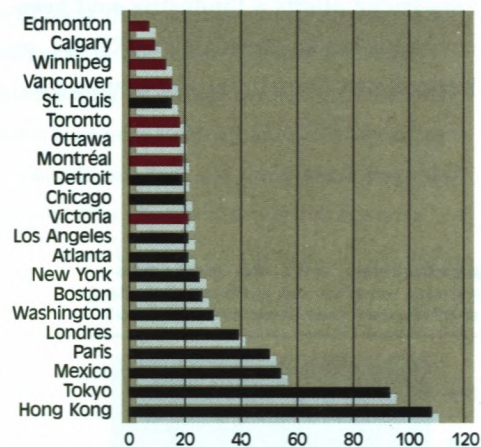


## 9. DES FRAIS D'OCCUPATION AVANTAGEUX

Les villes canadiennes offrent des immeubles administratifs et industriels modernes et bien conçus dont les loyers sont très concurrentiels. Beaucoup d'entre elles ont joui d'un boom immobilier au cours de la dernière décennie, ce qui leur permet de combler largement toute nouvelle demande de locaux industriels et administratifs. Puisque la plupart des villes canadiennes sont jeunes par comparaison avec les villes américaines et européennes, de nombreux immeubles commerciaux sont conçus en fonction des systèmes modernes de télécommunications et d'informatique. De même, les immeubles industriels ont de hauts plafonds et d'autres caractéristiques essentielles pour les activités sophistiquées de fabrication et de distribution d'aujourd'hui.

### Locaux à louer : des coûts très concurrentiels

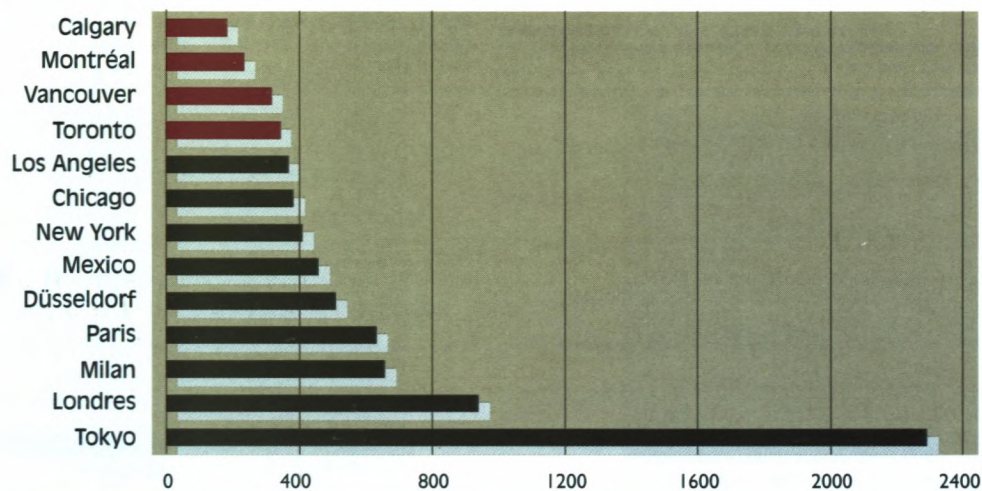
(Coût moyen des locaux à louer dans certaines villes : Comparaison internationale, 1993 - En \$ US par pi<sup>2</sup>; les chiffres ont été arrondis à zéro après la virgule décimale)



Source : Colliers International Property Consultants.

Nota : Le coût annuel de location, qui comprend le loyer de base, les dépenses d'exploitation et les taxes, est basé sur un bail de 5 ans pour un bureau de catégorie A de 10 000 pi<sup>2</sup> au centre-ville.

### Des frais d'occupation de bureaux peu élevés (frais par m<sup>2</sup>, y compris le loyer négocié, les dépenses d'exploitation et les taxes, 1992)



Sources : Colliers Macaulay Nichols (Canada, É.-U., Mexique); Colliers International Property Consultants (Tokyo, Londres, Paris); Gabetti SPA (Milan); agents immobiliers (Düsseldorf); chiffres tirés de : COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL. *Décision Montréal*, Office du développement économique.

Nota : Prix de la location de 1 000 m<sup>2</sup> dans un immeuble de catégorie A, bien situé au centre-ville. Le loyer négocié tient compte des primes ou réductions consenties aux locataires.