



**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](mailto:jean.roussel@sympatico.ca)



**No Centris** 26384636 (En vigueur)



**1 590 000 \$**

**1920 Rue Lavallée**  
**Longueuil (Le Vieux-Longueuil)**  
**J4J 4C8**

**Région** Montérégie  
**Quartier** Est  
**Près de** Curé Poirier Est  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	9	<b>Année de construction</b>	1971
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	274 200 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	828 300 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Évaluation totale</b>	1 102 500 \$ (144,22%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	51,1 X 35,1 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 82 p	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	6 560,6 pc	<b>Numéro de matricule</b>	58227 0643 46 0803
<b>Cadastre</b>	3220281	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 9 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	1	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	850 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor 1)</b>		<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>			

<b>Numéro log.</b>	2	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	880 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor 1)</b>		<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>			

<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	850 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor 1)</b>		<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	0+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>			

<b>Numéro log.</b>	4	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	760 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor 2)</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>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	5	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	910 \$	
<b>Nbre chambres (hor2</b>		<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>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	6	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 100 \$	
<b>Nbre chambres (hor2</b>		<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>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	7	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	740 \$	
<b>Nbre chambres (hor2</b>		<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>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	8	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	950 \$	
<b>Nbre chambres (hor2</b>		<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>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	9	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 130 \$	
<b>Nbre chambres (hor2</b>		<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>		
<hr/>				
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			98 040 \$ (2023-09-19)	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>
<b>Revêtement</b>		<b>Stat. (total)</b>
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<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>
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>		

**Inclusions****Exclusions****Addenda**

Belle propriété ,bien situé près de toutes les services.

3 x 3 1/2 eau chaude inclus sur le même réservoir a eau chaude et 6 x 4 1/2 complètement au frais des locataires .

Prix intéressant ,bon potentiel .

NOTE : les 3 1/2 non pas d'entrée Laveuse et sècheuse .

Il y a présentement 2 Logements Vacant le 3 et le 6 .

Les 3 1/2 sont poêle et frigo inclus .

**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

1920 Rue Lavallée Longueuil (Le Vieux-Longueuil) J4J 4C8

<p><b>Revenus bruts potentiels (2023-09-21)</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">98 040 \$</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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>98 040 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></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><b>Total</b></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Revenus bruts effectifs</b> <span style="float: right;"><b>98 040 \$</b></span></p> <p><b>Dépenses d'exploitation</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">9 211 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">1 434 \$</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;">600 \$</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;">6 819 \$</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;">1 418 \$</td> </tr> <tr> <td>Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement (location)</td> <td style="text-align: right;">518 \$</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;">632 \$</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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>20 632 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Revenus nets d'exploitation</b> <span style="float: right;"><b>77 408 \$</b></span></p>	Résidentiel	98 040 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>98 040 \$</b>	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		Taxe municipale (2023)	9 211 \$	Taxe scolaire (2023)	1 434 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité	600 \$	Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances	6 819 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement	1 418 \$	Entretien		Équipement (location)	518 \$	Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse	632 \$	Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		<b>Total</b>	<b>20 632 \$</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Résidentiel</b></td> </tr> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>3 ½</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>9</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Commercial</b></td> </tr> <tr> <td><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><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">16,22</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">176 667 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">48 182 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">3,67</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">33</td> </tr> </table>	<b>Résidentiel</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	3 ½	3	4 ½	6	<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>Commercial</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	<b>Autres</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	Multiplicateur de revenu brut	16,22	Prix par porte	176 667 \$	Prix par pièce	48 182 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,67	Nombre total de pièces	33
Résidentiel	98 040 \$																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
<b>Total</b>	<b>98 040 \$</b>																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
<b>Total</b>																																																																																																	
Taxe municipale (2023)	9 211 \$																																																																																																
Taxe scolaire (2023)	1 434 \$																																																																																																
Taxe de secteur																																																																																																	
Taxe d'affaires																																																																																																	
Taxe d'eau																																																																																																	
Énergie - Électricité	600 \$																																																																																																
Énergie - Mazout																																																																																																	
Énergie - Gaz																																																																																																	
Ascenseur(s)																																																																																																	
Assurances	6 819 \$																																																																																																
Câble (télé)																																																																																																	
Concierge																																																																																																	
Contenant sanitaire																																																																																																	
Déneigement	1 418 \$																																																																																																
Entretien																																																																																																	
Équipement (location)	518 \$																																																																																																
Frais communs																																																																																																	
Gestion/Administration																																																																																																	
Ordures																																																																																																	
Pelouse	632 \$																																																																																																
Publicité																																																																																																	
Sécurité																																																																																																	
Récupération des dépenses																																																																																																	
<b>Total</b>	<b>20 632 \$</b>																																																																																																
<b>Résidentiel</b>																																																																																																	
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																
3 ½	3																																																																																																
4 ½	6																																																																																																
<b>Total</b>	<b>9</b>																																																																																																
<b>Commercial</b>																																																																																																	
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																
<b>Autres</b>																																																																																																	
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																
Multiplicateur de revenu brut	16,22																																																																																																
Prix par porte	176 667 \$																																																																																																
Prix par pièce	48 182 \$																																																																																																
Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,67																																																																																																
Nombre total de pièces	33																																																																																																



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur