



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 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

Genre de propriété	9	Année de construction	1971
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	274 200 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	828 300 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	1 102 500 \$ (144,22%)
Dimensions du bâtiment	51,1 X 35,1 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	80 X 82 p	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	6 560,6 pc	Numéro de matricule	58227 0643 46 0803
Cadastre	3220281	Date ou délai d'occupation	60 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 9 unité(s)

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

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

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

Numéro log.	4	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	760 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative			

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	910 \$	
Nbre chambres (hor2		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	4	Loyer mensuel	1 100 \$	
Nbre chambres (hor2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	7	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	740 \$	
Nbre chambres (hor2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	8	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	950 \$	
Nbre chambres (hor2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	9	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 130 \$	
Nbre chambres (hor2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Revenus bruts potentiels annuels			98 040 \$ (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	Électricité	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

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>Revenus bruts potentiels (2023-09-21)</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>Total</td> <td style="text-align: right;">98 040 \$</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 98 040 \$</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;">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>Total</td> <td style="text-align: right;">20 632 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 77 408 \$</p>	Résidentiel	98 040 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	98 040 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		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		Total	20 632 \$	<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;">3</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">9</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;">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>	Résidentiel		Type	Nombre	3 ½	3	4 ½	6	Total	9	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	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																																																																																																	
Total	98 040 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total																																																																																																	
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																																																																																																	
Total	20 632 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
3 ½	3																																																																																																
4 ½	6																																																																																																
Total	9																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
Autres																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
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



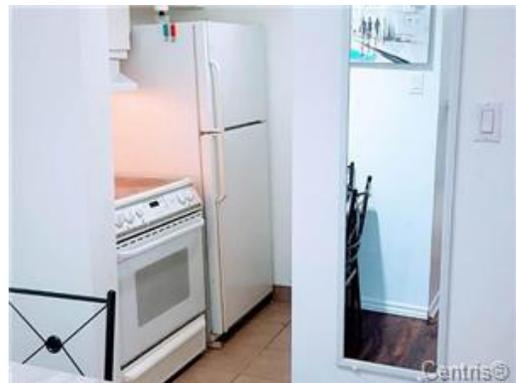
Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur