

Mise-à-jour du marché de l'investissement

FORUM QUÉBÉCOIS SUR L'INVESTISSEMENT MULTI-RÉSIDENTIEL 2014

James Palladino
Vice-président
RBC Marchés des Capitaux
Groupe immobilier



RBC Marchés des Capitaux®
Groupe Immobilier

Le Cambridge

Pointe-Claire, Québec

- Vente d'un intérêt de 100% dans une résidence pour personnes âgées autonomes de 533 unités
 - Complexe comprenant deux immeubles de six étages et deux immeubles de sept étages construits entre 2004 et 2008
 - Localisation recherchée dans le marché de l'Ouest-de-l'Île de Montréal
- Actif de qualité institutionnelle offrant un environnement de vie supérieur, une multitudes de services et des aires communes sans égal
- Taux d'occupation de 89,9%



Prix de vente:	111 000 000 \$
Prix par unité:	208 255 \$ / unité
Prix par pi. ca.:	257 \$
Taux de capitalisation:	7,09%
Acheteur:	Réseau Sélection et Revera
Vendeur:	Prével et Fonds de Solidarité FTQ
Date de vente:	Avril 2013



Appartements Côte-Saint-Luc

Côte-Saint-Luc, Québec

- Vente d'un intérêt de 100% dans un complexe multi-résidentiel de 328 unités situé à Côte-Saint-Luc
 - Comprend un immeuble de 14 étages et deux immeubles de neuf étages construits entre 1962 et 1964
 - Bonne localisation bénéficiant d'un marché de la location vigoureux et de fortes caractéristiques démographiques
- Importants travaux de rénovation et de mise à jour réalisés au cours des dernières années
- Taux d'occupation de 97,6%



Prix de vente: 34 990 000 \$

Prix par unité: 106 700 \$ / unité

Prix par pi. ca.: 141 \$

Taux de capitalisation: 5,29%

Acheteur: FPI InterRent

Vendeur: Hampshire Properties

Date de vente: Avril 2013



Château Royal

Montréal, Québec

- Vente d'un intérêt de 100% dans une résidence pour personnes autonomes de 110 unités
 - Immeuble de six étages construit en 2006
 - Localisation recherchée dans le marché de l'Ouest-de-l'Île de Montréal
- Actif offrant un environnement de vie supérieur et une multitude de services pour ses résidents
- Importants travaux d'immobilisation à effectuer par l'acheteur
- Taux d'occupation: ~65%



Prix de vente:	11 600 000 \$
Prix par unité:	105 455 \$ / unité
Prix par pi. ca.:	173 \$
Acheteur:	Privé
Vendeur:	KingSett Capital
Date de vente:	Mai 2013



Place Papineau

Montréal, Québec

- Vente d'un intérêt de 100% dans un immeuble comprenant 237 unités et 3 655 pi. ca. d'espace commercial
 - Immeuble de 11 étages construit en 1977
 - Excellente localisation à l'est du centre-ville et à proximité des réseaux de transport en commun
- Taux d'occupation de 97,5%

Prix de vente: 33 200 000 \$

Prix par unité: 140 084 \$ / unité

Prix par pi. ca.: 240 \$

Taux de capitalisation: 5,39%

Acheteur: Sun Life

Vendeur: Woodbourne

Date de vente: Juin 2013



Domaine Saint-Martin

Laval, Québec

- Vente d'un intérêt de 100% dans complexe d'appartements de 305 unités situé à Laval
 - Complexe comprenant huit immeubles construits en 1974
 - Très bien situé à Laval, à proximité des principales artères routières
- 48 000 pi. ca. de terrain excédentaire pour développement futur
- Repositionnement du complexe exécuté grâce à des travaux majeurs effectués depuis les dernières années
- Taux d'occupation de 92,1%



Prix de vente:	20 275 000 \$
Prix par unité:	66 475 \$ / unité
Prix par pi. ca.:	85 \$
Taux de capitalisation:	6,36%
Acheteur:	FPI BLF
Vendeur:	Hampshire Properties
Date de vente:	Août 2013

