



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

514-865-6632 / 450-656-9000

jean.roussel@sympatico.ca



No Centris 13770142 (En vigueur)



780 000 \$

**3391 Rue Alexandra
 Longueuil (Saint-Hubert)
 J4T 3E7**

Région Montérégie
Quartier Laflèche
Près de Albert
Plan d'eau

Genre de propriété	6	Année de construction	1971
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	607 600 \$ (128,37%)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 98 p	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	5 000 pc	Numéro de matricule	58227 0740 72 4099
Cadastre	2799038	Date ou délai d'occupation	60 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	690 \$	
Nbre chambres (hor 1)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	2	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	635 \$	
Nbre chambres (hor 1)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	3	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	750 \$	
Nbre chambres (hor 1)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	4	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	690 \$	
Nbre chambres (hor 1)		Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	5	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	570 \$	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	6	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	495 \$	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Revenus bruts potentiels annuels			45 960 \$ (2023-06-22)	

Caractéristiques

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

Inclusions

Exclusions

Addenda

Immeuble très bien situé près de la 116 a 5 minutes de Montréal ou aut 30 , 132 , 10 ,boul Taschereau , resto ,transport ,école ,ciné il y a de toutes.
Les loyer son bas ,donc bon potentiel .grosse demande pour des 3 1/2 avec entrée laveuse et sécheuse .

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

3391 Rue Alexandra Longueuil (Saint-Hubert) J4T 3E7

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2023-06-22)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">45 960 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">45 960 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inoccupation et mauvaises créances</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Revenus bruts effectifs</td> <td style="text-align: right;">45 960 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">5 255 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">524 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Électricité</td> <td style="text-align: right;">260 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Assurances</td> <td style="text-align: right;">1 882 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Déneigement</td> <td style="text-align: right;">528 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">8 449 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">37 511 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2023-06-22)		Résidentiel	45 960 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	45 960 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs	45 960 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2023)	5 255 \$	Taxe scolaire (2023)	524 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité	260 \$	Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances	1 882 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement	528 \$	Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	8 449 \$	Revenus nets d'exploitation	37 511 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">3 ½</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">16,97</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">130 000 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">43 333 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">3,00</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">18</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	3 ½	6	Total	6	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	16,97	Prix par porte	130 000 \$	Prix par pièce	43 333 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,00	Nombre total de pièces	18
Revenus bruts potentiels (2023-06-22)																																																																																																									
Résidentiel	45 960 \$																																																																																																								
Commercial																																																																																																									
Stationnements/Garages																																																																																																									
Autres																																																																																																									
Total	45 960 \$																																																																																																								
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																									
Résidentiel																																																																																																									
Commercial																																																																																																									
Stationnements/Garages																																																																																																									
Autres																																																																																																									
Total																																																																																																									
Revenus bruts effectifs	45 960 \$																																																																																																								
Dépenses d'exploitation																																																																																																									
Taxe municipale (2023)	5 255 \$																																																																																																								
Taxe scolaire (2023)	524 \$																																																																																																								
Taxe de secteur																																																																																																									
Taxe d'affaires																																																																																																									
Taxe d'eau																																																																																																									
Énergie - Électricité	260 \$																																																																																																								
Énergie - Mazout																																																																																																									
Énergie - Gaz																																																																																																									
Ascenseur(s)																																																																																																									
Assurances	1 882 \$																																																																																																								
Câble (télé)																																																																																																									
Concierge																																																																																																									
Contenant sanitaire																																																																																																									
Déneigement	528 \$																																																																																																								
Entretien																																																																																																									
Équipement (location)																																																																																																									
Frais communs																																																																																																									
Gestion/Administration																																																																																																									
Ordures																																																																																																									
Pelouse																																																																																																									
Publicité																																																																																																									
Sécurité																																																																																																									
Récupération des dépenses																																																																																																									
Total	8 449 \$																																																																																																								
Revenus nets d'exploitation	37 511 \$																																																																																																								
Résidentiel																																																																																																									
Type	Nombre																																																																																																								
3 ½	6																																																																																																								
Total	6																																																																																																								
Commercial																																																																																																									
Type	Nombre																																																																																																								
Autres																																																																																																									
Type	Nombre																																																																																																								
Multiplicateur de revenu brut	16,97																																																																																																								
Prix par porte	130 000 \$																																																																																																								
Prix par pièce	43 333 \$																																																																																																								
Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,00																																																																																																								
Nombre total de pièces	18																																																																																																								



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur