



Vincent Roselli, Courtier immobilier agréé DA
VINCENT ROSELLI INC.
 Agence immobilière
 732, Parc, avenue du
 Sherbrooke (QC) J1N 3N4
<http://www.vincentroselli.com>

819-566-3334
 Télécopieur : 819-864-0190
vincent.roselli@videotron.ca

No Centris® 13109197 (En vigueur)



224 500 \$

383-385 6e Avenue
Fleurimont (Sherbrooke)
J1G 2M5

Région Estrie
Quartier Sherbrooke Est
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1952
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	58 100 \$
Type de bâtiment	Isolé	Évaluation du bâtiment	151 600 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	209 700 \$ (2017)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 1523,11 p	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	4 999,83 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1132611	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	385	Fin de bail	2018-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	535 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	383	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	1 \$	
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 6 432 \$ (2017-08-15)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	Hors terre
Revêtement		Stationnement	
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	

Mode chauffage		Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Sous-sol 1), Salle de bains (Sous-sol 1)	Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Beau duplex situé à 2 pas de l'hôpital Hôtel-Dieu: un 5 et demi occupé par le propriétaire et un trois et demi par un locataire, loué \$535- par mois tout inclus; piscine hors-terre et bel aménagement extérieur dont aménagement intéressant sur la galerie arrière (pièce recouverte contre intempéries)

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-46645

Source

VINCENT ROSELLI 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

383-385 6e Avenue Fleurimont (Sherbrooke) J1G 2M5

Revenus bruts potentiels (2017-08-15)			
Résidentiel	6 420 \$	Résidentiel	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		3 ½	1
Autres		6 ½	1
Total	6 420 \$	Total	2
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial		Autres	
Stationnements/Garages		Type	Nombre
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	6 420 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2017)	2 776 \$		
Taxe scolaire (2016)	587 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	2 976 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	760 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	7 099 \$		
Revenus nets d'exploitation	-679 \$		



Façade



Salon



Salon



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Bureau



Bureau



Corridor



Balcon



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Salle de lavage



Salle de lavage



Sous-sol



Atelier



Cour



Piscine



Remise



Face arrière



Façade