

À VENDRE

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT PREMIUM



Portefeuille de 3 immeubles commerciaux stratégiquement situés avec locataires AAA.

Landerz 

Le portefeuille : présentation globale

Une occasion unique d'acquérir trois propriétés commerciales de premier ordre avec des locataires de catégorie AAA établis à long terme. Ces actifs génèrent des revenus stables et présentent un excellent potentiel de croissance.



Emplacement Premium

Directement à la sortie 106 de l'autoroute 40, assurant une visibilité et une accessibilité maximale.



Locataires AAA

Trois immeubles indépendants avec locataires de qualité dont Tim Hortons, La Belle Province et Subway - enseignes réputées à fort achalandage.



Investissement sécurisé

Flux de trésorerie stables et rendement attractif dans un marché en pleine croissance.



Potentiel de Croissance

Investissement dans un secteur dynamique en pleine expansion économique. La densification du secteur présentement en cours rend cette opportunité encore plus attrayante.



Aperçu de la Propriété

Immeuble 1

| | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Adresse | 276 Blvd. Louis-Philippe-Picard |
| Lot | 5 890 118 |
| Superficie du lot | 26 397 pi² |
| Année construction | 2010 |
| Superficie locative | 2 810 pi² |
| Nombre de locataires | 1 |
| Stationnement | 30 places |
| Évaluation Municipale 2025-2027 | Terrain : 1 308 100 \$ |
| | Bâtiment : <u>1 164 800 \$</u> |
| | TOTAL : 2 472 900 \$ |



Aperçu Financier

Immeuble 1 : 276 Blvd. Louis-Philippe-Picard

1

Type de bail : Triple Net

Profitez d'un bail à long terme sans tracas.

2

100% loué

Investissez dans une propriété entièrement occupée.

3

Loyer Moyen : 54,47 \$/pi²
NET NET NET

Un revenu locatif stable et généreux.



BOULEVARD LOUIS-PHILIPPE-PICARD
2 186 563

SERVITUDE DE PASSAGE, PUBLICITE No: 18 000 348

5 890 118
S: 2 452,4

STATIONNEMENT PAVE

BORD DU PAVAGE

DALLE DE BETON

PAVAGE

ENSEIGNE SUR DALLE DE BETON

36,32

16,23

16,08

0,80x0,15

0,79x0,15

0,46

5,62

54,46

PAVAGE

DALLE DE BETON

5,91

2,00

6,48

12,30

0,96

3,10

9,22

0,46

6,15

1,42

0,42x0,09

2,80

8,46

COLONNES

TROTTOIR

NO: 276

BATISSE COMMERCIALE

1 ETAGE

BRICKS ET ACRYLIQUE

(TIM HORTONS)

GARAGE

1 ETAGE

2,98

7,17

7,18

6,32

16,82

PAVAGE

35,84

12,11

R: 10,80

A: 2,98

17,00

R: 24,90

A: 6,39

7,36

14,05

R: 8,03

A: 4,35

5 348 655

STATIONNEMENT PAVE

PANNEAU D'AFFICHAGE

SERVITUDE DE PASSAGE, PUBLICITE No: 19 053 349

LARGEUR: 5,00

5 890 117

DALLE DE BETON

0,35

1,45

A: 1,97

R: 1,50

A: 1,73

R: 2,11

Aperçu de la Propriété

Immeuble 2 :

| | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Adresse | 280-280A Blvd. Louis-Philippe-Picard |
| Lot | 5 890 117 |
| Superficie du lot | 17 251pi² |
| Année construction | 2015 |
| Superficie locative | 3 075 pi² |
| Nombre de locataires | 2 |
| Stationnement | 18 places |
| Évaluation Municipale 2025-2027 | Terrain : 974 600 \$ |
| | Bâtiment : <u>753 000 \$</u> |
| | TOTAL : 1 727 600 \$ |



Aperçu Financier

Immeuble 2 : 280-280A Blvd. Louis-Philippe-Picard

1

Type de bail : Triple Net

Profitez d'un bail à long terme sans tracas.

2

100% loué

Investissez dans une propriété entièrement occupée.

3

Loyer Moyen : 28,21 \$/pi²
NET NET NET

Un revenu locatif stable et généreux.



[illegible]

Aperçu de la Propriété

Immeuble 3

Adresse 250 Rue Jacques-Plante

Lot 5 890 116

Superficie du lot 55 219pi²

Construction 2014

Superficie locative 17 180 pi²

Nombre de locataires 7

Stationnement 104 places

Évaluation Municipale Terrain : 2 121 600 \$

2025-2027 Bâtiment : 2 265 900 \$

TOTAL : 4 387 500 \$



Aperçu Financier

Immeuble 3 : 250 Rue Jacques-Plante

1

Type de bail : Triple Net

Profitez d'un bail à long terme sans tracas.

2

84% loué

Investissez dans une propriété presque entièrement occupée dans un secteur en pleine effervescence.

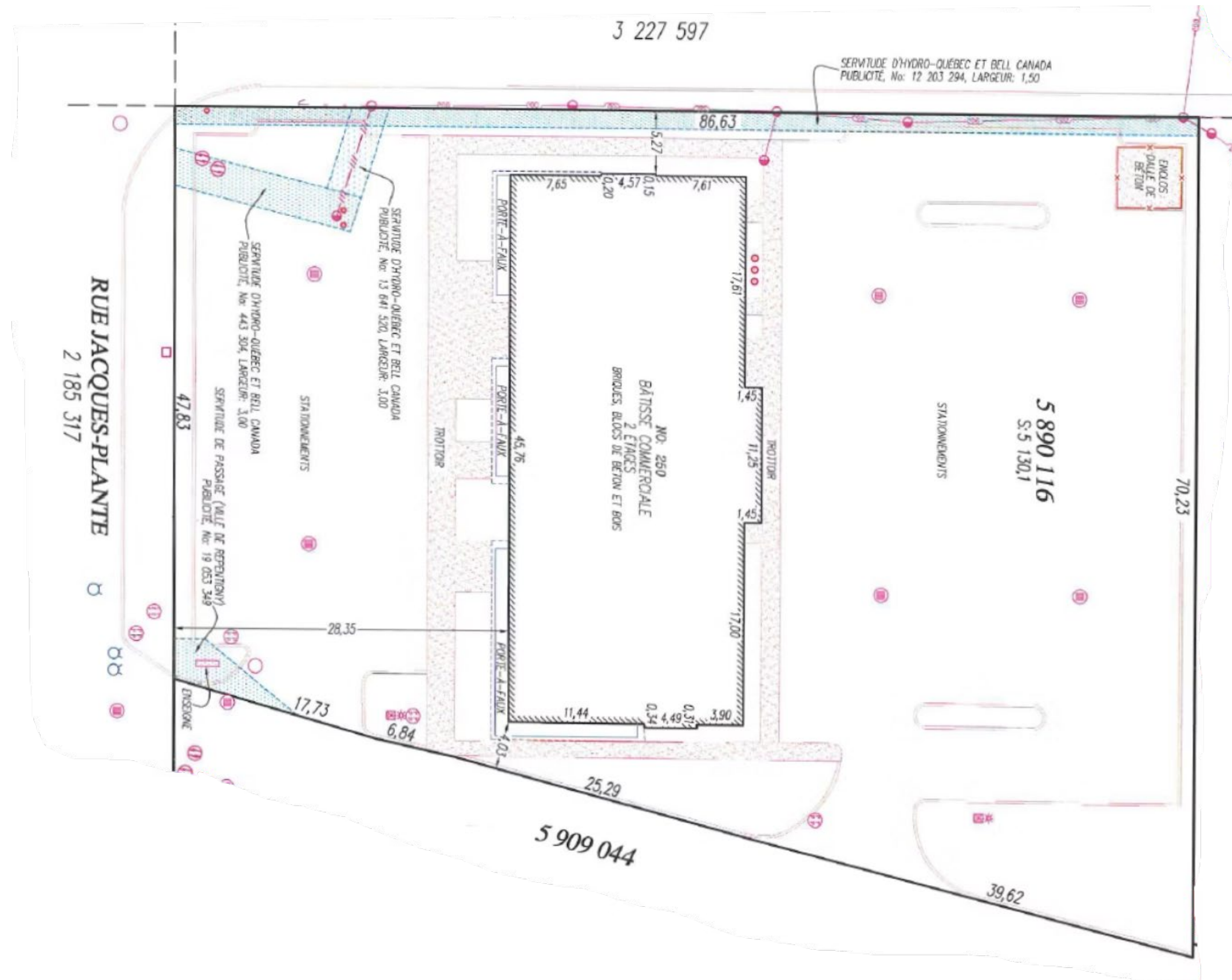
3

Loyer Moyen : 17,83 \$/pi²
NET NET NET

Un revenu locatif stable et généreux.

Certificat de Localisation

Immeuble 3 : 250 Rue Jacques-Plante



Détail du Zonage



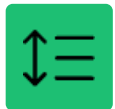
Zone C3-442

Zonage commercial, Multifamiliale et Public



Usage permis

- C3: Commercial Régional
- H3: Multifamiliale
- P1: Éducationnel et récréatif de voisinage



Hauteur permise en étage (multifamiliale)

Minimum: 3 - Maximum 11



Potentiel d'Expansion

Le zonage actuel permet une possible densification mixte; d'immeuble multifamiliale et commercial.



Unité par Immeuble (multifamiliale)

Minimum: 12 - Maximum: ND





Données Démographiques

Repentigny se distingue comme un pôle urbain important avec une population économiquement stable.

87 857

Habitants

Sixième plus grande ville de la CMM en 2024

110 000\$

Revenu médian 2021

Par ménage, supérieur à la moyenne provinciale

41,9

Âge moyen

Population mature avec pouvoir d'achat établi

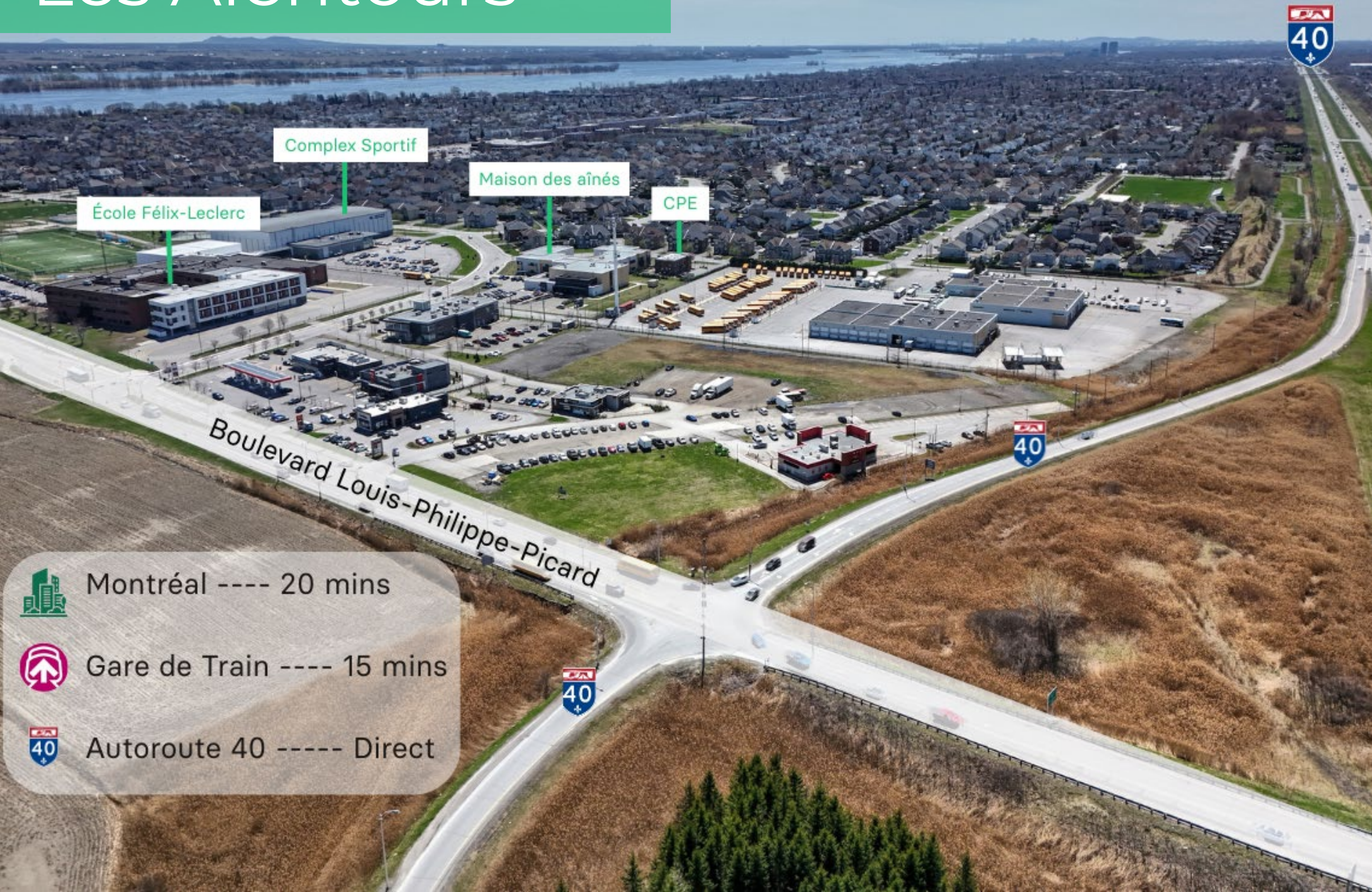
21,5%

Locataires

Forte proportion de propriétaires parmi 33 320 ménages

Sources : décret numéro 1836-2023 - Ministère des affaires municipales et de l'Habitation, statistique Canada

Les Alentours



Complex Sportif

Maison des aînés

CPE

École Félix-Leclerc

Boulevard Louis-Philippe-Picard



Montréal ---- 20 mins



Gare de Train ---- 15 mins



Autoroute 40 ----- Direct

Données Financières Clés

546k \$

Revenu annuel net
potentiel

11M \$

Prix demandé
Pour l'ensemble du portefeuille

23 065

Superficie locative en pi^2
3 bâtiments

476 \$

Prix par pi^2 locatif





Prochaines Étapes

Contactez-nous

Dossier complet disponible après signature d'une entente de confidentialité accessible sur la page web via la section "ACCÈS AU DATA ROOM".

Une opportunité rare d'acquérir un portefeuille d'immeubles commerciaux de premier ordre. Contactez notre équipe pour plus d'informations.



Yannick Therrien

Courtier Immobilier Commercial

yannick@Landerz

514-506-5623



Josua St-Pierre Labbé

Courtier Immobilier Commercial

josua.spl@Landerz

514-966-2864