



**Jean-Claude Jr Roussel**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**ROYAL LEPAGE TRADITION**  
 Agence immobilière  
 3120, Boul. Moïse-Vincent #202  
 Saint-Hubert (QC) J3Z 0C4  
<http://www.jeanclaud-jr-rousseau.com>

514-865-6632 / 450-656-9000  
 Télécopieur : 450-656-5462  
[jean.rousseau@sympatico.ca](mailto:jean.rousseau@sympatico.ca)



**No Centris 17605399 (En vigueur)**



**1 512 000 \$**

**4040 Grand Boulevard  
 Longueuil (Saint-Hubert)  
 J4T 2M6**

**Région** Montérégie  
**Quartier** Lafèche  
**Près de** Robillard  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	8	<b>Année de construction</b>	1977
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	197 700 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	613 100 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Évaluation totale</b>	810 800 \$ (2020)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	54,2 X 34,1 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	80 X 95 p	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	7 600 pc	<b>Numéro de matricule</b>	58227 0738 55 1979
<b>Cadastre</b>	2798258	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 8 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	1	<b>Fin de bail</b>	2021-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	900 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	2	<b>Fin de bail</b>	2021-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	835 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2021-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	865 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	4	<b>Fin de bail</b>	2021-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	890 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>

<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<b>Numéro log.</b>	5	<b>Fin de bail</b>	2021-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	905 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<b>Numéro log.</b>	6	<b>Fin de bail</b>	2021-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	915 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<b>Numéro log.</b>	7	<b>Fin de bail</b>	2021-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	850 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<b>Numéro log.</b>	8	<b>Fin de bail</b>	2021-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	900 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			84 720 \$ (2021-01-05)	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Fondation</b>	Dalle de béton au sol	<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Brique	<b>Stat. (total)</b>
<b>Plancher séparateur</b>	Bois	<b>Allée</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Terrain</b>
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Sous-sol</b>		<b>Eau (accès)</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>
<b>Équipement/Services</b>		<b>Occupation</b>

## Inclusions

## Exclusions

## Addenda

Propriété super bien placé a pied du IGA ,Home Dépot, transport en commun,Resto ,Ciné a pied du Boul Tascherau .

**Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur**

**Déclaration du vendeur**

Non

**Source**

ROYAL LEPAGE TRADITION, Agence immobilière

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

## Sommaire financier

4040 Grand Boulevard Longueuil (Saint-Hubert) J4T 2M6

<b>Revenus bruts potentiels (2021-01-05)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	84 720 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		5 ½	8
Stationnements/Garages		<b>Total</b>	<b>8</b>
Autres			
<b>Total</b>	<b>84 720 \$</b>	<b>Commercial</b>	
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Résidentiel		<b>Autres</b>	
Commercial		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>84 720 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2020)	7 742 \$		
Taxe scolaire (2020)	817 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	454 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	3 066 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement	600 \$		
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>12 679 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>72 041 \$</b>		



Extérieur



Extérieur



Intérieur



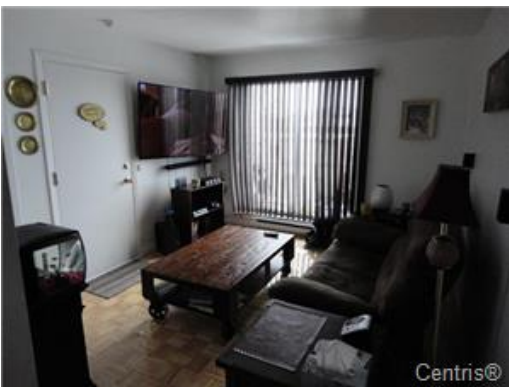
Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur