



À vendre

Les Résidences André-Laurendeau
61 studios pour étudiants

1300 rue Ducas, Lasalle



L'offre

JLL a été mandatée en exclusivité pour la vente d'un immeuble de logements étudiants multifamiliaux situé au 1300, rue Ducas, au cœur de la banlieue montréalaise de LaSalle (la « Propriété », « Les Résidences » ou « Les Résidences André-Laurendeau »).

Les Résidences André-Laurendeau est un complexe de logements spécifiquement construit pour les étudiants, comprenant 61 studios sur le campus du Cégep André-Laurendeau. La propriété propose des studios à occupation simple ou double, tous équipés d'équipements essentiels, notamment des lits, des réfrigérateurs, des cuisinières, des bureaux et d'autres appareils de base. Les résidents bénéficient d'un accès Internet gratuit fourni par le Cégep, d'un accès à une buanderie commune au sous-sol ainsi que d'un accès facile aux installations comme le centre sportif du campus et le complexe aquatique Michel-Leduc.

Cet actif profite de son emplacement incomparable sur le campus, offrant aux étudiants un accès direct à leur lieu d'études. Le stationnement est disponible sur le terrain du Cégep à des tarifs adaptés aux étudiants. Tout en desservant principalement les étudiants du Cégep André-Laurendeau, la résidence peut aussi accueillir les étudiants du Centre intégré de mécanique, de métallurgie et d'électricité (CIMME), élargissant ainsi son attrait et sa base de demande.

La Propriété a maintenu un taux d'occupation impressionnant de 100 %, soutenu par l'afflux constant d'étudiants chaque année universitaire. Ce chiffre d'affaires garanti assure un flux de revenus stable et prévisible pour les investisseurs. De plus, son emplacement à LaSalle offre une excellente connectivité avec le reste de Montréal grâce aux transports en commun et un accès facile aux principaux axes routiers, ce qui en fait une opportunité d'investissement exceptionnelle dans le secteur en pleine croissance du logement étudiant.

Aperçu



**Résidence
Étudiante**

61 Studios



**Emplacement
Stratégique**

Sur le terrain du Cégep et à
proximité de tous les services



**Locataires
Attrayants**

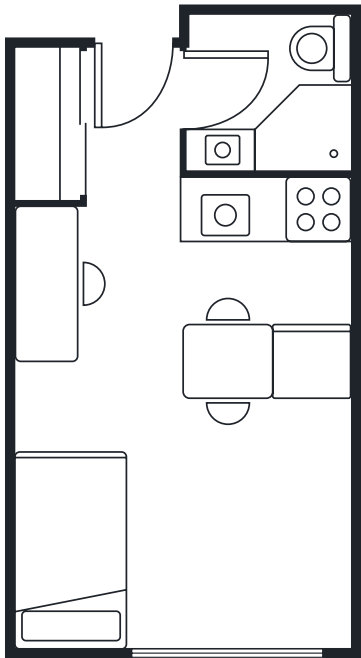
Occupation constante et
renouvellement assuré



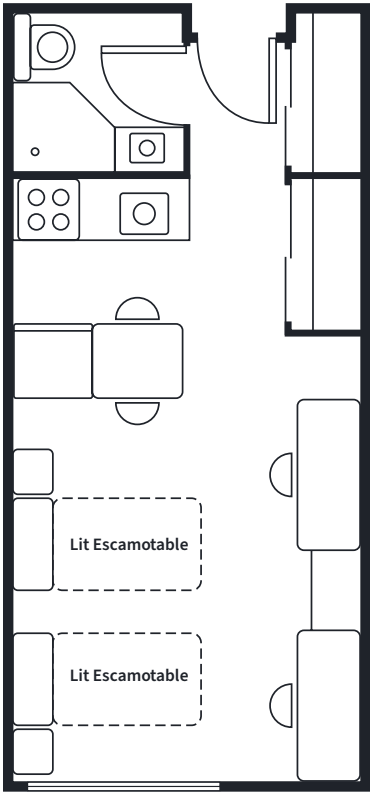
Aperçu de la Propriété

Adresse	1300 rue Ducas, LaSalle
Type de bâtiment	Logements étudiants
Numéro de lot	1 449 597
Superficie du terrain	18 765 pi²
Façade	144 pieds
Type de structure	Brique et bois
Buanderie	Commune au sous-sol
Électroménagers	Inclus (Lit, réfrigérateur, cuisinière, bureau, autres appareils de base)
Eau chaude/Chauffage	Inclus
Électricité	Inclus
Taxes municipales*	38 593 \$
Taxe scolaire**	4 924 \$

*Selon la taxe municipale de Montréal
** Selon la taxe scolaire de Montréal



Studio Simple A
(12'x 22'6")



Studio Double B
(12'x 28'9")



61 Suites
51 studios d'un lit
10 studios de deux lits



Superficie de la Propriété
21 774 pi²



Superficie du terrain
18 765 pi²



100%
Taux d'occupation



Faits saillants

Emplacement privilégié sur le campus

Les Résidences André-Laurendeau bénéficient d'un emplacement privilégié, directement sur le campus du Cégep André-Laurendeau. Cet emplacement stratégique offre aux étudiants un confort inégalé, réduisant les temps de déplacement et enrichissant leur expérience universitaire. L'emplacement sur le campus assure une demande soutenue, car les nouveaux étudiants recherchent constamment un logement au plus près de leur lieu d'études. Cet emplacement privilégié attire non seulement les locataires, mais isole également la propriété de la concurrence hors campus, ce qui lui confère un avantage concurrentiel important sur le marché du logement étudiant.



Taux d'occupation constant de 100 %

La Propriété affiche un taux d'occupation record de 100 %, témoignant de son fort attrait et de la forte demande de logements étudiants dans le quartier. Ce taux d'occupation constant minimise le risque de vacance et garantit une utilisation optimale de l'actif. Sa capacité à maintenir un taux d'occupation constant malgré les différents cycles économiques témoigne de sa résilience et de sa stabilité en tant qu'investissement, offrant aux investisseurs une confiance dans sa performance à long terme et son potentiel de génération de revenus.

Renouvellement annuel garanti

La nature même des résidences étudiantes offre un avantage unique : le renouvellement annuel garanti. À la fin des années universitaires et au début des nouvelles, un cycle naturel d'entrées et de sorties de locataires s'installe. Ce rythme prévisible assure un renouvellement régulier de la base locataire, permettant des inspections régulières des logements, un entretien régulier et la possibilité d'ajuster les loyers aux taux du marché chaque année. Cette rotation garantie minimise le risque de vacance à long terme et offre un flux de revenus stable et prévisible, très attrayant pour les investisseurs en quête de liquidités fiables.

Résidences étudiantes sur mesure avec commodités essentielles

Les Résidences André-Laurendeau offrent des logements étudiants sur mesure avec des studios récemment rénovés, dotés de salles de bain et de cuisines modernes. La Propriété comprend un club-house dynamique, une buanderie commune et l'accès Internet haute vitesse fourni par le Cégep André-Laurendeau. Les étudiants bénéficient également d'un stationnement à tarif étudiant. Cette approche sur mesure allie espaces de vie confortables et commodités pratiques, améliorant ainsi l'expérience étudiante. De plus, les étudiants bénéficient des installations du campus, comme le gymnase et la bibliothèque. Leur conception soignée et leurs récentes rénovations font des Résidences André-Laurendeau une option attrayante pour les étudiants et un investissement intéressant en matière de logement étudiant.



Possibilité de construire des logements supplémentaires

La Propriété représente une opportunité d'investissement intéressante grâce à son bail emphytéotique, qui offre un potentiel de développement important. Le bail autorise la construction d'un nouveau bâtiment en béton de 3 à 6 étages sur le terrain, destiné à accueillir des étudiants supplémentaires, sous réserve d'un appel d'offres. Cette possibilité d'agrandissement représente une opportunité stratégique pour accroître la valeur du bien et son potentiel de revenus, tandis que l'appel d'offres garantit la transparence et des prix compétitifs pour le projet de développement.

L'emplacement



Pour plus d'information

Jacob Hayon, CPA*

Vice-président exécutif

Courtier immobilier commercial

jacob.hayon@jll.com

+1 514 572 2420

*Courtier immobilier commercial
agissant au sein de la société par actions
Jacob Hayon Immobilier Inc.

Ryan Gertler, MBA

Associé

Courtier immobilier commercial

ryan.gertler@jll.com

+1 514 594 0331

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues à partir de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation n'est faite, ni aucune garantie donnée, quant à l'exactitude de ces informations. Nous aimerions être informés de toute inexactitude afin que nous puissions la corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par une partie résultant de la confiance accordée à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Elle ne correspond pas à l'opinion de valeur d'une évaluation élaborée par un évaluateur agréé selon les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance accordée par une partie à toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation. Copyright © Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence Immobilière



jll.com