

MEMORANDUM

Office de Consultation Publique de Montreal

1550 rue Metcalfe, bureau 1414

Montréal, Québec

H3A 1X6

***Objet: Projet de mise en valeur immobilière au 1475 Boulevard René-Lévesque
Ouest, Montréal, Québec***

Membres de l'OCPM

Nous vous soumettons ce memorandum à titre d'appui au projet identifié en rubrique. Nous sommes les propriétaires des bureaux-condominiums situés au 1077 Saint-Mathieu, bureau 200. Nous croyons que le dessin soumis pour le projet constitue un apport positif au visage urbain du centre-ville de Montréal.

À titre d'Évaluateurs agréés, nous sommes bien placés pour confirmer qu'il n'y a eu aucun projet immobilier d'envergure de mener à terme dans le voisinage immédiat depuis plus de vingt-cinq ans. L'intersection du Boul. René-Lévesque et la rue Guy semble avoir été laissée pour compte en ce qui a trait au renouveau urbain, comme en témoigne les nombreux lots ou ensemble de lots vacants qui caractérisent cette partie de la ville. De plus, nous croyons que l'intention clairement exprimée du promoteur de préserver et mettre en valeur les immeubles de type victorien sur le boul. René-Lévesque doit être soulignée.

Nous voyons ce projet comme le tremplin de la revitalisation de cette partrie de la ville. Ce projet permet d'éliminer un stationnement de surface et nous croyons que d'autres projets pourraient permettre d'en éliminer d'autres, ce qui serait conforme au plan directeur de la ville de Montréal.

Les retombées économiques de ce projet devraient se refléter sur la qualité des emplois du quartier, attirer des cabinets de services professionnels et améliorer l'offre touristique du quartier.

En terminant, nous sommes encouragés par l'appui que la ville de Montréal donne à ce projet.

Salutations les plus distinguées

Tony Iaizzo, MBA, AACI
ABMS Évaluateurs agréés.

MEMORANDUM

Office de Consultation Publique de Montreal

1550 Metcalfe Street, Suite 1414
Montreal, Quebec
H3A 1X6

***Re: Real Estate Development Project located at 1475 Rene-Levesque Boulevard
West, Montreal, Quebec***

Dear OCPM:

As an office condominiums owners of 1077 Saint-Mathieu, Suite #200, this memorandum will serve to express our full support for the proposed amendment to Section 89.3 of *Charter of Ville de Montreal*, which will facilitate the realization of the above-noted development. We believe that with its sleek design by a renowned architect, this project will prove to be a fine addition to Montreal's skyline.

As real estate appraisers, we have noticed that no new realty development of significant scale has been constructed in the immediate vicinity for over a quarter-of-a-century. The immediate area is characterized by abnormally high number vacant pockets of land. It seems that intersection of Rene-Levesque & Guy has been left behind in terms of urban renewal. As a special note, the developer's full co-operation in preserving the Victorian buildings along Rene-Levesque is noble.

We see this development as a spring-board for further revitalization of the immediate area. Also important, this development will eliminate at least one surface area parking lot from the downtown core, which proves to be eye-sores for neighborhood residents. In fact, we are confident that other developers will follow Mr. Ali Khan's lead, which will result in further elimination of the remaining surface parking lots, in strategic step with Montreal's Master Plan.

The economic spin-offs from the development to the subject neighborhood will provide ripple benefits to the employment base, attracting professional service firms to cluster in the area, and increased tourism.

In closing, we are encouraged by the City of Montreal's push to make this development a reality.

Best regards,

Tony Iaizzo, MBA, AACI
ABMS Chartered Appraisers Inc.