1163 - 1169 DUVERNAY LONGUEUIL

5 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Justin Picard
Courtier Immobilier
514-794-3234
justin.picard@pmml.ca

PMML.CA

Fiche descriptive générée le : 2026-10-02 19:13

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble détaché en brique et bois de 5 logements, composé d'un 5½ et de quatre 3½, construit en 1975. Situé sur la rue Duvernay, dans le Vieux-Longueuil, à quelques pas du parc Fernand-Bouffard et à environ 2 km du métro Longueuil–Université-de-Sherbrooke. Les frais énergétiques sont à la charge du propriétaire. Les logements offrent de grandes chambres et pièces, et l'immeuble a bénéficié de rénovations ciblées, dont trois salles de bain et un crépi refait en 2026. Un actif stable dans un secteur bien desservi!

FAITS SAILLANTS

- Déneigement à la charge des locataire
- Cégep Édouard-Montpetit et IGA du Centre Jacques-Cartier à environ 2 km
- 5 espaces de stationnement
- Chauffage électrique (plinthes), responsabilité du propriétaire
- Buanderie sur place, entrée laveuse-sécheuse dans le 5½ et cour arrière clôturée
- Hôpital Charles-Le Moyne à environ 3 km
- Espace de rangement est disponible pour les 5 locataires à titre de rangement

PRIX DEMANDÉ :

1 269 000 $

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Fenêtres et portes-patio – 2007
Cuisine du 1163 rénové
Crépi en façade et à l'arrière – 2026
Rénovation de trois salles de bain, de la cuisine du 1163.
Toiture – environ 2011
pontage du balcon avant

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Plomberie en cuivre

Panneaux électriques à disjoncteurs

Aucune entente de concierge en place

Certaines photos ont été retouchées à l'aide de l'intelligence artificielle à des fins de présentation uniquement; ces modifications ne visent pas à altérer ni à embellir l'état réel du logement, qui est en très bonne condition et très bien entretenu.

Responsabilité des électros
Locataire

Nombre d'unités
5



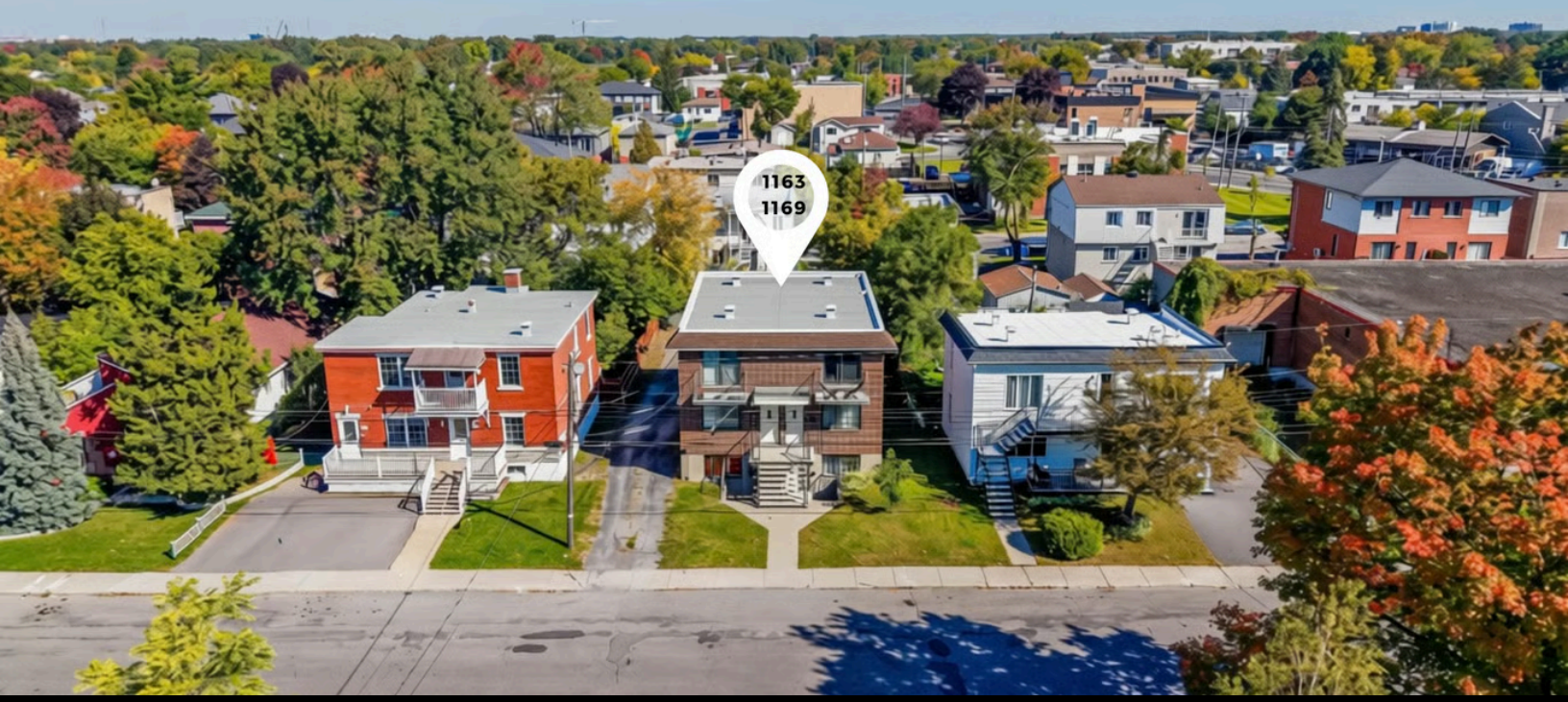
Nombre de stationnements
5 espaces

Système d'eau chaude
Réservoirs indépendants (2 x 60 gallons)





Système de chauffage
Plinthes électrique + 1 x fusible (1167 #1)



1163 - 1169 Duvernay, Longueuil



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	2 627 692

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	880 300 $
Évaluation municipale du terrain	230 300 $
Évaluation municipale du bâtiment	650 000 $

Construction

Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1975

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie	Oui
Nombre de pièces	17
Nombre d'unités	1 x 5.5 + 4 x 3.5
Entrée laveuse/sécheuse	Non, sauf pour 5.5
Responsabilité des électroménagers	Locataire
Responsabilité du chauffage	Propriétaire (un compteur pour l'immeuble)
Responsabilité de l'eau chaude	Propriétaire (un réservoir pour l'immeuble)

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur
Nombre de stationnements	5 espaces

Superficie

Superficie terrain	4984 pi²





CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui (cour arrière)

Condition du toit

Toiture âgée d'environ 15 ans (bon état)

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants (2 x 60 gallons)

Panneaux électriques

Disjoncteurs électriques

Conditions des salles de bains

3 salles de bain rénovées

Internet et télécom

Oui, internet

Condition des portes

Bon état - Portes patio datent de 2007

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Bon état - fenêtres datent de 2007

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

N/A

Plomberie

Cuivre et ABS

Condition des balcons

Fibre de verre et bois

Système de chauffage

Plinthes électrique + 1 x fusible (1167 #1)

Conditions des cuisines

Bon état

Distance caserne et borne fontaine

À proximité

Revêtement des planchers

Céramique, plancher flottant et parqueterie

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	77 856 $	100 %	1 298 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	**77 856 $**		**1 298 $**
Vac / M. créances	2 336 $	3 %	39 $
RBE	**75 520 $**		**1 259 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 398 $	4,5 %	680 $
Taxes Municipales	Actuel	5 846 $	7,7 %	1 169 $
Taxes Scolaires	Actuel	600 $	0,8 %	120 $
Assurances	Actuel	2 184 $	2,9 %	437 $
Électricité	Actuel	6 695 $	8,9 %	1 339 $
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 250 $	1,7 %	250 $
Entretien	Normalisé	3 500 $	4,6 %	700 $
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	755 $	1 %	151 $
Dépenses Totales		**24 229 $**	**32,1 %**	**4 846 $**
Revenu Net		**51 292 $**		**10 258 $**

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	894 552 $	573 812 $
TGA de financement	4,87 %	6,70 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,3 %	5,25 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	51 292 $	51 292 $
Paiement Hypo. Annuel	49 512 $	41 033 $
Liquidité après hypo	1 779 $	10 258 $

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ		
Mise de fonds	374 448 $	695 188 $
Rendement sur liquidité	0,5 %	1,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,9 %	3,1 %
Retour total annuel avec plus-value de 3 %	13,1 %	8,61 %

CPL	MRB	MRN	TGA
253 800 $	16,3	24,7	4 %

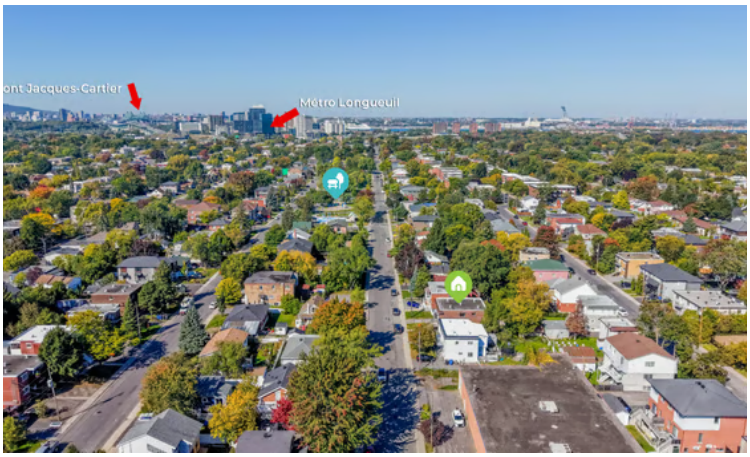






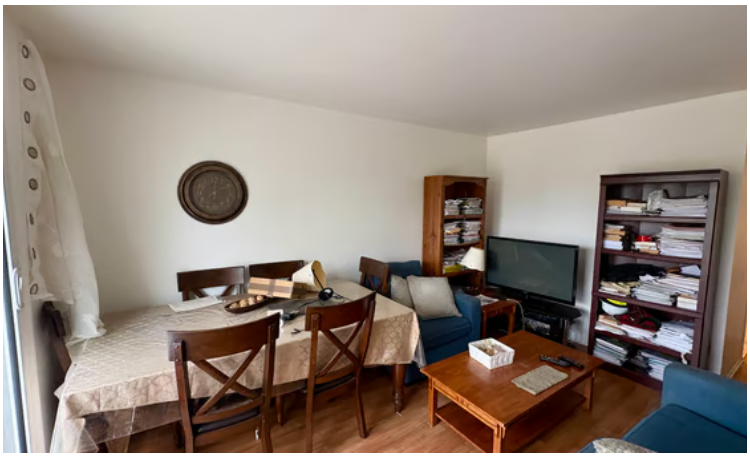




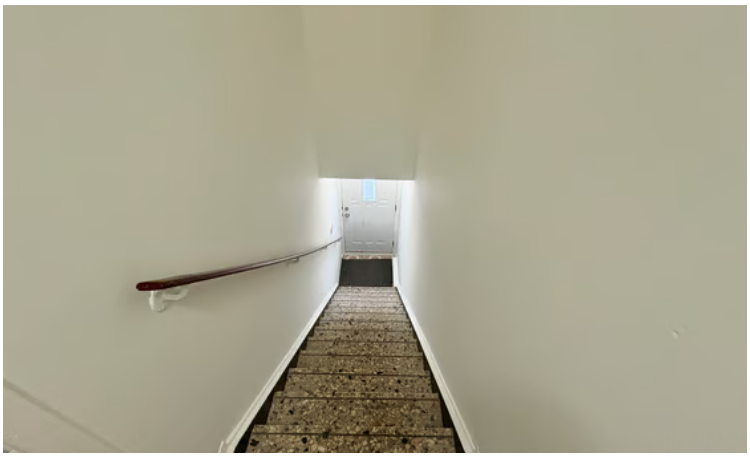

ont Jacques-Cartier
Métro Longueuil











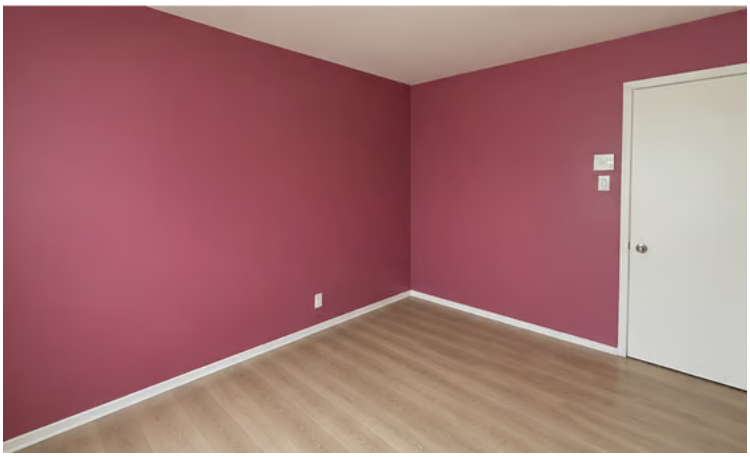














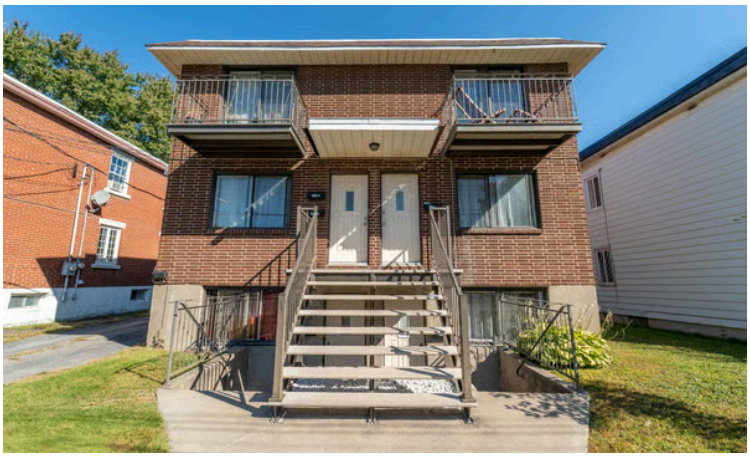
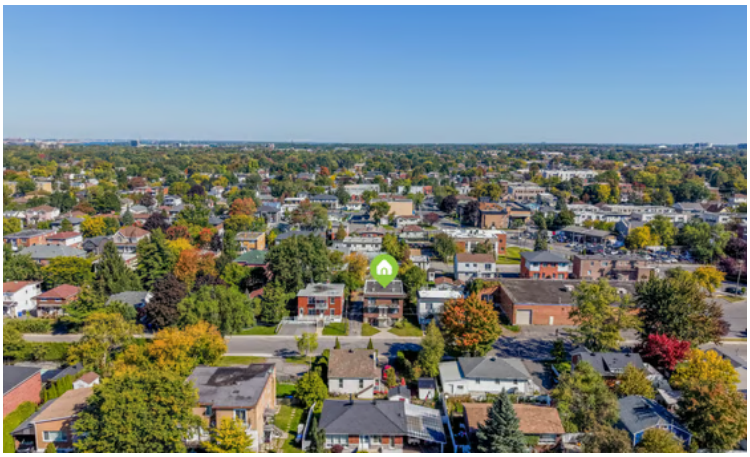











Pont Jacques-Cartier