



Louise Mercier, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
LOUISE MERCIER
 Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé
 441, Richelieu
 Saint-Marc-sur-Richelieu (QC) J0L 2E0
<https://www.louiseamercier.com/immobilier>

514-236-8331

louiseamerciercourtier@gmail.com



No Centris 11070523 (En vigueur)



799 000 \$

**475-477 Rue De Gentilly O.
 Longueuil (Le Vieux-Longueuil)
 J4H 2A5**

Région Montérégie
Quartier Vieux Longueuil
Près de Quinn
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1952
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	233 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	345 200 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	578 700 \$ (138,07%)
Dimensions du bâtiment	30,1 X 39,6 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 190,6 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 91,4 p	Certificat de localisation	Oui (2024)
Superficie du terrain	4 570,35 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2009210	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	475	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Rangement au sous-sol, Électricité, Climatisation, Eau chaude, Déneigement
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 533 \$	Exclus selon bail	Internet, Cable/télé, Meublé, Semi-meublé, Pelouse
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	Ext. : 1		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	11,4 X 17,6 p	Bois	
RDC	Cuisine	11,4 X 13,1 p	Bois	
RDC	Salle à manger	13,1 X 10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	13,1 X 10,5 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	14,1 X 9,6 p	Bois	
RDC	Salle de bains	8,5 X 6,1 p	Linoléum	

Numéro log.	477	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Rangement au sous-sol, Électricité, Eau chaude, Déneigement
--------------------	-----	--------------------	------------	--------------------------	---

Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 118 \$	
Nbre chambres (hor 3		Valeur locative		Exclus selon bail Internet, Climatisation, Cable/télé, Meublé, Semi-meublé, Pelouse
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	Ext. : 1	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	11,5 X 17,6 p	Tapis	
2	Cuisine	11,4 X 13,1 p	Linoléum	
2	Chambre à coucher principale	9,7 X 14 p	Bois	
2	Chambre à coucher	13,2 X 10 p	Bois	Salle à manger
2	Chambre à coucher	13,1 X 13,6 p	Bois	Bureau
2	Salle de bains	8,5 X 6,6 p	Céramique	
Revenus bruts potentiels annuels			31 812 \$ (2023-07-01)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Piscine	
Revêtement	Brique	Stat. (total)	Allée (2)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Béton, Bois, Céramique, Linoléum, Plancher flottant, Tapis	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Cuisine (1er niveau/RDC)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Centre d'achats, épicerie
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: Non fonctionnel	Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural	Occupation	Simple
Commodités – Bâtiment	Balcon/Terrasse, Cour, Espace de rangement extérieur, Espace de rangement intérieur		
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Dans la cuisine du 475: Lave-vaisselle, desserte et ses 2 chaises hautes.

Exclusions

Les laveuses et sécheuses, tous les biens des locataires.

Remarques

Panneaux électriques tous changés. Chauffage électricité eau chaude Possibilité de propriété occupant au rez-de-chaussée et sous-sol. Regardez la grande superficie du bâtiment.

Addenda

Imaginez-vous vivre dans ce duplex situé dans le charmant quartier du Vieux-Longueuil. Dès que vous franchissez la porte d'entrée, vous êtes accueilli par une atmosphère chaleureuse et accueillante. Le rez-de-chaussée, disponible pour le propriétaire occupant, offre un espace spacieux et lumineux où vous pourrez vous détendre et vous divertir en toute

tranquillité.

Imaginez-vous préparer de délicieux repas dans une cuisine fonctionnelle, prête à accueillir vos talents culinaires. Bien qu'elle ne soit pas récemment rénovée, elle offre encore de nombreuses possibilités pour créer des plats délicieux pour vous et vos proches. Après avoir cuisiné, vous pourrez savourer vos repas dans l'intimité de votre propre balcon arrière, profitant de l'air frais et de la tranquillité offerte par votre espace extérieur privé .

Après une longue journée, vous pourrez vous retirer dans votre chambre à coucher confortable, sachant que vous avez investi dans une propriété où les travaux importants tels que la rénovation des fenêtres, la toiture, le chauffage et les panneaux électriques ont été pris en charge, offrant ainsi une tranquillité d'esprit et un confort maximal.

De plus, en tant que propriétaire occupant, vous pourrez bénéficier de la proximité des commerces, des transports en commun et de toutes les commodités offertes par ce beau quartier . Que ce soit pour une promenade relaxante dans les parcs environnants, une sortie shopping ou un dîner dans l'un des restaurants pittoresques du coin, tout est à votre portée.

En investissant dans ce duplex à vendre, vous investissez non seulement dans une propriété, mais aussi dans un style de vie. Imaginez-vous déjà y vivre, et laissez-vous séduire par tout ce que cette belle opportunité a à offrir .

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-16099

Source

LOUISE MERCIER, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

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

475-477 Rue De Gentilly O. Longueuil (Le Vieux-Longueuil) J4H 2A5

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2024-02-05)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">31 812 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">31 812 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inoccupation et mauvaises créances</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Revenus bruts effectifs</td> <td style="text-align: right;">31 812 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">5 102 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">507 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Électricité</td> <td style="text-align: right;">1 640 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">7 249 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">24 563 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2024-02-05)		Résidentiel	31 812 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	31 812 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs	31 812 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2024)	5 102 \$	Taxe scolaire (2023)	507 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité	1 640 \$	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	7 249 \$	Revenus nets d'exploitation	24 563 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">5 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">25,12</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">399 500 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">79 900 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	5 ½	2	Total	2	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	25,12	Prix par porte	399 500 \$	Prix par pièce	79 900 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00	Nombre total de pièces	10
Revenus bruts potentiels (2024-02-05)																																																																																																									
Résidentiel	31 812 \$																																																																																																								
Commercial																																																																																																									
Stationnements/Garages																																																																																																									
Autres																																																																																																									
Total	31 812 \$																																																																																																								
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																									
Résidentiel																																																																																																									
Commercial																																																																																																									
Stationnements/Garages																																																																																																									
Autres																																																																																																									
Total																																																																																																									
Revenus bruts effectifs	31 812 \$																																																																																																								
Dépenses d'exploitation																																																																																																									
Taxe municipale (2024)	5 102 \$																																																																																																								
Taxe scolaire (2023)	507 \$																																																																																																								
Taxe de secteur																																																																																																									
Taxe d'affaires																																																																																																									
Taxe d'eau																																																																																																									
Énergie - Électricité	1 640 \$																																																																																																								
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	7 249 \$																																																																																																								
Revenus nets d'exploitation	24 563 \$																																																																																																								
Résidentiel																																																																																																									
Type	Nombre																																																																																																								
5 ½	2																																																																																																								
Total	2																																																																																																								
Commercial																																																																																																									
Type	Nombre																																																																																																								
Autres																																																																																																									
Type	Nombre																																																																																																								
Multiplicateur de revenu brut	25,12																																																																																																								
Prix par porte	399 500 \$																																																																																																								
Prix par pièce	79 900 \$																																																																																																								
Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00																																																																																																								
Nombre total de pièces	10																																																																																																								



Façade



Façade



Façade



Cour



Face arrière



Balcon



Balcon



Cour



Cour



Balcon



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale