

27-29-29A, rue Chabot
Lévis



Localisation à ne pas manquer, secteur Vieux-Lévis, à deux pas de l'Avenue Bégin, Grand immeuble proposant 3 logements : 2 1/2, 3 1/2, 5 1/2. Locataires stables et à jour dans leurs paiements. Terrain subsidiable, toiture refait en 2008, garage de 24 x 24, immense terrain.

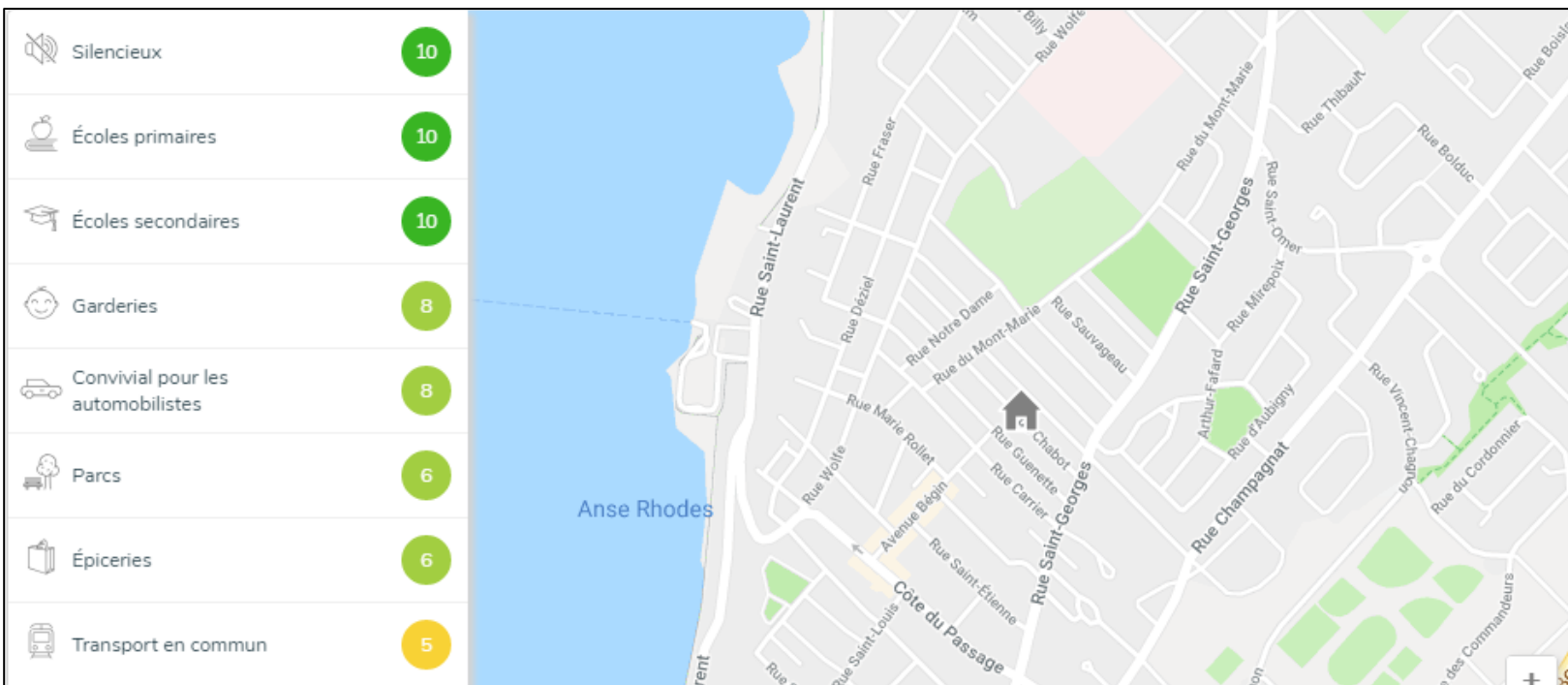
JEAN-FRANÇOIS MORIN
Courtier immobilier inc.
Société par actions d'un courtier immobilier

1535, Jules-Verne

Québec (QC) G1V 3V4

Tél : (418) 948-1000

Info@jeanfrancoismorin.ca

**À PROXIMITÉ**

- Parc
- Pistes cyclables
- Transport en commun
- Hôtel Dieu de Lévis
- Avenue Bégin
- Terrasse de Lévis

ACCESSIBILITÉ

- Autoroute 20
- Traverse de Lévis

PARC

- Parc Notre-Dame-De-Lévis
- Patro De Lévis
- Parc de quartier

COMMERCES ET SERVICES

- Provigo
- Restaurant du Vieux Lévis
- Bistro Saint-Louis
- Chocolats Favoris
- Les promenades de Lévis
- Les Galeries Chagnon

ÉCOLES PRIMAIRES

- École Notre-Dame
- École Saint-Dominique
- École Charles-Rodrigue

ÉCOLES SECONDAIRES

- École Marcelle-Mallet
- École Secondaire Champagnat
- Collège De Lévis
- École Pointe-Lévy

PROFESSIONNEL/CÉGEP/UNIVERSITÉ

- Cégep Lévis-Lauzon
- UQAR
- Centre de formation profession de Lévis
- Centre d'éducation des adultes des Bateliers

MUNICIPALITÉ DE LA VILLE DE LÉVIS

2161, Chemin du Fleuve

Tel : 418-839-2002

Saint-Romuald, Lévis

G6W 5P8



RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT
NO RV-2011-11-23

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
(Annexe)

H2190

Usage principal					Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation							
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)	
H1						Note 123	Note 123	Note 123					2	9	0,9		1	2		20	
H4						Note 123	Note 123	Note 123					2	9	0,9		1	2		20	
H7						Note 123	Note 123	Note 123					2	9	0,9		1	2		20	
Usage spécifiquement permis					Note terrain					Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé					Note 123: Les dimensions et la superficie minimales des terrains sont établies de manière à respecter les normes minimales des dimensions du bâtiment principal et des marges de recul minimales prescrites selon l'usage ou la zone.																
Note usage																					

USAGE AUTORISÉ :

H1 Habitation Unifamiliale isolée

Une habitation unifamiliale isolée comprend un seul logement aménagé dans un bâtiment principal (autre qu'une maison mobile)

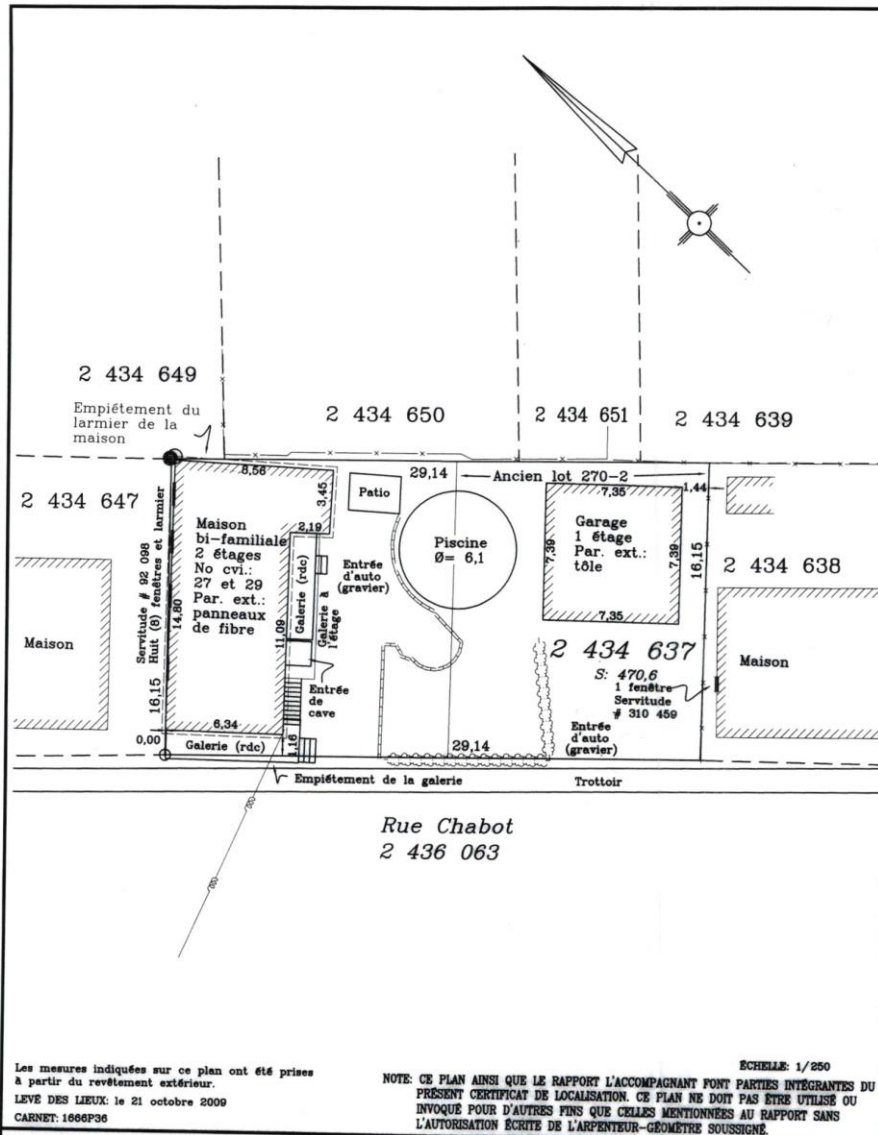
H4 Habitation Bifamiliale isolée

Une habitation bifamiliale isolée comprend deux logements aménagés dans un bâtiment principal, quelle que soit leur disposition (superposition ou juxtaposition)

H7 Habitation Trifamiliale isolée

Une habitation trifamiliale isolée comprend trois logements aménagés dans un bâtiment principal, quelle que soit leur disposition (superposition ou juxtaposition)

PLAN DU CERTIFICAT DE LOCALISATION



<p>PLAN ANNEXÉ AU CERTIFICAT DE LOCALISATION</p>		<p>VAILLANCOURT ROBITAILLE SAVOIE BEDARD ET ASSOCIÉS ARPENTEURS-GÉOMÈTRES</p> <p>QUÉBEC 808-5644 LÉVIS 805-1535 839-3866 831-7373 SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES 878-2596 876-5222</p>	
<p>PROPRIÉTÉ DE: Martin Laflamme et Line Léveillé</p>		<p>Lévis, le 27 octobre 2009</p> <p>PAR: <i>Pierre Grégoire</i> Pierre Grégoire A.G.</p>	
<p>LOT (S): 2 434 637</p>		<p>COPIE CONFORME A L'ORIGINAL</p>	
<p>CADASTRE: du Québec</p>		<p>DATE: 29.10.2009 PAR: <i>Pierre Grégoire</i> A.G.</p>	
<p>MUNICIPALITÉ: Ville de Lévis</p>		<p>BC: 25926 D: 28-269 MINUTE: 5099</p>	
<p>CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Lévis</p>			

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Année de construction	1915
Numéro de lot	2 436 063 Cadastre du Québec
Valeur du terrain	107 800 \$
Valeur du bâtiment	162 300 \$
Évaluation municipale de l'immeuble	270 100 \$
Exercices financiers du rôle municipal	2017-2018-2019
Nom des propriétaires	Raphaël Lamontagne
Adresse des propriétaires	244, rue Plante, St-Nicolas, G7A 1L5
Rétribution du courtier collaborateur	2 %

ADRESSE	ÉTAGE	CÔTÉ SUR LA FACADE	GRANDEUR	LAVEUSE / SÉCHEUSE	ANIMAUX	FUMEUR / NON FUMEUR	STATIONNEMENT	REMISE / LOCKER
27	Rez-de-chaussée	Façade complète	5 1/2	Oui	Chien < 30 lbs	Non fumeur	2 (où le garage)	1 sous-sol
29	Étage	Façade arrière	3 1/2	Oui	Chat	Non fumeur	1	1 sous-sol
29A	Étage	Façade avant	2 1/2	Oui		Non fumeur	1	1 sous-sol

CARACTÉRISTIQUES			
Système d'égouts	Municipalité	Fenestration	Bois, PVC.
Approvisionnement en eau	Municipalité	Énergie pour le chauffage	Électriques
Fondation	Béton et Bloc	Mode de chauffage	Plinthes
Structure du bâtiment	Bois	Sous-sol	Non aménagé (rangement)
Revêtement de la toiture	Bardeau d'asphalte	Rangement / locker	Au sous-sol
Revêtement extérieur	Color lock.	Stationnement	5
Compteur hydro	2 compteurs	Allée	Triple largeur et double

REVENUS

ADRESSE	ÉTAGE	GRANDEUR	CHAUFFÉ / ÉCLAIRÉ	DATE DE SIGNATURE	LOYER AU : 30 juin 2018	ÉCHÉANCE DU BAIL	LOYER AU : 1 ^{er} JUILLET 2018	LOCATAIRE DEPUIS
27	Rez-de-chaussée	5 ½	Oui	28-11-2017	750 \$	2019-06-30	760 \$	11 ans
29	Étage	3 ½	Oui	24-04-2018	650 \$	2019-06-30	660 \$	2016
29 A	Étage	2 ½	Oui	14-12-2017	470 \$	2019-06-30	480 \$	2017

ÉTATS FINANCIERS

REVENUS BRUTS POTENTIELS (1 ^{er} juillet 2018)	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	%
Ensemble des loyers (2018)	22 800 \$	1900 \$	100 %
Taux d'inoccupation	1140 \$	95 \$	5 %
REVENUS BRUTS EFFECTIFS			
Total	21 660 \$	1805 \$	95 %

* En 10 ans, il n'y a jamais eu d'inoccupation

DÉPENSES D'EXPLOITATIONS	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	%	PROVENANCE
Taxes municipales	3356.12 \$	279.68 \$	14.72 %	Facture 2018
Taxe scolaire	573.91 \$	47.83 \$	2.52 %	Facture 2017-2018
Assurances	1222 \$	101.83 \$	5.36 %	Facture 2017
Électricité	5047.49 \$	420.62 \$	22.14 %	Document client
Mazout	-	-	-	
Entretien & réparation				
Conciergerie				
Déneigement	453 \$	37.75	1.99 %	Facture 2017
Pelouse				
Gestion & administration				
Autres				
TOTAL	10 652.52 \$	887.71 \$	46.73 %	
GRAND TOTAL	11 792.52 \$	11 792.52 \$	51.73 %	

IMMEUBLE

- Toiture 2008

LOGEMENTS

29, rue Chabot

~ 2013

- Salle de bains
- Revêtement de plancher
- 1 fenêtre de salle de bain
- 1 fenêtre de cuisine
- 1 porte extérieure
- Armoires décapée, sablée et poignées changé

29A, rue Chabot

~ 2015

- Salle de bains
- Revêtement de plancher
- 1 porte extérieure
- Armoire sablée, peinte et poignées changé



DATE DE LA SIGNATURE DU BAIL 28 novembre 2017

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE 750 \$

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2017 : 750 \$

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2018 : 760 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 5 1/2

TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT AAA ENTRETIEN B

MODE DE PAIEMENT : Virement

SERVICES, TAXES & COÛTS DE CONSOMMATION	LOCATEUR	LOCATAIRE
CHAUFFAGE DU LOGEMENT	X	
ÉLECTRICITÉ	X	
GAZ	-	-
MAZOUT	-	-
CHAUFFRE-EAU/LOCATION	-	-
EAU CHAUDE (FRAIS D'UTILISATION)	X	
TAXE CONSOMMATION D'EAU LOGEMENT	-	-
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT	X	
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE		X
ESCALIER		X

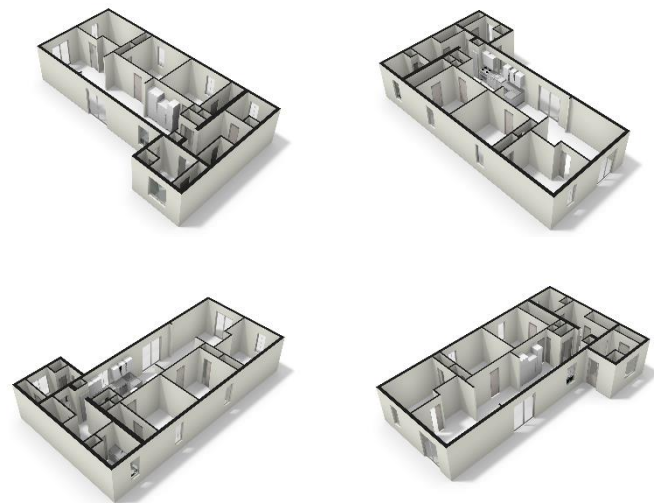
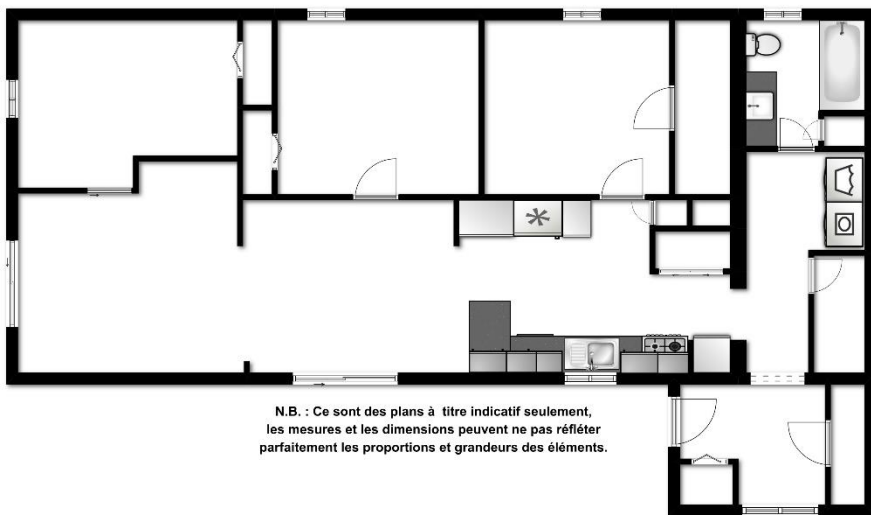
LÉGENDE		
	PAIEMENT	ENTRETIEN
AAA	Aucun retard	Entretien impeccable
A	Avisé lors de retard	Bon entretien
B	Retard fréquent	Entretien passable
E	Pas à jour dans ses paiements	Travaux à prévoir après son départ

REZ-DE-CHAUSSÉE	HALL D'ENTRÉE	8'	0''	X	6'	6''
REZ-DE-CHAUSSÉE	SALON	12'	0''	X	11'	6''
REZ-DE-CHAUSSÉE	CUISINE	14'	9''	X	9'	6''
REZ-DE-CHAUSSÉE	SALLE À MANGER	11'	6''	X	9'	6''
REZ-DE-CHAUSSÉE	CHAMBRE #1	12'	0''	X	9'	0''
REZ-DE-CHAUSSÉE	CHAMBRE #2	11'	0''	X	9'	6''
REZ-DE-CHAUSSÉE	CHAMBRE #3	10'	0''	X	9'	6''
REZ-DE-CHAUSSÉE	SALLE DE BAINS	6'	6''	X	6'	10''
REZ-DE-CHAUSSÉE	SALLE DE LAVAGE	6'	6''	X	5'	0''

CONDITIONS

Essai du chien de M. Tremblay

27, Chabot
Rez-de-chaussée



DATE DE LA SIGNATURE DU BAIL	24 avril 2018
PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE	660 \$
PRIX LOUÉ AU 1 ^{ER} JUILLET 2017 :	650 \$
PRIX LOUÉ AU 1 ^{ER} JUILLET 2018 :	660 \$
NOMBRE DE PIÈCES :	3 ½

TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT AAA ENTRETIEN A

MODE DE PAIEMENT : Virement

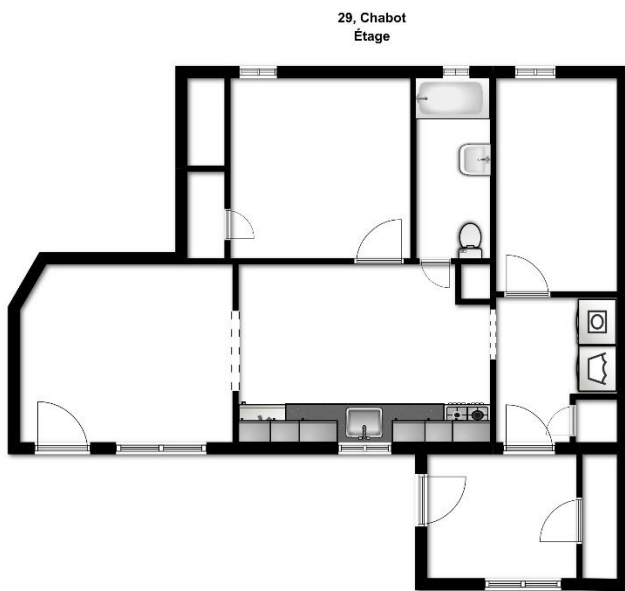
SERVICES, TAXES & COÛTS DE CONSOMMATION	LOCATEUR	LOCATAIRE
CHAUFFAGE DU LOGEMENT	X	
ÉLECTRICITÉ	X	
GAZ	-	-
MAZOUT	-	-
CHAUFFRE-EAU/LOCATION	-	-
EAU CHAUDE (FRAIS D'UTILISATION)	X	
TAXE CONSOMMATION D'EAU LOGEMENT	-	-
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT	X	
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE		X
ESCALIER		X

LÉGENDE		
	PAIEMENT	ENTRETIEN
AAA	Aucun retard	Entretien impeccable
A	Avisé lors de retard	Bon entretien
B	Retard fréquent	Entretien passable
E	Pas à jour dans ses paiements	Travaux à prévoir après son départ

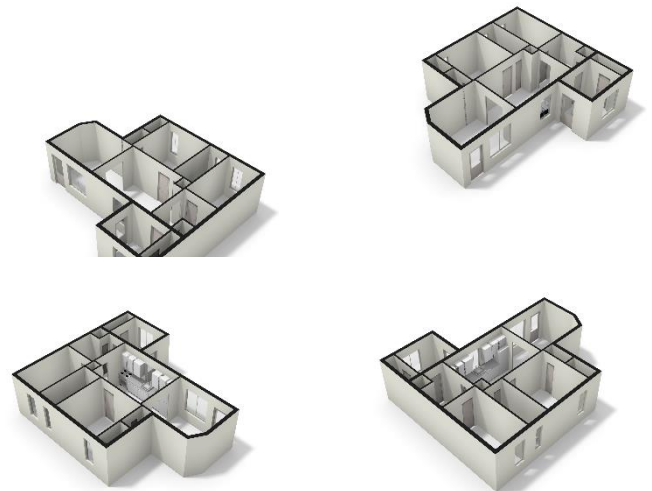
ÉTAGE	HALL D'ENTRÉE	8'	0"	X	6'	6"
ÉTAGE	SALON	11'	6"	X	9'	6"
ÉTAGE	CUISINE	13'	6"	X	9'	6"
ÉTAGE	CHAMBRE #1	9'	6"	X	9'	6"
ÉTAGE	BUREAU	11'	5"	X	6'	6"
ÉTAGE	SALLE DE BAINS	9'	6"	X	4'	0"
ÉTAGE	SALLE DE LAVAGE	6'	6"	X	5'	0"

CONDITIONS

Chat, accès au terrain



N.B. : Ce sont des plans à titre indicatif seulement, les mesures et les dimensions peuvent ne pas refléter parfaitement les proportions et grandeurs des éléments.



DATE DE LA SIGNATURE DU BAIL 14 décembre 2017

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE 470 \$

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2017 : 470 \$

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2018 : 470 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 2 ½

TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT A ENTRETIEN A

MODE DE PAIEMENT : Virement

SERVICES, TAXES & COÛTS DE CONSOMMATION	LOCATEUR	LOCATAIRE
CHAUFFAGE DU LOGEMENT	X	
ÉLECTRICITÉ	X	
GAZ	-	-
MAZOUT	-	-
CHAUFFRE-EAU/LOCATION	-	-
EAU CHAUDE (FRAIS D'UTILISATION)	X	
TAXE CONSOMMATION D'EAU LOGEMENT	-	-
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT	X	
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE		X
ESCALIER		X

LÉGENDE		
	PAIEMENT	ENTRETIEN
AAA	Aucun retard	Entretien impeccable
A	Avisé lors de retard	Bon entretien
B	Retard fréquent	Entretien passable
E	Pas à jour dans ses paiements	Travaux à prévoir après son départ

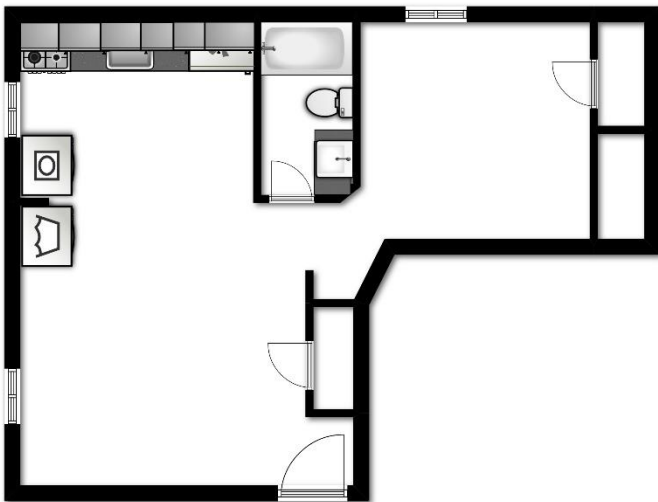
ÉTAGE	HALL D'ENTRÉE	3'	6"	X	3'	0"
ÉTAGE	SALON	11'	8"	X	10'	0"
ÉTAGE	CUISINE	9'	6"	X	8'	10"
ÉTAGE	CHAMBRE #1	9'	4"	X	9'	0"
ÉTAGE	SALLE DE BAINS	3'	9"	X	7'	0"

CONDITIONS

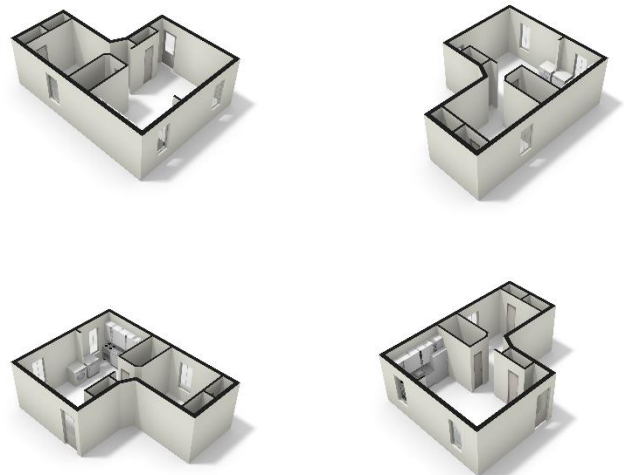
Essai du chien de M. Tremblay.

Meuble inclus : Frigidaire, micro-ondes, laveuse, sècheuse, table et chaises

29A, Chabot
Étage



N.B. : Ce sont des plans à titre indicatif seulement, les mesures et les dimensions peuvent ne pas refléter parfaitement les proportions et grandeurs des éléments.



TERRAIN ACTUEL

29.14 x 16.15 m
470.6 m²


ÉTAGE MAXIMUM : 2m.


HAUTEUR MINIMUM : 9m.

PROJET DE SUBDIVISION

Terrain actuel
29.14 x 16.15
470.6 m²

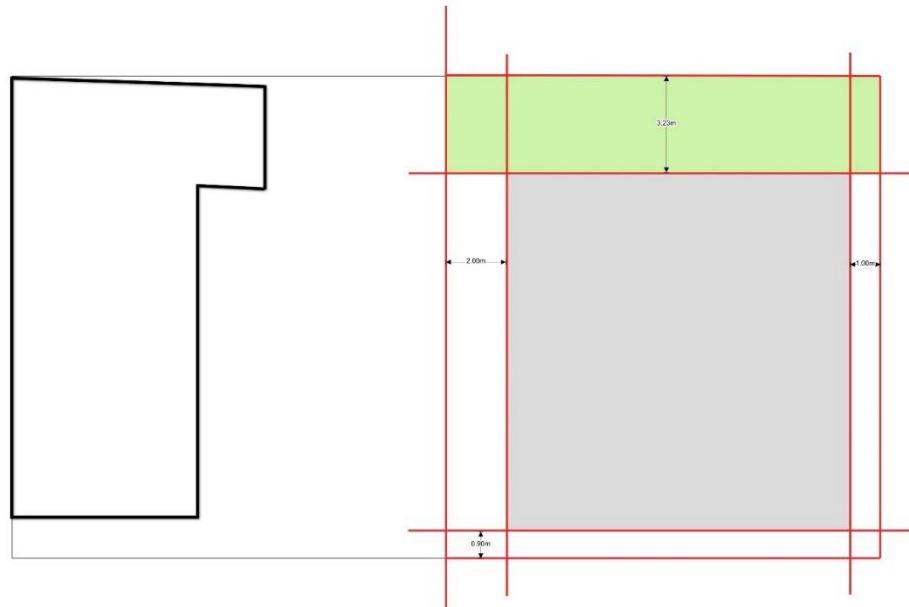
Nouveau terrain
≈ 14.57 x 16.15 m
≈ 235.30 m²

 Marge de recul arrière
20 % = ≈ 47.06 m²
Projetée = ≈ 47.4 m²

 Superficie construisible projetée = 11.57 x 12.02 m
Projetée = 137.9 m²

Normes stationnements
1 cases par logement :
2.5 x 5.5 = 13.75 m²

Allée circulation
5.5 m ou 6.5 m



LIMITATIONS

* Ce sont des valeurs estimées, cela exclus les frais d'ouverture de dossier, la prime d'assurance hypothécaire et tous autres frais qui pourraient s'y rattacher.

** Les informations mentionnées ci-dessus ont été obtenues de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ou garantie quant aux erreurs ou omission.

*** La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

**** Si vous êtes actuellement lié avec un courtier et/ou agence immobilière, veuillez ne pas tenir compte de ce document de présentation. Il sera plus simple de le remettre à un investisseur que vous connaissez.

INCLUSION

EXCLUSION

Effets personnels des locataires

NOTES DU COURTIER INSCRIPTEUR

Nous favorisons la collaboration de tous courtiers désirant collaborer à l'achat de cet immeuble qui soit avec ou sans contrat de courtage achat.

Nous établissons un standard qui permet aux collaborateurs de recevoir une rétribution qui est équitable pour toutes les parties. Pour la présentation des offres, nous suggérons aux courtiers d'être présent pour la présentation de leur offre.

ÉVALUATION DU POTENTIEL OPTIMAL.

- Possibilité d'optimiser les revenus.
- Possibilité de convertir le chauffage et l'électricité
- Subdivision du terrain permettant la construction d'un autre 3 logements.

INFORMATION SUR LES PROMESSES D'ACHAT

Les promesses d'achat seront présentées au bureau RE/MAX Accès au 1538, Jules-Verne, Québec, G2G 2R5

Toute promesse d'achat devra inclure :

- Preuve d'approbation hypothécaire
- Délai de 72h requis pour l'acceptation.

DOCUMENTS DISPONIBLES :

- Certificat de localisation
- Tableau des revenus/dépenses du client
- Contrat déneigement 2017-2018
- Bail
- Règlement de l'immeuble
- Annexe au bail
- RL 31
- Taxes municipales
- Taxe scolaire
- Assurances