

Combien coute un terrain acheté 1\$ en juin 2006 ?

Prix au contrat d'achat 1 \$ + frais

Les frais sont :

Urbanistes, avocats, notaires, arpenteurs-géomètres
experts en circulation, experts en patrimoine
experts en archéologie

350 000 \$

**Dépôt en garantie bancaire pour la gestion
environnementale auprès du CN**

2 000 000 \$

Assurance environnementale

couvrant une période de 10 ans

3 000 000 \$

Expert conseil en environnement (Sanexen)

Incluant programme de réhabilitation au M.D.D.E.P.

1 000 000 \$ à ce jour

Coûts d'exploitation (125 000 \$ par mois)

Taxes municipales, maintien général du site, électricité,
chauffage, gardiens sécurités, assurances responsabilités,

5 000 000 \$

Réparations majeures

Toitures, vitres, vandalisme, infrastructures (eau, électricité)
réparation et remplacement de l'équipement mécanique et électrique

2 000 000 \$

Investissements pour améliorations locatives

AMP, JC Fiber, Argus, Atelier de peinture

2 000 000 \$

TOTAL : 40 mois plus tard...

15 350 001 \$

À un taux d'emprunt de 6.5 %

plus de 17 000 001 \$

Revenus

AMP, Gravel, Location du site pour films, etc.

1 000 000 \$

Autres dépenses à venir

Pour la portion résidentielle :

- **Nous avons 17% du terrain qui sont des rues.** Nous devons payer 100% des coûts des rues. En moyenne, il en coûte 3 300 \$ le mètre linéaire et nous avons 470 mètres donc les rues vont coûter 1,6 millions et ce coût n'inclut pas la plantation.
- **Nous cédon presque 11% de terrain à la ville pour des parcs.** Ces terrains devront aussi être décontaminés. Devant ces parcs, nous avons 88 mètres linéaires de rue que nous ne pourrions pas taxer aux riverains. Il n'y en a pas! Un autre 300 000\$
- **Nous créons le talus.** Il servira de zone de gestion environnementale mais cette zone représente un autre 10% de terrain. Notre évaluation préliminaire frôle le million. En plus il n'y a qu'un seul côté taxable pour la rue. 94 mètres à 310 000 \$
- Nous nous engageons à remettre **25% de notre projet pour du logement social** et non pas 15% tel que requis dans la politique municipale et nous avons un allègement où le programme subventionne les rues devant ces logements. 93 mètres à 307 000\$.
- À cela ajoutons la **portion environnementale** qui sera abordée plus amplement ultérieurement, mais qui, préliminairement, se chiffre autour de 25 000 000 \$.

Ajoutons nouveaux coûts de la portion industrielle à ce jour

En plus des coûts liés à l'exploitation de **+17 500 001\$**

- Nous construirons le **lien Marc-Cantin** qui se chiffre à ½ Million.
- **Nous louerons le Magasin (bâtiment No7)** d'une superficie de 100 000 pi² pour vraisemblablement 1\$ et devons vraisemblablement le décontaminer avant.
- Nous construirons le **lien Sébastopol**, nous ferons un nouveau parc à nos frais. L'évaluation n'est pas complétée.
- Nous allons **contribuer financièrement au maintien des activités de RÉSO.**