



Jean-Claude Jr Roussel, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Jean-Claude Jr. Roussel Inc.
PGL AGENCE IMMOBILIÈRE, Agence immobilière
 1B, rue Levasseur
 Saint-Constant (QC) J5A 1N1
<http://www.jeanclauder-jr-roussel.com>

514-865-6632 / 450-635-0004

rousseljeanclauder62@gmail.com



No Centris 9857842 (En vigueur)



1 150 000 \$

**1824-1828 Rue Duke
 Longueuil (Saint-Hubert)
 J4T 2A4**

Région Montérégie
Quartier Laflèche
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	2019
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	226 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	898 900 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	1 125 400 \$ (102,19%)
Dimensions du bâtiment	39 X 29,5 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 150 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	49 X 95 p	Certificat de localisation	Oui (2019)
Superficie du terrain	4 655 pc	Numéro de matricule	58227 0640 60 6401
Cadastre	2797492	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	1824	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 330 \$	
Nbre chambres (hor3)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	1826	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 390 \$	
Nbre chambres (hor3)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	1828	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 445 \$	
Nbre chambres (hor3)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 49 980 \$ (2025-07-20)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Fondation		Rénovations

Revêtement de la toiture
Revêtement
Plancher séparateur
Fenestration
Type de fenestration
Énergie/Chauffage
Mode chauffage
Recouvrement de plancher
Sous-sol
Salle de bains
Inst. laveuse-sécheuse
Foyer-Poêle
Armoires cuisine
Commodités - Unité/propriété
Commodités – Bâtiment
Adapté pers. mobilité réduite

Piscine
Stat. (total)
Allée
Garage
Abri d'auto
Terrain
Topographie
Particularités du site
Eau (accès)
Vue
Proximité
Étude environnementale
Efficacité énergétique
Occupation

Inclusions

Exclusions

Addenda

très belle propriété ,vraiment bien situé entre Boul Taschereau et la 116 . 10 minutes de Montréal par Jacques Cartier. Toutes commodités a porter de main , bonne qualités de vie .belle cour arrière pour un propriétaire occupant ou pour investissement .

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-55303

Source

PGL AGENCE IMMOBILIÈRE, 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

1824-1828 Rue Duke Longueuil (Saint-Hubert) J4T 2A4

<p>Revenus bruts potentiels (2025-07-22)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">49 980 \$</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;">49 980 \$</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 49 980 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2025)</td> <td style="text-align: right;">7 209 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2025)</td> <td style="text-align: right;">732 \$</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></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></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></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></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;">7 941 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 42 039 \$</p>	Résidentiel	49 980 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	49 980 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxe municipale (2025)	7 209 \$	Taxe scolaire (2025)	732 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances		Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement		Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	7 941 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="width: 70%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>5 ½</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">3</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 colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">23,01</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">383 333 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">76 667 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	5 ½	3	Total	3	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	<hr/>		Multiplicateur de revenu brut	23,01	Prix par porte	383 333 \$	Prix par pièce	76 667 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00	Nombre total de pièces	15
Résidentiel	49 980 \$																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total	49 980 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total																																																																																																	
Taxe municipale (2025)	7 209 \$																																																																																																
Taxe scolaire (2025)	732 \$																																																																																																
Taxe de secteur																																																																																																	
Taxe d'affaires																																																																																																	
Taxe d'eau																																																																																																	
Énergie - Électricité																																																																																																	
Énergie - Mazout																																																																																																	
Énergie - Gaz																																																																																																	
Ascenseur(s)																																																																																																	
Assurances																																																																																																	
Câble (télé)																																																																																																	
Concierge																																																																																																	
Contenant sanitaire																																																																																																	
Déneigement																																																																																																	
Entretien																																																																																																	
Équipement (location)																																																																																																	
Frais communs																																																																																																	
Gestion/Administration																																																																																																	
Ordures																																																																																																	
Pelouse																																																																																																	
Publicité																																																																																																	
Sécurité																																																																																																	
Récupération des dépenses																																																																																																	
Total	7 941 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
5 ½	3																																																																																																
Total	3																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
Autres																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
Multiplicateur de revenu brut	23,01																																																																																																
Prix par porte	383 333 \$																																																																																																
Prix par pièce	76 667 \$																																																																																																
Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00																																																																																																
Nombre total de pièces	15																																																																																																



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur