



Olga Ouspenski Immobilier Inc.
 Société par actions d'un courtier immobilier
GROUPE SUTTON-ACTUEL INC., Agence immobilière
 115, Saint-Charles O.
 Longueuil (QC) J4H 1C7
<http://www.olgaouspenski.com>

514-999-9260 / 450-651-1079
 Télécopieur : 450-651-1329
 olga500@gmail.com



No Centris® 23844477 (En vigueur)



495 000 \$

562-566 Rue Prévost
Le Vieux-Longueuil (Longueuil)
J4J 1H7

Région Montérégie
 Quartier Vieux Longueuil
 Près de
 Plan d'

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1969
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	130 700 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	259 200 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	389 900 \$ (2018)
Dimensions du bâtiment	28,2 X 32,1 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Requis Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	902,34 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 97 p	Certificat de localisation	Oui (2017)
Superficie du terrain	4 850,22 pc	Numéro de matricule	58227 0544 82 6494
Cadastre	207332	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - Unité(s)

Numéro log.	562	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	645 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	564	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	820 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	566	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	820 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 27 420 \$ (2018-10-12)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	

Fondation Revêtement de la toiture Revêtement Brique Plancher séparateur Fenestration Type de fenestration Énergie/Chauffage Électricité Mode chauffage Plinthes électriques Recouvrement de plancher Sous-sol 6 pieds et plus Salle de bains Inst. laveuse-sécheuse	Rénovations Piscine Stationnement Allée (5) Allée Asphalte Garage Abri d'auto Terrain Topographie Particularités du site Eau (accès) Vue Proximité Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable
Foyer-Poêle Armoires cuisine Equipement/Services	Étude environnementale Efficacité énergétique Occupation
Inclusions Remise.	
Exclusions	
Remarques - Courtier Triplex isolé, bien entretenu avec emplacement idéal: métro Longueuil 15 min au bus, parc, Provigo, Super C, Walmart 10min à pieds. Trois 41/2 avec grandes cuisines, deux chambres fermées, installation laveuse/sécheuse dans chaque logement, grand stationnement pour 4 voiture. Bons locataires. Revenu 274 000\$. Immeuble idéal pour un investisseur débutant.	
Addenda Les rénovations en 2018: 1. Remplacement de deux balcons arrière avec les garde-corps. 2. app.566 (sous-sol): nouvelles fenêtres, portes arrière et intérieurs. Nouveaux plancher. Isolation des murs avec la mousse polyuréthane giclée. L'électricité aux frais des locataires	
Vente avec garantie légale	
Déclaration du vendeur	Oui DV-00169
Source GROUPE SUTTON-MONTREAL INC., 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

562-566 Rue Prévost Le Vieux-Longueuil (Longueuil) J4J 1H7

Revenus bruts potentiels (2018-10-12)		Résidentiel	
Résidentiel	27 420 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	3
Stationnements/Garages		Total	3
Autres		Commercial	
Total	27 420 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Autres	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	27 420 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2018)	3 131 \$		
Taxe scolaire (2018)	559 \$		
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	3 690 \$		
Revenus nets d'exploitation	23 730 \$		



Façade



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Cuisine



Cuisine



Intérieur