



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



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

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

Revenus mensuels (résidentiel) - 9 unité(s)

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

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

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

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

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	5	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	950 \$	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	6	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	965 \$	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	7	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	925 \$	
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	8	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	730 \$	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	9	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	835 \$	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Revenus bruts potentiels annuels			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 \$		
Revenus bruts potentiels annuels			900 \$ (2026-02-16)		

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	Électricité	Terrain
Mode chauffage	Plinthes électriques	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 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 2014 avec facture .
NOTE: il y a 3 réservoirs eau chaude pour toutes l'immeuble \$4,700 Hydro .
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 \$	Résidentiel	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		3 ½	6
Autres	900 \$	4 ½	3
Total	96 084 \$	Total	9
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
Total		Autres	Nombre
		Type	
		Buanderie	
Revenus bruts effectifs	96 084 \$	Multiplicateur de revenu brut	17,54
Dépenses d'exploitation		Prix par porte	187 222 \$
Taxe municipale (2026)	10 619 \$	Prix par pièce	56 167 \$
Taxe scolaire (2026)	966 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,33
Taxe de secteur		Nombre total de pièces	30
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			
Total	16 893 \$		
Revenus nets d'exploitation	79 191 \$		



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur