



1 325 000 \$ + TPS/TVQ

9900Z Boul. Bourque
 Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)
 J1N 0G2

Région Estrie
 Quartier Deauville
 Près de Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1996, En conversion
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et industrielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	2	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	42,5 X 132 p irr	États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	5 192,4 pc	Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain	132,9 X 611,3 p irr	Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	3,1 ac	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	6 597 970 (partie du lot 6 086 545)	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Non
Zonage	Commercial	Numéro de matricule	43027 8019 47 9402
Genre d'exploitation		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Genre de commerce		Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année		Municipale	Non émises	Électricité	13 135 \$
Terrain		Scolaire	Non émises	Mazout	
Bâtiment		Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	Non émises	Total	Non émis	Total	13 135 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)			
Assurances	4 997 \$	Autre	1 104 \$
Total	6 101 \$		

Caractéristiques			
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Commodités - Unité/propriété	Enseignes permises, Portes (2), Portes hauteur (16 pieds), Espace de rangement extérieur, Système d'alarme
Approvisionnement eau	Puits artésien	Chargement	Portes/Sol (2), Portes/Sol hauteur : 16 pieds
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Tôle	Stat. cadastré (incl. prix)	

Revêtement	Acier	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur	Béton	Stat. (total)	
Fenestration		Allée	Non pavée
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Radiant	Particularités du site	Voie de services des autoroutes 10-55
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Non aménagé	Proximité	Autoroute
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Selon les baux.

Exclusions

Selon les baux.

Remarques

Immeuble pour investisseur, occupé à 100% et stratégiquement situé sur le boulevard Bourque, en bordure des autoroutes 10 et 55. Établi sur un terrain de 136 970 pieds carrés (3,1 acres), cet immeuble offre des locaux principaux avec une hauteur intérieure de 20 pieds, garantissant un espace fonctionnel et polyvalent. Une entrée indépendante au sous-sol ajoute à la flexibilité des lieux.

Addenda

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

La présente vente est sujette à l'acceptation de la modification cadastrale en cours. La partie du lot en vente visée par ce présent contrat de courtage portera le numéro 6 597 970 du Cadastre du Québec.

L'accès au puit situé sur le futur lot vacant voisin devra être précisé et faire sujet d'une entente avec le propriétaire du lot vacant voisin dans le cas de la conclusion de ce contrat de courtage par la vente de ce lot seulement.

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

Déclaration du vendeur

Non

Prêt hypothécaire

Créancier

Robert Frenière

Solde

En date du

Taux %

Terme

Amort.

Échéance

Paiement

Propriétaire

9438-8535 Québec inc. (F)
9930 boul. Bourque, app. 103
Sherbrooke J1N 0G2

Représentant

Yves Labrie (F) (Mandataire)
915 rue Alexandre-Dumas
Sherbrooke J1L 0H2

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
jfbberube@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		Déclaration du courtier	Non
Vente	2 %	Contrat-Vente	18164
Location		Contrat-Location	
Rétrib. au renouv. bail		Inscription sur Internet	Oui
Autre information			
Date de signature du contrat	2024-08-10	Dernier prix	1 325 000 \$ + TPS/TVQ
Date d'expiration	2025-08-12	Prix précédent	
Info Rendez-vous	Avis de 24 heures minimum	Prix original	1 325 000 \$ + TPS/TVQ
Nom de la personne à contacter			
Tél. rendez-vous			
Info courtier collaborateur	Avis de 24 à 48 heures pour les visites. Voir le courtier inscripteur pour les visites.		



Exérieur



Exérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne