



Dominique Massicotte, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION EB
Agence immobilière
1000, boul. Lionel-Groulx #202
Sherbrooke (QC) J1L 0H5
www.EquipeBerube.com

819-820-8363, 227 / 819-620-3495
Télécopieur : 819-562-5590
dmassicotte@equipeberube.com



No Centris 9942660 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



295 000 \$ + TPS/TVQ

24-26 Rue Court
Coaticook
J1A 1K9
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Quintuplex	Année de construction	1920
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	53 700 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	217 000 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	270 700 \$ (108,98%)
Dimensions du bâtiment	48,11 X 25,10 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 263,9 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	54 X 43 p irr	Certificat de localisation	Oui (2021)
Superficie du terrain	2 313,16 pc	Numéro de matricule	44037 0200 11 1439
Cadastre	3 311 571	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel, Commercial	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	24B	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	590 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 1)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			

Numéro log.	26	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	715 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			

Revenus bruts potentiels annuels 15 660 \$ (2025-10-14)

Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 3 unité(s)

Type	Commercial	Loyer mensuel	445 \$	Inclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude
Numéro de l'unité	24A	Type de bail	Brut	Exclus selon bail	
Raison sociale		Valeur locative			
Superficie	255 pc	Option de renouvellement			

Bail	2021-06-01 au 2026-08-31	Vente d'entreprise		
Type	Commercial	Loyer mensuel	525 \$	Inclus selon bail Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude
Numéro de l'unité	24C	Type de bail	Brut	
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	300 pc	Option de renouvellement		
Bail	2018-11-01 au 2026-09-30	Vente d'entreprise		
Type	Commercial	Loyer mensuel	443 \$	Inclus selon bail Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude
Numéro de l'unité	24D	Type de bail	Brut	
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	1 280 pc	Option de renouvellement		
Bail	2021-07-01 au 2026-06-30	Vente d'entreprise		
Revenus bruts potentiels annuels			16 956 \$ (2025-10-14)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Fondation		Rénovations
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine
Revêtement		Stat. (total)
Plancher séparateur	Béton, Bois	Allée
Fenestration		Garage
Type de fenestration		Abri d'auto
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques, Radiant, Thermopompes	Topographie
Recouvrement de plancher		Particularités du site
Sous-sol	6 pieds et plus	Eau (accès)
Salle de bains		Vue
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Étude environnementale
Armoires cuisine		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 au coeur de Coaticook! Cet immeuble semi-commercial comprend 2 logements résidentiels et 3 locaux commerciaux, entièrement loués, offrant une excellente rentabilité et un bon potentiel de valorisation. Bien entretenu au fil des années, il se trouve dans un secteur stratégique, à proximité des services, commerces et artères principales de la ville. Parfait pour investisseurs à la recherche d'un immeuble polyvalent avec revenus stables et bon potentiel d'optimisation.

Addenda

Immeuble semi-commercial stratégiquement situé au centre de Coaticook, composé de 2 logements résidentiels et de 3 locaux commerciaux, tous entièrement loués. Revenus stables avec baux en vigueur et potentiel d'optimisation.

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

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans la garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-56997

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION EB, 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

24-26 Rue Court Coaticook J1A 1K9

Revenus bruts potentiels (2025-10-14)		Résidentiel	
Résidentiel	15 660 \$	Type	Nombre
Commercial	16 956 \$	3 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		Total	2
Total	32 616 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Commercial	3
Commercial		Total	3
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total		Multiplicateur de revenu brut	9,04 ¹
Revenus bruts effectifs		Prix par porte	147 500 \$ ¹
	32 616 \$	Prix par pièce	36 875 \$ ¹
Dépenses d'exploitation		Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00 ¹
Taxe municipale (2025)	6 382 \$	Nombre total de pièces	8 ¹
Taxe scolaire (2025)	169 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité	2 888 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	4 419 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	13 858 \$		
Revenus nets d'exploitation	18 758 \$		



Façade



Façade



Bureau



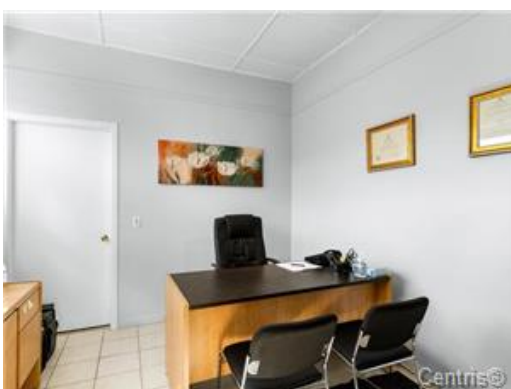
Bureau



Salle d'eau



Bureau



Bureau



Bureau



Salon



Salon



Bureau



Bureau



Salle d'eau



Extérieur



Extérieur



Atelier



Atelier



Atelier



Rangement



Extérieur



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon