

870-874 SAINT-FRANÇOIS TERREBONNE

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Mathieu Leclerc

Équipe Gisèle Auger
et Mathieu Leclerc

VP

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 514-813-5707



mathieu.leclerc@pmml.ca



Gisèle Auger

Équipe Gisèle Auger
et Mathieu Leclerc

VP

Courtier Immobilier agréé

📞 514-703-4159



gisele.auger@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Maison en rangée

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Le St-Frank, 12 maisons de ville locatives haut de gamme. Bloc de 3 maisons de ville, 3 X 6.5, 3 étages, construction 2023, superficie d'environ 1 755 pi², 3 ch, 2 salles de bain et 1 salle d'eau, garage privé ainsi qu'une cour privative. Rareté fortement apprécié sur le marché locatif. Clé en main 5 électroménagers, internet haute vitesse et forfait télé, A/C, stores aux fenêtres, ainsi qu'un terrain aménagé et clôturé. Plafonds de 9 pi au 2e étage et de 8 pi au sous-sol et au 3e étage. Rue privée verdoyante offrant intimité et tranquillité. Secteur recherché et familial. Localisation stratégique sur la Rive-Nord de Montréal, à proximité des services, écoles, commerces et axes routiers, assure une demande locative soutenue. Revenus bruts annuels de 103 236 \$, livré et loué à 100 %. Le St-Frank représente un actif immobilier rare, stable, durable et sécuritaire, combinant rendement et attractivité à long terme!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Produit locatif premium favorisant la rétention des locataires
- ✓ Qualité d'actif institutionnelle adaptée à une stratégie long terme
- ✓ Demande locative soutenue dans un marché en croissance
- ✓ Actif distinctif se démarquant de l'offre locative traditionnelle
- ✓ Immeuble clé en main limitant la gestion et les imprévus
- ✓ Gestion simplifiée grâce à un produit homogène
- ✓ Potentiel d'optimisation des revenus
- ✓ Structure transactionnelle flexible = achat d'actifs ou achat d'actions
- ✓ Opportunité convenant autant aux investisseurs institutionnels & privés
- ✓ Flexibilité d'acquisition adaptée à différents profils d'investisseurs :
 - ✓ • Acquisition de l'ensemble du projet en lot de 12 unités
 - ✓ • Acquisition en lot de 6 unités
 - ✓ • Acquisition en lot de 3 unités

PRIX DEMANDÉ :
2 062 500 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Bloc de 3 maisons de ville construites en 2023.

Les 12 maisons de villes ont été construites en 2023.

Aucun CapEx à prévoir.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- Immeubles détenus en copropriété. Déclaration de copropriété non disponible.
- Lot commun : 6 379 309
- Accès rapide aux autoroutes 19, 25, 640 & 15
- Connexion efficace vers Montréal et Laval
- Proximité des principales artères facilitant les déplacements
- À proximité de tous les commerces et services de proximité
- Accès à divers écoles & services de garde
- Environnement adapté à une clientèle familiale
- Milieu de vie calme et recherché

Responsabilité des électros

Propriétaire

Nombre d'unités

3

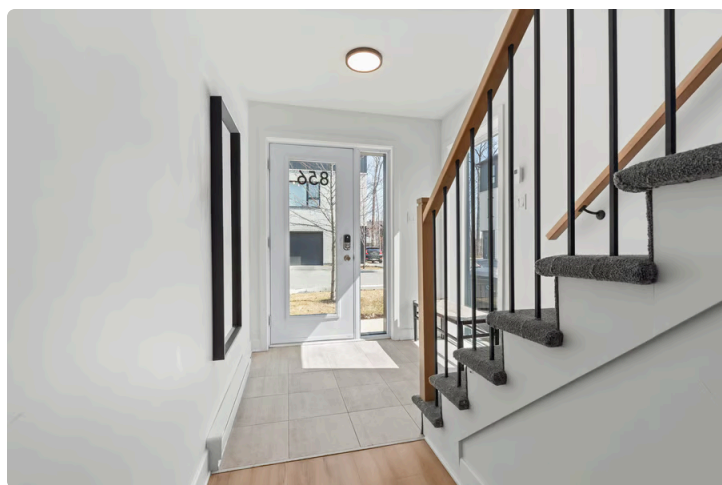


Nombre de stationnements

6 espaces (3 intérieures & 3 extérieures)

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

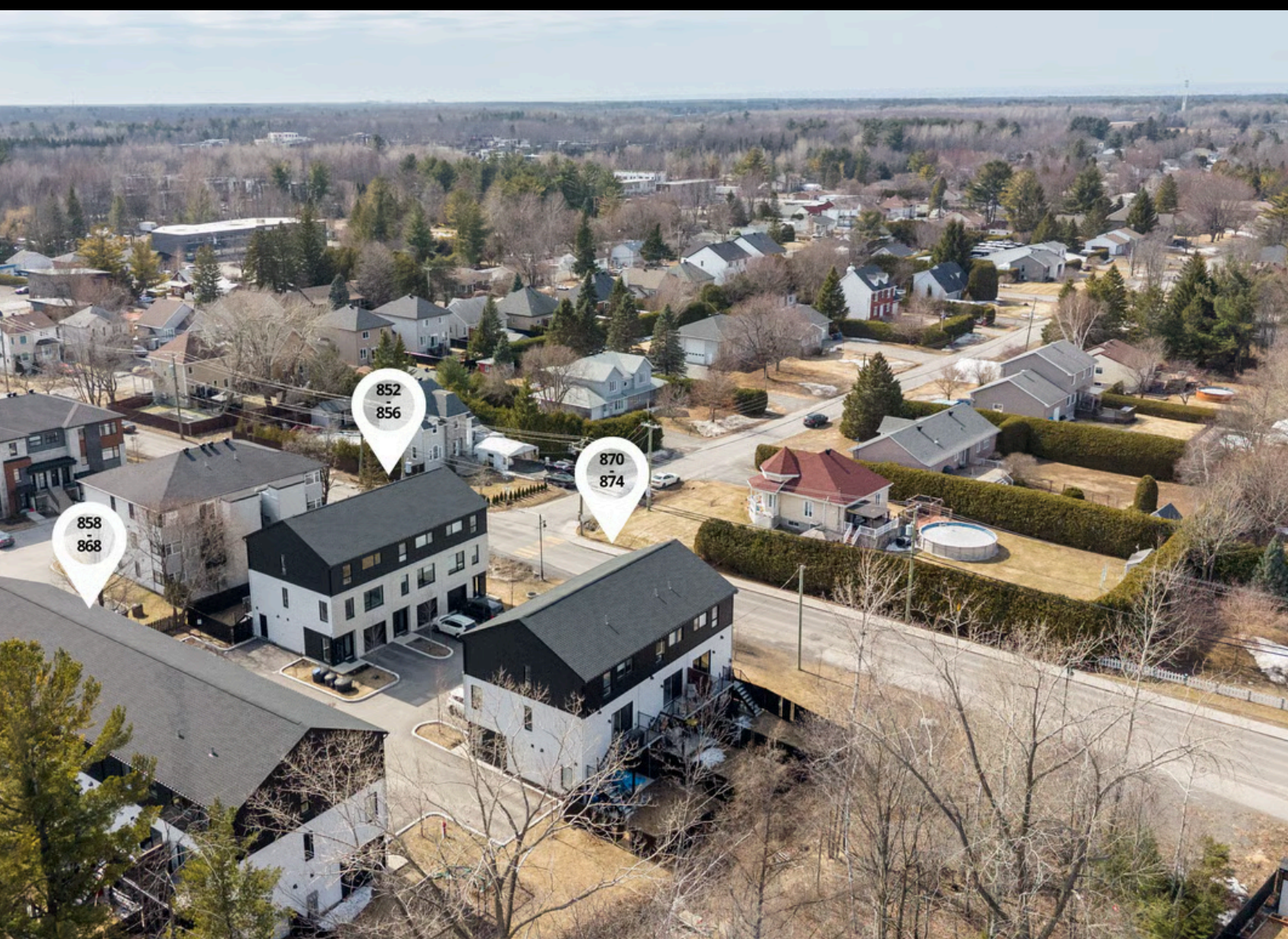


Système de chauffage

Plinthes électriques | Unité d'air climatisé



870-874 Saint-François, Terrebonne



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6427827, 6379319,
6379320

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 5 232 600 (12 maisons de ville)

Évaluation municipale du terrain 562 400 (12 maisons de ville)

Évaluation municipale du bâtiment 4 670 200 (12 maisons de ville)

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2023

Clientèle AAA | Aucun Cap ex nécessaire |

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 6

Nombre d'unités 3

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

F

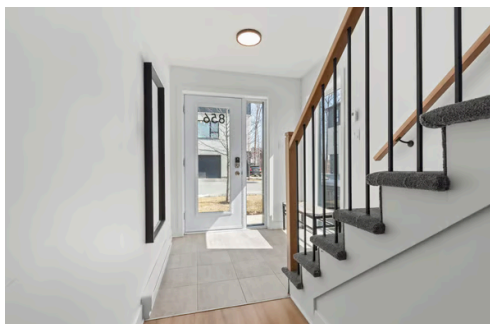
Stationnement

Type de stationnement Extérieur | Garage simple avec porte électrique

Nombre de stationnements 6 espaces (3 intérieures & 3 extérieures)

Superficie

Superficie terrain À vérifier



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Neuf | 2023 | Aluminium & béton

Condition du toit

Neuf | 2023

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui | Internet haute vitesse et forfait télé

Condition des portes

Neuf | 2023

Intercom et sonnette

Oui, sonnette

Condition des fenêtres

Neuf | 2023

Revêtement extérieur

Brique | Aluminium | Canexel

Revêtement des planchers

Vinyle | Céramique

Plomberie

Abs | Pex

Condition des balcons

Neuf | 2023 | Stores dans les fenêtres principales | Coulissantes & à battant

Système de chauffage

Plinthes électriques | Unité d'air climatisé

Conditions des cuisines

Neuf | 2023 | Comptoir de cuisine en quartz

Conditions des salles de bains

Neuf | 2023

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	103 236 \$	100 %	2 868 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	103 236 \$		2 868 \$
Vac / M. créances			
RBE	103 236 \$		2 868 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	23 245 \$	22,5 %	7 748 \$
Taxes Scolaires	Actuel	874 \$	0,8 %	291 \$
Assurances	Actuel	4 028 \$	3,9 %	1 343 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	830 \$	0,8 %	277 \$
Gazon	Actuel	1 006 \$	1 %	335 \$
Dépenses Totales		29 983 \$	29,0 %	9 994 \$
Revenu Net		73 253 \$		24 418 \$

STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

📍 Lanaudière

Population totale :

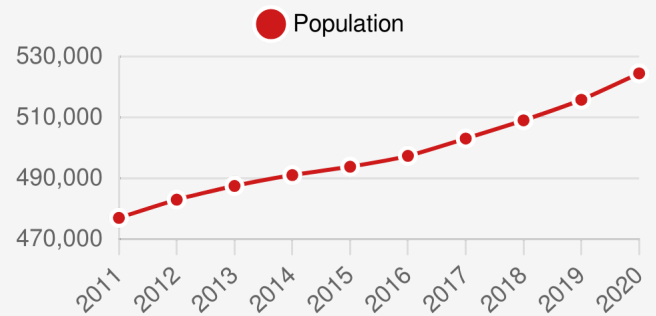
524,368 habitants

Âge moyen de la population :

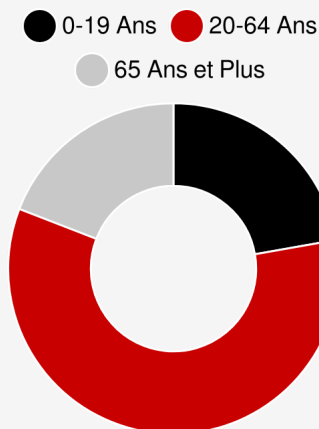
Région : **42.3 Ans**

Province : **42.6 Ans**

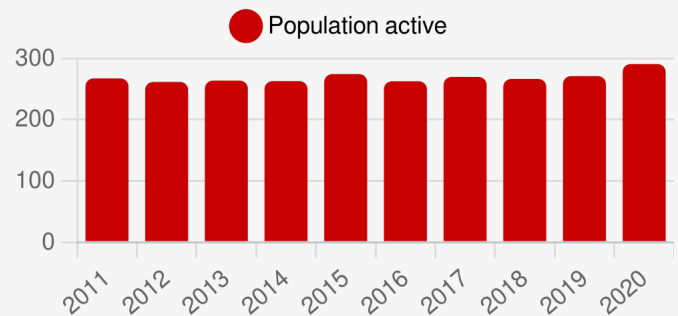
Croissance de la population



Proportion par tranche d'âge



Population active



Indicateurs économiques

Indicateur	Région	Province
Taux d'emploi	61.5 %	60.6 %
Taux de chômage	4.5 %	5.9 %
Revenu disponible par habitant	29,710 \$ / An	30,721 \$ / An

