

Un développement commercial est comme une ville dynamique ayant sa propre vie :  
il comprend des parties mobiles qui coexistent simultanément sous un même toit. Le Groupe Altus  
peut vous aider à créer la ville que vous désirez construire.



## Le développement commercial

Grâce à la vaste expérience du Groupe Altus dans une variété de projets commerciaux d'envergure et de complexité variables dans l'ensemble de l'Amérique du Nord et certains marchés internationaux (qu'il s'agisse de tours de bureaux de catégorie A, de complexes de vente au détail ou d'immeubles à usage mixte et de développements axés sur un mode de vie particulier), nous disposons de l'expertise nécessaire pour comprendre les complexités de tels projets ainsi que de la crédibilité nous permettant de fournir des conseils inégalés et indépendants à nos clients.

Notre solide connaissance des produits et des systèmes, des principes de conception durable et des conditions du marché ainsi que nos vastes données à jour sur l'industrie, que nous obtenons en temps réel, sont des atouts précieux que nous mettons au service de chacun de nos clients. Nos professionnels qualifiés vous aideront à vous y retrouver dans toutes les complexités de l'intégration du bâtiment de base et des aménagements locatifs, ils faciliteront les échanges avec les nombreuses parties intéressées du projet (locataires, prêteurs, promoteurs, directeurs des locations immobilières et de l'exploitation, etc.), ils établiront les calendriers appropriés notamment en ce qui concerne les questions d'occupation anticipée et de coordination, tout en fournissant des services complets d'analyse des coûts.

Nous savons que nos clients ont à cœur la fonctionnalité, la longévité et la souplesse de leurs développements commerciaux. Notre but ultime est donc de nous assurer que tous les objectifs de leur projet soient non seulement atteints mais qu'ils le soient en respectant l'échéancier et leur budget également.

Notre équipe comprend de nombreux professionnels offrant des solutions de consultation dans divers domaines, notamment :

- **Estimation et planification des coûts** : depuis plus de 50 ans, Groupe Altus est une source fiable pour les services-conseils en gestion des coûts, les analyses et la planification complètes des coûts des immobilisations ainsi que les renseignements sur le marché. Nous allons au-delà du rôle traditionnel de consultation en analyse des coûts et d'établissement de l'avant-métré afin de fournir à nos clients un éventail de conseils en matière de gestion sur tous les aspects des dépenses en immobilisations. Nous tenons à jour une vaste base de données afin de faire des analyses comparatives des coûts et de veiller à ce que notre expérience passée soit mise à profit dans chacun de nos nouveaux mandats.
- **LEED®/Durabilité** : prendre le virage vert ne consiste pas à suivre la masse – cela signifie être à la fine pointe de la conception durable sur le plan de l'environnement. Les experts de Groupe Altus qui ont obtenu leur certification LEED® peuvent vous offrir des services de soutien complet en ce qui a trait au programme LEED®. Nos professionnels accrédités sont spécialisés et capables de cerner les problèmes particuliers à chacun des types de propriété, contribuant ainsi à obtenir le meilleur rendement possible pour chaque dollar dépensé par nos clients.
- **Établissement d'un calendrier** : l'approche du Groupe Altus en ce qui concerne l'établissement d'un calendrier permet à nos clients de prévoir adéquatement les étapes du projet, d'analyser les cibles imminentes et de faire un examen des prévisions en matière de coûts et de ressources ainsi que des risques possibles. Nos services de préparation du calendrier vous aident à respecter les échéanciers qui sont essentiels à la réussite de votre projet. Nous vous aiderons à déterminer les buts et objectifs du projet et ferons tout pour vous aider à les atteindre. Cette méthode éprouvée résulte de notre vaste expérience acquise dans un éventail de projets différents.
- **Suivi du projet** : durant plus de trois décennies, Groupe Altus a contribué à protéger les intérêts des propriétaires et des parties intéressées du milieu financier en leur fournissant des renseignements opportuns et fiables sur les principaux paramètres de risque, sur la faisabilité financière et sur l'état de leur projet tout au long du processus de développement. Toute la documentation et les contrats liés au projet sont examinés et vérifiés régulièrement afin de garantir des rapports exacts sur les coûts depuis le début jusqu'à la fin du projet.

Notre solide connaissance des produits et des systèmes, des principes de conception durable et des conditions du marché ainsi que nos données à jour sur l'industrie, que nous obtenons en temps réel, sont des atouts précieux que nous mettons au service de chacun de nos clients.

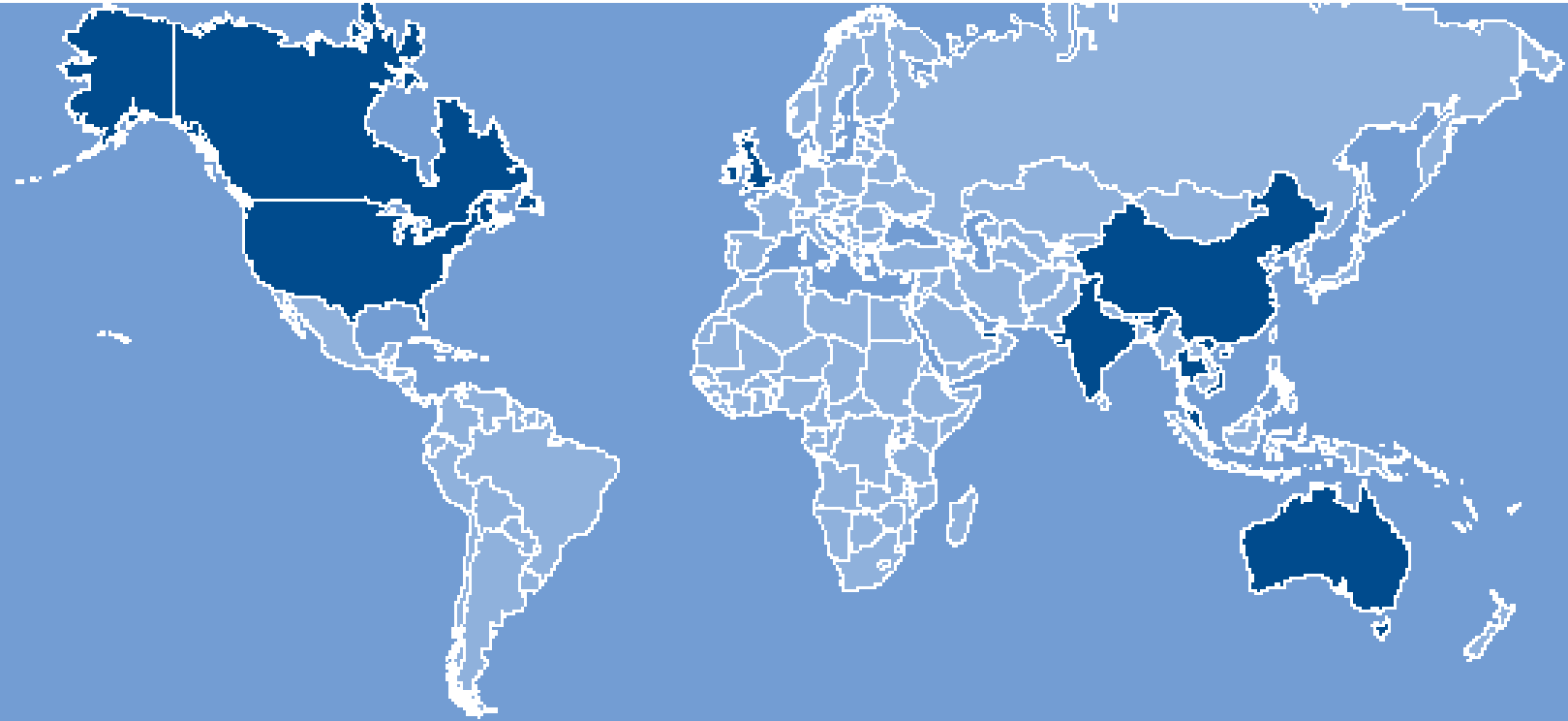
- **Gestion du risque** : les risques liés à chaque projet et les stratégies nécessaires pour les gérer sont uniques. Altus offre à ses clients des services complets d'évaluation du risque, de suivi et de gestion qui sont essentiels au succès des projets de développement des investissements. Nous utilisons un logiciel sophistiqué afin de prévoir les effets financiers des risques inhérents au projet et les analysons ensuite afin de faire des recommandations tout au long du cycle de vie du projet.
- **Services-conseils fiscaux** : déterminer l'évaluation fiscale appropriée nécessite la connaissance des barèmes d'imposition commerciaux, des tendances relatives au marché et au rendement, de l'évaluation d'immeubles et de terrains ainsi que du positionnement sur le marché. Altus est la plus grande société de services-conseils en impôt foncier se spécialisant dans le secteur commercial, dotée d'une équipe compétente fournissant des conseils stratégiques en vue de guider les clients dans la poursuite de leurs objectifs commerciaux. Aux fins des évaluations et de la prévision des impôts fonciers, les biens à usage commercial sont généralement évalués en utilisant la méthode du revenu. En utilisant cette méthode, notre but premier est de nous assurer que le fardeau fiscal lié à votre bien est le plus faible possible. Dans l'éventualité où nous ne réussirions pas à négocier une valeur convenable avec l'autorité responsable de l'évaluation, les professionnels de Groupe Altus peuvent représenter des clients devant un comité ou un tribunal de révision.
- **Recherche, évaluation et services-conseils** : le Groupe Altus s'est établi une solide réputation en matière d'évaluation de biens à usage commercial, en menant à bien des mandats dans les principales villes de l'Amérique du Nord. Nous offrons un éventail d'analyses de marché recherchées destinées à des clients qui ont besoin de recommandations exactes et indépendantes. Soutenus par une vaste infrastructure, les professionnels de Groupe Altus sont des experts en interprétation de la dynamique du marché local par rapport aux tendances nationales et internationales.

## Services axés sur les connaissances : les développements commerciaux





## Notre réseau



Altus offre des services diversifiés et une expertise inégalée avec une nombreuse clientèle dans diverses industries partout au Canada et à l'étranger.

### À propos du Groupe Altus

Groupe Altus est le chef de file en services multidisciplinaires et indépendants de consultation en immobilier et de conseils professionnels à l'échelle mondiale. Il compte plus de 1 500 employés, répartis dans plus de 50 cabinets dans 11 pays partout dans le monde, notamment au Canada, au Royaume-Uni, en Australie, en Asie, aux États-Unis et au Moyen-Orient. Groupe Altus est divisé en quatre unités d'affaires interreliées rassemblant des années d'expérience sur un plateau global : recherche, évaluation et services-conseils; consultation en analyse des coûts et gestion de projets; services-conseils en impôt foncier et Géomatique. Ses clients comprennent des banques, des institutions financières, des gouvernements, des caisses de retraite, des gestionnaires de biens et de fonds, des promoteurs et des propriétaires bailleurs ainsi que des entreprises œuvrant dans l'industrie pétrolière et gazière. Nos unités fonctionnelles travaillent de façon autonome ou en collaboration afin de fournir à nos clients les avantages d'un savoir-faire conjugué. Notre approche distinctive favorise les décisions fondées sur des conclusions indépendantes et soigneusement analysées.

Le Groupe Altus fournit des services à des sociétés de marque, notamment des établissements bancaires, des sociétés de gestion de retraite, des compagnies d'assurance, des cabinets comptables, des cabinets d'avocats, des organismes publics du secteur de l'immobilier (y compris les FPI), des sociétés industrielles, des investisseurs privés, des gestionnaires de biens et de fonds, des promoteurs immobiliers, des établissements gouvernementaux et des sociétés pétrolières et gazières.