

RÉPONSE À LA DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1 DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE
EN DATE DU 14 JUILLET 2010

1. Référence : Gaz Métro-1, Document 1, page 4

Préambule :

Gaz Métro spécifie qu'un des objectifs visés par ce projet d'investissement est de sécuriser la localisation du bureau d'affaires de l'Ouest de Montréal.

Demande :

- 1.1** Veuillez spécifier la date de fin du bail actuel de Gaz Métro relatif au bureau d'affaires de l'Ouest de Montréal.

Réponse :

La date de fin du bail actuel est le 30 novembre 2011 (Article 1.1 du présent bail), incluant une option de renouvellement pour cinq ans, soit jusqu'au 30 novembre 2016 avec augmentation du loyer actuel de 2,25 \$/pied carré, à compter du 31 décembre 2011 (Article 34 du présent bail).

Demande :

- 1.2** Veuillez spécifier en quoi l'acquisition de la bâtisse abritant le bureau d'affaires de l'Ouest de Montréal par un tiers insécurise la localisation de ce bureau, compte tenu de la durée de ce bail.

Réponse :

Le propriétaire actuel veut vendre le bâtiment. En exerçant toutes les options du présent bail, Gaz Métro sécuriserait sa localisation jusqu'en novembre 2016 uniquement. Après cette date, il n'y aurait plus de clause au présent bail pour le prolongement de ce dernier et Gaz Métro ne saurait pas avec qui elle devrait négocier et quelles seraient les intentions du nouveau propriétaire en 2016.

Gaz Métro doit aussi tenir compte que ce secteur ne présente aucun bâtiment correspondant à ses besoins, autre que celui occupé présentement, qu'il n'y a pas de terrains disponibles pour une éventuelle construction et qu'au minimum, une unité d'intervention d'urgence doit être maintenue dans ce secteur.

2. Référence : Gaz Métro-1, Document 1, pages 5 et 9

Préambule :

À la page 5, Gaz Métro indique que son contrat de location lui assure un droit de premier refus quant à l'acquisition de l'édifice et du terrain. Compte tenu que l'évaluation municipale de ce terrain et de l'édifice est de 1,927 M\$ pour l'année 2010, l'offre d'achat de Gaz Métro est de 1,960 M\$. Cette offre est sujette à certaines conditions : « *Si l'offre est acceptée et les conditions respectées, l'achat se concrétiserait.* »

À la page 9, Gaz Métro spécifie qu'aucune analyse de sensibilité n'est effectuée, étant donné que le coût de l'acquisition est fixe et ne peut fluctuer.

Demande :

- 2.1** Veuillez indiquer si l'offre de Gaz Métro correspond à un prix négocié ferme et conditionnel à l'acceptation de la Régie.

Réponse :

Oui, le prix est négocié ferme et l'offre d'achat est conditionnelle à l'acceptation de la Régie (Article 2.6 de l'offre d'achat présentée à l'acheteur et acceptée par ce dernier).

- 2.1.1** Si non, veuillez procéder à une analyse de sensibilité du coût l'impact sur les tarifs en fonction de la majoration envisagée.

Réponse :

Non applicable, voir la réponse à la question 2.1.

3. Référence : Gaz Métro-1, Document 1, page 6

Préambule :

« Gaz Métro a également examiné la possibilité de déménager son bureau d'affaires. Pour ce faire, plusieurs critères de base ont été identifiés, notamment les besoins en termes d'activités, l'espace requis (bureaux, garage, atelier et stationnement), la proximité d'axes routiers importants, les impacts sur les déplacements liés aux appels d'urgence, l'identification des contraintes liés aux grands chantiers de construction (par exemple, l'échangeur Turcot), etc.

Une analyse détaillée a été effectuée et deux zones répondant aux critères ont été identifiées. La première zone identifiée correspondait à la zone de l'actuel bureau d'affaires de l'Ouest, alors que la deuxième zone se situait à l'ouest de l'autoroute 13. Aucun édifice existant ne correspondait aux besoins de Gaz Métro dans ces deux zones. Par contre, deux terrains vacants à l'est du boulevard des Sources, à Dorval, ont été ciblés, sur lesquels de nouvelles constructions auraient pu être bâties. Le garage dans l'arrondissement de LaSalle aurait toujours été nécessaire pour les interventions d'urgence.

Il ressortait également de l'analyse que la première zone répondait davantage aux besoins identifiés par Gaz Métro pour desservir le secteur ouest de l'île de Montréal, 60 % des activités s'y déroulant à proximité. Étant donné que le bureau d'affaires actuel était situé dans cette zone et que l'option du déménagement aurait entraîné des coûts d'exploitation supplémentaires, Gaz Métro a conclu que la meilleure option était de poursuivre ses opérations à partir du bureau d'affaires de l'Ouest.

L'option de fermer le bureau d'affaires et de relocaliser les opérations et les employés au siège social du 1717 du Havre n'a pas été envisagée, pour des raisons opérationnelles, permettant ainsi de mieux desservir la clientèle » (nous soulignons).

Demande :

- 3.1** Veuillez fournir une synthèse de l'analyse détaillée effectuée, pour toutes les autres solutions envisagées, en ce qui a trait notamment aux coûts de ces solutions.

Réponse :

Les solutions envisagées font référence aux terrains vacants à l'est du boulevard des Sources, à Dorval. Le tableau ci-après présente une synthèse des coûts des solutions comparée à celle retenue par Gaz Métro.

Coûts des solutions alternatives

Coûts	Bureau Dorval			Bureau actuel
	Gaz Métro Propriétaire	Gaz Métro Locataire ⁽²⁾		Gaz Métro Propriétaire
		(Minimum)	(Maximum)	
Acquisition / location	2 562 923 \$	2 475 000 \$	2 970 000 \$	1 960 000 \$
Améliorations locatives ⁽¹⁾	270 000 \$	270 000 \$	270 000 \$	0 \$
Frais services professionnels	8 000 \$			44 000 \$
Changement de localisation du garage pour camion urgence	100 000 \$	100 000 \$	100 000 \$	0 \$
Déménagement	50 000 \$	50 000 \$	50 000 \$	0 \$
Coûts totaux :	2 990 923 \$	2 895 000 \$	3 390 000 \$	2 004 000 \$

Notes : ⁽¹⁾ Représente améliorations pour répondre aux besoins de Gaz Métro

⁽²⁾ Évaluation courtier de 15 \$ à 18 \$/pi² (n'inclut pas les coûts d'opération)

Demande :

- 3.2** Veuillez spécifier la nature des « *raisons opérationnelles* » pour lesquelles une relocalisation au siège social n'a pas été envisagée.

Réponse :

Les principales raisons sont les suivantes :

- L'objectif principal du bureau d'affaires est de maintenir les techniciens dans leur territoire pour optimiser la couverture afin d'assurer le respect des délais d'urgence maximum de 35 minutes. L'entretien de véhicules se fait en bureau d'affaires ainsi que l'approvisionnement des pièces requises pour leurs travaux. À titre de rappel, 60 % des activités opérationnelles se font à proximité du bureau actuel de l'Ouest de Montréal.
- Le siège social ne peut accueillir, en espace de bureau, les quelque 20 personnes qui travaillent au bureau d'affaires de l'Ouest de Montréal ainsi que les 46 techniciens. Il en est de même pour le stationnement au niveau des véhicules pour les techniciens ainsi que la capacité à faire l'entretien de 46 camions de plus.
- Les déplacements du siège social vers le territoire de l'Ouest de Montréal s'avèrent problématiques compte tenu des différents travaux routiers majeurs, tels l'échangeur Turcot qui est situé entre le siège social et le territoire du bureau de l'Ouest de Montréal.

4. Référence : Gaz Métro-1, Document 1, page 8

Préambule :

L'analyse comparative des coûts d'acquisition et de location est effectuée sur une période de 15 ans en utilisant des hypothèses conservatrices quant à l'inflation du loyer et aux dépenses d'entretien mineures et majeures.

Demande :

- 4.1** Veuillez compléter l'analyse comparative des coûts d'acquisition et de location sur une période de 33 ans, tel qu'habituellement fournie par Gaz Métro, en posant les hypothèses appropriées relativement à l'inflation du loyer et aux dépenses majeures d'entretien. Veuillez préciser les hypothèses retenues et veuillez mettre à jour le tableau 1 en conséquence, ainsi que l'impact sur les tarifs.

Réponse :

Le tableau 1, déposé en annexe, présente l'analyse économique sur la période demandée de 33 ans. Pour la préparation de cette analyse, Gaz Métro a évalué quels seraient les investissements anticipés au cours de la période demandée. Gaz Métro projette que les travaux majeurs qui seront requis à l'immeuble sont :

Toiture – bâtiment principal, section bureaux :	125 000 \$ (an 17)
Toiture – bâtiment du garage :	75 000 \$ (an 18)
Toilettes et douches :	40 000 \$ (an 17)
Portes et fenêtres :	35 000 \$ (an 19)
Système de chauffage et ventilation :	80 000 \$ (an 20)

La valeur des travaux est estimée en dollars de 2010. Pour les fins de l'analyse, Gaz Métro a indexé les coûts de 2 %, annuellement.

Les autres types d'amélioration locative, soit la peinture, les tapis et la décoration, sont déjà à la charge de Gaz Métro et ils continueront de l'être, que Gaz Métro soit propriétaire ou locataire. Ces coûts n'ont donc pas été considérés dans l'analyse.

Le coût du loyer a été indexé de 2 % annuellement, à compter de la sixième année. Pour les cinq premières années du renouvellement, les termes prévus au contrat ont été appliqués. Aucune indexation n'est prévue pour ces cinq années au contrat.

Il est à noter que la valeur actuelle nette de l'effet sur les tarifs passe de 75 799 \$ à 512 604 \$.

5. Référence : Gaz Métro-1, Document 1, page 8

Préambule :

L'effet sur les tarifs de l'achat du terrain et de l'édifice ne tient pas compte de l'impact fiscal du projet autre que des taxes municipales. L'achat du terrain et de l'édifice entraînera un ajout à la base de tarification et, conséquemment, une hausse du rendement pour Gaz Métro. Cette hausse pourrait avoir un impact sur l'impôt payable. De plus, le loyer et l'amortissement pourraient donner lieu à une déduction fiscale.

Demande :

- 5.1** Veuillez calculer le profit net qui se rapporte au projet d'achat tenant compte, notamment, du rendement sur la base de tarification et de l'amortissement.

Réponse :

Voir le tableau 2 présenté en annexe qui reprend les mêmes données du tableau 1 mais en ajoutant à la suite les données sur le bénéfice net. Il inclut aussi les effets de la réponse à la question 5.2.

Demande :

- 5.2** Veuillez expliquer pourquoi l'impact tarifaire présenté au dossier ne tient pas compte :

- 5.2.1.** des montants d'impôt qui seraient payables sur ce profit net;
- 5.2.2.** des déductions fiscales qui pourraient découler de l'option d'achat;
- 5.2.3.** des déductions fiscales qui pourraient découler de l'option de location.

Réponse :

Dans les faits, l'impact tarifaire présenté tient compte du montant d'impôts qui serait payable. Au tableau 1 de la pièce Gaz Métro-1, Document 1, page 8, la ligne « rendement » comprend deux éléments :

- le rendement nécessaire pour payer le coût de la dette (54,0 %), le rendement sur les actions privilégiées présumées (7,5 %) et le rendement sur l'avoir ordinaire (38,5 %); et
- les impôts payables sur les revenus générés pour payer ce rendement.

Dans le tableau 2 présenté en annexe, la portion rendement a été présentée séparément de la portion impôts. Ainsi, le montant de 165 440 \$ à la ligne « rendement » du tableau 1 de la pièce Gaz Métro-1, Document 1, page 8 se décompose en une portion « rendement » (130 485 \$) et une portion « impôts » (34 955 \$) au tableau 1. Gaz Métro utilise une méthode rapide établie à partir du coût du capital avant et après impôts.

À titre d'exemple, voici une simulation du résultat de la première année en reconstituant le traitement dans l'ordre habituel.

Revenu requis :	237 754 \$
Dépenses :	
Amortissement	35 860 \$
Taxes foncières	36 454 \$
Frais financiers	49 652 \$
	120 966 \$
Bénéfice avant impôts :	115 788 \$
Impôts (30,15 %) :	34 910 \$
Bénéfice net :	80 878 \$

La charge d'impôts ainsi calculée est légèrement différente de celle calculée dans le tableau 2, qui est établie à haut niveau sur la base du coût du capital avant et après impôts.

Une autre particularité de cette méthode est qu'elle présume que le traitement fiscal des coûts est le même que le traitement comptable. Or, nous savons qu'au chapitre de l'amortissement, il existe des différences dans le traitement (méthode dégressive) et dans les taux. Le tableau 2 présenté en annexe tient compte de cette particularité en introduisant un ajustement de l'effet du traitement différent de l'amortissement. Dans ce cas, l'effet favorable sur les tarifs passe de 512 604 \$ à 538 921 \$.

Il est à noter que toutes ces analyses ne tiennent pas compte de la valeur de revente de l'immeuble à la 33^e année.

Dans le cas de l'option de location, il n'y a aucun traitement fiscal à considérer puisque le revenu est égal à la dépense, sans générer de profit.

5.3 S'il y a lieu, veuillez :

- 5.3.1.** ajuster l'impact sur le coût de service en tenant compte déductions identifiées en 5.2;
- 5.3.2.** calculer le coût projeté de location en tenant compte fiscales qui s'appliqueront;
- 5.3.3.** mettre à jour le tableau 1 (sur 33 ans) en conséquence.

Réponse :

Veuillez vous référer à la réponse à la question 5.2.

GM-02 doc 01 -
Tableau 1 _21juil10.xls

Original : 2010.07.21

Gaz Métro – 2, Document 1

Page 11 de 12

Tableau 2

	Années																																Total	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32		
Base de tarification																																		
Solde au début	2 004 000 \$	1 968 140 \$	1 932 279 \$	1 896 419 \$	1 860 559 \$	1 824 699 \$	1 788 838 \$	1 752 978 \$	1 717 118 \$	1 681 257 \$	1 645 397 \$	1 609 537 \$	1 573 676 \$	1 537 816 \$	1 501 956 \$	1 466 096 \$	1 430 235 \$	1 625 415 \$	1 696 673 \$	1 717 628 \$	1 800 644 \$	1 764 783 \$	1 728 923 \$	1 693 063 \$	1 657 203 \$	1 621 342 \$	1 585 482 \$	1 549 622 \$	1 513 761 \$	1 477 901 \$	1 442 041 \$	1 406 180 \$	1 370 320 \$	
Additions																	231 040 \$	107 118 \$	56 816 \$	118 876 \$														
Amortissement	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$		
Solde de fin	1 968 140 \$	1 932 279 \$	1 896 419 \$	1 860 559 \$	1 824 699 \$	1 788 838 \$	1 752 978 \$	1 717 118 \$	1 681 257 \$	1 645 397 \$	1 609 537 \$	1 573 676 \$	1 537 816 \$	1 501 956 \$	1 466 096 \$	1 430 235 \$	1 625 415 \$	1 696 673 \$	1 717 628 \$	1 800 644 \$	1 764 783 \$	1 728 923 \$	1 693 063 \$	1 657 203 \$	1 621 342 \$	1 585 482 \$	1 549 622 \$	1 513 761 \$	1 477 901 \$	1 442 041 \$	1 406 180 \$	1 370 320 \$	1 334 460 \$	
Base de tarification moyenne	1 986 070 \$	1 950 210 \$	1 914 349 \$	1 878 489 \$	1 842 629 \$	1 806 768 \$	1 770 908 \$	1 735 048 \$	1 699 187 \$	1 663 327 \$	1 627 467 \$	1 591 607 \$	1 555 746 \$	1 519 886 \$	1 484 026 \$	1 448 165 \$	1 527 825 \$	1 661 044 \$	1 707 151 \$	1 759 136 \$	1 782 714 \$	1 746 853 \$	1 710 993 \$	1 675 133 \$	1 639 272 \$	1 603 412 \$	1 567 552 \$	1 531 692 \$	1 495 831 \$	1 459 971 \$	1 424 111 \$	1 388 250 \$	1 352 390 \$	
Coût du capital avant impôts	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%		
Coût du capital après impôts	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%	6,57%		
Impact coût de service																																		
Rendement	130 485 \$	128 129 \$	125 773 \$	123 417 \$	121 061 \$	118 705 \$	116 349 \$	113 993 \$	111 637 \$	109 281 \$	106 925 \$	104 569 \$	102 213 \$	99 857 \$	97 500 \$	95 144 \$	100 378 \$	109 131 \$	112 160 \$	115 575 \$	117 124 \$	114 768 \$	112 412 \$	110 056 \$	107 700 \$	105 344 \$	102 988 \$	100 632 \$	98 276 \$	95 920 \$	93 564 \$	91 208 \$	88 852 \$	
Impôts	34 955 \$	34 324 \$	33 693 \$	33 061 \$	32 430 \$	31 799 \$	31 168 \$	30 537 \$	29 906 \$	29 275 \$	28 643 \$	28 012 \$	27 381 \$	26 750 \$	26 119 \$	25 488 \$	26 890 \$	29 234 \$	30 046 \$	30 961 \$	31 376 \$	30 745 \$	30 113 \$	29 482 \$	28 851 \$	28 220 \$	27 589 \$	26 958 \$	26 327 \$	25 695 \$	25 064 \$	24 433 \$	23 802 \$	
Ajustement de l'impôt pour tenir compte du traitement fiscal de l'impôt	1 207 \$	(8 013) \$	(7 260) \$	(6 537) \$	(5 843) \$	(5 177) \$	(4 537) \$	(3 924) \$	(3 334) \$	(2 768) \$	(2 225) \$	(1 704) \$	(1 203) \$	(722) \$	(261) \$	182 \$	607 \$	1 015 \$	1 407 \$	1 783 \$	2 144 \$	2 491 \$	2 824 \$	3 144 \$	3 450 \$	3 745 \$	4 027 \$	4 299 \$	4 559 \$	4 809 \$	5 050 \$	5 280 \$	5 501 \$	
Amortissement	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$	35 860 \$		
Taxes	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	36 454 \$	
Total	238 961 \$	226 754 \$	224 519 \$	222 255 \$	219 962 \$	217 641 \$	215 293 \$	212 920 \$	210 523 \$	208 101 \$	205 657 \$	203 192 \$	200 705 \$	198 198 \$	195 673 \$	193 128 \$	200 189 \$	211 695 \$	215 927 \$	220 634 \$	222 959 \$	220 318 \$	217 664 \$	214 996 \$	212 316 \$	209 623 \$	206 919 \$	204 203 \$	201 476 \$	198 739 \$	195 992 \$	193 236 \$	190 470 \$	6 930 840 \$
Coût projeté en fonction du contrat actuel	230 236 \$	230 236 \$	230 236 \$	230 236 \$	230 236 \$	234 841 \$	239 538 \$	244 328 \$	249 215 \$	254 199 \$	259 283 \$	264 469 \$	269 758 \$	275 153 \$	280 656 \$	286 270 \$	291 995 \$	297 835 \$	303 792 \$	309 867 \$	316 065 \$	322 386 \$	328 834 \$	335 410 \$	342 119 \$	348 961 \$	355 940 \$	363 059 \$	370 320 \$	377 727 \$	385 281 \$	392 987 \$	400 846 \$	9 852 313 \$
Économie projetée	8 725 \$	(3 482) \$	(5 717) \$	(7 981) \$	(10 274) \$	(17 200) \$	(24 244) \$	(31 408) \$	(38 692) \$	(46 098) \$	(53 626) \$	(61 277) \$	(69 053) \$	(76 955) \$	(84 984) \$	(93 141) \$	(91 806) \$	(86 140) \$	(87 864) \$	(89 234) \$	(93 106) \$	(102 068) \$	(111 170) \$	(120 414) \$	(129 803) \$	(139 338) \$	(149 021) \$	(158 856) \$	(168 844) \$	(178 987) \$	(189 289) \$	(199 751) \$	(210 377) \$	(2 921 473) \$
Valeur actuelle nette - Effet sur les tarifs	(538 921) \$																																	
Bénéfice net																																		
Rendement sur la base de tarification après impôts	130 485 \$	128 129 \$	125 773 \$	123 417 \$	121 061 \$	118 705 \$	116 349 \$	113 993 \$	111 637 \$	109 281 \$	106 925 \$	104 569 \$	102 213 \$	99 857 \$	97 500 \$	95 144 \$	100 378 \$	109 131 \$	112 160 \$	115 575 \$	117 124 \$	114 768 \$	112 412 \$	110 056 \$	107 700 \$	105 344 \$	102 988 \$	100 632 \$	98 276 \$	95 920 \$	93 564 \$	91 208 \$	88 852 \$	
Intérêt	49 652 \$	48 755 \$	47 859 \$	46 962 \$	46 066 \$	45 169 \$	44 273 \$	43 376 \$	42 480 \$	41 583 \$	40 687 \$	39 790 \$	38 894 \$	37 997 \$	37 101 \$	36 204 \$	38 196 \$	41 526 \$	42 679 \$	43 978 \$	44 568 \$	43 671 \$	42 775 \$	41 878 \$	40 982 \$	40 085 \$	39 189 \$	38 292 \$	37 396 \$	36 499 \$	35 603 \$	34 706 \$	33 810 \$	
Bénéfice net	80 833 \$	79 374 \$	77 914 \$	76 455 \$	74 995 \$	73 535 \$	72 076 \$	70 616 \$	69 157 \$	67 697 \$	66 238 \$	64 778 \$	63 319 \$	61 859 \$	60 400 \$	58 940 \$	62 182 \$	67 604 \$	69 481 \$	71 597 \$	72 556 \$	71 097 \$	69 637 \$	68 178 \$	66 718 \$	65 259 \$	63 799 \$	62 340 \$	60 880 \$	59 421 \$	57 961 \$	56 502 \$	55 042 \$	
Hypothèses utilisées																																		
L'achat se fait en début d'année																																		
Taux d'amortissement																																		
Inflation du loyer																																		
Prix d'achat proposé																																		
Frais réels à l'acquisition de l'immeuble																																		
Valeur du terrain																																		
Valeur de l'évaluation foncière																																		
Coût pondéré de la dette au coût du capital prospectif																																		
Amortissement fiscal																																		
Taux d'impôts																																		
Amortissement fiscal																																		
Coût de l'actif excluant le terrain	1 592 800 \$	1 560 944 \$	1 498 506 \$	1 438 566 \$	1 381 023 \$	1 325 782 \$	1 272 751 \$	1 221 841 \$	1 172 967 \$	1 126 049 \$	1 081 007 \$	1 037 767 \$	996 256 \$	956 406 \$	918 149 \$	881 423 \$	846 166 \$	812 320 \$	779 827 \$	748 634 \$	718 689 \$	689 941 \$	662 343 \$	635 850 \$	610 416 \$	585 999 \$	562 559 \$	540 057 \$	518 454 \$	497 716 \$	477 808 \$	458 695 \$	440 348 \$	
Amortissement fiscal	31 856 \$	62 438 \$	59 940 \$	57 543 \$	55 241 \$	53 031 \$	50 910 \$	48 874 \$	46 919 \$	45 042 \$	43 240 \$	41 511 \$	39 850 \$	38 256 \$	36 726 \$	35 257 \$	33 847 \$	32 493 \$	31 193 \$	29 945 \$	28 748 \$	27 598 \$	26 494 \$	25 434 \$	24 417 \$	23 440 \$	22 502 \$	21 602 \$	20 738 \$	19 909 \$	19 112 \$	18 348 \$	17 614 \$	
Valeur nette	1 560 944 \$	1 498 506 \$	1 438 566 \$	1 381 023 \$	1 325 782 \$	1 272 751 \$	1 221 841 \$	1 172 967 \$	1 126 049 \$	1 081 007 \$	1 037 767 \$	996 256 \$	956 406 \$	918 149 \$	881 423 \$	846 166 \$	812 320 \$	779 827 \$	748 634 \$	718 689 \$	689 941 \$	662 343 \$	635 850 \$	610 416 \$	585 999 \$	562 559 \$	540 057 \$	518 454 \$	497 716 \$	477 808 \$	458 695 \$	440 348 \$	422 734 \$	