



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

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

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

### Caractéristiques

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

<b>Eau (accès)</b> Adapté pers. mobilité réduite	<b>Garage</b>
<b>Inclusions</b>	
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 extérieures, dépôt à toute heure, comptoir-caissier, voûtes, etc.	
<b>Exclusions</b>	
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)	
<b>Remarques</b>	
Sherbrooke, arrondissement Brompton, immeuble commercial et bureau de 7,200 pieds carrés, dont 3,600 pieds carrés au RDC et 3,600 pieds 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!	
<b>Addenda</b>	
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)	
<b>Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</b>	
<b>Déclaration du vendeur</b>	Non
<b>Source</b>	
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.	