

## Deux étages de condos-bureaux au centre-ville de Montréal

5 juin 2013 | Le Devoir | Actualités économiques

Une nouvelle tour à condominiums doit s'ériger dans le ciel montréalais. Située à deux pas de la Place Ville-Marie, la tour TOM, dont la construction débutera incessamment, offrira un concept novateur. Deux étages sont exclusivement dédiés à un centre d'affaires nouveau genre, les condos-bureaux du 1188 Union.

« Acheter un espace à bureau aujourd'hui se limite à l'achat d'un étage complet dans les tours du centre-ville ou même en banlieue. La petite entreprise ou le professionnel autonome n'a qu'une solution, jusqu'à maintenant : la location à gros prix », ont résumé les promoteurs. Le modèle retenu est celui des condos-hôtels. « Le propriétaire peut offrir son bureau en location quand il n'y séjourne pas et percevoir des revenus. De plus, les revenus générés par la location de bureaux virtuels seront partagés entre tous les propriétaires, qu'ils occupent ou non leur bureau, ce qui viendra réduire considérablement leurs frais. » Ces condos-bureaux ciblent une clientèle de petites entreprises, sociétés d'avocats, professionnels, consultants ou travailleurs autonomes voulant disposer de leur propre adresse commerciale et créer leur espace de travail personnalisé à leur goût, ceci en plein coeur du quartier des affaires de la métropole québécoise.

Ce projet présenté mardi est piloté par Yves Durand, spécialiste en condos-hôtels. Il proposera 46 bureaux d'une superficie minimale de 180 pieds carrés, répartis sur deux étages. « Lorsqu'ils ne seront pas occupés, ils pourront être loués sur une base mensuelle pour répondre à une demande croissante d'adresses commerciales temporaires. » Vendus meublés entre 87 000 \$ et 400 000 \$ (entre 457 \$ à 536 \$ le pied carré), les condos-bureaux du 1188 Union généreront des revenus locatifs mensuels de 6 \$ à 11 \$ du pied carré, selon différentes hypothèses étudiées.

L'approche proposée prévoit que les propriétaires recevront une part des revenus de location et des services offerts au prorata de leur quote-part et ne paieront aussi que leur quote-part de tous les services offerts. Ce partage des dépenses reliées à tous les services offerts par le centre d'affaires fera en sorte que les frais mensuels ne seront que de 1,11 \$ le pied carré. S'ajouteront des frais mensuels de 32 ¢ le pied carré couvrant l'entretien des espaces communs.

Le 1188 Union est un projet du groupe HYDE et Développement SCD, promoteur-vendeur qui détient les droits d'achat du quatrième étage et une option sur le cinquième étage de l'édifice. Pour sa part, le projet Les Condominiums TOM doit s'élever sur 40 étages. Déployée en deux sections, la tour comprendra 287 logements dont la superficie variera de 500 à 2500 pieds carrés.