

# 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

---

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

---





# Aperçu Financier

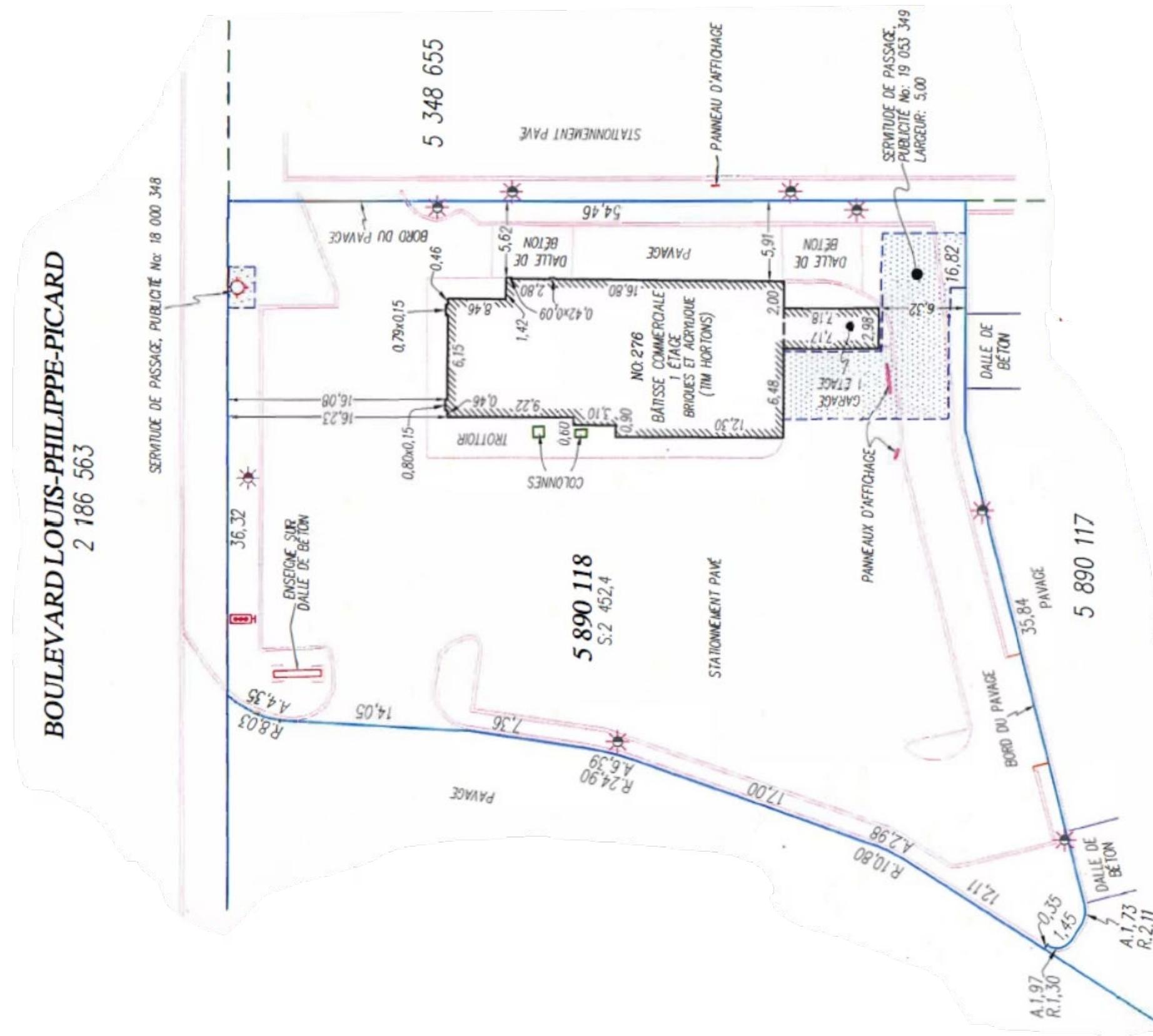
Immeuble 1: 276 Blvd. Louis-Philippe-Picard

- 1
- 2
- 3

- Type de bail : Triple Net  
Profitez d'un bail à long terme sans tracas.
- 100% loué  
Investissez dans une propriété entièrement occupée.
- Loyer Moyen : 54,47 \$/pi<sup>2</sup>  
NET NET NET  
Un revenu locatif stable et généreux.

# Certificat de Localisation

Immeuble 1: 276 Blvd. Louis-Philippe-Picard



# Aperçu de la Propriété

Immeuble 2 :

---

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



# Aperçu Financier

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

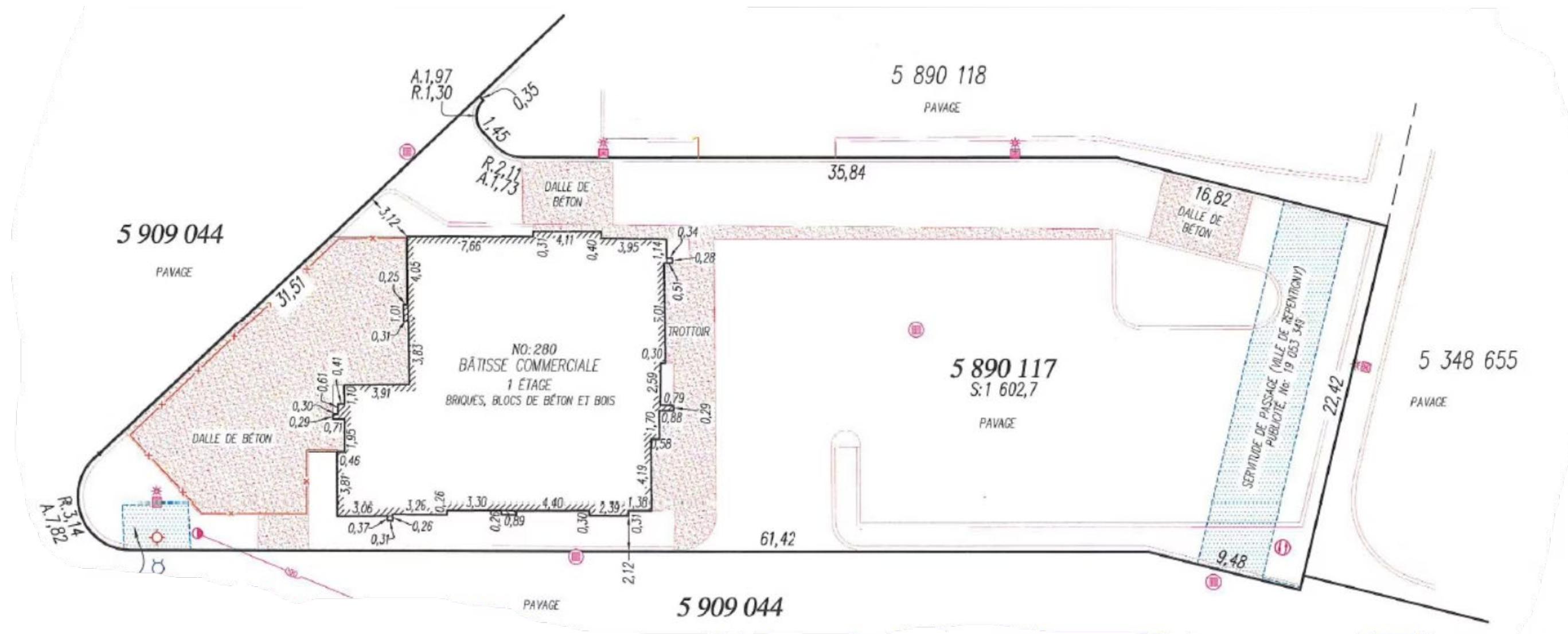


- 1
- 2
- 3

- Type de bail : Triple Net  
Profitez d'un bail à long terme sans tracas.
- 100% loué  
Investissez dans une propriété entièrement occupée.
- Loyer Moyen : 28,21 \$/pi<sup>2</sup>  
NET NET NET  
Un revenu locatif stable et généreux.

# Certificat de Localisation

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



# Aperçu de la Propriété

## Immeuble 3

---

<b>Adresse</b>	250 Rue Jacques-Plante
<b>Lot</b>	5 890 116
<b>Superficie du lot</b>	55 219 pi <sup>2</sup>
<b>Construction</b>	2014
<b>Superficie locative</b>	17 180 pi <sup>2</sup>
<b>Nombre de locataires</b>	7
<b>Stationnement</b>	104 places
<b>Évaluation Municipale 2025-2027</b>	Terrain : 2 121 600 \$ Bâtiment : <u>2 265 900 \$</u> TOTAL : 4 387 500 \$





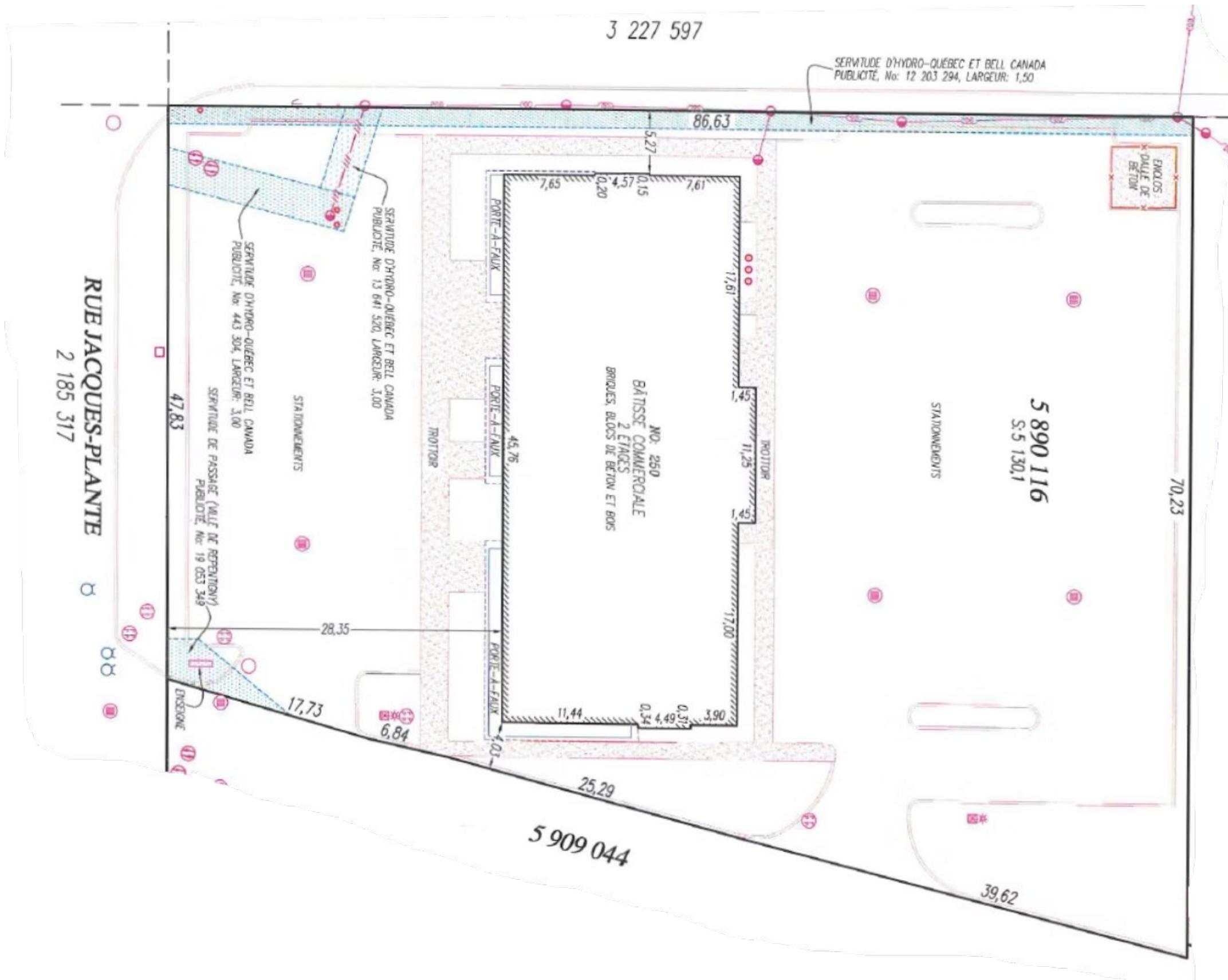
# Aperçu Financier

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 \$/pi<sup>2</sup>  
NET NET NET  
Un revenu locatif stable et généreux.

# Certificat de Localisation

Immeuble 3 : 250 Rue Jacques-Plante



# Détail du Zonage



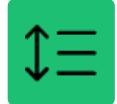
## Zone C3-442

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



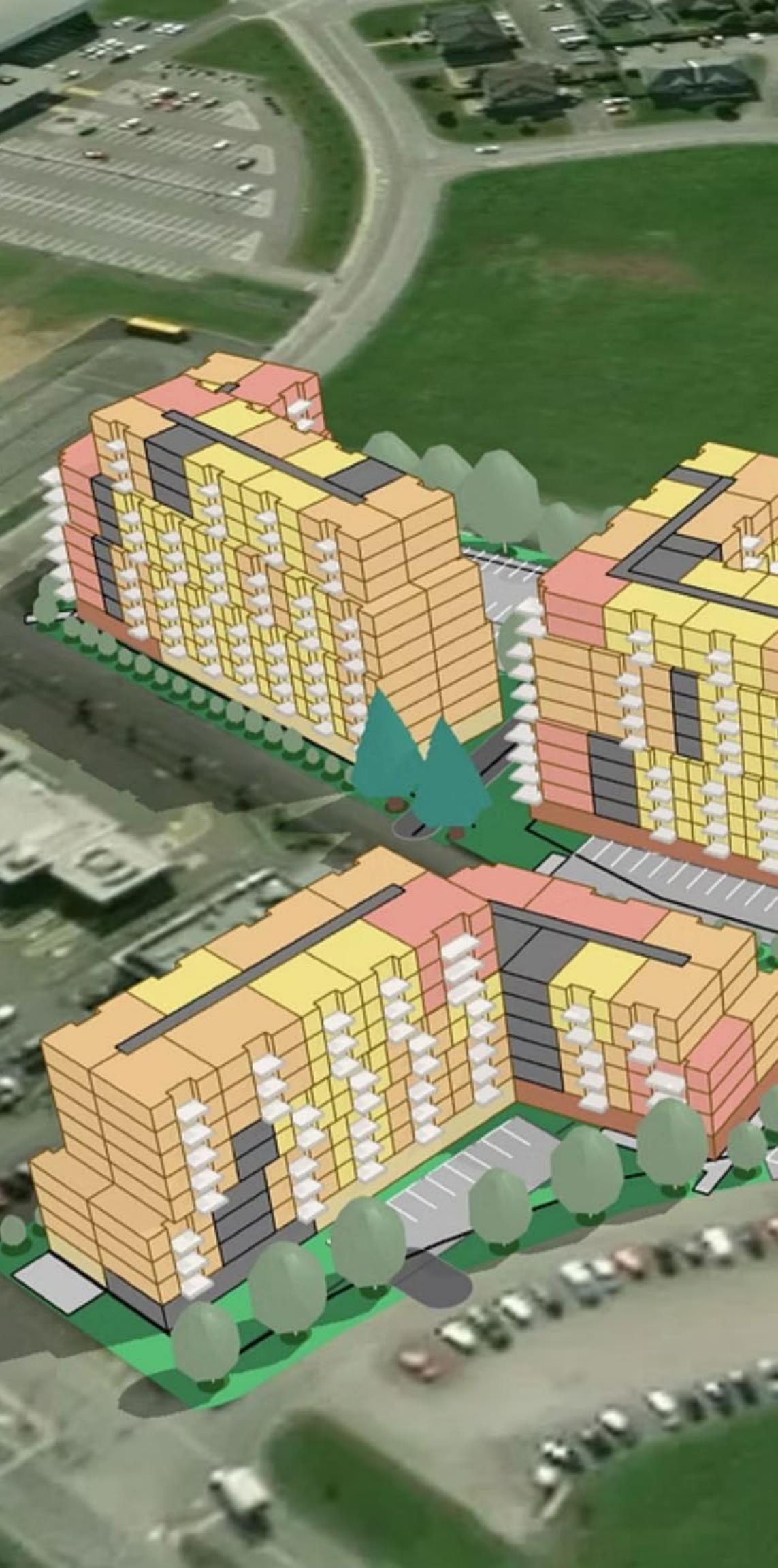
## Potentiel d'Expansion

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

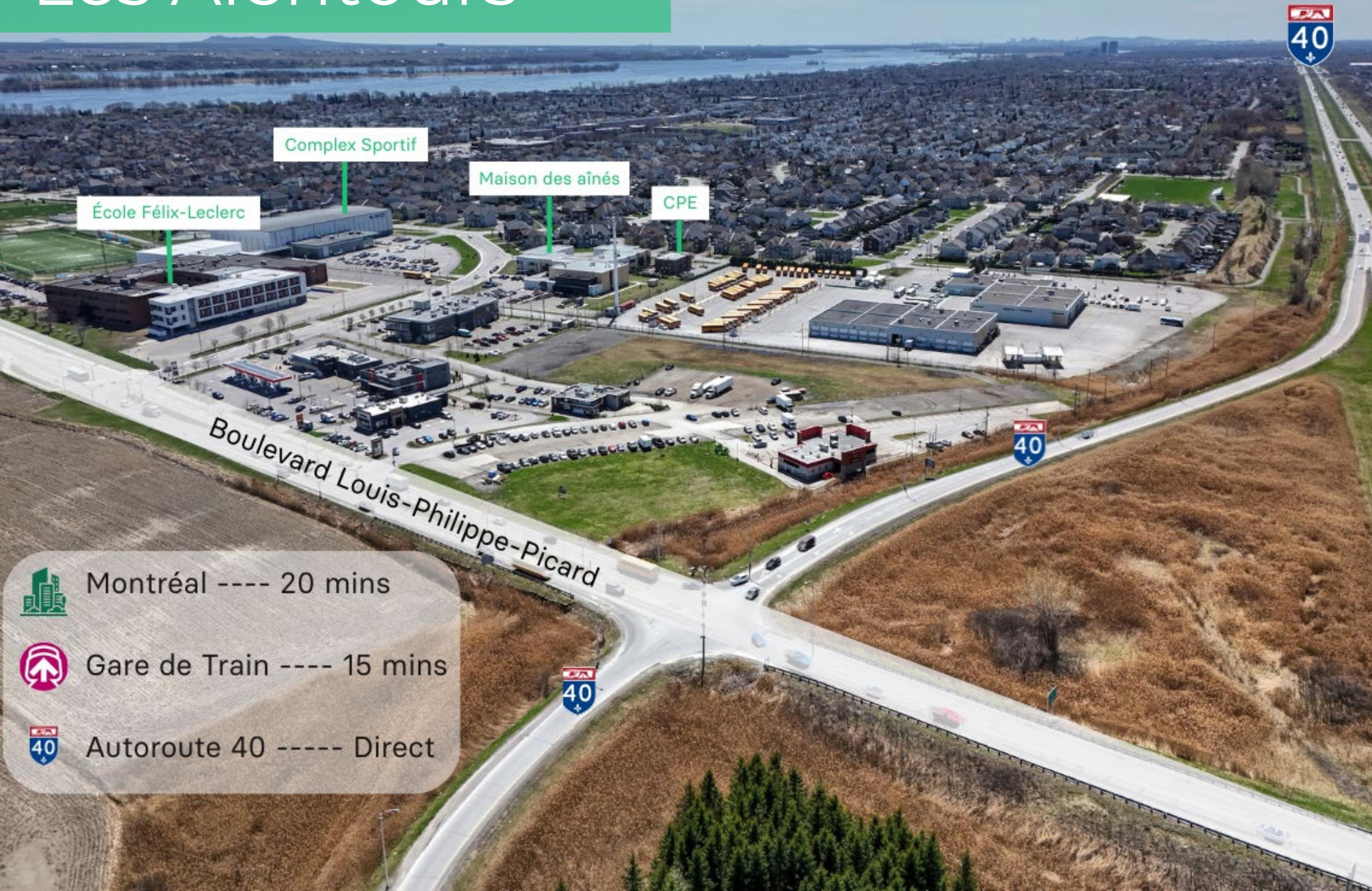
**21,5%**

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



# Données Financières Clés

546k \$

Revenu annuel net potentiel

11M \$

Prix demandé  
Pour l'ensemble du portefeuille

23 065

Superficie locative en pi<sup>2</sup>  
3 bâtiments

476 \$

Prix par pi<sup>2</sup> 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