



**Vincent Roselli**, 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® 8668790 (En vigueur)



**2 000 000 \$ + TPS/TVQ**

**5247 Boul. Bourque**  
**Rock Forest/Saint-Élie/Deauville (Sherbrooke)**  
**J1N 3N4**

**Région** Estrie  
**Quartier** Rock Forest  
**Près de** Henri Labonne  
**Plan d'eau**

<b>Genre</b>	Terrain	<b>Reprise</b>	
<b>Cadastre</b>	1467191	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	320 000,00 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Description technique</b>		<b>Occupation</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Certificat de piquetage</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Procès-verbal de bornage</b>			
<b>Zonage</b>	Commercial		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2010	<b>Municipales</b>	2 180 \$ (2011)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	215 900 \$	<b>Scolaires</b>	504 \$ (2011)	<b>Assurances</b>	
<b>Bâtiment</b>	1 \$	<b>Secteur</b>		<b>Entretien</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Équipement (location)</b>	
				<b>Gestion/Administration</b>	
<b>Total</b>	215 901 \$	<b>Total</b>	2 684 \$	<b>Total</b>	

<b>Caractéristiques</b>	
<b>Système d'égouts</b>	Aucun
<b>Approvisionnement eau</b>	Aucun
<b>Terrain</b>	
<b>Topographie</b>	
<b>Particularités du site</b>	
<b>Eau (accès)</b>	
<b>Vue</b>	
<b>Étude environ.</b>	
<b>Proximité</b>	

<b>Inclusions</b>
-------------------

<b>Exclusions</b>
-------------------

<b>Remarques - Courtier</b>
Les services sont déjà rendus sur le terrain voisin: propriété de Mazda et aussi par le développement à l'arrière. Ce développement est en pleine expansion et l'axe René Levesque va générer beaucoup de trafic dans le secteur

<b>Déclaration du vendeur</b>	Non
-------------------------------	-----

**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.