

## **Bulletin de Montréal – Industriel**

Survol du marché immobilier

T4 – 2011

Pour plus de renseignements sur le marché, communiquer avec :

**DTZ Barnicke (Québec) Ltée, Agence immobilière**

1200 - 1100, boul. René-Lévesque Ouest

Montréal (Québec) H3B 4N4

Télec. : 514 868-9855

# Table des matières

Survol du marché .....	3
Région du Grand Montréal .....	4
Région du Centre de l'île.....	5
Région de l'Est de l'île .....	6
Région de Laval.....	7
Région de la Rive-Nord .....	8
Région de la Rive-Sud .....	9
Région – arrondissement de Saint-Laurent .....	10
Région de l'Ouest de l'île .....	11

# Bulletin de Montréal – Industriel

## Survol du marché



### Survol du marché

Depuis plusieurs mois, la crise de la dette souveraine en Europe de même que les difficultés économiques que connaissent les États-Unis principalement due à la politique intérieure conflictuelle font les manchettes. Les politiciens et les économistes, bien qu'ils demeurent prudents dans leurs prédictions pour l'année 2012, n'envisagent pas qu'une récession puisse survenir au Canada, et ce, principalement dû au faible taux d'intérêt. La situation économique de la métropole a su résister aux intempéries des 3 dernières années, ce qui nous pousse à rester optimistes.

Les fonds de pension, les compagnies d'assurances et les fiducies de placement immobilier de même que les investisseurs privés sont confiants et devraient l'être encore durant les deux premiers trimestres de 2012. Les coffres sont pleins et l'accès au crédit à faible coût est facile; les investisseurs souhaitent ardemment en profiter et cherchent donc de bonnes occasions d'investissement. Étant donné que le marché canadien est plus sécuritaire que le marché américain, certains vont le préférer, et ce, malgré le fait qu'il offre un plus faible retour sur leurs investissements et que les occasions lucratives se font plutôt rares. De plus, comme la valeur du dollar canadien est en baisse, les investisseurs étrangers peuvent se montrer plus agressifs lors des transactions. Les propriétés industrielles de qualité ayant de bons locataires sont très en demande auprès des investisseurs et lorsqu'elles sont disponibles pour la vente, les offres sont agressives.

Somme toute, pour les deux ou trois prochains trimestres, le marché industriel du Grand Montréal devrait

demeurer inchangé et la stabilité connue en 2011 devrait se faire encore plus manifeste au cours de 2012. Selon toute probabilité, le taux d'inoccupation de même que les prix et les loyers demandés demeureront relativement stables. Le nombre de propriétés industrielles de qualité disponibles pour la vente sur le marché continuera à se faire rare, les locataires chercheront des occasions pour devenir propriétaires, les locateurs maintiendront une approche très agressive, et pour finir, la demande pour les espaces cubiques continuera sa croissance.

Bien que les administrateurs d'entreprises soient confiants en l'avenir, ils demeurent en mode attentiste dû à la conjoncture économique. Dans l'ensemble, les décisions immobilières semblent moins remises à plus tard et ceci explique peut-être la tendance des locataires à être moins hésitants à signer des baux ayant des termes de 5 ans. Toutefois, la tendance pour les baux ayant des termes de 10 ans se fait encore rare. Fait à noter, il y a à peine quelques mois, la tendance était marquée pour des baux à plus court terme; la flexibilité semblait plus importante que le prix du loyer.

Quoi qu'il en soit, la réaction du marché immobilier montréalais pour l'année 2012 est difficile à prévoir ne sachant pas quels seront les impacts de la crise mondiale sur notre économie. Cependant, le marché immobilier commercial pour la région du Grand Montréal se porte bien et aucun changement majeur ne devrait être observé dans les trimestres à venir. On peut donc s'attendre à ce que le mot d'ordre soit stabilité en 2012.

# Bulletin de Montréal – Industriel

## Région du Grand Montréal

### Locations inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
10 000 - 16 999	n.d.	n.d.	n.d.
17 000 - 24 999	88	1 905 768	5,73 \$
25 000 - 49 999	184	6 323 193	5,63 \$
50 000 - 99 999	88	6 054 554	5,55 \$
100 000 - 199 999	47	6 358 818	5,01 \$
200 000 +	11	2 850 051	4,74 \$
<b>Total</b>	<b>418</b>	<b>23 492 384</b>	<b>—</b>

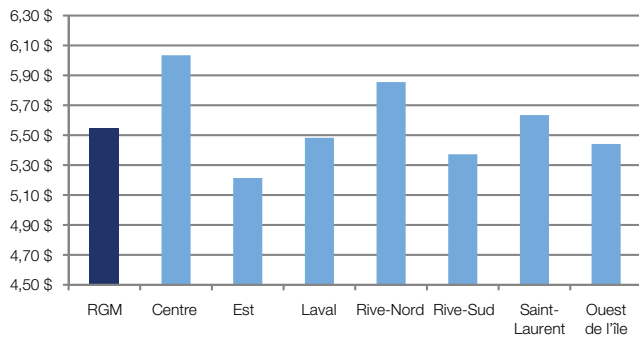
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
10 000 - 16 999	55	736 438	79,89 \$
17 000 - 24 999	27	531 979	76,18 \$
25 000 - 49 999	55	1 953 754	73,44 \$
50 000 - 99 999	40	2 736 127	58,91 \$
100 000 - 199 999	23	3 247 395	45,89 \$
200 000 +	11	3 023 080	37,03 \$
<b>Total</b>	<b>211</b>	<b>12 228 773</b>	<b>—</b>

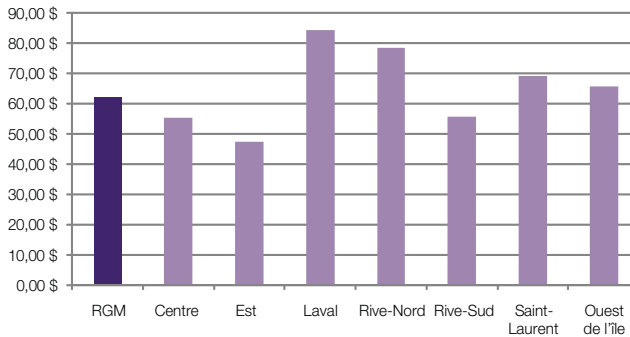
Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des loyers demandés (17 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des prix de vente demandés (20 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Locations inscrites par hauteur libre (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
0' - 17'	65	2 671 519	6,10 \$
18' - 24'	278	14 464 276	5,40 \$
25' +	75	6 356 589	5,59 \$
<b>Total</b>	<b>418</b>	<b>23 492 384</b>	<b>—</b>

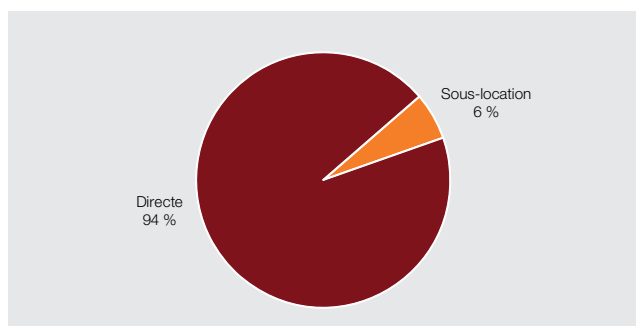
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par hauteur libre (20 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
0' - 17'	22	1 819 238	41,10 \$
18' - 24'	82	6 206 412	66,33 \$
25' +	36	3 174 899	65,53 \$
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>11 200 549</b>	<b>—</b>

Source : DTZ Barnicke

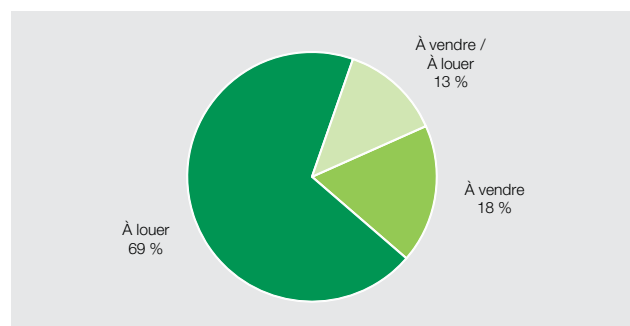
### Pourcentage des disponibilités par type de location\*



\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage par type d'inscription\*



\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Source : DTZ Barnicke

# Bulletin de Montréal – Industriel

## Région du Centre de l'île

### Locations inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
10 000 - 16 999	n.d.	n.d.	n.d.
17 000 - 24 999	11	233 780	6,30 \$
25 000 - 49 999	30	1 052 365	6,25 \$
50 000 - 99 999	13	999 623	6,12 \$
100 000 - 199 999	7	896 073	4,49 \$
200 000 +	0	0	—
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>3 181 841</b>	<b>—</b>

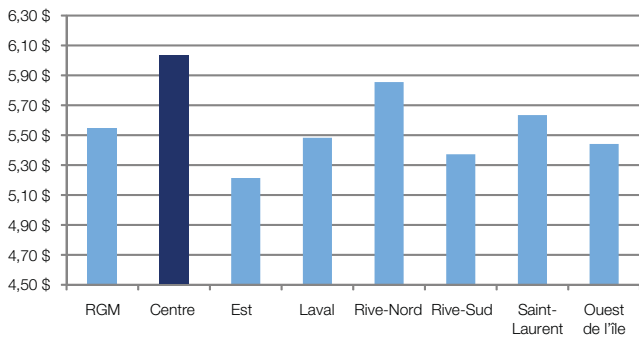
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
10 000 - 16 999	9	117 279	68,82 \$
17 000 - 24 999	0	0	—
25 000 - 49 999	7	269 018	60,04 \$
50 000 - 99 999	8	583 585	56,87 \$
100 000 - 199 999	2	311 500	48,60 \$
200 000 +	2	493 440	37,49 \$
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>1 774 882</b>	<b>—</b>

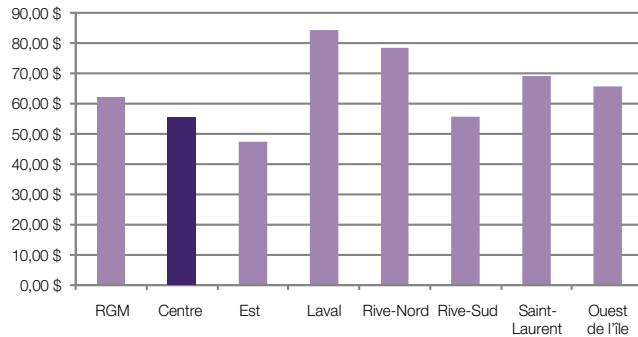
Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des loyers demandés (17 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des prix de vente demandés (20 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Locations inscrites par hauteur libre (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
0' - 17'	21	991 817	6,55 \$
18' - 24'	31	1 755 044	5,61 \$
25' +	9	434 980	6,23 \$
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>3 181 841</b>	<b>—</b>

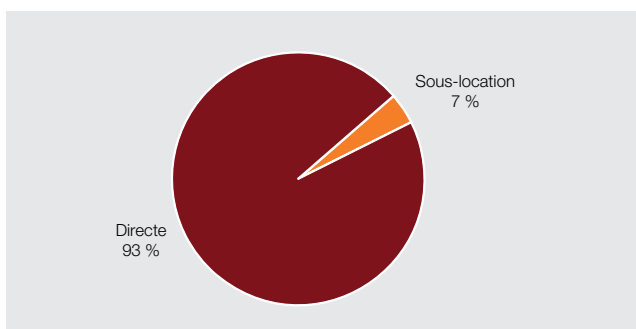
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par hauteur libre (20 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
0' - 17'	5	333 158	39,57 \$
18' - 24'	11	1 047 085	57,81 \$
25' +	3	277 300	71,18 \$
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>1 657 543</b>	<b>—</b>

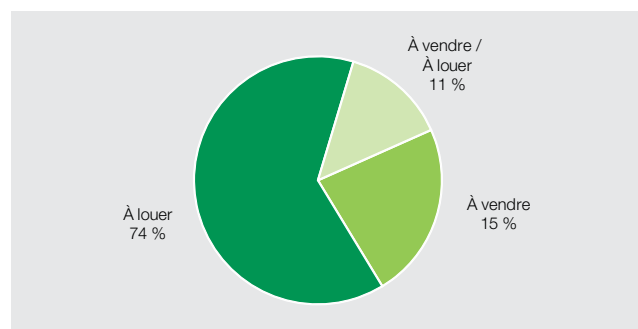
Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage des disponibilités par type de location\*



Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage par type d'inscription\*



Source : DTZ Barnicke

\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

# Bulletin de Montréal – Industriel

## Région de l'Est de l'île

### Locations inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
10 000 - 16 999	n.d.	n.d.	n.d.
17 000 - 24 999	11	232 270	5,30 \$
25 000 - 49 999	31	1 080 012	5,39 \$
50 000 - 99 999	17	1 221 270	4,74 \$
100 000 - 199 999	9	1 297 370	5,43 \$
200 000 +	3	787 151	5,07 \$
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>4 618 073</b>	<b>—</b>

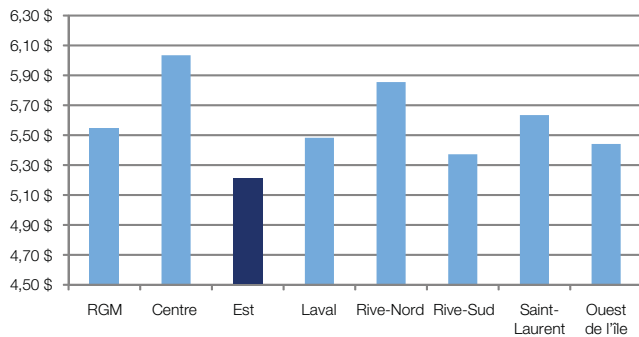
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
10 000 - 16 999	15	196 030	59,94 \$
17 000 - 24 999	6	113 244	67,00 \$
25 000 - 49 999	7	193 469	62,79 \$
50 000 - 99 999	9	616 069	49,26 \$
100 000 - 199 999	6	853 766	31,88 \$
200 000 +	3	1 133 822	31,28 \$
<b>Total</b>	<b>46</b>	<b>3 106 400</b>	<b>—</b>

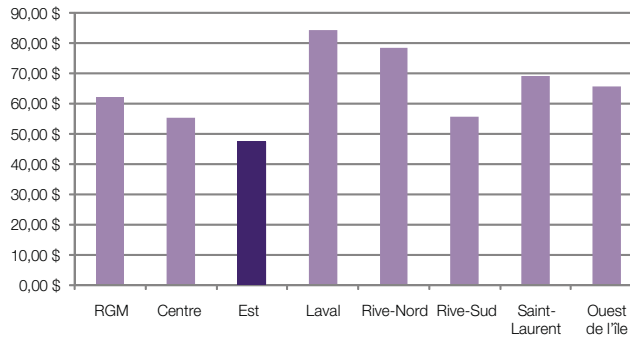
Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des loyers demandés (17 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des prix de vente demandés (20 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Locations inscrites par hauteur libre (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
0' - 17'	16	734 529	5,42 \$
18' - 24'	42	2 446 862	5,25 \$
25' +	13	1 436 682	4,84 \$
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>4 618 073</b>	<b>—</b>

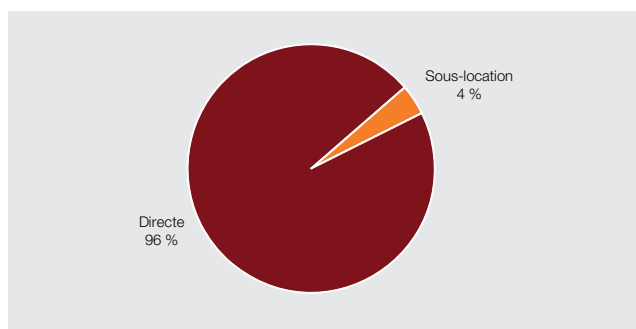
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par hauteur libre (20 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
0' - 17'	9	1 180 107	38,17 \$
18' - 24'	13	1 056 603	56,44 \$
25' +	5	602 011	40,04 \$
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>2 838 721</b>	<b>—</b>

Source : DTZ Barnicke

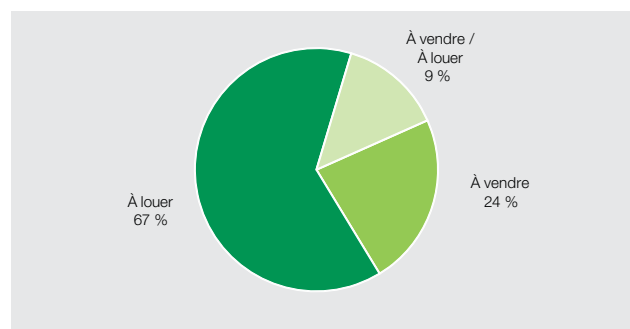
### Pourcentage des disponibilités par type de location\*



\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage par type d'inscription\*



\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Source : DTZ Barnicke



# Bulletin de Montréal – Industriel

## Région de Laval

### Locations inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
10 000 - 16 999	n.d	n.d	n.d
17 000 - 24 999	3	64 460	5,58 \$
25 000 - 49 999	13	469 455	5,63 \$
50 000 - 99 999	7	442 407	5,35 \$
100 000 - 199 999	4	581 498	5,13 \$
200 000 +	0	0	—
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>1 557 820</b>	<b>—</b>

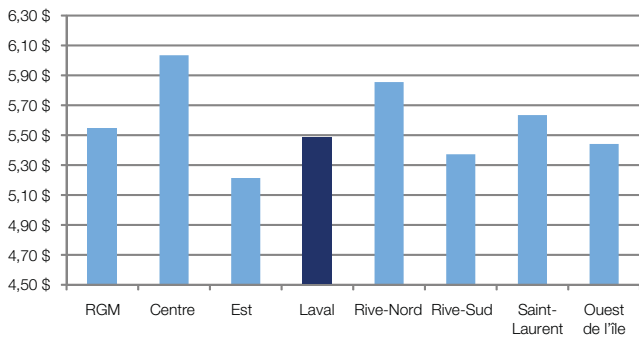
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
10 000 - 16 999	1	10 500	59,52 \$
17 000 - 24 999	2	41 100	98,70 \$
25 000 - 49 999	6	239 071	85,95 \$
50 000 - 99 999	4	244 685	79,25 \$
100 000 - 199 999	0	0	—
200 000 +	1	232 000	68,97 \$
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>767 356</b>	<b>—</b>

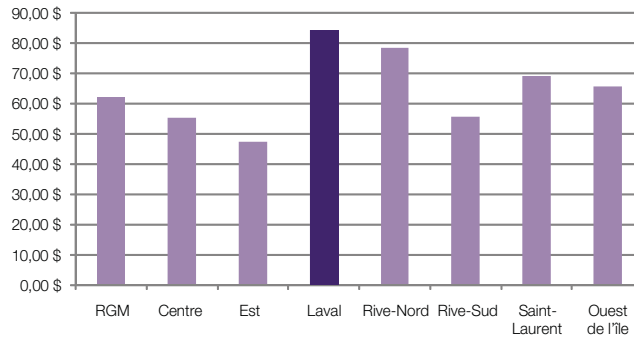
Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des loyers demandés (17 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des prix de vente demandés (20 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Locations inscrites par hauteur libre (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
0' - 17'	0	0	—
18' - 24'	17	673 010	5,58 \$
25' +	10	884 810	5,32 \$
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>1 557 820</b>	<b>—</b>

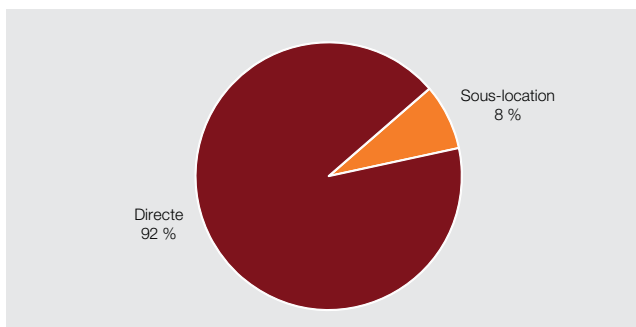
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par hauteur libre (20 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
0' - 17'	0	0	—
18' - 24'	9	622 363	87,59 \$
25' +	3	116 493	73,86 \$
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>738 856</b>	<b>—</b>

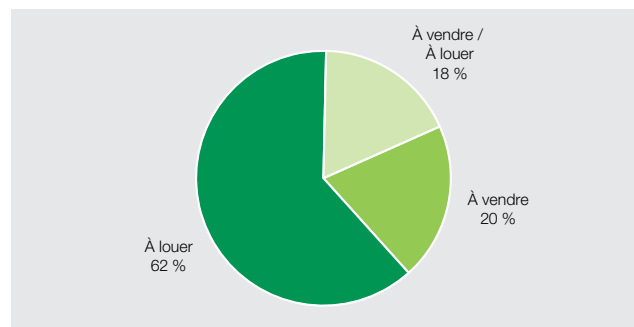
Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage des disponibilités par type de location\*



Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage par type d'inscription\*



Source : DTZ Barnicke

\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

# Bulletin de Montréal – Industriel

## Région de la Rive-Nord

### Locations inscrites par superficie

Superficie (pi²)	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi²)	Loyer moyen demandé
10 000 - 16 999	n.d.	n.d.	n.d.
17 000 - 24 999	3	65 099	6,00 \$
25 000 - 49 999	6	207 856	5,67 \$
50 000 - 99 999	4	283 845	6,01 \$
100 000 - 199 999	0	0	—
200 000 +	0	0	—
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>556 800</b>	<b>—</b>

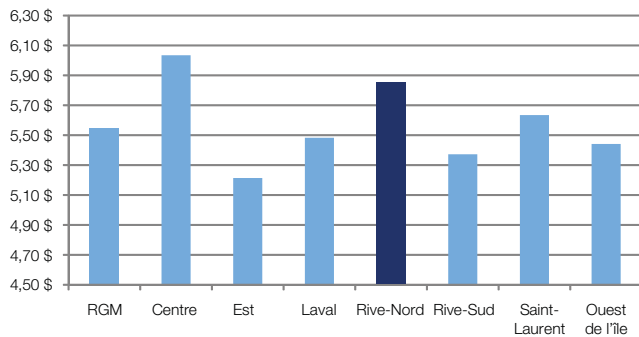
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par superficie

Superficie (pi²)	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi²)	Prix moyen demandé
10 000 - 16 999	11	156 732	69,39 \$
17 000 - 24 999	5	104 675	85,30 \$
25 000 - 49 999	9	328 575	86,08 \$
50 000 - 99 999	2	150 845	54,24 \$
100 000 - 199 999	0	0	—
200 000 +	1	270 067	10,92 \$
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>1 010 894</b>	<b>—</b>

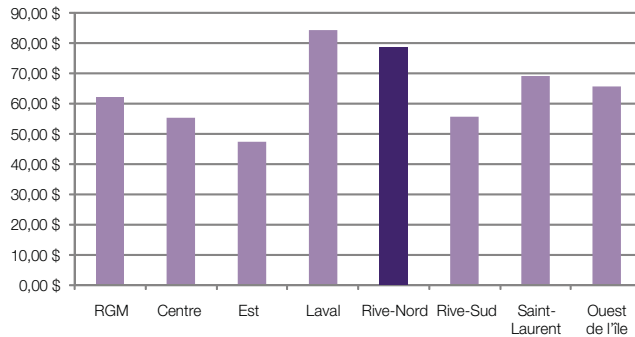
Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des loyers demandés (17 000 pi² +)



Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des prix de vente demandés (20 000 pi² +)



Source : DTZ Barnicke

### Locations inscrites par hauteur libre (17 000 pi² +)

Hauteur libre	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi²)	Loyer moyen demandé
0' - 17'	0	0	—
18' - 24'	9	386 379	5,93 \$
25' +	4	170 421	5,66 \$
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>556 800</b>	<b>—</b>

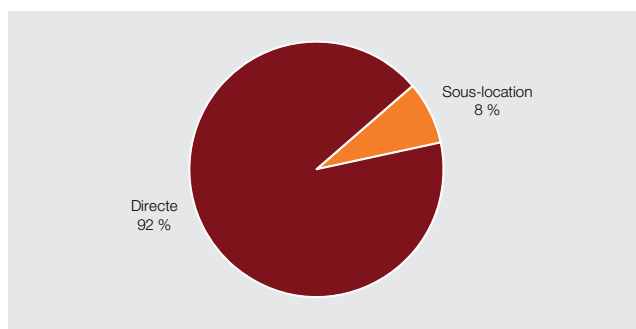
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par hauteur libre (20 000 pi² +)

Hauteur libre	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi²)	Prix moyen demandé
0' - 17'	0	0	—
18' - 24'	8	289 285	76,96 \$
25' +	8	546 299	79,71 \$
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>835 584</b>	<b>—</b>

Source : DTZ Barnicke

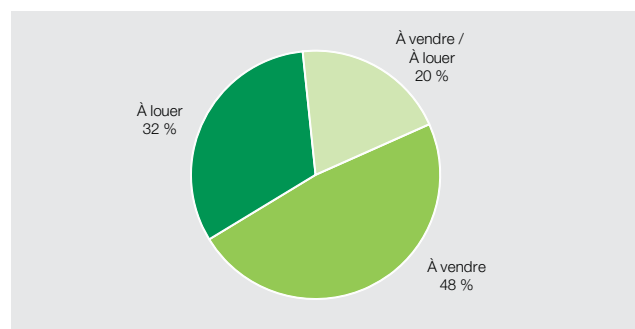
### Pourcentage des disponibilités par type de location\*



\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi² +)

Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage par type d'inscription\*



\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi² +)

Source : DTZ Barnicke

# Bulletin de Montréal – Industriel

## Région de la Rive-Sud

### Locations inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
10 000 - 16 999	n.d.	n.d.	n.d.
17 000 - 24 999	7	157 709	5,37 \$
25 000 - 49 999	16	527 483	5,59 \$
50 000 - 99 999	13	886 827	5,23 \$
100 000 - 199 999	8	999 742	5,22 \$
200 000 +	1	250 000	4,75 \$
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>2 821 761</b>	<b>—</b>

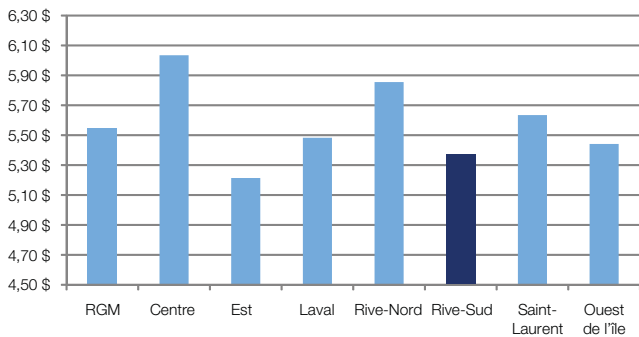
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
10 000 - 16 999	11	151 239	97,39 \$
17 000 - 24 999	8	155 742	69,03 \$
25 000 - 49 999	9	292 640	63,65 \$
50 000 - 99 999	6	353 417	56,78 \$
100 000 - 199 999	8	1 016 285	51,23 \$
200 000 +	2	432 400	36,78 \$
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>2 401 723</b>	<b>—</b>

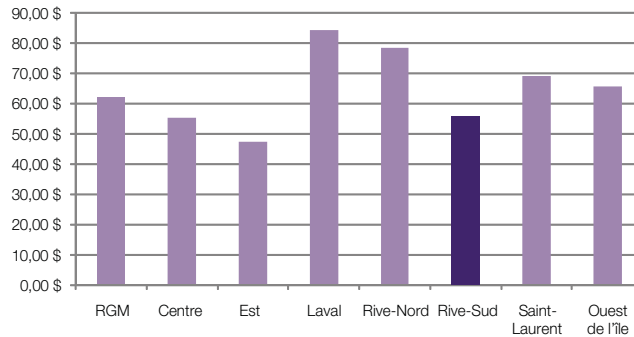
Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des loyers demandés (17 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des prix de vente demandés (20 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Locations inscrites par hauteur libre (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
0' - 17'	5	185 296	3,35 \$
18' - 24'	31	1 742 030	5,51 \$
25' +	9	894 435	5,99 \$
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>2 821 761</b>	<b>—</b>

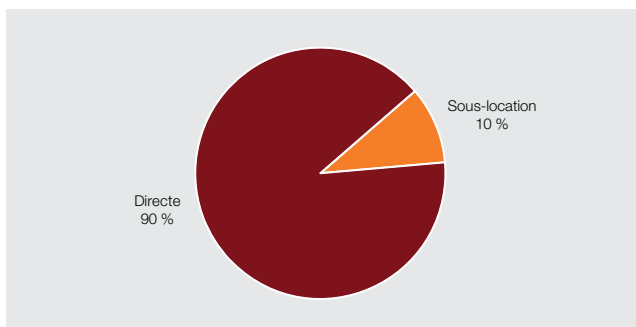
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par hauteur libre (20 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
0' - 17'	3	124 746	28,09 \$
18' - 24'	12	740 672	56,10 \$
25' +	12	1 275 575	61,82 \$
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>2 140 993</b>	<b>—</b>

Source : DTZ Barnicke

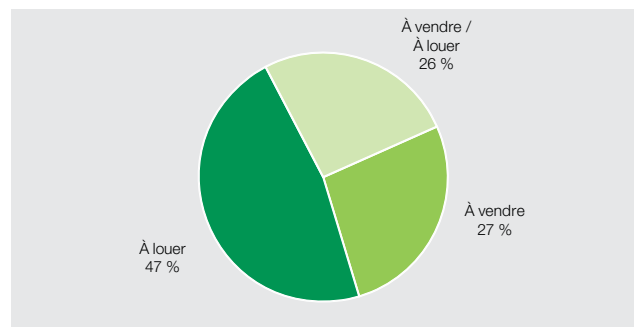
### Pourcentage des disponibilités par type de location\*



\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage par type d'inscription\*



\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Source : DTZ Barnicke



# Bulletin de Montréal – Industriel

## Région – arrondissement de Saint-Laurent

### Locations inscrites par superficie

Superficie (pi²)	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi²)	Loyer moyen demandé
10 000 - 16 999	n.d.	n.d.	n.d.
17 000 - 24 999	31	663 560	5,54 \$
25 000 - 49 999	45	1 508 699	5,78 \$
50 000 - 99 999	18	1 180 728	5,86 \$
100 000 - 199 999	4	500 751	4,19 \$
200 000 +	2	447 285	4,50 \$
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>4 301 023</b>	<b>—</b>

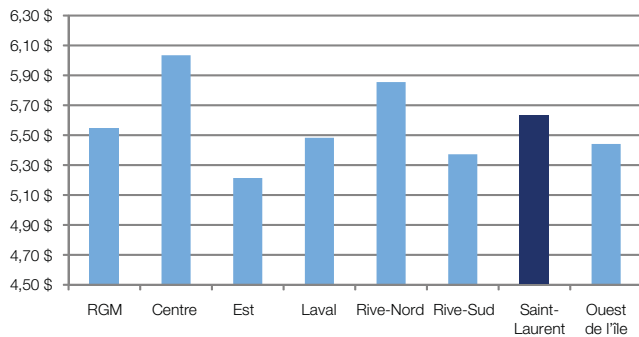
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par superficie

Superficie (pi²)	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi²)	Prix moyen demandé
10 000 - 16 999	4	56 486	121,56 \$
17 000 - 24 999	2	38 792	87,37 \$
25 000 - 49 999	9	348 076	75,44 \$
50 000 - 99 999	7	527 093	63,51 \$
100 000 - 199 999	0	0	—
200 000 +	1	247 285	50,00 \$
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>1 217 732</b>	<b>—</b>

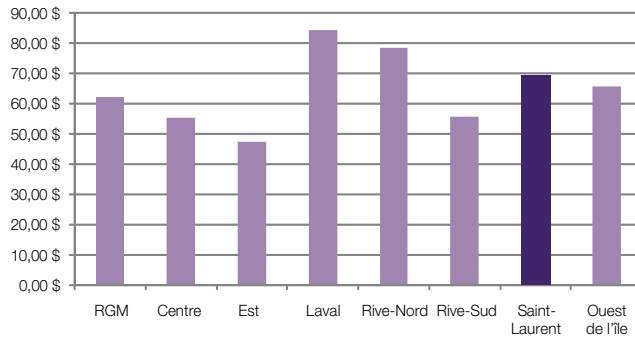
Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des loyers demandés (17 000 pi² +)



Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des prix de vente demandés (20 000 pi² +)



Source : DTZ Barnicke

### Locations inscrites par hauteur libre (17 000 pi² +)

Hauteur libre	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi²)	Loyer moyen demandé
0' - 17'	15	451 239	6,90 \$
18' - 24'	74	3 232 288	5,40 \$
25' +	11	617 496	5,47 \$
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>4 301 023</b>	<b>—</b>

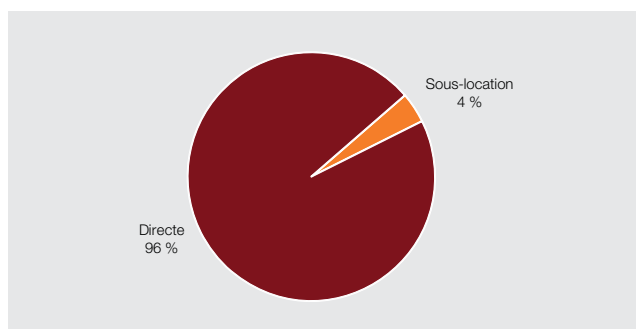
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par hauteur libre (20 000 pi² +)

Hauteur libre	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi²)	Prix moyen demandé
0' - 17'	4	158 577	52,28 \$
18' - 24'	10	731 457	74,60 \$
25' +	3	232 420	72,82 \$
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>1 122 454</b>	<b>—</b>

Source : DTZ Barnicke

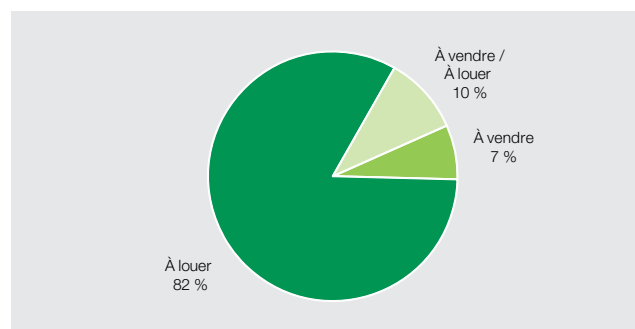
### Pourcentage des disponibilités par type de location\*



\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi² +)

Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage par type d'inscription\*



\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi² +)

Source : DTZ Barnicke

# Bulletin de Montréal – Industriel

## Région de l'Ouest de l'île

### Locations inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
10 000 - 16 999	n.d.	n.d.	n.d.
17 000 - 24 999	22	488 890	6,02 \$
25 000 - 49 999	43	1 477 323	5,22 \$
50 000 - 99 999	16	1 039 854	5,84 \$
100 000 - 199 999	15	2 083 384	5,10 \$
200 000 +	5	1 365 615	4,64 \$
<b>Total</b>	<b>101</b>	<b>6 455 066</b>	<b>—</b>

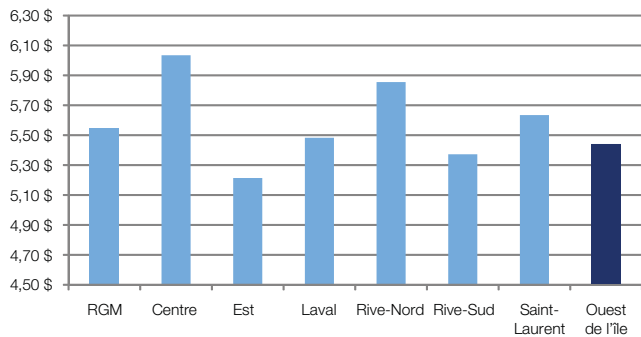
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par superficie

Superficie (pi <sup>2</sup> )	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
10 000 - 16 999	4	48 172	123,75 \$
17 000 - 24 999	4	78 426	76,00 \$
25 000 - 49 999	8	282 905	79,64 \$
50 000 - 99 999	4	260 433	61,88 \$
100 000 - 199 999	7	1 065 844	51,01 \$
200 000 +	1	214 066	35,04 \$
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>1 949 846</b>	<b>—</b>

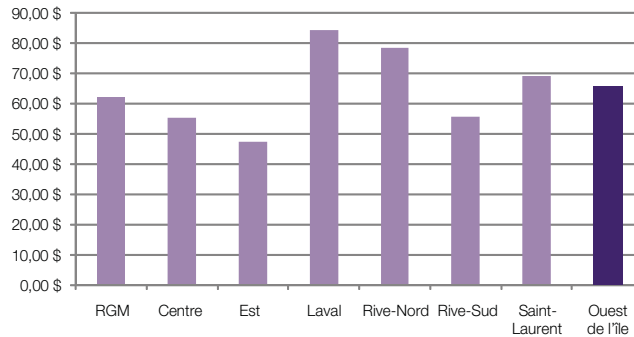
Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des loyers demandés (17 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Moyenne des prix de vente demandés (20 000 pi<sup>2</sup> +)



Source : DTZ Barnicke

### Locations inscrites par hauteur libre (17 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre d'espaces	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Loyer moyen demandé
0' - 17'	8	308 638	6,56 \$
18' - 24'	74	4 228 663	5,23 \$
25' +	19	1 917 765	5,81 \$
<b>Total</b>	<b>101</b>	<b>6 455 066</b>	<b>—</b>

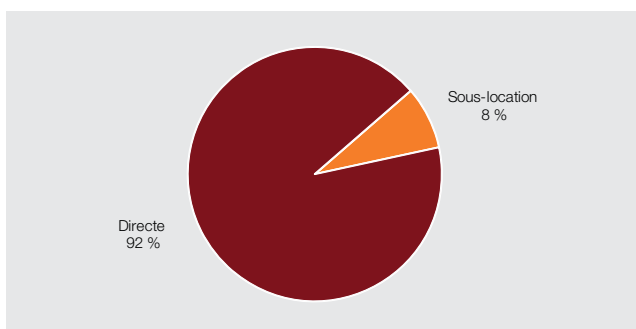
Source : DTZ Barnicke

### Ventes inscrites par hauteur libre (20 000 pi<sup>2</sup> +)

Hauteur libre	Nombre de propriétés	Superficie totale du marché (pi <sup>2</sup> )	Prix moyen demandé
0' - 17'	1	22 650	69,54 \$
18' - 24'	19	1 718 947	65,59 \$
25' +	2	124 801	62,83 \$
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>1 866 398</b>	<b>—</b>

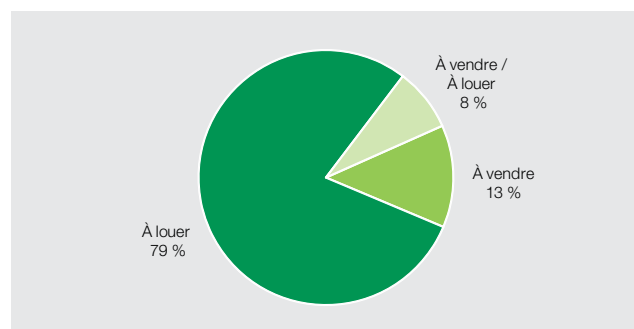
Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage des disponibilités par type de location\*



Source : DTZ Barnicke

### Pourcentage par type d'inscription\*



Source : DTZ Barnicke

\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

\* basé sur le total des locations inscrites disponibles (17 000 pi<sup>2</sup> +)

# Bulletin de Montréal – Industriel

T4 – 2011

**Erik Charton, SIOR**

Premier vice-président  
Courtier immobilier  
514 868-5301  
erik.charton@dtzquebec.com

**Michael David Owen, SIOR**

Premier vice-président  
Courtier immobilier agréé  
514 868-5323  
michael.owen@dtzquebec.com

**Vincenzo Di Venosa**

Vice-président  
Courtier immobilier agréé  
514 868-5308  
vince.divenosa@dtzquebec.com

**Jean-Marc Dubé, SIOR**

Vice-président  
Courtier immobilier agréé  
514 868-5307  
marc.dube@dtzquebec.com

**Paul Fischlin**

Vice-président  
Courtier immobilier  
514 868-5303  
paul.fischlin@dtzquebec.com

**Marc Gervais, B. Comm.**

Vice-président, Services corporatifs  
Courtier immobilier agréé  
514 868-5310  
marc.gervais@dtzquebec.com

**Brandon Allen**

Courtier immobilier agréé  
514 868-5315  
brandon.allen@dtzquebec.com

**Jean-Philippe Daunais**

Courtier immobilier agréé  
514 868-5306  
jp.daunais@dtzquebec.com

**Vincent Iadeluca**

Courtier immobilier  
514 868-5317  
vincent.iadeluca@dtzquebec.com

## Exclusion de garantie

Ce rapport ne doit pas servir de base de référence pour effectuer une transaction sans solliciter l'avis d'un professionnel qualifié. Bien que les renseignements aient fait l'objet d'une vérification rigoureuse, DTZ Barnicke ne peut assumer aucune responsabilité pour toute perte ou tout préjudice subi suite à une inexactitude involontaire qui pourrait être présente dans ce rapport. Les renseignements contenus dans ce rapport ne doivent pas, en tout ou en partie, être publiés, reproduits ou mentionnés sans approbation préalable. Le crédit d'une telle reproduction doit être attribué à DTZ Barnicke.