



Catherine Boisaubert, Courtier immobilier
ROYAL LEPAGE TRIOMPHE
 Agence immobilière
 2190, boul. Lapinière
 Brossard (QC) J4W 1M2
<http://immobilier-boisaubert.ca>

514-592-5358 / 450-462-4414
 Télécopieur : 450-462-1509
catherine@boisaubert.ca



No Centris® 25579645 (En vigueur)



320 000 \$

2206 Rue Notre-Dame-de-Grâces
Le Vieux-Longueuil (Longueuil)
J4J 3G9

Région Montérégie
Quartier Centre
Près de Béliveau
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1968
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	111 900 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	220 400 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	332 300 \$ (2017)
Dimensions du bâtiment	34,1 X 30,8 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 045,61 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 86,7 p	Certificat de localisation	Oui (2005)
Superficie du terrain	4 334,62 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	3223097	Date ou délai d'occupation	60 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	600 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
SS1	Chambre à coucher	5 X 5 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher principale	5 X 5 p	Plancher flottant	
SS1	Cuisine	5 X 5 p		
SS1	Salle à manger	5 X 5 p		
SS1	Salon	5 X 5 p		

Numéro log.	2	Fin de bail	2018-03-20	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	700 \$	
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Chambre à coucher principale	10,1 X 11,11 p	Bois	érable
RDC	Chambre à coucher	8,7 X 10,1 p	Bois	érable
RDC	Chambre à coucher	8,6 X 10 p	Bois	érable

RDC	Cuisine	16 X 10,1 p	Céramique	sam
RDC	Salon	10 X 10,10 p	Bois	érable
<hr/>				
Numéro log.	3	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	580 \$	
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Chambre à coucher principale	10,1 X 11,11 p	Bois	érable
2	Chambre à coucher	8,6 X 10,1 p	Bois	érable
2	Chambre à coucher	8,7 X 10 p	Bois	érable
2	Cuisine	16 X 10 p	Tuiles	sam
2	Salon	10,10 X 10 p	Bois	porte patio balcon
Revenus bruts potentiels annuels			22 560 \$ (2017-10-05)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Allée (4)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique, Tuiles	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Mélamine	Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	Double

Inclusions

Luminaires/3 chauffe-eau/3 hottes de cuisine/appartement sou-sol four encastré/micro onde encastré/ plaque chauffante / lave vaisselle/le tout vendu tel quel sans garantie légale de qualité.. appartement rénové

Exclusions

Tout les effets personnelles des locataires

Remarques - Courtier

PRIX NON NÉGOCIABLE. Sous-sol rénové entièrement/no 1 plancher sablé repeint au complet. Balcon en fibre de verre. Fenêtres en 2008. appartement/2 locataire est la depuis 20 ans,sous sol ouvert par courtiers pour le moment et deuxième visite le mercredi après 19 heures et le dimanche de 13 h a 16 h sur rendez vous avec 24 h d' avance

Addenda

sous-sol rénové entièrement -les photos sont celles du sous sol

no-1 plancher sablé/ repeint au complet.

TOUS - Fenêtres thermos en 2008. agrandit ouverture pour porte patio sur balcon avant

appartement/3 locataire est la depuis 20 ans,

Balcon en fibre de verre a lavant

salle de bain rénovée au deuxième et porte d' armoires de cuisine changé

sous sol libre et ouvert par courtiers donc svp heures fixes

premier étage pas visibles pour le moment ou selon la bonne volonté de la locataire

2 iem etage visite le mercredi après 19 heures et le dimanche de 13 h a 16 h sur rendez vous avec 24 heures d avance

PRIX NON NÉGOCIABLE A LA DEMANDE DU VENDEUR

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-14702

Source

ROYAL LEPAGE TRIOMPHE, 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

2206 Rue Notre-Dame-de-Grâces Le Vieux-Longueuil (Longueuil) J4J 3G9

Revenus bruts potentiels (2017-05-05)		Résidentiel	
Résidentiel	14 160 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	2
Autres		Total	3
Total	14 160 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	14 160 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2017)	3 141 \$		
Taxe scolaire (2016)	762 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes 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	3 903 \$		
Revenus nets d'exploitation	10 257 \$		



Façade



Cuisine



Cuisine



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Cuisine



Salle à manger



Coin-repas



Hall d'entrée



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salon



Hall d'entrée



Salle de lavage