



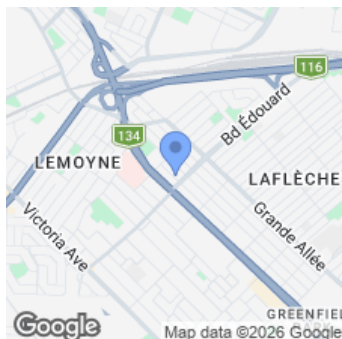
Claudia Di Renzo, Courtier immobilier résidentiel et commercial
CLAUDIA DI RENZO INC.
RE/MAX PERFORMANCE INC., Agence immobilière
126, rue St-Louis
Longueuil (QC) J4R 2L5
<https://remaxperformance.net/>

514-703-8970 / 450-466-4000
Télécopieur : 450-466-1314
claudia.direnzo2016@gmail.com



No Centris 15433171 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



3 799 000 \$

3165-3175 Rue de Mont-Royal
Longueuil (Saint-Hubert)

J4T 2G7

Région Montérégie

Quartier Laflèche

Près de Edouard

Plan d'eau

Genre de propriété	16 plex	Année de construction	1970
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	504 800 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	1 976 600 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	2 481 400 \$ (153,10%)
Dimensions du bâtiment	86 X 44 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	112,6 X 97,6 p	Certificat de localisation	Oui (2025)
Superficie du terrain	10 968,42 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2796499,2936806	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 16 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
4 1/2	12	12	11 764 \$		
3 1/2	4	4	3 996 \$		

Revenus bruts potentiels annuels 189 120 \$ (2026-06-25)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	Plomberie - 2025 (10 700 \$), Revêtement de la toiture - 2025 (4 025 \$), Briques et Allèges - 2025 (33 300 \$)
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Brique	Stat. (total)	Allée (16)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	

Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains Inst. laveuse-sécheuse	dans chaque logement dans une pièce séparée (Autre)	Vue Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Transport en commun
Foyer-Poêle Armoires cuisine Commodités - Unité/propriété Commodités – Bâtiment Adapté pers. mobilité réduite		Étude environnementale Efficacité énergétique Occupation	

Inclusions

Réservoirs d'eau chaude (16) de 2025

Exclusions

Les biens des locataires

Remarques

Une occasion unique de devenir le nouveau propriétaire d'un superbe 16-plex a Saint Hubert, depuis plus de 40 ans. Belle opportunité pour maximiser le potentiel des loyers de cette propriété! En excellent état a l'intérieur et a l'extérieur, aucun travaux a prévoir!!! Gestion facile pour un investisseur débutant également. Situé a deux pas de l'Hôpital Charles Lemoyne, des autoroutes 132, 116, 134 (Taschereau). Emplacement idéal et stratégique.

Addenda

*CERTIFICATS DE LOCALISATION 2025

*4 X 3-1/2 et 12 X 4-1/2 (100% loué)

*2 x 8plex jumelé

*Aucuns électroménagers ou meubles fournis

*Électricité, chauffage et eau chaude aux frais des locataires

*Majorité des locataires sont des personnes vivant seules

*1 espace de stationnement et 1 rangement par logement

*Toiture et Entrées récentes

*Immeuble et logements en superbes conditions

*Lots : #2796499 et #2936806; Emplacement de choix!

*13/16 logements rénovés (cuisines, salles de bain et planchers)

*Entrées laveuse/sécheuse dans une salle de lavage dans chacun des logements

*Certains logements ont une entrée lave-vaisselle et tous ont deux balcons

*Conciergerie sur place

*16 espaces de stationnement extérieurs

*Propriétaire de longue date

*Travaux majeurs en 2025-2026, Immeuble en excellent état !!!

*Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'Acheteur

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'Acheteur

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX PERFORMANCE 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

3165-3175 Rue de Mont-Royal Longueuil (Saint-Hubert) J4T 2G7

Revenus bruts potentiels (2026-06-29)		Résidentiel	
Résidentiel	189 120 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	4
Stationnements/Garages		4 ½	12
Autres		Total	16
Total	189 120 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	20,09
Autres		Prix par porte	237 438 \$
Total		Prix par pièce	63 317 \$
Revenus bruts effectifs		Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,75
	189 120 \$	Nombre total de pièces	60
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2026)	18 516 \$		
Taxe scolaire (2026)	1 729 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité	1 414 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	8 161 \$		
Câble (télé)			
Concierge	4 920 \$		
Contenant sanitaire			
Déneigement	1 552 \$		
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse	500 \$		
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	36 792 \$		
Revenus nets d'exploitation	152 328 \$		



Façade



À proximité



Extérieur



Face arrière



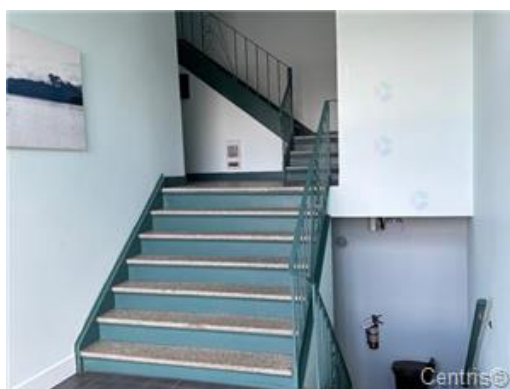
Stationnement



Entrée extérieure



Entrée extérieure



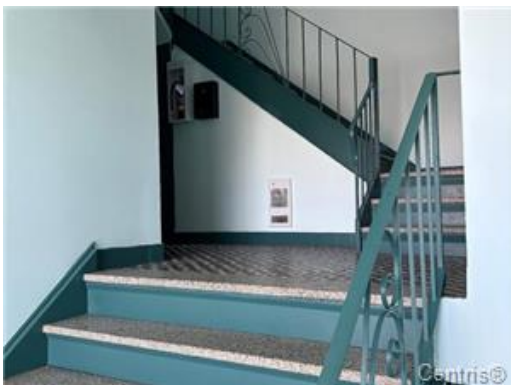
Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Escalier



Escalier



Autre



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Salon



Chambre à coucher principale



Salle de bains



À proximité



À proximité