



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.jeanclaudjr-roussel.com>

514-865-6632 / 450-635-0004

rousseljeanclaud62@gmail.com



No Centris 17358174 (En vigueur)



895 000 \$

763-767 Rue des Merles
Longueuil (Le Vieux-Longueuil)
J4G 2K8
Région Montérégie
Quartier Collectivité
Près de des Pinsons
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1987
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	323 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	513 500 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	837 000 \$ (106,93%)
Dimensions du bâtiment	36 X 26 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	950 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Oui (2006)
Superficie du terrain	7 612,23 pc	Numéro de matricule	58227 0646 67 3687
Cadastre	4699749	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.	763	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	720 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	765	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 065 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	767	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 240 \$	
Nbre chambres (hor3)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 36 300 \$ (2025-08-18)

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 bien situé , secteur de choix .un 5 1/2 sur deux étages et deux 4 1/2 . 2 avec foyer au bois. Toiture 2023. une thermopompe .cour arrière sur coin de rue ,stationnement pour tous.pour ceux qui aimes la marche ,le parc Michel-Chartrand a proximité.Prés de la 132 accès rapide artère principal.piste cyclable, transport en commun ,golf parcourt du cerf , ski de fond .

RENO: 3 cuisines 3 salles de bain refait.

Bonne visite ...

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-41085

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

763-767 Rue des Merles Longueuil (Le Vieux-Longueuil) J4G 2K8

Revenus bruts potentiels (2025-08-19)		Résidentiel	
Résidentiel	36 300 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	2
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		Total	3
Total	36 300 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	24,66
Autres		Prix par porte	298 333 \$
Total		Prix par pièce	68 846 \$
Revenus bruts effectifs		Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,33
	36 300 \$	Nombre total de pièces	13
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2025)	5 548 \$		
Taxe scolaire (2025)	558 \$		
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)	600 \$		
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	6 706 \$		
Revenus nets d'exploitation	29 594 \$		



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



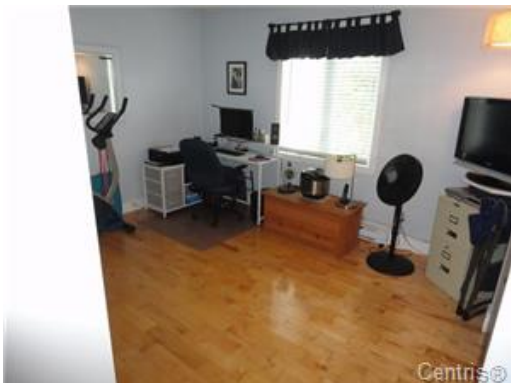
Extérieur



Extérieur



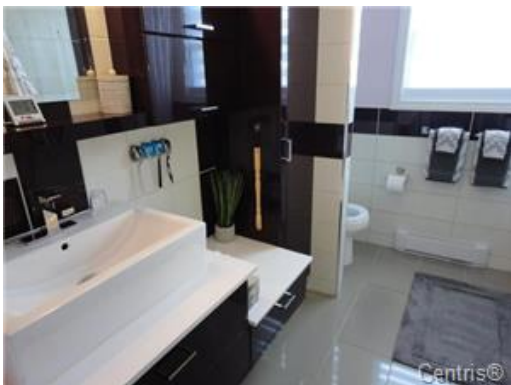
Extérieur



Intérieur



Intérieur



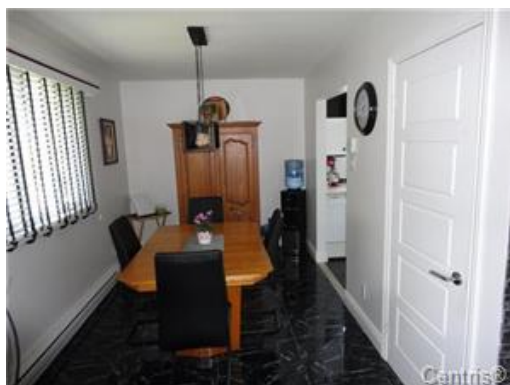
Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



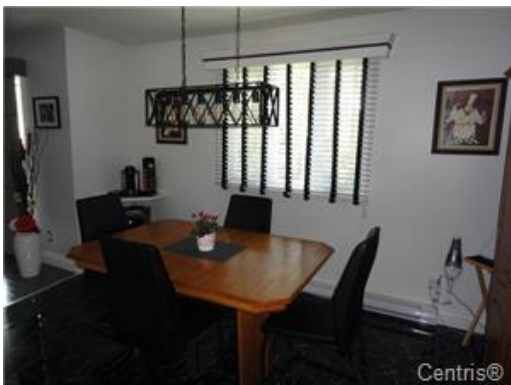
Intérieur



Intérieur



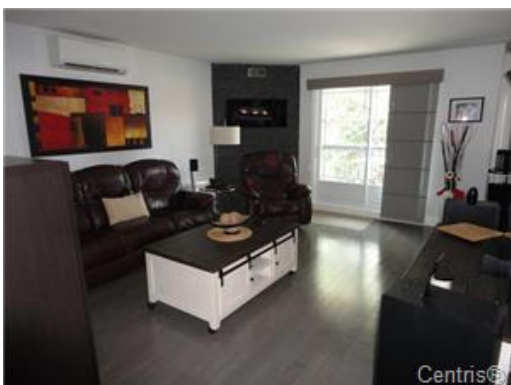
Intérieur



Intérieur



Intérieur



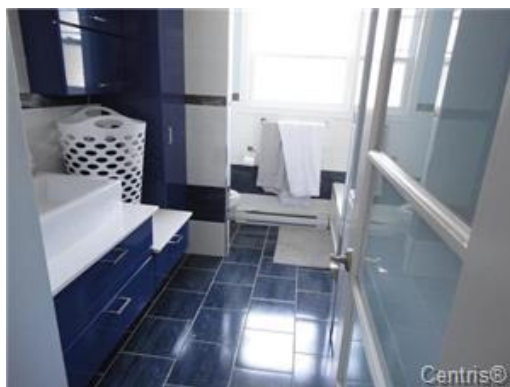
Intérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur