



**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>

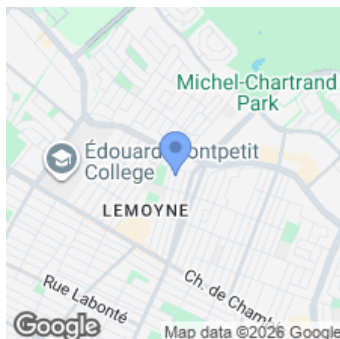
514-865-6632 / 450-635-0004

[rousseljeanclaud62@gmail.com](mailto:rousseljeanclaud62@gmail.com)



No Centris 15170228 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



725 000 \$

569-573 Rue Diane  
 Longueuil (Le Vieux-Longueuil)

J4J 2C4

Région Montérégie

Quartier Est

Près de Kent

Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1974
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	190 300 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Évaluation du bâtiment</b>	476 000 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	666 300 \$ (108,81%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	29,5 X 36 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 062 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	45 X 78 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2002)
<b>Superficie du terrain</b>	3 600 pc	<b>Numéro de matricule</b>	58227 0644 20 9663
<b>Cadastre</b>	3220784	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

### Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	569	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 600 \$	
<b>Nbre chambres (hor 3)</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>	571	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 800 \$	
<b>Nbre chambres (hor 3)</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>	573	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 800 \$	
<b>Nbre chambres (hor 3)</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>		

Revenus bruts potentiels annuels 62 400 \$ (2026-06-22)

### Caractéristiques

Système d'égouts Municipalité Chargement

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

### Inclusions

### Exclusions

### Addenda

Immeuble avec gros potentiel .  
Propriétaire pourra quitter a la vente de l'immeuble qui aura besoin d'amour de la part de l'acheteur.  
Pres de Roland Therrien , école , transport , parc et commodités .  
NOTE : pour me rejoindre sera plus rapide par cell ou texto .  
514-865-6632.

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

569-573 Rue Diane Longueuil (Le Vieux-Longueuil) J4J 2C4

<p><b>Revenus bruts potentiels (2026-06-22)</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">62 400 \$</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>62 400 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></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><b>Total</b></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Revenus bruts effectifs</b> <span style="float: right;"><b>62 400 \$</b></span></p> <p><b>Dépenses d'exploitation</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2026)</td> <td style="text-align: right;">4 506 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2026)</td> <td style="text-align: right;">825 \$</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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>5 331 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Revenus nets d'exploitation</b> <span style="float: right;"><b>57 069 \$</b></span></p>	Résidentiel	62 400 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>62 400 \$</b>	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		Taxe municipale (2026)	4 506 \$	Taxe scolaire (2026)	825 \$	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		<b>Total</b>	<b>5 331 \$</b>	<p><b>Résidentiel</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>5 ½</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> </table> <p><b>Commercial</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Autres</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"><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;">11,62</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">241 667 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">48 333 \$</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>	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	5 ½	3	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>			<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	Multiplicateur de revenu brut	11,62	Prix par porte	241 667 \$	Prix par pièce	48 333 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00	Nombre total de pièces	15
Résidentiel	62 400 \$																																																																																										
Commercial																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																											
Autres																																																																																											
<b>Total</b>	<b>62 400 \$</b>																																																																																										
Résidentiel																																																																																											
Commercial																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																											
Autres																																																																																											
<b>Total</b>																																																																																											
Taxe municipale (2026)	4 506 \$																																																																																										
Taxe scolaire (2026)	825 \$																																																																																										
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																																																																																											
<b>Total</b>	<b>5 331 \$</b>																																																																																										
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																										
5 ½	3																																																																																										
<b>Total</b>	<b>3</b>																																																																																										
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																										
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																										
Multiplicateur de revenu brut	11,62																																																																																										
Prix par porte	241 667 \$																																																																																										
Prix par pièce	48 333 \$																																																																																										
Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00																																																																																										
Nombre total de pièces	15																																																																																										



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur