

1680 Barbeau

2,750,000 \$

Sainte-Catherine

8 unités



Résidentiel



## Sommaire Financier

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| REVENU BRUT EFFECTIF  | 164,997 \$   |
| TOTAL DÉPENSES        | 57,161 \$    |
| REVENU NET            | 107,836 \$   |
| MRB                   | 16.17        |
| MRN                   | 25.50        |
| ÉVALUATION MUNICIPALE | 2,274,900 \$ |

COÛT PAR UNITÉ

343,750 \$

TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION

3.92 %

RETOUR SUR  
LIQUIDITÉS

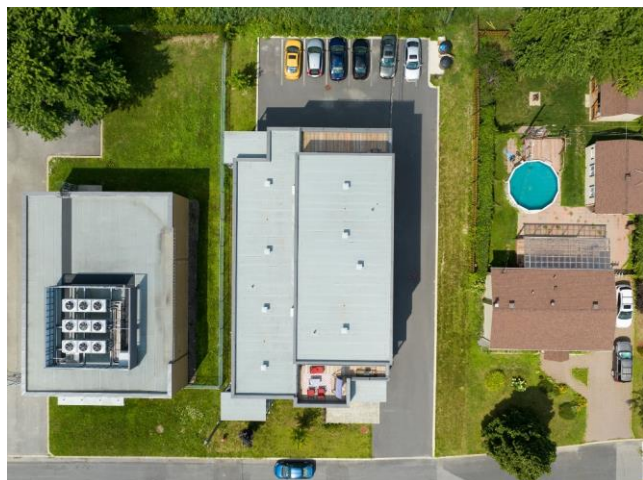
1.22 %

RETOUR SUR  
INVESTISSEMENT

2.60 %

## Faits Saillants

- Splendide 8-plex construit en 2018 au cœur de Sainte-Catherine
- Conçu par les architectes de renom Julie Dagenais et Associés
- Directement en face des SmartCentres Saint-Constant
- Construction 2018 haut de gamme avec planchers en béton
- Finition intérieure luxueuse qualité condo
- Très grandes unités, un 5 1/2 possède 1,700 pi<sup>2</sup> sur 2 étages
- Électricité, chauffage et eau chaude aux frais des locataires
- A/C, balayeuse centrale, entrées lave-vaisselle et laveuse/sécheuse
- Possibilité de prêt SCHL APH Sélect avantageux
- Possibilité d'acquies les actions de la compagnie
- Superbe opportunité d'investissement clé en main!



1680 Barbeau

2,750,000 \$

Sainte-Catherine

8 unités



## Résidentiel

|                     |          |   |
|---------------------|----------|---|
| Studio              | 1 ½      | 0 |
| Alcôve              | 2 ½      | 0 |
| 1 chambre           | 3 ½      | 1 |
| 2 chambres          | 4 ½      | 3 |
| 3 chambres          | 5 ½      | 4 |
| 4 chambres +        | 6 ½+     | 0 |
| <b>Total Unités</b> | <b>8</b> |   |



## Commercial

Commercial

**Total Unités**

## Stationnement

|               |   |
|---------------|---|
| Stationnement | 8 |
| Garage        | 6 |
| Entreposage   | 0 |

**Total Espaces 14**

## Information Générale

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Zonage             | Résidentiel          |
| Cadastre           | 2374143              |
| Type d'Immeuble    | Détaché              |
| Nb. Étages         | 4                    |
| Année Construction | 2018                 |
| Superficie Lot     | 1,235 m2             |
| Superficie Bât.    |                      |
| Four               | Selon les baux       |
| Réfrigérateur      | Selon les baux       |
| Laveuse            | Dans logements       |
| Sécheuse           | Dans logements       |
| Ascenseur          | Aucun                |
| Entr. Lav/Séch.    | Dans les unités      |
| Entr. Lave-Vaiss.  | Dans les unités      |
| Piscine            | Aucune               |
| Meublé             |                      |
| Air Climatisé      | Unités murales       |
| Sous-Sol           | Garages et logements |
| Foyer              | Aucun                |
| Intercom           | Oui                  |

## Emplacement

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Artère Principale | Route 132                   |
| Intersection      | Route 132 / Barbeau         |
| Commerces         | SmartCentres St-Constant    |
| Station de Métro  | Station train Ste-Catherine |
| Autobus           |                             |
| École             | Cégep Charles-Lemoyne       |
| Hôpital           | Hôpital Lasalle             |
| Attraction        | Fleuve St-Laurent           |

## Chauffage

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Source Énergie | Électricité          |
| Type Chauffage | Plinthes Électriques |
| Responsabilité | Locataires           |

## Chauffage Eau Chaude

|                |             |
|----------------|-------------|
| Source Énergie | Électricité |
| Responsabilité | Locataires  |
| Réservoirs     |             |

## État des Lieux

|                            |                                                                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toiture                    | Construction 2018   Membrane élastomère                                                                              |
| Fenêtres                   | Construction 2018   Fenestrations abondantes et chaque unité bénéficie de lumière exceptionnelle                     |
| Balcons                    | Construction 2018   Balcons 8' x 14' en fibres de verre avec rampes en verre trempé                                  |
| Murs Extérieurs            | 4 côtés de l'immeuble sont en brique   Les planchers sont en béton et l'immeuble jouit d'une insonorisation optimale |
| Électricité                | Construction 2018                                                                                                    |
| Plomberie                  | Système de gicleurs partout dans l'immeuble   Entrées pour lave-vaisselle et laveuse/sécheuse dans les unités        |
| Système de Chauffage       | Chauffage électrique à la charge des locataires                                                                      |
| Réservoirs Eau Chaude      | Eau chaude électrique à la charge des locataires                                                                     |
| Ascenseur                  | Aucun                                                                                                                |
| Garage                     | 6 garages et 8 stationnements extérieurs                                                                             |
| Salles de Bain             | Céramique haut de gamme                                                                                              |
| Cuisines                   | Comptoirs en Quartz blanc   Céramique haut de gamme                                                                  |
| Certificat de Localisation | Jean-Claude Fontaine - 2018-07-17                                                                                    |
| Rapport Environnemental    | Phase 1 & Phase 2 - Spheratest - 2018-03                                                                             |

## Notes

- Ce complexe au départ a été pensé et structuré pour la vente en condos
- Toutes les unités ont un système d'air climatisé et un aspirateur central
- Système d'ordures de type Molok | Système de lévitation sans odeurs
- Possibilité de qualifier pour un financement SCHL APH SÉLECT avantageux selon le critère de l'efficacité énergétique
- Possibilité d'acquérir les actions la compagnie détenant l'immeuble et économiser les taxes de mutation (l'acheteur devra confirmer avec son notaire)

1680 Barbeau

2,750,000 \$

Sainte-Catherine

8 unités

| RÉSIDENTIEL  |             |          |     |                 |                   |     |
|--------------|-------------|----------|-----|-----------------|-------------------|-----|
| Type         | Unités      | %        | Moy | Annuel \$       | %                 |     |
| Studio       | 1 ½         | 0        | 0%  | 0 \$            | 0 \$              | 0%  |
| Alcôve       | 2 ½         | 0        | 0%  | 0 \$            | 0 \$              | 0%  |
| 1 chambre    | 3 ½         | 1        | 12% | 1,155 \$        | 13,860 \$         | 8%  |
| 2 chambres   | 4 ½         | 3        | 38% | 1,413 \$        | 50,880 \$         | 30% |
| 3 chambres   | 5 ½         | 4        | 50% | 2,195 \$        | 105,360 \$        | 62% |
| 4 chambres + | 6 ½+        | 0        | 0%  | 0 \$            | 0 \$              | 0%  |
| <b>Total</b> | <b>4.88</b> | <b>8</b> |     | <b>1,772 \$</b> | <b>170,100 \$</b> |     |

| COMMERCIAL        |          |        |           |        |
|-------------------|----------|--------|-----------|--------|
| Type              | Grandeur | Unités | Annuel \$ | \$/pc. |
| Espace Commercial |          |        |           |        |
| <b>Total</b>      |          |        |           |        |

| REVENU                       | \$ | %                 | Par Unité    | Notes           |                                        |
|------------------------------|----|-------------------|--------------|-----------------|----------------------------------------|
| Revenus - Résidentiel        | 8  | 170,100 \$        | 100%         | 21,263 \$       | Juillet 2024                           |
| Revenus - Commercial         |    | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                                        |
| Revenus - Garage             | 6  | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                                        |
| Revenus - Stationnement      | 8  | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                                        |
| Revenus - Buanderie          |    | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                                        |
| Revenus - Entreposage        |    | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                                        |
| Revenus - Autre              |    | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                                        |
| Revenus - Autre              |    | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                                        |
| <b>REVENU POTENTIEL BRUT</b> |    | <b>170,100 \$</b> | <b>100%</b>  |                 |                                        |
| Inoccupation - Résidentiel   |    | 5,103 \$          | 3.0%         | 638 \$          | SCHL normalisé                         |
| Inoccupation - Commercial    |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                                        |
| Inoccupation - Stationnement |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                                        |
| <b>REVENU BRUT EFFECTIF</b>  |    | <b>164,997 \$</b> |              |                 |                                        |
| <b>DÉPENSES</b>              |    |                   |              |                 |                                        |
| Taxes - Municipale           |    | 24,689 \$         | 15.0%        | 3,086 \$        | 2024 facture                           |
| Taxes - Scolaires            |    | 1,999 \$          | 1.2%         | 250 \$          | 2023-2024 facture                      |
| Taxes - Eau                  |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                                        |
| Taxes - Ordures              |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                                        |
| Taxes - Spéciale             |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                                        |
| Gaz Naturel                  |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                                        |
| Électricité                  |    | 2,845 \$          | 1.7%         | 356 \$          |                                        |
| Assurances                   |    | 4,088 \$          | 2.5%         | 511 \$          |                                        |
| Déneigement / Pelouse        |    | 2,500 \$          | 1.5%         | 313 \$          |                                        |
| Enlèvement des Ordures       |    | 7,497 \$          | 4.5%         | 937 \$          |                                        |
| Alarme d'Incendie            |    | 491 \$            | 0.3%         | 61 \$           |                                        |
| Téléphone / Intercom         |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                                        |
| Contrat - Autre              |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                                        |
| Contrat - Autre              |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                                        |
| Réparation & Maintenance     |    | 2,800 \$          | 1.7%         | 350 \$          | SCHL normalisé (excluant les contrats) |
| Réserve - Poêles & Frigos    |    | 1,520 \$          | 0.9%         | 190 \$          | SCHL normalisé (A/C unités murales)    |
| Superintendant - Concierge   |    | 1,720 \$          | 1.0%         | 215 \$          | SCHL normalisé                         |
| Administration               |    | 7,012 \$          | 4.3%         | 877 \$          | SCHL normalisé                         |
| Autre Dépense                |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                                        |
| <b>TOTAL DÉPENSES</b>        |    | <b>57,161 \$</b>  | <b>34.6%</b> | <b>7,145 \$</b> |                                        |
| <b>REVENU NET</b>            |    | <b>107,836 \$</b> | <b>65.4%</b> |                 |                                        |

1680 Barbeau

2,750,000 \$

Sainte-Catherine

8 unités

## FINANCEMENT

|                           | SCHL APH<br>Sélect (100 pts) |        | SCHL APH<br>Sélect (50 pts) |        | SCHL (régulier) |        |
|---------------------------|------------------------------|--------|-----------------------------|--------|-----------------|--------|
| <b>PRIX DEMANDÉ</b>       | 2,750,000 \$                 |        | 2,750,000 \$                |        | 2,750,000 \$    |        |
| <b>MONTANT DU PRÊT</b>    | 1,965,000 \$                 | 71.5 % | 1,835,000 \$                | 66.7 % | 1,550,000 \$    | 56.4 % |
| Créancier                 | SCHL APH Select              |        | SCHL APH Select             |        | SCHL (régulier) |        |
| Taux                      | 4.50 %                       |        | 4.50 %                      |        | 4.50 %          |        |
| Amortissement             | 50                           |        | 40                          |        | 40              |        |
| Terme                     | 5                            |        | 5                           |        | 5               |        |
| Date Expiration           |                              |        |                             |        |                 |        |
| Païement Mensuel          | 8,185 \$                     |        | 8,200 \$                    |        | 6,927 \$        |        |
| Couverture de Dette       | 1.10                         |        | 1.10                        |        | 1.30            |        |
| <b>COMPTANT À L'ACHAT</b> | 785,000 \$                   | 28.5 % | 915,000 \$                  | 33.3 % | 1,200,000 \$    | 43.6 % |

## RENTABILITÉ

|                                  |            |            |            |
|----------------------------------|------------|------------|------------|
| Revenu Net                       | 107,836 \$ | 107,836 \$ | 107,836 \$ |
| Coût Annuel de la Dette          | 98,221 \$  | 98,405 \$  | 83,122 \$  |
| Liquidités                       | 9,615 \$   | 9,430 \$   | 24,714 \$  |
| <b>Retour sur Liquidités</b>     | 1.22 %     | 1.03 %     | 2.05 %     |
| <b>Retour sur Investissement</b> | 2.60 %     | 2.88 %     | 3.25 %     |
| M.R.B.                           | 16.17      | 16.17      | 16.17      |
| M.R.N.                           | 25.50      | 25.50      | 25.50      |
| Coût par Unité                   | 343,750 \$ | 343,750 \$ | 343,750 \$ |
| TGA                              | 3.92 %     | 3.92 %     | 3.92 %     |

COÛT PAR UNITÉ

343,750 \$

RETOUR SUR  
LIQUIDITÉS

1.22 %

RETOUR SUR  
INVESTISSEMENT

2.60 %

TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION

3.92 %

## Notes

- Option 1: Nouveau financement SCHL APH Sélect selon le critère de l'efficacité énergétique (100 pts).
- Option 2: Nouveau financement SCHL APH Sélect selon le critère de l'efficacité énergétique (50 pts).
- Option 3 : Nouveau financement SCHL régulier.

## 1680 Barbeau

Sainte-Catherine

8 unités

| Étage | Adresse | # Appartement | Grandeur | Loyer Actuel \$ | Loyer Potentiel \$ | Différence | pi2   | \$/pi2  | Notes                           |
|-------|---------|---------------|----------|-----------------|--------------------|------------|-------|---------|---------------------------------|
| 1     | 1680    | 101           | 3.5      | 1,155 \$        | 1,250 \$           | 95 \$      | 761   | 1.52 \$ | Adapté mobilité réduite         |
| 1     | 1680    | 102           | 4.5      | 1,300 \$        | 1,550 \$           | 250 \$     | 833   | 1.56 \$ | Adapté mobilité réduite         |
| 2     | 1680    | 203           | 5.5      | 1,825 \$        | 2,100 \$           | 275 \$     | 1,272 | 1.43 \$ |                                 |
| 2     | 1680    | 204           | 4.5      | 1,470 \$        | 1,550 \$           | 80 \$      | 971   | 1.51 \$ |                                 |
| 2     | 1680    | 205           | 4.5      | 1,470 \$        | 1,550 \$           | 80 \$      | 787   | 1.87 \$ |                                 |
| 3     | 1680    | 306           | 5.5      | 1,980 \$        | 2,100 \$           | 120 \$     | 1,354 | 1.46 \$ |                                 |
| 3-4   | 1680    | 307           | 5.5      | 2,470 \$        | 2,600 \$           | 130 \$     | 1,760 | 1.40 \$ | 2 étages avec mezzanine   2 sdb |
| 3-4   | 1680    | 308           | 5.5      | 2,505 \$        | 2,600 \$           | 95 \$      | 1,435 | 1.75 \$ | 2 étages avec mezzanine   2 sdb |
| G     | 1680    | Garage (7)    | Garage   | 0 \$            | 700 \$             | 700 \$     |       | 0.00 \$ | Inclus dans les baux            |
| P     | 1680    | Parking (8)   | Parking  | 0 \$            | 400 \$             | 400 \$     |       | 0.00 \$ | Inclus dans les baux            |

|                    |          | Loyer Actuel     |                   | Loyer Potentiel  |                   | Diff. Actuel VS Potentiel |                  | Moyenne des Appartements<br>pi2 moyen<br>\$/pi2 |
|--------------------|----------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------------|------------------|-------------------------------------------------|
|                    |          | Mensuel \$       | Annuel \$         | Mensuel \$       | Annuel \$         | Mensuel \$                | Annuel \$        |                                                 |
| RÉSIDENTIEL        | 8 Unités | 14,175 \$        | 170,100 \$        | 15,300 \$        | 183,600 \$        | 1,125 \$                  | 13,500 \$        | 4.88                                            |
| AUTRES REVENUS     |          | 0 \$             | 0 \$              | 1,100 \$         | 13,200 \$         | 1,100 \$                  | 13,200 \$        | 1,147                                           |
| <b>GRAND TOTAL</b> |          | <b>14,175 \$</b> | <b>170,100 \$</b> | <b>16,400 \$</b> | <b>196,800 \$</b> | <b>2,225 \$</b>           | <b>26,700 \$</b> | 1.55 \$                                         |

# Résidentiel - Liste des Loyers

## Statistiques

1680 Barbeau

Sainte-Catherine

8 unités

## RÉSIDENTIEL

| Type         | Grandeur    | Unités   | Actuel          |          |          |                  |                   | Valeur Marchande |                  |                   | Différence Actuel VS Marché |                 |                  |      |      |
|--------------|-------------|----------|-----------------|----------|----------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|------|------|
|              |             |          | Moyenne         | Min      | Max      | Mensuel \$       | Annuel \$         | Moyenne          | Mensuel \$       | Annuel \$         | Moyenne                     | Mensuel \$      | Annuel \$        |      |      |
| Studio       | 1 ½         | 0        | 0 \$            |          | 0 \$     | 0 \$             | 0 \$              | 0 \$             | 0 \$             | 0 \$              | 0 \$                        | 0 \$            | 0 \$             | 0 \$ | 0 \$ |
| Alcôve       | 2 ½         | 0        | 0 \$            |          | 0 \$     | 0 \$             | 0 \$              | 0 \$             | 0 \$             | 0 \$              | 0 \$                        | 0 \$            | 0 \$             | 0 \$ | 0 \$ |
| 1 chambre    | 3 ½         | 1        | 1,155 \$        | 1,155 \$ | 1,155 \$ | 1,155 \$         | 13,860 \$         | 1,250 \$         | 1,250 \$         | 15,000 \$         | 95 \$                       | 95 \$           | 1,140 \$         |      |      |
| 2 chambres   | 4 ½         | 3        | 1,413 \$        | 1,300 \$ | 1,470 \$ | 4,240 \$         | 50,880 \$         | 1,550 \$         | 4,650 \$         | 55,800 \$         | 137 \$                      | 410 \$          | 4,920 \$         |      |      |
| 3 chambres   | 5 ½         | 4        | 2,195 \$        | 1,825 \$ | 2,505 \$ | 8,780 \$         | 105,360 \$        | 2,350 \$         | 9,400 \$         | 112,800 \$        | 155 \$                      | 620 \$          | 7,440 \$         |      |      |
| 4 chambres + | 6 ½ +       | 0        | 0 \$            |          | 0 \$     | 0 \$             | 0 \$              | 0 \$             | 0 \$             | 0 \$              | 0 \$                        | 0 \$            | 0 \$             | 0 \$ | 0 \$ |
| <b>TOTAL</b> | <b>4.88</b> | <b>8</b> | <b>1,772 \$</b> |          |          | <b>14,175 \$</b> | <b>170,100 \$</b> | <b>1,913 \$</b>  | <b>15,300 \$</b> | <b>183,600 \$</b> | <b>141 \$</b>               | <b>1,125 \$</b> | <b>13,500 \$</b> |      |      |

## SERVICES

| Type          | Grandeur | Unités | Actuel  |      |      |             |             | Valeur Marchande |                 |                  | Différence Actuel VS Marché |                 |                  |
|---------------|----------|--------|---------|------|------|-------------|-------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|
|               |          |        | Moyenne | Min  | Max  | Mensuel \$  | Annuel \$   | Moyenne          | Mensuel \$      | Annuel \$        | Moyenne                     | Mensuel \$      | Annuel \$        |
| Garage        |          | 1      | 0 \$    | 0 \$ | 0 \$ | 0 \$        | 0 \$        | 700 \$           | 700 \$          | 8,400 \$         | 700 \$                      | 700 \$          | 8,400 \$         |
| Stationnement |          | 1      | 0 \$    | 0 \$ | 0 \$ | 0 \$        | 0 \$        | 400 \$           | 400 \$          | 4,800 \$         | 400 \$                      | 400 \$          | 4,800 \$         |
| Entreposage   |          | 0      | 0 \$    |      | 0 \$ | 0 \$        | 0 \$        | 0 \$             | 0 \$            | 0 \$             | 0 \$                        | 0 \$            | 0 \$             |
| Autre         |          | 0      | 0 \$    |      | 0 \$ | 0 \$        | 0 \$        | 0 \$             | 0 \$            | 0 \$             | 0 \$                        | 0 \$            | 0 \$             |
| Autre         |          | 0      | 0 \$    |      | 0 \$ | 0 \$        | 0 \$        | 0 \$             | 0 \$            | 0 \$             | 0 \$                        | 0 \$            | 0 \$             |
| Buanderie     | L:       | S:     |         |      |      | 0 \$        | 0 \$        |                  | 0 \$            | 0 \$             |                             | 0 \$            | 0 \$             |
| <b>TOTAL</b>  |          |        |         |      |      | <b>0 \$</b> | <b>0 \$</b> |                  | <b>1,100 \$</b> | <b>13,200 \$</b> |                             | <b>1,100 \$</b> | <b>13,200 \$</b> |

## STATISTIQUES

| STATISTIQUES PAR IMMEUBLE |          |                 |                  |                   |
|---------------------------|----------|-----------------|------------------|-------------------|
| Adresse                   | Unités   | Moyenne         | Mensuel \$       | Annuel \$         |
| 1680                      | 8        | 1,772 \$        | 14,175 \$        | 170,100 \$        |
| <b>Total</b>              | <b>8</b> | <b>1,772 \$</b> | <b>14,175 \$</b> | <b>170,100 \$</b> |

| STATISTIQUES PAR ÉTAGE |          |                 |                  |                   |
|------------------------|----------|-----------------|------------------|-------------------|
| Étage                  | Unités   | Moyenne         | Mensuel \$       | Annuel \$         |
| 1                      | 2        | 1,228 \$        | 2,455 \$         | 29,460 \$         |
| 2                      | 3        | 1,588 \$        | 4,765 \$         | 57,180 \$         |
| 3                      | 1        | 1,980 \$        | 1,980 \$         | 23,760 \$         |
| 3-4                    | 2        | 2,488 \$        | 4,975 \$         | 59,700 \$         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>8</b> | <b>1,772 \$</b> | <b>14,175 \$</b> | <b>170,100 \$</b> |

# Résidentiel - Liste des Loyers

## Statistiques

### 1680 Barbeau

Sainte-Catherine

8 unités

#### LOYER RÉSIDENTIEL - \$ PAR UNITÉ

| Type         | Grandeur    | Unités   | Moy Grandeur     | Actuel   |          |                 | Marché          | Potentiel     |                 |                  |
|--------------|-------------|----------|------------------|----------|----------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|------------------|
|              |             |          |                  | Min      | Max      | Moyenne         | \$/unité        | \$/unité      | Mensuel \$      | Annuel \$        |
| Studio       | 1 ½         | 0        | 0 pi2            |          | 0 \$     | 0 \$            | 0 \$            | 0 \$          | 0 \$            | 0 \$             |
| Alcôve       | 2 ½         | 0        | 0 pi2            |          | 0 \$     | 0 \$            | 0 \$            | 0 \$          | 0 \$            | 0 \$             |
| 1 chambre    | 3 ½         | 1        | 761 pi2          | 1,155 \$ | 1,155 \$ | 1,155 \$        | 1,250 \$        | 95 \$         | 95 \$           | 1,140 \$         |
| 2 chambres   | 4 ½         | 3        | 864 pi2          | 1,300 \$ | 1,470 \$ | 1,413 \$        | 1,550 \$        | 137 \$        | 410 \$          | 4,920 \$         |
| 3 chambres   | 5 ½         | 4        | 1,455 pi2        | 1,825 \$ | 2,505 \$ | 2,195 \$        | 2,350 \$        | 155 \$        | 620 \$          | 7,440 \$         |
| 4 chambres + | 6 ½ +       | 0        | 0 pi2            |          | 0 \$     | 0 \$            | 0 \$            | 0 \$          | 0 \$            | 0 \$             |
| <b>TOTAL</b> | <b>4.88</b> | <b>8</b> | <b>1,147 pi2</b> |          |          | <b>1,772 \$</b> | <b>1,913 \$</b> | <b>141 \$</b> | <b>1,125 \$</b> | <b>13,500 \$</b> |

#### LOYER RÉSIDENTIEL - \$ PAR PIED CARRÉ

| Type         | Grandeur    | Unités   | Moy Grandeur     | Actuel  |         |                | Marché         | Potentiel      |
|--------------|-------------|----------|------------------|---------|---------|----------------|----------------|----------------|
|              |             |          |                  | Min     | Max     | Moyenne        | \$/pi2         | \$/pi2         |
| Studio       | 1 ½         | 0        | 0 pi2            |         |         | 0.00 \$        | 0.00 \$        | 0.00 \$        |
| Alcôve       | 2 ½         | 0        | 0 pi2            |         |         | 0.00 \$        | 0.00 \$        | 0.00 \$        |
| 1 chambre    | 3 ½         | 1        | 761 pi2          | 1.52 \$ | 1.52 \$ | 1.52 \$        | 1.64 \$        | 0.12 \$        |
| 2 chambres   | 4 ½         | 3        | 864 pi2          | 1.51 \$ | 1.87 \$ | 1.64 \$        | 1.79 \$        | 0.16 \$        |
| 3 chambres   | 5 ½         | 4        | 1,455 pi2        | 1.40 \$ | 1.75 \$ | 1.51 \$        | 1.61 \$        | 0.11 \$        |
| 4 chambres + | 6 ½ +       | 0        | 0 pi2            |         |         | 0.00 \$        | 0.00 \$        | 0.00 \$        |
| <b>TOTAL</b> | <b>4.88</b> | <b>8</b> | <b>1,147 pi2</b> |         |         | <b>1.55 \$</b> | <b>1.67 \$</b> | <b>0.12 \$</b> |

# EMPLACEMENT

## 1680 BARBEAU

Magnifique propriété de construction 2018 située directement en face des SmartCentres Saint-Constant, comprenant notamment un Walmart, Super C, Maxi, Home Dépôt, Dollarama et plus.



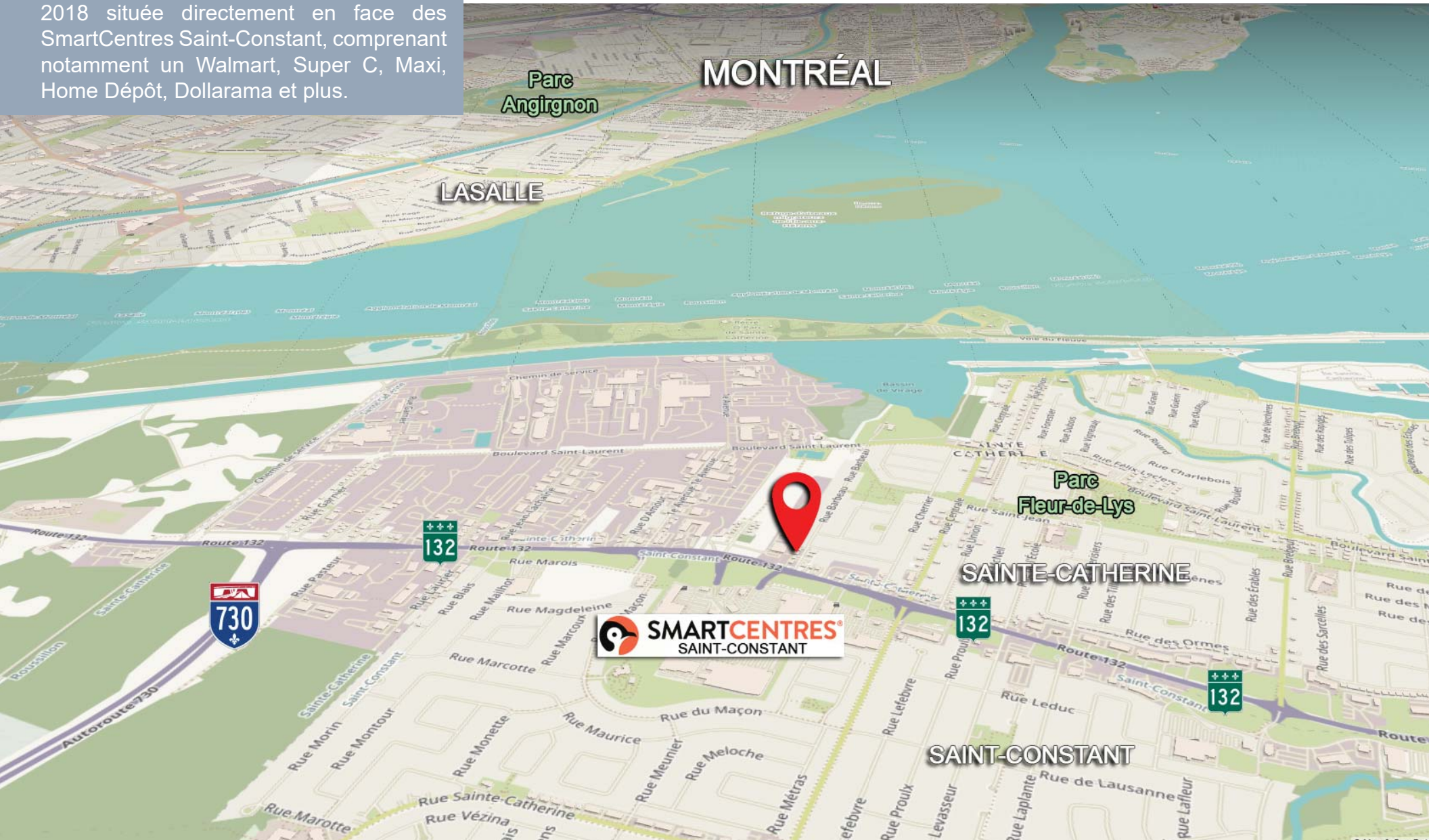
Gare de train  
Sainte-Catherine  
2.6 km  
(~6 min.)



Déplacements  
faciles via  
Route 132 et  
Autoroute 30



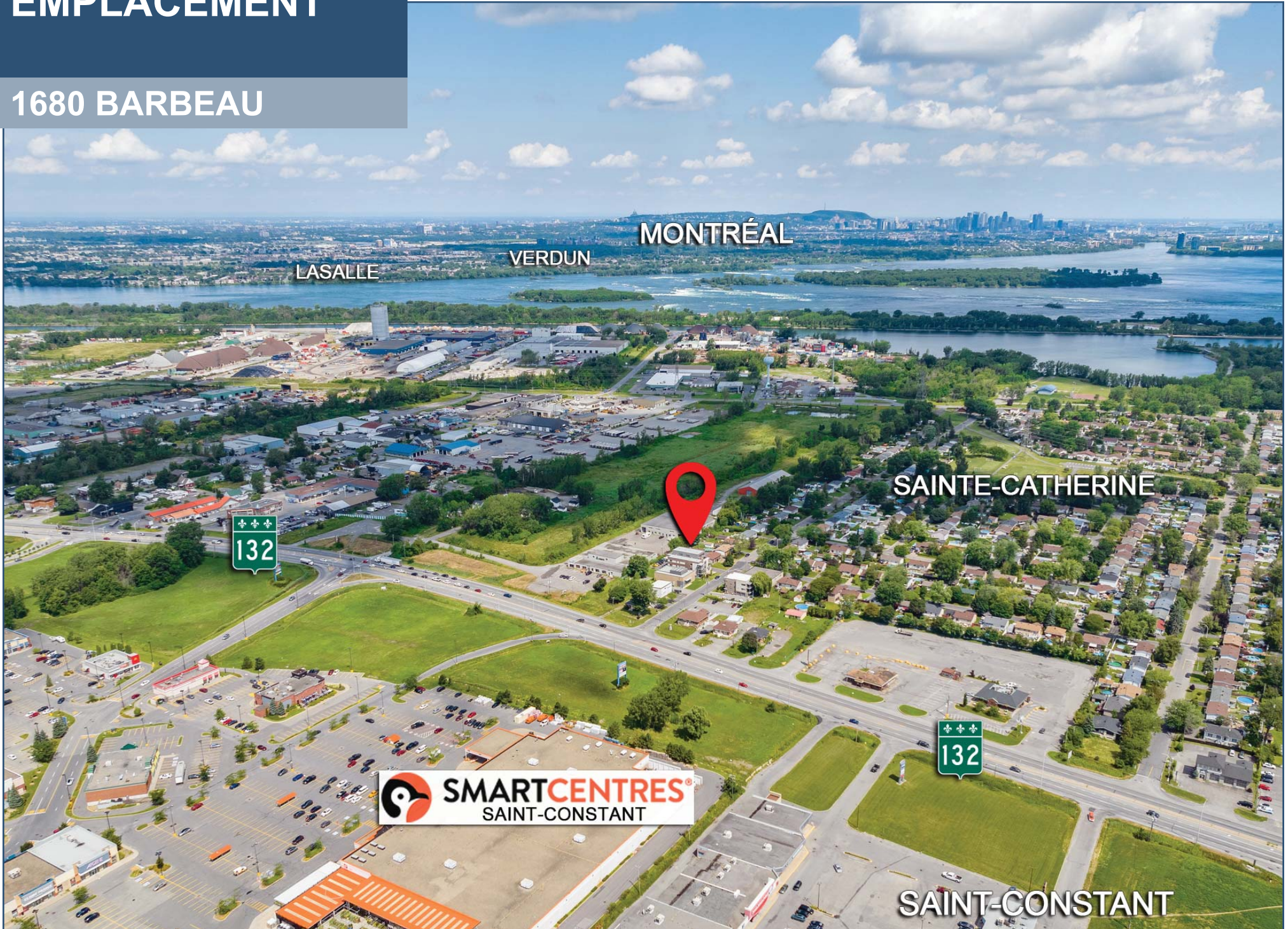
SmartCentres  
Saint-Constant  
200 mètres  
(~2 min.)





# EMPLACEMENT

1680 BARBEAU



LASALLE

VERDUN

MONTREAL

SAINTE-CATHERINE



SAINT-CONSTANT

# EMPLACEMENT

1680 BARBEAU



 **ROUTE 132**



# CONFIGURATION

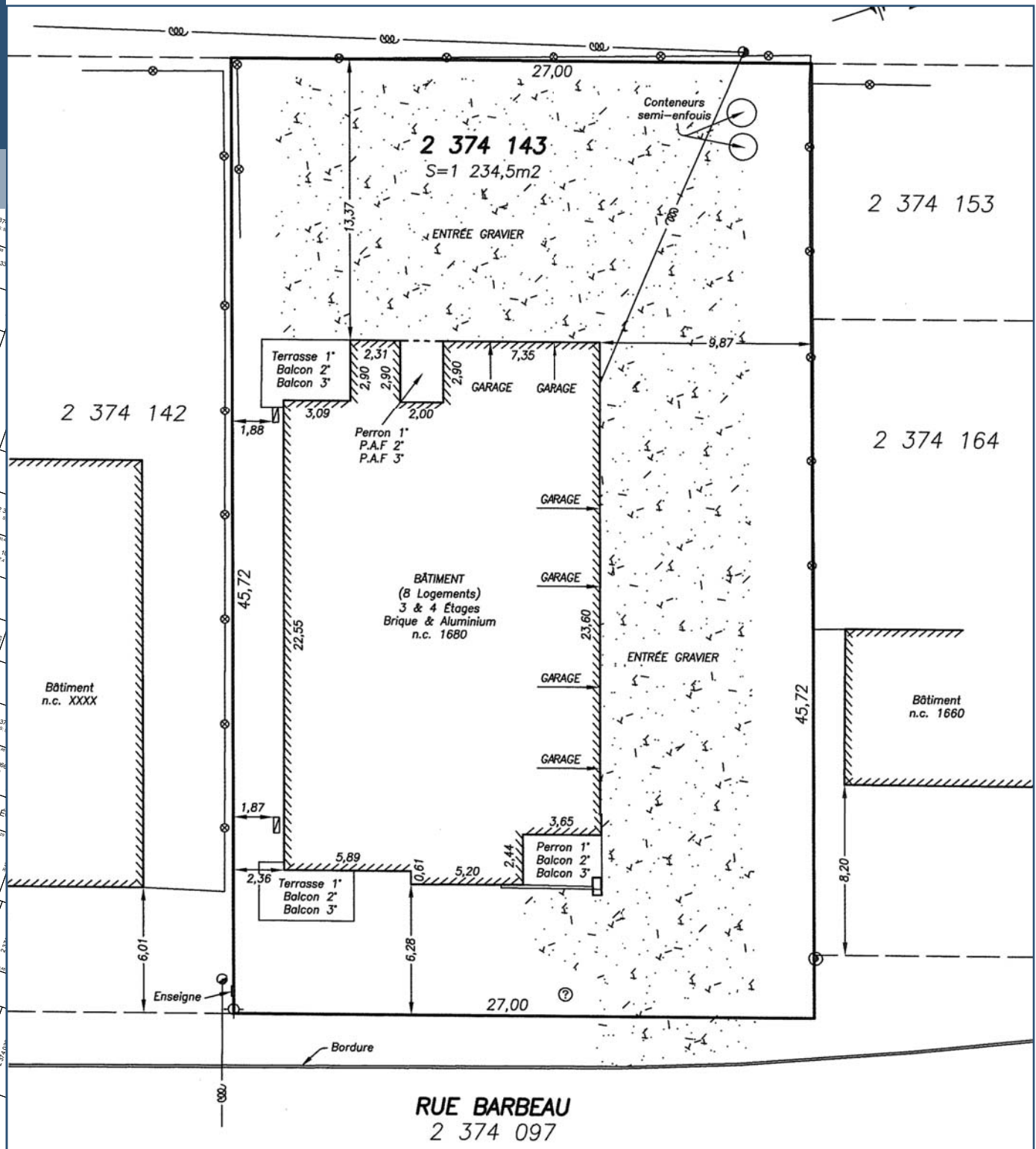
1680 BARBEAU



RUE BARBEAU

# CERTIFICAT DE LOCALISATION

## 1680 BARBEAU



Barbeau 1680 - 01



Barbeau 1680 - 02



Barbeau 1680 - 03



Barbeau 1680 - 04



Barbeau 1680 - 05



Barbeau 1680 - 06



Barbeau 1680 - 07



Barbeau 1680 - 08



Barbeau 1680 - 09



Barbeau 1680 - 10



Barbeau 1680 - 11



Barbeau 1680 - 12



Barbeau 1680 - 13



Barbeau 1680 - 14



Barbeau 1680 - 15



Barbeau 1680 - 16



Barbeau 1680 - 17



Barbeau 1680 - 18



Barbeau 1680 - 19



Barbeau 1680 - 20



Barbeau 1680 - 21



Barbeau 1680 - 22



Barbeau 1680 - 23



Barbeau 1680 - 24



Barbeau 1680 - 25



Barbeau 1680 - 26



Barbeau 1680 - 27



Barbeau 1680 - 28



Barbeau 1680 - 29



Barbeau 1680 - 30



Barbeau 1680 - 31



Barbeau 1680 - 32



Barbeau 1680 - 33



Barbeau 1680 - 34



Barbeau 1680 - 35



Barbeau 1680 - 36





Barbeau 1680 - 37



Barbeau 1680 - 38



Barbeau 1680 - 39



Barbeau 1680 - 40



Barbeau 1680 - 41



Barbeau 1680 - 42



Barbeau 1680 - 43



Barbeau 1680 - 44



Barbeau 1680 - 45



Barbeau 1680 - 46



Barbeau 1680 - 47



Barbeau 1680 - 48



Barbeau 1680 - 49



Barbeau 1680 - 50



Barbeau 1680 - 51



Barbeau 1680 - 52



Barbeau 1680 - 53



# DÉCLARATIONS

1680 BARBEAU

## DÉCLARATIONS

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. Aucune garantie ou représentation, explicite ou implicite, n'est faite à l'exactitude des informations contenues dans la présente et va de même concernant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toute condition d'inscription spéciales imposées par le(s) propriétaire(s). Dans le cas échéant, nous ne faisons aucune représentation quant à l'état de la propriété (ou des propriétés) en question.

## COURTIER EXCLUSIF

Les services IMMEUBLES GLORIA INC. (l'« AGENCE ») ont été retenus en exclusivité par le vendeur en vue de la mise en vente de l'immeuble. L'AGENCE étant lié par contrat de courtage avec le vendeur ne représente pas et ne défend pas les intérêts de l'acheteur. Le promettant acheteur reconnaît avoir été avisé que l'AGENCE représente uniquement les intérêts du vendeur, mais doit accorder un traitement équitable au promettant acheteur, c'est-à-dire qu'il communiquera de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties à la transaction. Le promettant acheteur reconnaît également avoir été informé de son droit de se faire représenter par un autre courtier immobilier par voie de contrat de courtage achat. L'AGENCE du vendeur ne pourra exiger aucune rétribution ni frais de l'acheteur. La rétribution de l'AGENCE du vendeur est établie conformément au contrat de courtage signé par le vendeur.

**CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS D'INFORMATION SUR CETTE PROPRIÉTÉ.**



### **Michel Knot**

Président  
Courtier Immobilier, DA  
514.683.6666 x101  
michel@immeublesgloria.com



### **Marc-André Knot, CPA**

Courtier Immobilier Commercial  
514.683.6666 x102  
marc.andre@immeublesgloria.com



**IMMEUBLES GLORIA INC.**  
Agence Immobilière