

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

255, rue de Bigarré Victoriaville (Québec) 12 logements

CBRE



Prix demandé

Asking Price

3 462 500 \$

Description

Superbe 12 logements avec stationnement intérieur et ascenseur récemment construit offrant de grands logements, composé de 3 x 5,5 et 9 x 4,5, tous avec 2 salles de bain complètes. Il y a 3 logements par étage, pour un total de 4 étages. Construction 2021 de haute qualité en plein cœur du centre-ville de Victoriaville, à proximité de tous les services.

Ne manquez pas cette chance unique !

Superb 12-unit apartment building with indoor parking and recently built, with an elevator offering large units, consisting of 3 x 5.5 and 9 x 4.5 units, all with 2 full bathrooms. There are 3 units per floor, for a total of 4 floors. High-quality 2021 construction in the heart of downtown Victoriaville, close to all services.

Don't miss this unique opportunity!

Cliquez pour naviguer par section

Click to navigate per section



Information générale

[General Information](#)



Emplacement

[Location](#)



Caractéristiques du bâtiment

[Building Features](#)



Photographies, visite virtuelle et plans

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



Données financières

[Financial Data](#)



Flux de trésorerie et ratios

[Cash Flow and Ratios](#)



Évolution de la valeur

Value Progression

Information générale

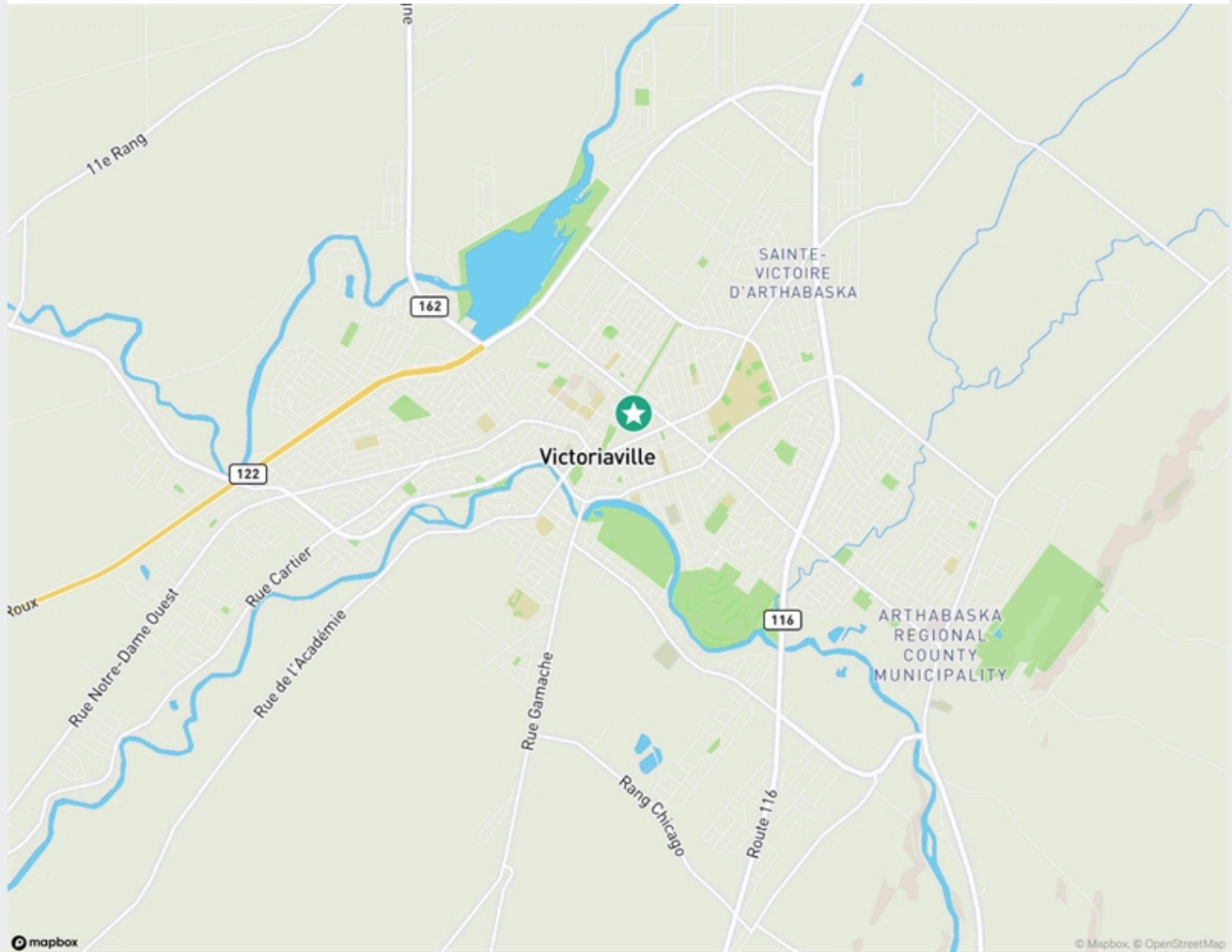
General Information

Numéros de lot Lot numbers	2 475 604, 2 475 593 Cadastre du Québec Cadastre of Quebec	
Superficie du terrain (pi²) Land Area (sq. ft.)	9 978	
Superficie brute du bâtiment (pi²) Gross Building Area (sq. ft.)	23 400	
Évaluation municipale Municipal Valuation	Bâtiment Building	2 423 200 \$
	Terrain Land	135 700 \$
	Total	2 558 900 \$
Revêtement extérieur Exterior Cladding	Brique et aluminium Brick & Aluminium	
Dépenses récentes en immobilisations Recent Capital Expenditures	Propriété neuve New Property	

Emplacement

Location

255, rue de Bigarré
Victoriaville (Qc) G6P 4Z1



Caractéristiques du bâtiment

Building Features

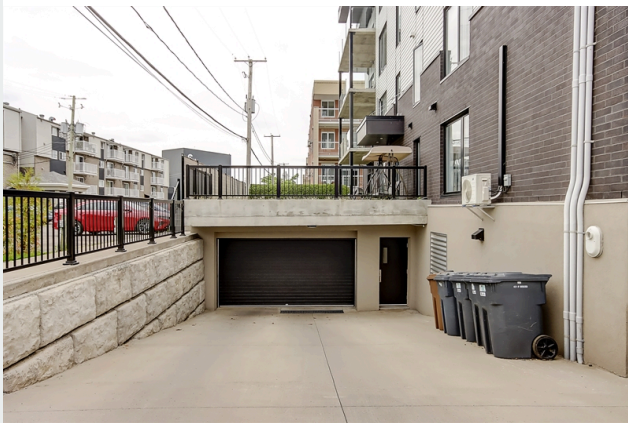
Type de bâtiment Building Type	Isolé Freestanding	
Type de construction Construction Type	Structure de bois avec dalle structurale Wooden structure with concrete slab	
Année de construction Year Built	2021	
Nombre d'étages Number of Storeys	4	
Répartition des logements Units Distribution	4 ½	9
	5 ½	3
Total	12	

Type de bâtiment Building Type	Isolé Freestanding
Stationnement Parking	Places intérieures Indoor Stalls 12
	Total 12
Entreposage Storage	Casiers extérieurs Exterior Storage 12
	Total 12
Toiture Roof	Neuve - Toit plat New - Flat Roof
Balcons Balconies	Neufs - Béton New - Concrete
Fenestration Windows	Neuve - PVC New - PVC
Finition des planchers Flooring	Neufs - Vinyle et céramique New - Vinyl & Ceramic
Cuisines Kitchens	Neuves - quartz, stratifié et mélamine New - Quartz, Laminate & Melamine
Salles de bain Bathrooms	Neuves - Deux salles de bain par logement New - Two bathrooms per unit
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
Garage	Chauffage intérieur et descente bi-énergie (électricité/gaz propane) Interior heating and downhill dual-energy (electricity/propane gas)

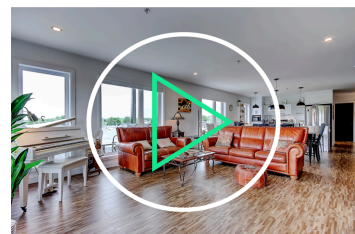
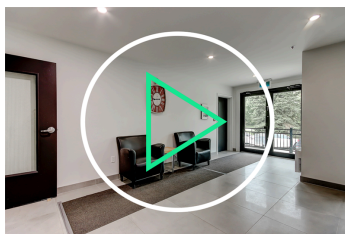
Type de bâtiment Building Type	Isolé Freestanding
Buanderie Laundry room	Non No
Bornes de recharge Charging Stations	Non No
Concierge Janitor	Non No
Alarme incendie Fire Alarm	Oui Yes
Gicleurs Sprinklers	Oui Yes

Photographies, visite virtuelle et plans
Pictures and Floor Plans

 [Album photo](#)



Visite virtuelle
Virtual Visit

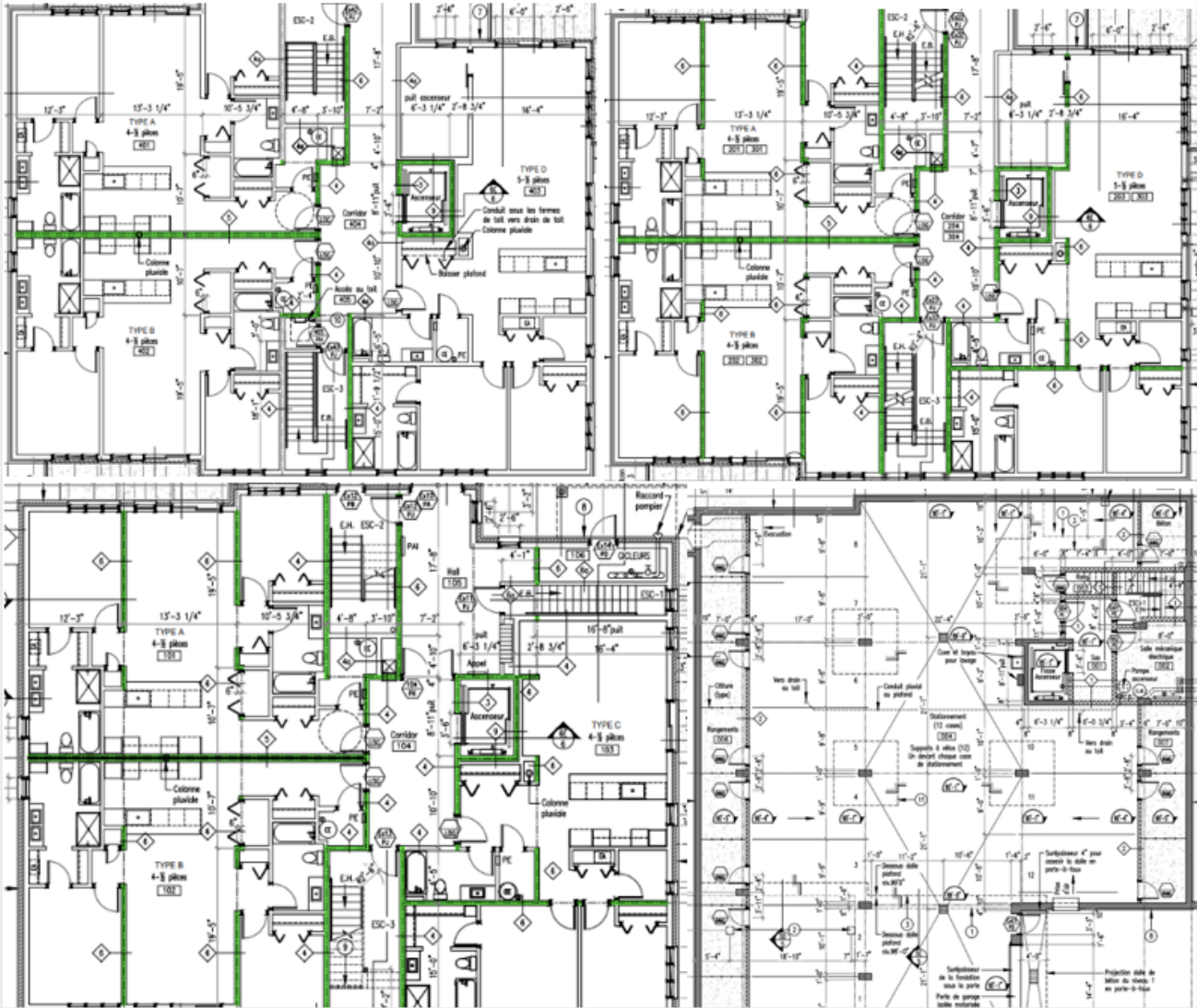


Modèle 4 ½ - niveau 3
Model 4 ½ - Level 3

Hall d'entrée commun
Common Entrance Hall

Modèle 5 ½ - niveau 4
Model 5 ½ - Level 4

Plan type d'étage
Typical Floor Plan



Données financières
Financial Data

Revenu <i>Income</i>	Annual <i>Per Annum</i>	%	RPL(M) <i>Avg. Rent</i>
Résidentiel <i>Residential</i>	224 940 \$	100 %	1 562 \$

Revenu brut <i>Gross Income</i>	224 940 \$		
Inoccupation et mauvaises créances (SCHL) <i>Vacancy and Bad Debts (CMHC)</i>			
Résidentiel <i>Residential</i>	6 748 \$	3 %	562 \$
Revenu brut effectif <i>Effective Gross Income</i>	218 192 \$	97 %	

Dépenses <i>Expenses</i>		Annuel <i>Per Annum</i>	%	RPL(M) <i>Avg. Rent</i>
Taxes municipales <i>Municipal Taxes</i>	Réel <i>Actual</i>	32 324 \$	14,81 %	2 694 \$
Taxe scolaire <i>School Tax</i>	Estimée <i>Estimated</i>	1 876 \$	0,86 %	156 \$
Assurances <i>Insurance</i>	Réel <i>Actual</i>	4 197 \$	1,92 %	350 \$
Électricité <i>Electricity</i>	Estimé <i>Estimated</i>	4 567 \$	2,09 %	381 \$
Réserve entretien <i>Maintenance Reserve</i>	SCHL CMHC	7 320 \$	3,35 %	610 \$
Administration	SCHL CMHC	10 909 \$	5,00 %	909 \$
Salaire du concierge <i>Concierge Salary</i>	SCHL CMHC	4 380 \$	2,00 %	365 \$
Thermopompe <i>Heat pump</i>	SCHL CMHC	2 280 \$	1,04 %	190 \$
Ascenseur <i>Elevator</i>	SCHL CMHC	3 600 \$	1,65 %	300 \$
Dépenses totales Total Expenses		71 453 \$	33 %	5 954 \$
Revenu Net Net Operating Income		146 739 \$		

Financement Financing

APH 50 <i>MLI 50</i>	APH 50 <i>MLI 50</i>	SCHL <i>CMHC</i>
--------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Taux d'intérêt Interest Rate	3,6 %	3,9 %	3,9 %
Mise de fonds projetée Downpayment Projection	625 195 \$	749 886 \$	1 282 575 \$
Montant maximal du prêt Maximum Loan Amount	2 837 305 \$	2 712 614 \$	2 179 925 \$
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	133 398 \$	133 398 \$	107 202 \$
Liquidité après hypothèque Cash Flow	8 271 \$	8 271 \$	34 454 \$
Capitalisation Capitalization	32 334 \$	28 746 \$	25 067 \$
Rendement annuel sur mise de fonds Yearly Return on Downpayment			
Rendement sur liquidité Cash on Cash Return	1,32 %	1,10 %	2,69 %
Liquidité + Capitalisation Liquidity + Capitalization	6,49 %	4,94 %	4,64 %
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>	9,49 %	7,94 %	6,64 %
Plus-value et équité sur 5 ans 5-yr Capital Gain & Equity	881 939 \$	863 594 \$	849 495 \$



288 542 \$

CPL
CPU



15,87

MRB
GIM



148 \$

Prix au pi² brut
Price per gross sq.



23,60

MRN
NIM



4,24 %

TGA
Cap Rate

ft.

Évolution de la valeur

Value Progression

Année Year	Valeur Value
1	3 521 717 \$
2	3 690 738 \$
3	3 867 224 \$
4	4 051 491 \$
5	4 243 868 \$
6	4 444 698 \$
7	4 654 338 \$
8	4 873 160 \$
9	5 101 551 \$
10	5 339 915 \$

*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.

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.