure de financement de chacun des projets. Ces données sont résumées aux tableaux des pages suivantes.

TABLEAU 7-11 – DONNÉES SUR LA CONTRIBUTION SHQ ET DU MILIEU SELON LA DATE DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Réalisation	Volet	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nouvelle construction	Volet I	Nombre d'unités		34	457	478	1 661	324	375	167	770	
		Coût totaux	3 782 397 \$	46 609 879 \$	49 227 970 \$	193 933 756 \$	36 952 318 \$	40 920 189 \$	18 398 664 \$	90 083 045 \$		
		Subvention SHQ	1 530 400 \$	19 924 948 \$	22 387 279 \$	89 781 108 \$	16 246 100 \$	19 704 414 \$	8 189 349 \$	40 620 732 \$		
		Subvention SHQ / unité	45 012 \$	43 599 \$	46 835 \$	54 052 \$	50 142 \$	52 545 \$	49 038 \$	52 754 \$		
		Subvention SHQ / coût	40 %	43 %	45 %	46 %	44 %	48 %	45 %	45 %		
		Contribution du milieu	763 310 \$	7 517 323 \$	7 842 983 \$	29 533 980 \$	5 636 283 \$	6 752 688 \$	2 701 353 \$	13 121 699 \$		
		Contribution du milieu/ unité	22 450 \$	16 449 \$	16 408 \$	17 781 \$	17 396 \$	18 007 \$	16 176 \$	17 041 \$		
	Contribution du milieu/ coût	20 %	16 %	16 %	15 %	15 %	17 %	15 %	15 %			
	Volet II	Nombre d'unités	74	50	41	85	1 197	95	446	321	665	62
		Coût totaux	8 153 548 \$	6 347 509 \$	4 820 652 \$	11 066 785 \$	148 519 360 \$	11 944 915 \$	50 999 790 \$	42 636 517 \$	80 677 981 \$	7 481 763 \$
		Subvention SHQ	1 123 500 \$	2 606 450 \$	2 115 600 \$	4 510 395 \$	75 269 240 \$	5 098 500 \$	26 667 213 \$	18 937 240 \$	38 944 558 \$	3 003 400 \$
		Subvention SHQ / unité	15 182 \$	52 129 \$	51 600 \$	53 063 \$	62 882 \$	53 668 \$	59 792 \$	58 995 \$	58 563 \$	48 442 \$
		Subvention SHQ / coût	0 \$	41 %	44 %	41 %	51 %	43 %	52 %	44 %	48 %	40 %
		Contribution du milieu	380 620 \$	834 435 \$	634 680 \$	1 736 220 \$	19 828 805 \$	1 529 550 \$	4 476 135 \$	5 342 895 \$	11 474 404 \$	1 327 946 \$
Contribution du milieu/ unité		5 144 \$	16 689 \$	15 480 \$	20 426 \$	16 565 \$	16 101 \$	10 036 \$	16 645 \$	17 255 \$	21 418 \$	
Contribution du milieu/ coût	0 \$	13 %	13 %	16 %	13 %	13 %	9 %	13 %	14 %	18 %		
Rénovation	Volet I	Nombre d'unités					2		69		49	
		Coût totaux					251 182 \$		8 489 175 \$		6 516 544 \$	
		Subvention SHQ					130 000 \$		4 112 500 \$		2 713 350 \$	
		Subvention SHQ / unité					65 000 \$		59 601 \$		55 374 \$	
		Subvention SHQ / coût					52 %		48 %		42 %	
		Contribution du milieu					78 474 \$		988 125 \$		809 505 \$	
		Contribution du milieu/ unité					39 237 \$		14 321 \$		16 521 \$	
	Contribution du milieu/ coût					31 %		12 %		12 %		
	Volet II	Nombre d'unités			32		47		51		32	
		Coût totaux			4 502 704 \$		2 983 380 \$		6 513 788 \$		4 825 627 \$	
		Subvention SHQ			1 843 150 \$		1 316 000 \$		2 651 681 \$		1 700 100 \$	
		Subvention SHQ / unité			57 598 \$		28 000 \$		51 994 \$		53 128 \$	
		Subvention SHQ / coût			41 %		44 %		41 %		35 %	
		Contribution du milieu			1 308 945 \$		414 800 \$		1 229 845 \$		910 030 \$	
Contribution du milieu/ unité				40 905 \$		8 826 \$		24 115 \$		28 438 \$		
Contribution du milieu/ coût			29 %		14 %		19 %		19 %			

7.6.6 Commentaires sur les données analysées

À partir des données analysées et figurant aux tableaux précédents, les constats suivants peuvent être dressés :

- ▀ Les indications obtenues pour le coût moyen pondéré par logement ne permet pas de tracer une tendance sur l'évolution des coûts qui soit conforme à la réalité économique des coûts de construction et la forte hausse de ceux-ci sur la période d'analyse;
- ▀ La distribution dans le temps des demandes de financement n'est pas répartie également sur la période d'analyse;
- ▀ L'activité de la nouvelle construction pour les projets du volet I des programmes a été plus importante avant 2002;
- ▀ À l'opposé, le volet II a été plus actif à compter de 2002;
- ▀ Les écarts dans les coûts nets de construction et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions aux programmes ACL et LAQ existent depuis plusieurs années;
- ▀ Les écarts entre les coûts de construction et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions sont plus élevés pour les projets réalisés dans l'arrondissement centre et la couronne centrale de l'île de Montréal;
- ▀ Les écarts de coûts sont moindres pour les projets réalisés sous le volet II par rapport aux projets réalisés sous le volet I;
- ▀ Les projets du volet II sont plus denses que les projets du volet I, ce qui permet certaines économies d'échelle;
- ▀ Tout comme pour le marché traditionnel des résidences pour personnes âgées par rapport au marché locatif traditionnel, le développement de projets sous le volet II est financièrement plus viable en comparaison des projets sous le volet I;
- ▀ La baisse des taux d'intérêt a permis de compenser la hausse des coûts avec un endettement plus élevé, étant donné que les contributions du milieu sont demeurées relativement stables.

8. PROJETS TÉMOINS EN PROVENANCE DU SECTEUR PRIVÉ

L'inventaire de projets locatifs neufs est pratiquement inexistant, compte tenu de l'écart entre le loyer économique et le loyer marchand.

Dans un tel contexte, la comparaison des coûts neufs entre des constructions éligibles aux programmes ACL et LAQ et des constructions de logements locatifs neufs devient plus difficile. Par ailleurs, la conjoncture du marché complique aussi l'analyse comparative pour les raisons suivantes :

- ▀ La construction de logements locatifs neufs s'est concentrée dans les résidences pour personnes âgées de catégorie supérieure et dans quelques projets locatifs de type haut de gamme;
- ▀ La sélection d'un site pour ériger un projet éligible aux programmes ACL et LAQ est souvent conditionnée par diverses situations, telles que sites moins désirables, coût d'aménagement particulier, contraintes d'intégration urbaine, etc.;
- ▀ Plusieurs projets ACL et LAQ ont été construits sur des sites dont les sols étaient contaminés, alors que le programme Revi-Sol (qui n'est plus actif) octroyait une subvention de l'ordre de 50 % des coûts de décontamination;
- ▀ L'absence de nouvelles constructions de logements locatifs neufs pouvant servir comme base de comparaison;
- ▀ Les caractéristiques physiques varient grandement d'un projet à l'autre;
- ▀ Les écarts de coûts importants entre des projets ayant une structure de béton et plus de quatre étages, par rapport à des projets ayant une ossature de bois et moins de quatre étages.

Afin de comparer les coûts des projets réalisés sous les programmes LAQ et ACL, et les coûts de projets locatifs traditionnels, des projets témoins — coûts 2006 — ont été modélisés à partir de projets de condos abordables et de projets de résidences pour personnes âgées. Les données de ces projets témoins proviennent des bases de données de notre firme et de la connaissance du marché de la construction par les professionnels impliqués dans la réalisation de ce contrat de services professionnels.

Par ailleurs, seules des données contemporaines ont été étudiées afin de déterminer si des écarts existent entre les projets réalisés sous les programmes LAQ et ACL et des projets traditionnels, et ce, en fonction de diverses localisations géographiques.

Il n'a pas été possible de retracer des projets témoins pour tout le territoire sous étude. C'est pourquoi certains indicateurs ont été ajustés pour refléter le coût de construction dans les secteurs où des projets neufs locatifs n'ont pu être recensés.

Selon le type de construction, il semble que la variable la plus importante soit le coût du terrain.

8.1 Grille de coûts des projets témoins provenant du secteur privé

Le tableau suivant présente les estimations contemporaines de coûts de construction sous la forme d'une matrice selon la localisation géographique, l'utilisation du bâtiment à des fins de logements locatifs ou de résidences pour personnes âgées et le type de construction (ossature de bois ou ossature de béton/acier).

TABLEAU 8-1 – COÛTS DE CONSTRUCTION DE PROJETS TÉMOINS

Coûts 2006 approximatifs pour des projets conventionnels de qualité intermédiaire	Île de Montréal			Laval et Longueuil	Couronne Nord et couronne Sud
	Arrondissement centre	Couronne centrale	Couronne périphérique		
Projet locatif avec structure de bois					
Nombre d'étages		4 et moins	4 et moins	4 et moins	4 et moins
Coefficient d'occupation au sol		2	2	2	2
Stationnement intérieur		Non	Non	Non	Non
Stationnement extérieur		Oui	Oui	Oui	Oui
Coûts par unité					
Terrain	15 000 \$	12 000 \$	8 000 \$	8 000 \$	7 000 \$
Coûts indirects	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$	10 000 \$
Coûts directs de construction	85 000 \$	85 000 \$	85 000 \$	85 000 \$	85 000 \$
Coûts totaux	110 000 \$	107 000 \$	103 000 \$	103 000 \$	102 000 \$
Projet locatif avec structure de béton					
Nombre d'étages	4 et plus	4 et plus	4 et plus	4 et plus	4 et plus
Coefficient d'occupation au sol	9	6	6	6	6
Stationnement intérieur	Oui	Oui	Non	Non	Non
Stationnement extérieur	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Coûts par unité					
Terrain	20 000 \$	15 000 \$	10 000 \$	12 000 \$	10 000 \$
Coûts indirects	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
Coûts directs de construction	90 000 \$	90 000 \$	90 000 \$	90 000 \$	90 000 \$
Coûts totaux	125 000 \$	120 000 \$	115 000 \$	117 000 \$	115 000 \$
Projet résidences pour personnes âgées avec structure de bois					
Nombre d'étages					
Coefficient d'occupation au sol					
Stationnement intérieur					
Stationnement extérieur					
Coûts par unité	Modèle non applicable				
Terrain					
Coûts indirects					
Coûts directs de construction					
Coûts totaux					
Projet résidences pour personnes âgées avec structure de béton					
Nombre d'étages	4 et plus	4 et plus	4 et plus	4 et plus	4 et plus
Coefficient d'occupation au sol	9	6	6	6	6
Stationnement intérieur	Oui	Non	Non	Non	Non
Stationnement extérieur	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Coûts par unité					
Terrain	20 000 \$	15 000 \$	10 000 \$	12 000 \$	10 000 \$
Coûts indirects	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$	15 000 \$
Coûts directs de construction	100 000 \$	100 000 \$	100 000 \$	100 000 \$	100 000 \$
Coûts totaux	135 000 \$	130 000 \$	125 000 \$	127 000 \$	125 000 \$

8.2 Commentaires sur l'analyse comparative des coûts

L'estimation des coûts de construction à partir de projets témoins ne met pas en évidence que les projets de construction dans le cadre des projets AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire) sont plus coûteux à réaliser que des projets conventionnels.

Les propriétés témoins de logements locatifs traditionnels ont des coûts de construction totaux de l'ordre de 115 000 \$ à 125 000 \$ par unité. Ces coûts se comparent à la compilation de l'an 2006 au Tableau 7-10 – Moyenne pondérée des coûts par unité de logement pour des unités se qualifiant au volet I, avec des coûts variant de 96 618 \$ à 126 904 \$ et une exception à 207 238 \$.

Les propriétés témoins ont des coûts de l'ordre de 125 000 \$ à 135 000 \$ par unité locative de résidences pour personnes âgées en 2006, soit des coûts de construction qui se comparent à la compilation de l'an 2006 au Tableau 7-10 – Moyenne pondérée des coûts par unité de logement pour des unités se qualifiant au volet II, avec des coûts variant de 106 565 \$ à 147 962 \$.

Les calculs complétés pour l'année 2005 ont des écarts moins prononcés. Par ailleurs, outre certains cas d'exception, seul le coût du terrain a une incidence matérielle pour la réalisation de projets dont les caractéristiques de construction seraient semblables.

Afin de porter un jugement plus éclairé sur les éventuels écarts avec des projets conventionnels, il serait nécessaire d'obtenir le devis descriptif des propriétés éligibles au volet I et au volet II afin de compléter une analyse comparative entre des bâtiments ayant des caractéristiques physiques similaires.

9. SONDAGE AUPRÈS DES INTERVENANTS

Des entrevues téléphoniques et des rencontres ont été complétées afin de recueillir divers éléments d'analyse auprès d'intervenants dans le logement social et dans le logement abordable.

9.1 Aspects couverts par le processus de consultation

Le processus d'entrevue a été initié par la Communauté métropolitaine de Montréal par l'envoi d'une missive à tous les directeurs généraux des villes et municipalités du territoire de la CMM. Subséquemment, le processus de consultation a été scindé en deux groupes, soit :

- ▀ Les villes et municipalités n'ayant pas répondu ou ayant répondu qu'il n'y avait aucun projet complété;
- ▀ Les villes et municipalités ayant confirmé l'existence de tels projets.

Pour le premier groupe de répondants, le processus d'entrevue voulait mettre en relief notamment les aspects suivants :

- ▀ La connaissance et la maîtrise du processus d'éligibilité;
- ▀ Les raisons expliquant l'absence de tels projets, comme l'absence d'une demande de ce type d'hébergement, autres priorités, coûts de réalisation, réglementation municipale particulière;
- ▀ L'activité de la nouvelle construction d'habitation;
- ▀ Mesures incitatives pouvant favoriser le venue de projets ACL ou LAQ.

Pour les villes ayant répondu à la lettre de la CMM et qui ont réalisé des projets sous l'égide des programmes AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire), le processus d'entrevue et de consultation visait l'obtention d'informations et de commentaires notamment sur :

- ▀ Les questions d'urbanisme :
 - ◆ L'évolution de la nouvelle construction;
 - ◆ La réglementation applicable telle que notamment le nombre d'étages permis selon le type de structure, le coefficient d'occupation au sol (COS), le pourcentage d'implantation au sol, la possibilité d'aménager le sous-sol en logements, la présence d'ascenseurs, l'obligation d'avoir des gicleurs, le ratio de stationnement intérieur et extérieur, la détermination de projets qui ont été restaurés ou rénovés, etc.
- ▀ Les commentaires des intervenants ayant complété des projets programmes AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire) :
 - ◆ Questions relatives au mode de réalisation, à savoir si les projets ont été réalisés par la Ville ou par l'intermédiaire d'offices municipaux, de groupes de promoteurs ou avec l'appui de GRT;
 - ◆ Suggestions sur le mode de réalisation;

- La détermination des composantes de construction les plus problématiques, incluant l'indexation des coûts, (ex. : terrain, décontamination des sols, gicleurs, ascenseurs, intervention patrimoniale, rénovation ou nouvelle construction, réglementation municipale, réglementation SHQ, etc.);
 - L'implication de la municipalité (jumelage de programmes tels que Rénovation-Québec, Revi-Sol, don de terrain, congé de taxes, etc.);
 - La justesse de se référer au loyer médian dans la fixation des loyers;
 - La détermination des dépenses les plus importantes et qui ont connu les plus grosses augmentations depuis la mise en service des projets (taxes, assurances, entretien, énergie, honoraires professionnels, administration, autres);
- ◆ Suggestions sur la bonification des programmes:
- L'insertion de nouveaux critères autres que les limites administratives municipales sur lesquels s'appuyer pour bonifier les grilles de la SHQ (ex. : zone patrimoniale, contamination des sols, construction en milieu urbain dense, normes de construction variables, etc.);
- ◆ Commentaires relatifs à la réglementation de la SHQ;
- Coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions;
 - Loyer médian;
 - Grille uniforme des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions sur le territoire des villes les plus urbanisées (Montréal, Longueuil, Laval).

9.2 Résultats du sondage

Les résultats du sondage ne peuvent être analysés sur une base statistique ou quantitative, compte tenu du poids inégal de chacune des villes ou municipalités, alors que la ville de Montréal — à elle seule — représente la majorité des projets répertoriés. C'est pourquoi les résultats obtenus sont commentés.

Les 82 villes de la CMM ont été contactées pour participer à l'exercice de consultation et de sondage. Cette consultation a permis de relever 17 villes qui ont réalisé des projets admissibles aux fins de subventions des programmes AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire). Ces 17 villes avec de tels projets ACL et LAQ représentent 69 % de la population totale du territoire de la CMM. Les grandes villes de la CMM ont participé à l'exercice de consultation, dont la Ville de Montréal, la Ville de Laval et la Ville de Longueuil.

Les conclusions suivantes ont été tirées de la consultation réalisée auprès de villes n'ayant pas réalisé des projets :

- La non-réalisation de projets ACL et LAQ est principalement attribuable à l'absence de demande;

- ▀ Les autres raisons sont multiples et ont un poids égal (absence de terrain, raisons financières, critères d'admissibilité trop stricts, autres priorités);
- ▀ Parmi les améliorations suggérées figurent principalement une meilleure information sur les programmes, des apports financiers supérieurs et une grille de coûts adaptée à la réalité locale;
- ▀ Le marché locatif traditionnel a été inactif.

9.2.1 Villes ayant réalisé des projets

Pour les villes ayant réalisé des projets, les conclusions suivantes ont été tirées de cette consultation en matière d'urbanisme et de réglementation :

- ▀ La majorité des projets réalisés a nécessité des modifications à la réglementation en matière d'urbanisme et de zonage;
- ▀ La réglementation spéciale requise visait un accommodement en matière de zonage afin de réduire les exigences municipales;
- ▀ Certaines villes ont des exigences qui augmentent les coûts de construction et qui rendent plus difficile la réalisation de projets ACL et LAQ, dont :
 - ◆ Un ratio élevé de places de stationnement par unité d'habitation;
 - ◆ L'obligation d'avoir un système de gicleurs;
 - ◆ L'utilisation de matériaux ignifuges;
 - ◆ Les règles d'insertion afin d'assurer une homogénéité entre le bâti et les nouveaux projets;
 - ◆ L'exigence de l'emploi de certains matériaux pour l'apparence des projets;
 - ◆ La localisation de certains projets impliquant la protection du patrimoine;
- ▀ La contamination des sols a engendré des coûts de réalisation supérieurs, dont certains ont été compensés grâce au programme Revi-sol, lequel n'existe plus;
- ▀ La gestion des risques en matière de contamination des sols ajoute aux délais de réalisation, ce qui augmente les coûts de construction;
- ▀ De nouvelles exigences ajoutées sur une base continue, aux divers codes et réglementations en matière de nouvelle construction se traduisant par des hausses de coûts de construction;
- ▀ L'uniformité des règles d'urbanisme pour la réalisation des projets ACL et LAQ est une utopie, compte tenu des spécificités de chacune des villes constitutives de la CMM, et compte tenu de la délégation de pouvoirs octroyée aux arrondissements de la Ville de Montréal;
- ▀ L'implication de GRT est un élément facilitant la réalisation de projets.

Concernant les modalités d'application des programmes AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire) la consultation auprès des intervenants ayant réalisé des projets avec ces programmes a mis en évidence les points suivants :

- ▀ Les programmes ACL et LAQ sont basés sur un modèle de construction pan-qubécois qui ne prend pas en considération les particularités des villes sur le territoire de la CMM;
- ▀ Dans la majorité des réponses obtenues, les villes n'agissent pas comme promoteur et confient ce rôle à des organismes sans but lucratif ou des offices municipaux d'habitation;
- ▀ Seule la Ville de Montréal s'est dotée d'une structure administrative pour favoriser la construction de projets ACL et LAQ, ce qui a favorisé notamment l'opération 5 000 logements;
- ▀ Dans le cadre de la planification et la construction de projets, les difficultés éprouvées ont été notamment :
 - ◆ La complexité du processus d'approbation;
 - ◆ Les délais d'approbation;
 - ◆ La difficulté de « geler » des terrains durant la période de planification et du montage des dossiers;
 - ◆ Des budgets de démarrage déficients;
 - ◆ Les risques de dépassements de coûts notamment pour la décontamination des sols;
 - ◆ Le coût d'acquisition de terrains et la forte plus-value depuis les dernières années;
 - ◆ Le respect du guide de construction;
 - ◆ Le respect des budgets de coûts de construction;
 - ◆ La forte implication de bénévoles pour le démarrage des projets;
 - ◆ L'aide financière est décalée par rapport à la réalité du marché immobilier;
 - ◆ Les grilles employées pour l'aide financière devraient être plus flexibles et prendre en considération certaines particularités;
 - ◆ L'aide financière est plus généreuse pour les projets du volet II — résidences pour personnes âgées;
 - ◆ Afin de réduire les coûts de construction, des matériaux moins coûteux à la construction sont choisis, augmentant à moyen terme les dépenses d'entretien et réduisant l'esthétique des constructions.

Le processus de consultation comprenait aussi un volet sur les revenus et dépenses générés par les projets, une fois que les bâtiments sont mis en service. Les principaux éléments relevés sont comme suit :

- ▀ La notion de loyer médian, comme limite du loyer pouvant être réclamé aux occupants, est problématique, et ce, à divers égards :
 - ◆ En certains endroits, ce loyer médian est trop élevé et se rapproche du loyer marchand, rendant plus difficile la location des unités;

- ◆ En d'autres endroits, le loyer médian est insuffisant pour assurer l'autofinancement des projets;
 - ◆ Pour les résidences pour personnes âgées, le loyer médian est majoré à 150 %;
 - ◆ La Ville de Montréal a pu majorer le loyer médian normé des résidences pour personnes âgées à 125 % pour le volet II des programmes;
 - ◆ L'embourgeoisement de certains secteurs a pour effet d'augmenter le loyer médian, rendant ainsi le loyer normé moins abordable;
- ▬ L'évaluation municipale est généralement basée sur le prix d'acquisition du terrain et sur les coûts de construction dans le cas de la mise en service de nouveaux bâtiments, créant ainsi un écart entre l'évaluation municipale des projets sous étude par rapport à des bâtiments résidentiels existants;
 - ▬ Les taxes foncières et scolaires augmentent à un rythme accéléré, compte tenu de la force du marché immobilier et des valeurs en hausse, ainsi que compte tenu des dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale;
 - ▬ Les dépenses d'énergie augmentent aussi à un rythme plus rapide que les prévisions budgétaires, selon le sondage complété;
 - ▬ Les organismes propriétaires ont de la difficulté à se constituer un fonds de réserve pour les réparations futures et de nature structurale;
 - ▬ L'autofinancement a été favorisé par de faibles taux d'intérêt au cours des dernières années, une conjoncture qui pourrait être modifiée dans l'avenir.

L'exercice de consultation a aussi permis de compiler les commentaires et des pistes de solutions :

- ▬ L'allocation et la réservation des unités éligibles aux programmes d'aide sont sur une base de date d'enregistrement des projets de sorte que les intervenants les mieux informés sont avantagés;
- ▬ Une plus grande souplesse de réalisation devrait être intégrée de façon à assurer une adéquation entre les besoins de la clientèle visée et l'aménagement des lieux;
- ▬ Un fonds de démarrage plus adapté aux réalités du marché immobilier est souhaitable;
- ▬ Les grilles de coûts et les montants d'aide devraient être ajustés et indexés sur une base régulière et plus rapidement afin de suivre les fluctuations de la conjoncture immobilière;
- ▬ Certains choix de matériaux ou une conception particulière peuvent se traduire par des coûts de réalisation plus coûteux, mais par des frais d'opération moindres. De telles valeurs ajoutées devraient être considérées par les programmes d'aide.

10. RÉSUMÉ DES PRINCIPAUX CONSTATS

La réalisation de la présente étude a permis d'établir les constats qui suivent à partir de l'analyse des données physiques financières compilées, ainsi qu'à partir de l'exercice de consultation publique complété.

Les principales caractéristiques du marché immobilier sont comme suit :

- L'effervescence du marché de l'habitation s'est traduite par une hausse des coûts de construction qui dépassent largement la fourchette de l'indice des prix à la consommation;
- Le prix des habitations est en hausse;
- L'écart entre le loyer économique⁸ et le loyer marchand⁹ pour justifier de nouvelles constructions de logements locatifs ne cesse de s'accroître;
- L'absence de nouvelles constructions de logements locatifs, à l'exclusion de résidences pour personnes âgées et de certains autres projets locatifs haut de gamme et en nombre restreint, s'explique par la faible rentabilité dégagée;
- Il existe toujours une pénurie de logements abordables et de logements sociaux;
- Les promoteurs privés optent pour des créneaux d'investissement où les marges bénéficiaires sont plus importantes que celles dégagées par le logement abordable et le logement social.

10.1 Objectif 1 : Portrait sur les coûts de construction

- Les coûts de réalisation ont augmenté de l'ordre de 30 % cumulativement entre 2002 et 2006 selon un modèle de référence qui a été développé, qui englobe à la fois la composante du terrain, les coûts de construction et les frais accessoires pour une unité modèle ACL — Volet I pour deux chambres à coucher — dans l'agglomération de Montréal, Laval et Longueuil :

Prix par unité selon un modèle	2002		2006		Majoration par rapport à 2002
	Coût	Proportion des coûts	Coût	Proportion des coûts	
Terrain	10 000 \$	9,5 %	17 490 \$	12,7 %	+74,9 %
Coûts et frais accessoires	95 000 \$	90,5 %	120 510 \$	87,3 %	+26,9 %
Coûts de réalisation	105 000 \$	100,0 %	138 000 \$	100,0 %	+31,4 %

- ◆ La valeur des terrains vagues a connu une progression généralisée de 15 % par année depuis 2002, ou près de 75 % sur une base cumulée;

⁸ Le loyer économique correspond au loyer minimal requis pour dégager une rentabilité économique justifiant une nouvelle construction.

⁹ Le loyer marchand est le loyer qu'un locataire est prêt à payer sur un marché libre et ouvert à la concurrence en comparaison des loyers actuellement payés pour des logements comparables.

- ◆ Les coûts de construction et les frais accessoires ont connu une majoration de l'ordre de plus de 25 % depuis 2002;
- ◆ L'effet combiné sur l'ensemble des coûts de réalisation est de 31 % selon le modèle développé;
- ▣ Seule la composante du terrain a une incidence matérielle sur la variation des coûts selon la localisation géographique des projets;
- ▣ Les coûts accessoires ne varient pas de façon matérielle selon la localisation géographique des projets étudiés et leur incidence est marginale;
- ▣ L'augmentation des coûts de réalisation n'est pas étrangère à la forte majoration de la richesse foncière et à l'appréciation des prix. Diverses analyses ont permis d'isoler les données suivantes afin de mesurer la variation de la valeur des terrains, les fluctuations des coûts de construction incluant les frais accessoires :
 - ◆ La richesse foncière uniformisée des villes de la CMM a varié de +72,2 % entre 2002 et 2006, incluant à la fois la variation de l'inventaire — autant résidentiel que non résidentiel — et la fluctuation des valeurs foncières à diverses dates de référence;
 - ◆ L'évolution des prix d'une unité de copropriété dans la région métropolitaine de recensement, selon Statistique Canada, a été de + 42,6 % entre 2002 et 2006;
- ▣ Les promoteurs de plusieurs projets complétés ont composé avec des exigences des villes qui ont augmenté les coûts de construction et qui ont rendu plus difficile la réalisation de projets ACL et LAQ, dont à titre d'exemple :
 - ◆ Un ratio élevé de places de stationnement par unité d'habitation;
 - ◆ L'obligation d'avoir un système de gicleurs;
 - ◆ L'utilisation de matériaux ignifuges;
 - ◆ Les règles d'insertion afin d'assurer une homogénéité entre le bâti et les nouveaux projets;
 - ◆ L'exigence de l'emploi de certains matériaux pour l'apparence des projets;
 - ◆ La localisation de certains projets impliquant la protection du patrimoine;
- ▣ La majorité des projets réalisés a nécessité des modifications à la réglementation en matière d'urbanisme et de zonage et visait un accommodement afin de réduire les exigences municipales;
- ▣ Lorsque les sols sont contaminés, les coûts de réalisation sont supérieurs, dont certains ont été compensés grâce au programme Revi-sol, lequel n'existe plus;
- ▣ La gestion des risques en matière de contamination des sols ajoute aux délais de réalisation, ce qui augmente les coûts de construction;

- ➡ De nouvelles exigences ajoutées sur une base continue aux divers codes et réglementations en matière de nouvelle construction se traduisent par des hausses de coûts de construction.

10.2 Objectif 2 : Analyse comparative des coûts de réalisation des projets ACL et LAQ avec des projets conventionnels

- ➡ La différence de coûts parfois observée entre des unités construites dans le cadre des programmes et celles qui le sont sur le marché privé s'explique probablement par des devis descriptifs et des qualités de construction différents;
- ➡ L'analyse de projets témoins et redressés selon la localisation géographique ne permet pas de déterminer des écarts de coûts matériels entre des unités élaborées dans le cadre des programmes AccèsLogis (volets I et II) et Logement abordable (volet social et communautaire) et des unités similaires qui seraient réalisées sur le marché privé sans aide gouvernementale;
- ➡ Lorsque des différences sont constatées, celles-ci peuvent s'expliquer par certains facteurs dont :
 - ◆ le coût du terrain selon la localisation;
 - ◆ le coût de décontamination des sols, le cas échéant;
 - ◆ la sélection de matériaux moins coûteux à la construction, mais qui peuvent se répercuter par une augmentation des coûts d'opération à moyen et à long terme;
 - ◆ le coût attribuable à certaines contraintes en matière d'intégration urbaine harmonieuse.

10.3 Objectif 3 : Stratégies de financement de la part municipale

- ➡ L'engagement financier des villes et l'allocation de ressources sont essentiels pour faciliter la réalisation de tels projets;
- ➡ La contribution de base du milieu (15 %) telle que prévue dans les programmes est dans l'ensemble appliquée sur les projets répertoriés;
- ➡ La contribution de base du milieu (15 %), telle que prévue, pourrait être dans les faits supérieure avec la présence d'autres programmes d'assistance financières;
- ➡ Selon l'enquête menée, des projets auraient été abandonnés, étant donné que la contribution des villes aurait été supérieure à la contribution de base du milieu prévue aux programmes;
- ➡ La compréhension et la maîtrise du processus de soumission et de gestion sont aussi inégales entre les intervenants impliqués dans le développement de tels projets;
- ➡ La contamination des sols a engendré des coûts de réalisation supérieurs, dont certains ont été compensés grâce au programme Revi-sol, lequel n'existe plus;
- ➡ À défaut de programmes d'assistance financière complémentaires, des projets auraient nécessité une implication accrue du milieu ou n'auraient pas été complétés;
- ➡ Pour les villes qui n'ont pas réalisé de projets, les principales raisons sont notamment :
 - ◆ l'absence de demande ou d'autres priorités de développement;
 - ◆ les critères d'admissibilité trop stricts pour certains;
 - ◆ une méconnaissance des programmes ACL et LAQ pour d'autres.

10.4 Objectif 4 : Coûts de réalisation et grille de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions

Les propriétés retenues dans le cadre des projets AccèsLogis et Logement abordable (volet social et communautaire) ont été analysées en fonction de divers critères de regroupement. L'examen de ces données ne permet pas de dériver une tendance précise et évidente de l'évolution des coûts pour les raisons suivantes :

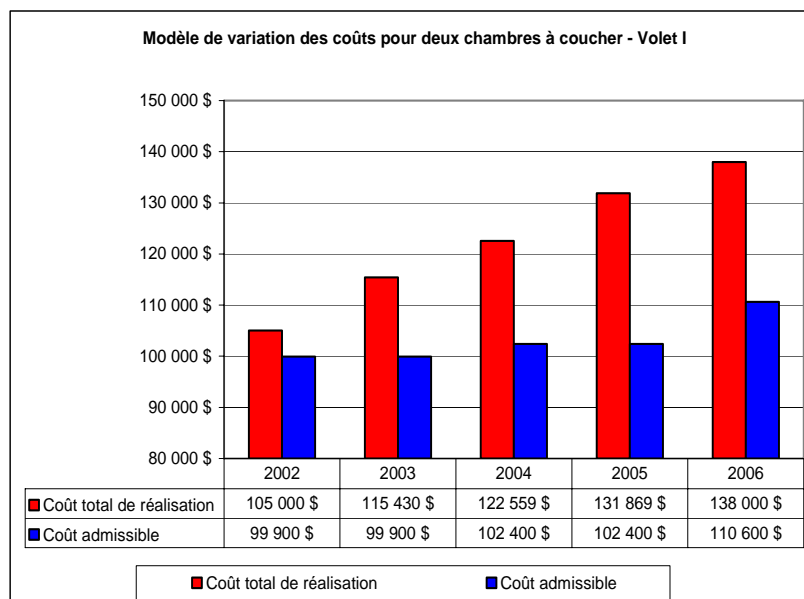
- Malgré le nombre de projets répertoriés, certains secteurs de regroupement ne comptaient pas un nombre de propriétés suffisamment élevé;
- Certains projets ont été complétés à des coûts qui ne cadrent pas avec l'ensemble des données, venant ainsi fausser l'analyse statistique;
- Selon l'enquête menée auprès d'intervenants, certains choix de matériaux ont été faits pour réduire les coûts de construction, ces choix n'étant pas homogènes dans l'inventaire étudié;
- L'absence de descriptions physiques détaillées rend imprécise l'analyse des données financières sur la seule base de coût moyen pondéré par logement;
- Quelques demandes d'assistance financière ont des coûts d'acquisition de terrains à 1 \$, venant ainsi fausser l'analyse statistique;
- Le regroupement de certains projets peut être erroné puisque aucune inspection des propriétés n'a été complétée.

Parmi les informations apparaissant sur les demandes d'assistance financière figurait le coût admissible aux programmes ACL et LAQ pour plusieurs projets faisant partie de l'inventaire. L'écart entre le coût réel et le coût admissible pour chacun des projets, où l'information était disponible, a été calculé.

- L'écart entre les coûts de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions, malgré les indexations de la SHQ, illustre un biais qui remonte à plusieurs années et qui s'est accentué avec la forte progression des coûts au cours des cinq dernières années;
- L'examen des demandes d'assistance financière auprès de la Société d'habitation du Québec a permis d'établir des écarts entre les coûts de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions pour chacune des périodes étudiées :
 - ◆ Volet I : Écart minimal de +15,4 % et écart maximal de +27,1 % sur l'inventaire étudié (107 projets représentant 3 259 unités) entre 1999 et 2006, alors que l'écart le plus prépondérant est de l'ordre de 20 % à 25 %;
 - ◆ Volet II : Écart minimal de +10,4 % et écart maximal de +24,0 % sur l'inventaire étudié (25 projets représentant 2 057 unités) entre 1998 et 2006, alors que l'écart le plus prépondérant est de l'ordre de 20 %;
- La Société d'habitation du Québec a ajusté à quelques reprises la grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions dans des proportions qui varient selon la typologie des unités, la localisation du projet et le volet I ou II et dont les variations minimales et maximales sont comme suit :

	Répartition par volets et par zones définies par la SHQ							
	Volet I				Volet II			
	Autres		Montréal, Laval, Longueuil		Autres		Montréal, Laval, Longueuil	
Typologie	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation	Construction	Rénovation
% minimal	+19,4 %	+10,9 %	+10,6 %	+10,7 %	+10,8 %	+10,6 %	+10,6 %	+10,7 %
% maximal	+21,5 %	+22,4 %	+10,8 %	+10,8 %	+10,8 %	+17,9 %	+10,8 %	+10,8 %

- ◆ La progression des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions est hétérogène selon la localisation et la typologie des projets. Bien que les coûts admissibles des projets dans les villes de Montréal, Laval et Longueuil soient plus élevés que les coûts des autres villes, la progression des coûts admissibles est nettement inférieure;
- ◆ L'indexation des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions accuse un retard sur la réalité du marché immobilier et des coûts de réalisation, créant ainsi un décalage entre la progression des coûts réels de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions de la SHQ;
- ➡ Les écarts sont plus prononcés dans les propriétés localisées dans l'arrondissement centre et dans la couronne centrale de la ville de Montréal;
- ➡ Les écarts de coûts des propriétés situées dans les secteurs autres que l'arrondissement centre et la couronne centrale de la ville de Montréal sont moindres, ce qui s'explique notamment par un coût moindre de terrain et des exigences urbanistiques moins contraignantes;
- ➡ Les écarts ne s'accroissent pas sur l'horizon d'analyse malgré la progression des coûts de construction dans un contexte de forte activité dans la nouvelle construction;
- ➡ Cette stabilité des écarts s'explique probablement par des choix de matériaux de construction moins coûteux et de qualité inférieure;
- ➡ Le constat est préoccupant étant donné que l'écart entre les coûts réels et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions remonte à plusieurs années. Les organismes promoteurs ont probablement rivalisé d'imagination et d'adresse pour réduire l'écart entre les coûts réels de réalisation et les coûts admissibles. Un tel constat remet en question le modèle de construction employé pour le calcul des coûts admissibles.

FIGURE 10-1 – ÉVOLUTION DES COÛTS RÉELS SELON UN MODÈLE POUR DEUX CHAMBRES À COUCHER - VOLET I

Cet exemple met en relief à la fois un écart structural, lequel s'agrandit avec la progression des coûts connue au cours des dernières années.

- ➡ Les écarts constatés sont plus importants pour les projets du volet I par rapport aux projets du volet II. Un coefficient d'occupation au sol ou indice de superficie de plancher plus élevé pour les projets du volet II permet de réaliser certaines économies sur les coûts de construction, sans oublier que la hauteur des loyers médians des propriétés de ce dernier volet facilite la viabilité économique de ces projets;
- ➡ L'analyse comparative détaillée de certains projets témoins permettrait d'établir avec plus de précision l'origine des écarts pour chacun des volets d'aide;
- ➡ Les barèmes pour déterminer l'admissibilité des coûts de construction reposent sur un modèle qui est mal adapté aux contraintes liées au développement immobilier en milieu urbain. Une mise à jour du modèle de référence devrait prendre en considération cette réalité;
- ➡ La progression des prix est plus élevée que la progression des loyers moyens créant ainsi une contrainte sur l'autofinancement des projets;
- ➡ La progression des loyers moyens excède l'indice des prix à la consommation et rend ainsi moins abordables les logements visés par les programmes d'aide;
- ➡ La notion de loyer médian, comme limite du loyer pouvant être réclamé aux occupants, est problématique, et ce, à divers égards :
 - ◆ En certains endroits, ce loyer médian est trop élevé et se rapproche du loyer marchand, rendant plus difficile la location des unités;
 - ◆ En d'autres endroits, le loyer médian est insuffisant pour assurer l'autofinancement des projets;
 - ◆ Pour les résidences pour personnes âgées, le loyer médian est majoré à 150 % par rapport au loyer médian d'une unité de logement;

- ◆ La Ville de Montréal a pu majorer le loyer médian pour le volet II des programmes à 125 % du loyer normé des unités de logement dans des résidences pour personnes âgées;
- ◆ L'embourgeoisement de certains secteurs a pour effet d'augmenter le loyer médian, et rendant ainsi le loyer normé moins abordable.

10.5 Objectif 5 : Justification de l'emploi d'une ou plusieurs grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions

- ▣ Les programmes ACL et LAQ sont basés sur un modèle de construction pan-québécois qui ne prend pas en considération les particularités des villes sur le territoire de la CMM;
- ▣ Pour certaines villes, la contrainte la plus importante est le coût de réalisation par rapport au coût admissible, alors que pour d'autres villes, la contrainte la plus importante est la hauteur du loyer médian dans la fixation du loyer.

10.6 Objectif 6 : Outil de suivi sur les coûts de réalisation

- ▣ La CMM ne possède que des informations partielles sur les coûts de réalisation, ce qui ne facilite pas le suivi de l'évolution des coûts;
- ▣ Les informations partielles ne contiennent pas de données, même sommaires, sur les devis de construction, rendant difficile l'analyse comparative par types de projets ayant des caractéristiques physiques similaires.

10.7 Autres observations

10.7.1 La viabilité financière des projets une fois la construction complétée

- ▣ Les taxes foncières et scolaires augmentent à un rythme accéléré, compte tenu de la force du marché immobilier et des valeurs en hausse, ainsi que des dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale;
- ▣ Les dépenses d'énergie augmentent aussi à un rythme plus rapide que les prévisions budgétaires;
- ▣ Les organismes propriétaires ont de la difficulté à se constituer un fonds de réserve pour les réparations futures et de nature structurale;
- ▣ L'autofinancement a été favorisé par de faibles taux d'intérêt au cours des dernières années, une conjoncture qui pourrait être modifiée dans l'avenir;
- ▣ Compte tenu de la pression sur les frais d'opération figurent parmi les pistes de solutions :
 - ◆ L'adaptation des modalités contenues à la Loi sur la fiscalité municipale ou des règles de taxation à la réalité des organismes propriétaires, afin de planifier et de niveler le fardeau fiscal des organismes, surtout dans une conjoncture de forte progression des valeurs foncières;
 - ◆ Des outils financiers pour faciliter la constitution d'une réserve de remplacement;
 - ◆ Le financement de la dette hypothécaire sur des périodes d'amortissement plus longues, afin de dégager des encaisses additionnelles, bien que cette solution soit plus onéreuse en remboursement d'intérêts.

10.7.2 La gestion de tels projets

- Dans le cadre de la planification et la construction de projets, les difficultés et particularités soulevées par les organismes promoteurs ont été notamment :
 - ◆ La complexité du processus d’approbation;
 - ◆ Les délais d’approbation;
 - ◆ La difficulté de « geler » des terrains durant la période de planification et du montage des dossiers;
 - ◆ Des budgets de démarrage déficients;
 - ◆ Les risques de dépassements de coûts notamment pour la décontamination des sols;
 - ◆ Le coût d’acquisition de terrains et la forte plus-value depuis les dernières années;
 - ◆ Le respect du guide de construction;
 - ◆ Le respect des budgets de coûts de construction;
 - ◆ L’aide financière décalée par rapport à la réalité du marché immobilier;
 - ◆ L’aide financière est plus généreuse pour les projets du volet II — résidences pour personnes âgées;
 - ◆ Afin de réduire les coûts de construction, des matériaux moins coûteux à la construction sont choisis, augmentant à moyen terme les dépenses d’entretien et réduisant l’esthétique des constructions;
 - ◆ La forte implication de bénévoles pour le démarrage des projets;
- Dans la majorité des réponses obtenues, les villes n’agissent pas comme promoteur et confient ce rôle à des organismes sans but lucratif ou des offices municipaux d’habitation;
- Seule la Ville de Montréal s’est dotée d’une structure administrative pour favoriser la construction de projets ACL et LAQ, ce qui en a favorisé l’émergence.

11. PISTES DE SOLUTIONS ET RECOMMANDATIONS

À la suite de l'analyse des données, de la cueillette d'information à même le processus de consultation réalisé, ainsi qu'à la lumière des constats notés, les pistes de solutions et recommandations suivantes devraient être l'objet de discussions entre les intervenants impliqués au développement du logement social et abordable.

11.1 Objectif 1 : Portrait sur les coûts de construction

► Bien que les besoins en matière de logement social et de logement abordable existent sur tout le territoire de la CMM, à des degrés différents, le concept de logement abordable et social requiert certains allègements en matière de réglementation municipale qui ne cadrent pas avec la réalité de certaines villes. Cette dichotomie devrait être étudiée par les villes où le besoin serait plus important afin de déterminer notamment :

- ◆ les allègements susceptibles d'être autorisés;
- ◆ les impacts financiers si les exigences en matière de réglementation municipale ne peuvent être modifiées et en faire reconnaître les impacts financiers dans la grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions de la SHQ.

11.2 Objectif 2 : Analyse comparative des coûts de réalisation des projets ACL et LAQ avec des projets conventionnels

► Ces contraintes devraient être étudiées et être intégrées à la grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions. D'ailleurs, cette piste de solution se trouve aussi dans l'objectif 1 de la présente étude.

11.3 Objectif 3 : Stratégies de financement de la part municipale

- La tenue de séances de formation faciliterait la compréhension des programmes auprès des intervenants moins familiers avec le processus administratif rattaché à ces programmes d'aide financière;
- L'allocation et la réservation des unités éligibles aux programmes d'aide sont sur une base de date d'enregistrement des projets et non en fonction des besoins, une procédure qui devrait être revue;
- Un fonds de démarrage plus adapté aux réalités du marché immobilier est souhaitable.

11.4 Objectif 4 : Coûts de réalisation et grille de coûts admissibles

- Les écarts entre les coûts de réalisation et les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions existent depuis plusieurs années. À ce seul chapitre, la grille des coûts admissibles devrait être actualisée afin d'éliminer le retard cumulé dans l'indexation des coûts admissibles, en plus de corriger le biais sur les coûts admissibles qui semble exister depuis 2002;
- Les ajustements aux grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions de la SHQ devraient être statutaires sur une base annuelle afin de refléter la réalité du marché immobilier, et ce, à l'intérieur de délais plus courts que ceux rencontrés au cours des dernières années;

- ▀ Une mise à jour du modèle de référence devrait prendre en considération les contraintes liées au développement immobilier en milieu urbain, et au choix de matériaux pouvant réduire les coûts d'opération, la simplification et l'accélération de processus d'approbation;
- ▀ Les grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions devraient être redressées de l'ordre de 15 % à 25 % selon l'analyse des écarts moyens sur les projets étudiés, majoration qui serait en fonction de la localisation des projets et des particularités des diverses localisations;
- ▀ L'ajustement des grilles viserait à corriger le biais entre les coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions et les coûts réels, en plus d'actualiser les facteurs d'indexation attribuables à la forte progression du prix des terrains et de l'augmentation des coûts de construction;
- ▀ La tenue de séances de formation faciliterait la compréhension des programmes auprès des intervenants moins familiers avec le processus administratif rattaché à ces programmes d'aide financière.

11.5 Objectif 5 : Justification de l'emploi d'une ou plusieurs grilles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions

- ▀ L'actualisation des programmes d'aide devrait prendre en considération les divergences territoriales :
 - ◆ La majoration des programmes d'aide devrait être de l'ordre 20 % à 25 % pour l'arrondissement centre de Montréal, les centres-villes de Laval et de Longueuil selon des critères territoriaux (décontamination des sols, règles d'insertion de nature urbanistique, contraintes patrimoniales, etc.);
 - ◆ La majoration des programmes d'aide devrait être de l'ordre de 15 % à 20 % pour les autres villes selon des critères territoriaux (décontamination des sols, règles d'insertion de nature urbanistique, contraintes patrimoniales etc.);
- ▀ Une plus grande souplesse de réalisation devrait être intégrée de façon à assurer une adéquation entre les besoins de la clientèle visée et l'aménagement des lieux;
- ▀ L'uniformité des règles d'urbanisme pour la réalisation des projets ACL et LAQ n'est pas un objectif à poursuivre puisque ces exigences sont légitimes et la recherche de solution doit passer par une plus grande flexibilité dans les normes du programme;
- ▀ La grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions devrait prendre en considération le choix de matériaux qui sont plus coûteux à l'achat mais qui constituent une valeur ajoutée quant à la réduction des frais d'opération;
- ▀ La réalisation de cette expertise a mis en relief le fait que la problématique du logement social et du logement abordable est complexe et que les problèmes relevés varient d'une municipalité à l'autre. La solution à la problématique soulevée ne peut donc être unique. Il est probable qu'une série de correctifs ou un bouquet de mesures devrait être envisagé, en plus d'affecter plusieurs intervenants. De plus, ces ajustements devraient être personnalisés et adaptés à la réalité urbaine des villes sous étude;
- ▀ L'actualisation de la grille des coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions et de la fixation des loyers en fonction du loyer médian devrait permettre de développer une série de critères en lieu et place des deux critères actuels selon la localisation géographique;

- ▀ Des modèles de coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions uniformes pourraient être développés afin d'établir des normes de base par type de construction pour chacun des volets, avec l'ajout de critères prenant en considération notamment :
 - ◆ Le prix du terrain;
 - ◆ Les coûts de décontamination des sols sur des sites ciblés et répondant à une demande;
 - ◆ Les coûts d'intégration en milieu urbanisé;
 - ◆ Les coûts associés à des exigences généralisées, en matière d'urbanisme et de réglementation.

11.6 Objectif 6 : Outil de suivi sur les coûts de réalisation

- ▀ La constitution d'une base de données simple permettrait de suivre l'évolution des coûts de réalisation en y intégrant, outre les informations apparaissant aux demandes d'assistance financière, un devis descriptif sommaire sur la construction projetée;
- ▀ La CMM devrait constituer cette base de données qui doit être alimentée par les organismes qui agissent à titre de promoteurs des projets et par les villes;
- ▀ Le suivi de l'évolution du marché immobilier, notamment sur la variation du prix des terrains et la variation des coûts de réalisation, permettrait à la CMM une connaissance contemporaine de l'activité immobilière et de son incidence sur les coûts de réalisation.

11.7 Autres observations

11.7.1 La viabilité financière des projets une fois la construction complétée

- ▀ L'adaptation des modalités contenues à la Loi sur la fiscalité municipale ou des règles de taxation à la réalité des organismes propriétaires, afin de planifier à l'avance et de niveler le fardeau fiscal des organismes, surtout dans une conjoncture de forte progression des valeurs foncières;
- ▀ Des outils financiers pour faciliter la constitution d'une réserve de remplacement, dont à titre d'exemple un refinancement sur des périodes d'amortissement plus longues;
- ▀ Le financement de la dette hypothécaire sur des périodes d'amortissement plus longues, afin de dégager des encaisses additionnelles, bien que cette solution soit plus onéreuse en remboursement d'intérêts.

11.7.2 La gestion de tels projets

- ▀ L'implication de GRT est un élément facilitant la réalisation de projets;
- ▀ L'engagement financier des villes et l'allocation de ressources étant essentiels pour faciliter la réalisation de tels projets, il est suggéré d'étudier la possibilité de créer un point de service qui pourrait assister les villes ne possédant pas les ressources nécessaires. Ce point de service pourrait être complémentaire ou même être pris en charge par les GRT. La délégation de responsabilités à ce point de service devrait être étudiée et le financement octroyé en conséquence.

12. CONDITIONS LIMITATIVES ET RÉSERVES

La présente expertise est soumise aux conditions suivantes :

- ▀ Ce document a été préparé pour l'usage du destinataire, et uniquement aux fins qui y sont spécifiées;
- ▀ Les renseignements obtenus de tierces personnes ont fait l'objet de vérifications raisonnables et sont considérés comme exacts;
- ▀ Toutes les déclarations et tous les renseignements compris dans ce rapport sont fondés sur les renseignements obtenus, dûment vérifiés le cas échéant, le tout en fonction des conditions figurant à l'appel de propositions préparé par la Communauté métropolitaine de Montréal;
- ▀ Le présent rapport d'expertise — rapport de consultation — est conforme aux normes professionnelles de l'Institut canadien des évaluateurs et de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, en plus de respecter les exigences USPAP (Uniform Standards Professional Appraisal Practice).

ANNEXE 1

Population et superficies des municipalités du territoire de la CMM

ANNEXE 1 – TABLEAU 1 – DONNÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA CMM

Municipalités	Secteur géographique	Population	Superficie km²
Baie D'Urfé	Montréal	3 953	6,7
Beaconsfield	Montréal	20 262	10,6
Beauharnois	Couronne Sud	12 041	73,1
Beloeil	Couronne Sud	19 428	24,0
Blainville	Couronne Nord	44 582	54,6
Bois-des-Filion	Couronne Nord	8 237	4,3
Boisbriand	Couronne Nord	27 106	26,4
Boucherville	Rive-sud	38 526	69,3
Brossard	Rive-sud	71 372	44,8
Calixa-Lavallée	Couronne Sud	517	32,4
Candiac	Couronne Sud	14 866	16,4
Carignan	Couronne Sud	6 911	62,4
Côte-Saint-Luc	Montréal	31 764	7,4
Chambly	Couronne Sud	22 332	25,0
Charlemagne	Couronne Nord	5 815	1,9
Châteauguay	Couronne Sud	43 178	35,4
Contrecoeur	Couronne Sud	5 603	61,6
Delson	Couronne Sud	7 382	7,3
Deux-Montagnes	Couronne Nord	17 801	5,8
Dollard-des-Ormeaux	Montréal	50 707	15,2
Dorval	Montréal	18 297	20,6
Hampstead	Montréal	7 262	1,8
Hudson	Couronne Sud	5 193	21,6
Kirkland	Montréal	21 696	10,3
L'Assomption	Couronne Nord	16 940	100,1
L'Île-Cadieux	Couronne Sud	141	0,0
L'Île-Dorval	Montréal	2	0,0
L'Île-Perrot	Couronne Sud	10 131	4,9
La Prairie	Couronne Sud	21 609	43,5
Laval	Laval	370 368	245,4
Lévy	Couronne Sud	2 368	11,0
Les Cèdres	Couronne Sud	5 842	78,0
Longueuil	Rive-sud	231 969	111,5
Lorraine	Couronne Nord	9 879	6,0
Mascouche	Couronne Nord	33 753	108,0
McMasterville	Couronne Sud	4 773	3,0
Mercier	Couronne Sud	10 231	45,9
Mirabel	Couronne Nord	33 651	477,9
Mont-Royal	Montréal	19 361	7,4
Mont-Saint-Hilaire	Couronne Sud	15 820	39,0
Montréal	Montréal	1 634 547	363,5
Montréal-Est	Montréal	3 887	12,4
Montréal-Ouest	Montréal	5 339	1,6
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	Couronne Sud	9 783	28,1
Oka	Couronne Nord	4 714	67,2

Municipalités	Secteur géographique	Population	Superficie km ²
Otterburn Park	Couronne Sud	8 696	5,2
Pincourt	Couronne Sud	10 960	8,4
Pointe-Calumet	Couronne Nord	6 082	4,9
Pointe-Claire	Montréal	30 624	19,2
Pointe-des-Cascades	Couronne Sud	1 014	2,7
Repentigny	Couronne Nord	76 424	68,4
Richelieu	Couronne Sud	5 658	29,8
Rosemère	Couronne Nord	14 248	10,4
Saint-Amable	Couronne Sud	8 135	38,0
Saint-Basile-le-Grand	Couronne Sud	15 100	34,8
Saint-Bruno-de-Montarville	Rive-sud	24 571	41,9
Saint-Constant	Couronne Sud	24 679	57,0
Saint-Eustache	Couronne Nord	42 521	70,6
Saint-Isidore	Couronne Sud	2 476	52,0
Saint-Jean-Baptiste	Couronne Sud	2 875	76,0
Saint-Joseph-du-Lac	Couronne Nord	5 348	40,8
Saint-Lambert	Rive-sud	21 772	6,4
Saint-Lazare	Couronne Sud	15 954	67,6
Saint-Mathias-sur-Richelieu	Couronne Sud	4 453	48,2
Saint-Mathieu	Couronne Sud	2 032	32,3
Saint-Mathieu-de-Beloeil	Couronne Sud	2 381	39,3
Saint-Philippe	Couronne Sud	4 763	61,7
Saint-Sulpice	Couronne Nord	3 397	37,0
Sainte-Anne-de-Bellevue	Montréal	5 379	15,1
Sainte-Anne-des-Plaines	Couronne Nord	13 551	92,2
Sainte-Catherine	Couronne Sud	16 770	9,1
Sainte-Julie	Couronne Sud	29 000	47,8
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	Couronne Nord	10 660	9,0
Sainte-Thérèse	Couronne Nord	25 159	8,6
Senneville	Montréal	1 032	7,8
Terrasse-Vaudreuil	Couronne Sud	2 086	1,1
Terrebonne	Couronne Nord	92 972	155,4
Varenes	Couronne Sud	20 608	94,0
Vaudreuil-Dorion	Couronne Sud	24 589	73,2
Vaudreuil-sur-le-Lac	Couronne Sud	1 058	1,7
Verchères	Couronne Sud	5 103	72,8
Westmount	Montréal	19 701	4,0
Total		3 551 770	3 837,4

ANNEXE 2

Contexte économique

Analyse du contexte économique

Faits saillants de 2001

La contre-performance de l'économie mondiale en 2001 n'a pas été uniquement attribuable aux attaques terroristes du 11 septembre 2001. Le ralentissement de l'économie américaine était clairement engagé, bien avant cette sordide date. Son ampleur a été cependant plus grande que ce que les économistes avaient anticipé. L'économie mondiale s'en est ressentie. Aucun de ceux qui avaient prévu un solide ralentissement de l'économie américaine n'avait prévu que les trois économies dominantes (États-Unis, Europe et Japon) sombreraient en même temps.

Plusieurs facteurs négatifs sont à l'origine du ralentissement mondial. Le boom mondial des industries d'information et de technologies s'enlène vers la faillite et l'exubérance de profits futurs et le coût en capital bon marché ne caractérisent plus ces industries. La chute des valeurs boursières à travers le monde a érodé le patrimoine des familles, ce qui a réduit leurs élans de consommation. Les hausses du prix du pétrole en l'an 2000 ont réduit le revenu réel des économies énergivores en produits pétroliers et réduit la rentabilité des compagnies. Finalement, comme l'économie mondiale est davantage intégrée, tout ralentissement s'est transmis plus rapidement d'une économie à l'autre.

Des signes, annonçant une chute abrupte de la croissance aux États-Unis ont poussé la Réserve fédérale américaine à intervenir de manière dynamique sur les taux d'intérêt, pour injecter dans l'économie les liquidités dont elle avait grandement besoin. Bien entendu, la baisse des taux d'intérêt à court terme s'est généralisée dans tous les grands pays industrialisés.

On se souviendra de l'année 2001 pour la plus grosse attaque terroriste, la terreur de l'anthrax, la fin du plus long cycle d'expansion économique, la chute énorme des profits des entreprises, d'importantes radiations par les banques et la plus importante faillite jamais enregistrée.

Faits saillants de 2002

2002 aura été une année de surprises. Plusieurs bonnes nouvelles et désappointements ont marqué la scène économique. La série de scandales financiers et de faillites retentissantes a certes été le fait marquant négatif de l'année, confirmant une troisième année dévastatrice des marchés boursiers. À l'opposé, la dichotomie entre l'économie et les marchés financiers a été une heureuse surprise puisque aucun dommage collatéral n'a été causé, et ce, malgré une croissance de l'économie mondiale lente et une progression du chômage dans plusieurs pays.

L'économie canadienne a repris incontestablement le terrain perdu. Les dépenses d'investissement des entreprises, l'accumulation de stocks et le commerce international ont dynamisé la croissance économique en 2002. Cette conjoncture macroéconomique favorable a fouetté les dépenses de consommation pour les biens durables et semi-durables dans le secteur des services, par exemple la vente au détail et les industries comme celles du logement et de la fabrication.

Faits saillants de 2003

Alors qu'on ne s'y attendait pas, un fort rétablissement dans l'économie des États-Unis s'est avéré la bonne nouvelle dans le monde entier en 2003. Elle a été le principal élément conducteur de l'activité économique mondiale, pour une autre fois et contre toutes attentes. Les économistes ont eu raison de réviser leurs prévisions initiales à la hausse, en raison des nouvelles de plus en plus positives dont des investissements d'entreprises accrus, des bénéfices d'entreprise plus élevés attribuables à une meilleure productivité et aux dépenses des consommateurs soutenues par des réductions d'impôts et une politique monétaire stimulante. L'augmentation des revenus d'entreprises s'est traduite par une

hausse des investissements qui a finalement résulté en une baisse du taux de chômage au dernier semestre de 2003. Cette création d'emplois, les réductions d'impôts et les taux d'intérêts historiquement bas ont stimulé les consommateurs à dépenser. En d'autres mots, il s'avère que l'Amérique a été, encore une fois, à l'origine en tête de la remontée économique tant attendue à travers le monde entier.

Au Canada, une économie relativement forte a favorisé le maintien des taux d'intérêt stables en autant que l'inflation est demeurée sous contrôle. La croissance économique a été interrompue au cours du deuxième trimestre et la vitesse de la croissance du troisième trimestre est demeurée en dessous de son potentiel. Bien que l'épidémie du SRAS, la maladie de la vache folle et la panne de courant en Ontario aient eu des effets énormes sur l'économie, la nouvelle marquante des deux derniers trimestres a été la montée du dollar canadien. Bien que l'ajustement significatif de la valeur du dollar américain contre le dollar canadien ait réduit les perspectives de croissance à court terme, les perspectives à long terme demeurent optimistes.

Faits saillants de 2004

L'économie américaine n'était pas la seule à faire preuve de vigueur au cours de 2004. La Chine et l'Inde, avec leurs grands bassins de population scolarisée, ont démontré qu'elles peuvent contribuer significativement à la santé économique globale. L'apparence d'une surchauffe économique engendrée par une hausse globale de l'activité économique a été légèrement corrigée par le prix du pétrole. Avec, en prime, une politique monétaire très expansionniste de la plupart des banques centrales, la croissance économique mondiale a été la plus rapide des 30 dernières années.

Au Canada, l'économie a continué de surpasser les prévisions de plusieurs analystes. En conséquence, la Banque du Canada a augmenté légèrement ses taux d'intérêt afin de contrôler l'inflation. Les secteurs importants comme la demande et la consommation des ménages ont connu une progression importante. Cette progression a contribué à la croissance économique globale du Canada. En fait, cette croissance a pris la Banque du Canada un peu de court, la rendant plus prudente vis-à-vis les risques d'inflation.

Faits saillants de 2005

En 2005, l'expansion a été dans l'ensemble bien engagée et les croissances notées ont été nettement supérieures aux tendances anticipées. Cette croissance est surprenante compte tenu de divers facteurs qui auraient dû en réduire l'importance dont :

- ▀ Les fortes hausses de prix sur les marchés pétroliers et des matières premières;
- ▀ La résilience de l'économie américaine face à des ouragans répétés et des ruptures d'approvisionnement énergétique;
- ▀ Variation des taux de change;
- ▀ Attentats terroristes survenus à Londres.

L'économie américaine a connu une croissance modeste mais demeurant quand même saine. Toutefois, avec un dollar américain s'affaiblissant, le déficit commercial devrait s'amenuiser. Les États-Unis pourront donc difficilement maintenir le rôle de leader mondial des exportations comme au cours des dernières années. Les économies du reste du monde devront miser davantage sur leurs propres demandes internes et leurs consommations, ainsi que sur leurs propres investissements.

Au Canada, la hausse du dollar canadien en 2005 a entraîné un ralentissement de l'activité industrielle au pays. Les perspectives pour les produits de base et les prix de l'énergie demeurent bonnes, ce qui peut donner un coup de main supplémentaire aux exportateurs.

Faits saillants en 2006

L'expansion est restée dans l'ensemble bien engagée en 2006. Depuis le début de l'année, les États-Unis ont affiché un ralentissement mais l'activité est demeurée néanmoins vigoureuse. Cette croissance est surprenante compte tenu de divers facteurs qui auraient dû en réduire l'importance, dont :

- ▀ Les fortes hausses de prix sur les marchés pétroliers et des matières premières;
- ▀ La résilience de l'économie américaine face à des ouragans répétés et des ruptures d'approvisionnement énergétique;
- ▀ La variation des taux de change.

Les indicateurs de la performance de l'économie canadienne ont été à leur meilleur : activité économique forte se situant aux limites de la capacité de production, prix des matières premières élevés et soutenus, résilience de l'économie malgré la hausse de la devise canadienne, important excédent de la balance commerciale et faible taux de chômage. Toutefois, une telle performance n'est pas répartie uniformément entre les provinces de l'Ouest et les provinces de l'Est. La forte poussée du prix des matières premières favorise l'Ouest, alors que les provinces de l'Est doivent composer avec une activité moindre du secteur manufacturier. La dichotomie géographique devient de plus en plus évidente.

Sommaire du contexte économique

Un ralentissement de l'activité économique a caractérisé les années 2000 et 2001, surtout aux États-Unis. Étant donné que ce pays agit comme moteur de l'économie mondiale, l'adoption d'une politique expansionniste par la Réserve fédérale a alimenté la forte croissance dans les années qui ont suivi. La politique monétaire du Canada étant aussi alignée sur celle des États-Unis, l'économie canadienne s'est aussi trouvée stimulée.

Les dépenses des ménages ont fortement contribué à l'expansion de l'économie au Canada et au Québec, de sorte que les mises en chantier ont connu une activité record.

Un tel contexte a été des plus favorables au marché de l'immobilier, ce qui a aussi favorisé la hausse des coûts de la construction neuve.

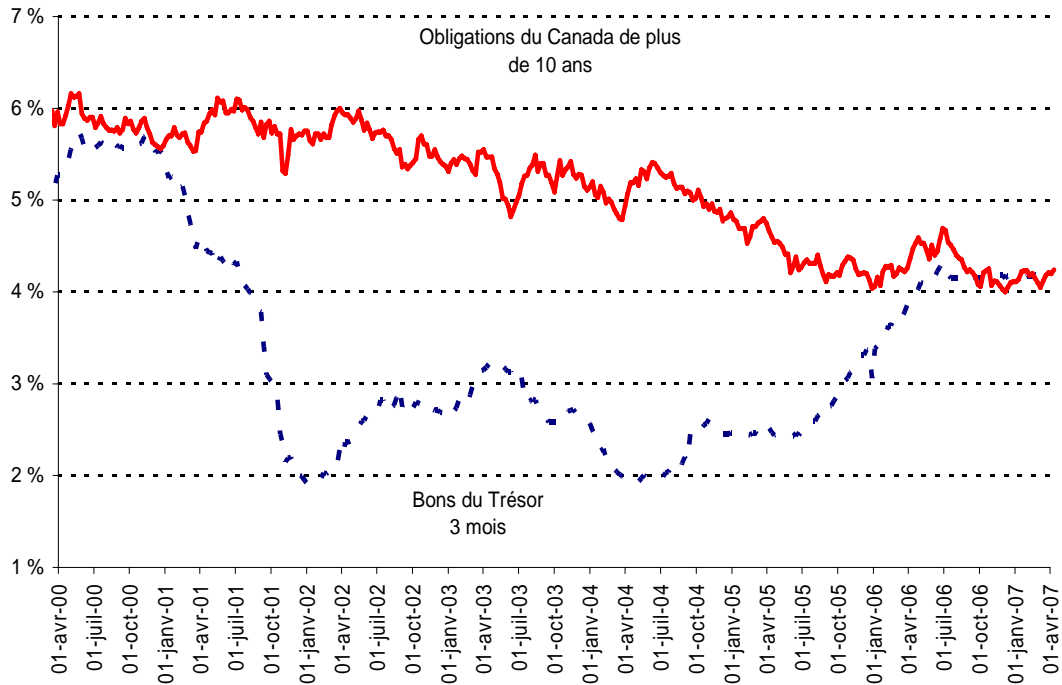
ANNEXE 3

Conjoncture immobilière

Évolution des taux d'intérêt

Depuis le début de l'an 2000, l'investissement immobilier a obtenu la ferveur des investisseurs compte tenu de la contre-performance d'autres types de placement et compte tenu des politiques monétaires expansionnistes qui ont entraîné la baisse des taux d'intérêt afin de stimuler l'activité économique. Le tableau suivant illustre la progression des taux d'intérêt au Canada.

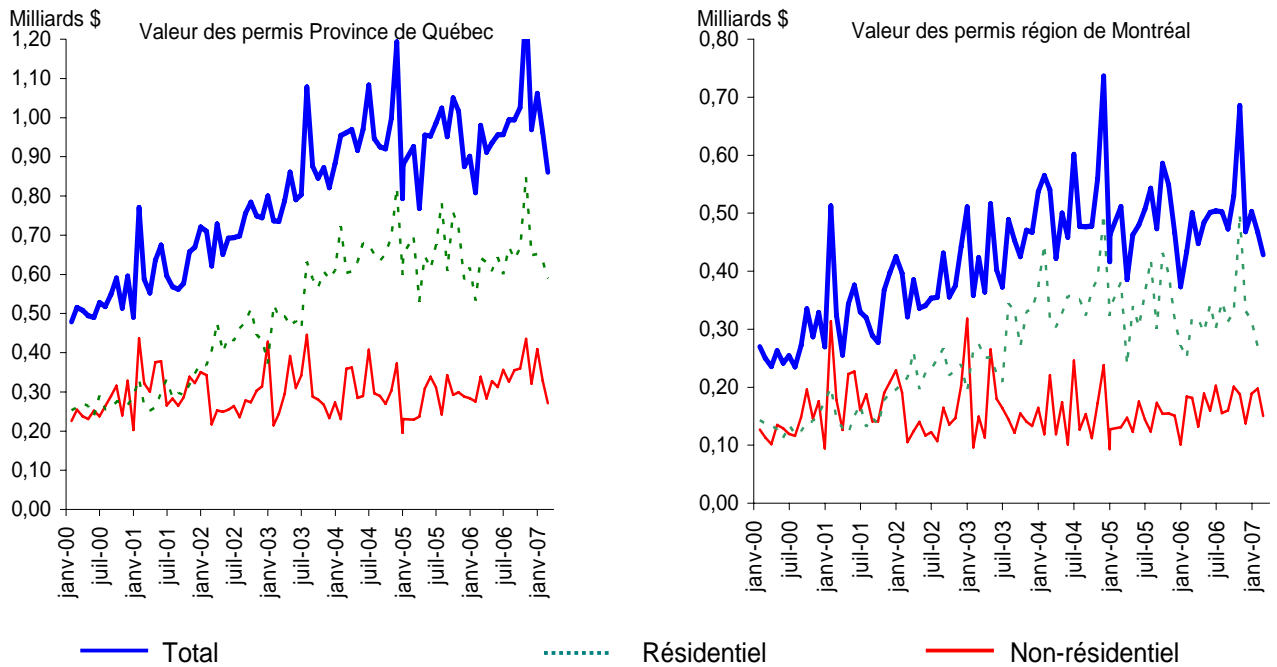
ANNEXE 3 – FIGURE 1 – ÉVOLUTION DES TAUX D'INTÉRÊT



Évolution de la valeur des permis de construction

La baisse abrupte des taux d'intérêt à court terme, accompagnée par une baisse moins prononcée des taux à long terme, a stimulé la construction comme en font foi les tableaux suivants.

ANNEXE 3 – FIGURE 2 – ÉVOLUTION DE LA VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUCTION



Les mises en chantier

Selon des informations obtenues de la SCHL, les mises en chantier ont évolué comme suit entre 1999 et 2007. Il est important de noter que les statistiques de logements locatifs englobent les résidences pour personnes âgées, un marché en forte expansion. N'eût été l'apport de cette catégorie de logements, les données statistiques auraient démontré très peu de mises en chantier.

ANNEXE 3 - TABLEAU 1 – MISES EN CHANTIER**Mises en chantier par marché visé
RMR de Montréal**

Municipalités	Marché visé	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 *
RMR MONTRÉAL	Propriétaire-occupant	7 439	7 551	7 868	11 600	11 702	12 177	9 872	9 224	4 123
	Locatif	1 708	1 676	1 669	3 158	4 347	5 954	4 904	4 850	1 267
	Copropriété	3 219	3 539	3 763	5 687	7 893	10 053	8 758	8 050	3 294
	Coopératif	0	0	0	109	379	489	1 783	689	281
	TOTAL	12 366	12 766	13 300	20 554	24 321	28 673	25 317	22 813	8 965
ÎLE DE MONTRÉAL	Propriétaire-occupant	1 153	1 015	1 091	1 273	988	869	604	595	207
	Locatif	745	812	736	1 203	1 971	4 073	2 184	1 425	307
	Copropriété	2 311	2 374	2 189	3 103	4 016	5 381	4 245	4 332	1 871
	Coopératif	0	0	0	55	379	489	1 502	603	225
	TOTAL	4 209	4 201	4 016	5 634	7 354	10 812	8 535	6 955	2 610
LAVAL	Propriétaire-occupant	1 192	1 461	1 247	1 662	1 623	1 827	1 203	1 057	456
	Locatif	179	16	68	156	331	24	553	1 402	371
	Copropriété	162	498	702	700	798	1 214	1 150	601	157
	Coopératif	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	1 533	1 975	2 017	2 518	2 752	3 065	2 906	3 060	984

*: janvier à mai 2007

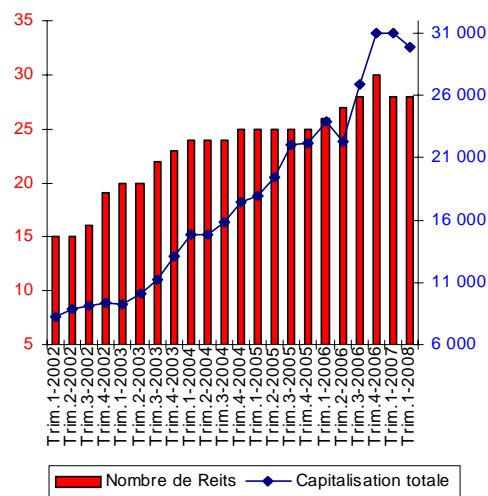
Source : SCHL

Disponibilités des capitaux pour l'investissement immobilier

L'intérêt que les investisseurs ont manifesté envers l'investissement immobilier depuis 2001 confirme que la catégorie d'actif de l'immobilier occupe une position dominante. Effectivement, les données fondamentales de l'industrie sont positives : les marchés sont généralement en équilibre, l'offre est modeste, le rendement, bien qu'en baisse à cause des primes immobilières au-dessus des obligations de long terme, demeure toujours intéressant comparativement aux autres instruments de placement, les taux d'intérêt sont bas et le financement par emprunt est assez facile à obtenir dans un marché discipliné où le professionnalisme des propriétaires est omniprésent. Il est également facile d'obtenir du financement par emprunt, car les prêteurs ont continué d'appuyer cette classe d'actifs en maintenant leurs affectations élevées pour l'immobilier. L'offre de produits d'investissement a été abondante en 2002 et en 2003, mais moins prédominante en 2004 et en 2005. L'offre en 2006 a été quasi inexistante sur des produits de qualité, alors que la demande demeurera forte et soutenue. La situation devrait demeurer similaire en 2007.

Les sociétés de placement immobilier ont dominé l'acquisition, compte tenu de leur grande capacité financière provenant des nouveaux capitaux propres et de la disponibilité du financement par emprunt. Les investisseurs étrangers continuent d'investir massivement et à un rythme accru au Canada, et le Québec attire davantage ces investisseurs. La « prime Québec » que les investisseurs appliquaient par le passé a complètement disparu.

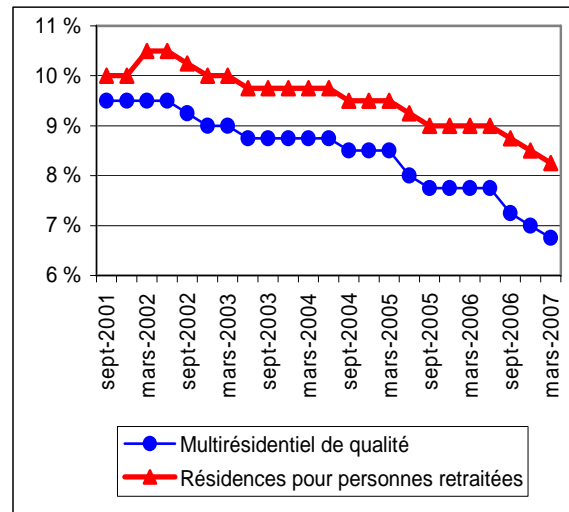
ANNEXE 3 – FIGURE 3 – CAPITALISATION DES REITS



Évolution des taux de rendement

Devant la vigueur de l'activité immobilière, une baisse continue et soutenue des rendements exigés depuis le second semestre de 2004 est constatée sur le marché de l'investissement immobilier. Cette baisse n'est pas un phénomène ponctuel, mais plutôt un ajustement du marché. Toutefois, les transactions réalisées au cours des derniers trimestres suggèrent que les taux de rendement actuellement exigés par les investisseurs n'ont pas encore atteint un seuil minimal. Des baisses additionnelles des rendements pourraient se manifester au cours des prochains mois, surtout dans le contexte d'une baisse ou une stabilité des taux d'intérêt à long terme. Il sera donc intéressant de suivre l'arbitrage des primes immobilières exercé par les investisseurs et le comportement des investisseurs des fiducies de placement immobilier.

ANNEXE 3 – FIGURE 4 – ÉVOLUTION DES TAUX GLOBAUX D'ACTUALISATION



Analyse de l'activité résidentielle

L'effervescence du marché immobilier a été manifeste dans le secteur résidentiel depuis plusieurs années. Cette forte activité s'est caractérisée comme suit :

- ▀ Forte progression des valeurs immobilières;
- ▀ Record des mises en chantier d'unités d'habitation principalement dans la résidence unifamiliale ou en rangée dans les banlieues, alors que le marché des résidences pour personnes âgées et le marché de la copropriété ont été les plus actifs dans les secteurs plus urbanisés;
- ▀ Absence de mises en chantier de logements locatifs traditionnels sauf quelques projets visant une clientèle aisée.

ANNEXE 4

Données sur les rôles d'évaluation de l'île de Montréal

ANNEXE 4 – TABLEAU 1 – VARIATION DES VALEURS AU RÔLE 2007 PAR RAPPORT AU RÔLE 2004 POUR L'ÎLE DE MONTRÉAL

Villes	Variation des immeubles imposables	Variation des immeubles non imposables	Variation totale
Baie D'Urfé	33,3 %	33,7 %	33,3 %
Beaconsfield	40,2 %	21,7 %	39,0 %
Côte-Saint-Luc	35,7 %	21,1 %	34,5 %
Dollard-des-Ormeaux	39,2 %	45,5 %	39,7 %
Dorval	27,2 %	30,9 %	28,3 %
Hampstead	42,0 %	43,6 %	42,0 %
L'Île-Dorval	37,0 %	23,2 %	35,6 %
Kirkland	33,8 %	23,1 %	33,5 %
Mont-Royal	37,2 %	19,5 %	36,3 %
Montréal-Est	21,1 %	14,6 %	20,8 %
Montréal-Ouest	38,3 %	25,2 %	37,4 %
Pointe-Claire	33,4 %	26,2 %	32,8 %
Senneville	24,1 %	5,8 %	21,2 %
Sainte-Anne-de-Bellevue	33,0 %	12,1 %	24,9 %
Westmount	36,1 %	32,8 %	35,7 %
Montréal	42,5 %	24,8 %	39,6 %
Agglomération	40,9 %	25,3 %	38,6 %

ANNEXE 4 – TABLEAU 2 – VARIATION DES VALEURS AU RÔLE 2007 PAR RAPPORT AU RÔLE 2004 POUR LES ARRONDISSEMENTS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Arrondissements	Variation des immeubles imposables	Variation des immeubles non imposables	Variation totale
Ahuntsic-Cartierville	45,4 %	39,6 %	44,3 %
Anjou	39,3 %	23,3 %	38,4 %
Côte-des-Neiges Notre-Dame-de-Grâce	44,4 %	21,4 %	38,8 %
Lachine	41,8 %	25,0 %	39,9 %
LaSalle	49,2 %	29,5 %	46,9 %
Le Sud-Ouest	53,4 %	20,5 %	47,1 %
L'Île-Bizard- Sainte-Genève	41,0 %	17,4 %	39,3 %
Mercier Hochelaga-Maisonneuve	47,3 %	15,2 %	41,2 %
Montréal-Nord	48,1 %	23,1 %	45,5 %
Outremont	42,2 %	20,8 %	39,1 %
Pierrefonds-Roxboro	44,8 %	38,5 %	44,3 %
Le Plateau-Mont-Royal	46,6 %	29,9 %	44,4 %
Rivière-des-Prairies Pointe-aux-Trembles	46,8 %	22,4 %	42,9 %
Rosemont-La Petite-Patrie	50,4 %	29,9 %	47,0 %
Saint-Laurent	27,6 %	27,0 %	27,5 %
Saint-Léonard	44,5 %	21,8 %	43,1 %
Verdun	45,3 %	53,2 %	46,1 %
Ville-Marie	30,9 %	20,0 %	28,3 %
Villeray-Saint-Michel Parc Extension	53,5 %	26,9 %	49,7 %
Montréal	42,5 %	24,8 %	39,6 %

ANNEXE 4 – TABLEAU 3 – VARIATION DES VALEURS AU RÔLE 2007 PAR RAPPORT AU RÔLE 2004 PAR CATÉGORIE D’IMMEUBLES (VILLE DE MONTRÉAL)

Catégorie d'immeubles	Nombre d'unités	Valeur (M \$)	Variation %
Unifamiliale	96 020	26 696,6	46,5
Condo	91 592	16 170,1	44,1
Duplex	71 657	21 480,2	57,3
Triplex	28 879	10 413,7	55,1
4-11 logements	22 134	8 726,9	58,0
Conciergerie	6 455	12 394,9	40,6
Autres catégories	15 858	2 242,8	63,4
Total secteur résidentiel	332 595	98 125,3	49,7
Bureau	1 231	11 348,3	21,4
Centre commercial	203	2 862,9	32,6
Hôtellerie	333	1 461,0	14,1
Commercial diversifié	15 039	8 520,4	31,6
Institutionnel et gouvernemental	3 068	19 229,2	23,3
Industriel	4 747	7 670,7	17,0
Autres catégories	4 750	1 758,5	44,6
Total secteur non résidentiel	29 371	52 851,1	24,0
Total rôle d'évaluation foncière	361 966	150 976,4	39,6

ANNEXE 5

Sources des informations financières

ANNEXE 5 – TABLEAU 1 – SOURCES DES INFORMATIONS

Localisation	Arrond/ville	Base de données			Étude de viabilité		Total	
		Ville de Montréal	Fichiers de CMM	DAF de la SHQ	DAF des villes	DAI de la SHQ		de la ville
Couronne Nord	Blainville		1				1	
	Boisbriand		1				1	
	Bois-des-Filion		1		1	1	3	
	Deux-Montagnes		1		1		2	
	L'Assomption		1				1	
	Repentigny		1	1		2	4	
	Sainte-Anne-des-Plaines		1			1	2	
	Saint-Eustache		1		1	1	3	
	Terrebonne		2		1	2	5	
Total Couronne Nord		10	1	4	7	22		
Couronne Sud	Saint-Constant		1			1	2	
	Sainte-Catherine		1				1	
	Saint-Lazare		1				1	
	Vaudreuil-Dorion		2			1	3	
	Verchères		1		1	1	3	
	Saint-Basile-le-Grand		2			2	4	
	Châteauguay		5			2	7	
Total Couronne Sud		13		1	7	21		
Laval	Laval		6		1	3	10	
Total Laval		6		1	3	10		
Rive-Sud	Saint-Hubert		2		2	1	5	
	Vieux-Longueuil		8		9	4	21	
	Longueuil		3		3	2	8	
Total Rive-Sud		13		14	7	34		
Île de Montréal	Ahuntsic / Cartierville		9	1	3	7	5	25
	Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce		10	1	2	10	9	32
	Côte-Saint-Luc		1					1
	Dollard-des-Ormeaux		1					1
	Dorval		1					1
	Lachine		8		1	7		16
	Mercier / Hochelaga-Maisonneuve		14	1		15	10	40
	Montréal-Est		2					2
	Montréal-Nord		5			5		10
	Pierrefonds / Roxboro		2			2		4
	Plateau Mont-Royal		1			1		3
	Pointe-Claire		1				1	1
	Rivière-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles		10		3	7		20
	Rosemont / Petite-Patrie		13	1	4	7	4	29
	Saint-Laurent		4		2	2		8
	Saint-Léonard		1			1		2
	Sud-Ouest		16	1	2	16	4	39
	Verdun		4	1		5		10
	Ville-Marie		12	3	3	13	7	38
	Villeray / Saint-Michel/ Parc-Extension		11	1	2	9	11	34
À localiser		1					1	
Total Île de Montréal		127	10	22	107	51	317	
Total		169	11	42	131	51	404	

ANNEXE 6

Localisation de la majorité des projets

ANNEXE 6 – FIGURE 1 – LOCALISATION DES PROJETS SUR LE TERRITOIRE



ANNEXE 6 – FIGURE 2 – LOCALISATION DES PROJETS SUR L'ÎLE DE MONTRÉAL



© 2013 Microsoft Corp. and/or its suppliers. All rights reserved.

ANNEXE 6 – FIGURE 3 – LOCALISATION DES PROJETS DANS LA PARTIE OUEST DE L'ÎLE DE MONTRÉAL



ANNEXE 6 – FIGURE 4 – LOCALISATION DES PROJETS DANS LA PARTIE CENTRALE DE L'ÎLE DE MONTRÉAL



ANNEXE 6 – FIGURE 5 – LOCALISATION DES PROJETS DANS LA PARTIE EST DE L'ÎLE DE MONTRÉAL



ANNEXE 7

Matrice des données financières

					Année de dépôt de la demande financière										
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
Type inconnu	Volet I	Arrondissement centre	Classe inconnue	Nombre de projets		2	2	1							
				Nombre d'unités		28	42	21							
				Coût totaux		1 982 893 \$	3 000 419 \$	1 501 525 \$							
		Couronne centrale	Classe inconnue	Nombre de projets		12	11	9	2	1				1	
				Nombre d'unités		144	198	211	55	71				24	
				Coût totaux		10 092 704 \$	13 621 092 \$	15 728 714 \$	6 380 892 \$	10 428 408 \$			3 362 688 \$		
		Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets								1			
				Nombre d'unités								77			
		Classe inconnue	Nombre de projets		2		3								
			Nombre d'unités		36		44								
		Classe inconnue	Coût totaux		2 589 240 \$		3 538 102 \$								
			Nombre de projets						1					1	
		Classe inconnue	Nombre d'unités						8					48	
			Coût totaux						840 350 \$					7 130 425 \$	
		Classe inconnue	Nombre de projets						1						
			Nombre d'unités						36						
		Classe inconnue	Coût totaux						4 731 561 \$						
			Nombre de projets											1	
		Classe inconnue	Nombre d'unités											86	
			Coût totaux											7 719 301 \$	
	Nombre de projets Volet I						16	13	13	4	2		1	2	
	Nombre d'unités Volet I						208	240	276	99	148		24	134	
	Coût totaux Volet I						14 664 837 \$	16 621 511 \$	20 768 341 \$	11 952 803 \$	18 697 731 \$		3 362 688 \$	14 849 726 \$	
	Volets I - III	Longueuil	Classe inconnue	Nombre de projets											1
				Nombre d'unités											56
				Coût totaux											5 329 515 \$
	Nombre de projets Volets I - III													1	
Nombre d'unités Volets I - III													56		
Coût totaux Volets I - III													5 329 515 \$		
Volet II	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Nombre de projets								1				
			Nombre d'unités								133				
			Coût totaux								14 452 056 \$				
	Couronne centrale	Classe inconnue	Nombre de projets										1		
Nombre d'unités												97			
Coût totaux												13 747 802 \$			
Couronne périphérique	Classe inconnue	Nombre de projets				1									
		Nombre d'unités				35									
		Coût totaux				3 136 571 \$									
Couronne extérieure	Classe inconnue	Nombre de projets				1							1		
		Nombre d'unités				14							12		
		Coût totaux				1 203 767 \$							1 087 774 \$		
Nombre de projets Volet II										1		1	1		
Nombre d'unités Volet II										133		97	12		
Coût totaux Volet II										14 452 056 \$		13 747 802 \$	1 087 774 \$		
Volets II - III	Arrondissement centre	Classe inconnue	Nombre de projets								1				
			Nombre d'unités								15				
			Coût totaux								1 309 116 \$				
	Couronne centrale	Classe inconnue	Nombre de projets					1						2	
Nombre d'unités							21						58		
Coût totaux							1 423 481 \$						5 844 057 \$		
Longueuil	Classe inconnue	Nombre de projets									1				
		Nombre d'unités										23			
		Coût totaux										1 623 642 \$			
Nombre de projets Volets II - III									1	1	1		2		
Nombre d'unités Volets II - III									21	15	23		58		
Coût totaux Volets II - III									1 423 481 \$	1 309 116 \$	1 623 642 \$		5 844 057 \$		
Nombre de projets Type inconnu						16	13	15	5	3	2	2	6		
Nombre d'unités Type inconnu						208	240	325	120	163	156	121	260		
Coût totaux Type inconnu						14 664 837 \$	16 621 511 \$	25 108 679 \$	13 376 284 \$	20 006 847 \$	16 075 698 \$	17 110 490 \$	27 111 072 \$		

					Année de dépôt de la demande financière										
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets					1						
				Nombre d'unités					33						
				Coût totaux							3 286 042 \$				
			3 étages qualité supérieure	Nombre de projets	1	1	1								
			Nombre d'unités	69	34	51									
			Coût totaux	9 242 820 \$	5 157 965 \$	7 210 415 \$									
		3 étages qualité usuelle	Nombre de projets	2	5										
			Nombre d'unités	17	64										
			Coût totaux	986 457 \$	8 308 105 \$										
		Classe inconnue	Nombre de projets									1			
			Nombre d'unités									49			
			Coût totaux									6 072 080 \$			
		Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets							1				
				Nombre d'unités							18				
				Coût totaux							2 995 195 \$				
			4 étages qualité usuelle	Nombre de projets	1	2	1								
				Nombre d'unités	23	65	30								
			Coût totaux	1 819 403 \$	5 259 698 \$	3 160 766 \$									
		3 étages qualité supérieure	Nombre de projets	1	3										
			Nombre d'unités	97	140										
			Coût totaux	11 183 039 \$	17 739 475 \$										
		3 étages qualité usuelle	Nombre de projets	2	10	4	21	3	3	3	4				
			Nombre d'unités	34	227	108	570	65	99	40	152				
			Coût totaux	3 782 397 \$	24 036 364 \$	9 270 145 \$	66 290 744 \$	7 958 287 \$	12 526 919 \$	5 381 474 \$	13 689 360 \$				
		Classe inconnue	Nombre de projets				1								
			Nombre d'unités				36								
			Coût totaux				4 765 996 \$							8 916 756 \$	
Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets								1			2		
		Nombre d'unités								47			165		
		Coût totaux								5 410 199 \$			20 939 100 \$		
	3 étages qualité supérieure	Nombre de projets	1	2									1		
	Nombre d'unités	75	60										24		
	Coût totaux	8 324 075 \$	8 651 695 \$										4 973 717 \$		
3 étages qualité usuelle	Nombre de projets	4	1	8	3								1		
	Nombre d'unités	158	16	278	61								64		
	Coût totaux	17 029 889 \$	1 743 232 \$	36 701 059 \$	7 052 945 \$								7 372 436 \$		
Classe inconnue	Nombre de projets				1						1		2		
	Nombre d'unités				28						24		104		
	Coût totaux				4 153 197 \$					3 311 460 \$			12 667 582 \$		
Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets	1	2	5	2	1	2	1		2		1		
	Nombre d'unités	25	41	209	50	39	75	10							
	Coût totaux	2 070 047 \$	3 745 846 \$	20 469 270 \$	4 441 969 \$	4 273 216 \$	7 766 627 \$	966 178 \$							
Laval	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets	2												
		Nombre d'unités	47												
	Coût totaux	3 473 579 \$													
Classe inconnue	Nombre de projets												1		
	Nombre d'unités												111		
	Coût totaux												13 303 096 \$		
Longueuil	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets									1				
		Nombre d'unités									154				
	Coût totaux									13 646 211 \$					
3 étages qualité usuelle	Nombre de projets	1	2	1	1	2	2								
	Nombre d'unités	32	126	20	10	52	68								
	Coût totaux	2 912 953 \$	10 155 315 \$	1 717 737 \$	1 090 303 \$	5 250 563 \$	7 254 820 \$								
Nombre de projets Volet I					2	17	14	53	12	8	7	15			
Nombre d'unités Volet I					34	457	478	1661	324	375	167	770			
Coût totaux Volet I					3 782 397 \$	46 609 879 \$	49 227 970 \$	193 933 756 \$	36 952 318 \$	40 920 189 \$	18 398 664 \$	90 083 045 \$			

					Année de dépôt de la demande financière											
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007		
Nouvelle construction	Volets I - II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets				1								
				Nombre d'unités				76								
				Coût totaux				5 349 481 \$								
	Nombre de projets Volets I - II					1										
	Nombre d'unités Volets I - II					76										
	Coût totaux Volets I - II					5 349 481 \$										
	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle		Nombre de projets				1						1	
					Nombre d'unités				67						84	
					Coût totaux				9 276 801 \$							11 463 969 \$
		Couronne centrale	4 étages qualité supérieure			Nombre de projets				1						
						Nombre d'unités				37						
						Coût totaux				5 125 001 \$						
			4 étages qualité usuelle				Nombre de projets			1	3	1	1	2	1	
							Nombre d'unités			41	270	95	118	259	138	
							Coût totaux			4 820 652 \$	34 094 783 \$	11 944 915 \$	13 920 014 \$	35 355 198 \$	15 794 571 \$	
		3 étages qualité supérieure				Nombre de projets	1	1								
						Nombre d'unités	46	50								
						Coût totaux	5 288 577 \$	6 347 509 \$								
		Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle			Nombre de projets					4		1	1	1	
						Nombre d'unités					439		55	62	95	
						Coût totaux					55 772 473 \$		7 406 144 \$	7 281 319 \$	14 056 424 \$	
			3 étages qualité usuelle				Nombre de projets					1				1
							Nombre d'unités					131				79
							Coût totaux					15 116 840 \$				9 129 631 \$
		Classe inconnue				Nombre de projets					3					
						Nombre d'unités					320					
						Coût totaux					38 410 263 \$					
	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle			Nombre de projets				1			2		1		
					Nombre d'unités				18			113		49		
					Coût totaux				1 789 984 \$			11 351 259 \$		5 963 069 \$		
	Classe inconnue				Nombre de projets									1		
Nombre d'unités													62			
Coût totaux													7 481 763 \$			
Laval	4 étages qualité supérieure			Nombre de projets							1					
				Nombre d'unités							160					
				Coût totaux							18 322 373 \$					
3 étages qualité usuelle				Nombre de projets	1											
				Nombre d'unités	28											
				Coût totaux	2 864 971 \$											
Longueuil	4 étages qualité supérieure			Nombre de projets									1			
				Nombre d'unités									158			
				Coût totaux									16 837 283 \$			
	Classe inconnue				Nombre de projets									1		
Nombre d'unités													62			
Coût totaux													7 433 034 \$			
Nombre de projets Volet II					2	1	1	2	12	1	5	3	7	1		
Nombre d'unités Volet II					74	50	41	85	1197	95	446	321	665	62		
Coût totaux Volet II					8 153 548 \$	6 347 509 \$	4 820 652 \$	11 066 785 \$	148 519 360 \$	11 944 915 \$	50 999 790 \$	42 636 517 \$	80 677 981 \$	7 481 763 \$		
Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle		Nombre de projets										1		
				Nombre d'unités										90		
				Coût totaux										7 832 465 \$		
Nombre de projets Volets I - II - III					1											
Nombre d'unités Volets I - II - III					90											
Coût totaux Volets I - II - III					7 832 465 \$											
Nombre de projets Nouvelle construction					2	3	18	17	65	13	14	10	22	1		
Nombre d'unités Nouvelle construction					74	84	498	639	2858	419	911	488	1435	62		
Coût totaux Nouvelle construction					8 153 548 \$	10 129 906 \$	51 430 531 \$	65 644 236 \$	342 453 116 \$	48 897 233 \$	99 752 444 \$	61 035 181 \$	170 761 026 \$	7 481 763 \$		

					Année de dépôt de la demande financière											
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007		
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets					1		1		1			
				Nombre d'unités					2		69		23			
				Coût totaux					251 182 \$		8 489 175 \$		3 105 963 \$			
			3 étages qualité usuelle	Nombre de projets											1	
				Nombre d'unités											26	
				Coût totaux											3 410 581 \$	
	Nombre de projets Volet I								1		1		2			
	Nombre d'unités Volet I								2		69		49			
	Coût totaux Volet I								251 182 \$		8 489 175 \$		6 516 544 \$			
	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets			1							1		
				Nombre d'unités			32							32		
				Coût totaux			4 502 704 \$							4 825 627 \$		
		Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets						1						
				Nombre d'unités							47					
Coût totaux										2 983 380 \$						
Laval	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets									1					
		Nombre d'unités										51				
		Coût totaux										6 513 788 \$				
Nombre de projets Volet II						1		1		1		1				
Nombre d'unités Volet II						32		47		51		32				
Coût totaux Volet II						4 502 704 \$		2 983 380 \$		6 513 788 \$		4 825 627 \$				
Nombre de projets Rénovation						1		2		2		1	2			
Nombre d'unités Rénovation						32		49		120		32	49			
Coût totaux Rénovation						4 502 704 \$		3 234 562 \$		15 002 963 \$		4 825 627 \$	6 516 544 \$			

Total des projets de nouvelles construction et de projets de rénovations, ainsi que des projets dont le type de réalisation est inconnu

Nombre total de projets	2	19	32	32	72	16	18	13	30	1
Nombre total d'unités	74	292	770	964	3 027	582	1 187	641	1 744	62
Coûts totaux selon la date de dépôt de la demande d'assistance financière	8 153 548 \$	24 794 743 \$	72 554 746 \$	90 752 915 \$	359 063 962 \$	68 904 080 \$	130 831 105 \$	82 971 298 \$	204 388 642 \$	7 481 763 \$

ANNEXE 8

Résultats sur les coûts totaux (moyennes pondérées)

					Année de dépôt de la demande d'assistance financière										
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	total	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets					1					1	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Nombre d'unités					33					33	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Coût totaux					3 286 042 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	99 577 \$	0	0	0	0	0	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Nombre de projets				1	1	1				3	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Nombre d'unités				69	34	51				154	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Coût totaux				9 242 820 \$	5 157 965 \$	7 210 415 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	133 954 \$	151 705 \$	141 381 \$	0	0	0	0	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets				2	5					7	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités				17	64					81	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	Coût totaux				986 457 \$	8 308 105 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	58 027 \$	129 814 \$	0	0	0	0	0	
Nouvelle construction	Volet I	Nombre de projets Arrondissement centre						3	7	1				11	
Nouvelle construction	Volet I	Nombre d'unités Arrondissement centre						86	131	51				268	
Nouvelle construction	Volet I	Coût totaux Arrondissement centre						10 229 277 \$	16 752 112 \$	7 210 415 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre		Moyenne pondérée / log.	0	0	0	118 945 \$	127 879 \$	141 381 \$	0	0	0	0	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets					1					1	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Nombre d'unités					18					18	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Coût totaux					2 995 195 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	166 400 \$	0	0	0	0	0	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets				1	2	1				4	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre d'unités				23	65	30				118	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coût totaux				1 819 403 \$	5 259 698 \$	3 160 766 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	79 104 \$	80 918 \$	105 359 \$	0	0	0	0	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Nombre de projets				1	3					4	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Nombre d'unités				97	140					237	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Coût totaux				11 183 039 \$	17 739 475 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	115 289 \$	126 711 \$	0	0	0	0	0	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets		2	10	4	21	3	3	3	4	50	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités		34	227	108	570	65	99	40	152	1 295	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Coût totaux		3 782 397 \$	24 036 364 \$	9 270 145 \$	66 290 744 \$	7 958 287 \$	12 526 919 \$	5 381 474 \$	13 689 360 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	111 247 \$	105 887 \$	85 835 \$	116 300 \$	122 435 \$	126 535 \$	134 537 \$	90 062 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Nombre de projets Couronne centrale				2	10	6	27	4	3	3	4	59	
Nouvelle construction	Volet I	Nombre d'unités Couronne centrale				34	227	228	793	95	99	40	152	1 668	
Nouvelle construction	Volet I	Coût totaux Couronne centrale				3 782 397 \$	24 036 364 \$	22 272 587 \$	92 285 112 \$	11 119 053 \$	12 526 919 \$	5 381 474 \$	13 689 360 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale		Moyenne pondérée / log.	0	111 247 \$	105 887 \$	97 687 \$	116 375 \$	117 043 \$	126 535 \$	134 537 \$	90 062 \$		

					Année de dépôt de la demande d'assistance financière										
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	total	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets						1			2	3	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Nombre d'unités						47			165	212	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Coût totaux						5 410 199 \$			20 939 100 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	0	115 111 \$	0	0	126 904 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	3 étages qualité supérieure	Nombre de projets				1	2				1	4	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	3 étages qualité supérieure	Nombre d'unités				75	60				24	159	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	3 étages qualité supérieure	Coût totaux				8 324 075 \$	8 651 695 \$				4 973 717 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	3 étages qualité supérieure	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	110 988 \$	144 195 \$	0	0	0	207 238 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets			4	1	8				1	17	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités			158	16	278				64	577	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Coût totaux			17 029 889 \$	1 743 232 \$	36 701 059 \$	7 052 945 \$			7 372 436 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	107 784 \$	108 952 \$	132 018 \$	115 622 \$	0	0	115 194 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Nombre de projets Couronne périphérique					4	2	10				4	24	
Nouvelle construction	Volet I	Nombre d'unités Couronne périphérique					158	91	338				253	948	
Nouvelle construction	Volet I	Coût totaux Couronne périphérique					17 029 889 \$	10 067 307 \$	45 352 754 \$	12 463 144 \$			33 285 253 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne périphérique		Moyenne pondérée / log.	0	0	107 784 \$	110 630 \$	134 180 \$	115 399 \$	0	0	131 562 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets			1	2	5	2	1	2	1	14	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités			25	41	209	50	39	75	10	449	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Coût totaux			2 070 047 \$	3 745 846 \$	20 469 270 \$	4 441 969 \$	4 273 216 \$	7 766 627 \$	966 178 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	82 802 \$	91 362 \$	97 939 \$	88 839 \$	109 570 \$	103 555 \$	96 618 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Nombre de projets Couronne extérieure					1	2	5	2	1	2	1	14	
Nouvelle construction	Volet I	Nombre d'unités Couronne extérieure					25	41	209	50	39	75	10	449	
Nouvelle construction	Volet I	Coût totaux Couronne extérieure					2 070 047 \$	3 745 846 \$	20 469 270 \$	4 441 969 \$	4 273 216 \$	7 766 627 \$	966 178 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne extérieure		Moyenne pondérée / log.	0	0	82 802 \$	91 362 \$	97 939 \$	88 839 \$	109 570 \$	103 555 \$	96 618 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Laval	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets			2							2	
Nouvelle construction	Volet I	Laval	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités			47							47	
Nouvelle construction	Volet I	Laval	3 étages qualité usuelle	Coût totaux			3 473 579 \$								
Nouvelle construction	Volet I	Laval	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	73 906 \$	0	0	0	0	0	0		
Nouvelle construction	Volet I	Nombre de projets Laval					2							2	
Nouvelle construction	Volet I	Nombre d'unités Laval					47							47	
Nouvelle construction	Volet I	Coût totaux Laval					3 473 579 \$								
Nouvelle construction	Volet I	Laval		Moyenne pondérée / log.	0	0	73 906 \$	0	0	0	0	0	0		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets										1	
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	Nombre d'unités								154		154	
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	Coût totaux								13 646 211 \$			
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	0	0	88 612 \$	0	0		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets				1	2	1	1	2	2	9	
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités				32	126	20	10	52	68	308	
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	Coût totaux				2 912 953 \$	10 155 315 \$	1 717 737 \$	1 090 303 \$	5 250 563 \$	7 254 820 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	91 030 \$	80 598 \$	85 887 \$	109 030 \$	100 972 \$	106 689 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Nombre de projets Longueuil						1	2	1	2	2	2	10	
Nouvelle construction	Volet I	Nombre d'unités Longueuil						32	126	20	164	52	68	462	
Nouvelle construction	Volet I	Coût totaux Longueuil						2 912 953 \$	10 155 315 \$	1 717 737 \$	14 736 514 \$	5 250 563 \$	7 254 820 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil		Moyenne pondérée / log.	0	0	0	91 030 \$	80 598 \$	85 887 \$	89 857 \$	100 972 \$	106 689 \$		
Nouvelle construction	Nombre de projets Volet I						2	17	14	51	12	6	7	11	120
Nouvelle construction	Nombre d'unités Volet I						34	457	478	1 597	324	302	167	483	3 842
Nouvelle construction	Coût totaux Volet I						3 782 397 \$	46 609 879 \$	49 227 970 \$	185 014 563 \$	36 952 318 \$	31 536 649 \$	18 398 664 \$	55 195 611 \$	
Nouvelle construction	Volet I			Moyenne pondérée / log.	0	111 247 \$	101 991 \$	102 987 \$	115 851 \$	114 050 \$	104 426 \$	110 172 \$	114 277 \$		

Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	Année de dépôt de la demande d'assistance financière										
					1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	total	
Nouvelle construction	Volets I - II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets				1						1	
Nouvelle construction	Volets I - II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités				76						76	
Nouvelle construction	Volets I - II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Coût totaux				5 349 481 \$							
Nouvelle construction	Volets I - II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	70 388 \$	0	0	0	0	0	0	
Nouvelle construction	Volets I - II	Nombre de projets Couronne extérieure						1						1	
Nouvelle construction	Volets I - II	Nombre d'unités Couronne extérieure						76						76	
Nouvelle construction	Volets I - II	Coût totaux Couronne extérieure						5 349 481 \$							
Nouvelle construction	Volets I - II	Couronne extérieure		Moyenne pondérée / log.	0	0	0	70 388 \$	0	0	0	0	0	0	
Nouvelle construction	Nombre de projets Volets I - II							1						1	
Nouvelle construction	Nombre d'unités Volets I - II							76						76	
Nouvelle construction	Coût totaux Volets I - II							5 349 481 \$							
Nouvelle construction	Volets I - II			Moyenne pondérée / log.	0	0	0	70 388 \$	0	0	0	0	0	0	

					Année de dépôt de la demande d'assistance financière											
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	total		
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets				1					1	2		
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité supérieure	Nombre d'unités				67					84	151		
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité supérieure	Coût totaux				9 276 801 \$					11 463 969 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité supérieure	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	138 460 \$	0	0	0	0	136 476 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets Arrondissement centre						1					1	2		
Nouvelle construction	Volet II	Nombre d'unités Arrondissement centre						67					84	151		
Nouvelle construction	Volet II	Coût totaux Arrondissement centre						9 276 801 \$					11 463 969 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre		Moyenne pondérée / log.	0	0	0	138 460 \$	0	0	0	0	136 476 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets					1					1		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Nombre d'unités					37					37		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Coût totaux					5 125 001 \$							
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	138 514 \$	0	0	0	0			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets			1		3	1	1	2	1	9		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre d'unités			41		270	95	118	259	138	921		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coût totaux			4 820 652 \$		34 094 783 \$	11 944 915 \$	13 920 014 \$	35 355 198 \$	15 794 571 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	117 577 \$	0	126 277 \$	125 736 \$	117 966 \$	136 507 \$	114 453 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Nombre de projets	1	1								2		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Nombre d'unités	46	50								96		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Coût totaux	5 288 577 \$	6 347 509 \$										
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Moyenne pondérée / log.	114 969 \$	126 950 \$	0	0	0	0	0	0	0			
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets Couronne centrale			1	1	1		4	1	1	2	1	12		
Nouvelle construction	Volet II	Nombre d'unités Couronne centrale			46	50	41		307	95	118	259	138	1 054		
Nouvelle construction	Volet II	Coût totaux Couronne centrale			5 288 577 \$	6 347 509 \$	4 820 652 \$		39 219 784 \$	11 944 915 \$	13 920 014 \$	35 355 198 \$	15 794 571 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale		Moyenne pondérée / log.	114 969 \$	126 950 \$	117 577 \$	0	127 752 \$	125 736 \$	117 966 \$	136 507 \$	114 453 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets					4		1	1	1	7		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Nombre d'unités					439		55	62	95	651		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Coût totaux					55 772 473 \$		7 406 144 \$	7 281 319 \$	14 056 424 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	127 044 \$	0	134 657 \$	117 441 \$	147 962 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets					1					2		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités					131				79	210		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Coût totaux					15 116 840 \$				9 129 631 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	115 396 \$	0	0	0	115 565 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets Couronne périphérique							5		1	1	2	9		
Nouvelle construction	Volet II	Nombre d'unités Couronne périphérique							570		55	62	174	861		
Nouvelle construction	Volet II	Coût totaux Couronne périphérique							70 889 313 \$		7 406 144 \$	7 281 319 \$	23 186 055 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique		Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	124 367 \$	0	134 657 \$	117 441 \$	133 253 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets				1			2		1	4		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités				18			113		49	180		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Coût totaux				1 789 984 \$			11 351 259 \$		5 963 069 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	99 444 \$	0	0	100 454 \$	0	121 695 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets Couronne extérieure						1			2		1	4		
Nouvelle construction	Volet II	Nombre d'unités Couronne extérieure						18			113		49	180		
Nouvelle construction	Volet II	Coût totaux Couronne extérieure						1 789 984 \$			11 351 259 \$		5 963 069 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure		Moyenne pondérée / log.	0	0	0	99 444 \$	0	0	100 454 \$	0	121 695 \$			
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets							1			1		
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Nombre d'unités							160			160		
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Coût totaux							18 322 373 \$					
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	0	0	114 515 \$	0	0			
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets	1									1		
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités	28									28		
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	Coût totaux	2 864 971 \$											
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	102 320 \$	0	0	0	0	0	0	0	0			
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets Laval			1						1			2		
Nouvelle construction	Volet II	Nombre d'unités Laval			28						160			188		
Nouvelle construction	Volet II	Coût totaux Laval			2 864 971 \$						18 322 373 \$					
Nouvelle construction	Volet II	Laval		Moyenne pondérée / log.	102 320 \$	0	0	0	0	0	114 515 \$	0	0			

					Année de dépôt de la demande d'assistance financière										
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	total	
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets									1	1	
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	Nombre d'unités									158	158	
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	Coût totaux									16 837 283 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	0	0	0	0	106 565 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets Longueuil											1	1	
Nouvelle construction	Volet II	Nombre d'unités Longueuil											158	158	
Nouvelle construction	Volet II	Coût totaux Longueuil											16 837 283 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	Moyenne pondérée / log.		0	0	0	0	0	0	0	0	106 565 \$		
Nouvelle construction	Nombre de projets Volet II				2	1	1	2	9	1	5	3		6	
Nouvelle construction	Nombre d'unités Volet II				74	50	41	85	877	95	446	321	603	2 592	
Nouvelle construction	Coût totaux Volet II				8 153 548 \$	6 347 509 \$	4 820 652 \$	11 066 785 \$	110 109 097 \$	11 944 915 \$	50 999 790 \$	42 636 517 \$	73 244 947 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Moyenne pondérée / log.			110 183 \$	126 950 \$	117 577 \$	130 197 \$	125 552 \$	125 736 \$	114 349 \$	132 824 \$	121 468 \$		

					Année de dépôt de la demande d'assistance financière									
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	total
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets							1			1
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités							90			90
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Coût totaux							7 832 465 \$			
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	0	0	87 027 \$	0	0	
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Nombre de projets Couronne extérieure									1			1
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Nombre d'unités Couronne extérieure									90			90
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Coût totaux Couronne extérieure									7 832 465 \$			
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure		Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	0	0	87 027 \$	0	0	
Nouvelle construction	Nombre de projets Volets I - II - III										1			1
Nouvelle construction	Nombre d'unités Volets I - II - III										90			90
Nouvelle construction	Coût totaux Volets I - II - III										7 832 465 \$			
Nouvelle construction	Volets I - II - III			Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	0	0	87 027 \$	0	0	
Nombre de projets Nouvelle construction					2	3	18	17	60	13	12	10	17	152
Nombre d'unités Nouvelle construction					74	84	498	639	2 474	419	838	488	1 086	6 600
Coût totaux Nouvelle construction					8 153 548 \$	10 129 906 \$	51 430 531 \$	65 644 236 \$	295 123 660 \$	48 897 233 \$	90 368 904 \$	61 035 181 \$	128 440 558 \$	
Nouvelle construction					110 183 \$	120 594 \$	103 274 \$	102 730 \$	119 290 \$	116 700 \$	107 839 \$	125 072 \$	118 269 \$	

					Année de dépôt de la demande d'assistance financière										
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	total	
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets					1		1		1	3	
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre d'unités					2		69		23	94	
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coût totaux					251 182 \$		8 489 175 \$		3 105 963 \$		
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	125 591 \$	0	123 032 \$	0	135 042 \$		
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets									1	1	
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Nombre d'unités									26		
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Coût totaux									3 410 581 \$		
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	0	0	0	0	131 176 \$		
Rénovation	Volet I	Nombre de projets Couronne centrale							1		1		2	4	
Rénovation	Volet I	Nombre d'unités Couronne centrale							2		69		49	120	
Rénovation	Volet I	Coût totaux Couronne centrale							251 182 \$		8 489 175 \$		6 516 544 \$		
Rénovation	Volet I	Couronne centrale		Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	125 591 \$	0	123 032 \$	0	132 991 \$		
Rénovation	Nombre de projets Volet I								1		1		2	4	
Rénovation	Nombre d'unités Volet I								2		69		49	120	
Rénovation	Coût totaux Volet I								251 182 \$		8 489 175 \$		6 516 544 \$		
Rénovation	Volet I			Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	125 591 \$	0	123 032 \$	0	132 991 \$		
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets			1						1	2	
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre d'unités			32						32	64	
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coût totaux			4 502 704 \$						4 825 627 \$		
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	140 710 \$	0	0	0	0	0	150 801 \$	0	
Rénovation	Volet II	Nombre de projets Couronne centrale					1						1	2	
Rénovation	Volet II	Nombre d'unités Couronne centrale					32						32	64	
Rénovation	Volet II	Coût totaux Couronne centrale					4 502 704 \$						4 825 627 \$		
Rénovation	Volet II			Moyenne pondérée / log.	0	0	140 710 \$	0	0	0	0	0	150 801 \$	0	
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets					1					1	
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Nombre d'unités					47					47	
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Coût totaux					2 983 380 \$						
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	63 476 \$	0	0	0	0	0	
Rénovation	Volet II	Nombre de projets Couronne extérieure							1					1	
Rénovation	Volet II	Nombre d'unités Couronne extérieure							47					47	
Rénovation	Volet II	Coût totaux Couronne extérieure							2 983 380 \$						
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure		Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	63 476 \$	0	0	0	0	0	
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets							1			1	
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Nombre d'unités							51			51	
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Coût totaux							6 513 788 \$				
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	0	0	127 721 \$	0	0		
Rénovation	Volet II	Nombre de projets Laval									1			1	
Rénovation	Volet II	Nombre d'unités Laval									51			51	
Rénovation	Volet II	Coût totaux Laval									6 513 788 \$				
Rénovation	Volet II	Laval		Moyenne pondérée / log.	0	0	0	0	0	0	127 721 \$	0	0		
Rénovation	Nombre de projets Volet II						1		1		1		1	4	
Rénovation	Nombre d'unités Volet II						32		47		51		32	162	
Rénovation	Coût totaux Volet II						4 502 704 \$		2 983 380 \$		6 513 788 \$		4 825 627 \$		
Rénovation	Volet II			Moyenne pondérée / log.	0	0	140 710 \$	0	63 476 \$	0	127 721 \$	0	150 801 \$	0	
Nombre de projets Rénovation							1		2		2		1	2	
Nombre d'unités Rénovation							32		49		120		32	49	
Coût totaux Rénovation							4 502 704 \$		3 234 562 \$		15 002 963 \$		4 825 627 \$	6 516 544 \$	
Rénovation				Moyenne pondérée / log.	0	0	140 710 \$	0	66 011 \$	0	125 025 \$	0	150 801 \$	132 991 \$	

Sommaire

Total Nombre de projets	2	3	19	17	62	13	14	11	19	160
Total Nombre d'unités	74	84	530	639	2 523	419	958	520	1 135	6 882
Total Coût totaux	8 153 548 \$	10 129 906 \$	55 933 235 \$	65 644 236 \$	298 358 222 \$	48 897 233 \$	105 371 867 \$	65 860 808 \$	134 957 102 \$	
	Moyenne pondérée / log.	110 183 \$	120 594 \$	105 534 \$	102 730 \$	118 255 \$	116 700 \$	109 992 \$	126 655 \$	118 905 \$

ANNEXE 9
Écarts entre coûts totaux et coûts maximaux de réalisation admissibles aux fins de subventions

				Année de dépôt de la demande d'assistance financière											
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles					1					1	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles					33					33	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Coûts réels					3 286 042 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Coûts admissibles					2 358 000 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible					+928 042 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement					+28 122 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+39,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Nombre de projets avec coûts admissibles				1	1	1				3	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Nombre de logements avec coûts admissibles				69	34	51				154	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Coûts réels				9 242 820 \$	5 157 965 \$	7 210 415 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Coûts admissibles				7 885 800 \$	3 791 400 \$	5 894 400 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible				+1 357 020 \$	+1 366 565 \$	+1 316 015 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible par logement				+19 667 \$	+40 193 \$	+25 804 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité supérieure	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+17,2 %	+36,0 %	+22,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles				2	5					7	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles				17	64					81	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	Coûts réels				986 457 \$	8 308 105 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	Coûts admissibles				684 317 \$	5 609 878 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible				+302 140 \$	+2 698 227 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement				+17 773 \$	+42 160 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	3 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+44,2 %	+48,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	Nombre de projets avec coûts admissibles Arrondissement centre					3	7	1				11	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	Nombre de logements avec coûts admissibles Arrondissement centre					86	131	51				268	
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	Coûts réels Arrondissement centre					10 229 277 \$	16 752 112 \$	7 210 415 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	Coûts admissibles Arrondissement centre					8 570 117 \$	11 759 278 \$	5 894 400 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	Écart coût réel sur coût admissible					+1 659 160 \$	+4 992 834 \$	+1 316 015 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	Écart coût réel sur coût admissible par logement					+19 293 \$	+38 113 \$	+25 804 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Arrondissement centre	% d'écart coût réel sur coût admissible					0,0 %	0,0 %	+19,4 %	+42,5 %	+22,3 %	0,0 %	0,0 %	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets avec coûts admissibles											
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Nombre de logements avec coûts admissibles											
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Coûts réels											
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Coûts admissibles											
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible											
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible par logement											
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles				1	2	1				4	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles				23	65	30				118	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coûts réels				1 819 403 \$	5 259 698 \$	3 160 766 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coûts admissibles				819 353 \$	3 411 233 \$	2 484 000 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible				+1 000 050 \$	+1 848 465 \$	+676 766 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement				+43 480 \$	+28 438 \$	+22 559 \$					
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+122,1 %	+54,2 %	+27,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Nombre de projets avec coûts admissibles				1	2					3	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Nombre de logements avec coûts admissibles				97	70					167	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Coûts réels				11 183 039 \$	10 226 697 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Coûts admissibles				9 931 400 \$	8 230 700 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible				+1 251 639 \$	+1 995 997 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible par logement				+12 903 \$	+28 514 \$						
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+12,6 %	+24,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles		1	10	4	21	3	2	3	4	48	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles		16	227	108	570	65	83	40	152	1 261	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Coûts réels		2 278 849 \$	24 036 364 \$	9 270 145 \$	66 290 744 \$	7 958 287 \$	10 289 771 \$	5 381 474 \$	13 689 360 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Coûts admissibles		1 833 200 \$	19 228 600 \$	6 981 803 \$	51 959 693 \$	6 827 800 \$	8 222 100 \$	4 218 500 \$	10 554 700 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible		+445 649 \$	+4 807 764 \$	+2 288 342 \$	+14 331 051 \$	+1 130 487 \$	+2 067 671 \$	+1 162 974 \$	+3 134 660 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement		+27 853 \$	+21 180 \$	+21 188 \$	+25 142 \$	+17 392 \$	+24 912 \$	+29 074 \$	+20 623 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	+24,3 %	+25,0 %	+32,8 %	+27,6 %	+16,6 %	+25,1 %	+27,6 %	+29,7 %		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	Nombre de projets avec coûts admissibles Couronne centrale			1	10	6	25	4	2	3	4	55	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	Nombre de logements avec coûts admissibles Couronne centrale			16	227	228	705	95	83	40	152	1 546	
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	Coûts réels Couronne centrale			2 278 849 \$	24 036 364 \$	22 272 587 \$	81 777 139 \$	11 119 053 \$	10 289 771 \$	5 381 474 \$	13 689 360 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	Coûts admissibles Couronne centrale			1 833 200 \$	19 228 600 \$	17 732 556 \$	63 601 626 \$	9 311 800 \$	8 222 100 \$	4 218 500 \$	10 554 700 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	Écart coût réel sur coût admissible			+445 649 \$	+4 807 764 \$	+4 540 031 \$	+18 175 513 \$	+1 807 253 \$	+2 067 671 \$	+1 162 974 \$	+3 134 660 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	Écart coût réel sur coût admissible par logement			+27 853 \$	+21 180 \$	+19 912 \$	+25 781 \$	+19 024 \$	+24 912 \$	+29 074 \$	+20 623 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Couronne centrale	% d'écart coût réel sur coût admissible			0,0 %	+24,3 %	+25,0 %	+25,6 %	+19,4 %	+25,1 %	+27,6 %	+29,7 %		

					Année de dépôt de la demande d'assistance financière										
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL	
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles											
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles											
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	Coûts réels											
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	Coûts admissibles											
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible											
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement											
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	4 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles				1	2	1	1	2	2	9	
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles				32	126	20	10	52	68	308	
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	Coûts réels				2 912 953 \$	10 155 315 \$	1 717 737 \$	1 090 303 \$	5 250 563 \$	7 254 820 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	Coûts admissibles				2 682 300 \$	9 920 457 \$	1 704 130 \$	1 123 300 \$	4 779 600 \$	6 723 900 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible				+230 653 \$	+234 858 \$	+13 607 \$	(32 997 \$)	+470 963 \$	+530 920 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement				+7 208 \$	+1 864 \$	+680 \$		+9 057 \$	+7 808 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil	3 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+8,6 %	+2,4 %	+0,8 %	0,0 %	+9,9 %	+7,9 %		
Nouvelle construction	Volet I	Nombre de projets avec coûts admissibles Longueuil						1	2	1	1	2	2	9	
Nouvelle construction	Volet I	Nombre de logements avec coûts admissibles Longueuil						32	126	20	10	52	68	308	
Nouvelle construction	Volet I	Coûts réels Longueuil						2 912 953 \$	10 155 315 \$	1 717 737 \$	1 090 303 \$	5 250 563 \$	7 254 820 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Coûts admissibles Longueuil						2 682 300 \$	9 920 457 \$	1 704 130 \$	1 123 300 \$	4 779 600 \$	6 723 900 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil		Écart coût réel sur coût admissible				+230 653 \$	+234 858 \$	+13 607 \$	(32 997 \$)	+470 963 \$	+530 920 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil		Écart coût réel sur coût admissible par logement				+7 208 \$	+1 864 \$	+680 \$		+9 057 \$	+7 808 \$		
Nouvelle construction	Volet I	Longueuil		% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+8,6 %	+2,4 %	+0,8 %	0,0 %	+9,9 %	+7,9 %		
Nouvelle construction	Nombre de projets avec coûts admissibles volet I					1	14	14	47	11	4	6	10	107	
Nouvelle construction	Nombre de logements avec coûts admissibles volet I					16	319	478	1413	292	132	136	473	3 259	
Nouvelle construction	Coûts réels volet I					2 278 849 \$	32 689 122 \$	49 227 970 \$	165 050 120 \$	34 125 589 \$	15 653 290 \$	15 427 676 \$	54 229 433 \$		
Nouvelle construction	Coûts admissibles volet I					1 833 200 \$	26 636 100 \$	41 868 848 \$	132 482 961 \$	29 372 130 \$	12 976 600 \$	13 364 200 \$	42 668 700 \$		
Nouvelle construction						+445 649 \$	+6 053 022 \$	+7 359 122 \$	+32 567 159 \$	+4 753 459 \$	+2 676 690 \$	+2 063 476 \$	+11 560 733 \$		
Nouvelle construction						+27 853 \$	+18 975 \$	+15 396 \$	+23 048 \$	+16 279 \$	+20 278 \$	+15 173 \$	+24 441 \$		
Nouvelle construction						0,0 %	+24,3 %	+22,7 %	+17,6 %	+24,6 %	+16,2 %	+20,6 %	+15,4 %	+27,1 %	

				Année de dépôt de la demande d'assistance financière											
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL	
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles				1					1	2	
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles				67					84	151	
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Coûts réels				9 276 801 \$					11 463 969 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Coûts admissibles				7 187 800 \$					8 805 200 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible				+2 089 001 \$					+2 658 769 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement				+31 179 \$					+31 652 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre	4 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+29,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+30,2 %		
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets avec coûts admissibles Arrondissement centre						1					1	2	
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de logements avec coûts admissibles Arrondissement centre						67					84	151	
Nouvelle construction	Volet II	Coûts réels Arrondissement centre						9 276 801 \$					11 463 969 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Coûts admissibles Arrondissement centre						7 187 800 \$					8 805 200 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre			Écart coût réel sur coût admissible			+2 089 001 \$					+2 658 769 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre			Écart coût réel sur coût admissible par logement			+31 179 \$					+31 652 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Arrondissement centre			% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	+29,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+30,2 %		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets avec coûts admissibles					1					1	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Nombre de logements avec coûts admissibles					37					37	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Coûts réels					5 125 001 \$						
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Coûts admissibles					4 002 200 \$						
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible					+1 122 801 \$						
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible par logement					+30 346 \$						
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité supérieure	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+28,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles			1						1	8	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles			41		270			118	259	138	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coûts réels			4 820 652 \$		34 094 783 \$		13 920 014 \$	35 355 198 \$	15 794 571 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coûts admissibles			4 231 200 \$		28 380 400 \$		12 172 400 \$	27 735 000 \$	15 143 300 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible			+589 452 \$		+5 714 383 \$		+1 747 614 \$	+7 620 198 \$	+651 271 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement			+14 377 \$		+21 164 \$		+14 810 \$	+29 422 \$	+4 719 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	+13,9 %	0,0 %	+20,1 %	0,0 %	+14,4 %	+27,5 %	+4,3 %		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Nombre de projets avec coûts admissibles	1	1								2	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Nombre de logements avec coûts admissibles	46	50								96	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Coûts réels	5 288 577 \$	6 347 509 \$									
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Coûts admissibles	4 758 125 \$	5 202 900 \$									
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible	+530 452 \$	+1 144 609 \$									
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible par logement	+11 532 \$	+22 892 \$									
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale	3 étages qualité supérieure	% d'écart coût réel sur coût admissible	+11,1 %	+22,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets avec coûts admissibles Couronne centrale			1	1	1			4		1	2	11	
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de logements avec coûts admissibles Couronne centrale			46	50	41			307		118	259	138	
Nouvelle construction	Volet II	Coûts réels Couronne centrale			5 288 577 \$	6 347 509 \$	4 820 652 \$			39 219 784 \$		13 920 014 \$	35 355 198 \$	15 794 571 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Coûts admissibles Couronne centrale			4 758 125 \$	5 202 900 \$	4 231 200 \$			32 382 600 \$		12 172 400 \$	27 735 000 \$	15 143 300 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale			+530 452 \$	+1 144 609 \$	+589 452 \$			+6 837 184 \$		+1 747 614 \$	+7 620 198 \$	+651 271 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale			+11 532 \$	+22 892 \$	+14 377 \$			+22 271 \$		+14 810 \$	+29 422 \$	+4 719 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne centrale			+11,1 %	+22,0 %	+13,9 %	0,0 %		+21,1 %	0,0 %	+14,4 %	+27,5 %	+4,3 %	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles					3			1	1	6	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles					363		55	62	95	575	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Coûts réels					44 880 451 \$		7 406 144 \$	7 281 319 \$	14 056 424 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Coûts admissibles					38 432 600 \$		5 862 800 \$	6 661 800 \$	10 712 736 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible					+6 447 851 \$		+1 543 344 \$	+619 519 \$	+3 343 688 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement					+17 763 \$		+28 061 \$	+9 992 \$	+35 197 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	4 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+16,8 %	0,0 %	+26,3 %	+9,3 %	+31,2 %		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles									1	1	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles									79	79	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Coûts réels									9 129 631 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Coûts admissibles									9 012 800 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible									+116 831 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement									+1 479 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique	3 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+1,3 %		
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets avec coûts admissibles Couronne périphérique								3		1	1	2	
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de logements avec coûts admissibles Couronne périphérique								363		55	62	174	
Nouvelle construction	Volet II	Coûts réels Couronne périphérique								44 880 451 \$		7 406 144 \$	7 281 319 \$	23 186 055 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Coûts admissibles Couronne périphérique								38 432 600 \$		5 862 800 \$	6 661 800 \$	19 725 536 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique								+6 447 851 \$		+1 543 344 \$	+619 519 \$	+3 460 519 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique								+17 763 \$		+28 061 \$	+9 992 \$	+19 888 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique								+16,8 %	0,0 %	+26,3 %	+9,3 %	+17,5 %	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne périphérique								0,0 %	0,0 %	0,0 %	+1,3 %		

				Année de dépôt de la demande d'assistance financière											
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles				1			1			3	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles				18			40			107	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Coûts réels				1 789 984 \$			2 946 929 \$				
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Coûts admissibles				1 767 000 \$			3 946 929 \$				
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible				+22 984 \$			(1 000 000 \$)			+1 034 869 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement				+1 277 \$						+21 120 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+1,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		+21,0 %	
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets avec coûts admissibles Couronne extérieure						1			1			3	
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de logements avec coûts admissibles Couronne extérieure						18			40			107	
Nouvelle construction	Volet II	Coûts réels Couronne extérieure						1 789 984 \$			2 946 929 \$				
Nouvelle construction	Volet II	Coûts admissibles Couronne extérieure						1 767 000 \$			3 946 929 \$				
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure		Écart coût réel sur coût admissible				+22 984 \$			(1 000 000 \$)			+1 034 869 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure		Écart coût réel sur coût admissible par logement				+1 277 \$						+21 120 \$	
Nouvelle construction	Volet II	Couronne extérieure		% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+1,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		+21,0 %	
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets avec coûts admissibles											
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Nombre de logements avec coûts admissibles											
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Coûts réels											
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Coûts admissibles											
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible											
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible par logement											
Nouvelle construction	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		0,0 %	
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles	1									1	
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles	28									28	
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	Coûts réels	2 864 971 \$										
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	Coûts admissibles	2 067 000 \$										
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible	+797 971 \$										
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement	+28 499 \$										
Nouvelle construction	Volet II	Laval	3 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	+38,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		0,0 %	
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets avec coûts admissibles Laval			1									1	
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de logements avec coûts admissibles Laval			28									28	
Nouvelle construction	Volet II	Coûts réels Laval			2 864 971 \$										
Nouvelle construction	Volet II	Coûts admissibles Laval			2 067 000 \$										
Nouvelle construction	Volet II	Laval		Écart coût réel sur coût admissible	+797 971 \$										
Nouvelle construction	Volet II	Laval		Écart coût réel sur coût admissible par logement	+28 499 \$										
Nouvelle construction	Volet II	Laval		% d'écart coût réel sur coût admissible	+38,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		0,0 %	
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets avec coûts admissibles									1	1	
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	Nombre de logements avec coûts admissibles									158	158	
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	Coûts réels									16 837 283 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	Coûts admissibles									15 790 400 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible									+1 046 883 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible par logement									+6 626 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil	4 étages qualité supérieure	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		+6,6 %	
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de projets avec coûts admissibles Longueuil											1	1	
Nouvelle construction	Volet II	Nombre de logements avec coûts admissibles Longueuil											158	158	
Nouvelle construction	Volet II	Coûts réels Longueuil											16 837 283 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Coûts admissibles Longueuil											15 790 400 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil		Écart coût réel sur coût admissible									+1 046 883 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil		Écart coût réel sur coût admissible par logement									+6 626 \$		
Nouvelle construction	Volet II	Longueuil		% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %		+6,6 %	
Nouvelle construction	Nombre de projets avec coûts admissibles volet II				2	1	1	2	7		3	3	6	25	
Nouvelle construction	Nombre de logements avec coûts admissibles volet II				74	50	41	85	670		213	321	603	2 057	
Nouvelle construction	Coûts réels volet II				8 153 548 \$	6 347 509 \$	4 820 652 \$	11 066 785 \$	84 100 235 \$		24 273 087 \$	42 636 517 \$	73 244 947 \$		
Nouvelle construction	Coûts admissibles volet II				6 825 125 \$	5 202 900 \$	4 231 200 \$	8 954 800 \$	70 815 200 \$		21 982 129 \$	34 396 800 \$	64 392 636 \$		
Nouvelle construction	Volet II				+1 328 423 \$	+1 144 609 \$	+589 452 \$	+2 111 985 \$	+13 285 035 \$		+2 290 958 \$	+8 239 717 \$	+8 852 311 \$		
Nouvelle construction	Volet II				+17 952 \$	+22 892 \$	+14 377 \$	+24 847 \$	+19 828 \$		+10 756 \$	+25 669 \$	+14 680 \$		
Nouvelle construction	Volet II				+19,5 %	+22,0 %	+13,9 %	+23,6 %	+18,8 %	0,0 %	+10,4 %	+24,0 %	+13,7 %		

				Année de dépôt de la demande d'assistance financière										
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles							1			1
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles							90			90
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Coûts réels							7 832 465 \$			
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Coûts admissibles							7 832 465 \$			
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible										
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement										
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure	3 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Nombre de projets avec coûts admissibles Couronne extérieure									1			1
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Nombre de logements avec coûts admissibles Couronne extérieure									90			90
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Coûts réels Couronne extérieure									7 832 465 \$			
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Coûts admissibles Couronne extérieure									7 832 465 \$			
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure												
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure												
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Couronne extérieure												
Nouvelle construction	Nombre de projets avec coûts admissibles volets I - II - III										1			1
Nouvelle construction	Nombre de logements avec coûts admissibles volets I - II - III										90			90
Nouvelle construction	Coûts réels volets I - II - III										7 832 465 \$			
Nouvelle construction	Coûts admissibles volets I - II - III										7 832 465 \$			
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Écart coût réel sur coût admissible												
Nouvelle construction	Volets I - II - III	Écart coût réel sur coût admissible par logement												
Nouvelle construction	Volets I - II - III	% d'écart coût réel sur coût admissible			0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Nombre de projets en nouvelle construction					2	2	15	17	54	11	8	9	16	134
Nombre de logements en nouvelle construction					74	66	360	639	2083	292	435	457	1076	5 482
Coûts réels en nouvelle construction					8 153 548 \$	8 626 358 \$	37 509 774 \$	65 644 236 \$	249 150 355 \$	34 125 589 \$	47 758 842 \$	58 064 193 \$	127 474 380 \$	
Coûts admissibles en nouvelle construction					6 825 125 \$	7 036 100 \$	30 867 300 \$	56 173 129 \$	203 298 161 \$	29 372 130 \$	42 791 194 \$	47 761 000 \$	107 061 336 \$	
Écart coût réel sur coût admissible					+1 328 423 \$	+1 590 258 \$	+6 642 474 \$	+9 471 107 \$	+45 852 194 \$	+4 753 459 \$	+4 967 648 \$	+10 303 193 \$	+20 413 044 \$	
Écart coût réel sur coût admissible par logement					+17 952 \$	+24 095 \$	+18 451 \$	+14 822 \$	+22 013 \$	+16 279 \$	+11 420 \$	+22 545 \$	+18 971 \$	
% d'écart coût réel sur coût admissible					+19,5 %	+22,6 %	+21,5 %	+16,9 %	+22,6 %	+16,2 %	+11,6 %	+21,6 %	+19,1 %	

				Année de dépôt de la demande d'assistance financière										
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles					1					1
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles					2					2
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coûts réels					251 182 \$					
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coûts admissibles					219 800 \$					
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible					+31 382 \$					
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement					+15 691 \$					
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+14,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles										
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles										
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Coûts réels										
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Coûts admissibles										
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible										
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement										
Rénovation	Volet I	Couronne centrale	3 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Rénovation	Volet I	Nombre de projets avec coûts admissibles Couronne centrale							1					1
Rénovation	Volet I	Nombre de logements avec coûts admissibles Couronne centrale							2					2
Rénovation	Volet I	Coûts réels Couronne centrale							251 182 \$					
Rénovation	Volet I	Coûts admissibles Couronne centrale							219 800 \$					
Rénovation	Volet I	Couronne centrale		Écart coût réel sur coût admissible					+31 382 \$					
Rénovation	Volet I	Couronne centrale		Écart coût réel sur coût admissible par logement					+15 691 \$					
Rénovation	Volet I	Couronne centrale		% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+14,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Rénovation	Nombre de projets avec coûts admissibles volet I								1					1
Rénovation	Nombre de logements avec coûts admissibles volet I								2					2
Rénovation	Coûts réels volet I								251 182 \$					
Rénovation	Coûts admissibles volet I								219 800 \$					
Rénovation	Volet I			Écart coût réel sur coût admissible					+31 382 \$					
Rénovation	Volet I			Écart coût réel sur coût admissible par logement					+15 691 \$					
Rénovation	Volet I			% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+14,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles			1					1		2
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles			32					32		64
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coûts réels			4 502 704 \$					4 825 627 \$		
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Coûts admissibles			3 286 300 \$					3 400 200 \$		
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible			+1 216 404 \$					+1 425 427 \$		
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement			+38 013 \$					+44 545 \$		
Rénovation	Volet II	Couronne centrale	4 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	+37,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+41,9 %	0,0 %	
Rénovation	Volet II	Nombre de projets avec coûts admissibles Couronne centrale							1					2
Rénovation	Volet II	Nombre de logements avec coûts admissibles Couronne centrale							32					64
Rénovation	Volet II	Coûts réels Couronne centrale							4 502 704 \$					
Rénovation	Volet II	Coûts admissibles Couronne centrale							3 286 300 \$					
Rénovation	Volet II	Couronne centrale		Écart coût réel sur coût admissible					+1 216 404 \$					+1 425 427 \$
Rénovation	Volet II	Couronne centrale		Écart coût réel sur coût admissible par logement					+38 013 \$					+44 545 \$
Rénovation	Volet II	Couronne centrale		% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	+37,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+41,9 %	0,0 %	
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Nombre de projets avec coûts admissibles					1					1
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Nombre de logements avec coûts admissibles					47					47
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Coûts réels					2 983 380 \$					
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Coûts admissibles					2 632 580 \$					
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible					+350 800 \$					
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	Écart coût réel sur coût admissible par logement					+7 464 \$					
Rénovation	Volet II	Couronne extérieure	4 étages qualité usuelle	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+13,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Rénovation	Volet II	Nombre de projets avec coûts admissibles Couronne extérieure							1					1
Rénovation	Volet II	Nombre de logements avec coûts admissibles Couronne extérieure							47					47
Rénovation	Volet II	Coûts réels Couronne extérieure							2 983 380 \$					
Rénovation	Volet II	Coûts admissibles Couronne extérieure							2 632 580 \$					
Rénovation	Volet II			Écart coût réel sur coût admissible					+350 800 \$					
Rénovation	Volet II			Écart coût réel sur coût admissible par logement					+7 464 \$					
Rénovation	Volet II			% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	+13,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	

				Année de dépôt de la demande d'assistance financière										
Type de réalisation	Volet	Zone géographique	Classe	Données	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Nombre de projets avec coûts admissibles										
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Nombre de logements avec coûts admissibles										
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Coûts réels										
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Coûts admissibles										
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible										
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	Écart coût réel sur coût admissible par logement										
Rénovation	Volet II	Laval	4 étages qualité supérieure	% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Rénovation	Volet II	Nombre de projets avec coûts admissibles Laval												
Rénovation	Volet II	Nombre de logements avec coûts admissibles Laval												
Rénovation	Volet II	Coûts réels Laval												
Rénovation	Volet II	Coûts admissibles Laval												
Rénovation	Volet II	Laval		Écart coût réel sur coût admissible										
Rénovation	Volet II	Laval		Écart coût réel sur coût admissible par logement										
Rénovation	Volet II	Laval		% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	
Rénovation	Nombre de projets avec coûts admissibles volet II						1		1			1		3
Rénovation	Nombre de logements avec coûts admissibles volet II						32		47			32		111
Rénovation	Coûts réels volet II						4 502 704 \$		2 983 380 \$			4 825 627 \$		
Rénovation	Coûts admissibles volet II						3 286 300 \$		2 632 580 \$			3 400 200 \$		
Rénovation	Volet II			Écart coût réel sur coût admissible			+1 216 404 \$		+350 800 \$			+1 425 427 \$		
Rénovation	Volet II			Écart coût réel sur coût admissible par logement			+38 013 \$		+7 464 \$			+44 545 \$		
Rénovation	Volet II			% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	+37,0 %	0,0 %	+13,3 %	0,0 %	0,0 %	+41,9 %	0,0 %	
Nombre de projets en rénovations						1		2				1		4
Nombre de logements en rénovation						32		49				32		113
Coûts réels en rénovation						4 502 704 \$		3 234 562 \$				4 825 627 \$		
Coûts admissibles en rénovation						3 286 300 \$		2 652 380 \$				3 400 200 \$		
Rénovation				Écart coût réel sur coût admissible			+1 216 404 \$		+382 182 \$			+1 425 427 \$		
Rénovation				Écart coût réel sur coût admissible par logement			+38 013 \$		+7 800 \$			+44 545 \$		
Rénovation				% d'écart coût réel sur coût admissible	0,0 %	0,0 %	+37,0 %	0,0 %	+13,4 %	0,0 %	0,0 %	+41,9 %	0,0 %	

Sommaire

Nombre de projets	2	2	16	17	56	11	8	10	16	138
Nombre de logements	74	66	392	639	2132	292	435	489	1076	5695
Coûts réels	8 153 548 \$	8 626 358 \$	42 012 478 \$	65 644 236 \$	252 384 917 \$	34 125 589 \$	47 758 842 \$	62 889 820 \$	127 474 380 \$	
Coûts admissibles	6 825 125 \$	7 036 100 \$	34 153 600 \$	56 173 129 \$	206 150 541 \$	29 372 130 \$	42 791 194 \$	51 161 200 \$	107 061 336 \$	
	+1 328 423 \$	+1 590 258 \$	+7 858 878 \$	+9 471 107 \$	+46 234 376 \$	+4 753 459 \$	+4 967 648 \$	+11 728 620 \$	+20 413 044 \$	
	+17 952 \$	+24 095 \$	+20 048 \$	+14 822 \$	+21 686 \$	+16 279 \$	+11 420 \$	+23 985 \$	+18 971 \$	
	+19,5 %	+22,6 %	+23,0 %	+16,9 %	+22,4 %	+16,2 %	+11,6 %	+22,9 %	+19,1 %	

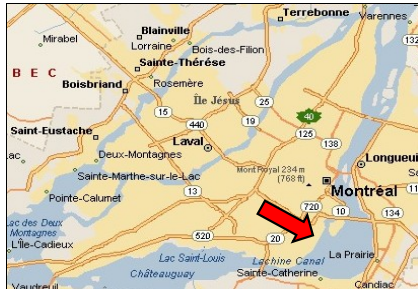
ANNEXE 10

Répertoire photographique et autres informations

C:\Documents and Settings\EB01\Bureau\[data_1.xls]jac_115

Identification SHQ : 115
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Verdun
Adresse : 171-81, 3ième Avenue; 90-100 et 102-112, 5ième Avenue

Nombre d'unités / volet 1 : 18
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 18



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

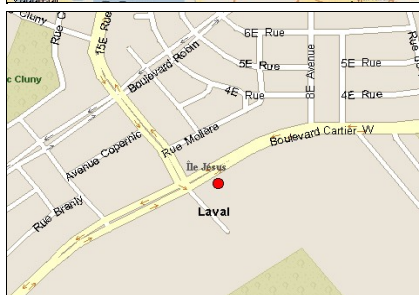
Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3	3	3				
oui	oui	oui				
non	non	non				
Évaluation municipale avant étalement						
78 400 \$	97 200 \$	97 200 \$				272 800 \$
300 500 \$	294 300 \$	294 300 \$				889 100 \$
378 900 \$	391 500 \$	391 500 \$				1 161 900 \$
2007	2007	2007				
1 ^{er} juillet 2005	1 ^{er} juillet 2005	1 ^{er} juillet 2005				

C:\Documents and Settings\EB01\Bureau\[data_1.xls]jac_115

Identification SHQ : 132
Localisation : Laval
Ville : Laval
Région : Laval
Arrondissement :
Adresse : 260, Blv. Cartier Ouest

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 28
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 28



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
oui						
oui						
oui						
Grand terrain coin 15e rue et Cartier						
Évaluation municipale avant étalement						
306 200 \$						306 200 \$
2 721 500 \$						2 721 500 \$
3 027 700 \$						3 027 700 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 166
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Vieux-Longueuil
Adresse : 365, Curé-Poirier ouest

Nombre d'unités / volet 1 : 32
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 32



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

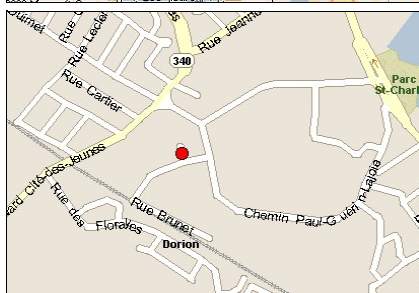
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$
2006						
1 ^{er} juillet 2004						

Identification SHQ : 169
Localisation : Couronne Sud
Ville : Vaudreil-Dorion
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 2751et 2760 PI Charlemagne

Nombre d'unités / volet 1 : 25
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 25



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

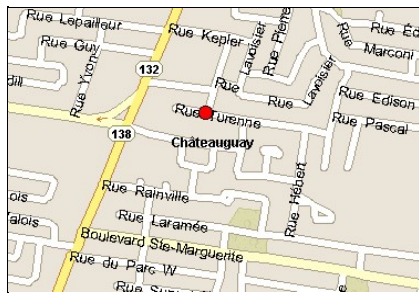
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3	3					
oui	oui					
oui	oui					
Évaluation municipale avant étalement						
112 500 \$	121 200 \$					233 700 \$
669 500 \$	595 100 \$					1 264 600 \$
782 000 \$	716 300 \$					1 498 300 \$
2007	2007					
1 ^{er} juillet 2005	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 173
Localisation : Couronne Sud
Ville : Châteauguay
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 104 rue Turenne

Nombre d'unités / volet 1 : 15
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 15



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
OUI						
non						
Jumelé au 106 rue Turenne						
Évaluation municipale avant étalement						
83 400 \$						83 400 \$
590 400 \$						590 400 \$
673 800 \$						673 800 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 177
Localisation : Laval
Ville : Laval
Région : Laval
Arrondissement :
Adresse : 1325, rue Bousquet

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
OUI						
non						
garage intérieur						
Évaluation municipale avant étalement						
202 800 \$						202 800 \$
569 300 \$						569 300 \$
772 100 \$						772 100 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 178
Localisation : Laval
Ville : Laval
Région : Laval
Arrondissement :
Adresse : 380, rue Robin

Nombre d'unités / volet 1 : 31
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 31



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
non						
coin de rue. Dans le rôle d'évaluation, il y a 20 logements total, en additionnant les 2 comptes.						
Évaluation municipale avant étalement						
102 400 \$	139 000 \$					241 400 \$
344 100 \$	430 500 \$					774 600 \$
446 500 \$	569 500 \$					1 016 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 217
Localisation : Couronne Nord
Ville : Repentigny
Région : Lanaudière
Arrondissement : 0
Adresse : 674A rue Masson

Nombre d'unités / volet 1 : 48
Nombre d'unités / volet 2 : 28
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 76



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Est-ce que le 674B et le 674C en font aussi partie?						
Évaluation municipale avant étalement						
618 600 \$						618 600 \$
3 559 200 \$						3 559 200 \$
4 177 800 \$						4 177 800 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 235
Localisation : Couronne Sud
Ville : Verchères
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 21, rue St-Pascal

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 47
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 47



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

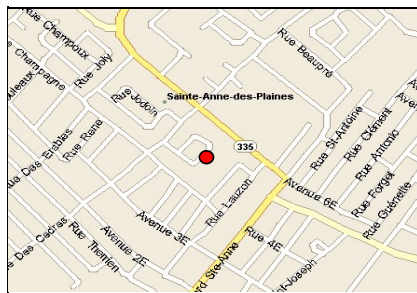
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 ou 4						
oui						
non						
Évaluation municipale avant étalement						
70 700 \$						70 700 \$
1 809 300 \$						1 809 300 \$
1 880 000 \$						1 880 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 239
Localisation : Couronne Nord
Ville : Sainte-Anne-des-plaines
Région : Laurentides
Arrondissement :
Adresse : 235, rue Cadot

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 18
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 18



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 250
Localisation : Couronne Sud
Ville : Saint-Constant
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 65, rue Pinsonneault

Nombre d'unités / volet 1 : 26
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 26



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2						
Oui						
Oui						
Grand stationnement						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 260
Localisation : Couronne Sud
Ville : Châteauguay
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 130, Place Pasteur

Nombre d'unités / volet 1 : 52
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 52



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

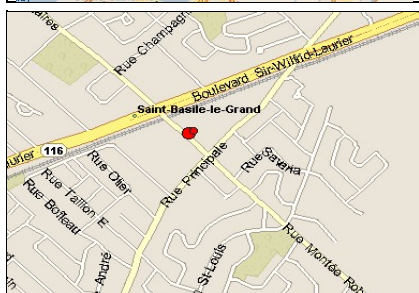
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
609 800 \$						609 800 \$
3 818 200 \$						3 818 200 \$
4 428 000 \$						4 428 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 277
Localisation : Couronne Sud
Ville : Saint-Basile-Le-Grand
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 15, rue Daragon

Nombre d'unités / volet 1 : 21
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 21



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

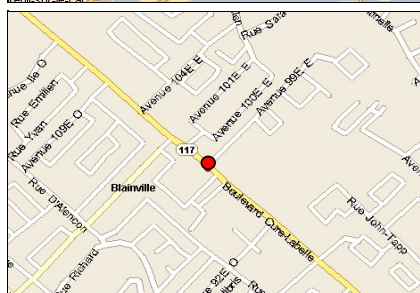
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Il semble ne pas y avoir de sous-sol						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 305
Localisation : Couronne Nord
Ville : Blainville
Région : Laurentides
Arrondissement :
Adresse : 1265, boul. Curé-Labelle

Nombre d'unités / volet 1 : 32
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 32



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

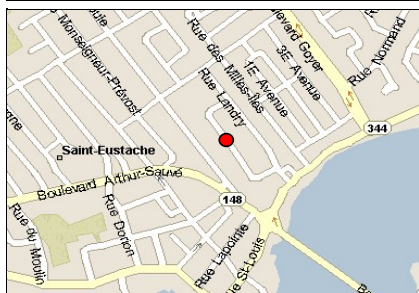
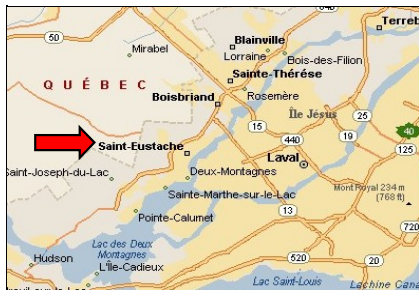
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
267 300 \$						267 300 \$
2 363 700 \$						2 363 700 \$
2 631 000 \$						2 631 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 306
Localisation : Couronne Nord
Ville : Saint-Eustache
Région : Laurentides
Arrondissement :
Adresse : 111 rue Pierre Laporte

Nombre d'unités / volet 1 : 18
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 18



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

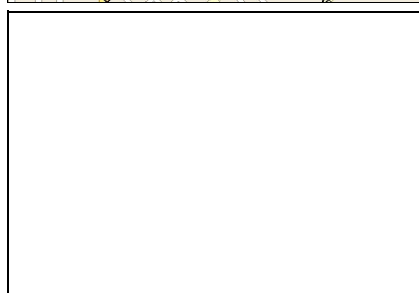
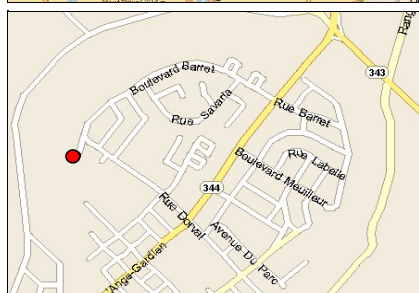
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
140 000 \$						140 000 \$
1 375 000 \$						1 375 000 \$
1 515 000 \$						1 515 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 309
Localisation : Couronne Nord
Ville : L'Assomption
Région : Lanaudière
Arrondissement :
Adresse : 300, Place de Courville

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 40
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 40



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 315
Localisation : Repentigny
Ville : Repentigny
Région : Lanaudière
Arrondissement :
Adresse : 301, boulevard J.-A. Paré

Nombre d'unités / volet 1 : 51
Nombre d'unités / volet 2 : 29
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 80



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

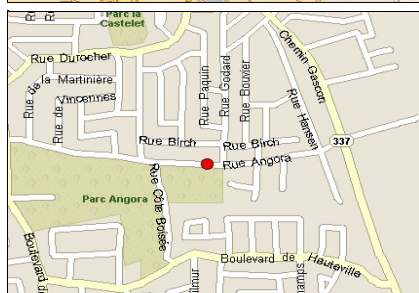
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
400 500 \$						400 500 \$
5 726 900 \$						5 726 900 \$
6 127 400 \$						6 127 400 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 328
Localisation : Couronne Nord
Ville : Terrebonne
Région : Lanaudière
Arrondissement :
Adresse : 4400, Angora

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 49
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 49



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

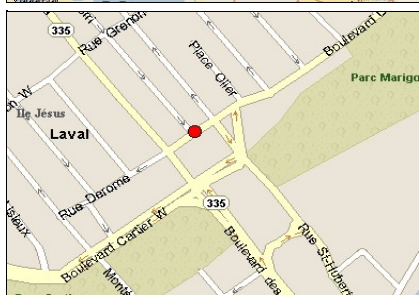
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
oui						
oui						
oui						
entouré forêt						
Évaluation municipale avant étalement						
325 400 \$						325 400 \$
3 231 600 \$						3 231 600 \$
3 557 000 \$						3 557 000 \$
2005						
1 ^{er} juillet 2003						

Identification SHQ : 330
Localisation : Laval
Ville : Laval
Région : Laval
Arrondissement :
Adresse : 34 Boul. Lévesque est

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 51
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 51



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

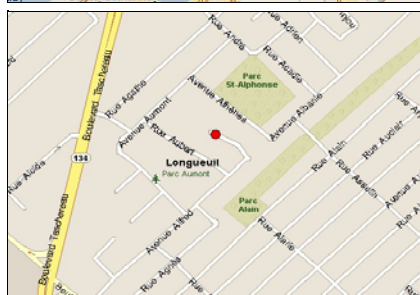
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Ancienne église						
Évaluation municipale avant étalement						
	430 500 \$					430 500 \$
	784 200 \$					784 200 \$
	1 214 700 \$					1 214 700 \$
	2007					
	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 337
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Brossard
Adresse : 2535 (45)rue Avignon,

Nombre d'unités / volet 1 : 10
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 10



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2						
Oui						
non						
garage sous-sol., Dans le rôle d'évaluation, il y a 2 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
28 900 \$						28 900 \$
185 200 \$						185 200 \$
214 100 \$						214 100 \$
2006						
1 ^{er} juillet 2004						

Identification SHQ : 341
Localisation : Couronne Sud
Ville : Châteauguay
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 0

Nombre d'unités / volet 1 : 39
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 39



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

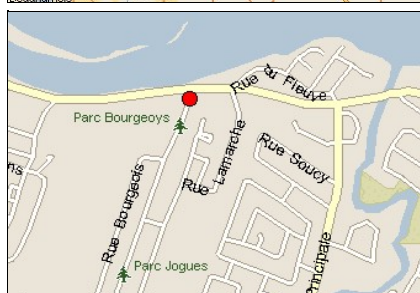
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2 ou 3						
Oui						
Oui						
Plusieurs immeubles neufs						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 348
Localisation : Couronne Sud
Ville : Sainte-Catherine
Région : Montréal
Arrondissement :
Adresse : 45 rue Jogues

Nombre d'unités / volet 1 : 31
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 31



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

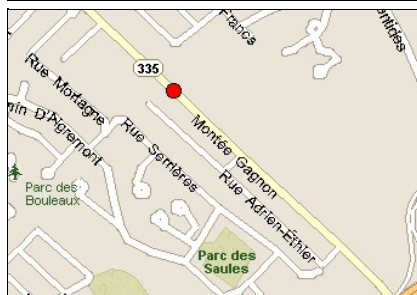
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2						
Oui						
Oui						
en construction						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 351
Localisation : Couronne Nord
Ville : Bois-des-Filion
Région : Laurentides
Arrondissement :
Adresse : 315, Montée Gagnon,

Nombre d'unités / volet 1 : 44
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 44



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

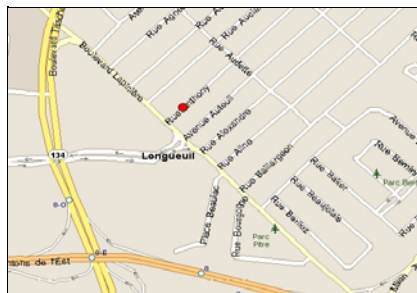
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 357
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Brossard
Adresse : 6075, 6076, rue Anthony,

Nombre d'unités / volet 1 : 28
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 28



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Oui						
Grand stationnement de l'autre côté de la rue. Le bâtiment porte le numéro 6075. 6076 est un stationnement.						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
	0 \$					0 \$
2006						
1 ^{er} juillet 2004						

Identification SHQ : 358
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Vieux-Longueuil
Adresse : 200, boul de Ste-Foy

Nombre d'unités / volet 1 : 24
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 24



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

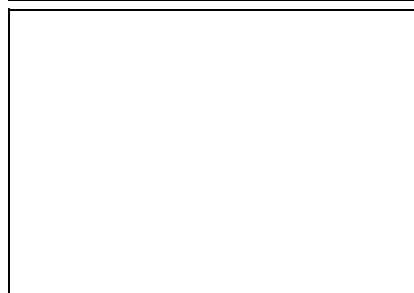
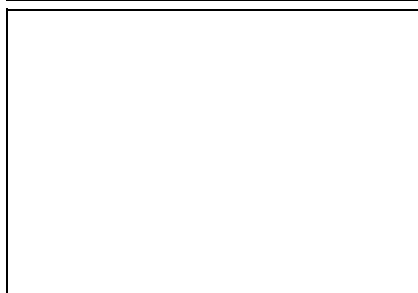
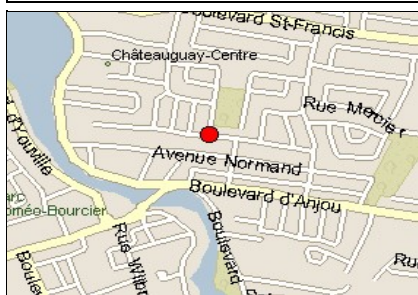
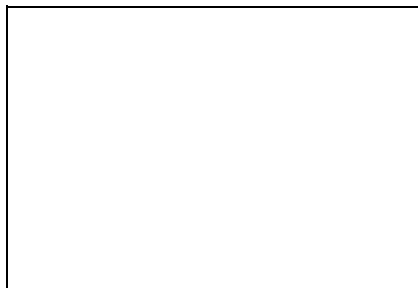
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
	0 \$					0 \$
2006						
1 ^{er} juillet 2004						

Identification SHQ : 371
Localisation : Couronne Sud
Ville : Chateauguay
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : rue Carillon, Chateauguay

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 12
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 12



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 396
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Saint-Hubert
Adresse : 7140 chemin de Chambly

Nombre d'unités / volet 1 : 32
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 32



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

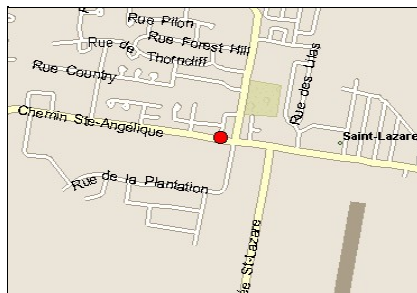
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
EN CONSTRUCTION						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
	0 \$					0 \$
	2006					
	1 ^{er} juillet 2004					

Identification SHQ : 398
Localisation : Couronne Sud
Ville : Saint-Lazare
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : rue St-Jean-Baptiste,

Nombre d'unités / volet 1 : 10
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 10



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

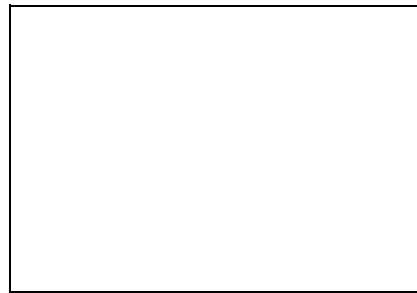
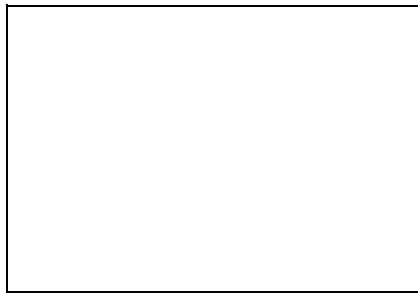
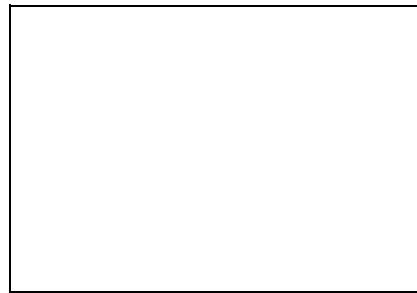
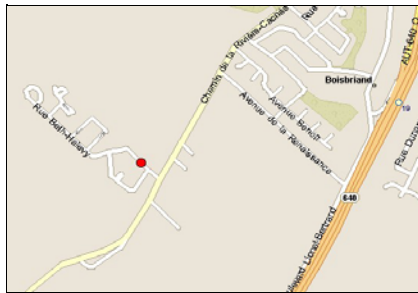
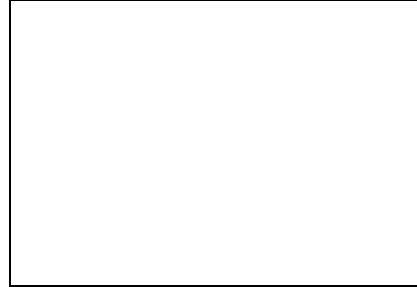
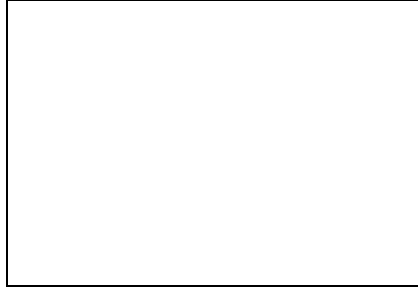
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Oui						
En construction, l'adresse est le 1550 rue Saint-Jean-Baptiste.						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 406
Localisation : Couronne Nord
Ville : Boisbriand
Région : Laurentides
Arrondissement :
Adresse : Beth Halevy

Nombre d'unités / volet 1 : 48
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 48



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 409
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Vieux-Longueuil
Adresse : 2255 chemin du tremblay I

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 158
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 158



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

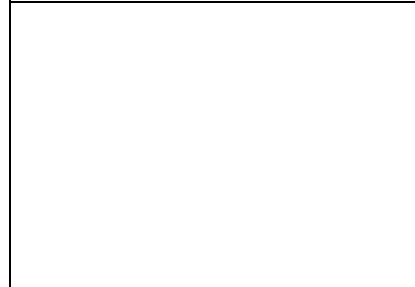
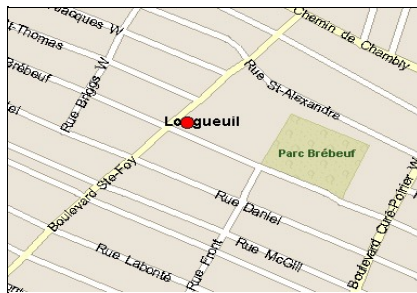
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
oui						
oui						
en construction						
Évaluation municipale avant étalement						
43 600 \$						43 600 \$
0 \$						0 \$
43 600 \$						43 600 \$
2006						
1 ^{er} juillet 2004						

Identification SHQ : 411
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Vieux-Longueuil
Adresse :

Nombre d'unités / volet 1 : 86
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 86



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

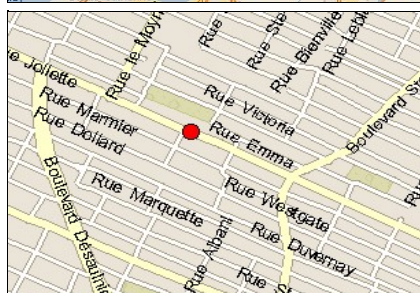
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Évaluation municipale avant étalement						
	458 500 \$					458 500 \$
	1 231 700 \$					1 231 700 \$
	1 690 200 \$					1 690 200 \$
	2006					
	1 ^{er} juillet 2004					

Identification SHQ : 412
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Vieux-Longueuil
Adresse : 960, rue Joliette

Nombre d'unités / volet 1 : 36
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 36



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

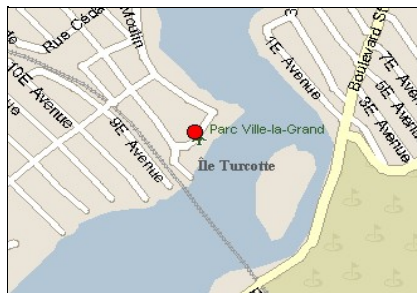
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
186 800 \$						186 800 \$
0 \$						0 \$
186 800 \$						186 800 \$
2006						
1 ^{er} juillet 2004						

Identification SHQ : 415
Localisation : Couronne Nord
Ville : Deux-Montagnes
Région : Laurentides
Arrondissement :
Adresse : Croissant Grand-Moulin

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 62
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 62



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

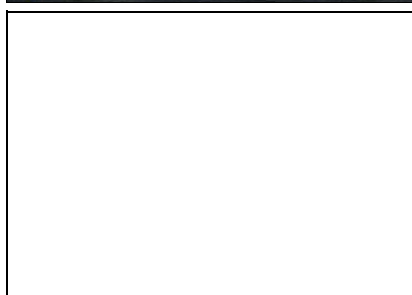
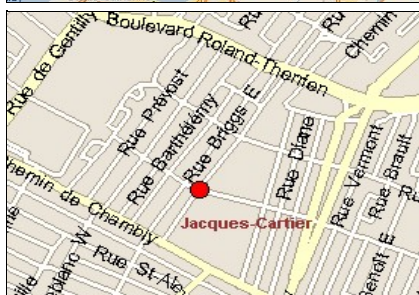
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Oui						
Immeuble en construction, probablement 3 étages						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 436
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Vieux-Longueuil
Adresse : 1355, rue Lavallée Longueuil

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 62
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 62



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

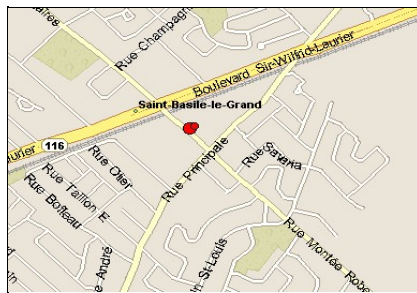
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Terrain vague						
Évaluation municipale avant étalement						
	258 100 \$					258 100 \$
						0 \$
	258 100 \$					258 100 \$
	2006					
	1 ^{er} juillet 2004					

Identification SHQ : 1001
Localisation : Couronne Sud
Ville : Saint-Basile-Le-Grand
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 20, rue Daragon

Nombre d'unités / volet 1 : 26
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 26



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2						
Oui						
Oui						
Il semble ne pas y avoir de sous-sol						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 1002
Localisation : Couronne Nord
Ville : Terrebonne
Région : Lanaudière
Arrondissement :
Adresse : 477, rue Chartrand,

Nombre d'unités / volet 1 : 30
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 30



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Coin de rue, adresse: 475, 481 et 487						
Évaluation municipale avant étalement						
251 100 \$						251 100 \$
1 587 800 \$						1 587 800 \$
1 838 900 \$						1 838 900 \$
2005						
1 ^{er} juillet 2003						

Identification SHQ : 1004
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Vieux-Longueuil
Adresse : 2380, rue Bellerose

Nombre d'unités / volet 1 : 20
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 20
Année de programmation :



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

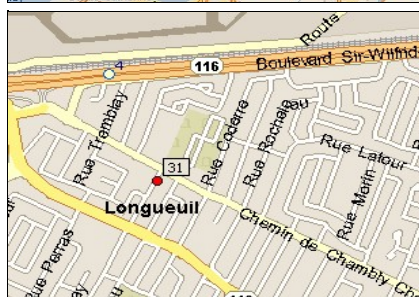
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
191 800 \$						191 800 \$
1 370 700 \$						1 370 700 \$
1 562 500 \$						1 562 500 \$
2006						
1 ^{er} juillet 2004						

Identification SHQ : 1005
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Saint-Hubert
Adresse : 2255, Montée St-Hubert

Nombre d'unités / volet 1 : 30
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 30



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

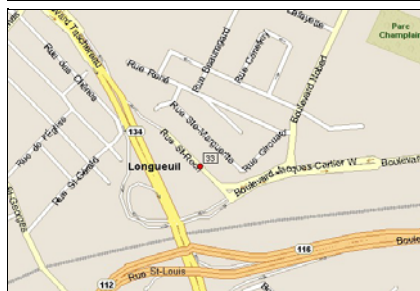
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 15 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
117 500 \$						117 500 \$
710 100 \$						710 100 \$
827 600 \$						827 600 \$
2006						
1 ^{er} juillet 2004						

Identification SHQ : 1008
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement : Vieux-Longueuil
Adresse : 2270, rue St-Roch

Nombre d'unités / volet 1 : 96
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 96



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

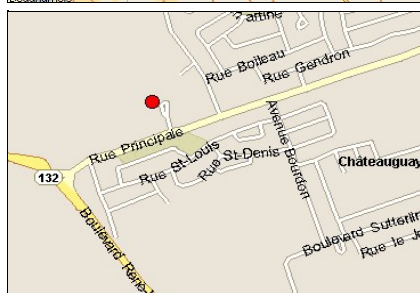
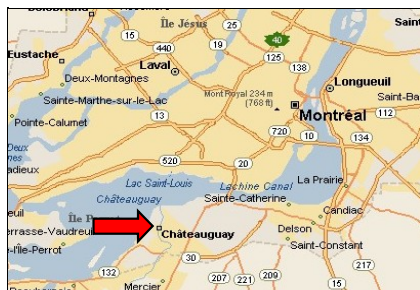
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
692 600 \$						692 600 \$
5 314 000 \$						5 314 000 \$
6 006 600 \$						6 006 600 \$
2006						
1 ^{er} juillet 2004						

Identification SHQ : 1010
Localisation : Couronne Sud
Ville : Chateauguay
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 50 Léonie-Paradis

Nombre d'unités / volet 1 : 80
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 80



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

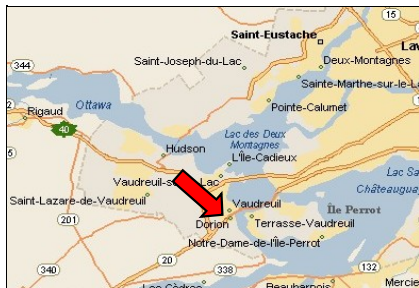
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
OUI						
non						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
0 \$						0 \$

Identification SHQ : 1022
Localisation : Couronne Sud
Ville : Vaudreuil-Dorion
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 2525, Rue des Muguets,

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 73
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 73



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

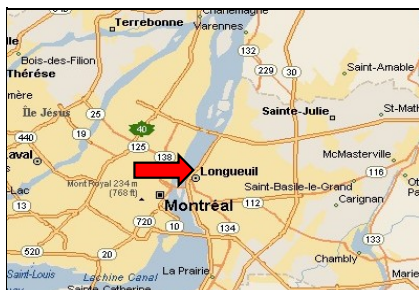
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
						0 \$
						0 \$
						0 \$

Identification SHQ : 1024
Localisation : Longueuil
Ville : Longueuil
Région : Montérégie
Arrondissement :
Adresse : 3425 chemin Chambly

Nombre d'unités / volet 1 : 154
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 154
Année de programmation :



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

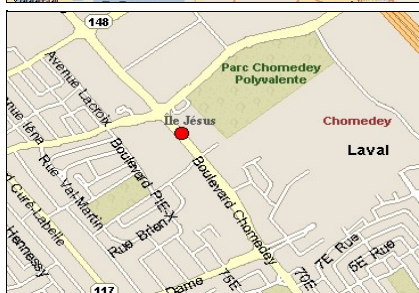
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
oui						
oui						
entouré de forêt						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
	0 \$					0 \$
	2006					
	1 ^{er} juillet 2004					

Identification SHQ : 1027
Localisation : Laval
Ville : Laval
Région : Laval
Arrondissement :
Adresse : 1313 Chomedey

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 160
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 160



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

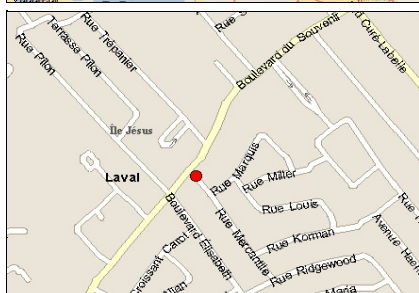
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
14						
oui						
oui						
en construction						
Évaluation municipale avant étalement						
1 710 500 \$						1 710 500 \$
9 322 300 \$						9 322 300 \$
11 032 800 \$						11 032 800 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 1028
Localisation : Laval
Ville : Laval
Région : Laval
Arrondissement :
Adresse : rue Mercantile

Nombre d'unités / volet 1 : 111
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 111



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Aucun bâtiment, seulement terrain vague, aucune adresse de disponible						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
	0 \$					0 \$
	2007					
	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 5027
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 990, rue du Couvent

Nombre d'unités / volet 1 : 48
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 48



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

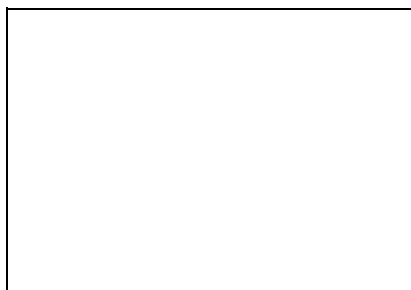
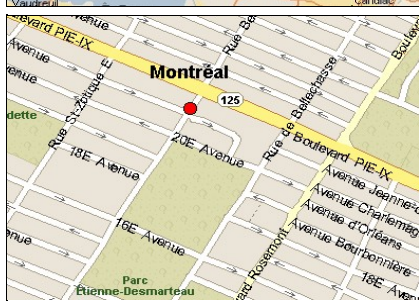
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
environ 10 ans						
Évaluation municipale avant étalement						
461 400 \$						461 400 \$
2 372 600 \$						2 372 600 \$
2 834 000 \$						2 834 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5029
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 4020, rue Beaubien Est

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 46
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 46



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

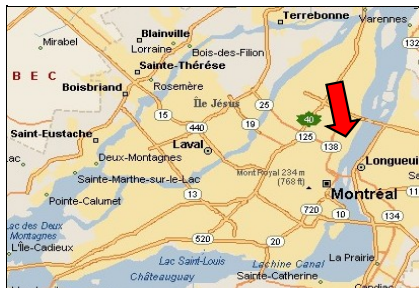
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
745 000 \$						745 000 \$
3 905 000 \$						3 905 000 \$
4 650 000 \$						4 650 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5033
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 618-628, avenue Desjardins

Nombre d'unités / volet 1 : 23
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 23



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

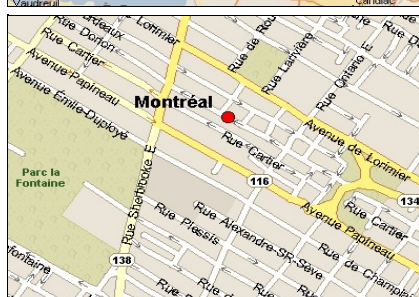
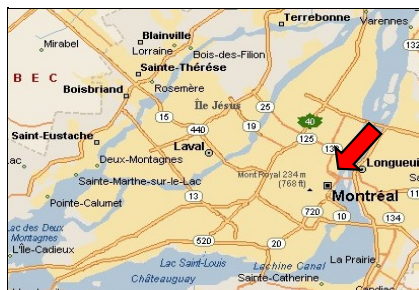
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il est mention de 6 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
59 800 \$						59 800 \$
383 100 \$						383 100 \$
442 900 \$						442 900 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5041
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 2154-2168, rue Dorion

Nombre d'unités / volet 1 : 9
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 9



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

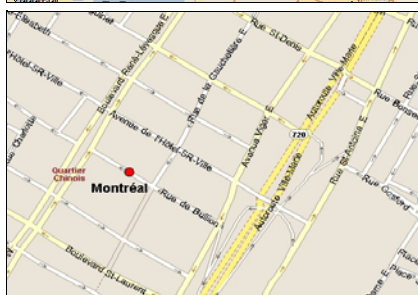
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
194 200 \$						194 200 \$
408 800 \$						408 800 \$
603 000 \$						603 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5043
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 1075, rue de Bullion

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 84
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 84



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

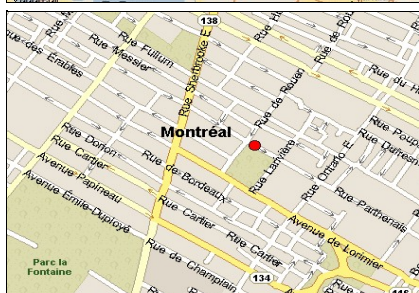
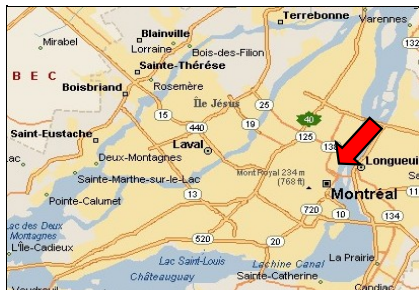
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
5						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5046
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 2214-2220, rue Parthenais

Nombre d'unités / volet 1 : 33
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 33



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

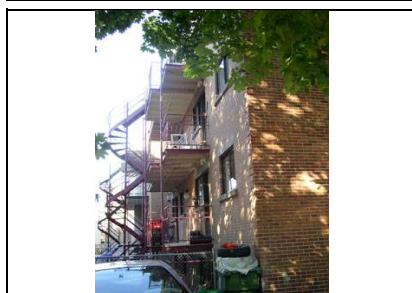
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
119 400 \$						119 400 \$
3 389 000 \$						3 389 000 \$
3 508 400 \$						3 508 400 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5052
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 1662 Place Beauchesne

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

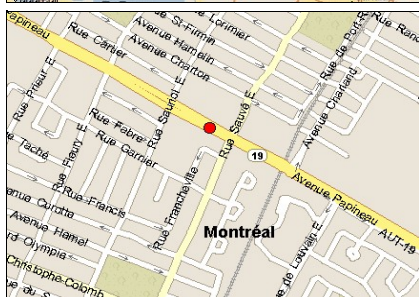
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
OUI						
non						
coin de rue. Dans le rôle d'évaluation, il y a 8 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
58 400 \$						58 400 \$
411 500 \$						411 500 \$
469 900 \$						469 900 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5055
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ahuntsic / Cartierville
Adresse : 9890, avenue Papineau

Nombre d'unités / volet 1 : 23
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 23



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

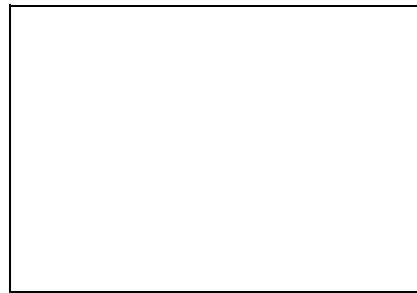
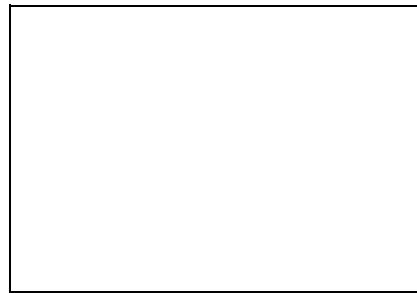
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
311 700 \$						311 700 \$
992 400 \$						992 400 \$
1 304 100 \$						1 304 100 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5064
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 3330, rue Goyer

Nombre d'unités / volet 1 : 40
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 40



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 27 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
357 000 \$						357 000 \$
1 148 600 \$						1 148 600 \$
1 505 600 \$						1 505 600 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5071
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 3553-57, Ste-Catherine est

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

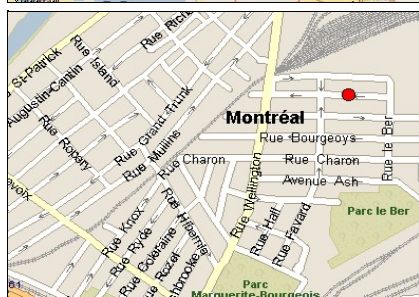
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 6 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
31 600 \$						31 600 \$
381 400 \$						381 400 \$
413 000 \$						413 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5076
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 416 & 543, Congrégation

Nombre d'unités / volet 1 : 22
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 22



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

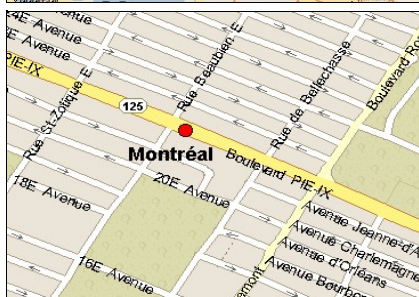
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2	2					
oui	oui					
non	non					
Dans le rôle d'évaluation, il est mention de 10 logements au total avec les deux comptes.						
Évaluation municipale avant étalement						
80 700 \$	96 900 \$					177 600 \$
298 700 \$	381 500 \$					680 200 \$
379 400 \$	478 400 \$					857 800 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5078
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 6450, boul. Pie-IX

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 41
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 41



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

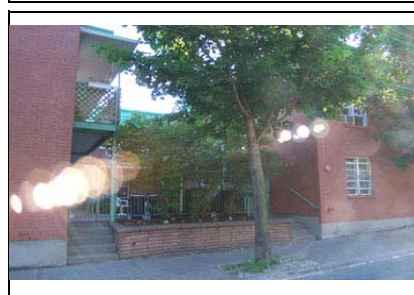
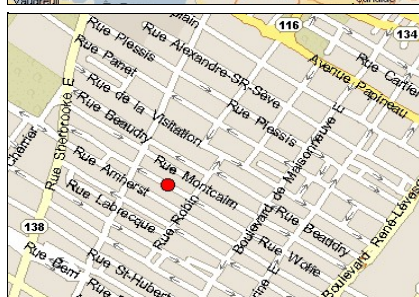
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
oui						
oui						
Évaluation municipale avant étalement						
720 400 \$						720 400 \$
3 284 500 \$						3 284 500 \$
4 004 900 \$						4 004 900 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5081
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 1850, rue Wolfe app. 16

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

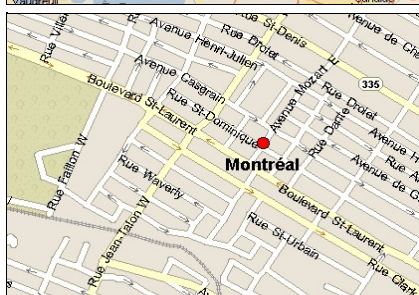
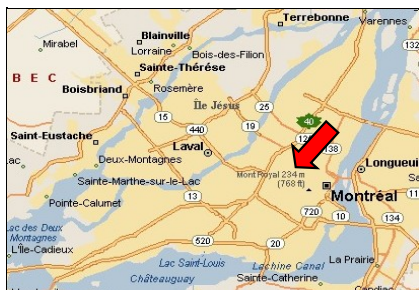
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
292 900 \$						292 900 \$
186 400 \$						186 400 \$
479 300 \$						479 300 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5082
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 50-52, 60, 70, 80-82, Mozart

Nombre d'unités / volet 1 : 29
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 29



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il est mention de 20 logements au total avec les 4 comptes.						
Évaluation municipale avant étalement						
64 500 \$	62 900 \$	75 100 \$	61 600 \$			264 100 \$
228 200 \$	259 000 \$	257 700 \$	213 000 \$			957 900 \$
292 700 \$	321 900 \$	332 800 \$	274 600 \$			1 222 000 \$
2007	2007	2007	2007			
1 ^{er} juillet 2005	1 ^{er} juillet 2005	1 ^{er} juillet 2005	1 ^{er} juillet 2005			

Identification SHQ : 5083
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : 7575, boul. l'Acadie

Nombre d'unités / volet 1 : 28
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 28



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

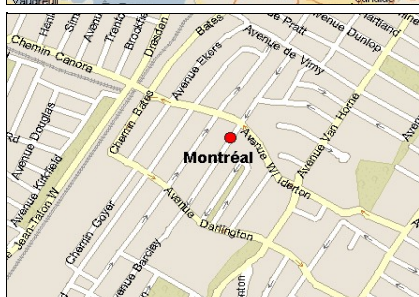
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
202 400 \$						202 400 \$
887 400 \$						887 400 \$
1 089 800 \$						1 089 800 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5084
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 2655, avenue Barclay

Nombre d'unités / volet 1 : 20
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 20



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

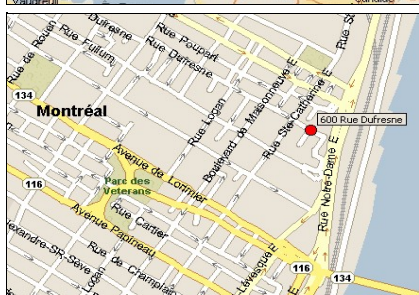
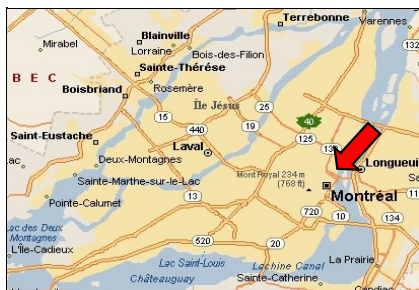
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il est mention de 10 logements. Est-ce que le 2645 est compris dans ce projet?						
Évaluation municipale avant étalement						
239 800 \$						239 800 \$
403 300 \$						403 300 \$
643 100 \$						643 100 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5085
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 600 rue Dufresne/2400 rue

Nombre d'unités / volet 1 : 8
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 8



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

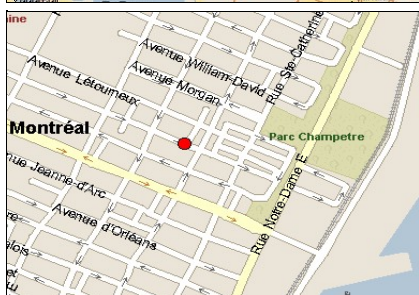
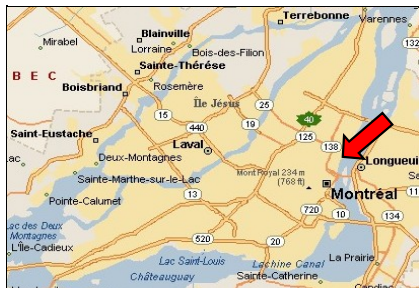
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
126 700 \$						126 700 \$
568 500 \$						568 500 \$
695 200 \$						695 200 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5086
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 1620 de La Salle

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 32
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 32



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

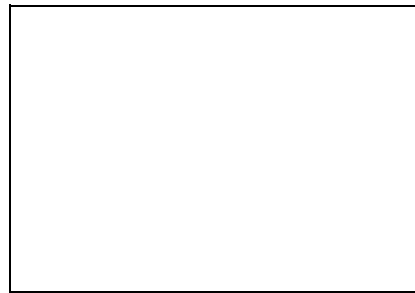
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
779 900 \$						779 900 \$
1 160 100 \$						1 160 100 \$
1 940 000 \$						1 940 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5087
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 2055 ave Elmhurst

Nombre d'unités / volet 1 : 23
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 23



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

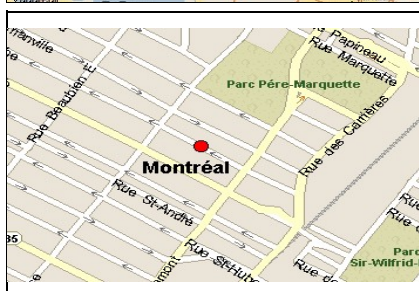
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
oui						
oui						
Évaluation municipale avant étalement						
364 500 \$						364 500 \$
1 267 500 \$						1 267 500 \$
1 632 000 \$						1 632 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5088
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 6002-6006, de la Roche

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

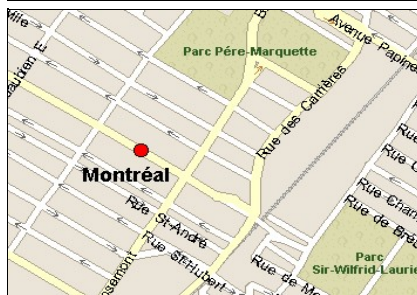
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
498 900 \$						498 900 \$
953 600 \$						953 600 \$
1 452 500 \$						1 452 500 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5089
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 6001, Christophe-Colomb

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 50
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 50



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
960 500 \$						960 500 \$
3 139 500 \$						3 139 500 \$
4 100 000 \$						4 100 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5090
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : 920 Jarry Ouest

Nombre d'unités / volet 1 : 8
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 8



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

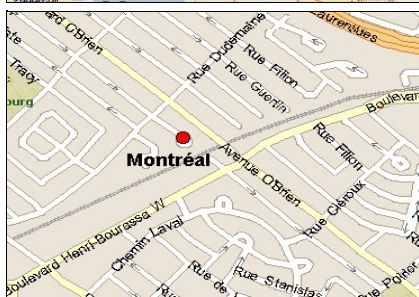
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
81 800 \$						81 800 \$
323 000 \$						323 000 \$
404 800 \$						404 800 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5092
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ahuntsic / Cartierville
Adresse : 11700 boul St-Germain

Nombre d'unités / volet 1 : 37
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 37



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

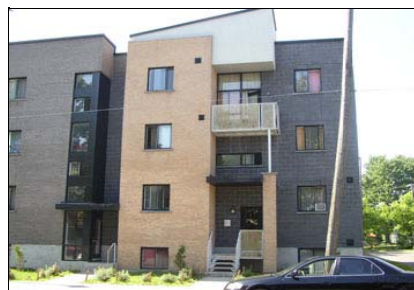
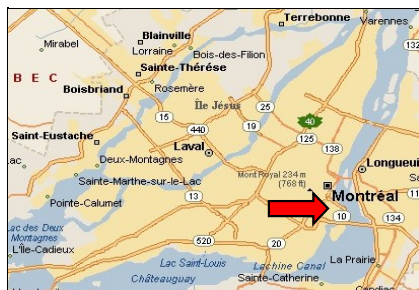
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
448 000 \$						448 000 \$
2 229 500 \$						2 229 500 \$
2 677 500 \$						2 677 500 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5093
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 314-316, rue Charon

Nombre d'unités / volet 1 : 9
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 9



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

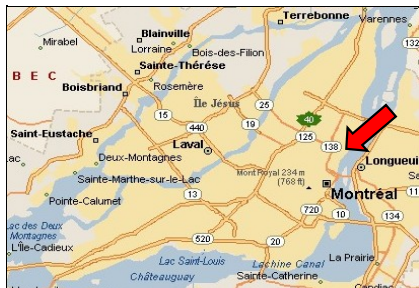
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
176 900 \$						176 900 \$
523 000 \$						523 000 \$
699 900 \$						699 900 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5095
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 551-553, av. Jeanne-d'Arc

Nombre d'unités / volet 1 : 12
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 12



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

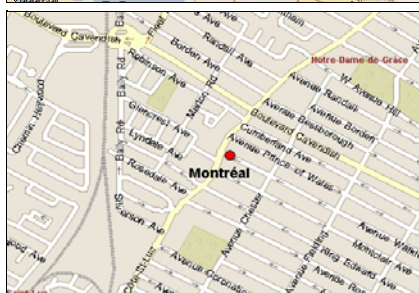
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2 + ss						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 8 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
236 500 \$						236 500 \$
835 700 \$						835 700 \$
1 072 200 \$						1 072 200 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5096
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 5460 avenue Walkley

Nombre d'unités / volet 1 : 17
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 17



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

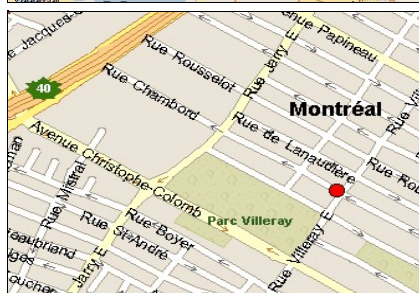
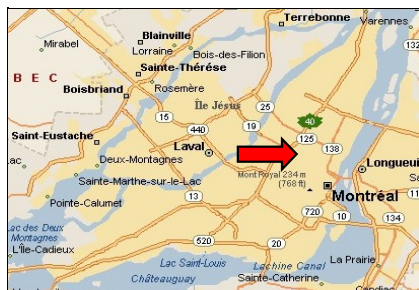
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
185 500 \$						185 500 \$
902 000 \$						902 000 \$
1 087 500 \$						1 087 500 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5097
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : 7720-7740 rue Chambord

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

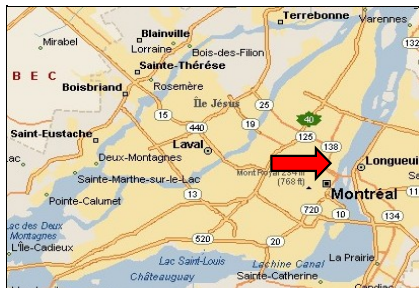
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
353 300 \$						353 300 \$
814 700 \$						814 700 \$
1 168 000 \$						1 168 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5098
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 2530 rue Wurtele

Nombre d'unités / volet 1 : 7
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 7



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

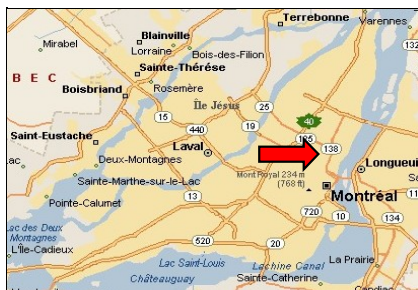
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
62 500 \$						62 500 \$
387 500 \$						387 500 \$
450 000 \$						450 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5100
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 3745, 55, 65, Rachel Est

Nombre d'unités / volet 1 : 44
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 44



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

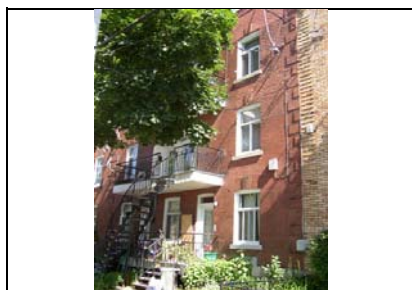
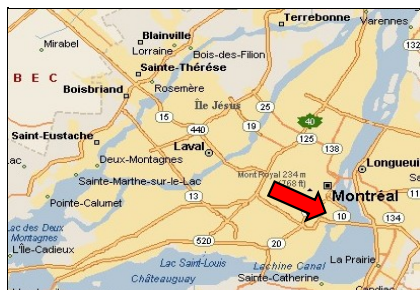
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
428 800 \$						428 800 \$
5 068 700 \$						5 068 700 \$
5 497 500 \$						5 497 500 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5106
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 531-537, rue Fortune

Nombre d'unités / volet 1 : 18
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 18



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

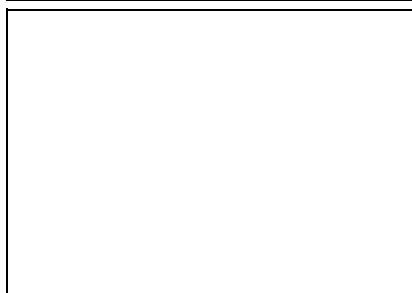
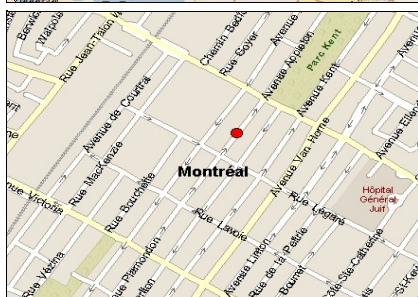
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
non						
Immeuble en rangée. Dans le rôle d'évaluation, il y a 6 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
73 300 \$						73 300 \$
264 400 \$						264 400 \$
337 700 \$						337 700 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5107
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 3855-3875 Plamondon

Nombre d'unités / volet 1 : 18
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 18



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
493 800 \$						493 800 \$
1 106 200 \$						1 106 200 \$
1 600 000 \$						1 600 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5110
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 1663, Place Beauchesne

Nombre d'unités / volet 1 : 24
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 24



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
OUI						
non						
coin de rue. Dans le rôle d'évaluation, il y a 8 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
58 400 \$						58 400 \$
291 800 \$						291 800 \$
350 200 \$						350 200 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5111
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : 7252, avenue Bloomfield

Nombre d'unités / volet 1 : 6
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 6



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

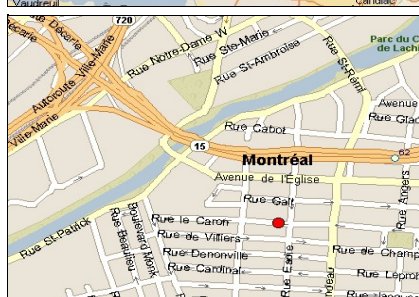
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
167 700 \$						167 700 \$
306 600 \$						306 600 \$
474 300 \$						474 300 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5112
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 1947-1957 rue Le Caron

Nombre d'unités / volet 1 : 14
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 14



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

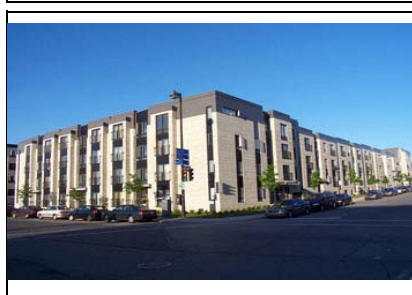
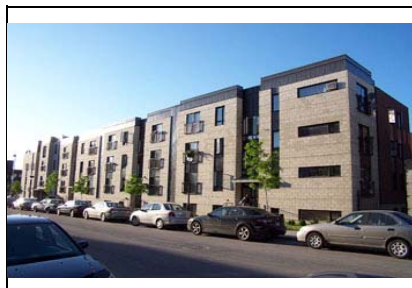
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
102 200 \$						102 200 \$
323 700 \$						323 700 \$
425 900 \$						425 900 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5113
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 785-845, rue Amherst

Nombre d'unités / volet 1 : 69
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 69



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
666 000 \$						666 000 \$
6 699 000 \$						6 699 000 \$
7 365 000 \$						7 365 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5114
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 1150-1190, rue St-Antoine

Nombre d'unités / volet 1 : 51
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 51



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

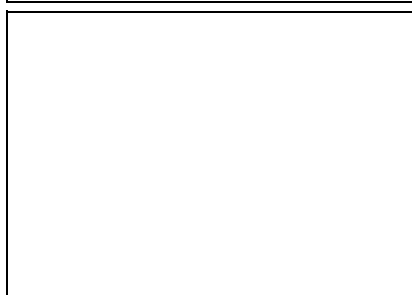
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
581 400 \$						581 400 \$
4 733 000 \$						4 733 000 \$
5 314 400 \$						5 314 400 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5115
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 655-675, rue Amherst

Nombre d'unités / volet 1 : 34
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 34



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
333 400 \$						333 400 \$
3 378 600 \$						3 378 600 \$
3 712 000 \$						3 712 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5116
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 605, rue Wolfe

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 67
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 67



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

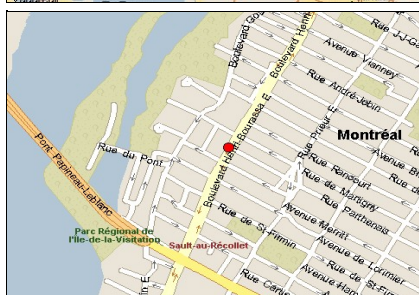
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
oui						
oui						
Évaluation municipale avant étalement						
367 100 \$						367 100 \$
5 682 900 \$						5 682 900 \$
6 050 000 \$						6 050 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5117
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ahuntsic / Cartierville
Adresse : 2205, boul. Henri-Bourassa est

Nombre d'unités / volet 1 : 46
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 46



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

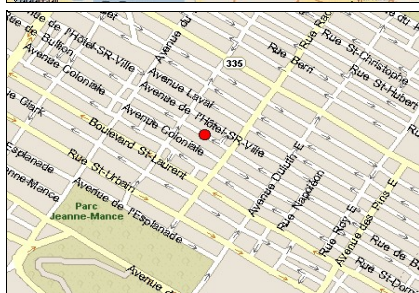
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
OUI						
non						
Le 2215 en fait aussi partie, parce que dans le rôle d'évaluation, le total des 2 comptes donne 46 logements						
Évaluation municipale avant étalement						
222 300 \$	251 100 \$					473 400 \$
1 218 700 \$	964 900 \$					2 183 600 \$
1 441 000 \$	1 216 000 \$					2 657 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5119
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Plateau Mont-Royal
Adresse : 4274, rue de Bullion

Nombre d'unités / volet 1 : 36
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 36



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

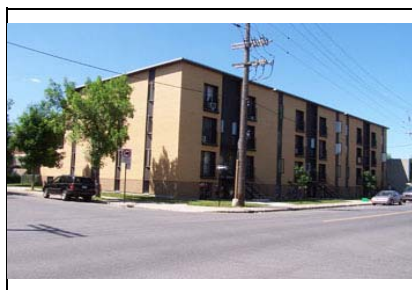
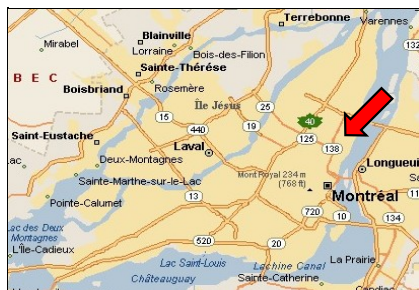
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
L'adresse est 4274 à 4282, et dans l'évaluation municipale, il y a 24 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
220 000 \$						220 000 \$
583 000 \$						583 000 \$
803 000 \$						803 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5120
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 4821-4849 Rouen

Nombre d'unités / volet 1 : 24
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 24



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
282 200 \$						282 200 \$
1 592 800 \$						1 592 800 \$
1 875 000 \$						1 875 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5121
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Montréal-Est
Adresse : 521-605, av. Georges-V

Nombre d'unités / volet 1 : 66
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 66



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5124
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : 8318-8352, rue Durocher

Nombre d'unités / volet 1 : 30
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 30



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

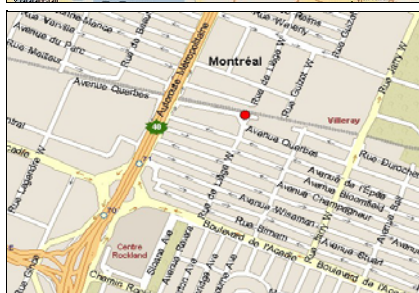
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
						0 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5125
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : 8358-8422 rue Durocher

Nombre d'unités / volet 1 : 30
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 30



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

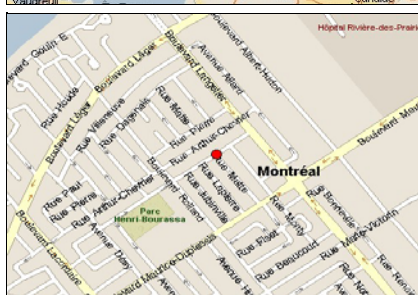
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Terrain excédentaire à l'ouest du bâtiment.						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
						0 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5126
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Montréal-Nord
Adresse : 6380, rue Pascal

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

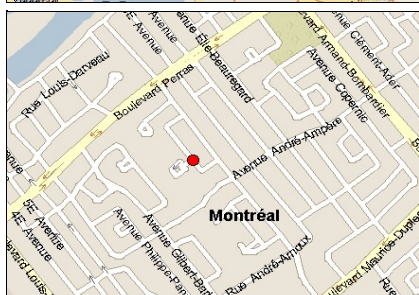
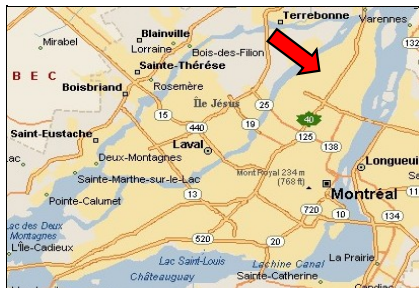
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
non						
jumelé au 6390 rue Pascal. Dans le rôle d'évaluation, il y a 8 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
103 500 \$						103 500 \$
328 100 \$						328 100 \$
431 600 \$						431 600 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5127
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rivières-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles
Adresse : 12285-12298, René-Chopin

Nombre d'unités / volet 1 : 39
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 39



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

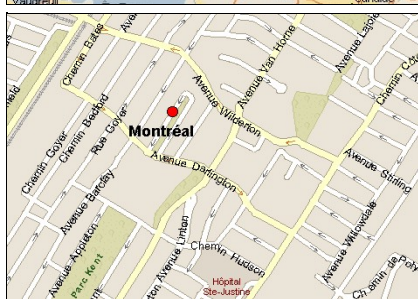
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
L'adresse est 12285 et 12295. Le total des deux comptes donne 16 logements, dans le rôle d'évaluation.						
Évaluation municipale avant étalement						
119 400 \$						119 400 \$
586 200 \$						586 200 \$
705 600 \$						705 600 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5128
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 2765 Place Darlington

Nombre d'unités / volet 1 : 24
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 24



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

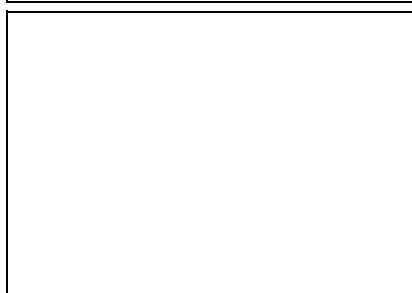
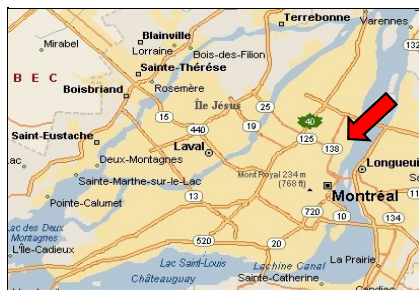
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
345 200 \$						345 200 \$
1 544 800 \$						1 544 800 \$
1 890 000 \$						1 890 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5132
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 1800-1940, Ida-Steinberg

Nombre d'unités / volet 1 : 97
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 97



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

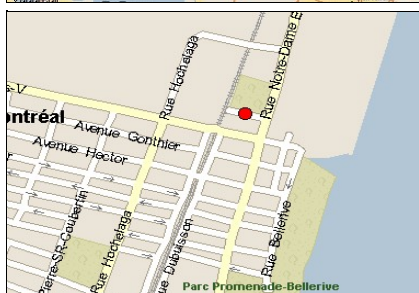
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
5 bâtiments						
Évaluation municipale avant étalement						
2 315 000 \$						2 315 000 \$
5 447 500 \$						5 447 500 \$
7 762 500 \$						7 762 500 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5133
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Montréal-Est
Adresse : 16 à 56 ave David

Nombre d'unités / volet 1 : 47
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 47



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

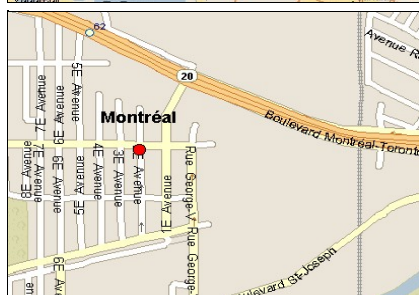
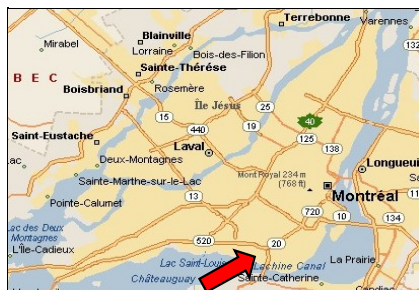
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
362 000 \$						362 000 \$
2 641 800 \$						2 641 800 \$
3 003 800 \$						3 003 800 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5134
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Lachine
Adresse : 690-692, 2e Avenue

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

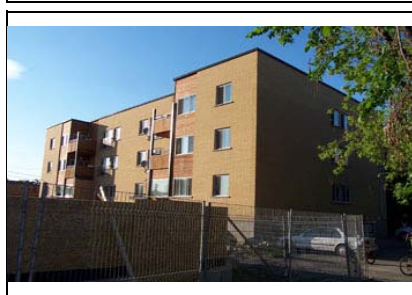
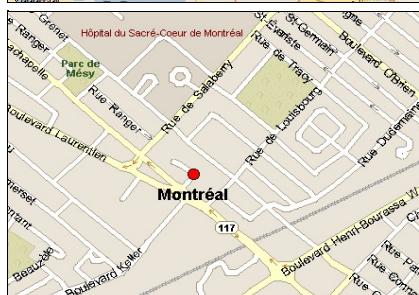
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss	3 + ss					
oui	oui					
oui	oui					
Évaluation municipale avant étalement						
73 100 \$	72 400 \$					145 500 \$
799 500 \$	800 200 \$					1 599 700 \$
872 600 \$	872 400 \$					1 745 000 \$
2007	2007					
1 ^{er} juillet 2005	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 5137
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ahuntsic / Cartierville
Adresse : 11945-11955, Dulongpré

Nombre d'unités / volet 1 : 15
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 15



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

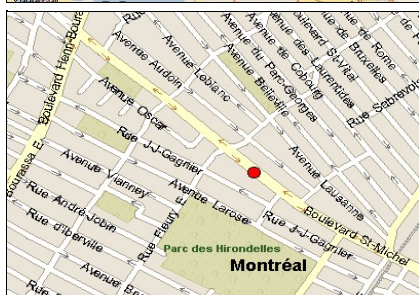
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
306 700 \$						306 700 \$
1 418 300 \$						1 418 300 \$
1 725 000 \$						1 725 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5139
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Montréal-Nord
Adresse : 10190-192 boul. St-Michel

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

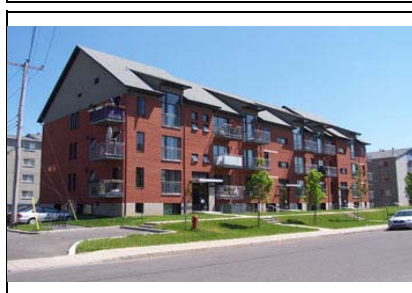
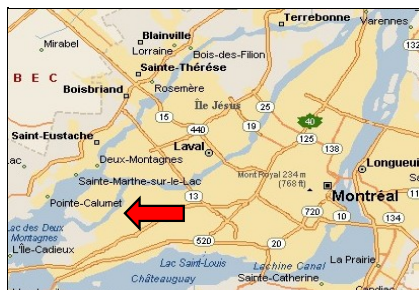
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
196 200 \$						196 200 \$
1 321 800 \$						1 321 800 \$
1 518 000 \$						1 518 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5145
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Pierrefonds / Roxboro
Adresse : 14606-14626-14646, Lirette

Nombre d'unités / volet 1 : 39
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 39
 Montréal



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

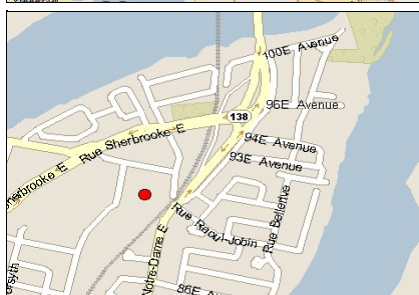
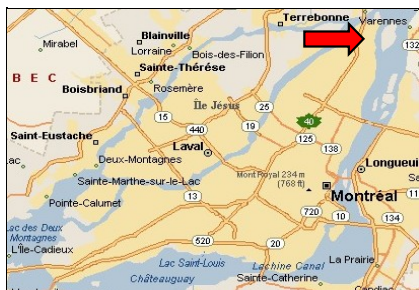
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 20 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
212 900 \$						212 900 \$
1 732 100 \$						1 732 100 \$
1 945 000 \$						1 945 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5147
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rivières-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles
Adresse : 16014-34, Eugénie-Tessier

Nombre d'unités / volet 1 : 75
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 75



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

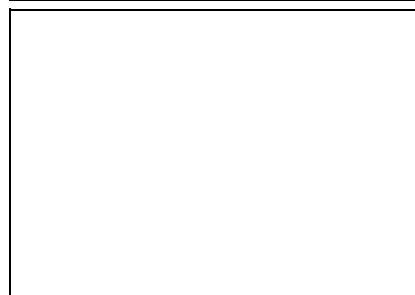
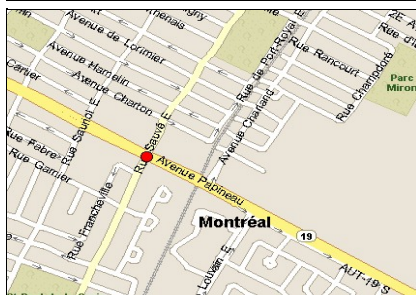
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
1 205 700 \$						1 205 700 \$
5 814 300 \$						5 814 300 \$
7 020 000 \$						7 020 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5150
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ahuntsic / Cartierville
Adresse : 9810, avenue Papineau

Nombre d'unités / volet 1 : 34
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 34



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

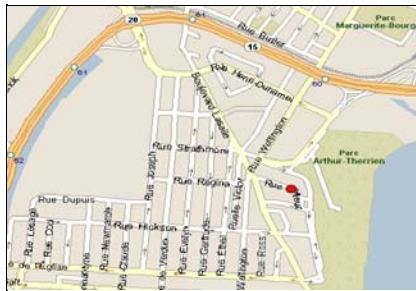
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
532 700 \$						532 700 \$
2 453 500 \$						2 453 500 \$
2 986 200 \$						2 986 200 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5151
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Verdun
Adresse : 101, rue Lafleur

Nombre d'unités / volet 1 : 25
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 25



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

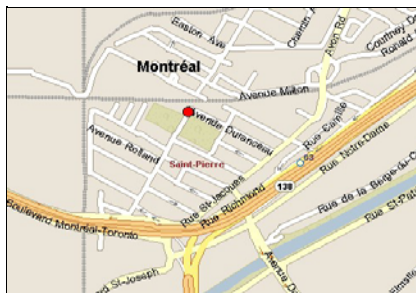
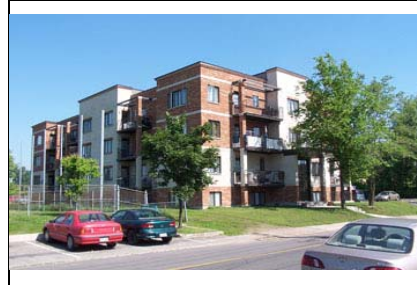
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5152
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Lachine
Adresse : 111 rue des Érables

Nombre d'unités / volet 1 : 19
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 19



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

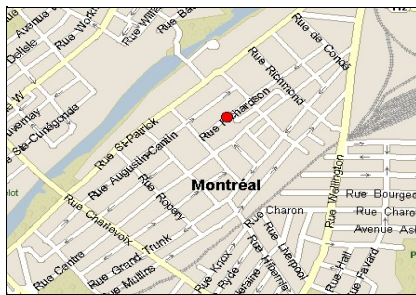
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
186 900 \$						186 900 \$
1 209 100 \$						1 209 100 \$
1 396 000 \$						1 396 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5156
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 1946, rue Richardson

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

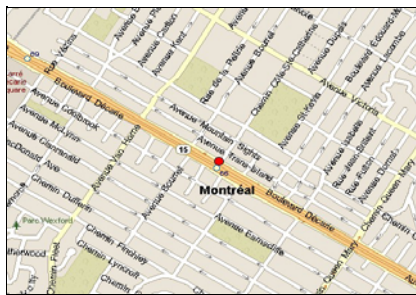
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il ya 8 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
72 800 \$						72 800 \$
408 200 \$						408 200 \$
481 000 \$						481 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5157
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 5701, boul. Décarie

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 46
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 46



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
OUI						
OUI						
Évaluation municipale avant étalement						
332 900 \$						332 900 \$
4 417 100 \$						4 417 100 \$
4 750 000 \$						4 750 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5160
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rivières-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles
Adresse : 12700-12710, rue Forsyth

Nombre d'unités / volet 1 : 28
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 28



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

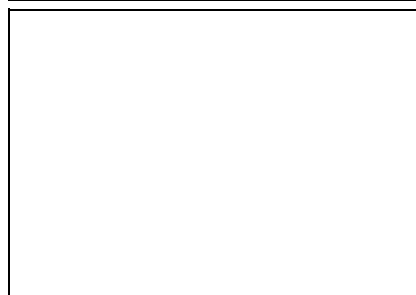
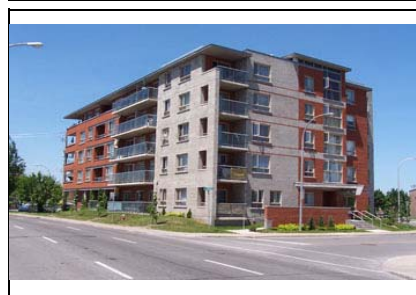
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 12 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
137 000 \$						137 000 \$
1 104 000 \$						1 104 000 \$
1 241 000 \$						1 241 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5161
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Saint-Léonard
Adresse : 7370 rue Terbois

Nombre d'unités / volet 1 : 47
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 47



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

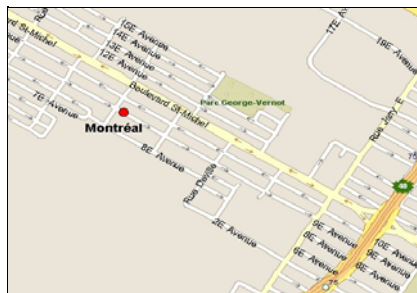
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
5						
oui						
oui						
Évaluation municipale avant étalement						
188 900 \$						188 900 \$
4 711 100 \$						4 711 100 \$
4 900 000 \$						4 900 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5163
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : 8751, 9e Avenue

Nombre d'unités / volet 1 : 14
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 14



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

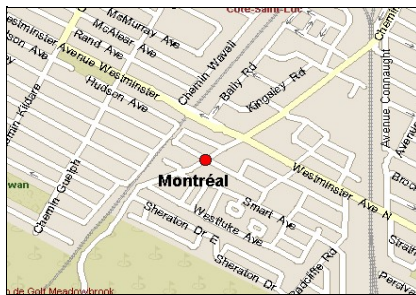
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Coin de rue, jumelé au 8761 9e avenue. Dans le rôle d'évaluation, il y a 6 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
119 200 \$						119 200 \$
432 800 \$						432 800 \$
552 000 \$						552 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5164
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-Saint-Luc
Adresse : 8000, de la Côte St-Luc

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 95
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 95



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

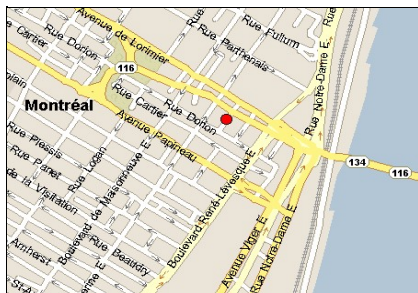
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
OUI						
OUI						
Évaluation municipale avant étalement						
720 300 \$						720 300 \$
8 094 700 \$						8 094 700 \$
8 815 000 \$						8 815 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5186
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 1980-2000, rue Tansley

Nombre d'unités / volet 1 : 17
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 17



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
508 700 \$						508 700 \$
891 300 \$						891 300 \$
1 400 000 \$						1 400 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5165
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Saint-Laurent
Adresse : 1165, avenue Ste-Croix

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 55
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 55



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

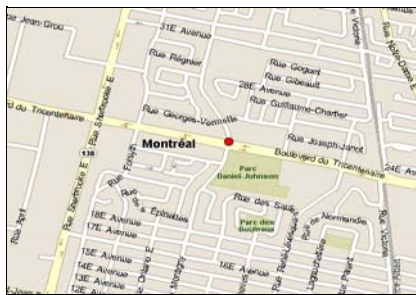
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
oui						
oui						
Évaluation municipale avant étalement						
308 300 \$						308 300 \$
5 241 700 \$						5 241 700 \$
5 550 000 \$						5 550 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5166
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rivières-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles
Adresse : 12700, rue De Montigny

Nombre d'unités / volet 1 :	77
Nombre d'unités / volet 2 :	0
Nombre d'unités / volet 3 :	0
Nombre d'unités totales :	<u>77</u>



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

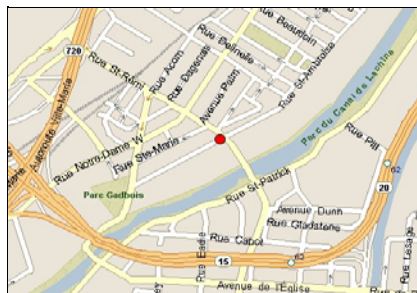
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
oui						
oui						
oui						
Évaluation municipale avant étalement						
391 500 \$						391 500 \$
5 908 500 \$						5 908 500 \$
6 300 000 \$						6 300 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5174
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 5015-25 rue St-Ambroise

Nombre d'unités / volet 1 : 55
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 55



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

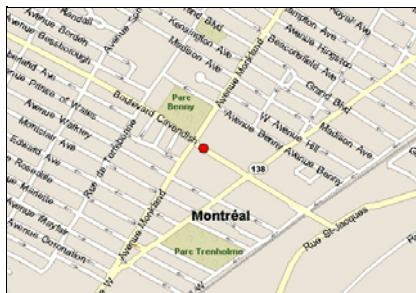
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 6 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
154 400 \$						154 400 \$
361 700 \$						361 700 \$
516 100 \$						516 100 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5175
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 4150, boul. Cavendish

Nombre d'unités / volet 1 : 24
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 24



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
L'adresse au rôle est 4150 à 4230, Cavendish.						
Évaluation municipale avant étalement						
429 900 \$						429 900 \$
1 370 100 \$						1 370 100 \$
1 800 000 \$						1 800 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5191
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 5940, boul Monk

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 32
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 32



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

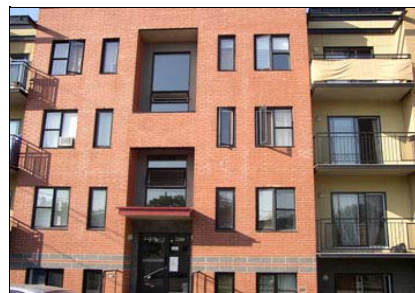
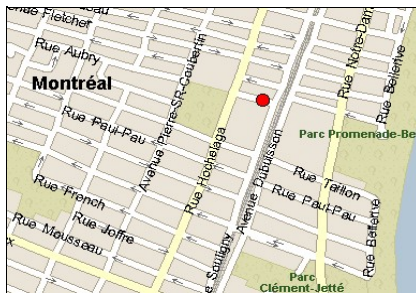
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
oui						
non						
construit en 1904						
Évaluation municipale avant étalement						
708 800 \$						708 800 \$
1 187 800 \$						1 187 800 \$
1 896 600 \$						1 896 600 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5194
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 2280-2320, rue Aubry

Nombre d'unités / volet 1 : 60
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 60



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
669 600 \$						669 600 \$
4 110 400 \$						4 110 400 \$
4 780 000 \$						4 780 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5195
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 2305,rue Marcelle-Ferron

Nombre d'unités / volet 1 : 30
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 30



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
5						
oui						
oui						
Coin de rue. La valeur au rôle contient le projet ACL 5195 et ACL 5196.						
Évaluation municipale avant étalement						
851 800 \$						851 800 \$
9 608 200 \$						9 608 200 \$
10 460 000 \$						10 460 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5196
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 9250, rue Hochelaga

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 96
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 96



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

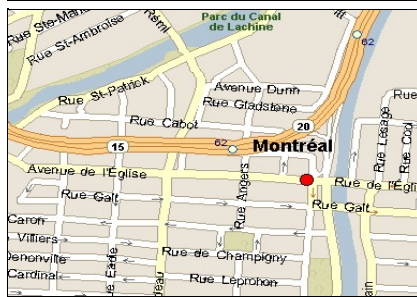
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
5						
oui						
oui						
Coin de rue. La valeur au rôle contient le projet ACL 5195 et ACL 5196.						
Évaluation municipale avant étalement						
851 800 \$						851 800 \$
9 608 200 \$						9 608 200 \$
10 460 000 \$						10 460 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5198
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 1420-1430,ave de L'Église

Nombre d'unités / volet 1 : 20
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 20



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

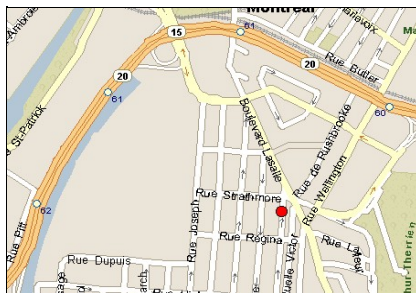
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
183 700 \$						183 700 \$
1 195 100 \$						1 195 100 \$
1 378 800 \$						1 378 800 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5199
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Verdun
Adresse : 3560, rue Ethel

Nombre d'unités / volet 1 : 12
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 12



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

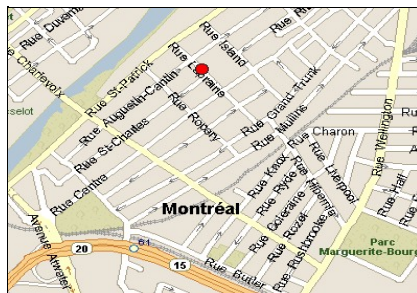
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 6 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
114 300 \$						114 300 \$
405 700 \$						405 700 \$
520 000 \$						520 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5201
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 1295, rue Laprairie

Nombre d'unités / volet 1 : 26
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 26



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

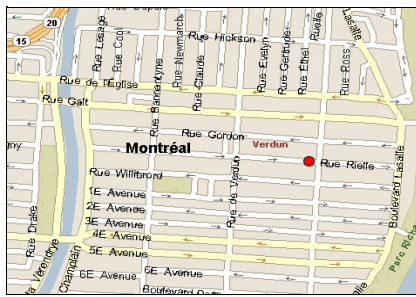
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Immeuble abandonné, sans doute à détruire						
Évaluation municipale avant étalement						
153 000 \$						153 000 \$
49 700 \$						49 700 \$
202 700 \$						202 700 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5204
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Verdun
Adresse : 291, rue Rielle

Nombre d'unités / volet 1 : 8
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 8



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
174 900 \$						174 900 \$
400 100 \$						400 100 \$
575 000 \$						575 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5206
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : 7040, rue Hutchison

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 62
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 62



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

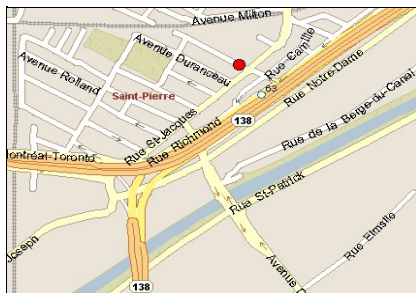
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
7						
oui						
oui						
Évaluation municipale avant étalement						
242 800 \$						242 800 \$
4 307 200 \$						4 307 200 \$
4 550 000 \$						4 550 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5208
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Lachine
Adresse : (57) rue Ouellette

Nombre d'unités / volet 1 : 44
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 44



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5211
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rivières-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles
Adresse : (3704), 52e Avenue

Nombre d'unités / volet 1 : 64
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 64



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
en construction						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5212
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rivières-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles
Adresse : (3706) 52e avenue (PAT)

Nombre d'unités / volet 1 : 32
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 32



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

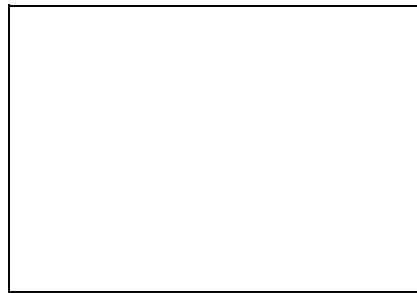
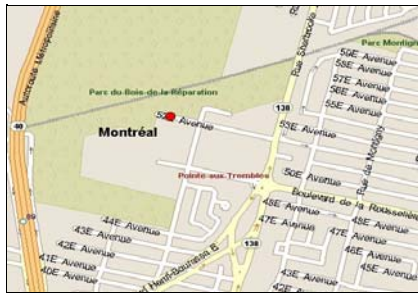
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
en construction						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5216
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rivières-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles
Adresse : 3708, 52e Avenue

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 79
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 79



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

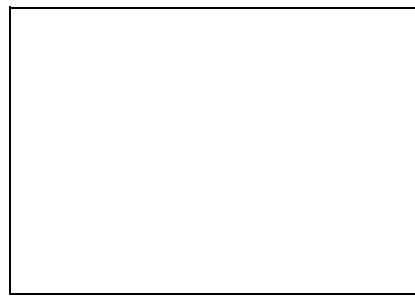
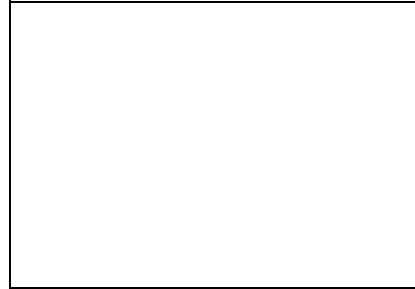
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
en construction						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5218
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : Nord du 2020 Viau & N-E O

Nombre d'unités / volet 1 : 72
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 72



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

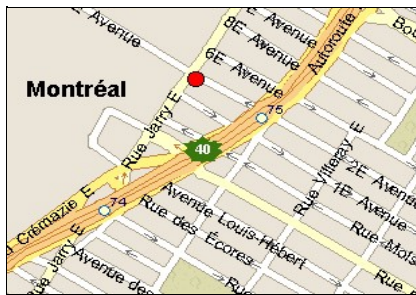
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5221
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : 2e rue/Jarry

Nombre d'unités / volet 1 : 72
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 72



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

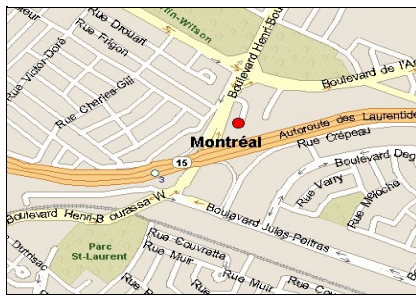
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Terrain vague						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
	0 \$					0 \$
	2007					
	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 5230
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ahuntsic / Cartierville
Adresse : 2090 Place Henri-Bourassa

Nombre d'unités / volet 1 : 27
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 27



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

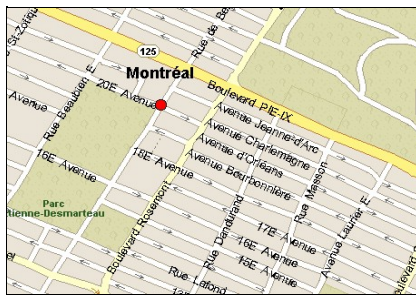
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
364 700 \$						364 700 \$
605 500 \$						605 500 \$
970 200 \$						970 200 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5236
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : (3950) rue Bellechasse

Nombre d'unités / volet 1 : 23
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 23



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

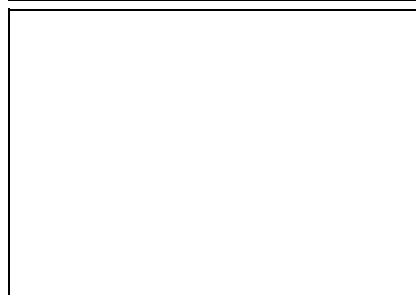
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4 à 5						
oui						
oui						
Bâtiment vide. Va être détruit ou rénové.						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 5243
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 3270 Barclay

Nombre d'unités / volet 1 : 56
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 56



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

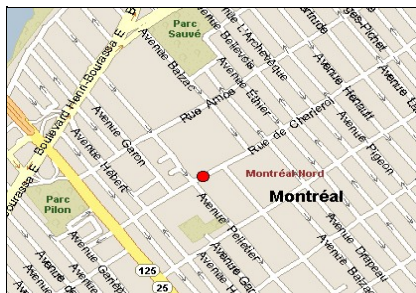
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il n'y a pas de nombre de logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
297 300 \$						297 300 \$
367 700 \$						367 700 \$
665 000 \$						665 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6001
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Montréal-Nord
Adresse : 4465-4477, de Charleroi

Nombre d'unités / volet 1 : 24
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 24



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 12 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
212 700 \$						212 700 \$
912 300 \$						912 300 \$
1 125 000 \$						1 125 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6003
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Mercier / Hochelaga-Maisonneuve
Adresse : 1515, rue Moreau

Nombre d'unités / volet 1 : 42
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 42



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

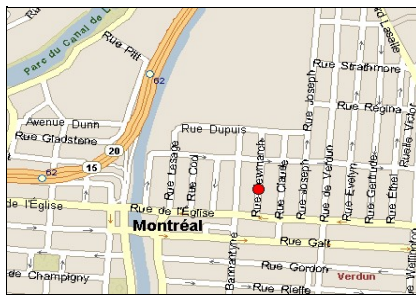
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss	3 + ss	3 + ss	3 + ss			
oui	oui	oui	oui			
oui	oui	oui	oui			
L'adresse est 1515 à 1577.						
Évaluation municipale avant étalement						
72 300 \$	71 500 \$	71 500 \$	83 900 \$			299 200 \$
382 900 \$	380 900 \$	380 900 \$	380 400 \$			1 525 100 \$
455 200 \$	452 400 \$	452 400 \$	464 300 \$			1 824 300 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6005
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Verdun
Adresse : 4005, rue Newmarch

Nombre d'unités / volet 1 : 6
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 6



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6006
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rivières-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles
Adresse : 872-890, rue Joseph-Janot

Nombre d'unités / volet 1 : 40
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 40



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

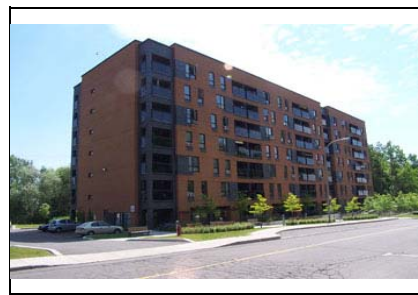
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Le 3e étage est dans l'entrecroisement						
Évaluation municipale avant étalement						
619 400 \$						619 400 \$
3 440 600 \$						3 440 600 \$
4 060 000 \$						4 060 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6007
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Pointe-Claire
Adresse : 33 rue Maywood

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 135
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 135



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
7						
oui						
oui						
Évaluation municipale avant étalement						
646 000 \$						646 000 \$
12 700 000 \$						12 700 000 \$
13 346 000 \$						13 346 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6008
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 1721, rue Centre

Nombre d'unités / volet 1 : 18
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 18



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 6 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
89 200 \$						89 200 \$
228 100 \$						228 100 \$
317 300 \$						317 300 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6009
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 1621, Paxton et 546, Guy

Nombre d'unités / volet 1 : 26
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 26



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 13 logements pour le 1621 Paxton.						
Évaluation municipale avant étalement						
310 800 \$						310 800 \$
833 000 \$						833 000 \$
1 143 800 \$						1 143 800 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6010
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 3864-4024 rue Préfontaine

Nombre d'unités / volet 1 : 52
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 52



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6011
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 2312 rue du Centre

Nombre d'unités / volet 1 : 2
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 2



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
oui						
non						
oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 27 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
658 100 \$						658 100 \$
1 032 700 \$						1 032 700 \$
1 690 800 \$						1 690 800 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6012
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 3500, rue Beaubien E.

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 163
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 163



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

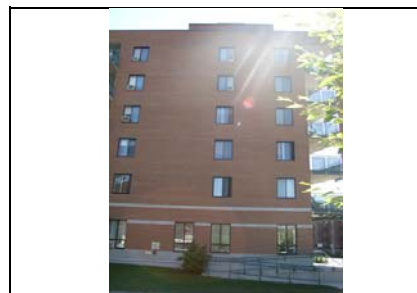
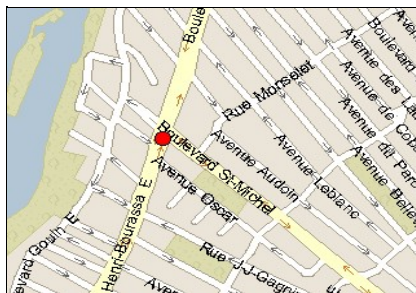
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4 à 6						
oui						
oui						
Dans le rôle d'évaluation, l'utilisation n'est pas habitation, donc la valeur est l'ancienne, avant le projet.						
Évaluation municipale avant étalement						
1 620 000 \$						1 620 000 \$
284 500 \$						284 500 \$
1 904 500 \$						1 904 500 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6013
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Montréal-Nord
Adresse : 3230 boul. Henri-Bourassa E.

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 37
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 37



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

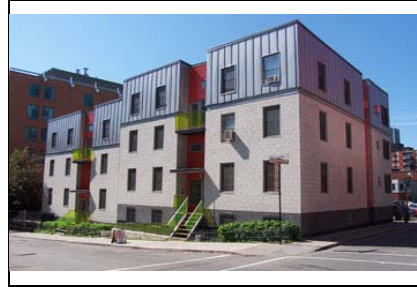
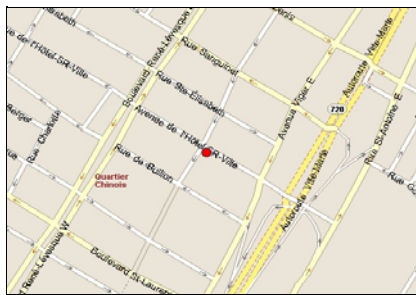
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
garage sous-terrain						
Évaluation municipale avant étalement						
177 400 \$						177 400 \$
2 922 600 \$						2 922 600 \$
3 100 000 \$						3 100 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6014
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 1000, ave Hôtel de ville

Nombre d'unités / volet 1 : 15
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 15



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

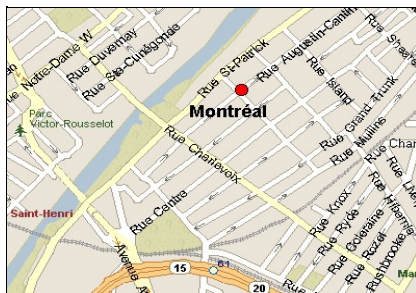
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6015
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 2390, rue Augustin-Cantin

Nombre d'unités / volet 1 : 6
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 6



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

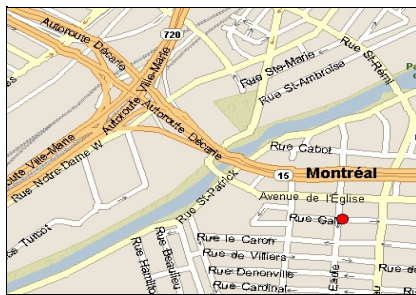
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
coin de rue						
Évaluation municipale avant étalement						
68 100 \$						68 100 \$
446 900 \$						446 900 \$
515 000 \$						515 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6016
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 1940 et 1950, rue Galt

Nombre d'unités / volet 1 : 24
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 24



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

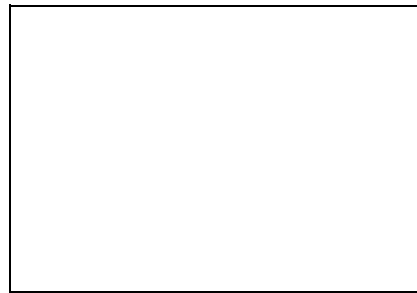
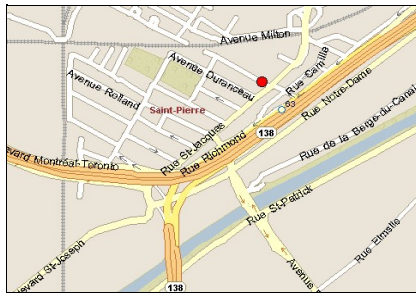
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
490 300 \$						490 300 \$
1 067 700 \$						1 067 700 \$
1 558 000 \$						1 558 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6017
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Lachine
Adresse : 55, avenue Ouellette

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 83
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 83



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

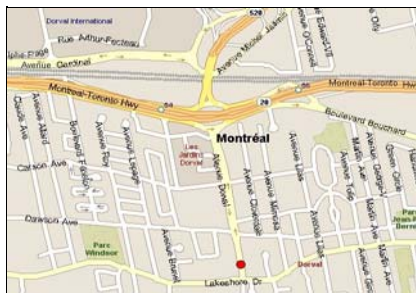
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
439 600 \$						439 600 \$
8 060 400 \$						8 060 400 \$
8 500 000 \$						8 500 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6019
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Dorval
Adresse : 135 avenue Dorval

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 76
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 76



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

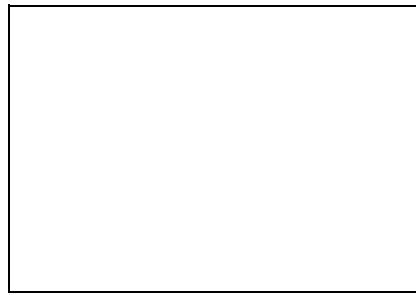
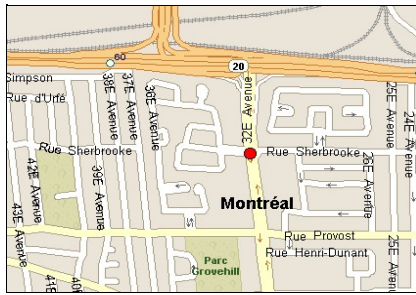
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
OUI						
OUI						
Évaluation municipale avant étalement						
484 500 \$						484 500 \$
6 615 500 \$						6 615 500 \$
7 100 000 \$						7 100 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6020
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Lachine
Adresse : 32e avenue et Sherbrooke

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 82
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 82



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

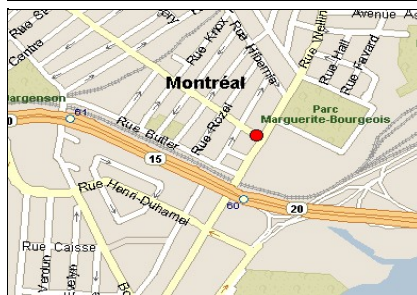
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Terrain.						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
	0 \$					0 \$
	2007					
	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 6022
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 616, rue Charlevoix

Nombre d'unités / volet 1 : 24
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 24



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

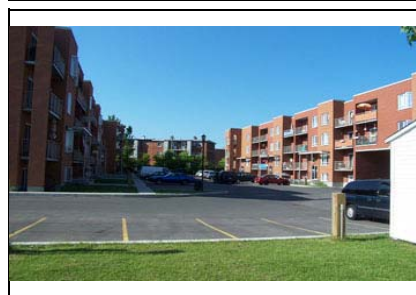
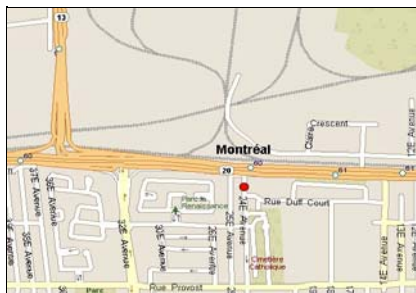
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 8 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
135 700 \$						135 700 \$
709 300 \$						709 300 \$
845 000 \$						845 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6023
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Lachine
Adresse : 940-954, 24e Avenue

Nombre d'unités / volet 1 : 61
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 61



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
2 bâtiments						
Évaluation municipale avant étalement						
253 800 \$						253 800 \$
6 346 200 \$						6 346 200 \$
6 600 000 \$						6 600 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6028
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : (1200), boul. René-Lévesque

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 133
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 133

Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

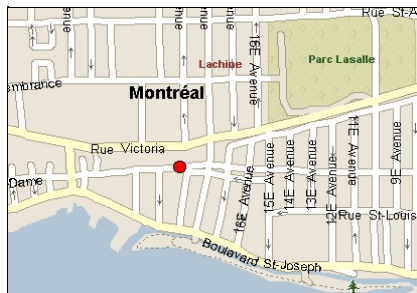
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
						0 \$
						0 \$
						0 \$
	2007					
	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 6029
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Lachine
Adresse : 1925-55 Notre-Dame

Nombre d'unités / volet 1 : 24
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 24



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss	3 + ss	3 + ss				
oui	oui	oui				
oui	oui	oui				
L'adresse est le 1901 à 1921.						
Évaluation municipale avant étalement						
92 700 \$	66 700 \$	73 200 \$				232 600 \$
522 300 \$	503 300 \$	496 800 \$				1 522 400 \$
615 000 \$	570 000 \$	570 000 \$				1 755 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6030
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 3980-4010, rue Dandurand

Nombre d'unités / volet 1 : 18
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 18



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

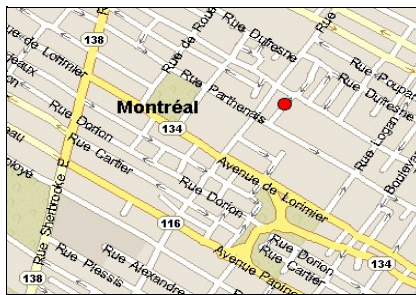
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
oui						
oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 79 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
1 530 900 \$						1 530 900 \$
1 469 100 \$						1 469 100 \$
3 000 000 \$						3 000 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6031
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 2267, rue Coupal

Nombre d'unités / volet 1 : 9
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 9



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

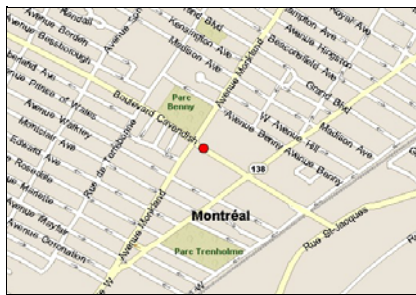
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 6 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
49 500 \$						49 500 \$
493 000 \$						493 000 \$
542 500 \$						542 500 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6032
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 4055-4231, Cavendish

Nombre d'unités / volet 1 : 46
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 46



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3 + ss						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
718 200 \$						718 200 \$
3 581 800 \$						3 581 800 \$
4 300 000 \$						4 300 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6033
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 1300 Rosemont

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 118
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 118



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

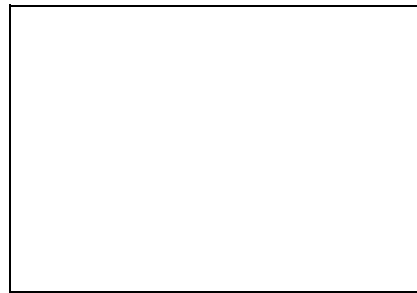
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6038
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ahuntsic / Cartierville
Adresse : 12260, boul. Laurentien

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 133
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 133



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

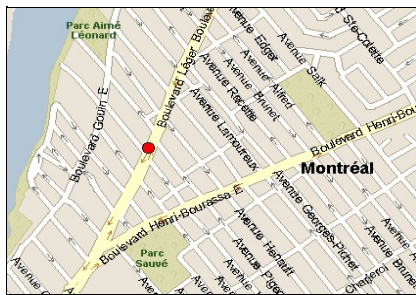
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
925 300 \$						925 300 \$
12 174 700 \$						12 174 700 \$
13 100 000 \$						13 100 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6039
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Montréal-Nord
Adresse : 4861- 65- 67, bd Léger E.

Nombre d'unités / volet 1 : 19
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 19



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
187 500 \$						187 500 \$
2 012 500 \$						2 012 500 \$
2 200 000 \$						2 200 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6040
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Dollard-des-Ormeaux
Adresse : 4200, boul. des Sources

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 131
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 131



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
						0 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6041
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Pierrefonds / Roxboro
Adresse : 13719-35, bd. Gouin Ouest

Nombre d'unités / volet 1 : 28
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 28



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

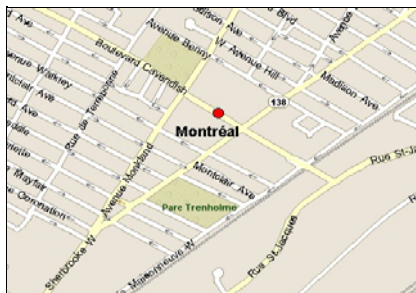
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
2 + ss						
Oui						
Oui						
4 bâtiments						
Évaluation municipale avant étalement						
419 000 \$						419 000 \$
1 901 000 \$						1 901 000 \$
2 320 000 \$						2 320 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6048
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce
Adresse : 3825, boul. Cavendish

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 91
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 91



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

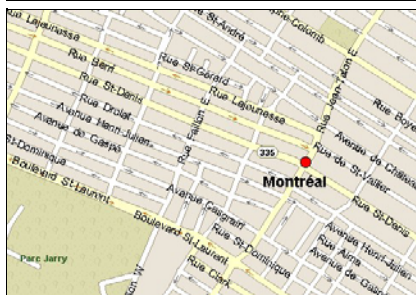
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4 à 6						
OUI						
OUI						
Évaluation municipale avant étalement						
518 700 \$						518 700 \$
9 481 300 \$						9 481 300 \$
10 000 000 \$						10 000 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6051
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : (415) rue Jean-Talon Est

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 95
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 95



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
OUI						
OUI						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6053
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Lachine
Adresse : 300, place des Brises

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 141
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 141



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

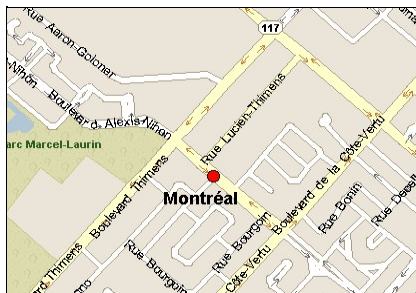
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
8						
OUI						
OUI						
Évaluation municipale avant étalement						
320 400 \$						320 400 \$
12 779 600 \$						12 779 600 \$
13 100 000 \$						13 100 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6054
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Saint-Laurent
Adresse : 1200, boul. Alexis Nihon

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 139
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 139



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

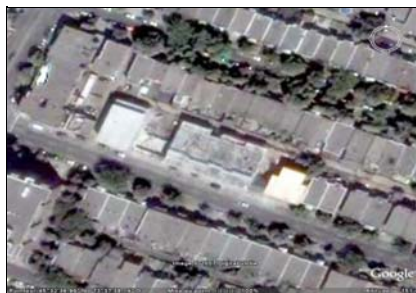
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
9						
oui						
oui						
Évaluation municipale avant étalement						
751 600 \$						751 600 \$
11 498 400 \$						11 498 400 \$
12 250 000 \$						12 250 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6058
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : 8055-8065 rue Lajeunesse

Nombre d'unités / volet 1 : 53
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 53



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

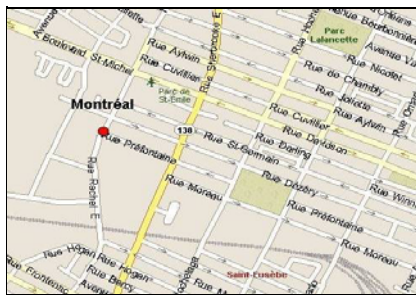
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
	0 \$					0 \$
	2007					
	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 6067
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : (3110) rue Rachel

Nombre d'unités / volet 1 : 70
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 70



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
7 à 8						
oui						
oui						
L'adresse est le 3150. Le rôle est la valeur du terrain seulement.						
Évaluation municipale avant étalement						
151 900 \$						151 900 \$
0 \$						0 \$
151 900 \$						151 900 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6056
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ahuntsic / Cartierville
Adresse : 12152, rue Lachapelle

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

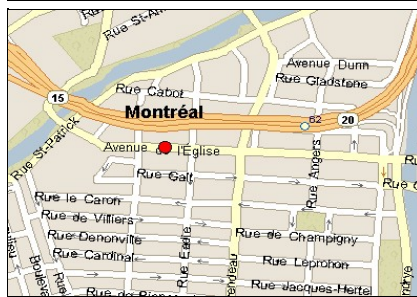
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
La valeur au rôle est la valeur du bâtiment qui va être démolie.						
Évaluation municipale avant étalement						
252 000 \$						252 000 \$
107 300 \$						107 300 \$
359 300 \$						359 300 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6047
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : 2015, avenue de l'église

Nombre d'unités / volet 1 : 40
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 40



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

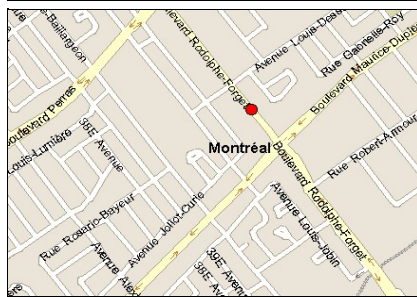
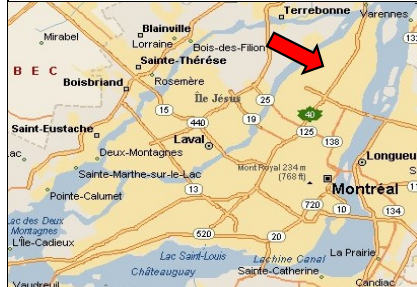
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Dans le rôle d'évaluation, il y a 24 logements.						
Évaluation municipale avant étalement						
186 200 \$						186 200 \$
1 363 800 \$						1 363 800 \$
1 550 000 \$						1 550 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6059
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rivières-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles
Adresse : 12112-142, bd Rodolphe F.

Nombre d'unités / volet 1 : 16
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 16



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
385 100 \$						385 100 \$
1 054 900 \$						1 054 900 \$
1 440 000 \$						1 440 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6060
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 5695-5697, Chambord, au s

Nombre d'unités / volet 1 : 36
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 36



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Terrain vacant.						
Évaluation municipale avant étalement						
	100 000 \$					100 000 \$
	74 000 \$					74 000 \$
	174 000 \$					174 000 \$
	2007					
	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 6065
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ahuntsic / Cartierville
Adresse : 151 boulevard Henri-Bourassa O.

Nombre d'unités / volet 1 : 45
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 45



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
3						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
532 600 \$						532 600 \$
529 500 \$						529 500 \$
1 062 100 \$						1 062 100 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6066
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Sud-Ouest
Adresse : (5400) chemin de la Côte-st-paul

Nombre d'unités / volet 1 : 0
Nombre d'unités / volet 2 : 138
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 138



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
6						
Oui						
Oui						
En construction, face au parc						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6068
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement :
Adresse : entre le 16065 et le 1607

Nombre d'unités / volet 1 : 36
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 36

Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
						0 \$
						0 \$
						0 \$
	2007					
	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 6070
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Saint-Laurent
Adresse : 400, rue Crevier

Nombre d'unités / volet 1 : 83
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 83



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

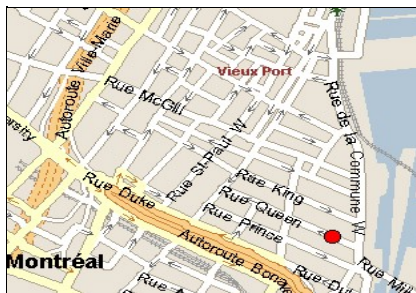
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
7						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6071
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Ville-Marie
Adresse : 36, rue Queen

Nombre d'unités / volet 1 : 49
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 49



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

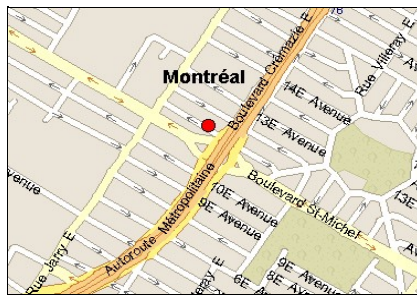
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Terrain de stationnement						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
	0 \$					0 \$
	2007					
	1 ^{er} juillet 2005					

Identification SHQ : 6072
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Villieray / Saint-Michel / Parc-Extension
Adresse : Avenue Shelley

Nombre d'unités / volet 1 : 24
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 24



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

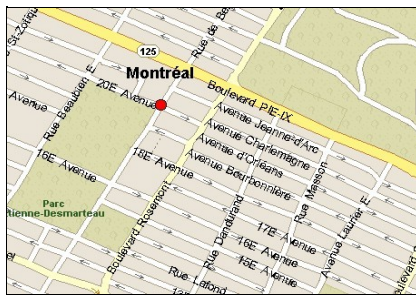
Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
Oui						
En construction						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6082
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Rosemont / Petite-Patrie
Adresse : 3950, rue de Bellechasse

Nombre d'unités / volet 1 : 69
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 69



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4 à 5						
oui						
oui						
Bâtiment vide. Va être détruit ou rénové.						
Évaluation municipale avant étalement						
1 847 900 \$						1 847 900 \$
1 752 100 \$						1 752 100 \$
3 600 000 \$						3 600 000 \$
2007						
1 ^{er} juillet 2005						

Identification SHQ : 6084
Localisation : Montréal
Ville : Montréal
Région : Montréal
Arrondissement : Saint-Laurent
Adresse : 401 boulevard Décarie/444

Nombre d'unités / volet 1 : 82
Nombre d'unités / volet 2 : 0
Nombre d'unités / volet 3 : 0
Nombre d'unités totales : 82



Description

Nombre de bâtiments :

Nombre d'étages :

Structure bois :

Structure acier / béton :

Construction neuve :

Conversion/rénovation :

Terrain excédentaire :

Remarques :

Évaluation municipale du terrain :

Évaluation municipale du bâtiment :

Évaluation totale :

Rôle triennal :

Date de référence :

Notes sur la visite extérieure sommaire						
Bâtiment 1	Bâtiment 2	Bâtiment 3	Bâtiment 4	Bâtiment 5	Bâtiment 6	Total
4						
Oui						
Oui						
Évaluation municipale avant étalement						
						0 \$
						0 \$
2007						0 \$
1 ^{er} juillet 2005						