

# 2013 FORUM QUÉBÉCOIS SUR L'INVESTISSEMENT MULTI-RÉSIDENTIEL

Aperçu Du Marché De L'Investissement Régional  
Transaction de Petite, Moyenne et Grande Envergure

**PRÉSENTÉ PAR :**

CBRE, Marchés des Capitaux | **Équipe nationale d'investissement multi-résidentiel**

**Marc Héту**

Associé principal

CBRE Limitée, Montréal

**CBRE**

# 175 Deguire

Saint-Laurent | QC



**Les acheteurs sont plus que jamais à la recherche de potentiel**

Nombre d'unités :	<b>186</b>
Immeubles :	<b>1</b>
Date de la vente :	<b>27 septembre 2012</b>
Structure :	<b>Béton</b>
Prix de vente :	<b>15 100 000 \$</b>
Prix par unité :	<b>81 183 \$</b>
Superficie :	<b>181 985 pi<sup>2</sup></b>
Prix par pi <sup>2</sup> :	<b>82,97 \$</b>
Taux d'actualisation :	<b>5,61 %</b>
Vendeur :	<b>Capitaux privés</b>
Acquéreur :	<b>Capitaux privés</b>

# Portefeuille de Phoenix

Région métropolitaine de Montréal | QC



**11 600 000 \$**

4039-41 des Sources | 150 Unités



**5 875 000 \$**

11950 Pierrefonds | 89 Unités



**5 000 000 \$**

4720-4750 Dupuis | 68 Unités



**2 500 000 \$**

4360 Dupuis | 38 Unités



**2 650 000 \$**

4000-4020 Dupuis | 34 Unités

Nombre d'unités :	<b>379</b>
Immeubles :	<b>5</b>
Date de la vente :	<b>4T 2012</b>
Structure :	<b>Variée</b>
Prix de vente :	<b>27 625 000 \$</b>
Prix par unité :	<b>72 889 \$</b>
Taux d'actualisation :	<b>6,15 %</b>
Superficie :	<b>88 499 pi<sup>2</sup></b>
Prix par pi <sup>2</sup> :	<b>66,38 \$</b>
Vendeur :	<b>Capitaux privés</b>
Acquéreur :	<b>Capitaux privés</b>

**Les investisseurs professionnels ne sont plus les plus agressifs de tous**

**CBRE**

# Le Bourg du Village

Sainte-Thérèse | QC



**Il suffit de le  
construire pour les  
attirer...**

Nombre d'unités :	<b>180</b>
Immeubles :	<b>1</b>
Date de la vente :	<b>7 septembre 2012</b>
Structure :	<b>Béton</b>
Prix de vente :	<b>22 750 000 \$</b>
Prix par unité :	<b>126 389 \$</b>
Superficie :	<b>134 781 pi<sup>2</sup></b>
Prix par pi <sup>2</sup> :	<b>168,79 \$</b>
Taux d'actualisation :	<b>5,00 %</b>
Vendeur :	<b>Capitaux privés</b>
Acquéreur :	<b>Capitaux privés</b>

# Portefeuille de Maestro

Colombie Britannique, Alberta, Ontario, Québec



---

Nombre d'unités : **8 206**

---

Immeubles : **42**

---

Date de la vente : **1 mai 2012**

---

Prix de vente : **931 000 000 \$**

---

% au Québec : **54%**

---

Vendeur : **Fond de pension**

---

Acquéreur : **50% FPI (Canadien)  
50% FPI (É.U.)**

---

**On se souviendra de 2012  
pour ses « méga-  
transactions »**

**CBRE**