



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.jeanclaud-jr-roussel.com>

514-865-6632 / 450-635-0004

rousseljeanclaud62@gmail.com



No Centris 15973406 (En vigueur)



560 000 \$

615-617 Rue La Salle
Saint-Jean-sur-Richelieu
J3B 2P9

Région Montérégie
Quartier Saint-Jean-sur-Richelieu
Près de Paradis
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1965
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	146 600 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	306 800 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	453 400 \$ (123,51%)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 100 p	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	5 000 pc	Numéro de matricule	56083 2218 24 8240
Cadastre	4260684	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	615	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 525 \$	
Nbre chambres (hor 3		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	617	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	980 \$	
Nbre chambres (hor 3		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 30 060 \$ (2025-09-23)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	
Plancher séparateur	Bois	Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Topographie	

Recouvrement de plancher Sous-sol Salle de bains Inst. laveuse-sécheuse Foyer-Poêle Armoires cuisine Commodités - Unité/propriété Commodités – Bâtiment Adapté pers. mobilité réduite	Particularités du site Eau (accès) Vue Proximité Étude environnementale Efficacité énergétique Occupation
Inclusions	
Exclusions	
Addenda Immeuble Détaché en brique , toiture 2023 . Grand Logement .Logement du bas bail depuis 2017 .serait ideal pour propriétaire occupant car logement du haut est a \$1,525.00. grand terrains arriere secteur tranquille .	
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-73152
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

615-617 Rue La Salle Saint-Jean-sur-Richelieu J3B 2P9

Revenus bruts potentiels (2025-09-23)		Résidentiel	
Résidentiel	30 060 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	2
Stationnements/Garages		Total	2
Autres		Commercial	
Total	30 060 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Autres	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	18,63
Autres		Prix par porte	280 000 \$
Total		Prix par pièce	56 000 \$
Revenus bruts effectifs		Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00
	30 060 \$	Nombre total de pièces	10
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2025)	3 612 \$		
Taxe scolaire (2025)	571 \$		
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	4 183 \$		
Revenus nets d'exploitation	25 877 \$		



Extérieur



Extérieur



Extérieur



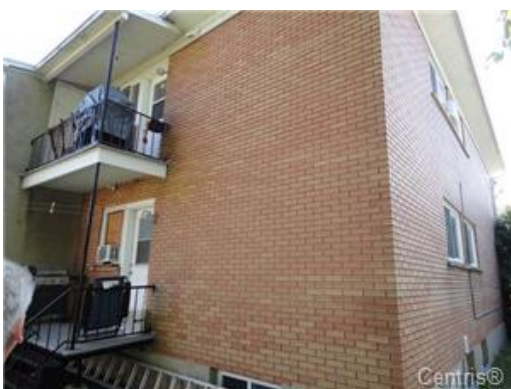
Extérieur



Extérieur



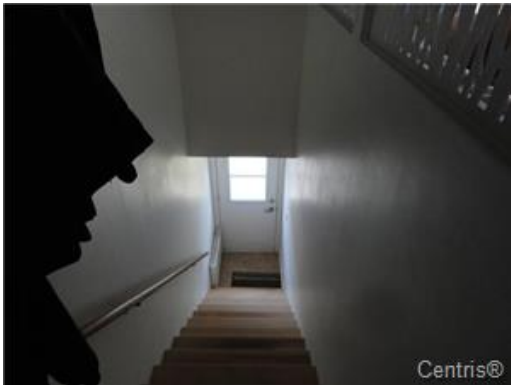
Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



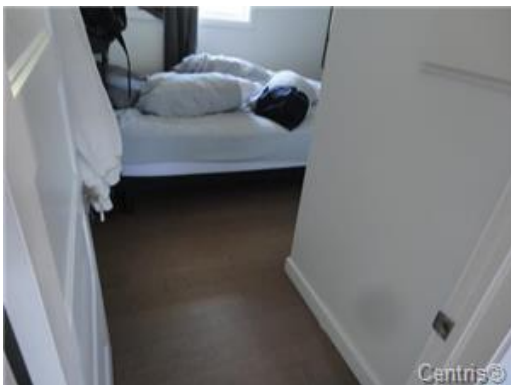
Intérieur



Intérieur



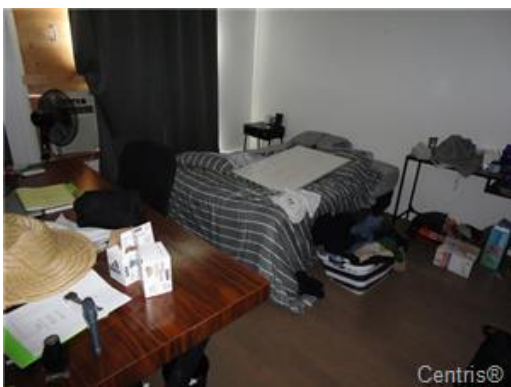
Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur