



QUARTIER WOODBINE HABITAT URBAIN

IMMEUBLE LOCATIF NEUF DE 6 LOGEMENTS À VENDRE

Rue de la Scierie, Brownsburg-Chatham (Québec)

PRIX DE VENTE

1 725 000 \$

REVENUS BRUTS

104 700 \$/an

RENDEMENT PROJÉTÉ

20,0 % / an*

*Rendement annuel moyen projeté sur 5 ans — détail en page 3

BONIFICATION — 22 500 \$ DE CRÉDIT DE TAXES MUNICIPALES

7 500 \$/an pendant les 3 premières années

HABITATIONS NOVECO | habitationsnoveco.com | 514-290-2025

kroux@habitationsnoveco.com | Photos réelles des unités témoins

Un immeuble à revenus clé en main

- Immeuble neuf de 6 logements : 1 x 3½, 4 x 4½ et 1 x 5½
- Construction moderne 2 étages avec sous-sol, matériaux de qualité
- 12 places de stationnement extérieures
- Logements chauffés et éclairés aux frais des locataires (électricité)
- Insonorisation supérieure et fenestration abondante
- Aménagement paysager complet, asphalte, pelouse et système d'irrigation
- Installation complète prévue pour borne de recharge de véhicule électrique — une par unité
- Financement SCHL Standard disponible (amortissement jusqu'à 40 ans)



Chambre — photo de l'unité témoin



Salle de bain — photo de l'unité témoin

LOCALISATION — Brownsburg-Chatham

- À proximité immédiate de l'autoroute 50 — accès rapide vers Lachute, Mirabel et Gatineau
- Près de la rue Principale, de l'hôtel de ville et de l'Église Saint-Philippe
- Aréna, Golf Oasis et Chute Brownsburg (Rivière de l'Ouest) à quelques minutes
- Hôpital de Lachute et services de proximité à courte distance
- Secteur en plein développement, au cœur d'une région en forte croissance

UN SECTEUR EN PLEINE CROISSANCE

- Brownsburg-Chatham : + 1 200 résidents en 5 ans (≈ + 16 %)
- MRC d'Argenteuil : + 13,5 % de population (2020-2025) — 2e plus forte croissance au Québec
- Population régionale projetée à 42 836 habitants d'ici 2040 (ISQ)

COÛT D'ACQUISITION

Prix de vente (taxes incluses)	1 725 000 \$
Financement SCHL Standard	1 384 000 \$
Mise de fonds	341 000 \$
Droits de mutation (estimé)	42 360 \$
CAPITAL REQUIS À L'ACHAT	383 360 \$

FINANCEMENT (SCHL Standard, 40 ans)

Montant financé	1 384 000 \$
Taux d'intérêt	3,80 %
Paieement mensuel	5 588 \$
Service de la dette (annuel)	67 057 \$
Couverture de la dette (RCD)	1,23 x

LOYERS MENSUELS PROJETÉS

1 x 3½ (sous-sol)	1 250 \$
1 x 5½ (sous-sol)	1 575 \$
4 x 4½ (étages)	4 x 1 475 \$
TOTAL MENSUEL	8 725 \$

REVENUS NETS

Revenu brut annuel (projeté)	104 700 \$
Moins : vacance (3 %)	- 3 141 \$
Revenu brut effectif	101 559 \$
Moins : dépenses d'exploitation	- 19 383 \$
REVENU NET D'EXPLOITATION	82 176 \$

DÉPENSES D'EXPLOITATION

Taxes municipales	10 400 \$
Taxes scolaires	1 100 \$
Assurances	2 500 \$
Déneigement et entretien paysager	2 500 \$
Entretien et réparations	2 883 \$
TOTAL DES DÉPENSES	19 383 \$

BONIFICATION — 22 500 \$ DE CRÉDIT DE TAXES MUNICIPALES

7 500 \$/an pendant les 3 premières années — non inclus au rendement projeté

RENDEMENT PROJETÉ (AN 1)

Liquidité annuelle	15 119 \$
Capital remboursé (an 1)	15 137 \$
Appréciation 2,5 % (an 1)	43 125 \$
RENDEMENT PROJETÉ TOTAL	73 380 \$

RENDEMENT PROJETÉ SUR 5 ANS

Capital remboursé (5 ans)	81 717 \$
Liquidités accumulées (5 ans)	75 594 \$
Appréciation 2,5 %/an (5 ans)	226 679 \$
RENDEMENT PROJETÉ TOTAL	383 990 \$

RETOUR PROJETÉ / AN (AN 1)

19,1 %

RETOUR PROJETÉ / AN (SUR 5 ANS)

20,0 %

Rendements projetés sur le capital requis (mise de fonds + droits de mutation). Loyers projetés, vacance 3 % (norme SCHL), dépenses normalisées SCHL, gestion exclue. Financement SCHL 40 ans à 3,80 % (8 juillet 2026), taxes incluses. Appréciation 2,5 %/an. Droits de mutation estimés (3 % au-delà de 500 000 \$). Rendement projeté = liquidités + capital remboursé + appréciation. Crédit de taxes (7 500 \$/an x 3 ans) non inclus. Données indicatives; l'acheteur doit faire ses propres vérifications.

POURQUOI INVESTIR À BROWNSBURG-CHATHAM ?

Quartier Woodbine — Phase D

+6,3 %

hausse du loyer moyen d'un 4½ au Québec en 2024, après +7,7 % en 2023 (SCHL)

+2 900

nouveaux résidents dans la MRC d'Argenteuil en trois ans (2022-2025)

+3 173

ménages attendus dans la MRC d'ici 2041 (Institut de la statistique du Québec)



La phase D — rue de la Scierie — et la suite du Quartier Woodbine en construction · photo aérienne, été 2026

LE PLAN D'ENSEMBLE — 7 PHASES



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

- Autoroute 50 à quelques minutes — accès direct vers Lachute, Mirabel, Gatineau et Ottawa
- Hôpital de Lachute, écoles primaires, Polyvalente Lavigne, commerces et grandes surfaces à quelques minutes
- Au cœur du village : rue Principale, hôtel de ville, aréna, golf, chute et marina

UN SECTEUR EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

- Le Quartier Woodbine : un développement planifié en 7 phases (A à G) — voir le plan ci-contre; chantier en cours sur la photo ci-dessus
- MRC d'Argenteuil : 2e plus forte croissance de population au Québec (2020-2025)
- 6 500 nouvelles personnes projetées dans la MRC entre 2021 et 2041 (ISQ)



Cuisine avec îlot — photo de l'unité témoin



Salon — photo de l'unité témoin

Configuration type de l'immeuble (les 6 logements sont identiques d'une adresse à l'autre).



Sous-sol — logements 3½ et 5½ · superficies brutes : 3½ 846 pi² · 5½ 1 280 pi²



Rez-de-chaussée — logements 4½ · superficies brutes : 988 et 995 pi²



Étage — logements 4½ · superficie brute : 1 053 pi² par logement

UN INVESTISSEMENT CLÉ EN MAIN

Prenez possession d'un immeuble neuf, entièrement complété et prêt à générer des revenus. Tous les travaux sont inclus : aménagement paysager, asphalte, système d'irrigation, stationnements et tous les éléments nécessaires à une mise en location immédiate.

Parce que nous sommes le promoteur et le constructeur du projet, nous sommes en mesure de répondre à toutes vos questions, autant sur la construction que sur le financement et l'exploitation de l'immeuble. Nous prendrons le temps de vous expliquer le fonctionnement du financement SCHL, le montage financier ainsi que les exigences de mise de fonds afin de déterminer si ce projet correspond à vos objectifs d'investissement.

Communiquez avec nous pour obtenir tous les détails ou planifier une rencontre.

Intéressé par cet immeuble ?

kroux@habitationsnoveco.com | 514-290-2025 | habitationsnoveco.com

Prix sujet à changement sans préavis. Données à titre indicatif seulement.