

[VOIR TOUTES LES PROPRIÉTÉS / SEE ALL PROPERTIES](#)

12, rue Paul-Hébert Cowansville (Québec) 15 logements (Construction neuve)

CBRE



Prix demandé

Asking Price

4 125 000 \$

Description

SCHL-APH Select - 15 plex bientôt en construction, qui sera composé de 10 x 5,5 et 5 x 4,5, sans aires communes intérieures. Rangements intérieurs et extérieurs et espaces de stationnement extérieur. Les revenus et dépenses sont estimées au moyen d'une évaluation agréée. La propriété dépasse 40 % du code énergétique national.

CMHC-MLI Select - 15 plex soon under construction, consisting of 10 x 5.5 and 5 x 4.5, without indoor common areas. Interior and exterior storage and exterior parking spaces. Income and expenses are estimated by means of a certified appraisal. The property exceeds 40% of the national energy code.

Cliquez pour naviguer par section

Click to navigate per section



Information générale

[General Information](#)



Emplacement

[Location](#)



Caractéristiques du bâtiment

[Building Features](#)



Photographies, visites virtuelles et plans

[Pictures, Virtual Visits and Floor Plans](#)



Données financières

[Financial Data](#)



Flux de trésorerie et ratios

[Cash Flow and Ratios](#)



Évolution de la valeur

[Value Progression](#)

Information générale

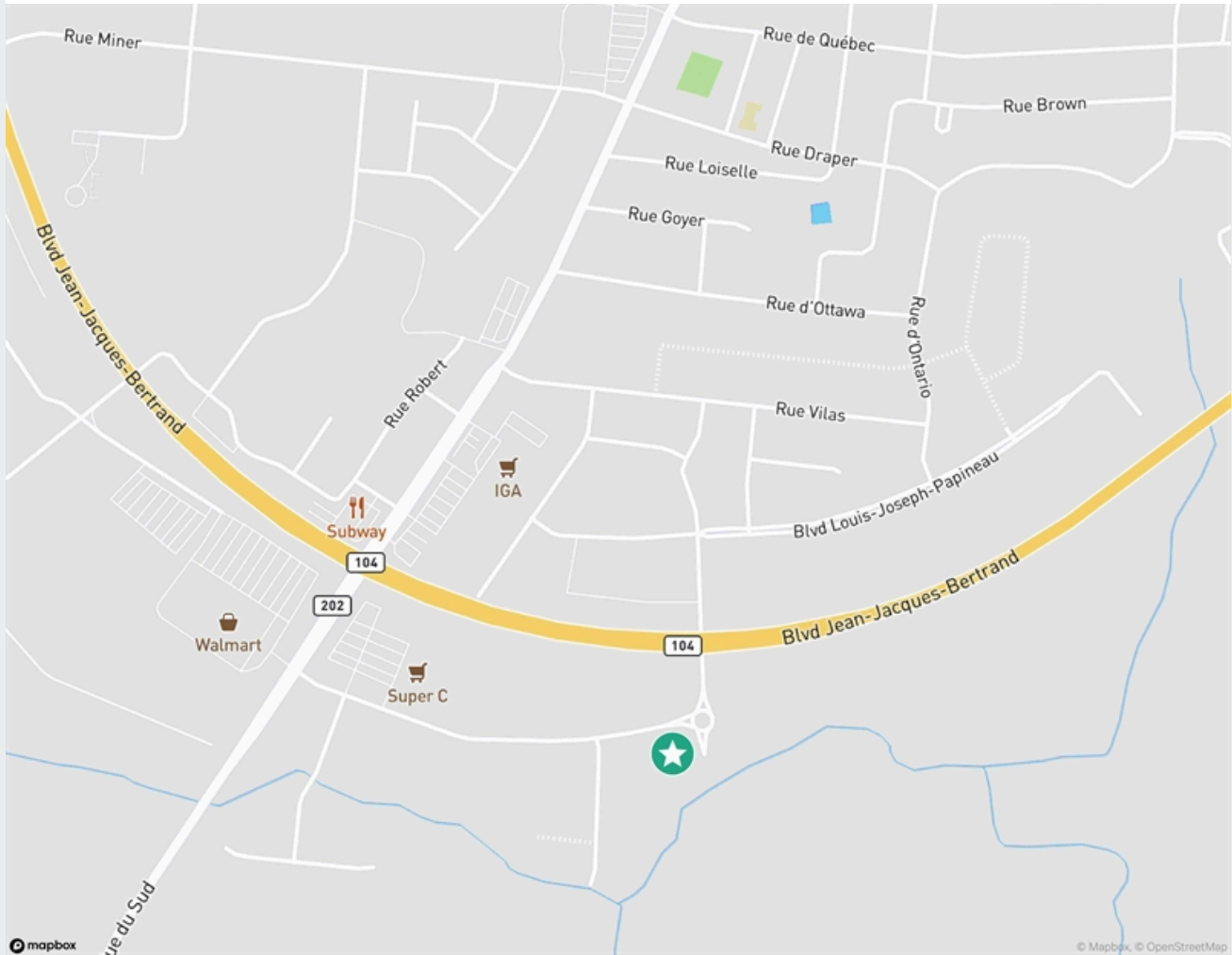
General Information

Numéro de lot (actuel) Lot number (actual)	6 548 168 Cadastre du Québec Cadastre of Quebec												
Numéros de lot (à être créé) Lot numbers (to be created)	6 579 324 (privé/private) 6 579 328 (commun/common) Cadastre du Québec Cadastre of Quebec												
Superficie du terrain (pi²) Land Area (sq. ft.)	9 692												
Superficie brute du bâtiment (pi²) Gross Building Area (sq. ft.)	20 094												
Évaluation municipale Municipal Valuation	<table> <tr> <td>Bâtiment</td> <td>s. o.</td> </tr> <tr> <td>Building</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Terrain</td> <td>s. o.</td> </tr> <tr> <td>Land</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>s. o.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>N/A</td> </tr> </table>	Bâtiment	s. o.	Building	N/A	Terrain	s. o.	Land	N/A	Total	s. o.		N/A
Bâtiment	s. o.												
Building	N/A												
Terrain	s. o.												
Land	N/A												
Total	s. o.												
	N/A												
Revêtement extérieur Exterior Cladding	Brique, fibrociment et aluminium Brick, Fiber Cement & Aluminium												
Dépenses récentes en immobilisations Recent Capital Expenditures	Propriété neuve New Property												

Emplacement

Location

12, rue Paul-Hébert
Cowansville (Québec) J2K 3G8



Caractéristiques du bâtiment

Building Features

Type de bâtiment
Building Type

Isolé
Freestanding

Type de construction
Construction Type

Structure de bois
Wood Frame

Année de construction
Year Built

2024

Nombre d'étages
Number of Storeys

3

Répartition des logements
Units Distribution

4 ½	5
5 ½	10

Total **15**

Type de bâtiment Building Type	Isolé Freestanding
Stationnement Parking	Places extérieures Exterior Stalls 30
	Total 30
Entreposage Storage	Casiers extérieurs Exterior Storage 15
	Total 15
Toiture Roof	Neuve - Bardeaux d'asphalte New - Asphalt Shingles
Balcons Balconies	Neufs - Béton New - Concrete
Fenestration Windows	Neuve - PVC New - PVC
Finition des planchers Flooring	Neufs - Flottant, vinyle et Céramique New - Floating, Vinyl & Ceramic
Cuisines Kitchens	Neuves - quartz et mélamine New - Quartz & Melamine
Salles de bain Bathrooms	Neuves - Bain et douche séparés New - Separated Bath & Shower
Entrées laveuse/sécheuse Washer/Dryer Entry	Salle de lavage dans chaque appartement Laundry Room in Each Apartment
Plomberie Plumbing	ABS, PEX
Eau chaude Hot Water	Chauffe-eaux indépendants, aux frais du locataire Independant Boilers, Tenant's Expense
Chauffage Heating	Thermopompe et plinthes électrique Heat Pump & Electric Baseboards
Électricité Electricity	Panneaux électriques avec disjoncteur, aux frais du Locataire Electrical Panels with Circuit Breaker, Metered Cost
Buanderie Laundry room	Non No
Bornes de recharge Charging Stations	4

Type de bâtiment Building Type	Isolé Freestanding
---	-----------------------

Concierge Janitor	Non No
------------------------------------	-----------

Alarme incendie Fire Alarm	Non No
---	-----------

Gicleurs Sprinklers	Non No
--------------------------------------	-----------

Photographies, visite virtuelle et plans

Pictures, Virtual Visits and Floor Plans

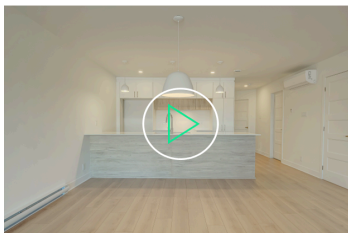


[Album photo](#)



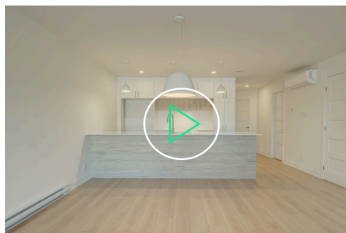
Visite virtuelle

Virtual Visit



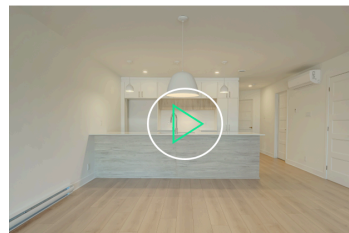
***Modèle 5 ½ - rez-de-jardin**
***Model 5 ½ - Garden Level**

*Visite virtuelle réalisée dans un projet
similaire du Vendeur
*Virtual tour of a similar Seller's project



***Modèle 4 ½ - niveau 2**
***Model 4 ½ - level 2**

*Visite virtuelle réalisée dans un projet
similaire du Vendeur
*Virtual tour of a similar Seller's project

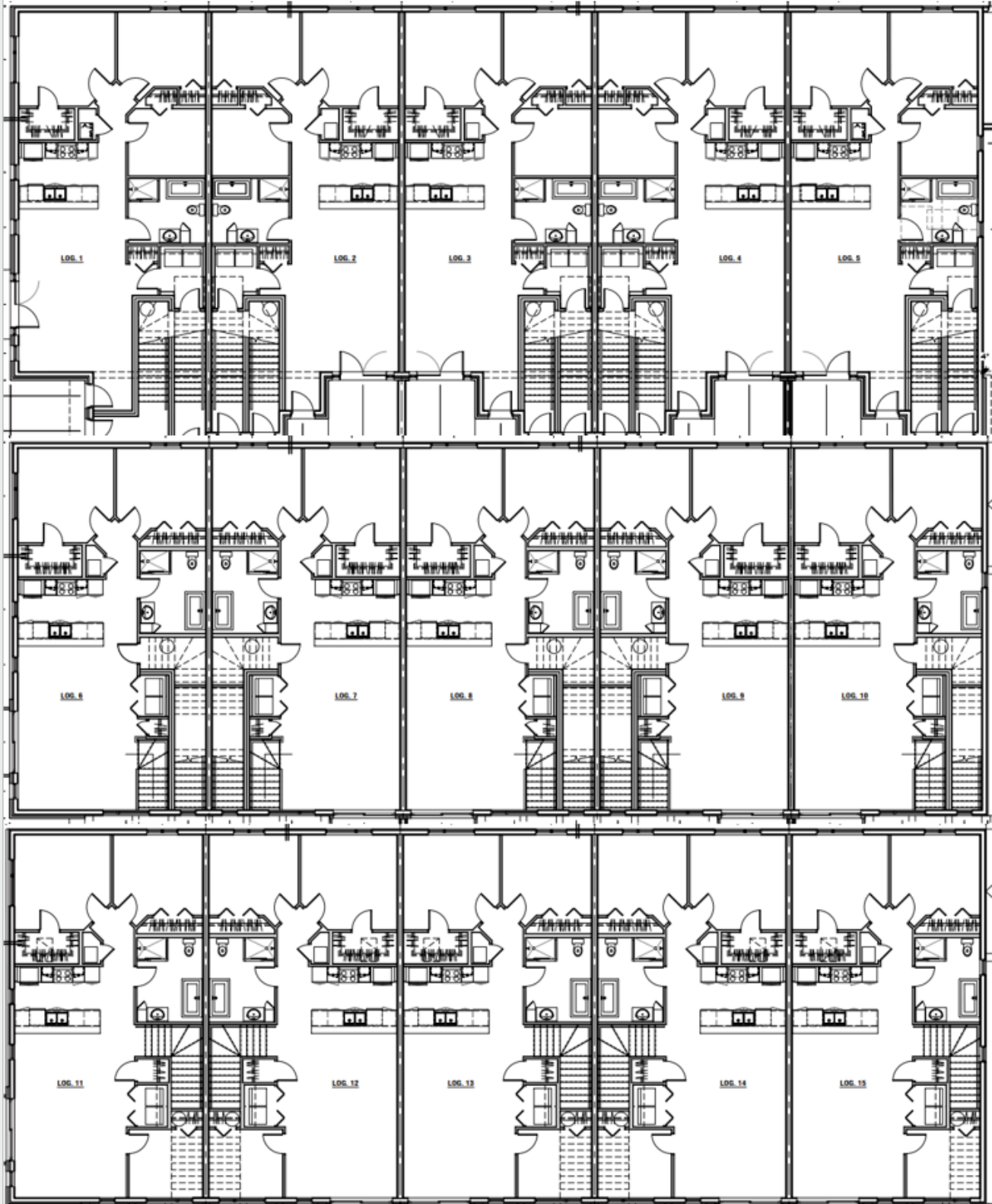


***Modèle 5 ½ - niveau 3**
***Model 5 ½ - Level 3**

*Visite virtuelle réalisée dans un projet
similaire du Vendeur
*Virtual tour of a similar Seller's project

Plan type d'étage

Typical Floor Plan



Données financières

Financial Data

Revenu Income	Annuel Per Annum	%	RPL(M) Avg. Rent
Résidentiel Residential	252 180 \$	100 %	1 401 \$
Revenu brut Gross Income	252 180 \$		
Inoccupation et mauvaises créances (SCHL) Vacancy and Bad Depts (CMHC)			
Résidentiel Residential	7 565 \$	3 %	
Revenu brut effectif Gross Effectif Income	244 615 \$	97 %	

Dépenses Expenses		Annuel Per Annum	%	RPL(M) Avg. Rent
Taxes municipales Municipal Taxes	Estimée Estimated	23 297 \$	9,52 %	1 553 \$
Taxe scolaire School Tax	Estimée Estimated	1 627 \$	0,67 %	108 \$
Assurances Insurance	Estimée Estimated	5 000 \$	2,04 %	333 \$
Réserve entretien Maintenance reserve	SCHL CMHC	9 150 \$	3,74 %	610 \$
Administration	SCHL CMHC	12 231 \$	5,00 %	815 \$
Salaire du concierge Concierge Salary	SCHL CMHC	5 475 \$	2,24 %	365 \$
Thermopompe Heat pump	SCHL CMHC	2 850 \$	1,17 %	190 \$
Dépenses totales Total Expenses		59 630 \$	24 %	3 975 \$
Revenu Net Net Operating Income		184 985 \$		

Financement Financing

	APH 50 MLI 50	APH 50 MLI 50	SCHL CMHC
Taux d'intérêt Interest Rate	3,6 %	3,9 %	3,9 %
Mise de fonds projetée Downpayment Projection	618 750 \$	705 355 \$	1 231 455 \$
Montant maximal du prêt Maximum Loan Amount	3 026 554 \$	3 419 645 \$	2 893 545 \$
Ratio de couverture de la dette Debt Coverage Ratio	1,1	1,1	1,3
Amortissement (ans) Amortization (yrs)	40	40	40
Durée (ans) Term (yrs)	5	5	5

Flux de trésorerie et ratios Cash Flow and ratios

	APH 50 MLI 50	APH 50 MLI 50	SCHL CMHC
Paiement hypothécaire annuel Mortgage Payment per Annum	164 849 \$	168 168 \$	142 296 \$
Liquidité après hypothèque Cash Flow	13 871 \$	10 426 \$	37 922 \$
Capitalisation Capitalization	39 958 \$	36 238 \$	33 272 \$
Rendement annuel sur mise de fonds Yearly Return on Downpayment			
Rendement sur liquidité Cash on Cash Return	2,24 %	1,48 %	3,08 %
Liquidité + Capitalisation Liquidity + Capitalization	8,70 %	6,62 %	5,78 %
Taux de rendement interne (TRI) <i>Basé sur une plus-value annuelle de 2%</i> Internal Return Rate (IRR) <i>Based on a yearly property appreciation of 2 %</i>	11,70 %	9,62 %	7,78 %

Plus-value et équité sur 5 ans 5-yr Capital Gain & Equity	1 058 705 \$	1 039 906 \$	1 029 652 \$
--	--------------	--------------	--------------

**275 000 \$**CPL
CPU**16,86**MRB
GIM**205 \$**Prix au pi² brut
Price per gross sq.
ft.**22,30**MRN
NIM**4,48 %**TGA
Cap Rate

Évolution de la valeur Value Progression

Année Year	Valeur Value
1	4 439 637 \$
2	4 641 413 \$
3	4 851 864 \$
4	5 071 354 \$
5	5 300 258 \$
6	5 538 970 \$
7	5 787 898 \$
8	6 047 467 \$
9	6 318 120 \$
10	6 600 318 \$

*Basé sur une plus-value annuelle de : 2 %
 *Based on a yearly Plus-Value of : 2 %
 *Basé sur augmentation annuelle des loyers de : 4 %
 *Based on a yearly rent increase of : 4 %
 *Basé sur augmentation annuelle des dépenses de : 2,5 %
 *Based on a yearly increase in expenses of : 2,5 %

Communiquez avec nous / Contact us

**Patrick Beaulé***

Vice-président exécutif
Executive Vice President

+1 514 465 1368
patrick.beaule@cbre.com
Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker

**David Vu**

Associé
Associate

+1 514 375 0830
david.vu@cbre.com
Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Patrick Beaulé Immobilier inc.

*Commercial real estate broker acting within the company Patrick Beaulé Immobilier inc.

CBRE

Voir toutes les propriétés / See all properties

[Transmettre à un ami](#) | [Désabonner](#)

Vous pouvez aussi vous désabonner en composant sans frais le +1 877 CBRE 330 (+1 877 227 3330).

Pensez d'abord à l'environnement avant d'imprimer ce courriel.

CBRE respecte votre vie privée. Une copie de notre [politique sur le respect de la vie privée](#) est disponible en ligne. Pour toute question ou commentaire en lien avec notre conformité à cette politique, écrivez-nous à PrivacyAdministrator@cbre.com ou par la poste à l'attention suivante : Service du marketing, CBRE Limitée, 145, rue King Ouest, bureau 1100, Toronto (Ontario) M5H 1J8.

Adresse : 1250 René-Lévesque Boulevard West, Suite 2800, Montreal QC H3B 4W8

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (« les Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés.