



Martin Savard, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000 / 819-201-7147
 Télécopieur : 819-565-3003
martin@savardtran.ca



No Centris 20012150 (En vigueur)



315 000 \$

274-278 3e Avenue
Val-des-Sources
J1T 1X1

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1952
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	11 200 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	196 400 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	207 600 \$ (151,73%)
Dimensions du bâtiment	36,1 X 21,7 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	1 555,81 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	777,91 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	83,7 X 80 p irr	Certificat de localisation	Oui (2019)
Superficie du terrain	6 644,56 pc	Numéro de matricule	40043 9371 24 5295
Cadastre	3 171 015 Cadastre du Québec	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	20 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	274	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Remise, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	9	Loyer mensuel	1 100 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 4		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		
<hr/>					
Numéro log.	276	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), Remise, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	625 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		
<hr/>					
Numéro log.	278	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), Remise, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	625 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		

Revenus bruts potentiels annuels 28 200 \$ (2025-03-06)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Brique	Stat. (total)	Allée (4)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Pôles à rideaux et rideaux, laveuse-sécheuse du 274

Exclusions

Effets personnels des locataires

Remarques

Triplex en brique entièrement loué, rapportant 28 200 \$/an, situé au centre-ville de Val-des-Sources, près des services!
Comprend un grand 9 ½ (RDC + sous-sol) avec 4 chambres, 2 salles de bains complètes et une 2e entrée au sous-sol. Deux autres 3 ½ sont situés au 2e étage. Électricité aux frais des locataires. À qui la chance?

Addenda

LOGEMENT 274 (Rez-de-chaussée + sous-sol)

Hall d'entrée : 5.5 x 4.11 (bois franc)
Salle à manger / cuisine : 14.03 x 13.11 (bois franc)
Salon : 9.10 x 15.2 (bois franc)
Chambre 1 : 11.7 x 10.5 (bois franc)
Chambre 2 : 9.10 x 11.7 (bois franc)
Bureau / escalier : 10.10 x 9.5 IRR (bois franc)
Salle de bain : 5.5 x 10.9 (céramique)

SOUS-SOL

Chambre 3 : 10.5 x 13.11 (plancher flottant)
Salle familiale : 11.6 x 18.4 IRR (plancher flottant)
Chambre 4 : 10.01 x 11.8 IRR (plancher flottant)
Salle de bain : 15.5 x 7.2 (plancher flottant)
Rangement / salle mécanique : 15.5 x 10.9 (non fini)
Panneau électrique : 200 A

LOGEMENT 276 (Locataire âgée depuis 1 mois)
Cuisine / salle à manger : 11.8 x 13.1 IRR (plancher flottant)
Salle de bain : 4.10 x 9.2 (céramique)
Salon : 7.11 x 12.11 (plancher flottant)
Chambre à coucher : 8.8 x 11.1 (bois franc)

Panneau électrique : 125 A

LOGEMENT 278

Cuisine / salle à manger : 11.8 x 13 (bois franc)

Salon : 7.11 x 13 IRR

Chambre : 8.7 IRR

Salle de bain : 4.9 x 13.1 IRR

Panneau électrique : 125 A

AUTRES INFORMATIONS

- Tous les locataires ont droit aux animaux.
- L'immeuble comporte 3 compteurs électriques (1 par locataire).
- Tous les logements ont une entrée laveuse-sécheuse.
- Il sera à la charge de l'ACHETEUR de valider la conformité des fenêtres des chambres à coucher situées au sous-sol.

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-76273

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

274-278 3e Avenue Val-des-Sources J1T 1X1

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2025-03-06)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">28 200 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">28 200 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inoccupation et mauvaises créances</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts effectifs</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">28 200 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2025)</td> <td style="text-align: right;">3 903 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2024)</td> <td style="text-align: right;">172 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Déneigement</td> <td style="text-align: right;">460 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pelouse</td> <td style="text-align: right;">690 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nettoyage printanier</td> <td style="text-align: right;">161 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">5 386 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">22 814 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2025-03-06)		Résidentiel	28 200 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	28 200 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs			28 200 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2025)	3 903 \$	Taxe scolaire (2024)	172 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances		Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement	460 \$	Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse	690 \$	Publicité		Sécurité		Nettoyage printanier	161 \$	Récupération des dépenses		Total	5 386 \$	Revenus nets d'exploitation	22 814 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">3 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">9 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">11,17</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">105 000 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">21 000 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	3 ½	2	9 ½	1	Total	3	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	11,17	Prix par porte	105 000 \$	Prix par pièce	21 000 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00	Nombre total de pièces	15
Revenus bruts potentiels (2025-03-06)																																																																																																															
Résidentiel	28 200 \$																																																																																																														
Commercial																																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																																															
Autres																																																																																																															
Total	28 200 \$																																																																																																														
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																															
Résidentiel																																																																																																															
Commercial																																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																																															
Autres																																																																																																															
Total																																																																																																															
Revenus bruts effectifs																																																																																																															
	28 200 \$																																																																																																														
Dépenses d'exploitation																																																																																																															
Taxe municipale (2025)	3 903 \$																																																																																																														
Taxe scolaire (2024)	172 \$																																																																																																														
Taxe de secteur																																																																																																															
Taxe d'affaires																																																																																																															
Taxe d'eau																																																																																																															
Énergie - Électricité																																																																																																															
Énergie - Mazout																																																																																																															
Énergie - Gaz																																																																																																															
Ascenseur(s)																																																																																																															
Assurances																																																																																																															
Câble (télé)																																																																																																															
Concierge																																																																																																															
Contenant sanitaire																																																																																																															
Déneigement	460 \$																																																																																																														
Entretien																																																																																																															
Équipement (location)																																																																																																															
Frais communs																																																																																																															
Gestion/Administration																																																																																																															
Ordures																																																																																																															
Pelouse	690 \$																																																																																																														
Publicité																																																																																																															
Sécurité																																																																																																															
Nettoyage printanier	161 \$																																																																																																														
Récupération des dépenses																																																																																																															
Total	5 386 \$																																																																																																														
Revenus nets d'exploitation	22 814 \$																																																																																																														
Résidentiel																																																																																																															
Type	Nombre																																																																																																														
3 ½	2																																																																																																														
9 ½	1																																																																																																														
Total	3																																																																																																														
Commercial																																																																																																															
Type	Nombre																																																																																																														
Autres																																																																																																															
Type	Nombre																																																																																																														
Multiplicateur de revenu brut	11,17																																																																																																														
Prix par porte	105 000 \$																																																																																																														
Prix par pièce	21 000 \$																																																																																																														
Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00																																																																																																														
Nombre total de pièces	15																																																																																																														



Façade



Face arrière



Face arrière



Entrée extérieure



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Corridor



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Bureau



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains