

À VENDRE

MERIDIEM ST-JÉRÔME
219 RUE CALIXA-LAVALLEE, SAINT-JÉRÔME • QC

Propriété multifamiliale moderne de **82 unités** récemment construite



MERIDIEM ST-JÉRÔME

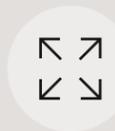
SOMMAIRE EXÉCUTIF

Meridiam St-Jérôme offre l'opportunité d'acquérir une Propriété d'investissement multifamiliale moderne de 82 unités située dans le pôle résidentiel de Saint-Jérôme, au Québec.

Construit sur un vaste terrain de 87 359 pi² à Saint-Jérôme, au Québec, cet immeuble moderne offre 82 unités soigneusement conçues, d'une superficie supérieure à la moyenne de 980 pi², le tout à quelques pas du Carrefour du Nord. Situé sur la Rive-Nord de Montréal, à environ 30 minutes du centre-ville et desservant une population de 132 000 habitants dans un rayon de 10 km, Méridiam St-Jérôme offre une répartition diversifiée de logements : 28 (34 %) d'une chambre, 39 (48 %) de deux chambres et 15 (18 %) de trois chambres. Avec des commodités exceptionnelles et des finitions luxueuses, cette offre représente une occasion rare d'acquérir une Propriété clé en main avec des revenus locatifs stables dans un emplacement de choix.



98, 364 pi²
BÂTIMENT



87 359 pi²
TERRAIN

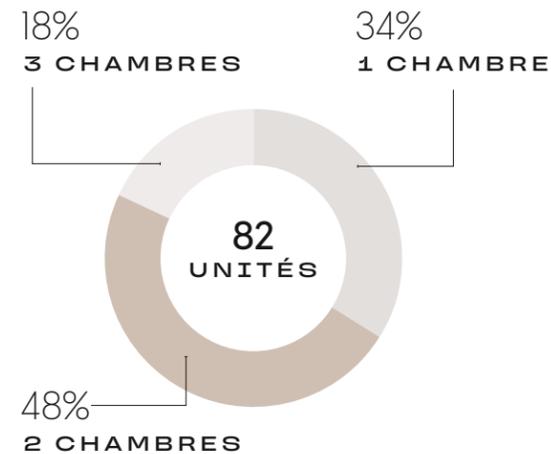
MERIDIEM ST-JÉRÔME

DÉTAILS DE L'ACTIF

Meridiem St-Jérôme est établi à Saint-Jérôme, au Québec, un pôle économique stratégiquement situé entre Montréal et les Laurentides.

Située à proximité de l'autoroute 15, la Propriété se trouve à seulement 15 minutes de marche du Carrefour du Nord et offre un accès facile aux lignes d'autobus, aux parcs et à tous les commerces et services de Saint-Jérôme. Les résidents profiteront d'une variété d'appartements modernes, avec des options d'une, deux et trois chambres, conçues pour une vie sereine dans un quartier paisible. Les commodités sur place comprennent une piscine creusée et une salle de sport.

DISTRIBUTION



Nouvelle construction avec rendement et trajectoire de croissance établis

La Propriété affiche des taux d'occupation exceptionnels et des revenus locatifs avérés, garantissant un flux de revenus fiables aux investisseurs dès le premier jour d'acquisition. L'étude du marché révèle une opportunité de croissance locative avantageuse de 6 %, générant à la fois des rendements immédiats et une valorisation future au sein d'un même actif nouvellement construit.



Passerelle vers le style de vie des Laurentides

Idéalement située à Saint-Jérôme, la Propriété offre un accès rapide à l'autoroute 15 et à la magnifique région des Laurentides. Son emplacement immédiat permet un accès facile aux services essentiels, notamment le Carrefour du Nord, la gare de train de banlieue et les établissements de santé régionaux, offrant ainsi un équilibre parfait entre la vie en montagne et les commodités du quotidien.



APERÇU



2021
ANNÉE DE
CONSTRUCTION



88%
TAUX D'OCCUPATION



4
ÉTAGES



80 places intérieures (incluant 9 places électriques), 36 places extérieures
STATIONNEMENTS



98 364 pi²
BÂTIMENT



980 pi²
TAILLE MOYENNE DES UNITÉS



87 359 pi²
TERRAIN



82
UNITÉS



Appartements spacieux pour tous types de locataires

Meridiam St-Jérôme propose un mélange judicieux de configurations d'appartements, allant des appartements d'une chambre aux spacieux appartements de trois chambres, avec une superficie moyenne impressionnante de 980 pi², nettement supérieure aux standards du marché pour ce type d'offre. Cette diversité stratégique permet de capter efficacement la demande locative de multiples locataires, des jeunes célibataires aux parents dont les enfants ont quitté le domicile familial, garantissant un taux d'occupation constant et une stabilité des revenus tout au long des différents cycles économiques.

Immeuble contemporain et performant

Achévé récemment en 2021, cette Propriété représente la toute nouvelle offre résidentielle de son secteur. La construction récente met en valeur les dernières tendances en matière de design et de finitions, attirant ainsi les locataires soucieux de la qualité, tout en minimisant les besoins de réparation et les dépenses d'investissement pour accéder à la Propriété à court terme.

Commodités inspirées des complexes hôteliers

Se démarquant de la concurrence, le Meridiam St-Jérôme offre un style de vie rarement trouvées dans les logements environnants, notamment des salles de sport, une piscine, des espaces de détente extérieurs et des espaces de rassemblement communautaire. Ces commodités de qualité supérieure crée un avantage concurrentiel significatif, favorisant des loyers élevés et une meilleure rétention des locataires sur le marché local.

Financement en place avantageux

Un investisseur potentiel bénéficierait d'un prêt hypothécaire existant à un taux inférieur à celui du marché de 2,65 %, expirant le 1er mai 2027.



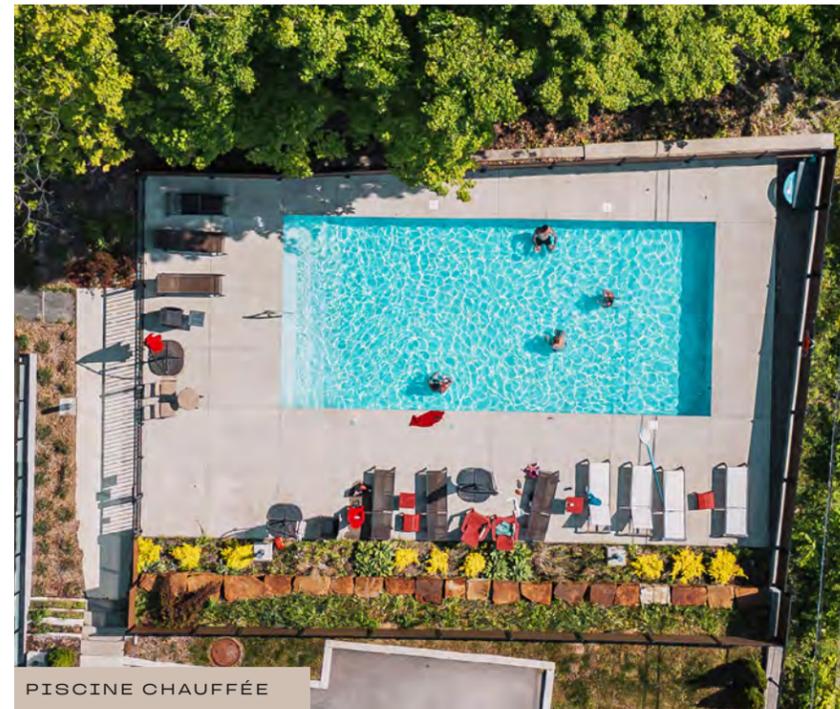
Adresse	219 Rue Calixa-Lavallee, Saint-Jérôme
Numéros de lot	2 139 879, 2 139 880, 2 139 881, 2 139 914, 2 139 916, 2 662 816, 2 663 223, 5 442 916
Superficie du lot	87 359* pi ²
Année de construction	2021
Profil du bâtiment	Appartement de style résidentiel
Type de bâtiment	Brique et bois
Nombre d'appartements	82
Bâtiment	98 364* pi ²
Type de stationnement	Souterrain et extérieur
Places de stationnements	80 places intérieures (incluant 9 places électriques) 36 places extérieures
Casiers	96
Buanderie	Dans chaque unité
Ascenseurs	2
Électroménagers	Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse, sècheuse, climatiseur mural
Eau chaude	Gaz naturel - Payé par le propriétaire
Électricité	Compteurs individuels - Payée par les locataires
Chauffage	Plinthes électriques - Payé par les locataires

*Selon l'évaluation municipale

COMMODITÉS HAUT DE GAMME

Meridien St-Jérôme rehausse l'expérience de ses résidents grâce à des commodités exceptionnelles qui surpassent les autres options locales.

La Propriété offre des commodités qu'on trouve habituellement dans les résidences de luxe, notamment :



Cet ensemble complet de commodités représente un avantage concurrentiel significatif par rapport aux options avoisinantes, où ces caractéristiques sont pratiquement inexistantes.

Il en résulte une proposition de valeur distinctive qui attire des résidents de qualité, justifie des loyers élevés et améliore les indicateurs de rétention des locataires, garantissant ainsi à la Propriété son avantage concurrentiel et son rendement pour les années à venir.

 Salle de sport avec équipements de cardio et musculation

 Piscine chauffée avec vaste terrasse ensoleillée

 Terrasse extérieure soigneusement aménagée avec équipements de barbecue professionnels

 Élégant salon pour résidents avec mobilier contemporain et espaces de divertissement

 Ascenseurs pratiques

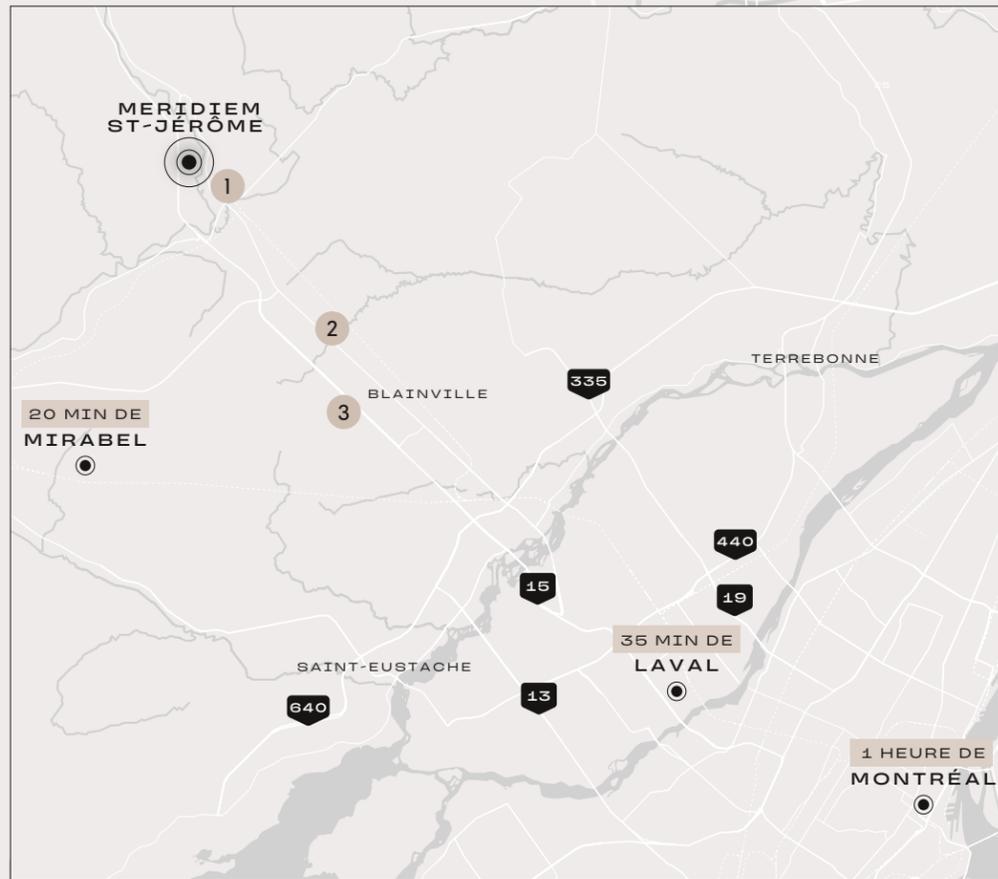
 Options de stationnement intérieur (chauffé) et extérieur, dont 9 places pour véhicules électriques



VIE URBAINE CONNECTÉE

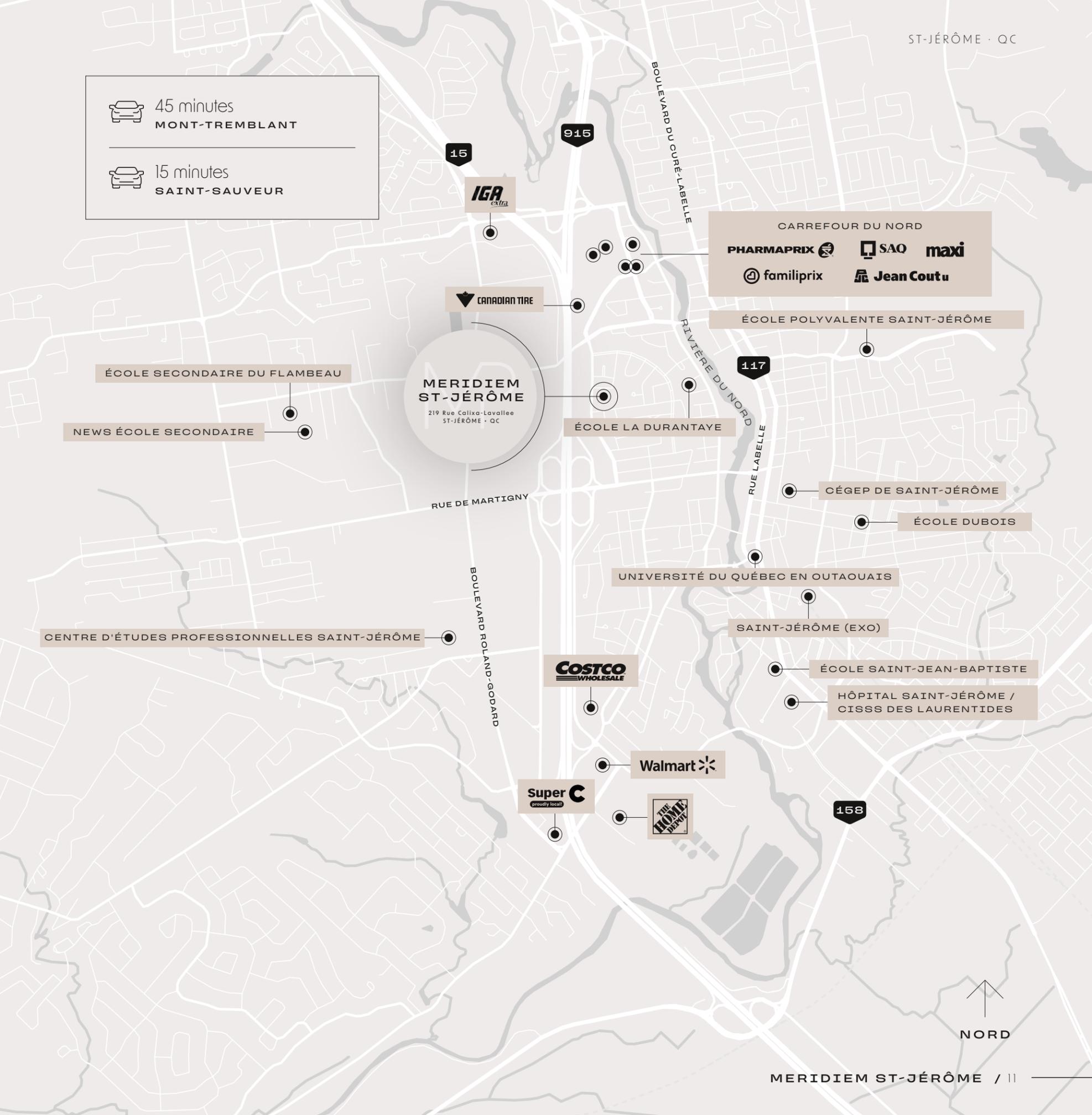
 45 minutes
MONT-TREMBLANT

 15 minutes
SAINT-SAUVEUR



COMMODITÉS DE ST-JÉRÔME

- 1** SAINT-JÉRÔME (EXO)
- 2** IN VIA PHASE 1 (32 UNITÉS)
- 3** PREMIUM OUTLETS MONTRÉAL



À VENDRE

MERIDIEM ST-JÉRÔME
219 RUE CALIXA-LAVALLEE, SAINT-JÉRÔME • QC

Propriété multifamiliale moderne de **82 unités** récemment construite

JACOB HAYON, CPA*

Vice-président exécutif

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

ryan.gertler@jll.com

+1 514 594 0331

*Courtier immobilier commercial

JONES LANG LASALLE SERVICES IMMOBILIERS INC

1 Place Ville Marie, Suite 3838, Montreal, Quebec H3B 4M6



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