



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS

384 -390, Rue St-Luc

Magog

PRIX DEMANDÉ

799 999\$

6

LOGEMENTS

60 144 \$

REVENUS BRUTS

133 333 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 6 logements

Magog

Occasion d'investissement à Magog! Immeuble de 6 logements situé à l'angle des rues Saint-Luc et Brassard, comprenant deux 4½, un 2½, deux studios et un loft. Les logements 388, 386 et 210 ont été entièrement rénovés en 2025 et le revêtement extérieur de deux murs a été refait en 2026, avec amélioration de l'isolation. Terrain de coin d'environ 4 620 pi² avec stationnement pour 6 voitures. Secteur résidentiel à distance de marche de l'école primaire, des commerces de la rue Sherbrooke et du centre-ville. Une belle occasion d'investir dans un immeuble bien situé.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	799 999\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	6
Prix par porte	133 333 \$
Multiplicateur de revenu net	21,67
Taux global d'actualisation	4,61 %
Superficie du terrain	4 620 pi²
Année de construction	1967
No Centris	19290229



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne



Escalier



Entrée extérieure



Salle à manger



Cuisine



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 200: STUDIO loué à 775\$/mois. Chauffage, électricité, eau chaude, inclus.

Appt 210: 4½ loué à 1200\$/mois. rien d'inclus.

Appt 384: Loft loué à 644\$/mois. chauffage, électricité, eau chaude, inclus.

Appt 386: STUDIO loué à 850\$/mois. chauffage, électricité, eau chaude, inclus.

Appt 388: 2½ loué à 850\$/mois. chauffage, électricité, eau chaude, inclus.

Appt 390: 4½ loué à 693\$/mois. eau chaude incluse.

Revenus bruts totaux : 60 144\$/année.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- 2025 : Rénovation complète des logements 388, 386 et 210.
- 2025 : des travaux de toiture ont été effectués sur le petit toit.
- 2026 : Réfection du revêtement extérieur de deux murs et amélioration de leur isolation.

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4619 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 6 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|---|--|
| ■ Route 112 et autoroute 10 | ■ Commerces et services divers |
| ■ École primaire Sainte-Marguerite | ■ Parc des Braves et parc de la Pointe-Merry |
| ■ École secondaire La Ruche | ■ Lac Memphrémagog |
| ■ CPE L'Univers des petits Memphrémagog | ■ Restaurants divers |
| ■ Centre-ville de Magog | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épicerie et pharmacies | ■ Hôpital de Memphrémagog |

WalkScore: 80

Bike Score: 87

Situé à 1h15 de Montréal.

Situé à 2h30 de Québec.

Situé à 30min de la frontière américaine.

Visites possibles avec promesse d'achat acceptée seulement.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

Les biens inclus sont vendus «sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur».

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.

04 / LES CHIFFRES

Revenus, dépenses et évaluation.

6

Logements

133 333 \$

Prix par porte

21,67

Multiplicateur de revenu
net

4,61 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	60 144 \$
Total	60 144 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	51 500\$
Bâtiment	293 700\$
Total	345 200\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	2 759 \$
Energie	4 535 \$
Neige/Pelouse	899 \$
Taxes Municip.	6 696 \$
Taxes Scolaires	235 \$
Total	15 124 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Armoires	Mélangine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé, Bloc de béton
Revêtements	Vinyle
Particularités	Coin de rue

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé
Stationnement	Extérieur (6)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Coulissante, Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère
Topographie	Plat
Zonage	Commercial, Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

