



s.20(1)(b)

s.18(b)

s.21(1)(b)

s.21(1)(c)

ENTENTE DE LOCATION À TORONTO

AU :	Conseil d'administration
RÉUNION :	Sur demande
DE :	Maryse Bertrand Ad. E. Vice-présidente Services immobiliers, Services juridiques et avocate-conseil
DÉCISION RECHERCHÉE :	
PROCHAINES ÉTAPES :	
DATE :	Le 28 janvier 2013



A1. CONTEXTE

- Centre canadien de radiodiffusion (« Toronto Broadcast Centre ») ou CCR :
 - Repère urbain possédant un emplacement stratégique au centre-ville
 - Caractéristiques intéressantes (infrastructure et superficie des planchers)
 -
- Superficie excédentaire d'environ 470 000 pi² louables (pcl) :
 - Cible de 250 000 pcl pour la location à des tiers selon le plan d'action triennal (de mai 2011 à juin 2014)
 - 170 000 pcl déjà loués à des tiers
- La transaction décrite aux présentes soutient :
 - Le plan global de revitalisation du CCR
 - Le plan stratégique immobilier (réduction des coûts et maximiser le produit)
 - La *Stratégie 2015 : Partout, Pour tous* (rapport coût-efficacité)



A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)

- Modalités clés du bail :
 - Lieux loués :
 - Usage :
 - Durée :
 - Prise de possession, entrée en vigueur du bail et début des paiements des loyers :
 - Aménagement du locataire :
 - Condition des lieux :
 - Clauses spéciales :



A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS

- Données financières clés :
 - Loyer de base :
 - Loyer additionnel :
- Améliorations du locataire :
- Frais de courtage et frais juridiques :
- Coûts initiaux du propriétaire :
- Protection d'assurance du locataire :
- Garanties :
- Vérification financière :

Total

s.20(1)(b)

s.18(a)

s.21(1)(c)

s.18(b)

s.21(1)(b)

s.18(a)
s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)
s.20(1)(b)

A2. ÉLÉMENTS DÉCISIONNELS CLÉS





s.18(a)

s.18(b)

s.20(1)(b)

s.21(1)(b)

s.21(1)(c)

A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

■ Les avantages comprennent :





A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

■ Les répercussions comprennent :



s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)
s.20(1)(b)

s.20(1)(b)



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les risques clés comprennent :

s.18(b)

s.21(1)(c)

s.21(1)(b)

s.20(1)(b)

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)

s.20(1)(b)



A3. AVANTAGES, RÉPERCUSSIONS ET RISQUES CLÉS

- Les risques clés comprennent :



A4. AUTRES OPTIONS ENVISAGÉES

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)

s.20(1)(b)





A5. CRITÈRES DE RÉUSSITE

s.21(1)(b)

s.21(1)(c)

s.20(1)(b)

s.18(a)

s.18(b)



A6. RÉSOLUTION

s.21(1)(c)

s.18(a)

s.18(b)

s.21(1)(b)

s.20(1)(b)

Que le Comité de l'immobilier recommande au Conseil que la Vice-présidente, Services immobiliers, Services juridiques et avocate-conseil, de concert avec la Vice-présidente et chef de la direction financière, ou leurs délégués, soient autorisés à :



B. ANNEXES

- Plan de revitalisation du CCR (1 page)
- Plans d'étage – espaces loués (3 pages)
- Plans d'étage – déplacement du personnel (4 pages)
- Sommaire du modèle financier (1 page)



PLAN DE REVITALISATION DU CCR

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)

Source : Services immobiliers, janvier 2013

ENTENTE DE LOCATION À TORONTO

14

CBC  Radio-Canada

A0053294_14-000057



PLANS D'ÉTAGE – ESPACE LOUÉ AU L5

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)



PLANS D'ÉTAGE – ESPACE LOUÉ AU L6

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)



PLANS D'ÉTAGE – ESPACE LOUÉ AU L7

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)

PLANS D'ÉTAGE – DÉPLACEMENT DU PERSONNEL AU L3

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)



PLANS D'ÉTAGE – DÉPLACEMENT DU PERSONNEL AU L5

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)

PLANS D'ÉTAGE – DÉPLACEMENT DU PERSONNEL AU L7

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)



PLANS D'ÉTAGE – DÉPLACEMENT DU PERSONNEL AU L8

s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)



SOMMAIRE DU MODÈLE FINANCIER

s.18(a)
s.18(b)
s.21(1)(b)
s.21(1)(c)

SOMMAIRE DU MODÈLE FINANCIER -
(en milliers de dollars)
Le 10 janvier 2013

s.20(1)(b)

	Notes	Coûts de projet financés par CBC/Radio-Canada
Coûts de projet -		