



LES PROJETS RÉSIDENTIELS

Une maison, c'est plus que quatre murs et un toit : les questions qui concernent l'emplacement, la structure, les conditions du marché, l'établissement d'un calendrier et le taux d'occupation peuvent toutes avoir des répercussions sur les coûts. Pour qu'un projet de construction d'immeuble résidentiel soit viable, il faut une solide compréhension du processus de développement et la confiance professionnelle qui feront en sorte que les risques seront cernés et atténués avant qu'ils posent un problème réel.

Il s'agit là d'un domaine dans lequel le Groupe Altus excelle.



Les projets résidentiels

Qu'il s'agisse d'une copropriété hôtelière en plein cœur de la ville, d'un immeuble locatif de hauteur moyenne, d'une maison de banlieue ou de la transformation d'un bâtiment historique, nos experts qualifiés ont les compétences professionnelles nécessaires pour guider les clients afin que leurs projets soient menés à bien en respectant l'échéancier et leur budget.

Avant même l'acquisition du terrain, les professionnels de Groupe Altus peuvent cerner le projet résidentiel idéal, selon l'emplacement et la vendabilité, en vue de maximiser le rendement pour les parties intéressées ainsi que la rentabilité. Notre expérience inégalée de la conception efficace et de l'élaboration de modèles pro forma du projet, combinée à l'expertise de nos conseillers, nous permet de comprendre des variables complexes comme l'assortiment de différents types d'unités, la concentration des systèmes mécaniques et électriques, la proportion de revêtement, les finitions des appartements, les complexités liées aux reports, aux dépôts et au financement des prêts, les revenus locatifs et plus encore.

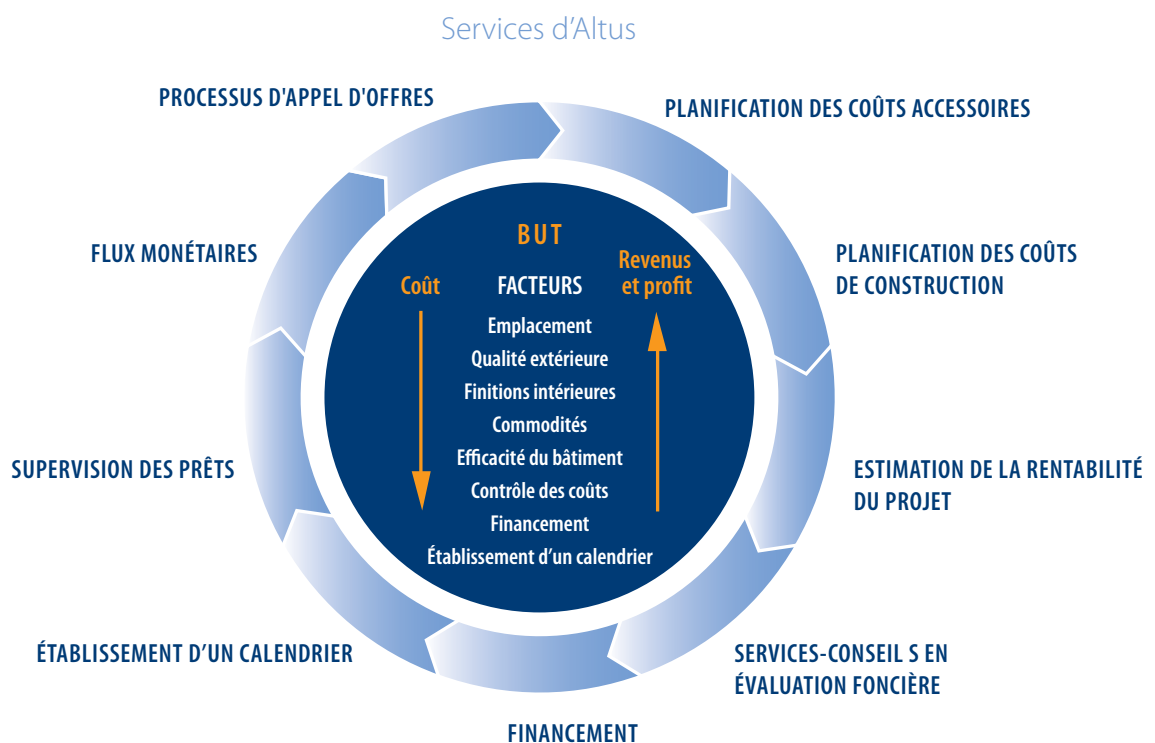
Cette connaissance nous permet de guider avec confiance les promoteurs et les financiers tout au long du processus de développement, tout en fournissant une analyse financière détaillée ainsi que des évaluations des revenus et de la rentabilité précises et des conseils constants sur la détermination des risques liés au budget.

Nos services complets comprennent :

- **Études de faisabilité** : les premières phases de tout plan de projet sont primordiales à l'analyse initiale et à l'évaluation de la réussite d'un projet et des facteurs qui peuvent jouer un rôle à cet égard. Groupe Altus vous aide à déterminer comment la solution de construction la plus appropriée peut être appliquée, en vous fournissant des évaluations du budget qui sont complètes, indépendantes et pro forma en ce qui concerne l'ensemble des coûts des immobilisations, notamment des frais de mise en valeur (« coûts accessoires »), des analyses des flux monétaires et des besoins en matière de financement.
- **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 de veiller à ce que notre expérience passée profite à chacun de nos nouveaux 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, de suivi et de gestion du risque 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 nous les analysons ensuite afin de faire des recommandations tout au long du cycle de vie du projet.
- **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.

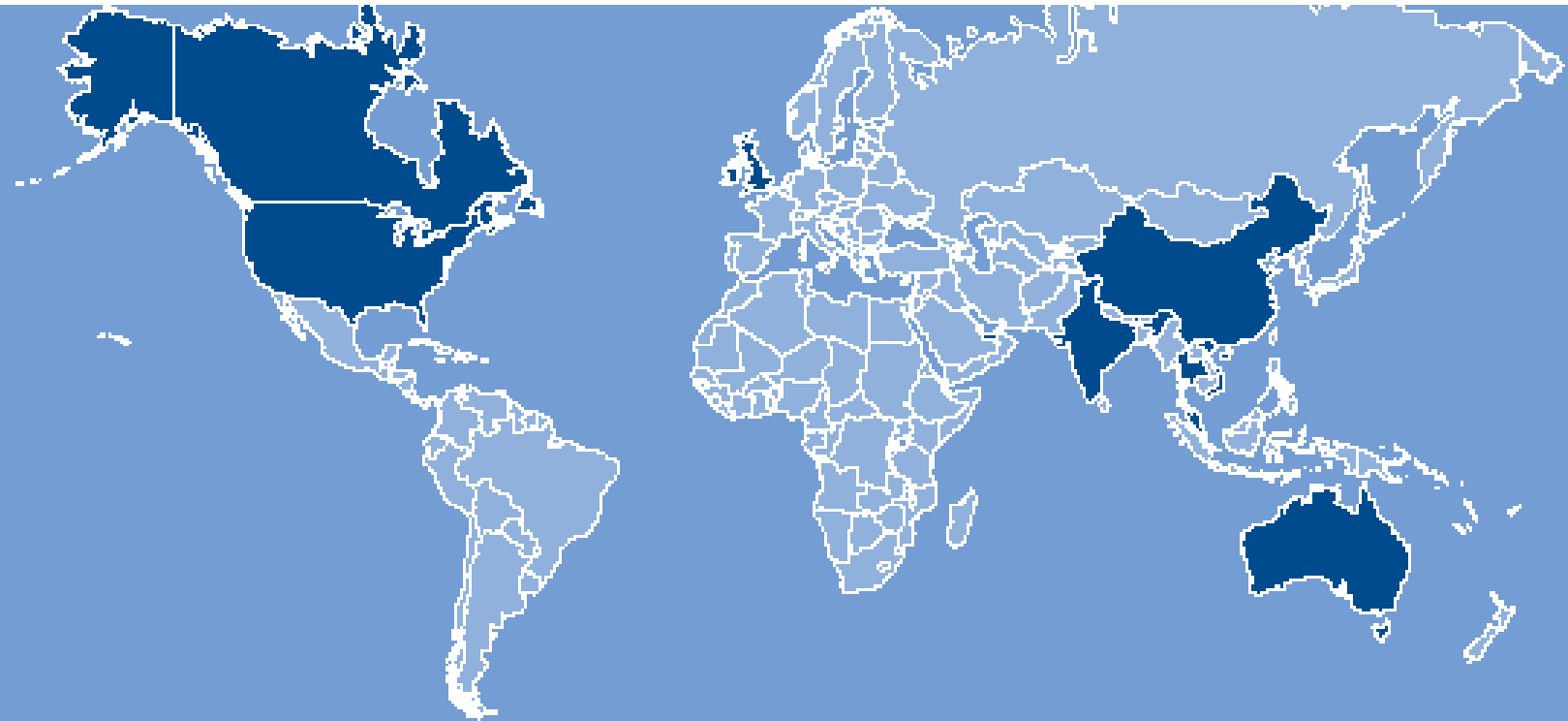
Avant même l'acquisition du terrain,
 les professionnels d'Altus peuvent déterminer
 le projet résidentiel idéal, selon l'emplacement et
 la vendabilité, en vue de maximiser le rendement
 pour les parties intéressées ainsi que la rentabilité.

- **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.
- **Services-conseils fiscaux** : déterminer l'évaluation fiscale appropriée nécessite la connaissance des barèmes d'imposition résidentielle, 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 résidentiel, dotée d'une équipe qualifiée 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 installations résidentielles sont généralement évaluées en utilisant la méthode du revenu ou la méthode de la juste valeur, selon la catégorie fiscale de la propriété. En mettant à profit nos compétences, 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 propriétés multirésidentielles et de terrains pour développement résidentiel en menant à bien des mandats dans les principales villes de l'Amérique du Nord. Nous offrons un vaste éventail d'analyses de marché 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.





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.