



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.jeanclaudesjr-roussel.com>

514-865-6632 / 450-635-0004

rousseljeanclaudesjr@gmail.com



No Centris 18521171 (En vigueur)



690 000 \$

2038 Rue Lavallée
Longueuil (Le Vieux-Longueuil)
J4J 4E5

Région Montérégie
Quartier Est
Près de Brault
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1960
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	180 000 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	362 200 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	542 200 \$ (127,26%)
Dimensions du bâtiment	29,8 X 32 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	953,6 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	45 X 82 p	Certificat de localisation	Oui (2007)
Superficie du terrain	3 689,87 pc	Numéro de matricule	58227 0643 55 9135
Cadastre	3220829	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.	1	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	800 \$	
Nbre chambres (hor2)	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	2	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 300 \$	
Nbre chambres (hor2)	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	3	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	765 \$	
Nbre chambres (hor2)	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 34 380 \$ (2025-07-03)

Caractéristiques

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

Revêtement de la toiture Revêtement Plancher séparateur Bois Fenestration Type de fenestration Énergie/Chauffage Électricité Mode chauffage Plinthes électriques 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 Immeuble bien entretenu, bon potentiel pour augmenter le revenus . A une rue de Chemin Chambly près de toutes commodités . 3 Réservoir Hydro solution +/- \$600 par année.	
Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente sera fait sans aucune Garantie légale aux risque et périls de l'acheteur .	
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

2038 Rue Lavallée Longueuil (Le Vieux-Longueuil) J4J 4E5

Revenus bruts potentiels (2025-07-03)		Résidentiel	
Résidentiel	34 380 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	3
Stationnements/Garages		Total	3
Autres		Commercial	
Total	34 380 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Autres	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs			
34 380 \$			
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2025)	3 609 \$		
Taxe scolaire (2025)	902 \$		
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	4 511 \$		
Revenus nets d'exploitation	29 869 \$		

Résidentiel	
Type	Nombre
4 ½	3
Total	3
Commercial	
Type	Nombre
Autres	
Type	Nombre
Multiplicateur de revenu brut	20,07
Prix par porte	230 000 \$
Prix par pièce	57 500 \$
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00
Nombre total de pièces	12



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



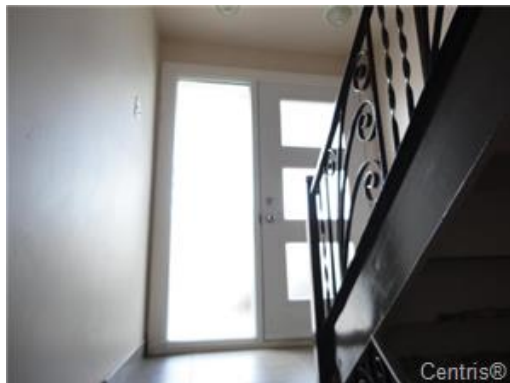
Extérieur



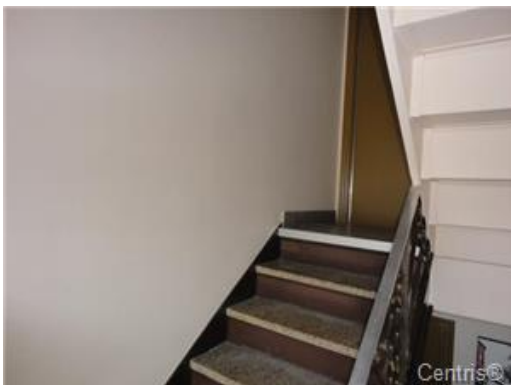
Extérieur



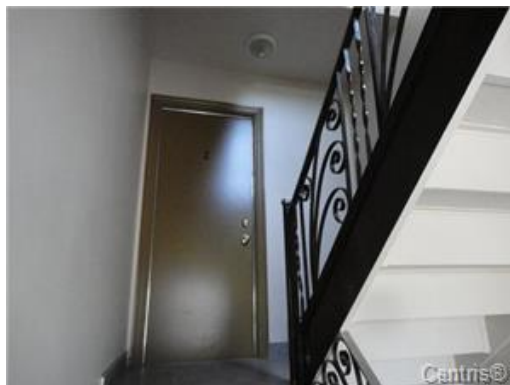
Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



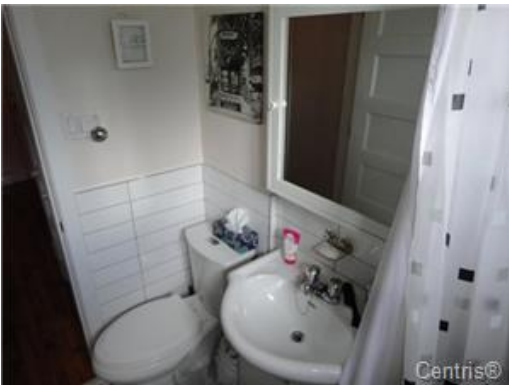
Intérieur



Intérieur



Intérieur



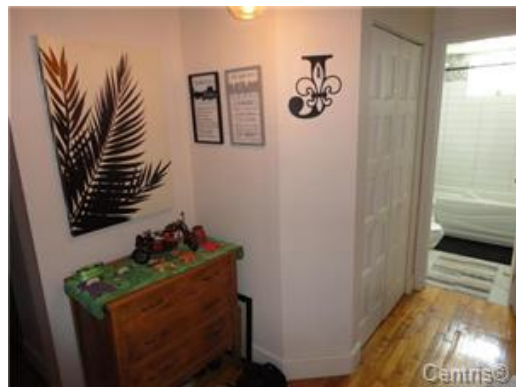
Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur