

Opportunité d'achat Immeubles locatifs résidentiels

» 3 emplacements » 5 bâtisses » 78 portes*

* Les immeubles peuvent être vendus séparément, regroupé ou le portefeuille en entier.



40 unités

1019-1021, rue de la Visitation
Saint-Charles-Borromée



24 unités

16-20, rue Saint-Isidore
Saint-Charles-Borromée



14 unités

4109, rue Champlain
Rawdon



1019-1021, rue de la Visitation, Saint-Charles-Borromée (Joliette)

À quelques minutes de Joliette, cet emplacement de choix est à proximité des commerces, services, établissements de santé et axes routiers principaux. L'achat groupé de ces 2 immeubles permet des économies d'échelles sur les dépenses.

Adresse 1019-1021, rue de la Visitation
Saint-Charles-Borromée (Joliette)

Construction 2020

Nombre d'unités 2 bâtisses de 20 logements
et 3 étages chacune
(13 x 4 ½ | 7 x 5 ½)

Prix de vente 5 450 000 \$ par immeuble,
10 900 000\$ pour les 2

Caractéristiques



40 espaces de stationnement extérieurs (par immeuble)



1 borne de recharge pour voitures électriques pour les 2 immeubles



Climatiseur mural



Aspirateur central



Service internet



Comptoir de quartz



Lave-vaisselle



1019-1021, rue de la Visitation, Saint-Charles-Borromée (Joliette)



Tableaux financiers

1019, rue de la Visitation

Prix de vente : 5 450 000 \$

Revenus	
Revenu locatif brut	342 180 \$
Vacance (3%)	(10 265) \$
Revenu locatif brut effectif	331 915 \$
Total des dépenses	68 809 \$
Revenu net	263 106 \$

Dépenses (réelles)	
Taxes municipales (2026)	37 625 \$
Taxes scolaires (2025)	2 926 \$
Assurances	6 358 \$
Électricité	2 200 \$
Concierge (normalisé SCHL)	7 300 \$
Ordures	3 100 \$
Déneigement	4 800 \$
Internet	1 500 \$
Pelouse	3 000 \$
Total des dépenses	68 809 \$

Prix par porte : 272 500\$

MRB : 15,93%

MRN : 20,71%

1021, rue de la Visitation

Prix de vente : 5 450 000 \$

Revenus	
Revenu locatif brut	345 480 \$
Vacance (3%)	(10 364) \$
Revenu locatif brut effectif	335 116 \$
Total des dépenses	70 429 \$
Revenu net	264 687 \$

Dépenses (réelles)	
Taxes municipales (2026)	37 625 \$
Taxes scolaires (2025)	2 926 \$
Assurances	6 477 \$
Électricité	2 200 \$
Concierge (normalisé SCHL)	7 300 \$
Ordures	3 100 \$
Déneigement	4 800 \$
Internet	3 000 \$
Pelouse	3 000 \$
Total des dépenses	70 429 \$

Prix par porte : 272 500\$

MRB : 15,78%

MRN : 20,59%

Financement groupé - SCHL/Kingsett

Solde hypothécaire au 31 mars 2026	7 180 852 \$
Date d'échéance	2027-06-01
Taux	2,35%



16-20, rue Saint-Isidore, Saint-Charles-Borromée (Joliette)

Situé dans un secteur résidentiel établi de Saint-Charles-Borromée, la propriété bénéficie d'un environnement paisible et familial, à proximité des services essentiels, des espaces verts et des commodités du quotidien. Sa localisation stratégique, aux portes de Joliette, en fait un emplacement recherché tant par les locataires que par les investisseurs.

Adresse 16-20, rue Saint-Isidore
Saint-Charles-Borromée (Joliette)

Construction 2020

Nombre d'unités 2 bâtisses de 12 logements
et 2 étages chacune
(2 x 3 ½ | 8 x 4 ½ | 2 x 5 ½)

Prix de vente 16, rue Saint-Isidore : 3 450 000 \$
20, rue Saint-Isidore : 3 350 000 \$

Caractéristiques



10 espaces de
stationnement intérieurs
et 8 espaces extérieurs
(par immeuble)



Climatiseur mural



Aspirateur central



Service internet



Comptoir de quartz



Lave-vaisselle



16-20, rue Saint-Isidore, Saint-Charles-Borromée (Joliette)



Tableaux financiers

16, rue Saint-Isidore

Prix de vente : 3 450 000 \$

Revenus	
Revenu locatif brut	213 360 \$
Vacance (3%)	(6 401) \$
Revenu locatif brut effectif	206 959 \$
Total des dépenses	46 234 \$
Revenu net	160 725 \$

Dépenses (réelles)	
Taxes municipales	22 428 \$
Taxes scolaires	1 598 \$
Assurances	5 178 \$
Électricité	3 500 \$
Concierge (normalisé SCHL)	4 380 \$
Ordures	1 350 \$
Déneigement	3 800 \$
Internet	2 000 \$
Pelouse	2 000 \$
Total des dépenses	46 234 \$

Prix par porte : 287 500\$

MRB : 16,17%

MRN : 21,47%

Financement	
Solde hypothécaire au 31 mars 2026	2 631 771 \$
Date d'échéance	2027-08-26
Taux	3,60%

20, rue Saint-Isidore

Prix de vente : 3 350 000 \$

Revenus	
Revenu locatif brut	204 684 \$
Vacance (3%)	(6 141) \$
Revenu locatif brut effectif	198 543 \$
Total des dépenses	45 860 \$
Revenu net	152 683 \$

Dépenses (réelles)	
Taxes municipales	22 292 \$
Taxes scolaires	1 601 \$
Assurances	4 937 \$
Électricité	3 500 \$
Concierge (normalisé SCHL)	4 380 \$
Ordures	1 350 \$
Déneigement	3 800 \$
Internet	2 000 \$
Pelouse	2 000 \$
Total des dépenses	45 860 \$

Prix par porte : 279 167\$

MRB : 16,37%

MRN : 21,94%

Financement	
Solde hypothécaire au 31 mars 2026	2 498 234 \$
Date d'échéance	2027-04-21
Taux	2,35%



4109, rue Champlain, Rawdon

Situé à Rawdon, le 4109 rue Champlain bénéficie d'un emplacement au cœur d'une municipalité reconnue pour son cadre naturel exceptionnel et sa qualité de vie. À proximité des commerces, services et attraits récréotouristiques de la région, l'immeuble profite d'un environnement paisible tout en offrant un accès facile aux principales commodités, un atout recherché par les locataires.

Adresse	4109, rue Champlain Rawdon
Construction	2019
Nombre d'unités	1 bâtisse de 14 logements et 2 étages (2 x 3 ½ 10 x 4 ½ 2 x 6 ½)
Prix de vente	3 750 000 \$

Caractéristiques



28 espaces de stationnement extérieurs



1 borne de recharge pour voitures électriques



Climatiseur mural



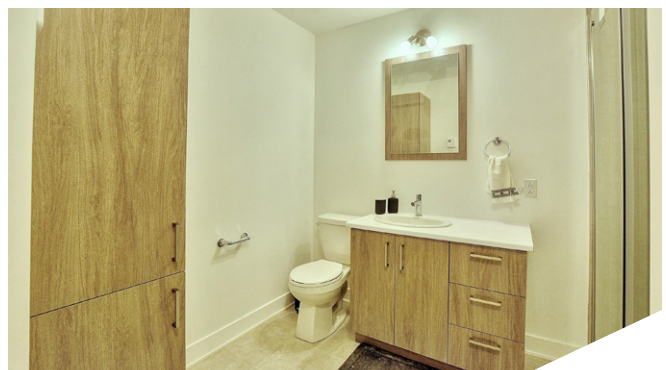
Aspirateur central



Comptoir de quartz



4109, rue Champlain, Rawdon



Tableaux financiers

4109, rue Champlain

Prix de vente : 3 750 000 \$

Revenus	
Revenu locatif brut	247 980 \$
Vacance (3%)	(7 439) \$
Revenu locatif brut effectif	240 541 \$
Total des dépenses	59 976 \$
Revenu net	180 564 \$

Dépenses (réelles)	
Taxes municipales	29 382 \$
Taxes scolaires	2 053 \$
Assurances	5 331 \$
Électricité	1 700 \$
Conciergerie (normalisé SCHL)	5 110 \$
Ordures	9 500 \$
Déneigement	5 200 \$
Internet	0 \$
Pelouse	1 700 \$
Total des dépenses	59 976 \$

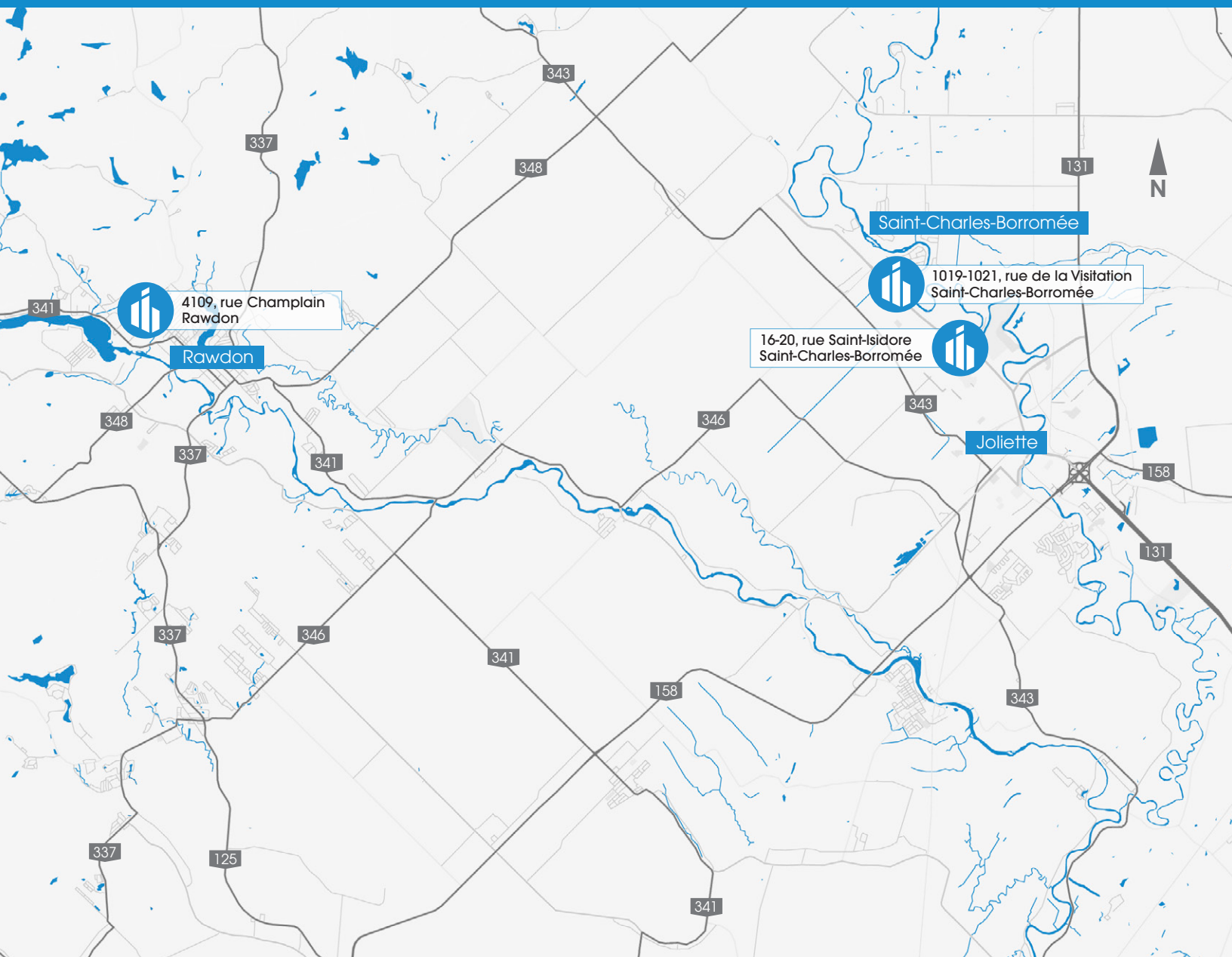
Prix par porte : 267 857\$

MRB : 15,12%

MRN : 20,77%

Financement	
Solde hypothécaire au 31 mars 2026	2 707 771 \$
Date d'échéance	2029-05-10
Taux	4,63%

Des emplacements de choix



Contactez l'équipe Trium dès aujourd'hui

Filipe Tremblay, BAA
Courtier immobilier

T: 514 312-3010 x 100

ftremblay@triumimmobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier

T: 514 312-3010 x 104

erik@triumimmobilier.com

Thomas Therrien, BAA
Courtier immobilier commercial

T: 514 312-3010 x 100

thomas@triumimmobilier.com

Pierre Therrien, CPA
Courtier immobilier

T: 514 312-3010 x 101

therrien@triumimmobilier.com

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA

T: 514 312-3010 x 102

vallee@triumimmobilier.com

TRIUM
IMMOBILIER
AGENCE IMMOBILIÈRE

Trium Immobilier

500 Place d'Armes, suite 1710, Montréal (Québec)

514 312-3010 • www.triumimmobilier.com