



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 20432673 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 095 000 \$

775 Rue D'Iberville
Longueuil (Le Vieux-Longueuil)

J4H 2G9

Région Montérégie
Quartier Vieux Longueuil
Près de Le Moyne O

Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1957
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	311 000 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	510 400 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	821 400 \$ (133,31%)
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	
Cadastre	2630584	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel	2 500 \$	
Nbre chambres (hor3)		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	1 025 \$	
Nbre chambres (hor1)		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	3	Loyer mensuel	992 \$	
Nbre chambres (hor1)		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	1 095 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements

Revenus bruts potentiels annuels67 344 \$ (2026-08-23)

Caractéristiques

Système d'égouts

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

Municipalité

Électricité

Plinthes électriques

Chargement

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

Très bel immeuble ,vraiment bien entretenu .

Portes et Fenêtres +/- 5 ans

Balcon +/- 5 Ans

App 4 SDB et Cuisine +/- 5 ans.

App 1 et 2 SDB , cuisine et sablage de planchers +/- 5 ans

Toiture 100 % +/- 5 ans .voir DV 41085

Pres du MÉTRO et Place Longueuil .

Secteur tranquille et recherché.

Immeuble d'une propreté rare .

NOTE: Immeuble idéal pour un propriétaire occupant de 65 ans et plus ou pour quelqu'un souhaitant loger un parent aîné dans un environnement calme et bien entretenu. Le logement principal offre confort, luminosité et tranquillité.

Merci et bonne journée.

NOTE :::: l'appartement 1 principal sera libre pour l'acheteur avec 3 mois d'avis (présentement loué a \$1,198.00 / mois .potentiel \$2,500.00 / mois. Très bel Apt vraiment propre Wow !!

NOTE : plus facile pour me rejoindre texto ou cell : 514-865-6632.

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

775 Rue D'Iberville Longueuil (Le Vieux-Longueuil) J4H 2G9

Revenus bruts potentiels (2026-06-19)		Résidentiel	
Résidentiel	67 344 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	2
Stationnements/Garages		4 ½	1
Autres		7 ½	1
Total	67 344 \$	Total	4
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
Total		Autres	Nombre
		Type	
		Multiplicateur de revenu brut	16,26
		Prix par porte	273 750 \$
		Prix par pièce	64 412 \$
		Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,25
		Nombre total de pièces	17
Revenus bruts effectifs			
	67 344 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2026)	5 666 \$		
Taxe scolaire (2026)	561 \$		
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	6 227 \$		
Revenus nets d'exploitation	61 117 \$		



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



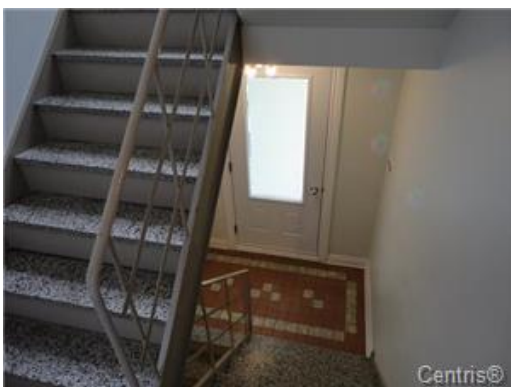
Extérieur



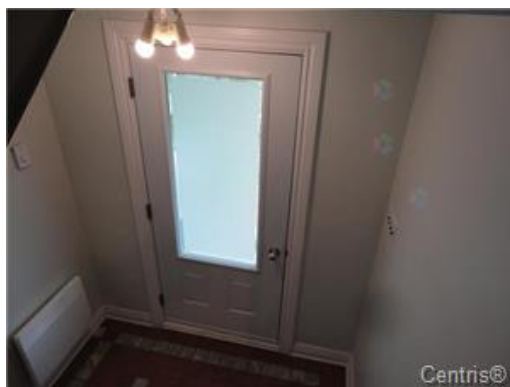
Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur