



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 24 LOGEMENTS

6510, Rue Émery-Fontaine

Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)

PRIX DEMANDÉ

4 895 000\$

24

LOGEMENTS

304 884 \$

REVENUS BRUTS

203 958 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 24 logements

Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)

Immeuble multilogement en brique de 24 unités offrant des revenus bruts potentiels de 304 884\$/année. Il comprend 19 logements 4½ et 5 logements 3½, spacieux, lumineux et bien entretenus, avec eau chaude incluse. 8 unités ont été rénovées en 2025 et 2026, tout comme plusieurs panneaux électriques, et ces 8 logements bénéficient maintenant d'une thermopompe murale. Terrain plat de 29 655 pieds² avec stationnement asphalté pour 30 voitures. Une occasion d'investissement d'envergure à proximité des services, des axes routiers, de la rivière Magog et du Lac Magog. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	4 895 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	24
Prix par porte	203 958 \$
Multiplicateur de revenu net	22,93
Taux global d'actualisation	4,36 %
Superficie du terrain	29 656 pi ²
Année de construction	1981
Quartier	Rock Forest
No Centris	26012426



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Entrée extérieure



PASAGEWAY



Salle à manger



Cuisine



Salon



Salle de bains

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

COMPOSITION LOCATIVE

- 19 logements de type 4½
- 5 logements de type 3½
- L'eau chaude est incluse

Revenus bruts potentiels totaux : 304 884\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble multilogement de 24 unités en brique
- Bâtisse de 3 étages avec demi-sous-sol
- Les logements sont accessibles depuis les aires communes
- Chauffage électrique avec plinthes (et thermopompes pour 8 logements)
- Balcons sur les côtés du bâtiment
- Les logements sont spacieux, lumineux et en bon état

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Plusieurs logements ont été rénovés en 2025 et 2026
- Plusieurs panneaux électriques remplacés en 2025 et 2026
- Installation des thermopompes murales en 2025 et 2026

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe murale x8 (pour les logements rénovés)
- Détecteur d'incendie non relié
- Remise
- Interphone

TERRAIN ET COUR

- Terrain plat mesurant approximativement 29 655 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 30 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et autoroute 10
- Écoles primaires, secondaires, cégep et université
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf

- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital
- Rivière Magog et Lac Magog

WalkScore: 37

Bike Score: 50

TransitScore: 36

Lignes d'autobus : 17-24-27-52-774-917-918

Situé à 1h25 de Montréal.

Situé à 2h15 de Québec.

Situé à 35 minutes de la frontière américaine.

Visite avec PA 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.

24

Logements

203 958 \$

Prix par porte

22,93

Multiplicateur de revenu net

4,36 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	304 884 \$
Total	304 884 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	288 900\$
Bâtiment	1 841 800\$
Total	2 130 700\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	6 102 \$
Autre	1 448 \$
Energie	10 666 \$
Neige/Pelouse	891 \$
Taxes Municip.	28 422 \$
Taxes Scolaires	1 526 \$
Total	49 055 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Services disponibles	Espace de rangement extérieur, Détecteur d'incendie
Armoires	Mélamine	Sous-sol	Autre, Totalelement aménagé
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (30)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Coulissante
Équipement disponible	Interphone, Thermopompe murale	Toiture	Membrane élastomère
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Revêtements	Brique	Zonage	Commercial

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

