

ÉVALUATION | FINANCEMENT | DISPOSITION

BULLETIN TRIMESTRIEL

En ce début 2006, CIA tient tout d'abord à vous souhaiter une excellente année remplie de succès. Dans cette édition, le bulletin vous informera sur les nouvelles de notre compagnie, sur l'immobilier industriel ainsi que sur nos transactions les plus récentes.

NOUVELLES

Octobre 2005 - CIA est heureux d'accueillir Bertrand Moisan dans son équipe afin de chapeauter l'évaluation immobilière. Bertrand, membre de l'Ordre des Évaluateurs Agréés du Québec, agissait en tant que consultant en évaluation immobilière industrielle et commerciale chez Royal LePage où il a travaillé pendant plus de 18 années.

Janvier 2006 - CIA est heureux d'accueillir Nicolas Beauchamp dans son équipe à titre de directeur de compte afin de promouvoir le développement des affaires. Nicolas vient de compléter sa maîtrise en finance à l'Université de Sherbrooke où il a rédigé son intervention sur le financement basé sur l'actif.

Janvier 2006 - CIA signe son premier financement basé sur l'actif à Toronto pour un montant de 2,6 millions de dollars. Adam Moskowitz est à l'origine de cette première transaction dans la métropole ontarienne.

ÉVALUATION - SITUATION DE L'IMMOBILIER INDUSTRIEL EN DÉBUT 2006 par Bertrand Moisan

Le marché industriel de Montréal demeure solide avec près de deux millions de pieds carrés d'absorption enregistrés au cours de l'année 2005. Le taux global d'inoccupation des bâtiments industriels à 6,5 %, pratiquement inchangé au cours des trois dernières années, n'est que très légèrement supérieur comparativement au point d'équilibre estimé à 6 %.

La forte demande intérieure en biens de consommation aura permis de maintenir un fort taux d'occupation pour les bâtiments d'entrepôt et de distribution. Toutefois, les hausses du dollar, combiné à la compétitivité croissante des pays asiatiques, continuent d'affecter la rentabilité de nos entreprises, influençant ainsi le secteur manufacturier. De ce point de vue, la stabilité du taux d'occupation global s'explique par une plus forte demande d'espace d'entrepôt, laquelle est compensée par une vacance plus élevée pour les espaces manufacturiers.

Pour les onze premiers mois de l'année 2005, la valeur des permis de construction de bâtiments industriels pour la région de Montréal fut de 425,5M\$ en hausse de 46% par rapport à la même période en 2004, laquelle était supérieure de 26% sur l'année précédente. Ce qui, somme toute, semble démontrer un certain optimisme de la part des investisseurs.

FINANCEMENT BASÉ SUR L'ACTIF – TRANSACTIONS RÉCENTES

1 000 000 \$

*Cession-bail sur la
machinerie, prêt sur la
bâtisse*

Châteauguay, Québec
Industrie du métal

75 000 \$

*Cession-bail sur la
machinerie*

Saint-Léonard, Québec
Industrie du meuble

400 000 \$ US

*Cession-bail sur la
machinerie*

Indiana, États-Unis
Industrie du recyclage

2 600 000 \$

*Prêt sur inventaires,
comptes à recevoir,
machinerie et bâtisse*

Toronto, Ontario
Industrie du métal

DISPOSITION D'ACTIFS – TRANSACTIONS RÉCENTES

7 millions \$ US

Hunjan Group
*Encan d'équipement de
plastique et machines
outils CNC*

Toronto, Ontario

Encan

Kaba Ilco
*Encan de surplus
d'équipement*

Montréal, Québec

Encan

ADF Installation
*Encan de surplus
d'équipement*

Terrebonne, Québec

15 février 2006

Quebec Tools Corporation
*Encan de machines-outils
et d'équipements
connexes*

Montréal, Québec

Bureau de Montréal

58, De Bresoles, Suite 1
Montréal, Québec, Canada
H2Y 1V5
F 514 395-8811



www.ciacpcc.com

Appellez

1 800 843-2338
Glenn Miller
gmliller@ciacpcc.com
514 395-4444 x230