

IMMEUBLES D-E-F DE LA RENAISSANCE SAINTE-ROSE

87 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

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Situé dans le secteur recherché de Sainte-Rose à Laval, un projet immobilier résidentiel clé en main offrant une opportunité d'investissement solide et durable dans un marché en pleine croissance.

Déployé en trois phases, le projet comprend 87 unités locatives réparties dans deux immeubles de 27 unités et un immeuble de 33 unités. La typologie variée (3 ½, 4 ½ et 5 ½) répond parfaitement à la forte demande locative du secteur et attire une clientèle diversifiée.

Pensé avec une architecture contemporaine et construit selon des standards de qualité élevés, Le Rose Laval se distingue par son design moderne, sa durabilité et son attrait locatif. Son emplacement stratégique, à proximité des services, des commerces, des axes routiers et des transports en commun, renforce son positionnement comme actif stable et performant.

Le Rose Laval représente une occasion unique d'acquérir un immeuble complet générateur de revenus dans un environnement en croissance, combinant stabilité, potentiel d'appréciation et rendement à long terme.

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 :
37 895 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction neuve

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

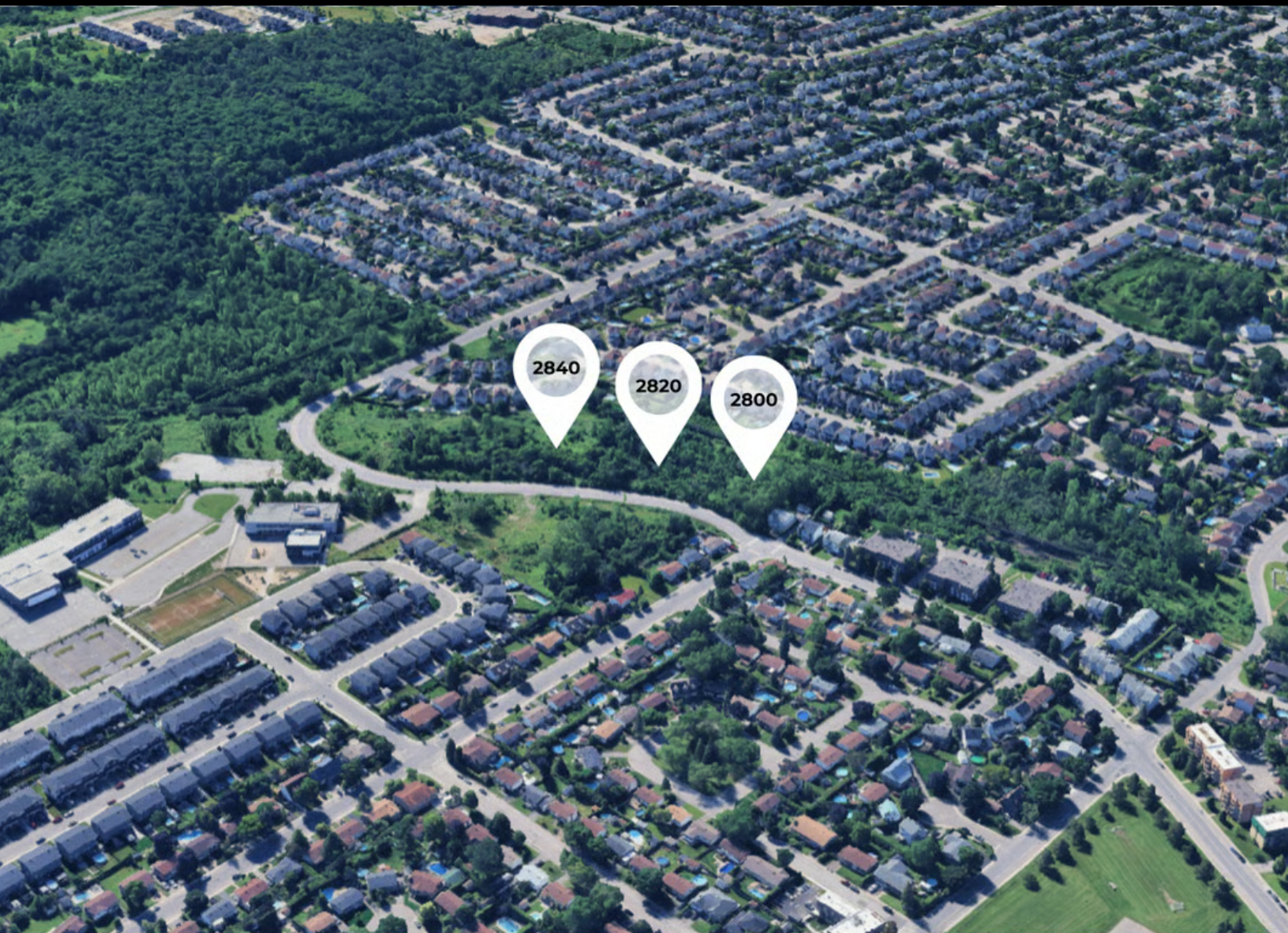
Le vendeur va s'autocotiser donc pas de taxes à payer pour l'acheteur.

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.



Projet construction neuve 87 unités à Laval



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

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	2026-2027

Immeuble E (27 unités): Livraison 1er juillet 2026
Immeuble F (33 unités): Livraison 1e septembre 2026
Immeuble D (27 unités): Livraison 1er janvier 2027

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	Neuve - comptoirs en quartz
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	9x5.5 + 27x4.5 + 51x3.5
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	103 (55 int + 48 ext.)



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

PVC/PEX/ABS

Condition des balcons

Platelage d'aluminium

Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes

Conditions des cuisines

Neuve - comptoirs en quartz

Conditions des salles de bains

Construction neuve

Condition du toit

Membrane élastomère

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs centralisés

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

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

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	1 823 940 \$	89,4 %	1 747 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements	24 300 \$	1,2 %	23 \$
Stationnement	125 700 \$	6,2 %	120 \$
Buanderie			
Électros	57 000 \$	2,8 %	55 \$
Bornes De Recharge	9 600 \$	0,5 %	9 \$
Revenus Totaux	2 040 540 \$		1 955 \$
Vac / M. créances	61 216 \$	3 %	59 \$
RBE	1 979 324 \$		1 896 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	98 966 \$	5 %	1 138 \$
Taxes Municipales	Estimé	252 300 \$	12,7 %	2 900 \$
Taxes Scolaires				
Assurances	Estimé	48 598 \$	2,5 %	559 \$
Électricité	Estimé	24 890 \$	1,3 %	286 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur	Estimé	10 800 \$	0,5 %	124 \$
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	34 800 \$	1,8 %	400 \$
Entretien	Normalisé	60 900 \$	3,1 %	700 \$
Electromenagers	Estimé	26 100 \$	1,3 %	300 \$
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	19 793 \$	1 %	228 \$
Télécommunication	Actuel	7 200 \$	0,4 %	83 \$
Thermopompe	Actuel	16 530 \$	0,8 %	190 \$
Dépenses Totales		600 877 \$	30,4 %	6 907 \$
Revenu Net		1 378 446 \$		15 844 \$

FINANCEMENT

schl

Montant du prêt maximum	31 800 000 \$
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	3,8 %
Amortissement	50 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

schl

Revenu net	1 378 446 \$
Paieement Hypo. Annuel	1 255 986 \$
Liquidité après hypo	122 460 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	6 095 000 \$
Rendement sur liquidité	2,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	6,8 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2,5 %	22,34 %

CPL
435 600 \$

MRB
18,6

MRN
27,5

TGA
3,6 %