

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 4 CONFIDENTIELLE DE LA RÉGIE DE L'ÉNERGIE (LA RÉGIE)
À HYDRO-QUÉBEC DANS SES ACTIVITÉS DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ (LE DISTRIBUTEUR)
RELATIVE À LA DEMANDE D'AUTORISATION POUR LA DISPOSITION D'UN ACTIF
(IMMEUBLE SIS AU 140, BOULEVARD CRÉMAZIE OUEST, MONTRÉAL)**

1. **Références :**
- (i) Pièce [B-0010](#), p. 7;
 - (ii) Pièce [B-0010](#), p. 8;
 - (ii) Pièce B-0004, p. 10 et 11;
 - (iii) Pièce B-0004, p. 5.

Préambule :

(i) « La valeur résiduelle estimée est égale à sa valeur de revente nette des frais de relocalisation et de la commission liée à la vente ». [nous soulignons]

(ii) « 5.1 Veuillez présenter le détail de l'ensemble des investissements prévus sur la période de dix ans pour le Projet-vente et le Statu quo (référence (i)).

[...]

Pour le statu quo, les frais de réaménagement en dollars courants de 2017, sont de 0,9 M\$ aux charges et de 0,9 M\$ aux investissements. On retrouve les charges, en dollars indexés, à la ligne "Autres" du tableau 5 de la pièce HQD-1, document 1. En ce qui a trait aux charges d'amortissement relatives aux frais de réaménagement, ils sont en moyenne de 82 k\$ par année et sont inclus à la ligne "Amortissement" du tableau 5. »

(iii) Le tableau 2 présente le détail des coûts associés au Projet-vente et au Statu quo. Pour le scénario Statu quo, un montant de [REDACTÉ] de valeur de l'immeuble (nette) est présenté en 2018, les dépenses de pérennité totalisent [REDACTÉ] pour la période 2018-2028 et les dépenses de réaménagement et relocalisation en 2027 et 2028 totalisent [REDACTÉ], soit [REDACTÉ] en 2027 plus [REDACTÉ] en 2028.

Aux pages 10 et 11, le Distributeur indique : « *Dans le scénario du statu quo, le réaménagement en 2018 vise également à libérer trois étages afin de louer ces espaces à des tiers et ainsi maximiser les revenus de location. Les frais indiqués à l'année 10 correspondent à ceux que devraient déboursier le Distributeur afin de libérer les locaux à cette date en cas de vente.* »

(iv) « *La valeur nette comptable de l'actif [...] au 1^{er} octobre, date prévue de la conclusion de la vente, est de 10,2 M\$.* »

Le tableau 5, à la page 14, présente un comparatif de l'impact sur les revenus requis du Distributeur du scénario Projet-vente avec le scénario Statu quo. Pour le scénario Statu quo, le total de l'amortissement sur la période 2018-2028 s'élève à 13 128 k\$.

Demandes :

- 1.1 La Régie constate qu'en fonction des informations mentionnées en préambule, la valeur résiduelle devrait s'établir à (2 028 k\$), soit 10 800 k\$ de valeur comptable nette au 1^{er} octobre 2018 (référence (iv)), plus 0,9 M\$ d'investissements (référence (ii)), moins 13 128 k\$ d'amortissement (référence (iv)). Elle note également que la valeur de revente, nette des frais de relocalisation et de la commission liée à la vente (valeur de revente nette), devrait s'établir à [REDACTED], soit la valeur de l'immeuble (nette) de [REDACTED], moins les dépenses de réaménagement et relocalisation de [REDACTED] (référence (iii)).

Veillez concilier les montants de (2 028 k\$) de valeur résiduelle et de [REDACTED] de valeur de revente nette avec l'affirmation de la référence (i) selon laquelle les deux montants devraient être égaux.

- 1.2 Dans la mesure où les montants de valeur résiduelle et de valeur de revente nette ne sont pas égaux, veuillez présenter le tableau de l'impact sur les revenus requis (référence (iv)) en incluant le gain ou la perte sur la disposition de l'immeuble à l'année dix du scénario Statu quo. Veuillez commenter les résultats.
- 1.3 Dans l'éventualité où, dans le scénario Statu quo, les investissements totaux prévus dans l'immeuble sis au 140, boul. Crémazie O sont différents de ceux présentés à la référence (ii), veuillez ventiler par année et par actif l'ensemble des investissements prévus pour Projet-vente et le Statu quo.