



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 9620009 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



450 000 \$ + TPS/TVQ

Rue Armande-Biron
Sherbrooke (Brompton/Rock Forest/Saint-Élie/Deauville)
J1C 0W1
Région Estrie
Quartier Brompton
Près de
Plan d'eau

Genre	Terrain	Reprise/Contrôle de justice	Non
Cadastre	5 517 368, 4 955 846	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	264,6 X 122,8 p irr	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	31 907,45 pc	Numéro de matricule	43027 9139 53 7553
Description technique		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Certificat de piquetage			
Procès-verbal de bornage			
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses (annuelles)	
Année	2025	Municipale	2 406 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	178 300 \$	Scolaire	90 \$ (2025)	Assurances	
Bâtiment		Secteur		Entretien	
		Eau		Équipement (location)	
				Gestion/Administration	
Total	178 300 \$ (252,38%)	Total	2 496 \$	Total	

Zonage

	Densité	Hauteur
Résidentiel		
Multifamilial		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Eau (accès)
Approvisionnement eau	Municipalité	Vue
Terrain		Étude environ.
Topographie		Proximité
Particularités du site		

Inclusions

Exclusions

Remarques

Opportunité unique pour investisseurs et constructeurs ! Terrain prêt à accueillir la construction d'un immeuble de 8 logements, situé dans un secteur en forte demande locative. Emplacement stratégique qui assure un excellent potentiel de revenus et de valorisation à long terme. Les vendeurs ont déjà entamé les démarches pour un projet intégré permettant la construction éventuelle d'un deuxième immeuble de 8 logements à l'arrière. Ce scénario pourrait être fourni à l'acheteur pour faciliter la planification, les démarches auprès de la municipalité et le développement global du site.

Addenda

- Zonage autorisant la construction d'un immeuble multifamilial de 8 unités
- Quartier recherché par les locataires (forte demande locative)
- Scénario de développement intégré disponible pour un second immeuble. Le projet était sur le point d'être approuvé par la ville de Sherbrooke avant l'adoption du moratoire.
- 150 voyages de roch sont sur le terrain disponibles à l'acheteur.
- La cour avec l'immeuble voisin est actuellement mitoyenne. Si un déplacement de la cour est nécessaire, le tout sera aux frais de l'acheteur.
- Le terrain est actuellement affecté par le Règlement à caractère provisoire sur la capacité des systèmes ou des ressources en eau. Ce moratoire empêche la construction dans cette zone dans le moment.
<https://www.sherbrooke.ca/fr/vie-municipale/reglements-municipaux/reglement-a-caractere-provisoire-sur-la-capacite-des-systemes-ou-des-ressources-en-eau>
- L'acheteur devra faire ses propres démarches avec la ville de Sherbrooke afin d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet et faire valider son projet.

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-63324

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.



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Terre/Terrain