



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](#)



1 025 000 \$

**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 \$ (124,79%)
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	1 198 \$	
Nbre chambres (hor 3)		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 (hor 1)		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 (hor 1)		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 (hor 2)		Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements
Revenus bruts potentiels annuels		51 720 \$ (2026-06-18)

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Chargement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Fondation		Rénovations
Revêtement de la toiture		Piscine
Revêtement		Stat. (total)
Plancher séparateur		Allée (3)
Fenestration		Allée
Type de fenestration		Garage
Énergie/Chauffage	Électricité	Abri d'auto
Mode chauffage	Plinthes électriques	Terrain
Recouvrement de plancher		Topographie
Sous-sol		Particularités du site
Salle de bains		Eau (accès)
Inst. laveuse-sécheuse		Vue
Foyer-Poêle		Proximité
Armoires cuisine		Étude environnementale
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique
Commodités – Bâtiment		Occupation
Adapté pers. mobilité réduite		

Inclusions

Exclusions

Addenda
<p>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 :A la demande du vendeur ,toutes les offres seront répondu lundi le 29 juin .</p>

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

<p>Revenus bruts potentiels (2026-06-19)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">51 720 \$</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;">51 720 \$</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 51 720 \$</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;">5 666 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2026)</td> <td style="text-align: right;">561 \$</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;">6 227 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 45 493 \$</p>	Résidentiel	51 720 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	51 720 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		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 \$	<p>Résidentiel</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>7 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Commercial</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Autres</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">19,82</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">256 250 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">60 294 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,25</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> </tbody> </table>	Type	Nombre	3 ½	2	4 ½	1	7 ½	1	Total	4	Type	Nombre			Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	19,82	Prix par porte	256 250 \$	Prix par pièce	60 294 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,25	Nombre total de pièces	17
Résidentiel	51 720 \$																																																																																														
Commercial																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																															
Autres																																																																																															
Total	51 720 \$																																																																																														
Résidentiel																																																																																															
Commercial																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																															
Autres																																																																																															
Total																																																																																															
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 \$																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
3 ½	2																																																																																														
4 ½	1																																																																																														
7 ½	1																																																																																														
Total	4																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
Multiplicateur de revenu brut	19,82																																																																																														
Prix par porte	256 250 \$																																																																																														
Prix par pièce	60 294 \$																																																																																														
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,25																																																																																														
Nombre total de pièces	17																																																																																														



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



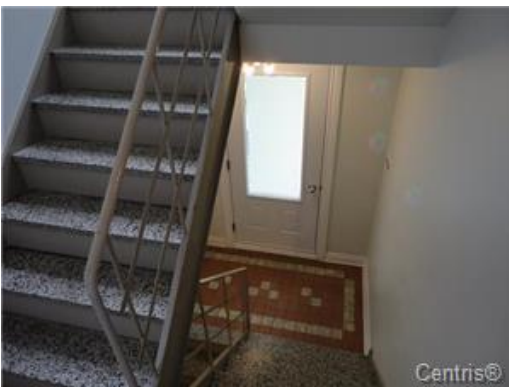
Extérieur



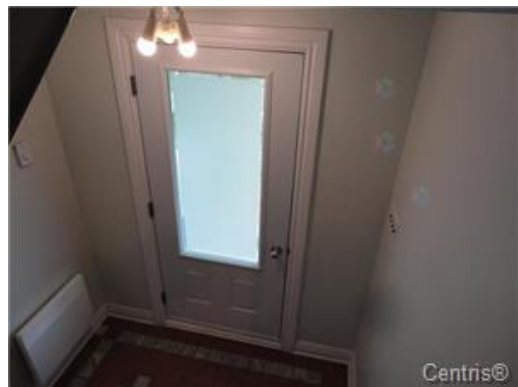
Extérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



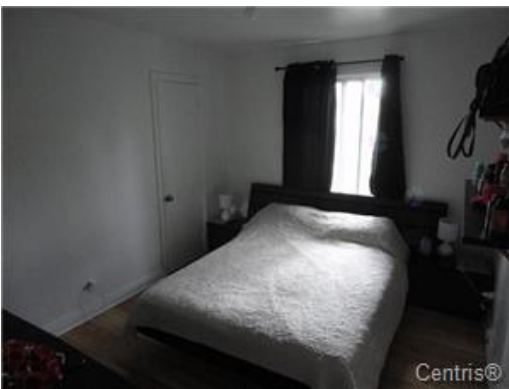
Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur