EY
Travailler ensemble
pour un monde meilleur

SERVICES EN IMMOBILIER TRANSACTIONNEL

Ce à quoi vous pouvez vous attendre en retenant nos services

Nous sommes l'une des plus importantes équipes de services professionnels en immobilier au Canada. Grâce à notre objectivité et à notre indépendance, nous agissons en tant que conseillers d'affaires de confiance auprès de nos clients tout en leur donnant accès à l'ensemble des services d'EY.

Que vous vouliez investir, préserver, réunir des capitaux ou en optimiser l'affectation, l'équipe des Services en immobilier transactionnel d'EY peut répondre à tous vos besoins et objectifs dans le domaine de l'immobilier. Nos principaux axes d'activité, dirigés par une équipe nationale possédant une vaste expérience locale et des compétences reconnues, vous permettent de prendre des décisions immobilières bien informées, fondées sur des conseils dignes de confiance, indépendants et à valeur ajoutée qui ont fait leurs preuves.

RÉSULTATS CONCRETS

Nous sommes plus que des professionnels en immobilier.

Nous vous aiderons à comprendre les implications plus larges que l'immobilier représente pour votre entreprise.

Nous vous montrerons comment dégager la valeur de vos actifs immobiliers.

Nous sommes objectifs et indépendants, et nous vous présenterons un ensemble de recommandations claires.

Nous améliorerons le rendement de votre portefeuille.

Nous vous fournirons une feuille de route pour optimiser le rendement de vos actifs immobiliers.

Nous croyons à la prise de décisions éclairées fondées sur des faits.

Nous croyons au pouvoir des décisions fondées sur les données qui contribuent à mieux orienter et outiller les gens et les processus.

Nous pensons de façon innovante.

Nos clients reconnaissent notre capacité à aborder les transactions complexes, sans jamais perdre de vue que l'atteinte de leurs objectifs est primordiale.

LE SAVIEZ-VOUS?

Notre équipe examine, évalue et analyse annuellement des biens immobiliers commerciaux totalisant plus de

50 milliards $

Notre équipe a établi des stratégies à l'égard de portefeuilles totalisant plus de

200 M de pi²

dans l'ensemble du Canada

Notre équipe fournit des conseils à l'égard de transactions immobilières totalisant plus de

1 milliard $

chaque année

Explorez nos services

EY possède l'un des plus importants groupes intégrés de services en immobilier au Canada, fournissant des services-conseils et des services transactionnels aux propriétaires, aux promoteurs, aux investisseurs, aux prêteurs et aux utilisateurs du secteur immobilier.

Nos professionnels chevronnés peuvent vous aider à relever des défis complexes et exigeants et vous servir n'importe où dans le monde. Nous mettons nos connaissances et notre expérience sectorielles ainsi que nos idées à votre service pour vous aider à élaborer et à mettre en œuvre votre stratégie immobilière.

Cliquer sur chacun de nos trois services de base ci-dessous pour découvrir comment nous pouvons répondre à vos besoins.

01

Conseils en **stratégie**

- Répartition des capitaux et planification de portefeuille stratégiques
- Conseils en aménagement immobilier
- Stratégies en matière d'environnements de travail et de locaux
- Examen de modèles opérationnels et amélioration de processus
- Services en matière d'attraction d'investissements et d'emplacement des opérations
- Conseils en matière d'ESG

EN SAVOIR PLUS

02

Conseils en **évaluation**

- Évaluation de portefeuilles et d'actifs
- Services d'expertise
- Résolution de différends
- Conseils en expropriation
- Répartition du prix d'acquisition

EN SAVOIR PLUS

03

Conseils **transactionnels**

- Conseils en immobilier pour les entreprises en restructuration ou en difficulté
- Mobilisation de capitaux et financement
- Contrôles préalables pour les acheteurs et les vendeurs
- Structuration de transactions
- Services de courtage

EN SAVOIR PLUS

CLIQUER ICI POUR ALLER À LA DIAPO **SERVICES EN IMMOBILIER TRANSACTIONNEL ET AUTRES GROUPES D'EY**

PRINCIPALES PERSONNES-RESSOURCES

Zach Pendley
Premier vice-président
Toronto
416 943 5465
zach.pendley@ca.ey.com

William Jegher
Premier vice-président
Montréal
514 879 8143
william.jegher@ca.ey.com

Andrew Evans
Premier vice-président
Vancouver
604 891 8445
andrew.evans@ca.ey.com

Steve LeFaivre
Premier vice-président
Ottawa
613 598 4874
steve.lefaivre@ca.ey.com

Duncan Yang
Premier vice-président
Toronto
416 943 3185
duncan.yang@ca.ey.com

Julia Stefanishina
Première vice-présidente
Toronto
416 932 4412
julia.stefanishina@ca.ey.com

Conseils en **stratégie**

Services offerts

Notre approche multidisciplinaire réunit une solide expérience ainsi que des perspectives sur le marché couvrant tous les types de biens immobiliers. Nous aidons les clients à réaliser le potentiel de leurs biens immobiliers, de l'aménagement à la disposition, en passant par les étapes intermédiaires telles que la surveillance, la gouvernance, l'utilisation optimale et la rationalisation du portefeuille.

RÉPARTITION DES CAPITAUX ET PLANIFICATION DE PORTEFEUILLE STRATÉGIQUES	EY fournit des conseils stratégiques aux propriétaires et aux investisseurs du secteur immobilier pour faciliter l'optimisation de leurs portefeuilles immobiliers. Notre approche de bout en bout en matière de stratégie de portefeuille, comprenant des services tels que l'élaboration de cadres de priorisation, le financement et l'analyse d'options de financement ainsi que leurs incidences fiscales, aide nos clients à prendre de meilleures décisions en matière de capital et à gérer leur portefeuille, de l'acquisition à la gestion opérationnelle au réinvestissement jusqu'au désinvestissement.
CONSEILS EN AMÉNAGEMENT IMMOBILIER	Les services d'EY aident nos clients à développer une compréhension totale d'une stratégie d'aménagement optimale, y compris une évaluation de faisabilité s'appuyant sur une modélisation financière solide et l'élaboration d'un modèle pro forma, une structuration de coentreprise et l'analyse des risques. Nous offrons aussi une assistance dans le cadre de grands projets d'aménagement à usage multiple, complexes et médiatisés qui ont une incidence importante au sein de la collectivité. EY soutient les clients avec un éventail d'analyses permettant de déceler les possibilités de dégager de la valeur, d'atténuer les risques et d'améliorer la réalisation de projets.
STRATÉGIES EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENTS DE TRAVAIL ET DE LOCAUX	EY aide les clients à élaborer des plans d'aménagement de locaux à court et à long terme qui concordent avec leurs objectifs commerciaux. La détermination de l'empreinte optimale de l'environnement de travail en tenant compte de critères liés aux mesures, au lieu de travail hybride, à l'utilisation, à la flexibilité et aux coûts d'occupation permettra au client d'obtenir le meilleur rendement.
EXAMEN DE MODÈLES OPÉRATIONNELS ET AMÉLIORATION DE PROCESSUS	EY fournit des services d'examen de modèles opérationnels et d'amélioration de processus pour assurer qu'une organisation ou sa fonction sont bien outillées et en mesure de réaliser leur mandat et leurs indicateurs clés de performance stratégiques. Ce service réunit la gestion de projet et la transformation organisationnelle en se concentrant principalement sur les éléments particuliers au secteur immobilier et au développement de l'investissement.
SERVICES EN MATIÈRE D'ATTRACTION D'INVESTISSEMENTS ET D'EMPLACEMENT DES OPÉRATIONS	EY fournit un soutien exhaustif pour l'ensemble du processus d'emplacement des opérations. Notre équipe intégrée réunit des professionnels en immobilier, en fiscalité et en économie pour aider les clients à choisir l'emplacement, à mener les négociations avec les gouvernements et à tirer le maximum des mesures d'intéressement disponibles. Notre équipe aide aussi les administrations locales à élaborer des offres compétitives et des négociations qui attirent des investissements et contribuent à la croissance économique.
CONSEILS EN MATIÈRE D'ESG	Dans le secteur immobilier, les enjeux ESG peuvent être un facteur de conformité, de gestion des risques ou de création de valeur. EY peut aider les clients à adopter des initiatives ESG alors qu'ils en gèrent les implications en tant que propriétaires ou investisseurs immobiliers. Qu'il s'agisse de solutions financières mixtes, de structuration de transactions portant sur des logements sociaux et abordables, d'aider à comprendre le cadre et le contexte des options de financement qui s'offrent à vous pour différents projets (p. ex., des placements d'obligations vertes et durables), l'équipe d'EY connaît bien ce domaine émergent qui devrait revêtir une importance grandissante pour nos clients au cours des prochaines années.

PRINCIPALES PERSONNES-RESSOURCES

Zach Pendley
Premier vice-président
Toronto
416 943 5465
zach.pendley@ca.ey.com

William Jegher
Premier vice-président
Montréal
514 879 8143
william.jegher@ca.ey.com

Andrew Evans
Premier vice-président
Vancouver
604-891-8445
andrew.evans@ca.ey.com

Steve LeFaivre
Premier vice-président
Ottawa
613 598 4874
steve.lefaivre@ca.ey.com

Duncan Yang
Premier vice-président
Toronto
416 943 3185
duncan.yang@ca.ey.com

Julia Stefanishina
Première vice-présidente
Toronto
416 932 4412
julia.stefanishina@ca.ey.com

RETOURNER AUX SERVICES

Conseils en **évaluation**

Services offerts

Notre équipe offre une expérience de calibre mondial rehaussée d'une connaissance locale du secteur à des clients ayant des besoins en évaluation immobilière complexes et difficiles. Nos points de vue en matière de valeur des biens immobiliers peuvent aider les clients à faire progresser leurs programmes stratégiques, financiers et fiscaux.

Des modèles d'évaluation transparents, solides et précis sont le fondement des stratégies et des transactions d'entreprise réussies. Nous sommes déterminés à fournir des analyses ciblées qui informent nos clients avant la prise de décisions importantes.

Notre équipe a pris part à quelques-unes des évaluations immobilières les plus importantes et les plus complexes à avoir été réalisées dans le cadre de transactions de cession, de la répartition du prix d'acquisition de plusieurs milliards de dollars, de différends avec des actionnaires, d'opérations papillon, de litiges et de restructurations.

ÉVALUATION DE PORTEFEUILLE ET D'ACTIFS	EY dispose d'une équipe de professionnels en évaluation immobilière répartis partout au Canada, réunissant des évaluateurs accrédités et des experts en évaluation d'entreprises, et possédant de l'expérience en évaluation et en analyse financière de biens et de portefeuilles immobiliers complexes. Nous préparons des rapports d'évaluation immobilière et effectuons l'évaluation par les pairs de tels rapports à l'intention des clients qui envisagent d'importantes transactions, d'autres moyens de financement, la comptabilisation du prix d'achat, la planification de la relève ou à des fins stratégiques, comme des stratégies de création de valeur. Nous servons nos clients en tant que conseillers dignes de confiance et indépendants ayant comme objectif de fournir une connaissance du marché claire et fondée sur des faits, une expertise technique et des solutions flexibles pour répondre à toutes les exigences du secteur immobilier.
SERVICES D'EXPERTISE	L'équipe d'évaluation d'EY fournit une connaissance du marché et des perspectives indépendantes et précises s'appuyant sur une solide compréhension des normes et des méthodes d'évaluation. Nous pouvons répondre aux besoins de portefeuilles répartis sur de multiples marchés partout au Canada, effectuer des évaluations de biens à vocation particulière et nous possédons une expérience en évaluation dans pratiquement toutes les catégories de biens immobiliers.
RÉSOLUTION DE DIFFÉRENDS	EY a de l'expérience dans la prestation de services de médiation, de conseils et de témoignages d'experts dans des situations de différends portant sur des biens immobiliers, qu'il s'agisse de différends privés mettant en cause une famille ou de différends entre parties prenantes à tous les niveaux de la structure du capital des biens en cause. Les succès passés d'EY en tant que médiatrice, à titre officiel ou non, témoignent de la confiance qu'inspire la Société par sa capacité à résoudre les différends.
CONSEILS EN EXPROPRIATION	EY fournit des conseils en évaluation spécialisés à l'intention d'autorités d'expropriation ou de propriétaires dont les biens immobiliers sont visés par des mesures d'expropriation.
RÉPARTITION DU PRIX D'ACQUISITION	EY peut aider à évaluer des biens immobiliers dans le cadre de transactions commerciales de plus grande envergure, telles que des fusions ou des acquisitions, exigeant l'évaluation des actifs sous-jacents.

PRINCIPALES PERSONNES-RESSOURCES

Zach Pendley
Premier vice-président
Toronto
416 943 5465
zach.pendley@ca.ey.com

William Jegher
Premier vice-président
Montréal
514 879 8143
william.jegher@ca.ey.com

Andrew Evans
Premier vice-président
Vancouver
604-891-8445
andrew.evans@ca.ey.com

Steve LeFaivre
Premier vice-président
Ottawa
613 598 4874
steve.lefaivre@ca.ey.com

Duncan Yang
Premier vice-président
Toronto
416 943 3185
duncan.yang@ca.ey.com

Julia Stefanishina
Première vice-présidente
Toronto
416 932 4412
julia.stefanishina@ca.ey.com

RETOURNER AUX SERVICES

Conseils **transactionnels**

Services offerts

Nos professionnels en immobilier transactionnel aident les clients à prendre des décisions stratégiques grâce à des conseils objectifs et indépendants. Nous comprenons les enjeux auxquels les clients font face tout au long du cycle de vie d'un investissement immobilier.

Nous offrons des services intégrés afin d'appuyer les clients à toutes les étapes du processus transactionnel, de l'élaboration d'une stratégie à l'exécution et à la clôture de la transaction. Nous pouvons prendre en charge des mandats plus complexes dans le secteur immobilier qui impliquent des transactions exigeant des perspectives et une expertise uniques provenant de divers flux de travail et de spécialistes.

Nos clients comprennent notamment des propriétaires, des exploitants, des promoteurs, des gestionnaires, des institutions financières et des prêteurs, des entreprises, des établissements d'enseignement supérieur, des organismes du secteur public et gouvernementaux.

CONSEILS EN IMMOBILIER AUX ENTREPRISES EN RESTRUCTURATION OU EN DIFFICULTÉ	EY fournit des conseils entourant la décision d'une entreprise de monétiser ses actifs immobiliers en raison d'enjeux existants de nature commerciale ou liés au marché.
MOBILISATION DE CAPITAUX ET FINANCEMENT	EY a de l'expérience en prestation de conseils aux entreprises pour la prise de décisions relatives à des accords de structure du capital (c.-à-d., instruments d'emprunt ou capitaux propres) visant à soutenir l'acquisition ou l'aménagement de biens immobiliers.
CONTRÔLES PRÉALABLES POUR LES ACHETEURS ET LES VENDEURS	EY aide ses clients à acquérir une compréhension détaillée du rendement passé et actuel des biens qu'ils acquièrent ou cèdent, en effectuant des analyses, pour les acheteurs ou les vendeurs, afin d'établir la valeur des biens et d'évaluer les stratégies à l'égard du portefeuille et des actifs ainsi que la faisabilité des transactions.
STRUCTURATION DE TRANSACTIONS	EY fournit des conseils permettant de définir les éléments d'une transaction optimale et d'assembler les modalités les plus appropriées pour assurer la réussite d'une transaction.
SERVICES DE COURTAGE	EY peut fournir des services de courtage par l'entremise des Services immobiliers Ernst & Young Inc. Nous avons également établi des relations avec de nombreuses sociétés de courtage avec lesquelles nous travaillons régulièrement en partenariat lorsque nous conseillons des clients pour la cession ou l'acquisition de biens immobiliers.

PRINCIPALES PERSONNES-RESSOURCES

Zach Pendley
Premier vice-président
Toronto
416 943 5465
zach.pendley@ca.ey.com

William Jegher
Premier vice-président
Montréal
514 879 8143
william.jegher@ca.ey.com

Andrew Evans
Premier vice-président
Vancouver
604-891-8445
andrew.evans@ca.ey.com

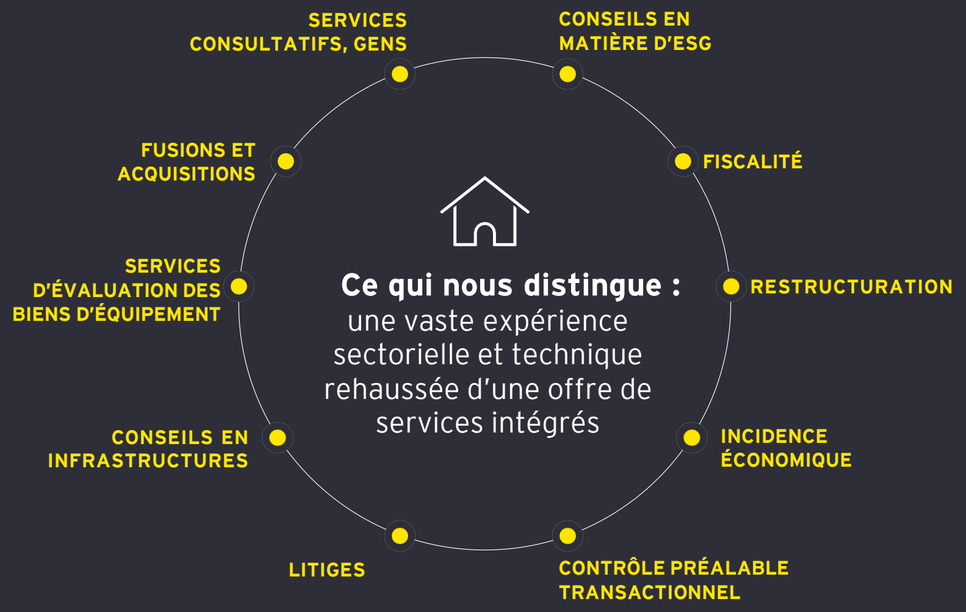
Steve LeFaivre
Premier vice-président
Ottawa
613 598 4874
steve.lefaivre@ca.ey.com

Duncan Yang
Premier vice-président
Toronto
416 943 3185
duncan.yang@ca.ey.com

Julia Stefanishina
Première vice-présidente
Toronto
416 932 4412
julia.stefanishina@ca.ey.com

RETOURNER AUX SERVICES

Services en immobilier transactionnel du groupe Stratégie et transactions et autres groupes d'EY



L'équipe des Services en immobilier transactionnel bénéficie d'une position unique donnant accès à un éventail d'autres services en collaboration avec les équipes d'EY qui suivent, entre autres :

SERVICES CONSULTATIFS, GENS

- Structure organisationnelle pour entités du secteur immobilier
- Gestion du changement connexe à des stratégies en matière d'environnements de travail et de locaux

CONSEILS EN MATIÈRE D'ESG

- Intégration et incidence des critères ESG en immobilier

FISCALITÉ

- Stratégie fiscale pour transactions immobilières
- Possibilités d'économie d'impôt liées aux biens immobiliers

FUSIONS ET ACQUISITIONS

- Transactions d'acquisition et de vente d'entreprises comportant d'importants actifs immobiliers

RESTRUCTURATION

- Immobilier en difficulté
- Procédures liées à la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (« LACC »)

SERVICES D'ÉVALUATION DES BIENS D'ÉQUIPEMENT

- Évaluation exhaustive de biens immobiliers, tels que terrains, immeubles et équipement

INCIDENCE ÉCONOMIQUE

- Incidences de biens immobiliers à l'intérieur d'un projet de construction de ville à plus grande échelle

CONSEILS EN INFRASTRUCTURES

- Projets conjoints axés sur l'interconnexion entre biens immobiliers et infrastructure

LITIGES

- Différends portant sur des biens immobiliers

CONTRÔLE PRÉALABLE TRANSACTIONNEL

- Services de contrôle préalable dans le cadre de transactions visant des biens immobiliers

RETOURNER AUX SERVICES

Personnes-ressources

MONTRÉAL

William Jegher
Premier vice-président
514 879 8143
william.jegher@ca.ey.com

Jérémie Bernier
Vice-président
514 879 2740
jeremie.bernier@ca.ey.com

OTTAWA

Steve LeFaivre
Premier vice-président
613 598 4874
steve.lefaivre@ca.ey.com

VANCOUVER

Andrew Evans
Premier vice-président
604 891 8445
andrew.evans@ca.ey.com

Kelly Riley
Vice-présidente
604 891 8485
kelly.riley@ca.ey.com

TORONTO

Zach Pendley
Premier vice-président
416 943 5465
zach.pendley@ca.ey.com

Duncan Yang
Premier vice-président
416 943 3185
duncan.yang@ca.ey.com

Julia Stefanishina
Première vice-présidente
416 932 4412
julia.stefanishina@ca.ey.com

Jay Charbonneau
Vice-président
416 943 2429
jay.charbonneau@ca.ey.com

Yuxi Chen
Vice-présidente
416 943 3659
yuxi.chen@ca.ey.com

Michael Hainey
Vice-président
416 943 4447
michael.hainey@ca.ey.com

Caitlin Lochead
Vice-présidente
416 943 3351
caitlin.lochead@ca.ey.com

Saheel Mehta
Vice-président
416 943 3748
saheel.mehta@ca.ey.com

James Rosenthal
Vice-président
416 941 3100
james.rosenthal@ca.ey.com

Khanh Vuong
Vice-président
416 943 7145
khanh.vuong@ca.ey.com

CALGARY

Barry Munro
Président
403 206 5017
barry.munro@ca.ey.com

Duncan Yang
Premier vice-président
416 943 3185
duncan.yang@ca.ey.com

EY | Travailler ensemble pour un monde meilleur

La raison d'être d'EY est de travailler ensemble pour un monde meilleur, de contribuer à créer de la valeur à long terme pour ses clients, ses gens et la société, et de renforcer la confiance à l'égard des marchés financiers.

S'appuyant sur les données et la technologie, les équipes diversifiées d'EY présentes dans plus de 150 pays instaurent la confiance au moyen de la certification, et aident les clients à prospérer, à se transformer et à exercer leurs activités.

Que ce soit dans le cadre de leurs services de certification, de consultation, de stratégie, de fiscalité ou de transactions, ou encore de leurs services juridiques, les équipes d'EY posent de meilleures questions pour trouver de nouvelles réponses aux enjeux complexes du monde d'aujourd'hui.

EY désigne l'organisation mondiale des sociétés membres d'Ernst & Young Global Limited, lesquelles sont toutes des entités juridiques distinctes, et peut désigner une ou plusieurs de ces sociétés membres. Ernst & Young Global Limited, société à responsabilité limitée par garanties du Royaume-Uni, ne fournit aucun service aux clients. Des renseignements sur la façon dont EY collecte et utilise les données à caractère personnel ainsi qu'une description des droits individuels conférés par la réglementation en matière de protection des données sont disponibles sur le site ey.com/fr_ca/privacy-statement. Les sociétés membres d'EY ne pratiquent pas le droit là où la loi l'interdit. Pour plus de renseignements, visitez le site ey.com/ca/fr.

© 2023 Ernst & Young s.r.l./s.e.n.c.r.l. Tous droits réservés. Société membre d'Ernst & Young Global Limited.

4098552
ED 00

La présente publication ne fournit que des renseignements sommaires, à jour à la date de publication seulement et à des fins d'information générale uniquement. Elle ne doit pas être considérée comme exhaustive et ne peut remplacer des conseils professionnels. Avant d'agir relativement aux questions abordées, communiquez avec EY ou un autre conseiller professionnel pour en discuter dans le cadre de votre situation personnelle. Nous déclinons toute responsabilité à l'égard des pertes ou dommages subis à la suite de l'utilisation des renseignements contenus dans la présente publication.

ey.com/fr_ca