



LES INSTALLATIONS HÔTELIÈRES

Qu'il s'agisse d'un projet de transformation, de rénovation ou de nouvelle construction, les développements hôteliers sont uniques : les qualités esthétiques internes et externes sont un élément primordial, une planification poussée de la logistique est requise, les financements permanent et provisoire posent souvent des défis et le projet regroupe de nombreuses parties intéressées. Dans ce contexte, le Groupe Altus vous aide à prendre des décisions qui vous assureront un sommeil paisible.



Les installations hôtelières

Les stratégies d'approvisionnement, les coûts de développement et la fonctionnalité des bâtiments sont tous des éléments cruciaux dans les développements hôteliers. Ces facteurs rendent nécessaires une gestion prudente et un contrôle des coûts afin d'en arriver aux solutions d'affaires souhaitées et Groupe Altus a l'expertise toute désignée pour vous offrir les services complets dont vous avez besoin.

Nous collaborons étroitement avec les franchiseurs, les franchisés, les exploitants et les fournisseurs de l'industrie et nous guidons constamment et avec succès les clients tout au long de ce processus de développement complexe. Nos professionnels surveillent étroitement les tendances financières qui ont une incidence sur les éléments clés des dépenses en immobilisations des hôtels, notamment le mobilier et les agencements, le matériel d'exploitation, les coûts de base et les coûts accessoires.

Nous avons acquis une expérience et des ressources intersectorielles à la suite de notre travail sur divers projets prestigieux, notamment en ce qui a trait aux installations à usages multiples (appartements en copropriété/hôtels), aux hôtels à budget particulier, aux hôtels-boutiques, aux grands complexes hôteliers de luxe ainsi qu'aux immenses hôtels-casinos.

Notre équipe regroupe de nombreux professionnels qui offrent, notamment, des services-conseils dans les domaines suivants :

- **Services préalables à la construction** : les principes de base d'une planification solide constituent les fondations d'un projet réussi et c'est ce que nous vous offrons par l'intermédiaire de nos services préalables à la construction. Nous apportons notre soutien à nos clients en menant des études de faisabilité, en établissant des méthodes globales d'établissement du coût de revient, en préparant des calendriers du programme et de la construction, en créant et en examinant les dossiers d'appel d'offres et les documents sur l'étendue des travaux pour chaque spécialité et en recommandant les méthodes d'approvisionnement qui conviennent. Notre mandat consiste généralement en l'établissement des objectifs mesurables, à communiquer et à mettre en œuvre les phases préalables à la construction et à en assurer le suivi pour chaque projet.
- **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 grand 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 veiller à ce que notre expérience passée profite à chacun de nos nouveaux clients.
- **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.
- **Établissement d'un calendrier** : l'approche de 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 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.
- **Solutions de gestion des immobilisations** : les propriétaires et les exploitants d'hôtels détiennent parfois de nombreux immeubles en portefeuille, ce qui signifie qu'ils doivent accorder une attention particulière au moment où se présentent leurs dépenses en immobilisations et leurs besoins en matière de flux monétaires. Les solutions de gestion des immobilisations de Groupe Altus visent à vous procurer rapidement des plans d'immobilisations à long terme détaillés pour vos éléments d'actifs. En utilisant notre solution logicielle de planification des actifs TCPS^{MD}, nous pouvons vous aider à modéliser les besoins futurs en immobilisations de votre portefeuille au cours d'une longue période (25 ans et plus), ce qui permet aux propriétaires de bien saisir le profil de financement des capitaux qui seront nécessaires au renouvellement des systèmes et de la structure. TCPS^{MD} permet aussi de comparer et de modéliser rapidement les options permettant une fonctionnalité et une qualité accrues. Lorsque les propriétaires ou les exploitants d'hôtels examinent l'aspect économique des rénovations, nos outils uniques de modélisation et d'aide à la prise de décision peuvent fournir les analyses graphiques nécessaires à leur analyse de rentabilité.

Expertise locale. Rayonnement mondial.

Nous avons acquis une expérience et des ressources intersectorielles à la suite de notre travail sur divers projets prestigieux, notamment en ce qui a trait aux installations à usages multiples (appartements en copropriété/hôtels), aux hôtels à budget particulier, aux hôtels-boutiques, à de grands complexes hôteliers de luxe ainsi qu'aux immenses hôtels-casinos.

■ **Services-conseils fiscaux** : Groupe Altus est l'une des plus grandes sociétés de services-conseils en impôt foncier se spécialisant dans l'industrie hôtelière en Amérique du Nord. Aux fins des évaluations et de la prévision des impôts fonciers, les hôtels sont évalués en utilisant la méthode du revenu. Pour effectuer une évaluation appropriée, il est nécessaire de bien connaître l'exploitation des hôtels, les tendances du marché et du rendement, ainsi que le positionnement du produit et du marché. L'équipe de Groupe Altus détient les compétences nécessaires pour fournir des conseils stratégiques visant à guider les clients dans la poursuite de leurs objectifs commerciaux. Nous posons des questions clés comme :

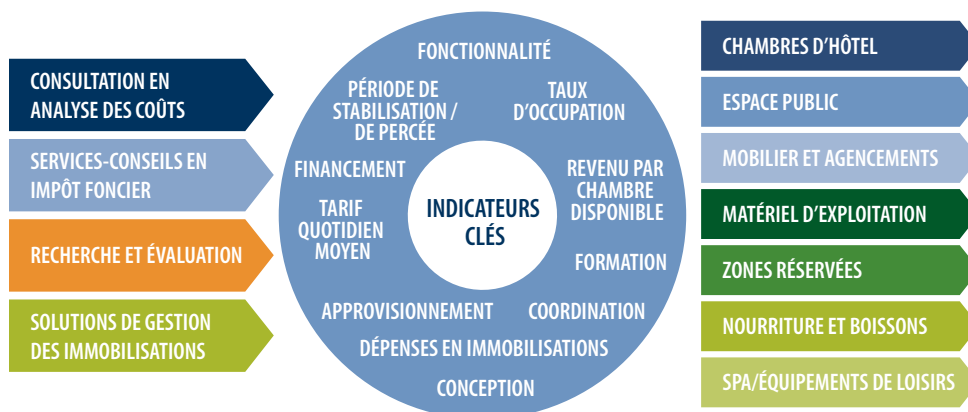
- Le processus de stabilisation a-t-il été appliqué afin de tenir compte des facteurs pertinents du marché?
- L'évaluation utilise-t-elle des paramètres raisonnables quant aux revenus et aux dépenses?
- Les provisions pour les frais de gestion et la redevance de franchisage sont-elles suffisantes?
- L'évaluation fournit-elle une réserve suffisante pour le mobilier et les agencements?
- Les taux d'actualisation utilisés sont-ils judicieux et conformes à ceux du marché?
- Les déductions pour les meubles exempts d'impôt (mobilier et agencements) sont-elles suffisantes?

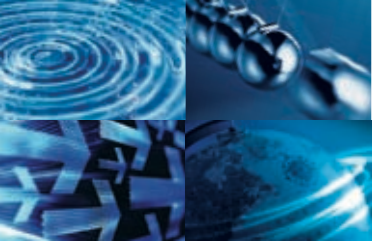
En utilisant cette approche, notre but premier est de nous assurer que le fardeau fiscal lié à votre bien est le plus faible possible.

■ **Évaluation** : Groupe Altus s'est établi une solide réputation en matière d'évaluation d'installations hôtelières, en menant à bien des mandats dans les principales villes de l'Amérique du Nord. Nous offrons à nos clients un grand nombre de services d'évaluation comprenant notamment :

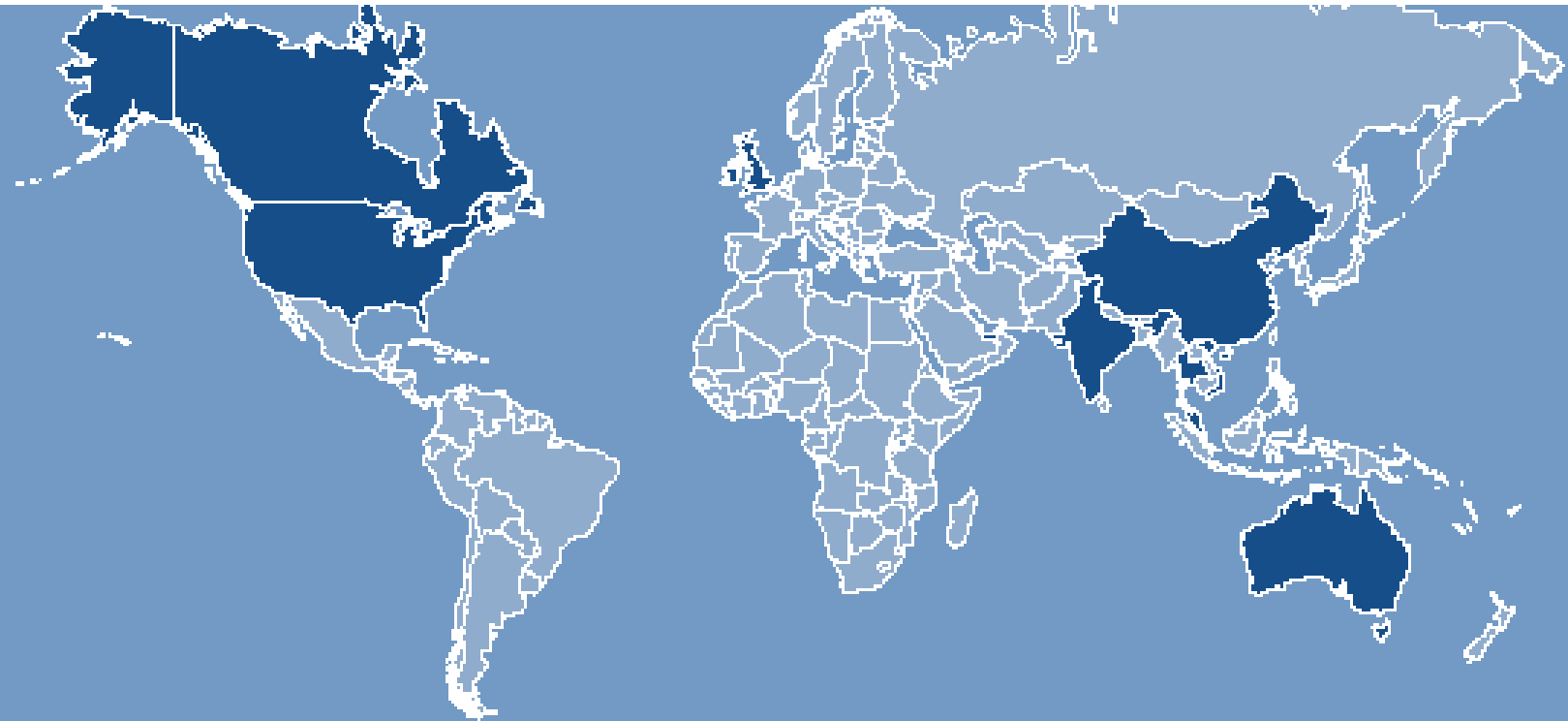
- Rapports d'évaluation pour fins de présentation d'information financière ou de diffusion interne.
- Analyse de réaménagement ou de développement notamment pour :
 - Déterminer le nombre de chambres et la qualité de l'hôtel (3, 4, 5 étoiles/diamants), en respectant le règlement de zonage, l'emplacement du site et la concurrence environnante et en créant les meilleures propositions de valeur et image de marque en vue de maximiser la valeur marchande des installations.
- Études de faisabilité sur l'hôtel, notamment pour :
 - Positionner le projet de nouvel hôtel par rapport au micromarché et au macromarché.
 - Estimer le tarif quotidien moyen, le taux d'occupation et le revenu par chambre disponible pour le projet du nouvel hôtel.
 - Déterminer, pour le nouvel hôtel, la période nécessaire à la percée sur le marché.
 - Estimer le BAIIA prévu pour cet hôtel au cours d'une période de cinq ans.
- Études de marché et analyse de pénétration du marché.
- Rapports annuels d'évaluation conformément aux Normes internationales d'information financière.

Indicateurs clés liés aux développements hôteliers





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.