

No Centris 10596796 (En vigueur)



144 900 \$

**234-236 Rue St-Edmond**  
**Val-des-Sources**  
**J1T 2A1**  
**Région** Estrie  
**Quartier**  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Année de construction</b>	1952
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	6 600 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	85 500 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	92 100 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	50 X 90 p	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	4 500,39 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	3 170 452 Cadastre du Québec	<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) - 2 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	234	<b>Fin de bail</b>	2023-07-01	<b>Inclus selon bail</b>	Stationnement extérieur (1), Avec garage, Stationnement intérieur (1)
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer mensuel</b>	450 \$	<b>Exclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé, Déneigement, Pelouse
<b>Nbre chambres (hor 3)</b>		<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	2+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>	Int. : 1 Ext. : 1		
<hr/>					
<b>Numéro log.</b>	236	<b>Fin de bail</b>	2023-07-01	<b>Inclus selon bail</b>	Stationnement extérieur (1), Avec garage, Stationnement intérieur (1)
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	450 \$	<b>Exclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé, Déneigement, Pelouse
<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. : 1 Ext. : 1		

**Revenus bruts potentiels annuels** 10 800 \$ (2022-06-16)

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>	Aluminium	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Détaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>	Guillotine	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Mazout	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Dans les 2 logements (Autre)	<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Parc
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	

## Inclusions

## Exclusions

## Addenda

- Les deux unités ont des compteurs électriques distincts et sont chauffés séparément à l'eau chaude. Le rez-de-chaussée utilise la fournaise à l'huile et l'unité du haut est branché sur un chauffe eau électrique.

- La toiture du garage était en cours de remplacement dû à une infiltration d'eau. Elle est présentement sur la membrane de départ autocollante. Il manque à installer le bardeaux pour terminer le travail.

Installation laveuse/sécheuse et garage pour chacun des logements.

À la demande du VENDEUR, la visite du logement du rez-de-chaussée se fera uniquement suite à l'acceptation d'une promesse d'achat. Il sera possible de visiter l'extérieur ainsi que le logement du haut avec un avis de 48h. Le VENDEUR demande à ce que toute promesse d'achat déposée soit ouverte pour un minimum de 72h.

## Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

**Déclaration du vendeur** Oui DV-05114

## 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

234-236 Rue St-Edmond Val-des-Sources J1T 2A1

<b>Revenus bruts potentiels (2022-07-01)</b>			
Résidentiel	12 000 \$	<b>Résidentiel</b>	
Commercial		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		6 ½	1
<b>Total</b>	<b>12 000 \$</b>	<b>Total</b>	<b>2</b>
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Commercial</b>	
Résidentiel		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		<b>Autres</b>	
Stationnements/Garages		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>12 000 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2022)	1 866 \$		
Taxe scolaire (2021)	69 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	1 742 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>3 677 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>8 323 \$</b>		



Façade



Vue d'ensemble



Salon



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Cuisine



Salle de lavage



Salle de bains



Salle à manger



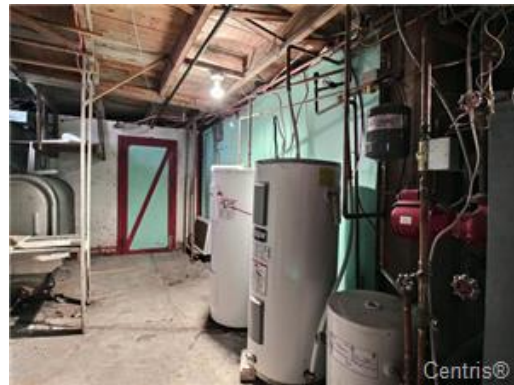
Salle familiale



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Rangement



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher