



**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](mailto:rousseljeanclaudesjr@gmail.com)



No Centris 15698407 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 125 000 \$

**2123 Rue Westgate**  
**Longueuil (Le Vieux-Longueuil)**

**J4K 4R3**

**Région** Montérégie

**Quartier** Centre

**Près de** Hubert

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	x	<b>Année de construction</b>	1972
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	319 100 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	739 700 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	1 058 800 \$ (106,25%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	6 542 pc	<b>Numéro de matricule</b>	58227 0641 09 6195
<b>Cadastre</b>	3323714	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	120 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	1	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	882 \$	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	2	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	896 \$	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	885 \$	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	4	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	912 \$	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>

<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	5	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	841 \$	
<b>Nbre chambres (hor2</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	6	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	901 \$	
<b>Nbre chambres (hor2</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			63 804 \$ (2026-02-16)	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>
<b>Revêtement</b>		<b>Stat. (total)</b>
<b>Plancher séparateur</b>	Bois	<b>Allée</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Sous-sol</b>		<b>Eau (accès)</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Occupation</b>
<b>Commodités – Bâtiment</b>		
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>		

## Inclusions

## Exclusions

## Addenda

Immeuble très bien entretenu aux files des ans.

Toiture oct 2014.

6 salles de bain refait en partie ( bain,vanités,toilette )

Dossieret cuisine très propre dans l'ensemble.

Plancher refait a 100 %

Coin Laveuse & secheuse refait.

Cabanon pour chaque locataires.

Toutes les plafonds ont été insonorisé sauf au dessus des cuisine , barre résiliente ,laine insonorisante et deuxième feuilles de gypse.

passages , chambres et salons tous fait .

Entrée refait ainsi que les marches .

Pourra être vendu avec le 2152 Westgate .

**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

2123 Rue Westgate Longueuil (Le Vieux-Longueuil) J4K 4R3

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Revenus bruts potentiels (2026-02-17)</b></td> </tr> <tr> <td>Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">63 804 \$</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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>63 804 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></td> </tr> <tr> <td>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><b>Total</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Revenus bruts effectifs</b></td> <td style="text-align: right;"><b>63 804 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Dépenses d'exploitation</b></td> </tr> <tr> <td>Taxe municipale (2026)</td> <td style="text-align: right;">7 691 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2026)</td> <td style="text-align: right;">696 \$</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 style="text-align: right;">332 \$</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 style="text-align: right;">574 \$</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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>9 293 \$</b></td> </tr> <tr> <td><b>Revenus nets d'exploitation</b></td> <td style="text-align: right;"><b>54 511 \$</b></td> </tr> </table>	<b>Revenus bruts potentiels (2026-02-17)</b>		Résidentiel	63 804 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>63 804 \$</b>	<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>63 804 \$</b>	<b>Dépenses d'exploitation</b>		Taxe municipale (2026)	7 691 \$	Taxe scolaire (2026)	696 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité	332 \$	Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances		Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement	574 \$	Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		<b>Total</b>	<b>9 293 \$</b>	<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>54 511 \$</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Résidentiel</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>6</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Commercial</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Autres</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">17,63</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">187 500 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">46 875 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,00</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">24</td> </tr> </table>	<b>Résidentiel</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	4 ½	6	<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>Commercial</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	<b>Autres</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	Multiplicateur de revenu brut	17,63	Prix par porte	187 500 \$	Prix par pièce	46 875 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00	Nombre total de pièces	24
<b>Revenus bruts potentiels (2026-02-17)</b>																																																																																																									
Résidentiel	63 804 \$																																																																																																								
Commercial																																																																																																									
Stationnements/Garages																																																																																																									
Autres																																																																																																									
<b>Total</b>	<b>63 804 \$</b>																																																																																																								
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>																																																																																																									
Résidentiel																																																																																																									
Commercial																																																																																																									
Stationnements/Garages																																																																																																									
Autres																																																																																																									
<b>Total</b>																																																																																																									
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>63 804 \$</b>																																																																																																								
<b>Dépenses d'exploitation</b>																																																																																																									
Taxe municipale (2026)	7 691 \$																																																																																																								
Taxe scolaire (2026)	696 \$																																																																																																								
Taxe de secteur																																																																																																									
Taxe d'affaires																																																																																																									
Taxe d'eau																																																																																																									
Énergie - Électricité	332 \$																																																																																																								
Énergie - Mazout																																																																																																									
Énergie - Gaz																																																																																																									
Ascenseur(s)																																																																																																									
Assurances																																																																																																									
Câble (télé)																																																																																																									
Concierge																																																																																																									
Contenant sanitaire																																																																																																									
Déneigement	574 \$																																																																																																								
Entretien																																																																																																									
Équipement (location)																																																																																																									
Frais communs																																																																																																									
Gestion/Administration																																																																																																									
Ordures																																																																																																									
Pelouse																																																																																																									
Publicité																																																																																																									
Sécurité																																																																																																									
Récupération des dépenses																																																																																																									
<b>Total</b>	<b>9 293 \$</b>																																																																																																								
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>54 511 \$</b>																																																																																																								
<b>Résidentiel</b>																																																																																																									
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																								
4 ½	6																																																																																																								
<b>Total</b>	<b>6</b>																																																																																																								
<b>Commercial</b>																																																																																																									
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																								
<b>Autres</b>																																																																																																									
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																								
Multiplicateur de revenu brut	17,63																																																																																																								
Prix par porte	187 500 \$																																																																																																								
Prix par pièce	46 875 \$																																																																																																								
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00																																																																																																								
Nombre total de pièces	24																																																																																																								



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



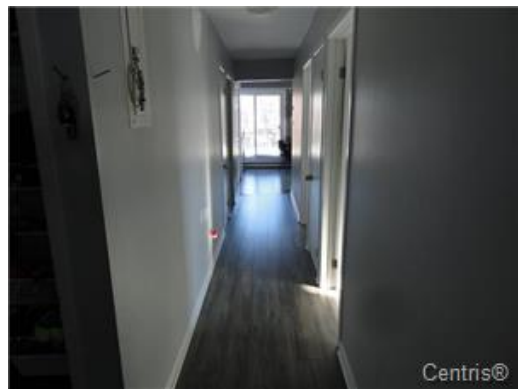
Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



**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

[rousseaujeanclaud62@gmail.com](mailto:rousseaujeanclaud62@gmail.com)



**No Centris** 26009859 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**1 685 000 \$**

**2152 Rue Westgate  
 Longueuil (Le Vieux-Longueuil)**

**J4K 4R4**

**Région** Montérégie

**Quartier** Centre

**Près de** Hubert

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	x	<b>Année de construction</b>	1976
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	444 600 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	1 014 600 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	1 459 200 \$ (115,47%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	9 116 pc	<b>Numéro de matricule</b>	58227 0641 09 9532
<b>Cadastre</b>	3224102	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	120 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 9 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	1	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	846 \$	
<b>Nbre chambres (hor 2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	2	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	730 \$	
<b>Nbre chambres (hor 1)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	965 \$	
<b>Nbre chambres (hor 1)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	4	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	986 \$	
<b>Nbre chambres (hor 2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>

<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	5	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	950 \$	
<b>Nbre chambres (hor 1</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	6	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	965 \$	
<b>Nbre chambres (hor 1</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	7	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	925 \$	
<b>Nbre chambres (hor 2</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	8	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	730 \$	
<b>Nbre chambres (hor 1</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	9	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	835 \$	
<b>Nbre chambres (hor 2</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			95 184 \$ (2026-02-16)	

### Autres revenus mensuels - 1 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
Buanderie			75 \$		
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			900 \$ (2026-02-16)		

### Caractéristiques

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

**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 Phase 1 (2011/5)**  
**Efficacité énergétique**  
**Occupation**

### **Inclusions**

### **Exclusions**

### **Addenda**

Immeuble très bien situé ,près des services de transport.  
Bien entretenu au file du temps .  
Salle de bain refait en grande partie .  
Plancher tous refait.  
Portes patio et portes arrière changé il y a +/- 12 ans selon vendeur  
Balcons avant changer et arrière en fibre moins ressent.  
Toiture oct 2024 avec facture .  
Entrées commune très propre .  
Cabanon pour chaque locataires.  
test environnemental 2011 conforme.

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente sera fait sans aucune garantie légale aux risques 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

2152 Rue Westgate Longueuil (Le Vieux-Longueuil) J4K 4R4

Revenus bruts potentiels (2026-02-17)		Nombre d'unités	
Résidentiel	95 184 \$	<b>Résidentiel</b>	
Commercial		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Stationnements/Garages		3 ½	5
Autres	900 \$	4 ½	4
<b>Total</b>	<b>96 084 \$</b>	<b>Total</b>	<b>9</b>
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Commercial</b>	
Résidentiel		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			
Stationnements/Garages		<b>Autres</b>	
Autres		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
<b>Total</b>		Buanderie	
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>96 084 \$</b>	Multiplicateur de revenu brut	17,54
<b>Dépenses d'exploitation</b>		Prix par porte	187 222 \$
Taxe municipale (2026)	10 619 \$	Prix par pièce	54 355 \$
Taxe scolaire (2026)	966 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,44
Taxe de secteur		Nombre total de pièces	31
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité	4 700 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement	608 \$		
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>16 893 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>79 191 \$</b>		



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur