À VENDRE

265 GRANT | LONGUEUIL

PMML

6 UNITÉS





Fanny Rooseboom
Équipe Fanny Rooseboom et Cidrik Gagné
VP Exécutive | Courtier Immobilier

514-608-1133

fanny.rooseboom@pmml.ca

produit le : 16 octobre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

6 logements 4½ au coeur du "vrai" Vieux-Longueuil, près de la rue St-Charles. Frais énergétiques assumés par les locataires. Grande cour arrière et un stationnement extérieur. Vaste espace de sous-sol avec plusieurs casiers de rangement (potentiel de revenus). Belle clientèle. Concierge sur place. Grand potentiel d'optimisation.

FAITS SAILLANTS

6 logements. Revenus locatifs annuels déclarés de 69 120 $. Immeuble détaché de 3 étages avec façade en brique. Balcons privés en façade. Conciergerie en place pour déneigement, poubelles, gazon et ménage. Situé dans la zone résidentielle H34-068.

PRIX DEMANDÉ :

1 195 000 $

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Drain français
Entrée d'eau de la ville
Égoût sanitaire et pluvial
Tuyau galvanisé du sous-sol remplacé pour du pex

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur, ce dernier ne renonçant toutefois pas aux garanties légales données par les propriétaires antérieurs et reçues par le VENDEUR lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes. De plus, l'acheteur renonce à tout recours contre le VENDEUR pour toute information qu'il aurait omis de lui divulguer de bonne foi.

Responsabilité des électros
Locataires sauf un logement

Nombre d'unités
6



Nombre de stationnements
1

Système d'eau chaude
Réservoirs indépendants

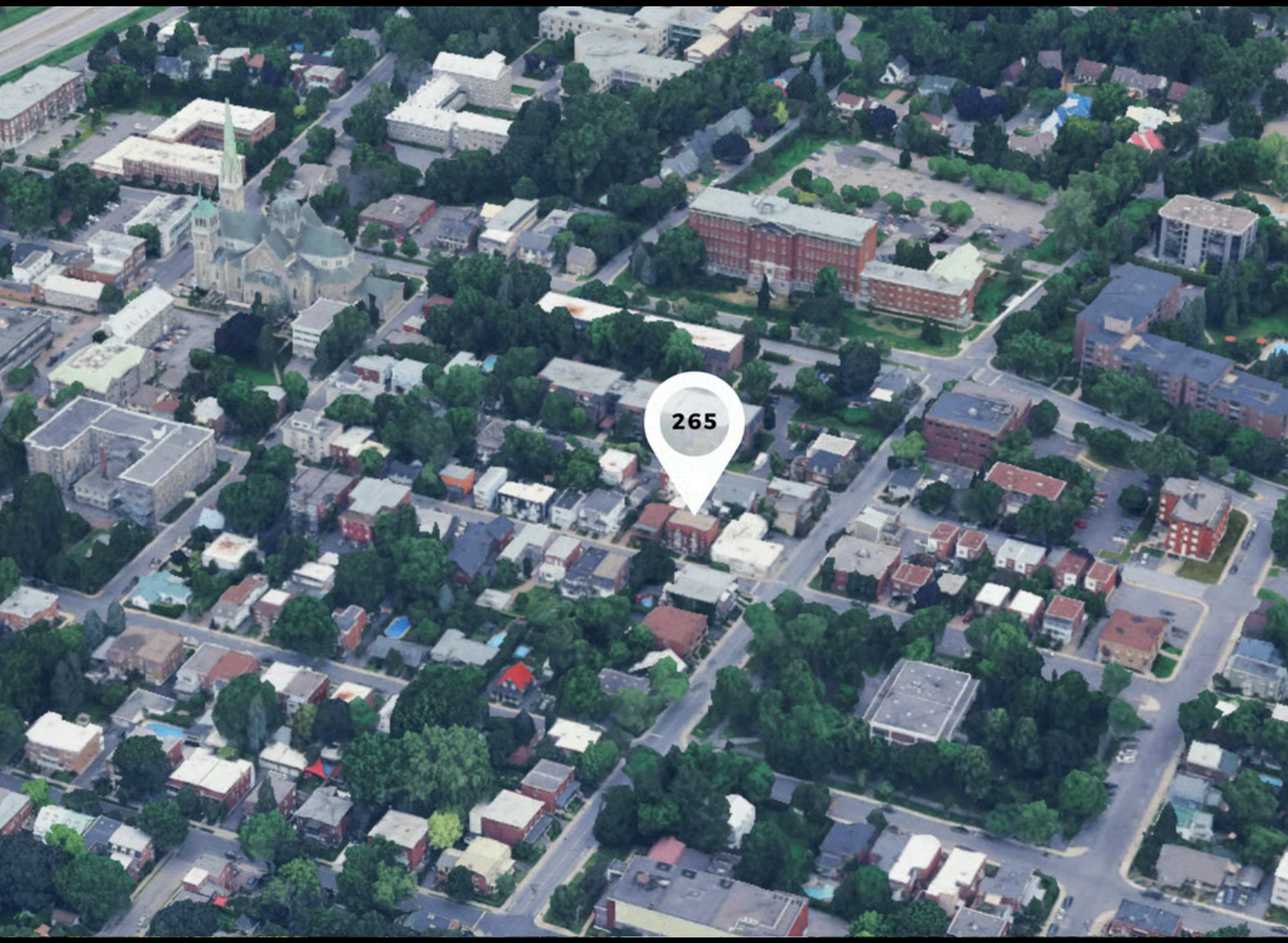




Système de chauffage
Plinthes électriques



265 Grant, Longueuil



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	2 008 073

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	1 060 000 $
Évaluation municipale du terrain	258 400 $
Évaluation municipale du bâtiment	801 600 $

Construction

Nombre d'étages	3
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1950

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteurs de fumée dans les logements et extincteurs dans le corridor

Type de Bâtiment

Buanderie	N/A
Nombre de pièces	24
Nombre d'unités	6 x 4.5
Entrée laveuse/sécheuse	Oui, dans chaque unité
Responsabilité des électroménagers	Locataires sauf un logement
Responsabilité du chauffage	Locataires
Responsabilité de l'eau chaude	Locataires

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur
Nombre de stationnements	1

Superficie

Superficie terrain	4 273 pi²







CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement

Condition du toit

2015

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Bon état

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Portes vitrées

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Fenêtres en PVC

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

N/A

Plomberie

Cuivre et pex

Condition des balcons

Balcons extérieurs avec garde-corps métalliques

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Distance caserne et borne fontaine

Quelques mètres

Revêtement des planchers

Bois, céramique, etc

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	69 240 $	100 %	962 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	**69 240 $**		**962 $**
Vac / M. créances	2 077 $	3 %	29 $
RBE	**67 163 $**		**933 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 022 $	4,5 %	504 $
Taxes Municipales	Actuel	7 621 $	11,3 %	1 270 $
Taxes Scolaires	Actuel	726 $	1,1 %	121 $
Assurances	Actuel	3 774 $	5,6 %	629 $
Électricité	Actuel	1 343 $	2 %	224 $
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 $	2,2 %	250 $
Entretien	Normalisé	4 200 $	6,3 %	700 $
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	672 $	1 %	112 $
Dépenses Totales		**22 858 $**	**34,0 %**	**3 810 $**
Revenu Net		**44 305 $**		**7 384 $**

FINANCEMENT

	SCHL
Montant du prêt maximum	761 758 $
TGA de financement	4,94 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,4 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL
Revenu net	44 305 $
Paiement Hypo. Annuel	42 536 $
Liquidité après hypo	1 769 $

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ	
Mise de fonds	433 242 $
Rendement sur liquidité	0,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,2 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	7,68 %

CPL	MRB	MRN	TGA
199 200 $	17,3	27	3,7 %



























