

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

16745-16779, avenue Fernand-Ménard Saint-Hyacinthe (Québec) 18 logements (Construction neuve)

CBRE



Prix demandé

Asking Price

5 375 000 \$

Description

SCHL-APH Select - 18 plex en construction, qui sera composé de 6 x 4.5 et 12 x 5.5, 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 - 18 plex under construction, consisting of 6 x 4.5 and 12 x 5.5, 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, 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

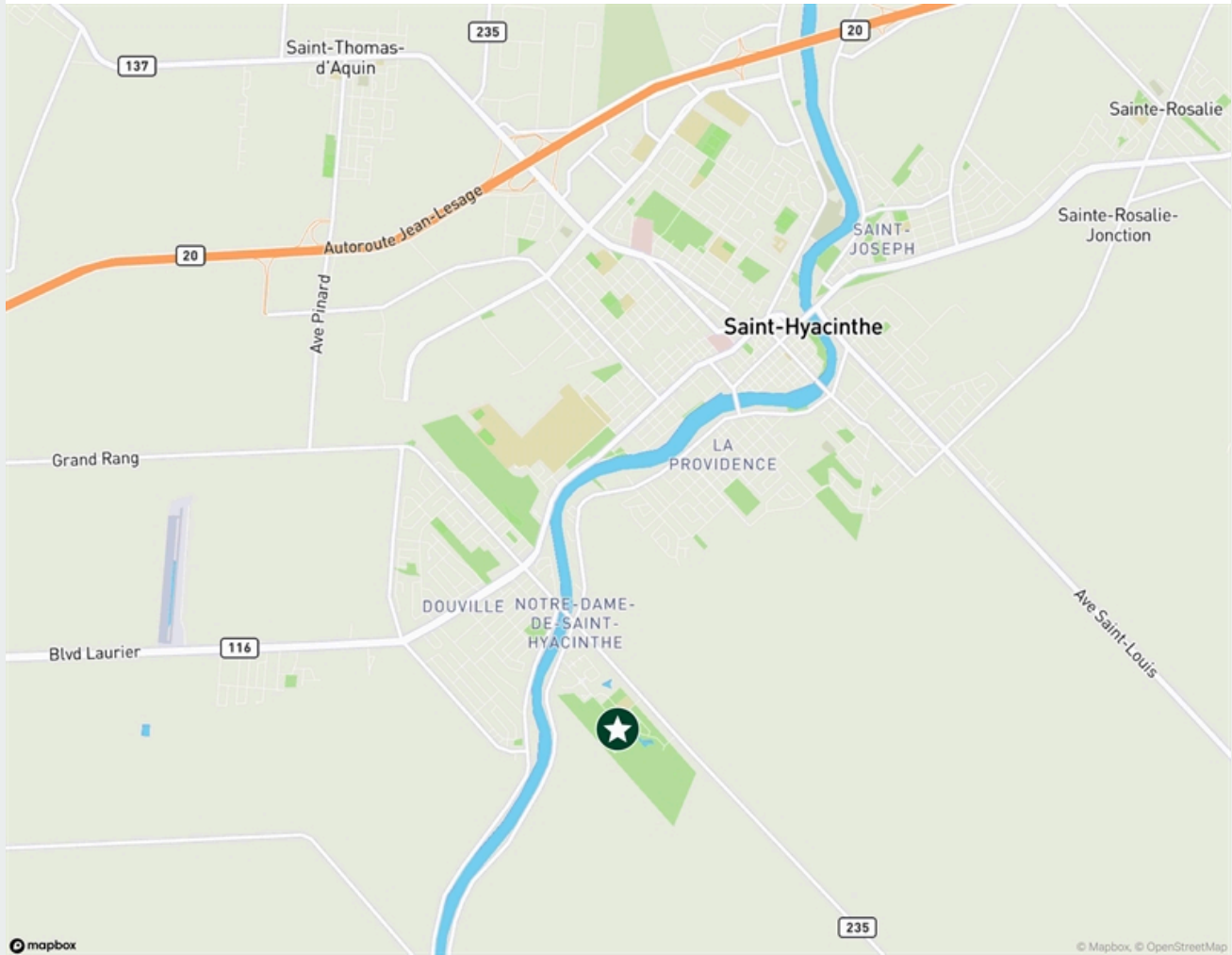
General Information

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----------|------|----------|-----|---------|------|------|-----|--------------|-------------|--|-----|
| Numéro de lot (actuel) Lot number (current) | 6 476 491 Cadastre du Québec Cadastre of Quebec | | | | | | | | | | | | |
| Numéros de lot (à être créés) Lot numbers (to be created) | À venir To Come | | | | | | | | | | | | |
| Superficie du terrain (pi²) Land Area (sq. ft.) | À venir To Come | | | | | | | | | | | | |
| Superficie brute du bâtiment (pi²) Gross Building Area (sq. ft.) | 24 519 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | |
| Date de livraison estimée Estimated Delivery Date | À venir Coming Soon | | | | | | | | | | | | |
| Dépenses récentes en immobilisations Recent Capital Expenditures | Propriété neuve New Property | | | | | | | | | | | | |

Emplacement

Location

16745-16779, avenue Fernand-Ménard
Saint-Hyacinthe (Québec)



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

Revêtement extérieur
Exterior Cladding

Brique, fibrociment et aluminium
Brick, Fiber Cement & Aluminium

Nombre d'étages
Number of Storeys

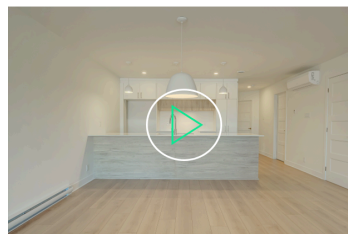
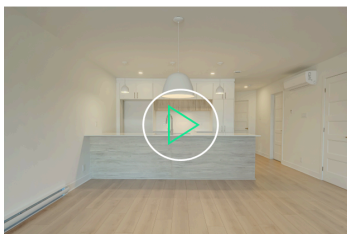
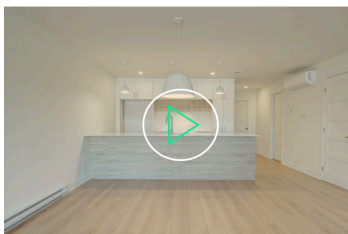
3

| | |
|---|-----------------------|
| Type de bâtiment Building Type | Isolé Freestanding |
| Buanderie Laundry room | Non No |
| Bornes de recharge Charging Stations | 5 |
| Concierge Janitor | Non No |
| Alarme incendie Fire Alarm | Non No |
| Gicleurs Sprinklers | Non No |

Photographies, visite virtuelle et plans
Pictures and Floor Plans



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

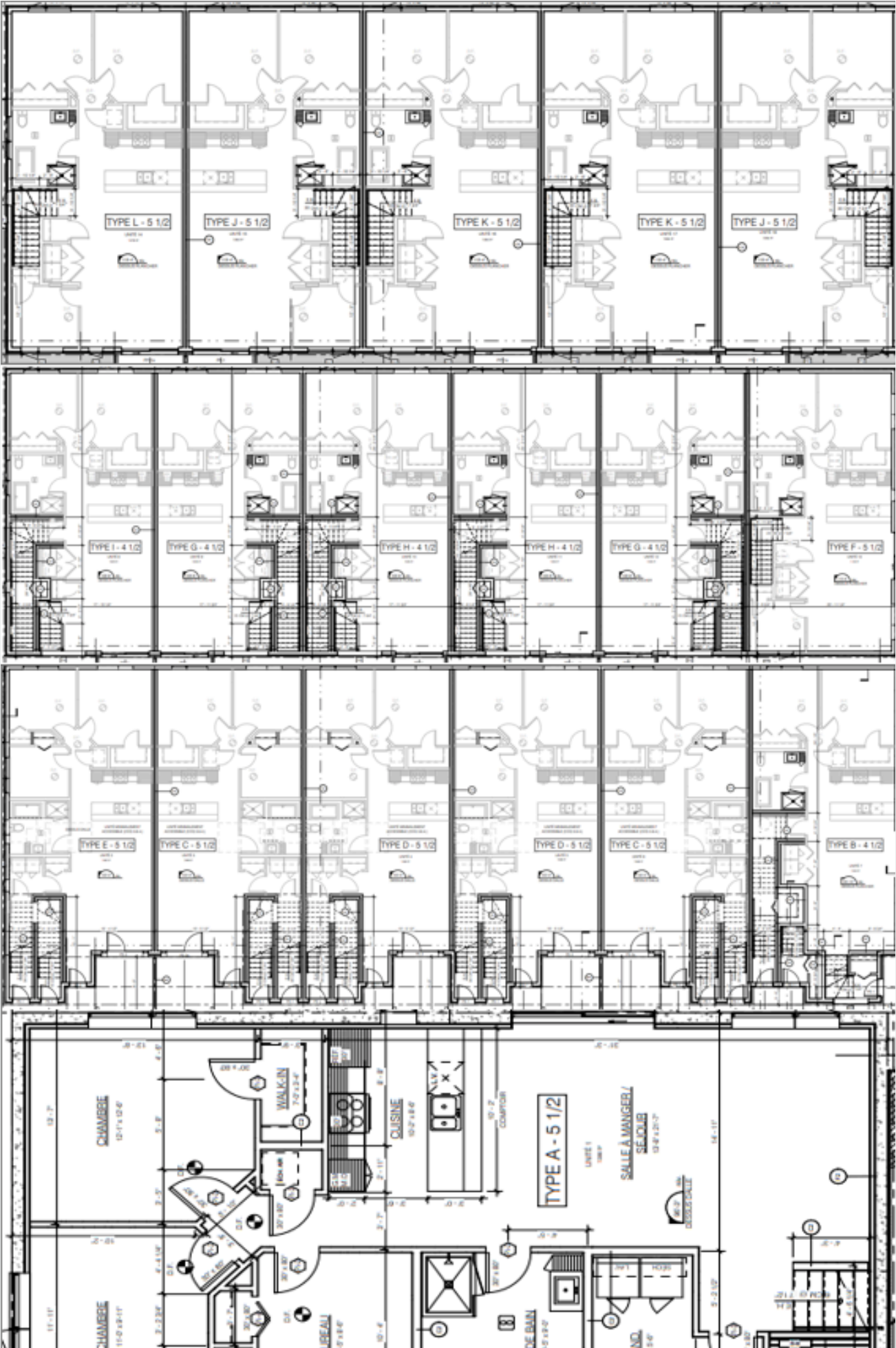
***Modèle 5 ½ - niveau 3**

***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 <i>Residential</i> | 340 200 \$ | 100 % | 1 575 \$ |
| Revenu total Total Income | 340 200 \$ | | |

| Dépenses Expenses | | Annuel Per Annum | % | RPL(M) Avg. Rent |
|---|----------------------|---------------------|-------------|---------------------|
| Inoccupation et mauvaises créances <i>Vacancy and Bad Debts</i> | SCHL CMHC | 10 206 \$ | 3 % | 567 \$ |
| Taxes municipales <i>Municipal Taxes</i> | Estimée Estimated | 37 837 \$ | 11 % | 2 102 \$ |
| Taxe scolaire <i>School Tax</i> | Estimée Estimated | 2 895 \$ | 1 % | 161 \$ |
| Assurances <i>Insurance</i> | Estimée Estimated | 5 250 \$ | 2 % | 292 \$ |
| Réserve entretien <i>Maintenance reserve</i> | SCHL CMHC | 10 980 \$ | 3 % | 610 \$ |
| Administration | SCHL CMHC | 13 608 \$ | 4 % | 756 \$ |
| Salaire du concierge <i>Concierge Salary</i> | SCHL CMHC | 6 570 \$ | 2 % | 365 \$ |
| Thermopompe <i>Heat pump</i> | SCHL CMHC | 3 420 \$ | 1 % | 190 \$ |
| Dépenses totales Total Expenses | | 90 766 \$ | 27 % | 5 043 \$ |
| Revenu Net Net Operating Income | | 249 434 \$ | | |

Financement**Financing**

| | APH 100 MLI 100 | APH 100 MLI 100 | SCHL CMHC |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------|
| Taux d'intérêt <i>Interest Rate</i> | 4,3 % | 4,5 % | 4,5 % |
| Mise de fonds projetée <i>Downpayment Projection</i> | 688 536 \$ | 838 492 \$ | 1 797 084 \$ |
| Montant maximal du prêt <i>Maximum Loan Amount</i> | 4 686 464 \$ | 4 536 508 \$ | 3 577 916 \$ |
| Ratio de couverture de la dette <i>Debt Coverage Ratio</i> | 1,1 | 1,1 | 1,3 |
| Amortissement (ans) <i>Amortization (yrs)</i> | 50 | 50 | 40 |
| Durée (ans) <i>Term (yrs)</i> | 5 | 5 | 5 |

Flux de trésorerie et ratios

Cash Flow and ratios

| | APH 100 MLI 100 | APH 100 MLI 100 | SCHL CMHC |
|---|--------------------|--------------------|--------------|
| Paiement hypothécaire annuel <i>Mortgage Payment per Annum</i> | 226 759 \$ | 211 295 \$ | 191 873 \$ |
| Liquidité après hypothèque <i>Cash Flow</i> | 16 894 \$ | 16 894 \$ | 48 988 \$ |
| Capitalisation <i>Capitalization</i> | 27 217 \$ | 24 670 \$ | 35 473 \$ |
| Rendement annuel sur mise de fonds Yearly Return on Downpayment | | | |
| Rendement sur liquidité <i>Cash on Cash Return</i> | 2,45 % | 2,01 % | 2,90 % |
| Liquidité + Capitalisation <i>Liquidity + Capitalization</i> | 6,41 % | 4,96 % | 4,87 % |
| Taux de rendement interne (TRI) Basé sur une plus-value annuelle de 2% <i>Internal Return Rate (IRR)</i> <i>Based on a yearly property appreciation of 2 %</i> | 9,41 % | 7,96 % | 6,87 % |
| Plus-value et équité sur 5 ans <i>5-yr Capital Gain & Equity</i> | 1 286 513 \$ | 1 273 173 \$ | 1 343 188 \$ |



298 611 \$

CPL
CPU



229 \$

Prix au pi² brut
*Price per gross sq.
ft.*



16,63

MRB
GIM



21,55

MRN
NIM



4,64 %

TGA
Cap Rate

Évolution de la valeur

Value Progression

| Année Year | Valeur Value |
|---------------|-----------------|
| 1 | 5 986 428 \$ |
| 2 | 6 258 561 \$ |
| 3 | 6 542 396 \$ |
| 4 | 6 838 421 \$ |

| | |
|----|--------------|
| 5 | 7 147 146 \$ |
| 6 | 7 469 100 \$ |
| 7 | 7 804 833 \$ |
| 8 | 8 154 920 \$ |
| 9 | 8 519 958 \$ |
| 10 | 8 900 568 \$ |

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

Communiquez avec nous / Contact us



Patrick Beulé*

Vice-président exécutif
Executive Vice President

+1 514 465 1368

patrick.beule@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 Beulé Immobilier inc.

*Commercial real estate broker acting within the company Patrick Beulé 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.