



Vincent Roselli, DA, Courtier immobilier agréé  
**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® 11619268 (En vigueur)



249 500 \$

1391 Rue Leonard  
 Mont-Bellevue (Sherbrooke)  
 J1K 2L7

Région Estrie  
 Quartier Mont-Bellevue  
 Près de  
 Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Année de construction</b>	1960
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	40 000 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Évaluation du bâtiment</b>	192 400 \$
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Évaluation totale</b>	232 400 \$ (2015)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	32 X 37 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 295 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	10,7 X 42,99 m	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2015)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	10311575	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

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

<b>Numéro log.</b>	1	<b>Fin de bail</b>	2016-07-01	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	9	<b>Loyer mensuel</b>	895 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	2+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	2	<b>Fin de bail</b>	2016-07-01	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer mensuel</b>	640 \$	
<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 18 420 \$ (2015-08-01)

### Caractéristiques

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

<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude	<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>	Bois	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Hôpital, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Transport en commun, Université
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	

### Inclusions

### Exclusions

### Remarques - Courtier

Duplex dont premier étage rénové au complet avec 3 pièces au s-sol et ch. bain complète; idéal pour bureau de professionnel; près de l'Université; valeur uniformisée de l'immeuble: \$244 020

### Déclaration du vendeur

Oui DV-62526

### 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

1391 Rue Leonard Mont-Bellevue (Sherbrooke) J1K 2L7

<b>Revenus bruts potentiels (2015-08-01)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	18 420 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		6 ½	1
Stationnements/Garages		Autre	1
Autres		<b>Total</b>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>18 420 \$</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>18 420 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2015)	2 951 \$		
Taxe scolaire (2015)	688 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
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>3 639 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>14 781 \$</b>		