

[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	Chargement
Approvisionnement eau	Puits artésien	Appareils loc. (mens.)

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

## 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 reconvertie 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

<b>Revenus bruts potentiels (2025-11-01)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	26 064 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial	33 900 \$	3 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		<b>Total</b>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>59 964 \$</b>	<b>Commercial</b>	
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Résidentiel		Commercial	1
Commercial		<b>Total</b>	<b>1</b>
Stationnements/Garages		<b>Autres</b>	
Autres		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
<b>Total</b>		Multiplicateur de revenu brut	11,66 <sup>3</sup>
<b>Revenus bruts effectifs</b>		Prix par porte	349 500 \$ <sup>1</sup>
	<b>59 964 \$</b>	Prix par pièce	87 375 \$ <sup>1</sup>
<b>Dépenses d'exploitation</b>		Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00 <sup>1</sup>
Taxe municipale (2025)	3 000 \$	Nombre total de pièces	8 <sup>1</sup>
Taxe scolaire (2025)	292 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
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			
<b>Total</b>	<b>8 419 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>51 545 \$</b>		



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



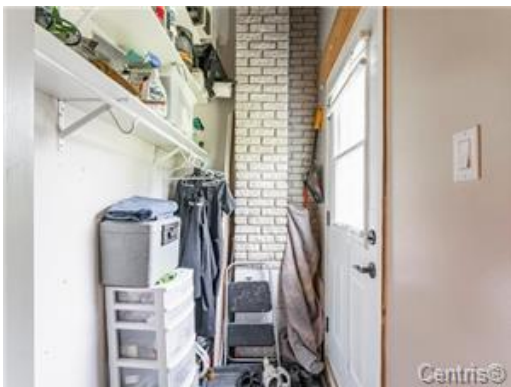
Salle de lavage



Coin-repas



Coin-repas



Entrée extérieure



Salle



Salle



Salle



Salle



Escalier