



FORUM QUÉBÉCOIS SUR L'INVESTISSEMENT MULTI-RÉSIDENTIEL

Patrice Ménard, courtier immobilier

www.patricemenard.com



ÉVOLUTION DU MARCHÉ 2010-2011-2012

PPP MOYEN

	2010	2011	2012	VARIATION 2011-2012
Montréal, est du boul, Saint-Laurent	78 000 \$	81 000 \$	91 000 \$	12 %
Montréal, ouest du boul, Saint-Laurent	77 000 \$	86 000 \$	93 000 \$	8 %
Longueuil/Rive-Sud	74 000 \$	82 000 \$	84 000 \$	2 %
Laval/Rive-Nord	76 000 \$	83 000 \$	88 000 \$	6 %
6-11 logements	79 000 \$	86 000 \$	94 000 \$	9 %
12-24 logements	70 000 \$	79 000 \$	84 000 \$	6 %
25-49 logements	65 000 \$	70 000 \$	77 000 \$	10 %
50-99 logements	91 000 \$	70 000 \$	82 000 \$	17 %

ÉVOLUTION DU MARCHÉ 2010-2011-2012

MRB MOYEN

	2010	2011	2012	VARIATION 2011-2012
Montréal, est du boul, Saint-Laurent	11,6	11,4	12,4	9 %
Montréal, ouest du boul, Saint-Laurent	11,2	12,3	12,2	-1 %
Longueuil/Rive-Sud	10,6	11,2	11,3	1 %
Laval/Rive-Nord	11,1	11,6	12,0	3 %
6-11 logements	11,7	12,2	12,7	4 %
12-24 logements	10,0	10,5	10,9	4 %
25-49 logements	8,8	9,2	9,7	5 %
50-99 logements	8,1	8,7	10,1	16 %

ÉVOLUTION DU MARCHÉ 2010-2011-2012

MRN MOYEN

	2010	2011	2012	VARIATION 2011-2012
Montréal, est du boul, Saint-Laurent	17,8	18,1	19,2	6 %
Montréal, ouest du boul, Saint-Laurent	17,5	18,6	19,4	4 %
Longueuil/Rive-Sud	16,5	17,7	18,4	4 %
Laval/Rive-Nord	19,0	19,7	20,2	3 %
6-11 logements	17,9	18,7	19,6	5 %
12-24 logements	17,7	18,1	19,1	6 %
25-49 logements	15,6	16,8	17,5	4 %
50-99 logements	13,6	15,2	17,3	14 %

25, PLOURDE

REPENTIGNY



Ratio de vente MRB :	10,6
Ratio de vente MRN :	19,0
Ratio de vente TGA :	5,2 %
Ratio TGA pour financement :	5,8 %

Construction :	1973 en brique et bois
Nombre d'unité :	39 logements
Type d'unité :	5,5 + 4,5 + 3,5
Chauffage :	Eau chaude au gaz naturel payé par le propriétaire. Plinthe électrique payé par le locataire.
Vendeur :	Groupe de professionnels dans le domaine légal possédant plus de 400 logements
Acquéreur :	Investisseurs privés propriétaires d'environ 200 logements
Prix demandé :	3 350 000 \$
Prix vendu :	3 120 000 \$
Prix par porte :	80 000 \$

3935, MASSON

ROSEMONT



Construction :	1962 en brique et bois
Nombre d'unité :	27 logements
Type d'unité :	2,5 de 325 pc
Chauffage :	Gaz naturel payé par le propriétaire
Vendeur :	Investisseur privé possédant environ 150 logements
Acquéreur :	Investisseur privé 2^e immeuble
Prix demandé :	1 350 000 \$
Prix vendu :	1 237 000 \$
Prix par porte :	46 000 \$

Ratio de vente MRB :	8,2
Ratio de vente MRN :	17,1
Ratio de vente TGA :	5,8 %
Ratio TGA pour financement :	6,15 %