



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](mailto:vincent.roselli@videotron.ca)

No Centris® 27155655 (En vigueur)



204 000 \$

278-280 7e Avenue N.  
 Fleurimont (Sherbrooke)  
 J1E 2R8

Région Estrie  
 Quartier Sherbrooke Est  
 Près de  
 Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Année de construction</b>	1951
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	62 000 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	152 300 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	214 300 \$ (2017)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	35 X 28,9 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	1 001,04 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 005,99 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	75 X 71,1 p	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	5 334,59 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1330023	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

### Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	278	<b>Fin de bail</b>	2018-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	530 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	280	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

Revenus bruts potentiels annuels 6 372 \$ (2017-11-01)

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>
<b>Revêtement</b>		<b>Stationnement</b>
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Terrain</b>

**Mode chauffage**  
**Recouvrement de plancher**  
**Sous-sol**  
**Salle de bains**  
**Inst. laveuse-sécheuse**  
**Foyer-Poêle**  
**Armoires cuisine**  
**Equipement/Services**

**Topographie**  
**Particularités du site**  
**Eau (accès)**  
**Vue**  
**Proximité**  
**Étude environnementale**  
**Efficacité énergétique**  
**Occupation**

### **Inclusions**

### **Exclusions**

### **Remarques - Courtier**

Beau duplex en brique; 2 logements de 5 et demi; voisin de l'école St-Famille; logement du propriétaire libre car c'est une succession; bie-énergie-bois franc- logement du locataire : \$530- par mois et il paye son chauffage et électricité . remise 8x 6.6- garage arrière: droits acquis -évaluation agréé \$215 000- entrez- moi une offre

### **Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur**

### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-78290

### **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

278-280 7e Avenue N. Fleurimont (Sherbrooke) J1E 2R8

<b>Revenus bruts potentiels (2017-11-07)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	14 760 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		5 ½	2
Stationnements/Garages		<b>Total</b>	<b>2</b>
Autres			
<b>Total</b>	<b>14 760 \$</b>	<b>Commercial</b>	
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Résidentiel		<b>Autres</b>	
Commercial		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>14 760 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2017)	2 820 \$		
Taxe scolaire (2016)	618 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	1 818 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Énergie - Assurance	1 370 \$		
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>6 626 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>8 134 \$</b>		



Façade



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger





Cuisine



Corridor



Corridor



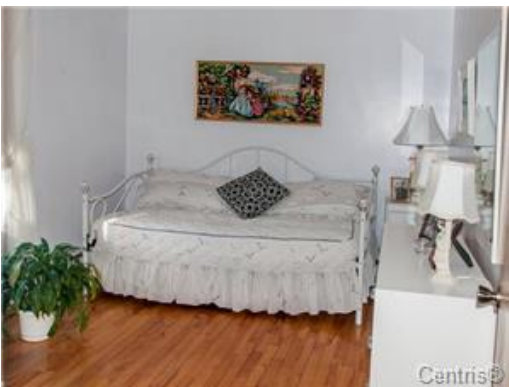
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Boudoir



Boudoir



Remise



Cour



Façade



Façade