

**PROJET D'ACQUISITION  
DU TERRAIN ET DE L'ÉDIFICE DU  
BUREAU RÉGIONAL ET D'AFFAIRES DE QUÉBEC**

**SCÉNARIO 1 : SITUATION CORRIGÉE DANS UN CONTEXTE DE LOCATION**

Bureau d'affaires	Identification des corrections requises		Situation actuelle (location)			Situation corrigée (location)					
	Efficacité opérationnelle et conformité à la vision commerciale	Espace intérieur	Emplacement	Superficie du bâtiment	Coût des loyers actuels (incluant les frais d'exploitation)	Superficie requise du bâtiment	Coûts prévisibles du loyer après correction (incluant les frais d'exploitation)				
	Augmentation de la superficie		Relocalisation	pi.ca.	\$/pi ca	\$/mois	\$/an	\$/an (2004)			
Québec				11 617	13,00 \$ <sup>(1)</sup>	12 585 \$	151 021 \$	17 900	22,00 \$	32 817 \$	393 800 \$

(1) Le coût de location a été négocié en 1995 dans le cadre d'une entente de 10 ans.

1 L'hypothèse portant sur le coût prévisible du loyer a été validée par une firme experte en  
2 immobilier. En effet dû, entre autres, au coût très élevé des terrains répondant aux critères de  
3 localisation, d'accessibilité et de visibilité, le coût de location estimé est de l'ordre de 22 \$ le  
4 pied carré.

5  
6 La mise à niveau du bureau identifié implique donc une augmentation prévisible des coûts  
7 annuels de location de l'ordre de 242 779 \$. Ces coûts annuels sont ceux que l'entreprise aura  
8 inévitablement à assumer au cours des prochaines années.

9  
10 Toutefois dans le but de réduire l'augmentation du coût de service à la clientèle, SCGM  
11 préconise un scénario alternatif prévoyant l'acquisition d'un terrain et d'un immeuble. Ce  
12 scénario permet de limiter les dépenses prévisibles et de réduire les coûts annuels d'opération  
13 basés sur une location.