



Louise Roy, FRI, Courtier immobilier agréé

**LOUISE ROY**

Agence immobilière

1770, labelle #4

longueuil (QC) J4J 3K5

450-677-9089 / 514-993-5919

courtier@louiseroy.com

http://www.louiseroy.com



No MLS® 8303479 (En vigueur)



669 000 \$

**475 Rue de Picardie**  
**Le Vieux-Longueuil (Longueuil)**  
**J4H 1T9**

**Région** Montérégie  
**Quartier** Vieux Longueuil  
**Près de** d'Auvergne  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	9 logements	<b>Année de construction</b>	1969
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Reprise</b>	Non
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	51,9 X 35 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2008)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	64 X 100 p irr	<b>Prise de possession</b>	60 jours PA acceptée
<b>Superficie du terrain</b>	8 329,00 pc	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	2005883		
<b>Zonage</b>			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
<b>Année</b>	2010	<b>Municipales</b>	5 329 \$ (2010)	<b>Electricité</b>	2 234 \$
<b>Terrain</b>	118 200 \$	<b>Scolaires</b>	911 \$ (2009)	<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>	421 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Affaire</b>			
		<b>Eau</b>			
<b>Total</b>	539 600 \$	<b>Total</b>	6 240 \$	<b>Total</b>	2 234 \$

Dépenses annuelles					
<b>Assurances</b>	3 886 \$	<b>Concierge</b>	2 400 \$	<b>Déneigement</b>	908 \$
<b>Total</b>	7 194 \$				

### Revenus mensuels (résidentiel) - 9 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Tot. rev. effectifs mens.	Nbre d'unités vacantes	Tot. rev. potentiels mens.
2 1/2	2	985 \$		
3 1/2	1	500 \$		
4 1/2	6	3 482 \$		
<b>Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)</b>		59 604 \$ (2010-04-10)	<b>Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)</b>	

<b>Grand total revenus bruts effectifs annuels</b>	59 604 \$	<b>Grand total revenus bruts potentiels annuels</b>	0 \$
--	-----------	---	------

## Caractéristiques

Système d'égouts Municipalité  
Approvisionnement eau Municipalité  
Fondation Béton coulé

Revêtement de la toiture  
Revêtement

Plancher séparateur

Fenestration

Type de fenestration

Énergie/Chauffage Électricité

Mode chauffage

Recouvrement de plancher

Sous-sol

Salle de bains

Inst. Laveuse-sécheuse

Foyers-Poêles

Armoires cuisine

Équipement/Services

Chargement

Appareils loc. (mens.)

Rénovations

Piscine

Stationnement Allée (9)

Allée

Garage

Abri d'auto

Terrain

Topographie

Particularités du site

Eau (accès)

Vue

Proximité Cégep, Piste cyclable, Transport en commun

Étude environnementale Phase 1 (2005/1)

Efficacité énergétique

Occupation

## Inclusions

## Exclusions

Biens appartenant aux locataires, 1 ou 2 chauffe-eau loués (mensualité payée par le locataire à Hydro-Solution)

## Remarques MLS®

9 log. Bien entretenu. Toiture 2008. Élec. loc. à l'exception des 2 X 2½ loués tout inclus. Quelques logements rénovés. Rev. bruts potentiels de 59 604\$ au 1er juillet 2010.

## Addenda

« La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. »

Revenus détaillés (grandeur, prix et renouvellement):

#1A - 2½, 500\$, 1/04/2010 au 31/03/2011

#1B - 2½, 485\$, 1/07/2010 au 30/06/2011

# 2 - 3½, 500\$, 1/01/2010 au 31/12/2010

# 3 - 4½, 595\$, 1/07/2010 au 30/06/2011

# 4 - 4½, 577\$, 1/07/2010 au 30/06/2011

# 5 - 4½, 595\$, 1/07/2010 au 30/06/2011

# 6 - 4½, 600\$, 1/07/2010 au 30/06/2011

# 7 - 4½, 520\$, 1/07/2010 au 30/06/2011

# 8 - 4½, 595\$, 1/07/2010 au 30/06/2011

Total revenus bruts potentiels: 59 604\$

## Déclaration du vendeur

Oui DV-19887

Servitude d'empiètement 1188424 (accordée par le 485 en faveur du 475 de Picardie)

## Source

LOUISE ROY, 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.



Façade



Cour



Cuisine



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains