

À VENDRE



IMMEUBLES GLORIA Agence Immobilière

Marc-André Knot, CPA

Courtier immobilier commercial agréé DA 514.683.6666 x102 marc.andre@immeublesgloria.com

L'AGENCE IMMOBILIÈRE

YFSARRAZIN.

Gabriel Duault

Courtier immobilier résidentiel et commercial 514.606.2364 gduault@gmail.com

L'OPPORTUNITÉ

PORTFOLIO LEMIEUX

IMMEUBLES GLORIA et YESARRAZIN (collectivement l'«Agence») sont heureux de représenter OPTIMISATIONS IMMO 85 INC. (le « Vendeur ») pour offrir à la vente, sur une base exclusive, un portfolio de neuf immeubles sur la rue Lemieux à Granby (collectivement la «Propriété»), un ensemble multi-résidentiel faisant partie d'une copropriété horizontale situé sur le bord du Lac Boivin.

Les neuf immeubles sont de construction récente entre 2012 et 2019, comprenant 35 logements : deux 3 ½, dix 4 ½, seize 5 ½, sept 6 ½, dont 25 logements style maison de ville sur 2 étages avec sous-sol, ainsi que 70 espaces de stationnement extérieurs. Un processus division cadastrale est en cours afin de convertir les logements en condos divis. La propriété se distingue par son excellent état général, son potentiel de vente en condos individuels et ses perspectives de prise de valeur à long terme.

Ce mémorandum présente une opportunité unique d'acquérir un portfolio dans la copropriété horizontale la Cité du Lac, aux abords du magnifique Lac Boivin à Granby.

9 Immeubles 35 Unités ± 1,250 pi²
Superficie Moyenne des Logements

2012-2019

Années de construction





À Vendre

Portfolio Lemieux

9,900,000 \$

35 unités Granby



	\wedge	\wedge		\wedge	^	
111/2	21/2	31/2	41/2	51/2	61/2	
0	0	2	10	16	7	





Sommaire Fin	ancier
REVENU POTENTIEL BRUT	491,112 \$
TOTAL DÉPENSES	151,177 \$
REVENU NET	325,202 \$
MRB	20.16
MRN	30.44
ÉVALUATION MUNICIPALE	8,050,000 \$

COÛT PAR UNITÉ	TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION ———
282,857 \$	3.28 %
RETOUR SUR LIQUIDITÉS	RETOUR SUR INVESTISSEMENT
0.79 %	2.73 %

Faits Saillants

- Superbe ensemble de 9 immeubles récents à Granby
- Total de 35 grandes unités, dont 25 style maison de ville sur 3 niveaux
- Situé sur la rive du Lac Boivin et de la rivière Yamaska
- En pleine nature avec accès direct au réseau cyclable
- Les immeubles font partie de la copropriété horizontale Cité du Lac
- L'ensemble se compose de 3 quintuplex, 2 quadruplex et 4 triplex
- 27 logements avec salle de bain + salle d'eau
- Entrées laveuse/sècheuse et lave-vaisselle dans les logements
- Possibilité de financement SCHL APH Sélect (sur l'ensemble)
- Le propriétaire est en processus de diviser les unités en condos divis
- Possibilité de reprendre la démarche pour revendre séparément
- Excellente opportunité d'investissement à ne pas manquer!







Description

Information Générale

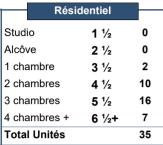
Portfolio Lemieux

9,900,000 \$

Résidentiel

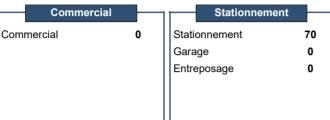
35 unités Granby













70

Zonage

Sous-Sol

Intercom

Foyer

Cadastre	4790104
Type d'Immeuble	Détaché
Nb. Étages	2
Année Construction	2012
Superficie Lot	
Superficie Bât.	
Four	Locataires
Réfrigérateur	Locataires
Laveuse	Locataires
Sécheuse	Locataires
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Dans les unités
Entr. Lave-Vaiss.	Dans les unités
Piscine	Aucun
Meublé	Aucun
Air Climatisé	Aucun

Emplacement

Artère Principale Autoroute 10

Intersection Rue Denison E (route 112)

Commerces Galeries de Granby

Station de Métro

Autobus École Cégep de Granby Hôpital Hôpital de Granby Attraction Lac Boivin

Type Chauffage Plinthes Électriques Locataires Responsabilité

Électricité

Chauffage Eau Chaude

Total Espaces

Chauffage

Source Énergie Électricité Responsabilité Locataires

0

Source Énergie

Réservoirs

État des Lieux

Toiture 2012 à 2019 Fenêtres 2012 à 2019

Balcons Tous les logements sont dotés de grandes galeries à l'arrière

Total Unités

Murs Extérieurs 2012 à 2019

Électricité

Plomberie Entrées laveuse/sècheuse et lave-vaisselle dans tous les logements

Système de Chauffage Chauffage électrique à la charge des locataires

Réservoirs Eau Chaude Eau chaude électrique à la charge des locataires | 28 chauffe-eau remplacés récemment

Ascenseur

Garage Total de 70 stationnements extérieurs Salles de Bain

27 logements avec salle de bain + salle d'eau

Cuisines 7 logements récemment remis en état pour la relocation

2024 Certificat de Localisation

Rapport Environnemental Phase 1 (2008) | Phase 2 (2009)

Notes

- 07 rue Lemieux [2014, 4 unités, lot: 4790104, quote-part: 3.36%] 11 rue Lemieux [2014, 5 unités, lot: 4790103, quote-part: 2.80%]
- 12 rue Lemieux [2012, 3 unités, lot: 4790106, quote-part: 1.20%] 16 rue Lemieux [2019, 4 unités, lot: 4790095, quote-part: 1.94%]
- 17 rue Lemieux [2016, 5 unités, lot: 4790098, quote-part: 3.88%] 22 rue Lemieux [2019, 3 unités, lot: 4790092, quote-part: 1.46%]
- 24 rue Lemieux [2012, 3 unités, lot: 4708191, quote-part: 1.46%] 30 rue Lemieux [2012, 5 unités, lot: 4708187, quote-part: 2.43%]
- 40 rue Lemieux [2016, 3 unités, lot: 5782902, quote-part: 1.70%]
*** Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. ***

2025-10-21 14:33



Revenus & Dépenses

Portfolio Lemieux

9,900,000 \$

Granby 35 unités

RÉSIDENTIEL								
Туре		Unités	%	Moy	Annuel \$	%		
Studio	1 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%		
Alcôve	2 1/2	0	0%	0 \$	0 \$	0%		
1 chambre	3 1/2	2	6%	954 \$	22,896 \$	5%		
2 chambres	4 1/2	10	29%	1,081\$	129,672 \$	26%		
3 chambres	5 ½	16	46%	1,203\$	230,988 \$	47%		
4 chambres +	6 1/2+	7	20%	1,280 \$	107,556 \$	22%		
Total	5.30	35		1,169 \$	491,112 \$			

COMMERCIAL							
Type	Grandeur	Unités	Annuel \$	\$/pc.			
Espace Commercial	0	0					
Total	0	0					

/ENU		\$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	35	491,112 \$	100%	14,032\$	
Revenus - Commercial	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Garage	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Stationnement	70	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Buanderie		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Entreposage		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
REVENU POTENTIEL BRUT		491,112 \$	100%		
Inoccupation - Résidentiel		14,733 \$	3.0%	421 \$	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 \$	0.0%	0 \$	
noccupation - Stationnement		0 \$	0.0%	0 \$	
REVENU BRUT EFFECTIF		476,379 \$			
ENSES					
Taxes - Municipale		61,396 \$	12.9%	1,754 \$	2025 factures
Taxes - Scolaires		5,413 \$	1.1%	155 \$	2025-2026 factures
Гахes - Eau		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Гахеs - Spéciale		0 \$	0.0%	0 \$	
Gaz Naturel		0 \$	0.0%	0 \$	
Électricité		0 \$	0.0%	0 \$	
Assurances		24,649 \$	5.2%	704 \$	
Déneigement		8,575 \$	1.8%	245 \$	
Pelouse		4,662 \$	1.0%	133 \$	
Ascenseur		0 \$	0.0%	0 \$	
ocation - Réservoirs Eau Chaude		5,304 \$	1.1%	152 \$	Hydro-Solution
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
rais de Condo		4,307 \$	0.9%	123 \$	
Réparations & Maintenance		9,100 \$	1.9%	260 \$	SCHL normalisé (excluant contrats)
Réserve - Électroménagers		0\$	0.0%	0 \$	Aucun électros
Superintendant - Concierge		7,525 \$	1.6%	215 \$	SCHL normalisé
Administration		20,246 \$	4.3%	578 \$	SCHL normalisé
Autre Dépense		0\$	0.0%	0 \$	
TOTAL DÉPENSES		151,177 \$	31.7%	4,319 \$	
REVENU NET		325,202 \$	68.3%		

2025-10-21 14:33



Analyse Financière

Portfolio Lemieux

9,900,000 \$

35 unités Granby

F	١N	1	Δ	N	10	•	F	Ν	1	F	٨	IT	_

SCHL APH Sélect (50 pts)

PRIX DEMANDÉ

MC	NTANT DU PRÊT
	Créancier
	Taux
	Amortissement
	Terme
	Date Expiration
	Paiement Mensuel
	Couverture de Dette
00	MPTANT À L'ACHAT
CC	MIPIANIA LACHAI

9,900,000 \$

, , ,	
6,255,000 \$	63.2 %
SCHL APH Sélect	
3.65 %	
40	
5	
24,693 \$	
1.10	
3,645,000 \$	36.8%

SCHL (régulier)

9,900,000 \$

5,300,000 \$	53.5 %
SCHL (régulier)	
3.65 %	
40	
5	
20,923 \$	
1.30	
4,600,000 \$	46.5%

9.900.000 \$

σ,σσσ,σσσ φ	
	0.0 %
0 \$	
0.00	
9,900,000 \$	100.0%

RENTABILITÉ

Revenu Net	
Coût Annuel de la Dette	
Liquidités	
Retour sur Liquidités	
Retour sur Investissement	
M.R.B.	
M.R.N.	
Coût par Unité	
TGA	

325,202 \$
296,318 \$
28,883 \$
0.79 %
2.73 %
20.16
30.44
282,857 \$
3.28 %

325,202 \$
251,077 \$
74,125 \$
1.61 %
2.91 %
20.16
30.44
282,857 \$
3.28 %

325,202 \$
0 \$
325,202 \$
3.28 %
3.28 %
20.16
30.44
282,857 \$
3.28 %

COÛT PAR UNITÉ

RETOUR SUR LIQUIDITÉS

RETOUR SUR INVESTISSEMENT

TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION

282,857 \$

0.79 %

2.73 %

3.28 %

Notes

- Option 1: Nouveau financement SCHL APH Sélect 50 points en efficacité énergétique
- Option 2: Nouveau financement SCHL régulier.



Résidentiel - Liste des Loyers

Portfolio Lemieux

35 unités Granby

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	Notes
1-2	07	01	5.5	1,153\$	1,600 \$	447 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	07	02	5.5	1,147 \$	1,500 \$	353 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	07	03	5.5	1,142 \$	1,500 \$	358 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	07	04	5.5	1,152 \$	1,600 \$	448 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
Р	07	Parking (8)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
1-2	11	01	6.5	1,350 \$	1,900 \$	550 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	11	02	5.5	1,145 \$	1,800 \$	655 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	11	03	5.5	1,293 \$	1,800 \$	507 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	11	04	5.5	1,300 \$	1,800 \$	500 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	11	05	6.5	1,190 \$	1,900 \$	710 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
Р	11	Parking (11)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
1-2	12	01	5.5	1,171 \$	1,600 \$	429 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	12	02	5.5	1,145 \$	1,500 \$	355 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	12	03	5.5	1,171 \$	1,600 \$	429 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
Р	12	Parking (6)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
SS	16	01	3.5	954 \$	1,000 \$	46 \$	
SS	16	02	3.5	954 \$	1,000 \$	46 \$	
1-2	16	03	5.5	1,357 \$	1,500 \$	143 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	16	04	5.5	1,367 \$	1,500 \$	133 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
Р	16	Parking (6)	Parking	0 \$	0\$	0 \$	Inclus dans les baux
1-2	17	01	6.5	1,288 \$	1,800 \$	512 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	17	02	6.5	1,350 \$	1,700 \$	350 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	17	03	6.5	1,246 \$	1,700 \$	454 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	17	04	6.5	1,246 \$	1,700 \$	454 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
1-2	17	05	6.5	1,293 \$	1,800 \$	507 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
Р	17	Parking (11)	Parking	0 \$	0\$	0 \$	Inclus dans les baux
SS	22	01	4.5	1,100 \$	1,100 \$	0 \$	
1	22	02	4.5	1,200 \$	1,200 \$	0 \$	
2	22	03	4.5	1,113 \$	1,300 \$	187 \$	
Р	22	Parking (6)	Parking	0 \$	0\$	0 \$	Inclus dans les baux
SS	24	01	4.5	784 \$	1,100 \$	316 \$	

2025-10-21 14:33



Résidentiel - Liste des Loyers

Portfolio Lemieux

Granby 35 unités

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	Notes
32	1	24	02	4.5	1,100 \$	1,200 \$	100 \$	
33	2	24	03	4.5	806 \$	1,300 \$	494 \$	
34	Р	24	Parking (6)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
35	1-2	30	01	5.5	1,261 \$	1,600 \$	339 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
36	1-2	30	02	5.5	1,124 \$	1,500 \$	376 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
37	1-2	30	03	4.5	1,129 \$	1,450 \$	321 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
38	1-2	30	04	4.5	1,300 \$	1,450 \$	150 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
39	1-2	30	05	5.5	1,155 \$	1,600 \$	445 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
40	Р	30	Parking (10)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
41	1-2	40	01	4.5	1,145 \$	1,450 \$	305 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
42	1-2	40	02	4.5	1,129 \$	1,400 \$	271 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
43	1-2	40	03	5.5	1,166 \$	1,500 \$	334 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
44	Р	40	Parking (6)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux

		Loyer Actuel		Loyer Po	otentiel	Diff. Actuel VS Potentiel		
		Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	
RÉSIDENTIEL	35 Unités	40,926 \$	491,112 \$	52,950 \$	635,400 \$	12,024 \$	144,288 \$	
AUTRES REVENUS		0\$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	
GRAND TOTAL		40,926 \$	491,112 \$	52,950 \$	635,400 \$	12,024 \$	144,288 \$	

Grandeur Moyenne des Appartements 5.30



Résidentiel - Liste des Loyers Statistiques

Portfolio Lemieux

Granby 35 unités

RÉSIDENTIEL

RESIDENTIEL					Actuel			Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
Туре	Grandeur	Unités	Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
Studio	1 1/2	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Alcôve	2 1/2	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1 chambre	3 1/2	2	954 \$	954 \$	954 \$	1,908 \$	22,896 \$	1,000 \$	2,000 \$	24,000 \$	46 \$	92 \$	1,104 \$
2 chambres	4 1/2	10	1,081 \$	784 \$	1,300 \$	10,806 \$	129,672 \$	1,295 \$	12,950 \$	155,400 \$	214 \$	2,144 \$	25,728 \$
3 chambres	5 1/2	16	1,203 \$	1,124 \$	1,367 \$	19,249 \$	230,988 \$	1,594 \$	25,500 \$	306,000 \$	391 \$	6,251 \$	75,012 \$
4 chambres +	6 ½ +	7	1,280 \$	1,190 \$	1,350 \$	8,963 \$	107,556 \$	1,786 \$	12,500 \$	150,000 \$	505 \$	3,537 \$	42,444 \$
TOTAL	5.30	35	1,169 \$			40,926 \$	491,112 \$	1,513 \$	52,950 \$	635,400 \$	344 \$	12,024 \$	144,288 \$

SERVICES

CERTICEO			Actuel			Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché				
Туре	Grandeur	Unités	Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
Garage		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Stationnement		9	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Entreposage		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autre		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autre		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Buanderie	L:	0 S : 0				0 \$	0 \$		0 \$	0 \$		0 \$	0 \$
	TOTAL					0 \$	0 \$		0 \$	0 \$		0 \$	0 \$

STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE										
Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$						
07	4	1,149 \$	4,594 \$	55,128 \$						
11	5	1,256 \$	6,278 \$	75,336 \$						
12	3	1,162 \$	3,487 \$	41,844 \$						
16	4	1,158 \$	4,632 \$	55,584 \$						
17	5	1,285 \$	6,423 \$	77,076 \$						
22	3	1,138 \$	3,413 \$	40,956 \$						
24	3	897 \$	2,690 \$	32,280 \$						
30	5	1,194 \$	5,969 \$	71,628 \$						
40	3	1,147 \$	3,440 \$	41,280 \$						

STATISTIQUES PAR ÉTAGE											
Étage	Mensuel \$	Annuel \$									
1	2	1,150 \$	2,300 \$	27,600 \$							
1-2	27	1,219 \$	32,915 \$	394,980 \$							
2	2	960 \$	1,919 \$	23,028 \$							
SS	4	948 \$	3,792 \$	45,504 \$							
TOTAL	35	1,169 \$	40,926 \$	491,112 \$							

2025-10-21 14:33

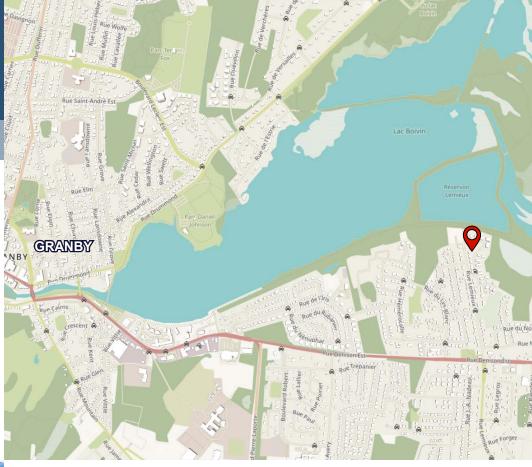
L'EMPLACEMENT

GRANBY

Granby est une charmante ville connue pour sa communauté dynamique et ses paysages pittoresques. Située dans la région de la Montérégie, elle offre un parfait mélange de commodités urbaines et de beauté naturelle. La ville abrite le renommé Zoo de Granby, qui attire des visiteurs de partout. Le centre-ville de Granby propose une variété de boutiques, de restaurants et de lieux culturels, créant une atmosphère animée. Les amateurs de plein air peuvent explorer de nombreux parcs, pistes cyclables et le pittoresque Lac Boivin.

Granby accueille également divers festivals et événements tout au long de l'année, renforçant un fort esprit communautaire. Avec d'excellentes écoles et des installations de santé de qualité, c'est un endroit idéal pour les familles. L'esprit accueillant de Granby et ses attractions variées en font un lieu agréable à vivre et à visiter.





FAITS SAILLANTS



Distance de Montréal

1 heure en voiture (85 km)



Population Totale **90,833**

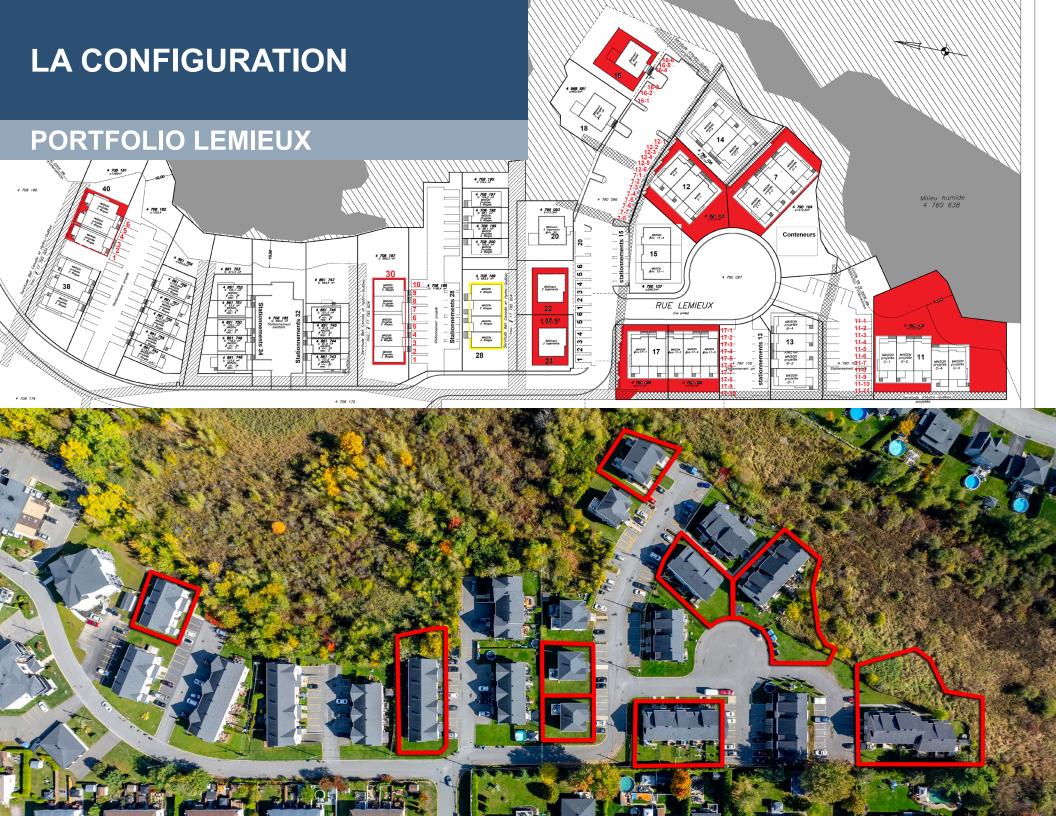


Âge Médian

47



Revenu Moyen des Ménages **\$88,400**





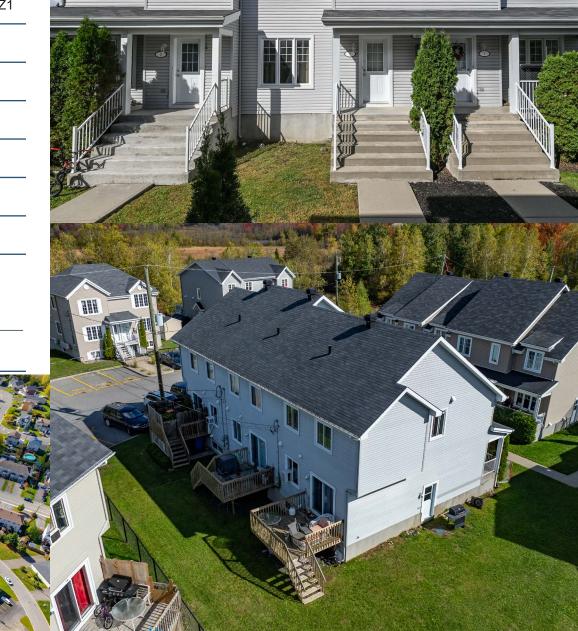
Adresse	11 rue LEMIEUX #1 À #5, GRANBY, QC, J2H 0Z1			
Description Légale Cadastre du Québec	Parties privatives: Lots # 5 446 992 à 5 446 997			
Quote-Part de Copropriété	2.80 %			
Superficie Lot	± 18 057 pi² (partie privative)			
Année de Construction	2014			
Stationnements	Extérieur : 11 espaces			
Superficie Moyenne des Unités	± 1 345 pi² (plus sous-sol)			
	5 ½	3	sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville	
Détail des Unités	6 ½	2	sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville	
	TOTAL	5		



12 RUE LEMIEUX

Adresse	12 rue LEMIEUX #1 À #3, GRANBY, QC, J2H 0Z1		
Description Légale Cadastre du Québec	Partie privative: Lot # 4 790 106		
Quote-Part de Copropriété	1.20 %		
Superficie Lot	± 7 180 pi² (partie privative)		
Année de Construction	2012		
Stationnements	Extérieur : 6 espaces		
Superficie Moyenne des Unités	± 1 345 pi² (plus sous-sol)		

Détail des Unités 5 1/2 3 sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville



Adresse	16 rue LEMIEUX #1 À #4, GRANBY, QC, J2H 0Z1		
Description Légale Cadastre du Québec	Partie privative: Lot # 4 790 095		
Quote-Part de Copropriété	1.94 %		
Superficie Lot	± 7 180 pi² (partie privative)		
Année de Construction	2012		
Stationnements	Extérieur :	6 espaces	
Superficie Moyenne des Unités	± 1 065 pi²		
	3 ½ 2	au sous-sol	
Détail des Unités	5 ½ 2	sur 2 étages	
	TOTAL 4		

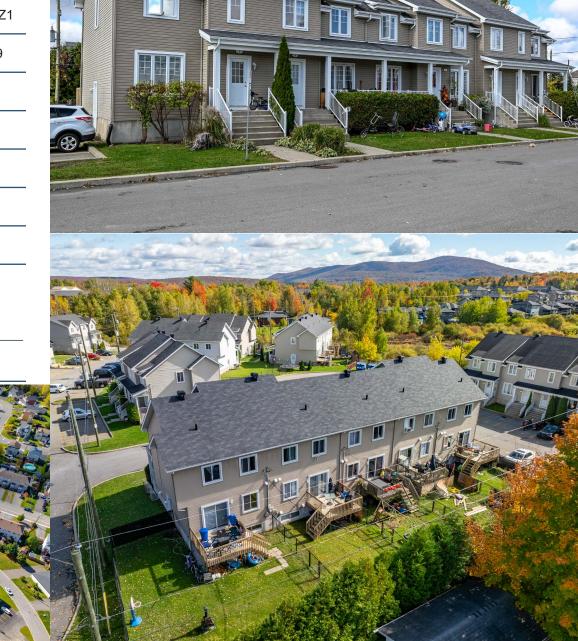


17 RUE LEMIEUX

Adresse	17 rue LEMIEUX #1 À #5, GRANBY, QC, J2H 0Z1		
Description Légale Cadastre du Québec	Parties privatives: Lots # 4 790 098 et 4 790 099		
Quote-Part de Copropriété	3.88 %		
Superficie Lot	± 10 270 pi² (partie privative)		
Année de Construction	2016		
Stationnements	Extérieur : 11 espaces		
Superficie Moyenne des Unités	± 1 340 pi² (plus sous-sol)		

Détail des Unités6 ½
5

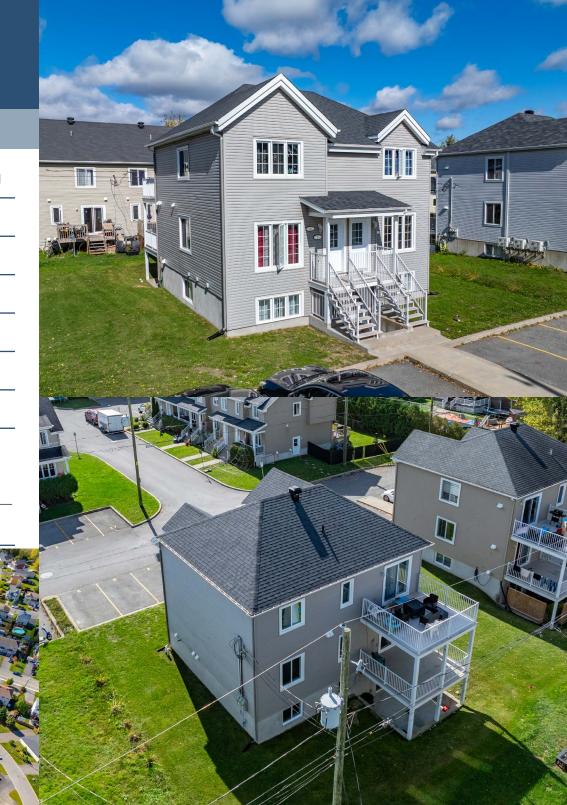
sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville



22 RUE LEMIEUX

Adresse	22 rue LEMIEUX #1 À #3, GRANBY, QC, J2H 0Z1		
Description Légale Cadastre du Québec	Partie privative: Lot # 4 790 092		
Quote-Part de Copropriété	1.46 %		
Superficie Lot	± 4 042 pi² (partie privative)		
Année de Construction	2019		
Stationnements	Extérieur : 6 espaces		
Superficie Moyenne des Unités	± 1 040 pi²		

Détail des Unités 4 ½ 3 un logement par étage



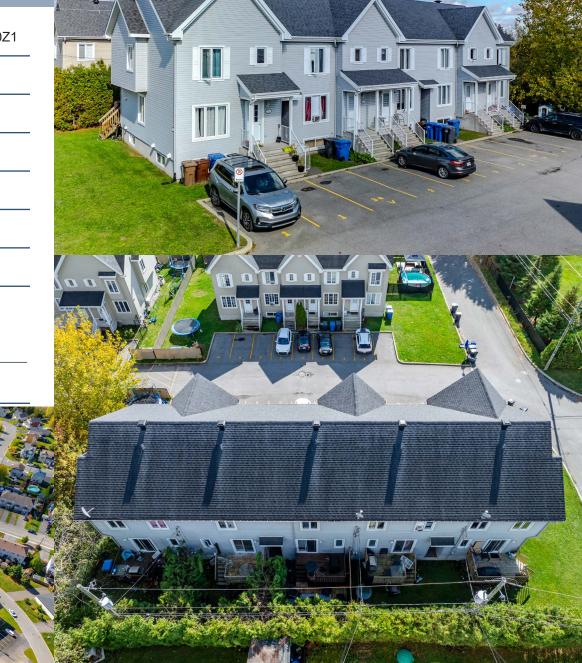
24 RUE LEMIEUX

Adresse	24 rue LEMIEUX #1 À #3, GRANBY, QC, J2H 0Z1		
Description Légale Cadastre du Québec	Partie privative: Lot # 4 708 191		
Quote-Part de Copropriété	1.46 %		
Superficie Lot	± 4 183 pi² (partie privative)		
Année de Construction	2012		
Stationnements	Extérieur : 6 espaces		
Superficie Moyenne des Unités	± 1 040 pi²		

Détail des Unités 4 $\frac{1}{2}$ 3 un logement par étage



Adresse	30 rue LEMIEUX #1 À #5, GRANBY, QC, J2H 0Z1		
Description Légale Cadastre du Québec	Partie privative: Lot # 4 708 187		
Quote-Part de Copropriété	2.43 %		
Superficie Lot	± 10 554 pi² (partie privative)		
Année de Construction	2012		
Stationnements	Extérieur : 10 espaces		
Superficie Moyenne des Unités	± 1 295 pi² (plus sous-sol)		
	4 1/2	2	sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville
Détail des Unités	5 ½	3	sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville
	TOTAL	5	



Adresse	40 rue LEMIEUX #1 À #3, GRANBY, QC, J2H 0Z1			
Description Légale Cadastre du Québec	Partie privative: Lot # 5 782 902			
Quote-Part de Copropriété	1.70 %			
Superficie Lot	± 3 176 pi² (partie privative)			
Année de Construction	2016			
Stationnements	Extérieur : 6 espaces			
Superficie Moyenne des Unités	± 1 275 pi² (plus sous-sol)			
	4 ½	2	sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville	
Détail des Unités	5 ½	1	sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville	
	TOTAL	3		





DÉCLARATIONS

DÉCLARATIONS

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables, mais non vérifiées. Aucune garantie ou représentation, explicite ou implicite, n'est faite à l'exactitude des informations contenues dans la présente et va de même concernant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toute condition d'inscription spéciales imposées par le Vendeur. Dans le cas échéant, nous ne faisons aucune représentation quant à l'état de la Propriété (ou des Propriétés) en question.

COURTIERS EXCLUSIFS

Les services de IMMEUBLES GLORIA et YESARRAZIN (collectivement l' « Agence ») ont été retenus en exclusivité par le Vendeur en vue de la mise en vente de la Propriété. L'Agence étant liée par contrat de courtage avec le Vendeur ne représente pas et ne défend pas les intérêts de l'acheteur. Le promettant acheteur reconnait avoir été avisé que l'Agence représente uniquement les intérêts du Vendeur, mais doit accorder un traitement équitable au promettant acheteur, c'est-à-dire qu'il communiquera de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties à la transaction. Le promettant acheteur reconnait également avoir été informé de son droit de se faire représenter par un autre courtier immobilier par voie de contrat de courtage achat. L'Agence du Vendeur ne pourra exiger aucune rétribution ni frais de l'acheteur. La rétribution de l'Agence du Vendeur est établie conformément au contrat de courtage signé par le Vendeur.

CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS D'INFORMATION SUR CETTE PROPRIÉTÉ.



