

Revue d'actualité immobilière

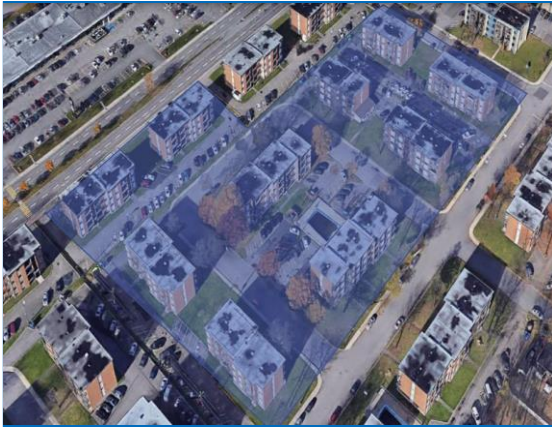


Fière partenaire du



Transactions majeures - Septembre 2021

Publié le 2021-09-15



Adresse :	Carré Roland - Couillard, Québec Arrondissement Sainte-Foy/Cap-Rouge/Sillery
Vendeur (s) :	Fologex ltée
Acquéreur (s) :	9258-0372 Québec inc. (Jean-François Lauzon)
Prix de vente :	18 850 000 \$
MRB :	11,12
TGA :	4,75%
Ratio de dépenses:	46%
Structure de location :	Chauffé, éclairé et eau chaude fournie
Année :	1966
Nombre d'unités	180 logements (2½, 3½, 4½ et 5½)

Commentaires : Contexte de vente normale. Transaction négociée en date du mois de mai 2021. Ensemble immobilier composé de dix immeubles totalisant 180 logements. Les propriétés sont en bon état et aucune rénovation importante ne devait être faite. L'acheteur désire toutefois rénover les unités qui n'ont pas déjà été rénovées.

Publié le 2021-09-14



Adresse :	1680 et 1690, rue Claire-Bonenfant, Québec Arrondissement des Rivières
Vendeur (s) :	9331-7014 Québec inc.
Acquéreur (s) :	9444-0831 Québec inc. (Allison Turcotte-Cloutier)
Prix de vente :	9 050 000 \$
MRB :	15,92
TGA :	4,15%
Ratio de dépenses:	32%
Structure de location :	Aucun service inclus, 1 stationnement intérieur inclus/unité
Année :	2016, 2017
Nombre d'unités	2 x 16 logements (4½ et 5½)

Commentaires : Contexte de vente normale. La propriété a fait preuve d'une bonne demande sur le marché. Le vendeur voulait absolument vendre les deux immeubles comme un tout et sans balance sur le prix de vente. Il n'y a pas eu de surenchère. Propriété présentant un bon potentiel d'augmentation des revenus, plusieurs baux sont d'une durée de trois ans sans majoration annuelle des loyers.

2795, boulevard Laurier, bureau 220, Québec (Québec) G1V 4M7

Tél. : 418-650-1459 • 514-349-0010

www.gdaec.ca

