



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 12792786 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 195 000 \$

**3530-3534 Boul. Mountainview
 Longueuil (Saint-Hubert)
 J3Y 5N6**

Région Montérégie
Quartier Le Boisé de Saint-Hubert
Près de Gervais

Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	2011
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	265 300 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	648 300 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	913 600 \$ (130,80%)
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		Numéro de matricule	58227 1436 24 8627
Cadastre	4683550	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.	3530	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 420 \$	
Nbre chambres (hor 3)	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	3532	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 475 \$	
Nbre chambres (hor 3)	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	3534	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 410 \$	
Nbre chambres (hor 3)	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 51 660 \$ (2026-05-05)

Caractéristiques

Système d'égouts Municipalité **Chargement**

Approvisionnement eau Fondation 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	Municipalité	Appareils loc. (mens.) Rénovations 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

Immeuble très bien situé .
Transport commun autobus a la porte au RAM et Métro Longueuil .
Près de l'école primaire + Garderie a pied
A 10 minutes du 10/30 ,Galerie St-Bruno .
Pas D'animaux non fumeur .
2 Stationnements par appartement.
3 chauffe eau 2026.
Balcon en résine
Cabanons pour chaque locataires avec beau terrain arrière.
Aire climatisé.
Dépanneur a pied.
Pres du parc de la Cité.
Secteur tranquille dans le boisé de cette magnifique ville de St-Hubert.

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

3530-3534 Boul. Mountainview Longueuil (Saint-Hubert) J3Y 5N6

<p>Revenus bruts potentiels (2026-05-04)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">51 660 \$</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>Total</td> <td style="text-align: right;">51 660 \$</td> </tr> </table> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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>Total</td> <td></td> </tr> </table> <p>Revenus bruts effectifs 51 660 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2026)</td> <td style="text-align: right;">5 754 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2026)</td> <td style="text-align: right;">579 \$</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></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></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>Total</td> <td style="text-align: right;">6 333 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 45 327 \$</p>	Résidentiel	51 660 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	51 660 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxe municipale (2026)	5 754 \$	Taxe scolaire (2026)	579 \$	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	6 333 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>5 ½</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">23,13</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">398 333 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">79 667 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	5 ½	3	Total	3	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	<hr/>		Multiplicateur de revenu brut	23,13	Prix par porte	398 333 \$	Prix par pièce	79 667 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00	Nombre total de pièces	15
Résidentiel	51 660 \$																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total	51 660 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total																																																																																																	
Taxe municipale (2026)	5 754 \$																																																																																																
Taxe scolaire (2026)	579 \$																																																																																																
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	6 333 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
5 ½	3																																																																																																
Total	3																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
Autres																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
Multiplicateur de revenu brut	23,13																																																																																																
Prix par porte	398 333 \$																																																																																																
Prix par pièce	79 667 \$																																																																																																
Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00																																																																																																
Nombre total de pièces	15																																																																																																



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur