



PRIX RÉVISÉ : 850 000 \$
~~995-000 \$~~ + TPS/TVQ

122 Rue St-Lambert
Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)
J1C 0N8

Région Estrie
Quartier Brompton
Près de Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1986
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages	1		
Dimensions du bâtiment	73 X 48 p irr	Cotisation spéciale	
Sup. habitable		Procès-verbal	
Superficie du bâtiment	3 664,03 pc	États financiers	
Dimensions du terrain	124 X 317,1 p irr	Règlements de l'immeuble	
Superficie du terrain	44 482,92 pc	Assurance de l'immeuble	
Cadastre de l'immeuble	3103299	Carnet d'entretien	
Cadastre parties communes		Assurance du syndicat	
Possibilité d'échange		Études de fonds de prévoyance	
Zonage	Commercial	Reprise/Contrôle de justice	Non
Genre d'exploitation		Certificat de localisation	Oui (2024)
Genre de commerce	Bureau	Numéro de matricule	43027 9238 20 0749
		Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Énergie (annuelle)
Année 2024	Municipale 19 450 \$ (2024)	Électricité
Terrain 187 900 \$	Scolaire 755 \$ (2024)	Mazout
Bâtiment 645 500 \$	Secteur	Gaz
	Affaire	
	Eau	
Total 833 400 \$	Total 20 205 \$	Total

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/prop
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement	Aluminium, Brique	Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration		Allée
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain
Mode chauffage	Eau chaude, Plinthes à convection, Plinthes électriques	Particularités du site Coin de rue
Sous-sol	Totalement aménagé	
Rénovations		Proximité
		Étude environnementale Phase 1 (2024/4), Phase 2 (2024/5)

Eau (accès) Adapté pers. mobilité réduite	Garage
Inclusions Tous les équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation ainsi que les systèmes électriques fixés de façon permanente; tous les aménagements fixes ou attachés à l'immeuble, dont plus spécifiquement, mais non limitativement, les boîtiers d'enseignes extérieurs, dépôt à toute heure, comptoir-caissier, voûtes, etc.	
Exclusions Tout l'équipement nécessaire au fonctionnement des guichets automatiques, s'il y en a, l'ensemble ou certaines composantes du système d'alarme et de surveillance, des systèmes téléphoniques et informatiques, sans aucune restriction ni réserve, ainsi que tous autres équipements ou systèmes énumérés ci-après : tout le mobilier de bureau meublant l'immeuble (bureaux, chaises, etc)	
Remarques Sherbrooke, arrondissement Brompton, immeuble commercial et bureau de 7,200 pieds carrés, dont 3,600 pieds carrés au RDC et 3,600 pies carrés au sous-sol, le tout complètement aménagé et au goût du jour et ayant servi comme point de service pour les Caisses Desjardins. Très grand terrain ayant une superficie de 44,483 pieds carrés avec un grand stationnement. Une visite s'impose, faite vite!	
Addenda Toute promesse d'achat devra inclure une clause restrictive d'usage. L'acheteur s'engage à ne pas utiliser l'immeuble en tout ou en partie, à ne pas le louer, en tout ou en partie et à ne pas permettre l'occupation par quiconque (sauf le VENDEUR), en tout ou partie, de ce même IMMEUBLE, et à interdire l'utilisation de l'IMMEUBLE, aux fins d'y distribuer ou pratiquer ou de permettre qu'y soient distribués ou pratiqués tous les produits, services et activités normalement offerts ou exercés par le VENDEUR et par toute autre institution financière. Étude environnementale en main; Phase 1 et 2 daté de 2024 soumis sur acceptation de PA. Zone potentielle de glissement de terrain (voir ville de Sherbrooke)	
Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur	
Déclaration du vendeur	Non
Source LE GROUPE RCCI INC., 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.	