



3 695 000 \$

765 Rue Rachel-Hébert
Coaticook

J1A 0C5

Région Estrie

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	12 unités	Année de construction	2023
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	Non émises
Dimensions du bâtiment	61,8 X 120,7 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	7 470,1 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	116,3 X 199,9 p	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	23 270,4 pc	Numéro de matricule	44037 0198 34 8002
Cadastre	6 570 625, 6 570 626, 6 570 627	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 12 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
5 1/2	12	12	17 940 \$		
Revenus bruts potentiels annuels			215 280 \$ (2024-05-30)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Dalle de béton au sol	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Acier, Brique	Stat. (total)	
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	Aucun	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	
Foyer-Poêle		Étude environnementale	Phase 1 (2021/11)
Armoires cuisine	Mélamine	Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Occupation	
Commodités - Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Selon les baux.

Exclusions

Selon les baux.

Remarques

Opportunité d'investissement à Coaticook. Immeuble neuf de 12 logements haut de gamme occupés à 100% dans le nouveau quartier des Érables. Financement avantageux SCHL APH Sélect en place. Immeuble rencontrant les plus hauts paramètres du programme au point de vue de l'efficacité énergétique. Les logements d'environ 1300 pieds carrés sont tous des unités de type 5 1/2. Possibilité d'acheter l'immeuble voisin.

Addenda

Opportunité d'investissement à Coaticook. Immeuble de 12 logements haut de gamme en construction dans le nouveau quartier des Érables. Financement avantageux SCHL APH Sélect en place. Immeuble rencontrant les plus hauts paramètres du programme au point de vue de l'efficacité énergétique. Les logements d'environ 1300 pieds carrés sont tous des unités de type 5 1/2.

- L'acheteur devra assumer le prêt avec Desjardins, SCHL APH Sélect de 100 points en place.
- Immeuble de qualité supérieure sur le plan de l'efficacité énergétique.
- Thermopompes pouvant chauffer à - 25 degrés
- Chauffe-eau thermopompe Rheem
- Comptoirs de salles de bains et de cuisines en quartz
- Douches en céramique
- Entrée indépendante pour chaque logement
- Salle de lavage
- Câblodistribution et internet illimité inclus dans les logements

Le lot commun 6 570 627 correspond au terrain commun de la copropriété gérée par le Syndicat de copropriété du 765, rue Rachel-Hébert. En achetant le 765 A et B (unités 101-102-103-104-201-202-203-204-301-302-303-304), rue Rachel-Hébert, l'acheteur acquiert une quote-part totale de 100 % du lot 6 570 627.

Possibilité d'acheter l'immeuble voisin.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Non

Prêt hypothécaire

Créancier

Desjardins, SCHL APH
Select

Solde

En date du

Taux %

Terme

Amort.

Échéance

Paie ment

Propriétaire

9414-0779 Québec inc. (F)
3965 ch. Orr
Cookshire-Eaton J0B 1M0

Représentant

David Clément (F) (Mandataire)
3965 ch. Orr
Cookshire-Eaton J0B 1M0

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.

Courtier(s) inscripteur(s)

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION EB
Agence immobilière
819-565-3000, 819-820-8363
info@equipeberube.com
<http://www.RoyalLepageEvolution.com>

Jean-François Bérubé
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
819-820-8363 poste 200
jfberube@equipeberube.com
<http://www.EquipeBerube.com>

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION EB
Agence immobilière
819-565-3000, 819-820-8363
info@equipeberube.com
<http://www.RoyalLepageEvolution.com>

Dominique Massicotte
Courtier immobilier commercial
819-820-8363 poste 227, 819-620-3495
dmassicotte@equipeberube.com
www.EquipeBerube.com

Partage de rétribution

Vente 2 %
Date de signature du contrat 2024-05-29
Date d'expiration 2025-05-29

Info Rendez-vous
Nom de la personne à contacter
Tél. rendez-vous

Info courtier collaborateur

Veillez noter que les visites sont sur PA acceptée seulement. À la demande du vendeur, le délai de réponse pour les promesses d'achat devra être de 72 heures.

Déclaration du courtier

Contrat-Vente Non
Inscription sur Internet 16362
Dernier prix Oui
Prix précédent 3 695 000 \$
Prix original 3 695 000 \$

Sommaire financier

765 Rue Rachel-Hébert Coaticook J1A 0C5

Revenus bruts potentiels (2024-05-30)			
Résidentiel	215 280 \$	Résidentiel	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		5 ½	12
Autres		Total	12
Total	215 280 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	17,16
Autres		Prix par porte	307 917 \$
Total		Prix par pièce	61 583 \$
Revenus bruts effectifs	215 280 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00
Dépenses d'exploitation		Nombre total de pièces	60
Taxe municipale	Non émises		
Taxe scolaire (2023)	224 \$		
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			
Total	224 \$		
Revenus nets d'exploitation	215 056 \$		