



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 17643006 (En vigueur)



910 000 \$

48-58 Mée des Bouleaux

Delson

J5B 1L3

Région Montérégie

Quartier

Près de Rue Circé pres 209

Plan d'eau

Genre de propriété	6	Année de construction	1966
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	691 900 \$ (131,52%)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain		Numéro de matricule	67025 0126 25 5730
Cadastre	31331522 + terrain arriere +/- 60x90 lot : 3131500	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	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	601 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	2	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	602 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	3	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	641 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	4	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	642 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	5	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	651 \$	
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	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	652 \$	
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			45 468 \$ (2024-04-30)	

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
Commodités - Unité/propriété		Occupation
Commodités – Bâtiment		
Adapté pers. mobilité réduite		

Inclusions

Exclusions

Addenda

Très bon secteur résidentiel ,terrain double qui a été racheté âpres et qui sert de stationnement cour arrière qui donne sur l'autre rue .
donc l'immeuble est situé entre deux rue.loyer sont très bas .Propriétaire depuis 55 ans et veut passer la main au suivant.Il y a des écoles tout près 3 ...École Louis-Lafortune , École John-Adam Mémorial et l' École Alternative des cheminots

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-55303

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

48-58 Mtée des Bouleaux Delson J5B 1L3

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2024-05-01)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">45 468 \$</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;">45 468 \$</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;">45 468 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">9 168 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2024)</td> <td style="text-align: right;">606 \$</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;">211 \$</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;">3 321 \$</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;">1 063 \$</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;">1 810 \$</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;">16 179 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">29 289 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2024-05-01)		Résidentiel	45 468 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	45 468 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs	45 468 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2024)	9 168 \$	Taxe scolaire (2024)	606 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité	211 \$	Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances	3 321 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement	1 063 \$	Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures	1 810 \$	Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	16 179 \$	Revenus nets d'exploitation	29 289 \$	<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;">4 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;">20,01</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">151 667 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">37 917 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,00</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">24</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	4 ½	6	Total	6	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	20,01	Prix par porte	151 667 \$	Prix par pièce	37 917 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00	Nombre total de pièces	24
Revenus bruts potentiels (2024-05-01)																																																																																																									
Résidentiel	45 468 \$																																																																																																								
Commercial																																																																																																									
Stationnements/Garages																																																																																																									
Autres																																																																																																									
Total	45 468 \$																																																																																																								
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																									
Résidentiel																																																																																																									
Commercial																																																																																																									
Stationnements/Garages																																																																																																									
Autres																																																																																																									
Total																																																																																																									
Revenus bruts effectifs	45 468 \$																																																																																																								
Dépenses d'exploitation																																																																																																									
Taxe municipale (2024)	9 168 \$																																																																																																								
Taxe scolaire (2024)	606 \$																																																																																																								
Taxe de secteur																																																																																																									
Taxe d'affaires																																																																																																									
Taxe d'eau																																																																																																									
Énergie - Électricité	211 \$																																																																																																								
Énergie - Mazout																																																																																																									
Énergie - Gaz																																																																																																									
Ascenseur(s)																																																																																																									
Assurances	3 321 \$																																																																																																								
Câble (télé)																																																																																																									
Concierge																																																																																																									
Contenant sanitaire																																																																																																									
Déneigement	1 063 \$																																																																																																								
Entretien																																																																																																									
Équipement (location)																																																																																																									
Frais communs																																																																																																									
Gestion/Administration																																																																																																									
Ordures	1 810 \$																																																																																																								
Pelouse																																																																																																									
Publicité																																																																																																									
Sécurité																																																																																																									
Récupération des dépenses																																																																																																									
Total	16 179 \$																																																																																																								
Revenus nets d'exploitation	29 289 \$																																																																																																								
Résidentiel																																																																																																									
Type	Nombre																																																																																																								
4 ½	6																																																																																																								
Total	6																																																																																																								
Commercial																																																																																																									
Type	Nombre																																																																																																								
Autres																																																																																																									
Type	Nombre																																																																																																								
Multiplicateur de revenu brut	20,01																																																																																																								
Prix par porte	151 667 \$																																																																																																								
Prix par pièce	37 917 \$																																																																																																								
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00																																																																																																								
Nombre total de pièces	24																																																																																																								



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



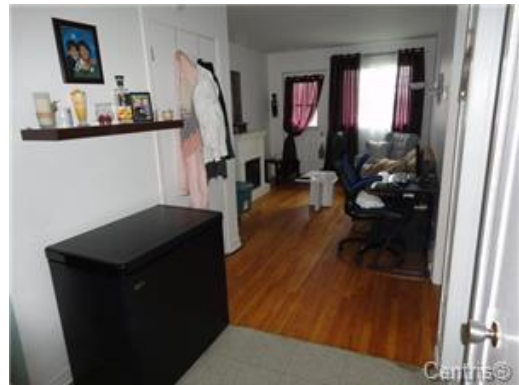
Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur