

[Voir toutes les photos](#)

699 000 \$ + TPS/TVQ

121 Route 216
 Stoke
 J0B 3G0
 Région Estrie
 Quartier
 Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1971
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	86 400 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	359 100 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	445 500 \$ (156,90%)
Dimensions du bâtiment	88,11 X 26,3 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	2 950,39 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	145 X 196 p irr	Certificat de localisation	Oui (2025)
Superficie du terrain	29 719,14 pc	Numéro de matricule	42005 9937 53 3253
Cadastre	5 286 868	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel, Commercial	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	121a	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 495 \$	
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	121b	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	677 \$	
Nbre chambres (hor 1)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 26 064 \$ (2025-11-01)

Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 1 unité(s)

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro de l'unité	271	Type de bail	
Raison sociale	Centre esthétique	Valeur locative	2 825 \$ Exclus selon bail
Superficie	1 625 pc	Option de renouvellement	
Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise	

Revenus bruts potentiels annuels 33 900 \$ (2025-11-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Changement
Approvisionnement eau	Puits artésien	Appareils loc. (mens.)

Fondation	Béton coulé	Rénovations	Électricité - 2016, Plomberie - 2016, Salle de bains - 2020
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (12)
Plancher séparateur		Allée	Non pavée
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Bordé par des haies, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques, Radiant	Topographie	En pente, Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains	Douche indépendante	Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Adoucisseur d'eau, Climatiseur mural, Échangeur d'air, Système d'alarme, Thermopompe murale	Occupation	
Commodités – Bâtiment	Espace de stationnement pour visiteur, Balcon/Terrasse, Cour		
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Le vendeur est ouvert à vendre le tracteur à gazon, le coupe-bordure, la pelle, les sécateurs ainsi que les autres équipements se trouvant dans le cabanon.

Exclusions

Du côté commercial: mobilier intégré vissé aux murs dans la réception, ainsi que les tablettes fixées aux murs dans la salle de réception.

Remarques

Superbe triplex résidentiel et commercial rénové avec soin au fil des ans. Spacieux 5½ au rez-de-chaussée et 3½ lumineux au sous-sol avec accès direct au jardin. Partie commerciale de 1352 pi² sur 2 étages, planchers chauffants, aménagée pour être facilement reconvertis en maison unifamiliale. Ancien garage (1 porte) transformé en bureau d'ostéopathie, pouvant redevenir un garage. Immense terrain de 2761 m², chaque logement bénéficie de son espace extérieur. Local commercial libre à l'acheteur. Emplacement de choix à 7 min du CHUS. Logements résidentiels loués jusqu'en juillet 2026.

Addenda

Les murs intérieurs de la section commerciale sont autoportants (non ancrés au béton), ce qui facilite grandement une éventuelle reconversion en maison unifamiliale ou autre usage résidentiel.

À l'étage, on retrouve une salle de bain complète. Une cloison temporaire a été ajoutée pour séparer la douche de la toilette, mais elle peut être facilement retirée selon les besoins.

Le zonage C-1 est très flexible, permettant une multitude d'usages: résidentiel unifamilial, bifamilial, triplex, commerce de détail, services professionnels, restauration, etc. (Voir grille des usages de la municipalité pour plus de détails.)

L'ancien garage (1 porte) a été transformé en bureau d'ostéopathie, mais peut aisément retrouver sa vocation initiale.

Chaque logement bénéficie de son propre espace extérieur sur un terrain totalisant 2761 m².

Le local commercial (5 locaux) sera libre à l'acheteur occupant à l'acte de vente, sauf entente contraire.

Emplacement de choix, situé à seulement 7 minutes du CHUS de Fleurimont.

Les deux logements résidentiels sont loués jusqu'en juillet 2026.

Les photos du côté résidentiel représentent uniquement le logement 5½ fourni par le vendeur. Les photos du 3½ ne sont pas

disponibles. La visite des unités résidentielles se fera uniquement sur promesse d'achat acceptée.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-89793

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, 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

121 Route 216 Stoke J0B 3G0

Revenus bruts potentiels (2025-11-01)		Résidentiel	Nombre
Résidentiel	26 064 \$	Type	
Commercial	33 900 \$	3 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		Total	2
Total	59 964 \$		
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial		Commercial	1
Stationnements/Garages		Total	1
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	59 964 \$	Autres	
Dépenses d'exploitation		Type	Nombre
Taxe municipale (2025)	3 000 \$	Multiplicateur de revenu brut	11,66 ³
Taxe scolaire (2025)	292 \$	Prix par porte	349 500 \$ ¹
Taxe de secteur		Prix par pièce	87 375 \$ ¹
Taxe d'affaires		Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00 ¹
Taxe d'eau		Nombre total de pièces	8 ¹
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	4 127 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement	1 000 \$		
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	8 419 \$		
Revenus nets d'exploitation	51 545 \$		



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Réception



Hall d'entrée/Vestibule



Réception



Réception



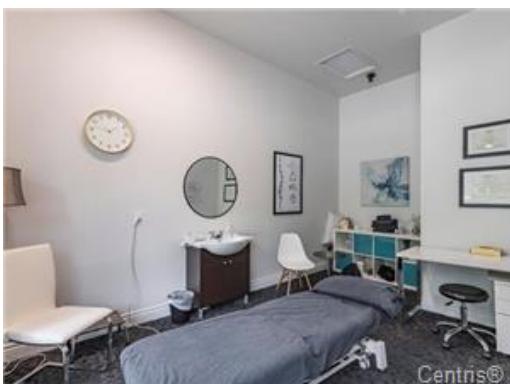
Réception



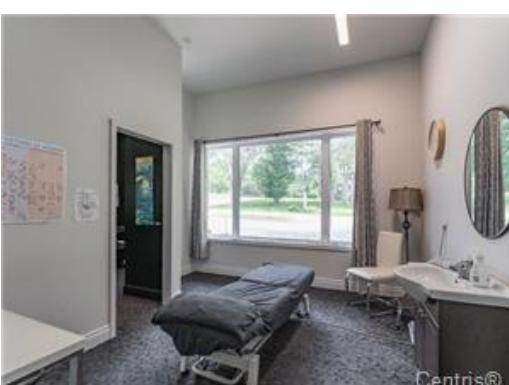
Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle



Salle



Salle d'eau



Salle de lavage



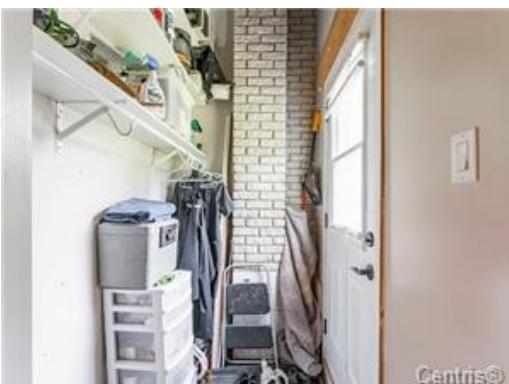
Salle de lavage



Coin-repas



Coin-repas



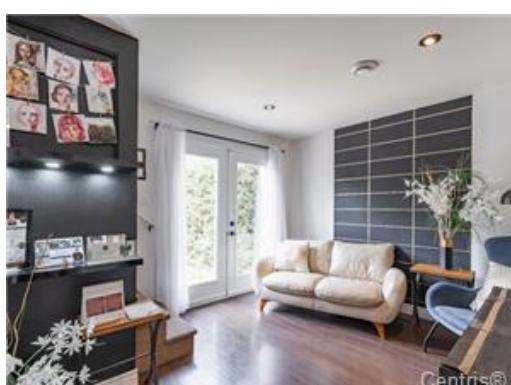
Entrée extérieure



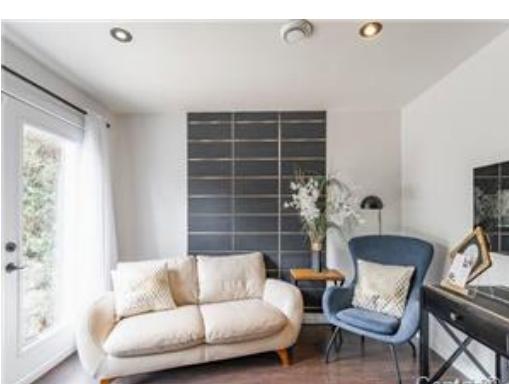
Salle



Salle



Salle



Salle



Escalier