



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 16664331 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 345 000 \$

2573 Rue St-Georges (Longueuil)
Longueuil (Le Vieux-Longueuil)

J4K 4B3

Région Montérégie

Quartier Vieux Longueuil

Près de champlain

Plan d'eau

Genre de propriété	6 log	Année de construction	1988
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	360 300 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	694 800 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	1 055 100 \$ (127,48%)
Dimensions du bâtiment	42,6 X 42,6 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 814 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain		Numéro de matricule	58227 0641 63 8849
Cadastre	2628579	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	1 040 \$	
Nbre chambres (hor 1)		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	4	Loyer mensuel	1 600 \$	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	3	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 055 \$	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	4	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 055 \$	
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	4	Loyer mensuel	1 055 \$	
Nbre chambres (hor2	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	6	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 055 \$	
Nbre chambres (hor2	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
<hr/>				
Revenus bruts potentiels annuels			82 320 \$ (2026-05-18)	

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		Particularités du site
Sous-sol		Eau (accès)
Salle de bains		Vue
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité
Foyer-Poêle		Étude environnementale
Armoires cuisine		Efficacité énergétique
Commodités - Unité/propriété		Occupation
Commodités – Bâtiment		
Adapté pers. mobilité réduite		

Inclusions

Exclusions

Addenda

Belle propriété ,bien situé avec transport tout prêt .
École , Piste cyclable , autobus direct au Métro , Dépanneur a pied , Parc Anastase-Forget , Accès 116 - 134 Pont Jacques
Cartier
Réservoirs eau chaude 2022 x 6
Allèges de fenêtres.
Fenêtres + 2 portes d'acier + 6 portes patio 2020.
Alarme central pas relié .conforme 2023
Appt 1 refait .
6 salles de bain (bain magique).
Toiture 100% 2022 .
Locataires sont gentils .
NOTE IMPORTANTE :: L'appartement 2 sera libre pour le 1 juillet 2026,la locataire paye présentement \$1,055.00 . Pourra être reloué au alentour de \$1,600.00 / mois +/-.

Logement avec une belle terrasse avant et porte patio .

NOTE ::: A la demande du vendeur toutes les offres seront répondu mardi le 26 mai 2026, alors ouvrez vos offres en conséquence :)

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-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

2573 Rue St-Georges (Longueuil) Longueuil (Le Vieux-Longueuil) J4K 4B3

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2026-05-18)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">82 320 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">82 320 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inoccupation et mauvaises créances</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts effectifs</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">82 320 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2026)</td> <td style="text-align: right;">7 688 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2026)</td> <td style="text-align: right;">695 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Électricité</td> <td style="text-align: right;">550 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Assurances</td> <td style="text-align: right;">2 542 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">11 475 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">70 845 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2026-05-18)		Résidentiel	82 320 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	82 320 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs			82 320 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2026)	7 688 \$	Taxe scolaire (2026)	695 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité	550 \$	Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances	2 542 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement		Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	11 475 \$	Revenus nets d'exploitation	70 845 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">3 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">4 ½</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">16,34</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">224 167 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">58 478 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">3,83</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	3 ½	1	4 ½	5	Total	6	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	16,34	Prix par porte	224 167 \$	Prix par pièce	58 478 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,83	Nombre total de pièces	23
Revenus bruts potentiels (2026-05-18)																																																																																																													
Résidentiel	82 320 \$																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
Total	82 320 \$																																																																																																												
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																													
Résidentiel																																																																																																													
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
Total																																																																																																													
Revenus bruts effectifs																																																																																																													
	82 320 \$																																																																																																												
Dépenses d'exploitation																																																																																																													
Taxe municipale (2026)	7 688 \$																																																																																																												
Taxe scolaire (2026)	695 \$																																																																																																												
Taxe de secteur																																																																																																													
Taxe d'affaires																																																																																																													
Taxe d'eau																																																																																																													
Énergie - Électricité	550 \$																																																																																																												
Énergie - Mazout																																																																																																													
Énergie - Gaz																																																																																																													
Ascenseur(s)																																																																																																													
Assurances	2 542 \$																																																																																																												
Câble (télé)																																																																																																													
Concierge																																																																																																													
Contenant sanitaire																																																																																																													
Déneigement																																																																																																													
Entretien																																																																																																													
Équipement (location)																																																																																																													
Frais communs																																																																																																													
Gestion/Administration																																																																																																													
Ordures																																																																																																													
Pelouse																																																																																																													
Publicité																																																																																																													
Sécurité																																																																																																													
Récupération des dépenses																																																																																																													
Total	11 475 \$																																																																																																												
Revenus nets d'exploitation	70 845 \$																																																																																																												
Résidentiel																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
3 ½	1																																																																																																												
4 ½	5																																																																																																												
Total	6																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
Autres																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
Multiplicateur de revenu brut	16,34																																																																																																												
Prix par porte	224 167 \$																																																																																																												
Prix par pièce	58 478 \$																																																																																																												
Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,83																																																																																																												
Nombre total de pièces	23																																																																																																												



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



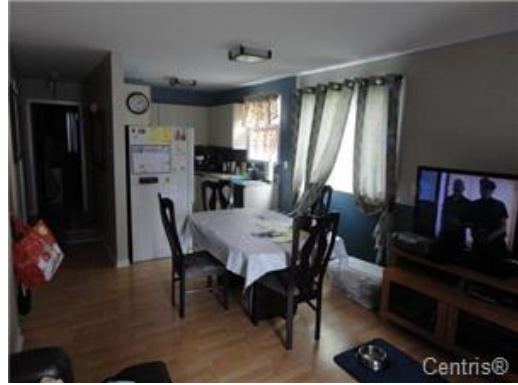
Intérieur



Intérieur



Intérieur



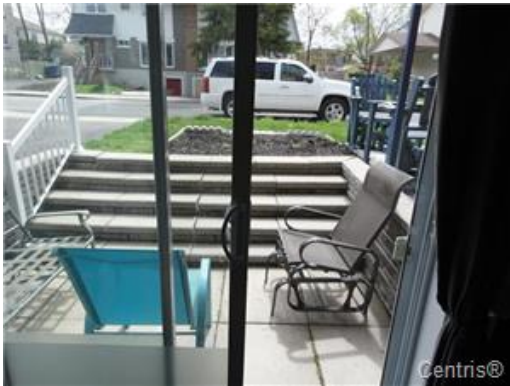
Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



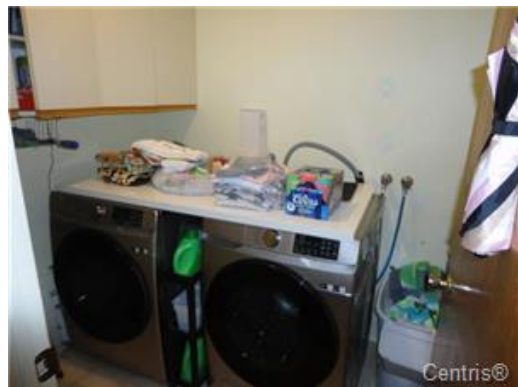
Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur