



**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.jeanclaud-jr-roussel.com>

514-865-6632 / 450-656-9000

jean.roussel@sympatico.ca



**No Centris** 16954820 (En vigueur)



**3 250 000 \$**

**1560-1566 Boul. Marie-Victorin  
 Longueuil (Le Vieux-Longueuil)  
 J4G 1A4**

**Région** Montérégie  
**Quartier** Les Jardins de la Collectivité  
**Près de** Lalande  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	16	<b>Année de construction</b>	1970
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	730 200 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Évaluation du bâtiment</b>	1 144 200 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Évaluation totale</b>	1 874 400 \$ (173,39%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	112 X 40,1 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>	168 X 119,5 p irr	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	58227 0547 63 9659
<b>Cadastre</b>	2584440 - 2584441	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 16 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	1	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 025 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>		<b>Valeur locative</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>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 200 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>		<b>Valeur locative</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>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	935 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>		<b>Valeur locative</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>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 100 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor3)</b>		<b>Valeur locative</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>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	920 \$		
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<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>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 080 \$		
<b>Nbre chambres (hor</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>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 025 \$		
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<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>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 215 \$		
<b>Nbre chambres (hor</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>	1-1566	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 200 \$		
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<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>	2-1566	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	980 \$		
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<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>	3-1566	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 000 \$		
<b>Nbre chambres (hor</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>	4-1566	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 300 \$		
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<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>	5-1566	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Eau chaude

Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 500 \$		
Nbre chambres (hor	3	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			
<hr/>					
Numéro log.	6-1566	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Eau chaude
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	935 \$		
Nbre chambres (hor	2	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			
<hr/>					
Numéro log.	7-1566	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Eau chaude
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 500 \$		
Nbre chambres (hor	3	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			
<hr/>					
Numéro log.	8-1566	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Eau chaude
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	960 \$		
Nbre chambres (hor	2	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			214 500 \$ (2023-09-19)		

## 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	Mazout	Terrain
Mode chauffage	Eau chaude	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
Equipement/Services		Occupation
Adapté pers. mobilité réduite		

## Inclusions

## Exclusions

## Addenda

Immeubles très bien situé directement sur Marie Victorin .Transport en commun ,autoroute et toutes commodités .  
Potentiel pour augmenter les revenus .  
Présentement 4 vacant : les vendeurs voulais les transformer chauffage électrique locataire et finalement ils ont décider de vendre .

## 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

1560-1566 Boul. Marie-Victorin Longueuil (Le Vieux-Longueuil) J4G 1A4

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Revenus bruts potentiels (2023-09-21)</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">214 500 \$</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;"><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>214 500 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></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;"><b>Total</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Revenus bruts effectifs</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>214 500 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Dépenses d'exploitation</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">16 622 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">2 644 \$</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;">7 147 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Mazout</td> <td style="text-align: right;">16 542 \$</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;">13 500 \$</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;">2 836 \$</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 style="text-align: right;">3 580 \$</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;"><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>62 871 \$</b></td> </tr> <tr> <td><b>Revenus nets d'exploitation</b></td> <td style="text-align: right;"><b>151 629 \$</b></td> </tr> </table>	<b>Revenus bruts potentiels (2023-09-21)</b>		Résidentiel	214 500 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>214 500 \$</b>	<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		<b>Revenus bruts effectifs</b>			<b>214 500 \$</b>	<b>Dépenses d'exploitation</b>		Taxe municipale (2023)	16 622 \$	Taxe scolaire (2023)	2 644 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité	7 147 \$	Énergie - Mazout	16 542 \$	Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances	13 500 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement	2 836 \$	Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures	3 580 \$	Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		<b>Total</b>	<b>62 871 \$</b>	<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>151 629 \$</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Résidentiel</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">4 ½</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">5 ½</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>16</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Commercial</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Autres</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">15,15</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">203 125 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">46 429 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,38</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">70</td> </tr> </table>	<b>Résidentiel</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	4 ½	10	5 ½	6	<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>Commercial</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	<b>Autres</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	Multiplicateur de revenu brut	15,15	Prix par porte	203 125 \$	Prix par pièce	46 429 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,38	Nombre total de pièces	70
<b>Revenus bruts potentiels (2023-09-21)</b>																																																																																																													
Résidentiel	214 500 \$																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>214 500 \$</b>																																																																																																												
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>																																																																																																													
Résidentiel																																																																																																													
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
<b>Total</b>																																																																																																													
<b>Revenus bruts effectifs</b>																																																																																																													
	<b>214 500 \$</b>																																																																																																												
<b>Dépenses d'exploitation</b>																																																																																																													
Taxe municipale (2023)	16 622 \$																																																																																																												
Taxe scolaire (2023)	2 644 \$																																																																																																												
Taxe de secteur																																																																																																													
Taxe d'affaires																																																																																																													
Taxe d'eau																																																																																																													
Énergie - Électricité	7 147 \$																																																																																																												
Énergie - Mazout	16 542 \$																																																																																																												
Énergie - Gaz																																																																																																													
Ascenseur(s)																																																																																																													
Assurances	13 500 \$																																																																																																												
Câble (télé)																																																																																																													
Concierge																																																																																																													
Contenant sanitaire																																																																																																													
Déneigement	2 836 \$																																																																																																												
Entretien																																																																																																													
Équipement (location)																																																																																																													
Frais communs																																																																																																													
Gestion/Administration																																																																																																													
Ordures	3 580 \$																																																																																																												
Pelouse																																																																																																													
Publicité																																																																																																													
Sécurité																																																																																																													
Récupération des dépenses																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>62 871 \$</b>																																																																																																												
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>151 629 \$</b>																																																																																																												
<b>Résidentiel</b>																																																																																																													
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																												
4 ½	10																																																																																																												
5 ½	6																																																																																																												
<b>Total</b>	<b>16</b>																																																																																																												
<b>Commercial</b>																																																																																																													
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																												
<b>Autres</b>																																																																																																													
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																												
Multiplicateur de revenu brut	15,15																																																																																																												
Prix par porte	203 125 \$																																																																																																												
Prix par pièce	46 429 \$																																																																																																												
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,38																																																																																																												
Nombre total de pièces	70																																																																																																												



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur