

IMMEUBLE E DE LA RENAISSANCE SAINTE-ROSE

27 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Azamat Kar

Équipe Azamat Kar

VP Senior

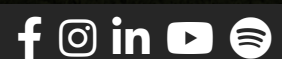
Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-963-8718

✉️ azamat.kar@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Projet immobilier résidentiel clé en main situé dans le secteur recherché de Sainte-Rose à Laval, offrant une excellente opportunité d'investissement à long terme. Le projet comprend des unités locatives modernes (3 x 5.5 + 9 x 4.5 + 15 x 3.5) conçues pour répondre à la forte demande locative du secteur. L'immeuble se distingue par son architecture contemporaine, la qualité de sa construction et son emplacement stratégique à proximité des services, axes routiers et transports. Le Rose Laval représente un actif stable, attrayant et générateur de revenus, idéal pour un investisseur souhaitant acquérir un immeuble complet dans un marché en croissance.

FAITS SAILLANTS

- ✓ En face de l'école de L'Équinoxe et plusieurs autres écoles dans un rayon de 2km
- ✓ À 10 min du Costco et du Carrefour Laval
- ✓ Secteur majoritairement avec habitation unifamiliale donc loin des concurrents directs.
- ✓ Croissance soutenue des prix et activité du marché.

PRIX DEMANDÉ :
11 950 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction neuve

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le vendeur va s'autocotiser donc pas de taxes à payer pour l'acheteur.

Vendu loué.

Le vendeur mettra un financement en place qui devra être assumé par l'acheteur. Les montants et conditions de financement sont approximatifs et sont sujet à changement. Le montant de l'assumption inclut la prime SCHL.

Possibilité d'acheter les deux projets adjacents (Immeuble F et D) pour un total de 87 unités (2x27 unités + 1x33 unités).

Responsabilité des électros

Au choix des locataires

Nombre d'unités

27

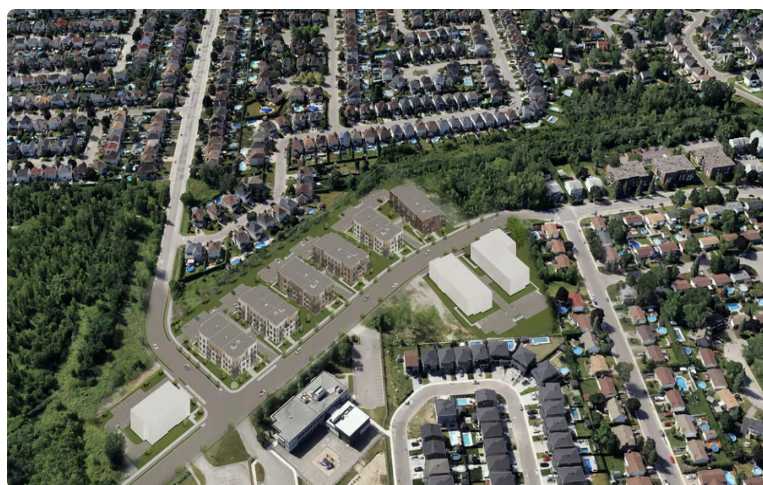


Nombre de stationnements

35 espaces (17 int + 18 ext)

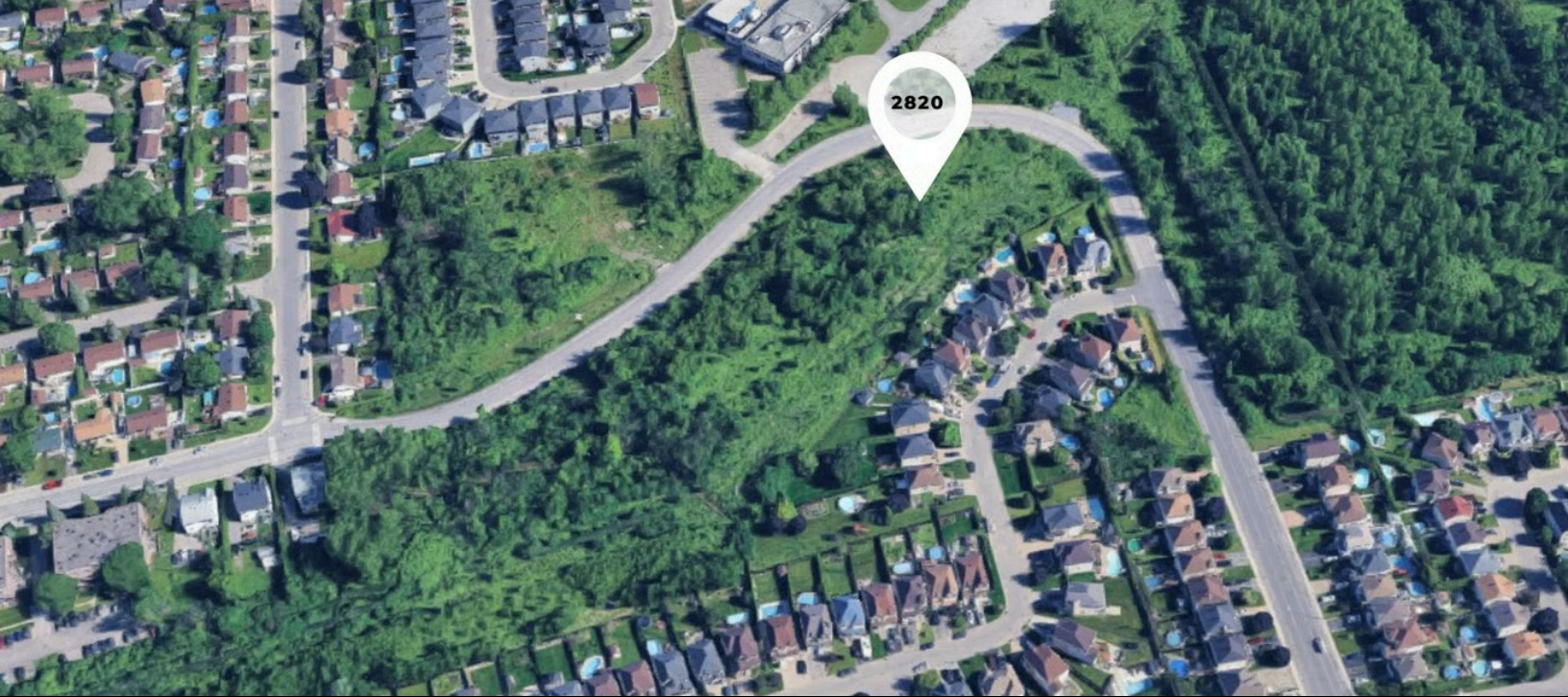
Système d'eau chaude

Réservoir centralisé

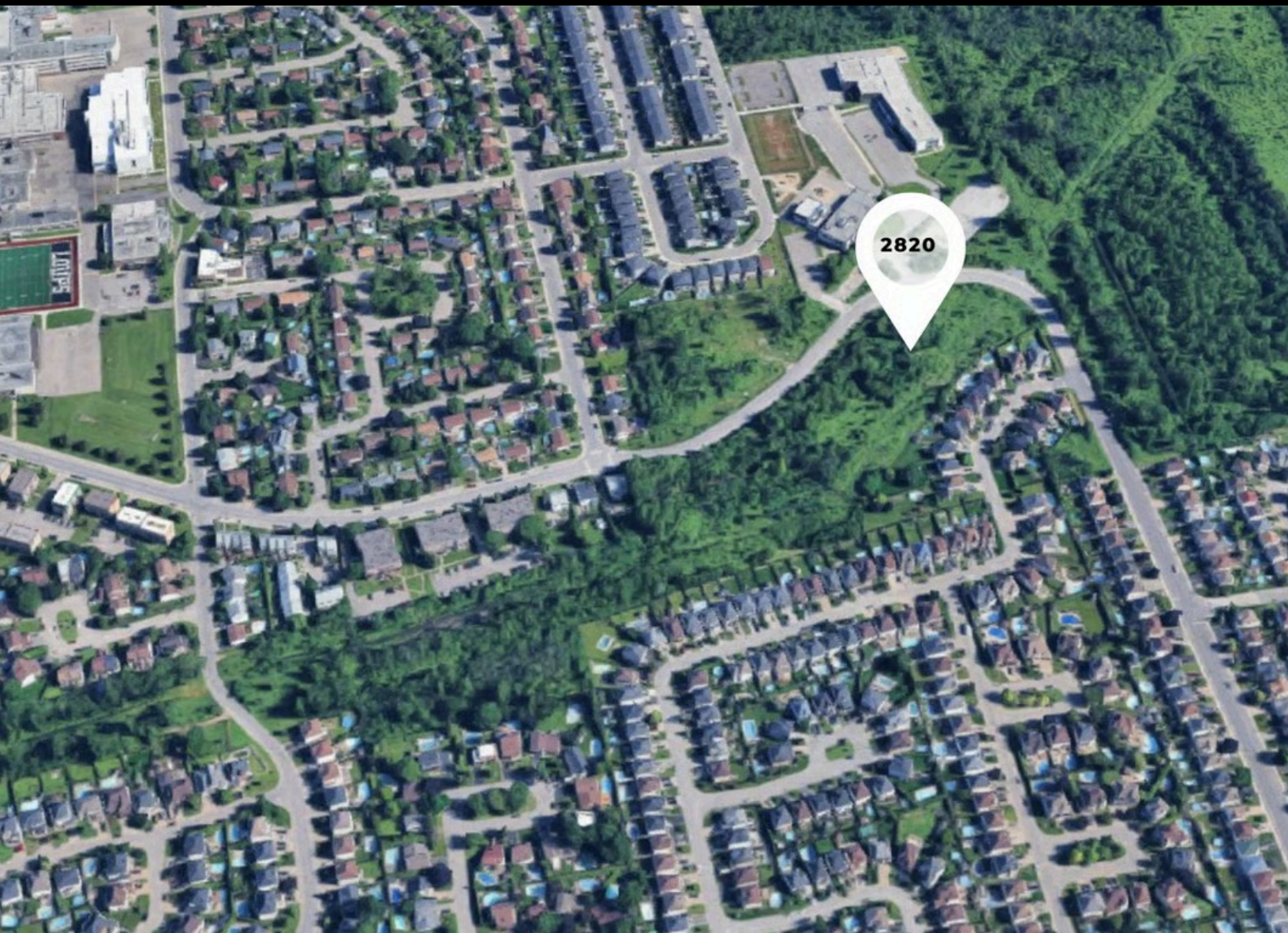


Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes



Immeuble E de la Renaissance, Sainte-Rose



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 614 843

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale Non émise

Évaluation municipale du terrain Non émise

Évaluation municipale du bâtiment Non émise

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2026

Livraison 1er juillet 2026

Caractéristiques

Plomberie PVC/PEX/ABS

Condition du toit Membrane élastomère

Condition des portes Porte avec / sans vitrage

Condition des balcons Platelage d'aluminium

Condition des fenêtres PVC / Aluminium

Conditions des cuisines Construction neuve

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique, déclin acier et panneaux aluminium

Conditions des salles de bains Construction neuve

Revêtement des planchers Latte de vinyle collée

Système Électromécanique

Système d'incendie Système d'alarme incendie

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre d'unités 3 x 5.5 + 9 x 4.5 + 15 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Au choix des locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

À proximité du projet, on trouve une bonne mixité résidentielle, commerces, services, écoles et axes routiers (p. ex. Boulevard Dagenais et autoroutes (A-440/A-15), ce qui renforce l'attrait pour les locataires et la valorisation à long terme.

Stationnement

Type de stationnement Intérieur / Extérieur

Nombre de stationnements 35 espaces (17 int + 18 ext)

Superficie

Superficie terrain 32 713 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Internet et télécom

Oui (Internet)

Condition des portes

Porte avec / sans vitrage

Intercom et sonnette

Intercom

Condition des fenêtres

PVC / Aluminium

Revêtement extérieur

Brique, déclin acier et panneaux aluminium

Revêtement des planchers

Latte de vinyle collée

Plomberie

PVC/PEX/ABS

Condition des balcons

Platelage d'aluminium

Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes

Conditions des cuisines

Construction neuve

Conditions des salles de bains

Construction neuve

Condition du toit

Membrane élastomère

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoir centralisé

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	578 040 \$	90,1 %	1 784 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements	7 500 \$	1,2 %	23 \$
Stationnement	41 700 \$	6,5 %	129 \$
Buanderie			
Électros	10 500 \$	1,6 %	32 \$
Bornes De Recharge	3 840 \$	0,6 %	12 \$
Revenus Totaux	641 580 \$		1 980 \$
Vac / M. créances	19 247 \$	3 %	59 \$
RBE	622 333 \$		1 921 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	31 117 \$	5 %	1 152 \$
Taxes Municipales	Estimé	78 300 \$	12,6 %	2 900 \$
Taxes Scolaires				
Assurances	Estimé	15 125 \$	2,4 %	560 \$
Électricité	Estimé	7 725 \$	1,2 %	286 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur	Estimé	3 600 \$	0,6 %	133 \$
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	10 800 \$	1,7 %	400 \$
Entretien	Normalisé	18 900 \$	3 %	700 \$
Electromenagers	Actuel	8 100 \$	1,3 %	300 \$
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	6 223 \$	1 %	230 \$
Télécommunication	Actuel	2 400 \$	0,4 %	89 \$
Thermopompe	Actuel	5 130 \$	0,8 %	190 \$
Dépenses Totales		187 420 \$	30,1 %	6 941 \$
Revenu Net		434 913 \$		16 108 \$

FINANCEMENT

schl

Montant du prêt maximum	9 900 000 \$
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	3,8 %
Amortissement	50 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

schl

Revenu net	434 913 \$
Paielement Hypo. Annuel	427 917 \$
Liquidité après hypo	6 996 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	2 050 000 \$
Rendement sur liquidité	0,3 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,8 %
Retour total annuel incluant plus-value de 3 %	21,26 %

CPL
442 600 \$

MRB
18,6

MRN
27,5

TGA
3,6 %

STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

📍 Laval

Population totale :

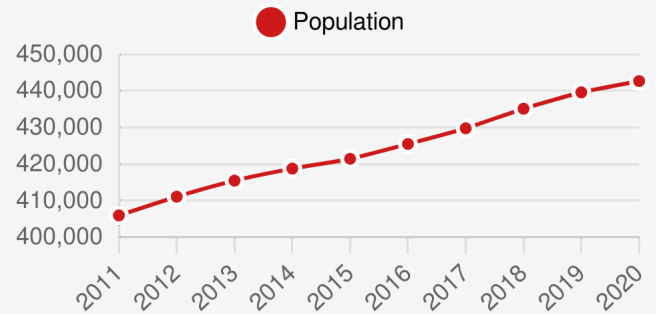
442,648 habitants

Âge moyen de la population :

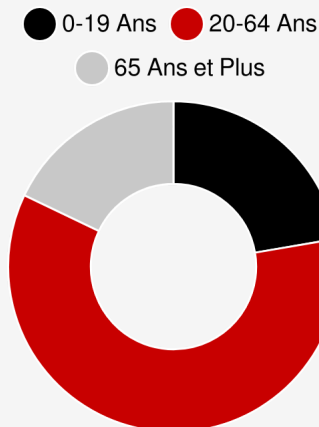
Région : **41.9 Ans**

Province : **42.6 Ans**

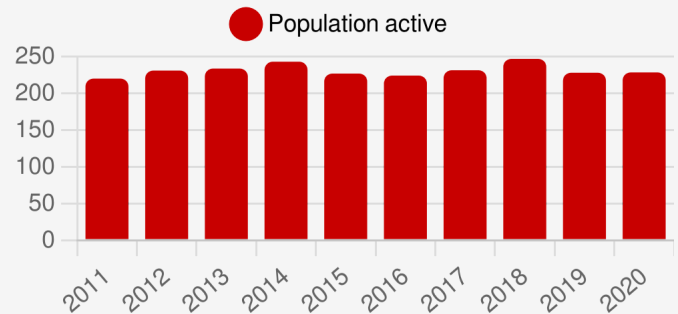
Croissance de la population



Proportion par tranche d'âge



Population active



Indicateurs économiques

Indicateur	Région	Province
Taux d'emploi	62.7 %	60.6 %
Taux de chômage	7.5 %	5.9 %
Revenu disponible par habitant	30,170 \$ / An	30,721 \$ / An



DISPONIBLE

E-201

3 ½

SUPERFICIE : 933 pi²

SUPERFICIE : 60 pi²

SUPERFICIE : 993 pi²

E-109

4 ½

SUPERFICIE : 60 pi²

SUPERFICIE : 924 pi²



E-108

5 ½

SUPERFICIE : 110 pi²

SUPERFICIE : 1274 pi²



