

Bureaux virtuels pour les startups en IA à Montréal : Guide NEQ et PARI

Publié le 23 mai 2026 40 min de lecture



Résumé analytique

Le secteur florissant de l' [IA et des technologies](#) à Montréal — et sa proximité avec l'institut de recherche en IA de classe mondiale **MILA** — a engendré une vague de startups « adjacentes au MILA », fondées par des chercheurs, des ingénieurs et des entrepreneurs cherchant à commercialiser des technologies de pointe. Ces jeunes entreprises fonctionnent souvent avec des frais généraux très réduits, s'appuyant sur des modalités de travail à distance ou hybrides tout en sollicitant un soutien fédéral et provincial. Un *bureau virtuel* (une adresse postale professionnelle et des services connexes sans bureau physique) est donc un outil essentiel pour ces startups. Au Québec, le **Registraire des entreprises du Québec (REQ)** autorise l'utilisation d'un bureau virtuel comme [adresse officielle](#) de l'entreprise (Source: [incorp-quebec.org](#)) (Source: [2727coworking.com](#)). Cela permet aux fondateurs de satisfaire aux exigences légales (telles que l'obtention du [Numéro d'entreprise du Québec, NEQ](#)) sans louer d'espace de bureau coûteux.

Sur le plan financier, les bureaux virtuels sont très rentables : les forfaits montréalais typiques coûtent de l'ordre de **50 à 150 \$ par mois** pour la gestion du courrier et une adresse prestigieuse (Source: [2727coworking.com](#)). Ils offrent des avantages supplémentaires en matière de crédibilité et de confidentialité (en évitant que l'adresse personnelle des fondateurs ne figure dans les registres publics) (Source: [adressevirtuelle.ca](#)) (Source: [incorp-quebec.org](#)). Surtout, les frais de bureau virtuel sont des dépenses d'entreprise entièrement déductibles d'impôt au Québec (Source: [2727coworking.com](#)). Cela les rend abordables pour les startups en IA/tech en phase de démarrage et s'intègre mieux aux modèles de financement comme le PARI CNRC, qui rembourse les dépenses de R&D (principalement les salaires et les travaux contractuels) mais *ne couvre pas* les frais généraux (Source: [www.ayming.ca](#)) (Source: [www.ayming.ca](#)). En pratique, les fondateurs utilisent les bureaux virtuels pour assurer une présence officielle à Montréal (et par extension au Canada) afin de se conformer aux règles d'admissibilité du PARI (l'entreprise doit être une PME constituée au Canada et basée au Canada (Source: [cnrc.canada.ca](#)) (Source: [betakit.com](#)) tout en minimisant les coûts fixes.

Notre analyse examine **(1)** le fonctionnement et l'utilisation des services de bureau virtuel dans l'écosystème IA/tech de Montréal ; **(2)** les exigences relatives à l'immatriculation des entreprises au Québec (NEQ) et la place qu'y occupent les adresses virtuelles ; **(3)** les exigences et la structure de financement du Programme d'aide à la recherche industrielle (PARI) pour montrer comment les bureaux virtuels affectent la conformité ; et **(4)** les données actuelles, les études de cas et les tendances futures. Nous constatons que les solutions de bureau virtuel sont solidement ancrées dans le

paysage de l'innovation montréalais : les sondages suggèrent qu'environ **30 à 40 % des nouvelles entreprises montréalaises indiquent désormais une adresse virtuelle ou de coworking** comme siège social légal (Source: 2727coworking.com). Avec la forte activité des startups à Montréal — plus de 1 000 entreprises technologiques et 12 « licornes » recensées en 2025 (Source: dealroom.co) (Source: dealroom.co) — et les investissements majeurs en IA en cours (par exemple, un nouveau campus de calcul en IA dirigé par Mila de 250 M\$ (Source: mila.quebec), les bureaux virtuels continueront de jouer un rôle crucial. Ils permettent aux jeunes entreprises d'IA d'accéder à des aides publiques comme le PARI et à des incitatifs fiscaux (par exemple, les crédits d'impôt RS&DE) en garantissant la conformité légale, sans sacrifier la flexibilité du travail à distance.

Introduction et contexte

L'écosystème IA/Tech de Montréal

Montréal est devenue l'un des principaux pôles de haute technologie du Canada et du monde. L'une des forces motrices est l'**Institut québécois d'intelligence artificielle (MILA)**, fondé par Yoshua Bengio et qui accueille aujourd'hui des centaines de chercheurs en IA. Le MILA est « l'un des plus grands centres de recherche universitaire au monde en apprentissage automatique », comptant environ 80 professeurs et 600 étudiants diplômés en 2021 (Source: www.nature.com). La Stratégie pancanadienne en matière d'intelligence artificielle de 2017 (financée par 125 millions de dollars de fonds fédéraux sur 5 ans) a explicitement établi le MILA comme un pôle national de recherche en IA (Source: www.nature.com), et 443,8 millions de dollars supplémentaires ont été engagés en 2021 pour renforcer davantage l'IA au Canada. Le MILA et son réseau ont engendré un pipeline dynamique de startups : sa branche de capital-risque, **Mila Ventures**, « est conçue pour libérer le plus grand atout d'innovation du pays : nos scientifiques-entrepreneurs » (Source: mila.quebec) en incubant virtuellement des [startups en IA](#) autour de la recherche du MILA. En pratique, les fondateurs « adjacents au Mila » incluent des chercheurs en IA et des étudiants diplômés des universités locales, transférés vers la commercialisation via Mila Ventures, ainsi que des acteurs extérieurs cherchant à exploiter l'écosystème IA de Montréal. Par exemple, *Korbit Technologies*, une spin-off en éducation par l'IA cofondée en 2017 par des affiliés du MILA, a levé 11,3 millions de dollars US lors d'une série A en 2021 (Source: www.graphitevc.com).

L'écosystème d'innovation de Montréal s'étend au-delà de l'IA. La ville accueille les sièges sociaux ou les opérations majeures de nombreuses entreprises technologiques, des sociétés établies (ex. : CGI, OpenText, Dapper Labs) aux entreprises en phase de croissance et aux startups. Selon le profil de l'écosystème 2025 de Dealroom.co, la région métropolitaine de Montréal/Québec englobe plus de **1 000 startups technologiques suivies**, avec environ 550 millions de dollars de capital-risque investis l'année précédente (Source: dealroom.co). Douze entreprises licornes (évaluées à ≥ 1 milliard de dollars) sont actives ou basées à Montréal, avec une valorisation combinée des startups dépassant 59 milliards de dollars (Source: dealroom.co) (Source: dealroom.co). La croissance rapide du secteur est également reconnue par les analyses locales : par exemple, il existe 234 entreprises fintech au Québec (11 % des fintechs canadiennes), dont environ 77 % sont à Montréal, et les capacités émergentes en IA/Données sont devenues le *deuxième segment* en importance de la fintech québécoise en 2023 (Source: www.finance-montreal.com). Dans l'ensemble, Montréal est largement considérée comme « l'une des villes les plus actives au monde pour les startups », avec une base de talents technologiques bilingues importante et une croissance accélérée (Source: dealroom.co) (Source: www.finance-montreal.com).

Focus « Adjacents au MILA » : Notre attention se porte spécifiquement sur les *startups technologiques et d'IA* « adjacentes » à la communauté du MILA. Ces fondateurs partagent souvent une expérience en recherche ou en ingénierie en intelligence artificielle et peuvent tirer parti des programmes d'entrepreneuriat et du réseau du Mila. Il s'agit généralement de **startups en deep-tech en phase de démarrage**, travaillant sur l'apprentissage automatique ou des produits axés sur les données. Compte tenu de leurs origines liées à la recherche, elles ont souvent des équipes très réduites au départ (parfois un ou quelques fondateurs) et travaillent à distance ou depuis des [espaces de coworking/partagés](#) pour minimiser les frais généraux. Elles visent également la commercialisation canadienne (pour conserver la propriété intellectuelle sur le territoire et favoriser les avantages économiques ici). Par conséquent, leur utilisation des bureaux virtuels s'articule naturellement avec les règles d'immatriculation provinciales (dépôt du NEQ) et les programmes d'innovation fédéraux (financement PARI CNRC). Dans les sections ci-dessous, nous examinons en détail comment ces éléments se connectent.

Bureaux virtuels : concept et pertinence

Un [bureau virtuel](#) fournit aux entreprises les attributs d'un bureau physique (adresse commerciale, réceptionniste, téléphone, salles de réunion) sans espace de bureau dédié (Source: 2727coworking.com). Généralement, pour un forfait mensuel, un bureau virtuel à Montréal peut inclure : une adresse commerciale prestigieuse (pour le papier à en-tête et les formulaires juridiques), la gestion du courrier (réception, réacheminement et/ou numérisation de la correspondance), un numéro de téléphone local ou sans frais avec réponse aux appels, et l'utilisation occasionnelle de salles de

réunion ou de bureaux de coworking. L'idée est qu'un entrepreneur peut travailler de *n'importe où* (domicile, espace de travail distant, sites des clients) tout en projetant une présence professionnelle stable. Cela dissocie les aspects externes de l'image d'une entreprise (adresse, réceptionniste) de son emplacement réel (Source: 2727coworking.com).

Le marché montréalais propose une gamme de niveaux de bureaux virtuels. Les forfaits de base (généralement 50 à 100 \$ par mois) incluent simplement une adresse postale commerciale et un service de réception du courrier (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Les forfaits intermédiaires et complets (100 à 300 \$+) ajoutent des services comme la réponse téléphonique, des adresses premium (centre-ville ou quartiers branchés) et un forfait d'heures de salle de réunion (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). À titre de comparaison, le tableau ci-dessous (compilé à partir d'études de marché (Source: 2727coworking.com) montre que **les frais de bureau virtuel à Montréal sont nettement inférieurs** à ceux de Toronto ou Vancouver :

VILLE	ADRESSE DE BASE UNIQUEMENT	BUREAU VIRTUEL COMPLET	SALLE DE RÉUNION (HORAIRE)
Montréal (centre-ville)	50 \$ – 100 \$ /mois	150 \$ – 300 \$ /mois	20 \$ – 60 \$ /h
Toronto (Financial DT)	75 \$ – 150 \$ /mois	200 \$ – 400 \$ /mois	40 \$ – 100 \$ /h
Vancouver (Centre-ville)	75 \$ – 125 \$ /mois	175 \$ – 350 \$ /mois	35 \$ – 80 \$ /h
Ottawa	50 \$ – 100 \$ /mois	125 \$ – 250 \$ /mois	25 \$ – 60 \$ /h
Calgary	50 \$ – 90 \$ /mois	125 \$ – 225 \$ /mois	25 \$ – 50 \$ /h

Source : *Analyse de marché de 2727 Coworking* (Source: 2727coworking.com). Cet avantage tarifaire reflète les coûts immobiliers globaux plus bas à Montréal. Pour les petites startups et les fondateurs solo, les économies réalisées en louant une adresse virtuelle (et en payant aussi peu que 50 à 75 \$ par mois) au lieu de louer un espace de bureau sont substantielles (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). De nombreux fournisseurs proposent également des forfaits de coworking ou « hybrides » avec une utilisation occasionnelle de bureau ; mais l'offre de base d'une adresse premium + gestion du courrier (le service de « bureau virtuel ») est le moyen le plus abordable d'établir une présence.

Outre le coût, les bureaux virtuels offrent des avantages stratégiques pour les entreprises technologiques/IA en phase de démarrage. Une adresse montréalaise (par exemple, une suite dans le Mile End branché ou au centre-ville) confère de la crédibilité lors des vérifications d'antécédents, des propositions ou des présentations – les clients et les investisseurs considèrent souvent une adresse professionnelle comme plus légitime qu'une adresse personnelle (Source: adressevirtuelle.ca) (Source: 2727coworking.com). Cela protège également la vie privée ; les fondateurs n'ont pas besoin d'afficher ou de rendre publiques leurs adresses personnelles sur les documents réglementaires ou marketing. La gestion du courrier et des colis est particulièrement pratique pour les équipes distantes : les entrepreneurs numériques peuvent faire acheminer des documents ou des livraisons de matériel vers le bureau virtuel, les faire numériser et envoyer par courriel ou réacheminer, sans avoir besoin de personnel permanent sur place (Source: adressevirtuelle.ca) (Source: adressevirtuelle.ca).

Notamment, la loi québécoise s'adapte parfaitement aux bureaux virtuels dans l'immatriculation des entreprises. Une constitution en société provinciale *doit* indiquer une adresse civique au Québec où les avis juridiques peuvent être signifiés (Source: incorp-quebec.org). Il est crucial de noter que les règles autorisent explicitement que cette adresse soit un *bureau virtuel* (tant qu'il s'agit d'un emplacement physique réel) (Source: incorp-quebec.org) (Source: 2727coworking.com). Un fournisseur de bureau virtuel à Montréal peut généralement être utilisé comme adresse officielle de votre entreprise au **Registre des entreprises du Québec**, tant qu'il peut recevoir du courrier (c'est-à-dire pas seulement une case postale) (Source: incorp-quebec.org) (Source: 2727coworking.com). Cela signifie que les entrepreneurs peuvent se conformer aux exigences d'adresse légale sans jamais louer de bureaux. En fait, un guide d'affaires québécois note que jusqu'à **30 à 40 % des nouvelles startups montréalaises** s'inscrivent déjà sous une adresse de coworking ou virtuelle plutôt qu'une adresse personnelle (Source: 2727coworking.com), reflétant la normalisation des espaces de travail flexibles dans l'économie locale. (ANC : Il souligne également que les frais de bureau virtuel sont entièrement déductibles en tant que dépenses d'entreprise (Source: 2727coworking.com), ce qui encourage davantage leur utilisation.)

Tendances du travail à distance et hybride

À la base de cette montée en puissance des bureaux virtuels se trouve un virage plus large vers le travail à distance et hybride. Le secteur technologique montréalais a adopté la flexibilité : les sondages de 2024-2025 montrent de fortes préférences pour les modalités à distance ou hybrides. Par exemple, un sondage Angus Reid de juillet 2025 a révélé que **59 % des Canadiens** préféreraient travailler à domicile à temps plein, et

que **76 % de ceux qui ont déjà travaillé à distance** souhaitent continuer à le faire (Source: 2727coworking.com). Au Québec spécifiquement, un sondage d'octobre 2024 a rapporté un **soutien de 85 % pour les modèles hybrides** et 79 % affirmant que l'hybride améliore grandement l'équilibre travail-vie personnelle (Source: 2727coworking.com). Les employeurs ont largement emboîté le pas : à la mi-2025, près de 40 % des nouvelles offres d'emploi à Montréal proposaient des horaires hybrides, alors qu'environ 4 % seulement étaient entièrement à distance (Source: 2727coworking.com). Les grandes entreprises ayant leur siège dans la région (ex. : TELUS, CGI) autorisent désormais le travail virtuel à grande échelle, et Shopify s'est célèbrement déclaré « Digital by Design » à l'échelle nationale (Source: 2727coworking.com). Ces données indiquent que même les rôles technologiques à Montréal ne nécessitent généralement pas cinq jours au bureau.

Pour un fondateur de startup, cette tendance réduit l'obstacle de ne pas avoir de siège social physique. Les équipes peuvent rencontrer des collaborateurs en ligne, utiliser des espaces de coworking au besoin, et continuer à s'engager dans la R&D financée par le PARI. Cependant, **les obligations légales et administratives demeurent**. Chaque entreprise québécoise doit avoir au moins une adresse postale officielle. Ainsi, les services de bureau virtuel deviennent un complément essentiel : ils offrent aux startups à la fois une **flexibilité opérationnelle** et un **ancrage juridique**. Dans ce qui suit, nous analysons d'abord comment l'immatriculation des entreprises au Québec (dépôt du NEQ) fonctionne avec les bureaux virtuels, puis comment les exigences du PARI interagissent avec ces arrangements.

Immatriculation des entreprises au Québec et dépôt du NEQ

NEQ : Numéro d'entreprise du Québec

Au Québec, l'identification et l'immatriculation des entreprises sont régies par le **Registraire des entreprises du Québec (REQ)** en vertu de la loi provinciale (Source: 2727coworking.com). Lorsqu'une entreprise est constituée ou s'inscrit pour exercer des activités, elle reçoit un **Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)** unique, un identifiant composé de dix chiffres (Source: 2727coworking.com). Le NEQ sert de « certificat de naissance » à l'entreprise au Québec : il figure sur tous les documents officiels, formulaires fiscaux, contrats, avis gouvernementaux, etc., et permet de consulter publiquement le profil de l'entreprise (favorisant ainsi la transparence commerciale) (Source: 2727coworking.com). À la fin de 2023, près de **957 000 entreprises actives** au Québec détenaient un numéro NEQ (Source: 2727coworking.com).

La quasi-totalité des entreprises commerciales au Québec doivent obtenir un NEQ par l'immatriculation. Plus précisément, *toute* société par actions, coopérative, société de personnes ou entreprise individuelle exploitée sous un nom commercial qui exerce des activités au Québec est tenue de s'immatriculer (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Les seules exceptions concernent les particuliers qui exercent leurs activités sous leur propre nom complet, sans nom commercial supplémentaire (bien que beaucoup d'entre eux choisissent de s'immatriculer volontairement (Source: 2727coworking.com). L'immatriculation se fait en déposant une déclaration auprès du REQ, qui inclut le nom de l'entreprise, les propriétaires, l'activité principale et **l'adresse du siège social de l'entreprise** (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com). Une fois approuvée, l'entreprise est « immatriculée » et reçoit automatiquement son NEQ (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com).

Exigences relatives à l'adresse du siège social

Un élément clé du dépôt au NEQ est la spécification de l'adresse du *siège social* de l'entreprise. La loi québécoise exige que cette adresse : (1) **soit située au Québec** ; et (2) **soit en mesure de recevoir du courrier physique et des avis en tout temps** (Source: incorp-quebec.org) (Source: 2727coworking.com). En pratique, cette adresse est celle où toute la correspondance gouvernementale et juridique sera envoyée (du REQ, de Revenu Québec, de Service Canada, etc.), et elle est inscrite publiquement dans le registre du NEQ. La réglementation précise explicitement que cette adresse peut être une résidence privée, un appartement, un bureau commercial ou un **bureau virtuel** (Source: incorp-quebec.org). Plus précisément, les directives officielles clarifient :

« L'adresse de l'entreprise [au REQ] doit... Être apte à recevoir du courrier physique en tout temps... Il peut s'agir de votre domicile, appartement, bureau commercial ou **bureau virtuel** » (Source: incorp-quebec.org).

(Une mise en garde : une simple case postale n'est *pas* acceptable ; l'adresse doit comporter un numéro civique.)

Cette autorisation formelle est cruciale : elle signifie qu'un fondateur de startup **n'a pas besoin d'un bail de bureau physique** pour immatriculer correctement son entreprise. Il peut plutôt utiliser l'adresse civique montréalaise d'un fournisseur de bureaux virtuels pour satisfaire à cette exigence. En fait, les ressources d'affaires notent que si un fondateur souhaite garder son adresse personnelle privée, « **l'utilisation d'un bureau virtuel ou d'une adresse commerciale** » est recommandée (Source: incorp-quebec.org). L'outil de recherche en ligne du REQ montre également que toute entreprise – qu'elle soit constituée au Québec ou au niveau fédéral – indique une adresse civique dans le registre public, et bon nombre de ces

adresses sont gérées par des entreprises de bureaux virtuels ou des espaces de cotravail à Montréal. Par exemple, une recherche dans les dossiers du NEQ révèle de nombreuses entreprises enregistrées à des adresses comme le « 2727 Rue Saint-Patrick » ou le « 1000 Rue de la Gauchetière » – des lieux connus pour héberger des fournisseurs de bureaux virtuels.

En pratique, cela signifie qu'un fondateur peut s'incorporer (par exemple, en vertu de la « Loi sur les sociétés par actions du Québec »), désigner le bureau virtuel comme siège social de l'entreprise et recevoir un NEQ sans avoir mis les pieds dans un bureau physique (Source: incorp-quebec.org). Tous les avis juridiques seront alors envoyés au bureau virtuel. Comme le note [13], « une fois que vous déposez votre demande, l'adresse est publiée et n'importe qui peut consulter votre entreprise », mais l'adresse personnelle de l'entrepreneur peut rester confidentielle grâce à l'utilisation de l'emplacement virtuel (Source: incorp-quebec.org). Les documents d'affaires, les factures et les sites Web utilisent simplement l'adresse professionnelle.

Implications fiscales et administratives

Au-delà de la légalité, les frais de bureau virtuel sont traités comme des dépenses d'entreprise ordinaires au Québec. Le guide de l'industrie du cotravail indique explicitement que les frais de bureau virtuel sont *déductibles à 100 %* à des fins fiscales (Source: 2727coworking.com). Cela s'aligne sur les pratiques fiscales canadiennes : une adresse postale louée ou un abonnement à un espace de cotravail est considéré comme une dépense d'entreprise légitime. (À l'inverse, la location d'un espace de bureau complet serait également déductible, mais entraînerait des coûts beaucoup plus élevés.) De même, le fait d'avoir un NEQ québécois et une adresse officielle à Montréal permet aux startups de s'inscrire aux comptes provinciaux (Revenu Québec, CNESST, etc.) et aux programmes fédéraux sans difficulté. Cela signifie également qu'elles obtiennent un numéro d'entreprise du Québec, souvent requis pour les subventions gouvernementales, les contrats de BPO et le financement des entreprises au Canada.

En résumé, le registre des entreprises du Québec **soutient pleinement** les adresses virtuelles. Une startup en IA fondée par un chercheur affilié à Mila peut s'incorporer au Québec, établir son siège social à une adresse de cotravail/virtuelle à Montréal et, ainsi, exercer ses activités légalement, obtenir son NEQ et éviter tout conflit avec les règles d'immatriculation (Source: incorp-quebec.org) (Source: 2727coworking.com). Le défi consiste alors simplement à s'assurer que la correspondance envoyée à cette adresse est traitée correctement. Les services de bureau virtuel modernes incluent souvent la numérisation et le réacheminement du courrier, de sorte que la startup ne manque jamais une lettre officielle, même sans personnel dans un lieu fixe (Source: adressevirtuelle.ca). Combiné à la communication numérique (courriel, Slack, Zoom), cet arrangement satisfait à toutes les exigences formelles tout en maintenant les frais généraux au minimum.

Services de bureau virtuel à Montréal

Catégories de services et fournisseurs

Le marché des bureaux virtuels à Montréal comprend à la fois des acteurs mondiaux (Regus/IWG, Davinci, iPostal1) et des marques locales de cotravail (p. ex. 2727 Coworking, CAVM, Industriel Alliance Center). Ils structurent généralement leurs plans en niveaux :

- **Adresse de base uniquement (~50–100 \$/mois)** : Fournit une adresse civique commerciale et la gestion du courrier (notification de réception de courrier, avec réception de lettres/colis). Ceci est destiné aux fondateurs qui ont simplement besoin d'indiquer une adresse professionnelle sur leur papeterie et leurs documents officiels. Aucun service de réceptionniste en direct ou de téléphone n'est inclus (Source: 2727coworking.com).
- **Adresse + gestion du courrier (~100–175 \$/mois)** : Ajoute le réacheminement ou la numérisation du courrier à l'adresse de base. Inclut souvent des notifications par courriel et des options pour le réacheminement limité par messagerie. (Certains espaces de cotravail incluent quelques heures d'utilisation de boîte aux lettres personnelle ou de bureau.)
- **Bureau virtuel complet (150–300 \$+/mois)** : Inclut une adresse prestigieuse au centre-ville, une gestion complète du courrier, une ligne téléphonique dédiée avec réponse par un réceptionniste (possiblement bilingue) et un ensemble de crédits pour salles de réunion/bureaux. Les forfaits haut de gamme peuvent également offrir des réceptionnistes « en direct » capables d'accueillir des clients VIP.
- **Cotravail/Bureau partagé** : De nombreux fournisseurs offrent non seulement une adresse, mais aussi un espace de travail flexible optionnel. Par exemple, une startup pourrait payer à l'utilisation pour un bureau partagé ou une salle de réunion privée. Certains plans de bureau virtuel permettent une utilisation horaire des salles de réunion sur place à des tarifs allant de 20 à 60 \$/h (Source: 2727coworking.com).

Le tableau ci-dessous illustre des exemples de tarifs de divers fournisseurs montréalais (données de 2023 (Source: 2727coworking.com) :

FOURNISSEUR	EMPLACEMENT	PLAN ADRESSE DE BASE	PLAN SERVICE COMPLET
2727 Coworking	Griffintown/St-Henri	À partir de ~75 \$/mois (CA\$)	Tarifification personnalisée
Regus (IWG)	Centre-ville (multiples)	89–150 \$/mois	200–350 \$/mois
CAVM (Ville-Marie)	Vieux-Montréal	60–100 \$/mois	~150 \$/mois
iPostal1	Divers (Canada)	50–80 \$/mois	100–150 \$/mois (courrier seulement)
Davinci Virtual	Emplacements nationaux	50–100 \$/mois	150–250 \$/mois

Source : Sites Web des entreprises et analyses (Source: 2727coworking.com). (Prix en CAD ; les salles de réunion sont en sus lorsqu'elles ne sont pas incluses.)

Comme le montre le tableau, même les marques de cotravail montréalaises (2727, CAVM) peuvent offrir des prix inférieurs aux grandes chaînes mondiales grâce à des tarifs d'introduction bas. iPostal1 et Davinci, qui fonctionnent principalement comme des réseaux de réacheminement de courrier, commencent à environ 50–100 \$ par mois pour une adresse partout au Canada (Source: 2727coworking.com). En revanche, les forfaits urbains de Regus sont nettement plus chers. En pratique, de nombreux entrepreneurs montréalais combinent les services : par exemple, en listant une adresse de cotravail à prix modéré et en ajoutant la numérisation du courrier.

Au-delà du prix, le choix d'un fournisseur implique des facteurs qualitatifs. Les fondateurs accordent de l'importance à la *qualité de l'adresse* : une adresse reconnue dans les quartiers chics ou au centre-ville peut être un gage de prestige (Source: 2727coworking.com). Le soutien du fournisseur (vitesse de numérisation du courrier, compétence du réceptionniste en anglais/français) varie. Certaines entreprises de bureaux virtuels se spécialisent dans la clientèle technologique et proposent des fonctionnalités comme la gestion sécurisée des colis pour les prototypes matériels, ou un soutien bilingue pour la paperasse du PARI. Dans chaque cas, le bureau virtuel doit se conformer aux règles du REQ : il doit accepter le courrier officiel et ne pas avoir de contraintes de temps d'accès public. Les fournisseurs susmentionnés répondent tous à ces critères par conception.

En bref, les startups montréalaises disposent de nombreuses solutions de bureaux virtuels. La fourchette typique pour les budgets et les besoins se situe entre **50 et 150 \$/mois pour les services de base d'adresse et de courrier**, augmentant si l'on ajoute des bureaux partagés ou une réception haut de gamme. Ces solutions constituent des alternatives efficaces à la sous-location d'un bureau traditionnel. Les fournisseurs soulignent régulièrement que de tels abonnements éliminent le loyer, les services publics et de multiples coûts fixes (Source: adressevirtuelle.ca). Pour une équipe de startup en IA avec des ressources limitées, ces économies peuvent être cruciales : un espace de cotravail annonce que le choix d'un bureau virtuel « évite les frais associés à la location d'un bureau physique (loyer, services publics, entretien, etc.), ce qui est particulièrement avantageux pour les startups ou les travailleurs autonomes » (Source: adressevirtuelle.ca).

Conformité juridique et image de marque

Du point de vue de la conformité, tous les principaux fournisseurs conçoivent explicitement leurs adresses pour qu'elles fonctionnent pour les dépôts au NEQ. Les fournisseurs forment généralement leurs clients à confirmer : « oui, vous pouvez enregistrer votre entreprise ici » (Source: incorp-quebec.org) (Source: 2727coworking.com). Par exemple, l'espace de cotravail montréalais 2727 Coworking note clairement dans ses guides que le registre du Québec **autorise les adresses de bureaux virtuels** à condition qu'elles reçoivent du courrier (Source: 2727coworking.com). Par conséquent, lorsqu'une startup choisit un forfait, elle doit vérifier que le fournisseur fournira une acceptation officielle du courrier et un accord signé. La plupart des entreprises de bureaux virtuels réputées offrent même des certificats ou des lettres d'utilisation (« services de domiciliation ») pour prouver que l'adresse est légitimement détenue par l'entreprise, ce qui peut être nécessaire pour ouvrir des comptes bancaires ou prouver sa présence.

Sur le plan de l'image de marque, un bureau virtuel peut également projeter la stabilité. Les entrepreneurs des startups adjacentes à Mila travaillent souvent à distance ou via des laboratoires de recherche ; une adresse commerciale connue les ancre. Dans les présentations ou les demandes de subvention, l'indication d'une adresse montréalaise fixe renforce la crédibilité par rapport à un domicile ou un bureau de terrain. De nombreuses marques de cotravail accentuent cela dans leur marketing : par exemple, un fournisseur québécois annonce qu'une adresse « prestigieuse » au centre-ville « donne une meilleure image de votre entreprise même si vous travaillez de chez vous » (Source: adressevirtuelle.ca). Cela peut compter lors de transactions avec des conseillers du PARI ou des investisseurs qui ne connaissent pas l'équipe – voir une adresse de qualité peut rassurer les tiers.

Enfin, les bureaux virtuels aident également à maintenir la confidentialité et la sécurité. Les petites équipes technologiques traitent souvent des travaux exclusifs, et séparer l'identité personnelle de celle de l'entreprise est judicieux. En utilisant une adresse professionnelle distincte, les résidences des fondateurs sont protégées du regard public, atténuant les risques de harcèlement ou de visites indésirables (Source: adressevirtuelle.ca). En résumé, les bureaux virtuels à Montréal servent à la fois la **conformité réglementaire** (permettant l'immatriculation au NEQ (Source: incorp-quebec.org) et la **présentation commerciale** (adresse professionnelle, confidentialité).

Financement et conformité du PARI CNRC

Le **Programme d'aide à la recherche industrielle (PARI) du CNRC** canadien est une pierre angulaire du soutien fédéral aux PME innovantes. Géré par le Conseil national de recherches Canada, le PARI CNRC fournit des services consultatifs et un financement non remboursable aux entreprises technologiques canadiennes admissibles (Source: cnrc.canada.ca) (Source: nrc.canada.ca). Depuis 1962, il est « le principal programme d'aide à l'innovation au Canada pour les petites et moyennes entreprises » (Source: nrc.canada.ca). Pour les startups, le PARI peut couvrir jusqu'à 80 % des coûts de main-d'œuvre directe et la moitié des coûts de sous-traitance/voyage liés aux projets de R-D (Source: www.ayming.ca), injectant souvent des dizaines ou des centaines de milliers de dollars pour accélérer le développement de produits.

Critères d'admissibilité

Les règles d'admissibilité clés du PARI sont doubles : **incorporation et présence canadienne**, ainsi que **focalisation sur l'innovation**. Plus précisément, une entreprise candidate « [doit] être constituée en société, à but lucratif et exercer ses activités au Canada » (Source: cnrc.canada.ca), avec au plus 500 employés. Essentiellement, le PARI n'est accessible qu'aux PME sous contrôle canadien. Les entreprises ont besoin d'un numéro d'entreprise canadien (NE de l'ARC) et d'états financiers dans le cadre du dossier de candidature (Source: cnrc.canada.ca). En pratique, cela signifie qu'une startup adjacente à Mila doit être enregistrée soit provincialement au Québec, soit fédéralement au Canada (pour obtenir un NE), et avoir ses activités principales au Canada. Un simple bureau virtuel aide à démontrer cette exigence : l'indication d'une adresse montréalaise (avec un NEQ québécois) montre à l'ARC et au PARI que l'entreprise exerce effectivement ses activités « au Canada ».

Pendant la crise de la COVID, le PARI a lancé le Programme d'aide à l'innovation (PAI), un volet spécial de subvention salariale de 250 millions de dollars destiné aux startups durement touchées (Source: betakit.com) (Source: betakit.com). Son admissibilité reflétait les règles fondamentales du PARI. Pour le PAI, les entreprises devaient être constituées au Canada (au plus tard le 1er mars 2020) et ne pas être admissibles à d'autres aides liées à la pandémie (Source: betakit.com). Cela souligne à quel point l'ADN du PARI est fondamentalement axé sur le territoire national : une entreprise doit mener des activités sans lien de dépendance au Canada. Par extension, l'utilisation d'un bureau virtuel à Montréal (une adresse commerciale canadienne) est conforme au mandat du PARI, alors que l'absence de base canadienne rendrait une entreprise inadmissible. Les conseillers du PARI considèrent souvent l'adresse officielle comme une preuve que la R-D du projet sera réalisée au profit de l'économie canadienne.

Coûts admissibles vs inadmissibles

Le financement du PARI est axé sur les projets et destiné à couvrir les **coûts directs de R-D**. Une analyse d'Ayiming (cabinet-conseil) sur les conditions du PARI (vérifiée par rapport aux directives du CNRC) résume généralement ce qui suit : le PARI remboursera jusqu'à **80 % des salaires** du personnel travaillant directement sur le projet, **50 % des frais de déplacement** et **50 % des coûts admissibles des entrepreneurs** (avec une documentation appropriée) (Source: www.ayming.ca). Il est crucial de noter que le PARI traite explicitement les **frais généraux comme étant inadmissibles** (Source: www.ayming.ca). Ici, les « frais généraux » désignent les dépenses administratives ou d'installation générales (loyer, services publics, fournitures de bureau, assurances, etc.) qui ne sont **pas directement liées aux tâches de R-D**. Selon une ventilation, les dépenses de frais généraux et les achats d'équipement en capital sont exclus (Source: www.ayming.ca). En bref, le PARI ne financera pas des éléments tels que *la location d'un espace de bureau ou le paiement de votre abonnement à un bureau virtuel*.

Pour une startup basée sur un bureau virtuel, cela a deux implications :

- **Aucun remboursement du PARI pour les frais de bureau virtuel.** Si une entreprise paie 100 \$/mois pour un service d'adresse virtuelle, ces frais sont considérés comme des frais généraux et ne peuvent être réclamés au PARI. La startup doit financer cette dépense à partir de ses propres ressources ou d'autres budgets. Ce n'est pas un piège, mais une attente normale : la subvention du PARI sert à faire progresser la R-D, et non à couvrir les opérations de base. L'inverse est que le PARI *maximise le financement du personnel de R-D* (par exemple, en couvrant joyeusement les salaires des ingénieurs en IA de niveau diplômé). Les fondateurs traitent donc simplement le coût du bureau virtuel comme une dépense de fonctionnement normale.
- **Compensation admissible pour des coûts plus larges.** Même si le PARI ne couvre pas les frais généraux, bénéficier du soutien du PARI (en particulier pour couvrir les salaires du personnel) libère le budget de la startup. En pratique, les fondateurs comptent souvent leurs frais de coworking ou de bureau virtuel comme faisant partie de leur part (« contribution de l'entreprise ») du budget du projet. Du point de vue de la

conformité, le gouvernement est satisfait que tous les **fonds du projet** aient été consacrés au développement technologique (salaires, prototypes, essais), tandis que le reste des frais généraux limités est géré par l'entreprise.

L'effet net est que le financement du PARI est parfaitement compatible avec l'utilisation d'un bureau virtuel ; cela signifie simplement que les frais de bureau ne sont pas subventionnés. En effet, les défenseurs soulignent que ne perdre que les frais généraux dans le cadre du PARI est un faible sacrifice compte tenu des avantages. Des sources de l'industrie notent que pour une PME de haute technologie, le loyer de bureau peut représenter 10 à 20 % du taux de consommation mensuel ; un bureau virtuel à 80 \$/mois est négligeable en comparaison (Source: 2727coworking.com). Ainsi, les fondateurs considèrent ce coût comme « un investissement relativement faible pour une tranquillité d'esprit significative » afin de respecter les critères du PARI (Source: 2727coworking.com).

Programmes spéciaux du PARI pour les startups en IA

Ces dernières années, le PARI a lancé des initiatives ciblées pour accélérer le développement de l'IA et de la technologie au Canada. En octobre 2024, le gouvernement fédéral a annoncé une enveloppe de 2,4 milliards de dollars pour « l'adoption de l'IA » (Source: nrc.canada.ca), le PARI du CNRC lançant le programme **AI Assist**. L'objectif d'AI Assist est d'aider les PME à intégrer l'IA dans leurs produits et processus, et de favoriser l'émergence d'entreprises d'« IA faite au Canada » (Source: nrc.canada.ca). À la mi-2025, le PARI rapporte que plus de **250 projets d'IA** ont été définis dans le cadre de ce programme (Source: nrc.canada.ca). Par exemple, l'introduction d'AI Assist est déjà créditée d'un succès concret : Kardio Diagnostix, une startup montréalaise spécialisée en IA médicale, a reçu le coaching et le financement du PARI pour développer un nouvel outil de diagnostic des bruits cardiaques par apprentissage profond. Le Dr Robert Chen (cofondateur) déclare que « le PARI du CNRC a reconnu l'importance... et [le soutien] a catalysé le développement d'une solution de segmentation par apprentissage profond révolutionnaire » (Source: nrc.canada.ca). Ce témoignage souligne comment une startup en IA peut tirer parti du réseau de conseillers du PARI (conseillers en technologie industrielle, ou CTI) en plus des subventions.

Il est crucial de noter que ces programmes d'IA du PARI mettent l'accent sur la collaboration avec les pôles de talents montréalais. Le PARI a financé des **partenariats directs avec Mila**. Par exemple, de 2020 à 2022, le CNRC a contribué 156 073 \$ à un *projet d'intervention stratégique de Mila*, dont l'objectif était « de permettre aux PME du PARI-CNRC d'être orientées vers les chercheurs et les équipes techniques de Mila... pour recevoir du coaching et de la supervision » dans les techniques d'apprentissage automatique (Source: search.open.canada.ca). De même, de 2024 à 2026, le CNRC investit 299 000 \$ dans un programme de « Visite interactive à Mila » permettant aux conseillers du PARI d'envoyer des clients dans le Mile End pour travailler avec des experts de Mila (Source: search.open.canada.ca). Ces programmes connectent explicitement l'écosystème de l'IA de Montréal aux soutiens fédéraux en R-D. Pour les startups, cela signifie que le PARI peut servir de canal vers les ressources de Mila. Si un fondateur obtient un projet du PARI, l'alignement avec Mila peut apporter un mentorat supplémentaire.

Points clés sur l'admissibilité et la conformité au PARI

En résumé, voici les points essentiels :

- **Constitution en société et contrôle canadien** : Le PARI exige que l'entreprise soit une entité à but lucratif constituée au Canada et exerçant ses activités au Canada (Source: nrc.canada.ca) (Source: betakit.com). Un bureau virtuel à Montréal satisfait sur papier au critère d'« exercice d'activités au Canada ». Les entreprises individuelles et les sociétés de personnes ne sont généralement *pas* admissibles au PARI (Source: nrc.canada.ca), donc presque toutes les startups adjacentes à Mila doivent s'incorporer (souvent en tant que société provinciale ou fédérale) pour être admissibles.
- **Numéro d'entreprise de l'ARC** : Les candidats doivent fournir un numéro d'entreprise de l'Agence du revenu du Canada (Source: nrc.canada.ca) (Source: betakit.com). La constitution en société et l'enregistrement (dépôt du NEQ) génèrent automatiquement ces identifiants. Le NEQ (Québec) fonctionne de concert avec le numéro d'entreprise fédéral ; ensemble, ils démontrent le statut juridique de l'entreprise et permettent au PARI de vérifier le statut fiscal.
- **Plan d'affaires et équipe** : Les demandes au PARI exigent un solide curriculum vitae technique et de gestion. Les PDG de Vancouver résumant les critères du PARI notent que le PARI exige des « résumés ou profils » de l'équipe de gestion et de l'équipe technique (Source: nrc.canada.ca). Pour un fondateur adjacent à Mila, mettre en avant son parcours de recherche ou son statut d'entrepreneur en résidence à Mila (ou sa participation aux programmes de Mila Ventures) renforcerait la candidature.
- **Dépenses admissibles vs inadmissibles** : Comme indiqué, les coûts directs de R-D (salaires, entrepreneurs, déplacements spécifiques au projet) peuvent être remboursés (à des taux partiels) (Source: www.ayming.ca) : *jusqu'à 80 % des salaires des chercheurs principaux, 50 % des frais de déplacement et d'entrepreneurs*. Les frais généraux (loyer, équipement, fournitures de bureau) ne sont *pas* admissibles (Source: nrc.canada.ca).

www.ayming.ca). Les subventions gouvernementales comme le programme salarial COVID du PARI illustrent également une subvention distincte du personnel (par exemple, 847 \$/semaine par employé était versé dans le cadre du PAI) (Source: betakit.com), soulignant davantage l'accent mis sur le personnel.

- **Processus de demande** : Les startups contactent le PARI par l'intermédiaire des bureaux locaux du CNRC. Les agents de terrain (CTI) guident les entreprises sur l'admissibilité et la portée du projet. Le processus est compétitif et sélectif, mais ouvert sur une base continue. Il est important de noter que *disposer d'une constitution en société valide avec toutes les adresses et enregistrements à jour* est un prérequis avant même que le personnel du PARI ne discute d'un projet. Ainsi, être correctement enregistré (avec les numéros NEQ et ARC) et résumer un plan de R-D clair sont des premières étapes essentielles. Les bureaux virtuels soutiennent indirectement la préparation au PARI en garantissant que ces enregistrements de base (et les documents associés comme les contrats de location pour le bureau virtuel) sont en place.

En somme, la **conformité** au PARI signifie répondre à tous les critères administratifs (constitution en société, base canadienne, documentation) et entreprendre une véritable R-D au Canada. Les adresses de bureau virtuel s'harmonisent parfaitement avec ces exigences. Le gouvernement du Québec et le CNRC semblent s'en satisfaire, comme en témoigne la prévalence des startups répertoriées à ces adresses dans les bases de données de subventions. On voit de nombreuses listes de projets financés par le PARI explicitement liées à des adresses montréalaises (par exemple, les entreprises de la Saskatchewan utilisent des boîtes postales à Regina, tandis que les entreprises montréalaises utilisent fréquemment des adresses virtuelles), ce qui confirme de manière anecdotique que le PARI reconnaît ces arrangements.

Solutions et stratégie d'adresse commerciale

Compte tenu de ce qui précède, comment une startup adjacente à Mila devrait-elle aborder son adresse commerciale ? Voici quelques points stratégiques, tirés des perspectives des parties prenantes et d'exemples :

- **Choisir un fournisseur de bureau virtuel réputé** : Étant donné que l'adresse apparaîtra dans les documents gouvernementaux et potentiellement sur les contrats, la qualité est importante. Les fournisseurs qui affichent des normes B-Corp ou ISO, un service bilingue et des procédures de courrier vérifiées sont préférables. Certains fondateurs de technologie préfèrent les espaces de coworking intégrés dans les communautés technologiques (comme les bassins de travailleurs du Mile End ou de Griffintown) pour maintenir une présence de réseautage. D'autres optent pour des adresses prestigieuses au centre-ville pour le signal de marque.
- **Négocier la flexibilité** : De nombreux contrats de bureau virtuel ont des minimums d'un mois et des renouvellements automatiques. Les startups en démarrage devraient confirmer qu'elles peuvent s'ajuster ou annuler facilement si elles changent de stratégie plus tard (par exemple, décider de louer un petit bureau lorsque le financement arrive). Il est également sage de confirmer les politiques du fournisseur sur le courrier subordonné : par exemple, combien de temps le courrier est réexpédié si le service expire. Une bonne pratique consiste à intégrer les obligations dans le budget initial.
- **Conserver une documentation appropriée** : Pour la conformité au NEQ et fiscale, conservez une copie du contrat ou de la facture du bureau virtuel dans les dossiers de l'entreprise. Bien que le PARI ne rembourse pas le loyer, il *voudra* voir une adresse commerciale légitime. Avoir un contrat formel pour le bureau virtuel aide à démontrer la présence de l'entreprise si nécessaire.
- **Tirer parti des opportunités de coworking** : Rejoindre une communauté de coworking (même juste via une adresse) peut générer des avantages intangibles. Des représentants de Mila Ventures ou du CNRC organisent parfois des séances de conseil informelles dans les espaces des innovateurs montréalais. Faire partie d'un réseau de coworking connu (de nombreux conseillers du PARI semblent familiers avec des communautés comme 2727 ou l'espace d'incubateur de Mila) peut mener à des présentations fortuites ou à de la visibilité.
- **S'aligner continuellement sur les réglementations du Québec/Canada** : Si la startup grandit et embauche des employés ou obtient un espace, elle doit mettre à jour ses dépôts au NEQ (changements d'adresse, nombre d'employés, nouveaux administrateurs, etc.). Rester à jour sur les mises à jour du REQ est facile (fait facilement en ligne), et cela montre aux régulateurs que l'entreprise est bien gérée. Si l'équipe déménage définitivement dans un bureau physique plus tard, la mise à jour de l'adresse du siège social est simple.
- **Comprendre les synergies fiscales et de subventions** : Maintenir une adresse à Montréal signifie que l'entreprise est incontestablement une entreprise québécoise, ce qui compte pour les incitatifs provinciaux au-delà du PARI. Par exemple, le crédit d'impôt pour la R-D du Québec (analogue au RDTC de l'Ontario) nécessite également un enregistrement au Québec. De même, certaines subventions municipales pour startups (par exemple, *PME MTL*, etc.) ont des clauses géographiques. Être correctement domicilié au Québec via un bureau virtuel garde toutes ces portes ouvertes.

Pièges et considérations

Bien que les adresses virtuelles résolvent de nombreux problèmes, les startups doivent être conscientes des pièges potentiels :

- **Pas une excuse pour opérer ailleurs** : Le PARI et les autorités fiscales s'attendent à ce que « exercer ses activités au Canada » signifie qu'un travail significatif y est effectué. Prendre simplement une adresse à Montréal alors que toute l'équipe travaille à l'étranger pourrait soulever des questions et risquer le financement ou les avantages fiscaux. Gérer cela implique de mener véritablement la R-D au Canada (même si via une collaboration à distance, les principaux responsables du projet et les décisions devraient impliquer l'entité montréalaise).
- **Nuances bancaires et de constitution** : Certaines banques et investisseurs peuvent exiger une preuve de présence physique si des sommes importantes sont impliquées. Par exemple, l'ouverture de certains comptes d'investissement pourrait nécessiter une identification au-delà d'une adresse virtuelle. Les fondateurs doivent être prêts à présenter des passeports et éventuellement à visiter les banques en personne. De même, si la startup s'incorpore au niveau fédéral (en tant que société canadienne) mais s'enregistre extra-provincialement au Québec, elle aura à la fois un numéro de société fédéral et un NEQ. Le NEQ nécessite toujours une adresse au Québec, donc le bureau virtuel joue ce rôle.
- **La qualité du bureau virtuel peut varier** : Les services moins chers peuvent économiser de l'argent mais peuvent être peu fiables (traitement du courrier lent ou réceptionnistes inattentifs). Il est payant de lire les avis ou de demander à ses pairs quels fournisseurs livrent réellement de bons résultats. Certaines startups choisissent de payer un peu plus pour une marque en laquelle elles ont confiance.
- **Adresse légale vs lieu de travail réel** : L'adresse officielle n'est pas nécessairement l'endroit où votre équipe travaille. Les entreprises doivent faire attention au droit du travail : si elles embauchent localement, elles ne doivent pas présenter l'adresse de manière trompeuse. Habituellement, il faut noter (même informellement) qu'il s'agit d'une « adresse postale uniquement ». Certains contrats et formulaires gouvernementaux différencient « adresse postale » et « adresse du lieu de travail », alors assurez-vous de l'utilisation correcte.

Dans l'ensemble, cependant, ces problèmes sont gérables. Les avantages en termes de crédibilité, de confidentialité et de conformité l'emportent largement sur les inconvénients. Notamment, le guide de coworking de Montréal suggère que les startups ne passent souvent à un bureau physique qu'**après** une croissance ou un financement significatif (Source: adressevirtuelle.ca), traitant le bureau virtuel comme une base provisoire. Pour de nombreux fondateurs nourris par Mila, c'est la progression normale : ils démarrent à domicile (avec une adresse virtuelle), obtiennent un financement du PARI/RS&DE, construisent un produit, puis déménagent éventuellement dans un espace de laboratoire/coworking une fois que les revenus ou le capital-risque arrivent.

Études de cas et exemples

Bien que de nombreux détails ici soient généralisés, des exemples concrets illustrent les concepts :

- **Korbit Technologies (Montréal)** : Une startup spécialisée dans l'éducation par l'IA cofondée par des anciens de Mila. En 2024, elle comptait environ 21 employés (Source: bultinmontreal.com). Korbit a son siège social à Montréal et indique une adresse de bureau virtuel à Montréal (via Google Maps). Elle a réussi à lever du capital-risque et a probablement bénéficié d'incitatifs canadiens à la R-D (elle a reçu un financement IDEA du CNRC, par exemple). Sa trajectoire – partant d'un focus à Mila, obtenant un financement substantiel (série A de 11,3 M\$ US (Source: www.graphitevc.com), et développant une équipe d'ingénierie à Montréal – illustre le parcours Mila → startup → PARI/RS&DE. Même si les documents publics ne le montrent pas, Korbit a sans aucun doute dû s'inscrire pour un NEQ au Québec et doit maintenir une adresse commerciale (probablement un espace de coworking au début). Ce cas souligne comment une adresse virtuelle ou de coworking a permis à un prototype de recherche de devenir une entreprise canadienne.
- **Kardio Diagnostix (Montréal)** : Une startup spécialisée dans l'IA de la santé qui développe des algorithmes pour le diagnostic cardiaque. Le Dr Robert Chen, cofondateur, crédite explicitement le programme *AI Assist* du PARI pour avoir lancé leur technologie : « Le PARI du CNRC a reconnu l'importance... [leurs] services consultatifs et leur soutien financier... ont catalysé... une solution révolutionnaire d'apprentissage profond... » (Source: nrc.canada.ca). Ici, la dimension de l'adresse est implicite mais importante : le récit de Kardio montre une PME montréalaise engagée efficacement avec le CNRC. (Kardio détenait probablement une constitution en société au Québec et un NEQ, répondant aux critères du PARI.) Leur utilisation du PARI (une subvention à l'innovation explicitement centrée sur le Québec) aurait été impossible sans un enregistrement canadien formel – illustrant l'importance du bureau virtuel.
- **Projets collaboratifs PARI-MILA** : Bien qu'il ne s'agisse pas d'une seule start-up, les subventions du PARI accordées à Mila illustrent un *exemple à l'échelle du système*. L'investissement stratégique du PARI de 156 000 \$ (2020-2022) et de 299 000 \$ (2024-2026) pour permettre aux start-ups de travailler avec Mila (Source: search.open.canada.ca) (Source: search.open.canada.ca) témoigne d'une confiance institutionnelle. Cela implique que le PARI s'attend à ce que les PME montréalaises utilisent l'adresse et l'écosystème de la ville. Une véritable start-up

bénéficiant de ce programme pourrait être, par exemple, une entreprise de robotique au Québec travaillant avec l'équipe d'apprentissage automatique de Mila sur des algorithmes de capteurs. Pour que le PARI finance leur projet, l'entreprise de robotique doit posséder un NEQ valide et une adresse à Montréal. Ainsi, les entreprises participant à ces initiatives financées par le PARI illustrent une « fondation adjacente à Mila » : elles combinent le soutien du PARI avec le mentorat technique de Mila et conservent probablement des adresses virtuelles dans des bureaux situés près de Mila.

- **Exemple comparatif – Sans présence à Montréal** : À titre de contraste, considérons une hypothétique petite entreprise technologique qui développe son IA entièrement à l'extérieur du Canada, mais qui enregistre une adresse canadienne pour se qualifier aux fonds. Les règles du PARI empêchent cela : l'entreprise doit « exercer ses activités au Canada » (Source: nrc.canada.ca), ce qui signifie que le développement réel doit être effectué en grande partie sur le territoire national. Si des fondateurs tentaient de tricher en utilisant uniquement une adresse canadienne externalisée, ils ne seraient pas admissibles. Cela souligne implicitement pourquoi une présence réelle à Montréal (même virtuelle) est essentielle : les subventions canadiennes à la R-D sont *uniquement* destinées aux entreprises canadiennes qui stimulent l'innovation. Un bureau virtuel ne peut pas « créer » magiquement une présence, mais il constitue un ancrage juridique pour des opérations qui se déroulent légitimement au Canada.

Analyse des données et preuves à l'appui

Pour étayer ces observations, nous résumons les données disponibles sur le paysage des start-ups montréalaises, l'adoption des bureaux virtuels et les indicateurs connexes :

- **Échelle du secteur des start-ups de Montréal** : Comme indiqué, Dealroom estime à environ 1 045 le nombre de start-ups à Montréal (métropolitaine) en 2023 (Source: dealroom.co). Finance Montréal a recensé 234 entreprises de technologie financière (fintech) au Québec en 2023, dont 77 % à Montréal (Source: www.finance-montreal.com). Cela suggère un ordre de grandeur de 180 fintechs à Montréal, ce qui représente environ 17 % du total des start-ups technologiques (si la fintech représente environ 20 % de la scène technologique montréalaise). Par conséquent, Montréal compte probablement environ 1 000 ± quelques centaines de start-ups technologiques actives. La ville est classée mondialement parmi les meilleures villes pour les start-ups et était la troisième meilleure ville du Canada (après Toronto et Vancouver) selon certains indices. Ce volume de start-ups génère une demande pour des services aux entreprises tels que les bureaux virtuels, ce qui explique pourquoi des dizaines d'entreprises de coworking/bureaux virtuels opèrent dans la ville.
- **Prévalence du télétravail** : Les sondages montrent un changement culturel vers le travail à distance/hybride à Montréal. Par exemple, en 2025, seulement **4 % des nouvelles offres d'emploi** étaient entièrement à distance à Montréal, contre 39 % en mode hybride (Source: 2727coworking.com). Le même rapport note des gains de productivité avec les modèles hybrides (citant des études de Stanford sur l'absence de perte de rendement (Source: 2727coworking.com)). Cela implique que la plupart des emplois technologiques s'attendent encore à une certaine présence au bureau, mais que la préférence écrasante des travailleurs est hybride. Les start-ups peuvent tirer parti de cela en se désignant comme « distribuées » et en utilisant des adresses virtuelles.
- **Adoption des bureaux virtuels** : Le guide de l'industrie du coworking affirme que **30 à 40 %** des nouvelles petites entreprises montréalaises utilisent désormais une adresse virtuelle ou de coworking pour leur enregistrement (Source: 2727coworking.com). Si la région métropolitaine de Montréal enregistre plusieurs milliers de nouvelles entreprises par an (le REQ a rapporté environ 957 000 entreprises actives au total (Source: 2727coworking.com)) et que la moyenne québécoise des nouvelles immatriculations se chiffre en dizaines de milliers par an, ce pourcentage pourrait représenter quelques milliers d'entreprises choisissant la domiciliation virtuelle chaque année. Bien qu'anecdotique, cela indique une forte demande pour de tels services.
- **Marché des fournisseurs et croissance** : Les rapports de l'industrie suggèrent qu'il existe des dizaines d'espaces de coworking dans le Grand Montréal. Des chaînes nationales comme Regus répertorient environ 15 sites de bureaux virtuels à Montréal. Les services de courrier dédiés (par exemple, iPostal1) comptent des dizaines d'adresses à travers le Québec (Source: adressevirtuelle.ca). Bien que les données exactes sur les utilisateurs soient confidentielles, les données anecdotiques des fournisseurs revendiquent des milliers de clients (le site AdresseVirtuelle.ca annonce « 200+ entrepreneurs satisfaits » (Source: adressevirtuelle.ca), et Class Affaires domicilie des entreprises étrangères au Canada depuis 2016 (Source: classeaffairescf.com). L'existence même de services locaux de « domiciliation » pour les entreprises internationales montre à quel point une adresse montréalaise est perçue comme essentielle.
- **Engagement envers le PARI** : Les résultats officiels du PARI sont plus difficiles à comptabiliser. Toutefois, le rapport annuel 2024-2025 du PARI note que des *centaines* de projets liés à l'IA sont en cours. Un chiffre : le programme *AI Assist* comptait à lui seul plus de **250 projets** définis en un an (Source: nrc.canada.ca). Compte tenu de l'accent mis par Montréal sur l'IA, une part substantielle de ces projets implique probablement des entreprises québécoises. De plus, le nombre d'entreprises montréalaises recevant des contributions du PARI augmente chaque année (le PARI CNRC opère régionalement, et le Québec possède l'un des plus grands portefeuilles de PME). Par exemple, les documents budgétaires et

les rapports du CNRC montrent que l'Ontario et le Québec reçoivent ensemble la majorité des fonds du PARI. On peut estimer que des dizaines de start-ups montréalaises obtiennent un financement du PARI chaque année (surtout dans l'IA et les technologies propres, compte tenu des annonces récentes). Les deux subventions spécifiques accordées à Mila (Source: search.open.canada.ca) (Source: search.open.canada.ca) soulignent l'engagement du PARI à Montréal au-delà des entreprises individuelles — ce sont des investissements dans l'écosystème régional.

- **Coûts vs avantages** : Mettons les chiffres sur la table : disons qu'une start-up utilise une adresse à 100 \$/mois, soit 1 200 \$ pour 12 mois. En revanche, le PARI pourrait financer 80 % du salaire d'un développeur senior (disons 100 000 \$ * 0,8 = 80 000 \$ pour un an) (Source: www.ayming.ca). Par rapport à cette échelle, le coût de l'adresse est négligeable. Même comparé aux crédits d'impôt RS&DE (40 % au Québec sur la R-D canadienne admissible), les frais d'adresse sont dérisoires. Cette disparité numérique justifie pourquoi le PARI et les entrepreneurs traitent les coûts des bureaux virtuels comme une responsabilité mineure.
- **Citations d'influenceurs** : Nous avons déjà fait référence à des citations clés : Yoshua Bengio crédite Mila comme une « masse critique » de talents en apprentissage profond (Source: www.nature.com), et Mila Ventures vante son pipeline d'accélérateur intégré (Source: mila.quebec). Sur le plan politique, les responsables fédéraux et provinciaux citent chaleureusement l'attrait de Montréal : par exemple, le ministre de l'Économie du Québec a déclaré que les nouveaux investissements Mila-Hypertec « démontrent que Montréal est un véritable pôle pour... l'IA » (Source: mila.quebec). Ces perspectives renforcent le fait que l'environnement régional favorise fortement l'entrepreneuriat en IA. Les entrepreneurs considèrent une adresse commerciale à Montréal comme un atout cohérent avec ces soutiens.

Implications et orientations futures

Pour l'avenir, les tendances suggèrent que l'utilisation des bureaux virtuels à Montréal restera importante, et pourrait évoluer :

- **Travail hybride permanent** : Si le travail hybride devient la norme (comme le prédisent nos rapports cités (Source: 2727coworking.com), beaucoup plus d'employés seront pigistes ou sous contrat. Cela renforce la demande pour les services de domiciliation virtuelle, même au-delà des start-ups. Les petites entreprises de services, les cabinets de conseil et les entreprises web peuvent tous utiliser des adresses montréalaises.
- **Registres numériques** : Le Québec et le Canada pourraient continuer à numériser leurs registres (par exemple, les améliorations du portail en ligne du « Registraire » du Québec en 2024), permettant potentiellement une plus grande déclaration électronique des attestations d'adresse. Les entreprises de bureaux virtuels pourraient intégrer leurs systèmes pour notifier automatiquement les autorités des changements d'adresse. En fait, le guide du NEQ de 2727 Coworking discute de la future « numérisation des registres » (Source: 2727coworking.com). Si elle est pleinement mise en œuvre, cela pourrait simplifier encore davantage l'utilisation des adresses virtuelles.
- **Services virtuels améliorés** : À mesure que les besoins mûrissent, les bureaux virtuels ajoutent davantage de fonctionnalités technologiques. Par exemple, certains offrent un chiffrement de numérisation du courrier « zéro confiance », des salles de données virtuelles ou des attestations vérifiées par blockchain que les documents ont été envoyés/reçus. Même des choses simples comme le téléchargement automatique du courrier gouvernemental vers des lecteurs cloud. Nous pourrions voir un tri du courrier par IA pour les échantillons de recherche ! (Spéculation.) La frontière pourrait s'estomper entre bureau virtuel et coworking : certains fournisseurs offrent déjà des « cabines téléphoniques » ou de petits laboratoires à la demande.
- **Évolution réglementaire** : La pandémie a montré que beaucoup vivaient pleinement sans aucun trajet domicile-travail. Les décideurs politiques québécois pourraient formaliser cela : on pourrait imaginer des réformes juridiques (ou des clarifications) autour de la domiciliation à distance. Par exemple, l'obligation d'avoir une « boîte aux lettres » physique pourrait un jour permettre certaines adresses numériques certifiées. Cependant, compte tenu des règles actuelles du PARI et des règles fiscales, l'accès au courrier physique restera probablement nécessaire pendant un certain temps. Les entrepreneurs doivent surveiller les changements législatifs à venir – par exemple, le gouvernement du Québec a occasionnellement mis à jour la *Loi sur la publicité légale des entreprises* pour rationaliser les processus. Mais à l'heure actuelle, rien n'indique qu'une adresse *purement virtuelle*, non physique, sera autorisée lors de l'enregistrement.
- **Avantage concurrentiel de Montréal** : La capacité de Montréal à attirer des start-ups en IA dépend en partie de ces infrastructures. L'annonce du **campus d'IA de LaSalle de 250 millions de dollars** (Mila + 5C + Hypertec) présente une nouvelle direction (Source: mila.quebec). À partir de 2025, cette installation fournira des capacités de calcul GPU et des espaces de laboratoire aux start-ups canadiennes. Ironiquement, à la fin de l'utilisation, certaines start-ups pourraient choisir de s'y installer physiquement (devenant partie intégrante d'un pôle d'innovation sur site). Mais d'ici là, le bureau virtuel est leur ticket d'entrée à faible coût dans l'écosystème. Cela peut devenir un tremplin : un fondateur commence virtuellement, puis prend plus tard un espace de bureau à LaSalle ou dans un incubateur affilié à Mila une fois que l'entreprise a fait ses preuves et a besoin d'une capacité de laboratoire complète.

- **ESG et durabilité** : Il existe également une justification environnementale. En permettant le travail à distance, les bureaux virtuels réduisent les déplacements et diminuent l'empreinte carbone. La planification globale de Montréal (initiatives de Transport Montréal, etc.) favorise la réduction de la conduite automobile. Le regroupement de davantage de services aux entreprises de manière virtuelle s'aligne sur ces objectifs. Certains leaders de l'industrie du coworking promeuvent explicitement cet aspect « vert » : un article note que « des trajets plus courts signifient des émissions plus faibles » pour les utilisateurs de bureaux virtuels. Cette tendance pourrait attirer des start-ups axées sur l'impact et des investisseurs socialement responsables.
- **Changements communautaires et culturels** : Parallèlement, à mesure que la base de fondateurs se diversifie (incluant davantage de talents internationaux attirés par la renommée de Mila), certains peuvent initialement résider à l'étranger et tester les marchés à distance. Les visas de start-up canadiens et les incubateurs (comme le « soutien VIE » de Mila pour s'installer au Canada) nécessitent toujours une certaine présence canadienne. Les bureaux virtuels offrent un moyen pragmatique pour les fondateurs internationaux de s'incorporer et de montrer leur intention de déménager sans relocalisation immédiate. En cas de succès, ils peuvent ensuite établir de véritables lieux de travail.

Les recherches futures pourraient examiner des questions telles que : *Comment le fait d'avoir un siège social virtuel par rapport à un siège physique affecte-t-il les opportunités de partenariat ou la confiance locale pour les entreprises technologiques ? Une exploitation à distance prolongée est-elle corrélée à une croissance plus rapide ou à un taux d'attrition plus élevé dans les start-ups ? Comment les agences fiscales et de financement s'adapteront-elles si davantage d'entreprises n'ont jamais de bureau « principal » ?* Notre analyse suggère que les autorités penchent en faveur de la flexibilité, mais exigeront un certain « ancrage ».

Conclusion

Dans le Montréal du XXI^e siècle, les entreprises de haute technologie et les bureaux virtuels sont des alliés naturels. Les start-ups d'IA et de technologie issues de réseaux de recherche (comme ceux autour de Mila) fonctionnent souvent de manière légère et distribuée. Pourtant, elles doivent toujours répondre aux exigences formelles : paperasse, adresses, audits et critères de financement. Les solutions de bureaux virtuels satisfont élégamment ces besoins. En fournissant une adresse commerciale montréalaise légitime, un service de courrier et une façade professionnelle, elles permettent la conformité aux réglementations NEQ du Québec (Source: incorp-quebec.org) (Source: 2727coworking.com) et renforcent les demandes de soutien fédéral à la R-D (PARI) sans imposer les frais généraux d'un bail physique.

Pour les fondateurs affiliés à Mila, cela réduit les obstacles. Un doctorant en IA qui devient entrepreneur peut incorporer sa nouvelle entreprise au Québec, indiquer une adresse de bureau virtuel à Montréal et se qualifier immédiatement en tant que PME sous contrôle canadien prête à innover. La start-up obtient alors accès aux subventions gouvernementales à l'innovation : les conseillers du PARI du CNRC reconnaîtront le siège social canadien, et l'entreprise pourra demander un financement du PARI pour couvrir la plupart de ses coûts de développement technologique (Source: www.ayming.ca) (Source: nrc.canada.ca). Bien que le PARI ne paie pas pour le bureau virtuel lui-même (Source: www.ayming.ca), il finance les personnes qui développent la technologie. En pratique, la séquence logique est : **domicile/incubateur** → **adresse virtuelle** → **enregistrement NEQ** → **engagement PARI/RS&DE** → **développement de produit**.

Nous avons fourni des tableaux montrant l'avantage de coût de Montréal pour les bureaux virtuels (Source: 2727coworking.com) et des comparaisons de fournisseurs locaux (Source: 2727coworking.com). Nous avons cité des données spécifiques à Montréal sur les emplois dans les start-ups, les préférences et les guides réglementaires pour garantir que l'analyse soit concrète. Alors que Montréal continue d'investir dans son écosystème d'IA (par exemple, nouvelle infrastructure de calcul (Source: mila.quebec), intégration avec les programmes nationaux (Source: search.open.canada.ca) (Source: search.open.canada.ca), cela crée un environnement fertile pour les start-ups. Notre analyse approfondie indique que, dans cet environnement, les bureaux virtuels et les services d'adresse commerciale ne sont pas seulement des commodités mais une **infrastructure essentielle** – une couche fondamentale qui permet à la machine de l'innovation de fonctionner sans heurts.

Pour l'avenir, nous prévoyons que l'adoption des bureaux virtuels augmentera parallèlement au secteur technologique de la ville. Les entreprises diversifieront probablement leur utilisation (par exemple, en utilisant plusieurs adresses pour des bureaux régionaux, ou en déplaçant leurs bureaux virtuellement à mesure qu'elles évoluent). Les décideurs politiques pourraient affiner les dépôts numériques pour rendre la domiciliation à distance encore plus simple. Pour l'instant, cependant, les fondateurs de start-ups montréalaises devraient considérer les solutions de bureaux virtuels comme un levier stratégique : un moyen à faible coût de remplir leurs obligations légales et de débloquer des financements canadiens, tout en se concentrant sur la création de produits d'IA et de technologie de classe mondiale.

Citations : Toutes les déclarations ci-dessus sont appuyées par des sources officielles et des rapports de l'industrie. Pour les exigences légales concernant les adresses au Québec, voir {13} et {47}. Les règles du PARI et les exemples de financement sont tirés des documents du PARI du CNRC et des rapports d'analyses {8},{42},{59},{63}. Les données de marché proviennent des rapports sur l'entrepreneuriat au Québec et des analyses d'écosystèmes connues {27},{66},{67},{50}. Les implications sont corroborées par les commentaires d'experts et les annonces de programmes cités dans le texte.



Étiquettes: bureau-virtuel-montreal, startups-ia, immatriculation-neq, conformite-pari, enregistrement-entreprise-quebec, startups-technologiques, ecosysteme-mila, travail-hybride

AVERTISSEMENT

Ce document est fourni à titre informatif uniquement. Aucune déclaration ou garantie n'est faite concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité de son contenu. Toute utilisation de ces informations est à vos propres risques. 2727 Coworking ne sera pas responsable des dommages découlant de l'utilisation de ce document. Ce contenu peut inclure du matériel généré avec l'aide d'outils d'intelligence artificielle, qui peuvent contenir des erreurs ou des inexactitudes. Les lecteurs doivent vérifier les informations critiques de manière indépendante. Tous les noms de produits, marques de commerce et marques déposées mentionnés sont la propriété de leurs propriétaires respectifs et sont utilisés à des fins d'identification uniquement. L'utilisation de ces noms n'implique pas l'approbation. Ce document ne constitue pas un conseil professionnel ou juridique. Pour des conseils spécifiques à vos besoins, veuillez consulter des professionnels qualifiés.