



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 12606623 (En vigueur)



1 295 000 \$

345 Rue de la Levée

La Prairie

J5R 2T3

Région Montérégie

Quartier Le Fort Neuf

Près de Sainte Catherine

Plan d'eau

Genre de propriété	6	Année de construction	1998
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	950 400 \$ (136,26%)
Dimensions du bâtiment	55,1 X 39 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	77,9 X 125,2 p	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	9 650,92 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1916601	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	90 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	850 \$	
Nbre chambres (hor 2)		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	4	Loyer mensuel	1 020 \$	
Nbre chambres (hor 2)		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	4	Loyer mensuel	885 \$	
Nbre chambres (hor 2)		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	4	Loyer mensuel	825 \$	
Nbre chambres (hor 2)		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	4	Loyer mensuel	855 \$	
Nbre chambres (hor	2	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	1 200 \$	
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			67 620 \$ (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	Plinthes électriques	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

Très belle propriété. Vraiment bien entretenu .La propriétaire a habité dans le grand 3 1/2 de même grandeur que les 4 1/2 .
Situé a une rue du Boulevard Taschereau et de toutes les commodités .
Accès a la 104 - 15 aut 10 .
construction 1998 .
Pas de logement au sous-sol niveau terre avec porte patio avant et arrière .
Toiture ,fenêtres ,porte patio ,rampe ,balcon a été fait .
nous pouvons voir l'entretiens que la propriétaire fessait en comparant avec les autres immeubles .

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

Déclaration du vendeur Non

Conforme à la protection de l'environnement

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

345 Rue de la Levée La Prairie J5R 2T3

<p>Revenus bruts potentiels (2023-06-22)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">67 620 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">67 620 \$</td> </tr> </table> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> </tr> </table> <p>Revenus bruts effectifs 67 620 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">8 798 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">888 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Électricité</td> <td style="text-align: right;">350 \$</td> </tr> <tr> <td>Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td style="text-align: right;">1 800 \$</td> </tr> <tr> <td>Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déneigement</td> <td style="text-align: right;">1 050 \$</td> </tr> <tr> <td>Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pelouse</td> <td style="text-align: right;">500 \$</td> </tr> <tr> <td>Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">13 386 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 54 234 \$</p>	Résidentiel	67 620 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	67 620 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxe municipale (2023)	8 798 \$	Taxe scolaire (2023)	888 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité	350 \$	Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances	1 800 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement	1 050 \$	Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse	500 \$	Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	13 386 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>3 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">19,15</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">215 833 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">56 304 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">3,83</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	3 ½	1	4 ½	5	Total	6	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	19,15	Prix par porte	215 833 \$	Prix par pièce	56 304 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,83	Nombre total de pièces	23
Résidentiel	67 620 \$																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total	67 620 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total																																																																																																	
Taxe municipale (2023)	8 798 \$																																																																																																
Taxe scolaire (2023)	888 \$																																																																																																
Taxe de secteur																																																																																																	
Taxe d'affaires																																																																																																	
Taxe d'eau																																																																																																	
Énergie - Électricité	350 \$																																																																																																
Énergie - Mazout																																																																																																	
Énergie - Gaz																																																																																																	
Ascenseur(s)																																																																																																	
Assurances	1 800 \$																																																																																																
Câble (télé)																																																																																																	
Concierge																																																																																																	
Contenant sanitaire																																																																																																	
Déneigement	1 050 \$																																																																																																
Entretien																																																																																																	
Équipement (location)																																																																																																	
Frais communs																																																																																																	
Gestion/Administration																																																																																																	
Ordures																																																																																																	
Pelouse	500 \$																																																																																																
Publicité																																																																																																	
Sécurité																																																																																																	
Récupération des dépenses																																																																																																	
Total	13 386 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
3 ½	1																																																																																																
4 ½	5																																																																																																
Total	6																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
Autres																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
Multiplicateur de revenu brut	19,15																																																																																																
Prix par porte	215 833 \$																																																																																																
Prix par pièce	56 304 \$																																																																																																
Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,83																																																																																																
Nombre total de pièces	23																																																																																																



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



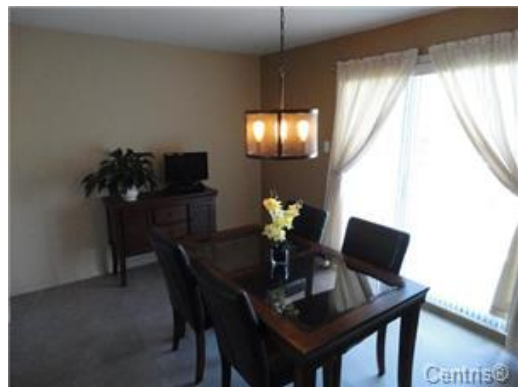
Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur