

No Centris 22001396 (En vigueur)



459 000 \$

**107-111 Rue Chartier**  
**Sherbrooke (Les Nations)**  
**J1J 3A9**

**Région** Estrie  
**Quartier** Jacques-Cartier  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1964
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	106 500 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	233 700 \$
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Évaluation totale</b>	340 200 \$ (134,92%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	35,5 X 42,9 p irr	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	2 443,41 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	49,11 X 134,2 p irr	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2022)
<b>Superficie du terrain</b>	6 708,07 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1 046 927	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

### Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	107	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Eau chaude, Déneigement, Pelouse, Stationnement intérieur (0)
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	480 \$	<b>Exclus selon bail</b>	Internet, Électricité, Meublé, Semi-meublé
<b>Nbre chambres (hor 1)</b>		<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>	Int. : 0 Ext. : 1		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RJ	Cuisine	18 X 3 p irr	Tuiles	
RJ	Salle à manger	18 X 10,4 p irr	Tuiles	
RJ	Salon	9,8 X 13 p	Bois	
RJ	Salle de bains	7 X 5 p	Céramique	
RJ	Chambre à coucher	10 X 16 p	Bois	

<b>Numéro log.</b>	109	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Eau chaude, Déneigement, Pelouse, Stationnement intérieur (0)
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer mensuel</b>	1 280 \$	<b>Exclus selon bail</b>	Internet, Électricité, Meublé, Semi-meublé
<b>Nbre chambres (hor 3)</b>		<b>Valeur locative</b>			

<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>	Int. : 0 Ext. : 1		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	13 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	3 X 14 p	Bois		
RDC	Salle à manger	14 X 14 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9 X 7 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	11 X 12 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11 X 11 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9 X 12 p	Bois		
SS1	Salle familiale	11 X 12 p	Parqueterie		
<b>Numéro log.</b>	111	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Eau chaude, Déneigement, Pelouse, Stationnement intérieur (0)
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 070 \$	<b>Exclus selon bail</b>	Internet, Électricité, Meublé, Semi-meublé
<b>Nbre chambres (hor3)</b>		<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>	Int. : 0 Ext. : 1		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Salon	13 X 11 p	Bois		
2	Cuisine	3 X 14 p	Bois		
2	Salle à manger	14 X 14 p	Bois		
2	Salle de bains	9 X 7 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	11 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9 X 12 p	Bois		
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			33 960 \$	(2023-02-22)	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (26 \$)
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Stat. (total)</b>	Allée (3), Garage (2)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	Bois, PVC	<b>Garage</b>	Détaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>	Guillotine, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Biénergie	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>	Plat
<b>Recouvrement de plancher</b>	Bois, Céramique, Tuiles	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	<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, Parc, Transport en commun, Université
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Selon les baux

## Exclusions

Selon les baux et effets personnels des locataires

## Remarques - Courtier

Situé au coeur de Sherbrooke, ce triplex bien entretenu avec possibilité de propriétaire occupant à distance de marche de tous les services qu'une ville peut vous proposer tels que des épicerie, restaurants, pharmacies, commerces de proximité ainsi que le parc Jacques-Cartier. Cet achat intelligent vous procurera 1 logement 3 ½, 1 logement 5 ½, et 1 logement 6 ½ au rez-de-chaussée. Vous bénéficierez d'un garage double largeur ainsi qu'un terrain bien entretenu. À la recherche d'un nouvel investissement dans un secteur prisé ou un achat qui vous permettra de vivre une vie active, profitez de cet immeuble de choix !

## Addenda

Profitez de ce magnifique triplex générant des revenus exceptionnels dans un des quartiers les plus recherchés de Sherbrooke. Avec cette localisation, une valeur imaginable s'ajoute à cet immeuble unique. Constitué de tout brique et entretenu avec soins, ce plex sera répondre à vos attentes d'investissement ou de résidence avec revenus d'appoint couvrant la majorité des frais. Avec son garage double et sa cour arrière intime.

Visite des logements 107 et 109 possible.

Visite du logement 111 sur promesse d'achat acceptée.

Les revenus calculés de 33 960 \$ sont en date du 1er juillet 2023.

### POTENTIEL D'OPTIMISATION:

Possibilité d'améliorer le garage pour de potentiels revenus additionnels.

Le propriétaire paye actuellement l'eau chaude ainsi le chauffage pour les 3 logements.

L'électricité de chaque logement est aux frais du locataire:

107: 265,37 \$

109: 466,96 \$

111: 332,16 \$

Services partagés, frais au propriétaire: 216.13 \$

Certains logements peuvent être rénovés et optimisés, vous pourriez les remettre au goût du jour et augmenter les loyers.

Installations des laveuses & sècheuses dans chaque logement.

### AUTRES:

Le réservoir de mazout a été remplacé en 2004.

Le chauffe-eau est au mazout, a été installé en 2019 et est en location à 25,39\$/mois.

Changements des 4 panneaux électriques en 2018.

Fournaise bi-énergie installée en octobre 2022.

Toiture refaite en 2012.

## Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-92489

## 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

107-111 Rue Chartier Sherbrooke (Les Nations) J1J 3A9

<p><b>Revenus bruts potentiels (2023-07-01)</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">33 960 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>33 960 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Revenus bruts effectifs</b> <span style="float: right;"><b>33 960 \$</b></span></p> <p><b>Dépenses d'exploitation</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">4 651 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2022)</td> <td style="text-align: right;">308 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>4 959 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Revenus nets d'exploitation</b> <span style="float: right;"><b>29 001 \$</b></span></p>	Résidentiel	33 960 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>33 960 \$</b>	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		Taxe municipale (2023)	4 651 \$	Taxe scolaire (2022)	308 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe 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>4 959 \$</b>	<p><b>Résidentiel</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>5 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>6 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Commercial</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Autres</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">13,52</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">153 000 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">32 786 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,67</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> </tbody> </table>	Type	Nombre	3 ½	1	5 ½	1	6 ½	1	<b>Total</b>	<b>3</b>	Type	Nombre			Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	13,52	Prix par porte	153 000 \$	Prix par pièce	32 786 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,67	Nombre total de pièces	14
Résidentiel	33 960 \$																																																																																														
Commercial																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																															
Autres																																																																																															
<b>Total</b>	<b>33 960 \$</b>																																																																																														
Résidentiel																																																																																															
Commercial																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																															
Autres																																																																																															
<b>Total</b>																																																																																															
Taxe municipale (2023)	4 651 \$																																																																																														
Taxe scolaire (2022)	308 \$																																																																																														
Taxe de secteur																																																																																															
Taxe d'affaires																																																																																															
Taxe 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>4 959 \$</b>																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
3 ½	1																																																																																														
5 ½	1																																																																																														
6 ½	1																																																																																														
<b>Total</b>	<b>3</b>																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
Multiplicateur de revenu brut	13,52																																																																																														
Prix par porte	153 000 \$																																																																																														
Prix par pièce	32 786 \$																																																																																														
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,67																																																																																														
Nombre total de pièces	14																																																																																														



Façade



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Corridor



Salle de bains



Chambre à coucher



Cuisine



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle familiale



Cuisine



Salle à manger



Salle de bains