

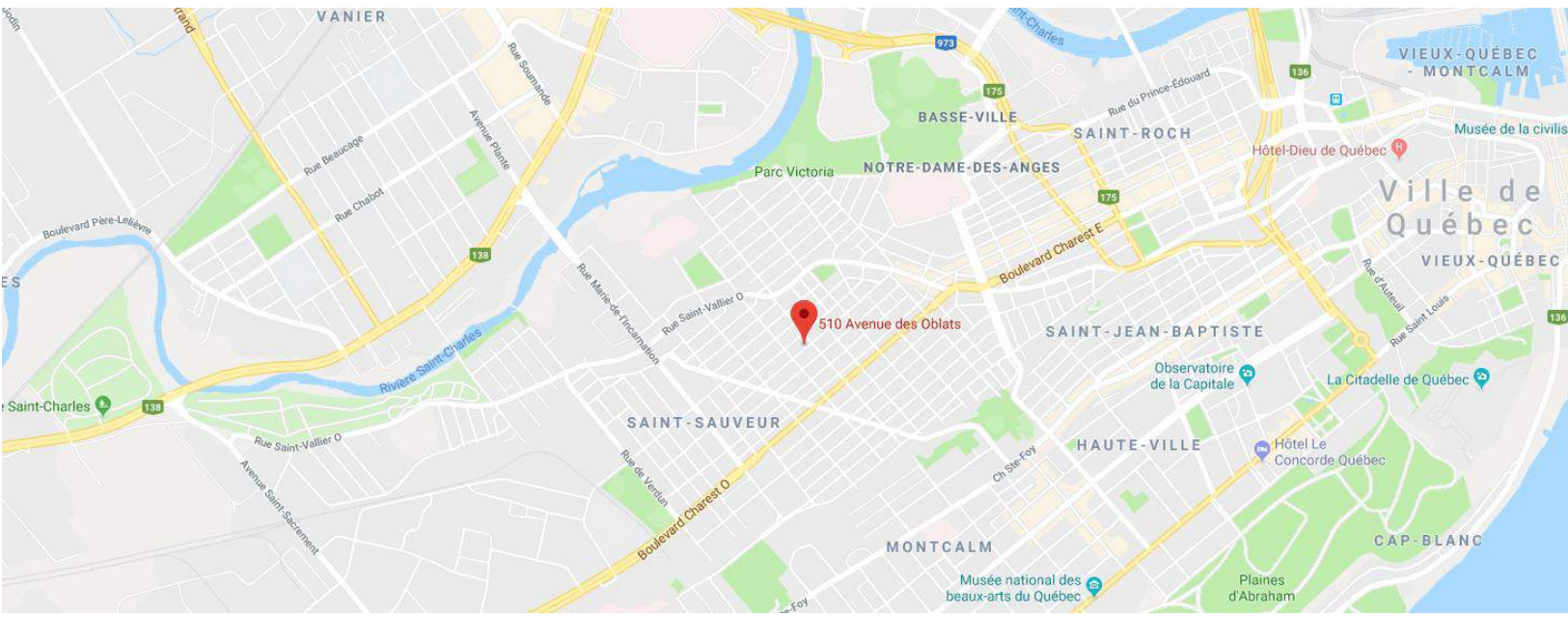
510-518, rue des Oblats
Saint-Sauveur



Situé dans l'arrondissement de La Cité-Limoilou, il est l'un des quartiers formant la basse ville de Québec. Le quartier est nommé en l'honneur de Jean Le Sueur, abbé Saint-Sauveur, premier prêtre séculier à venir s'établir sur les bords du Saint-Laurent.

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

- Boul. Charest Ouest
- Rue St-Vallier Ouest
- Basse & Haute ville
- Vieux-Québec

ACCESSIBILITÉ

- Transport en commun

PARC

- Parc Durocher
- Parc Dollard-des-Ormaux
- Parc des Franciscains
- Parc de la côte Sauvageau
- Parc Lucien Borne
- Parc Victoria

COMMERCES ET SERVICES

- Magasin Latulippe
- Épicerie asiatique
- La Pouterie
- Bars
- Restaurant
- Beenox

ÉCOLES PRIMAIRES

- École Marguerite-Bourgeoys
- École Sacré-Cœur
- École Saint-Malo

ÉCOLES SECONDAIRES

- École Cardinal-Roy
- École Jean-de-Brébeuf
- École de la Cité
- École Québec High School
- École Joseph-François-Perrault

PROFESSIONNEL/CÉGEP/UNIVERSITÉ

- Centre de formation professionnelle de Limoilou
- Cégep Limoilou
- Collège O'Sullivan de Québec
- École d'architecture de l'Université Laval
- École d'art de l'Université Laval
- TÉLUQ
- École nationale d'administration publique
- Collège d'enseignement en immobilier
- École de joaillerie de Québec

En vigueur le 2017-02-20

R.C.A.IV.Q. 289

15054Hb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION										
		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment								
		Minimum	1	1	1					
		Maximum	8	8	8					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
PUBLIQUE										
P8 Équipement de sécurité publique		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
					13 m			75 %	20 %	
NORMES D'IMPLANTATION										
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
							40 %		5 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ										
Ru 1 E f		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866										
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875										
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880										
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569										
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										

MUNICIPALITÉ DE LA CITÉ LIMOILLOU

399, rue Saint-Joseph Est

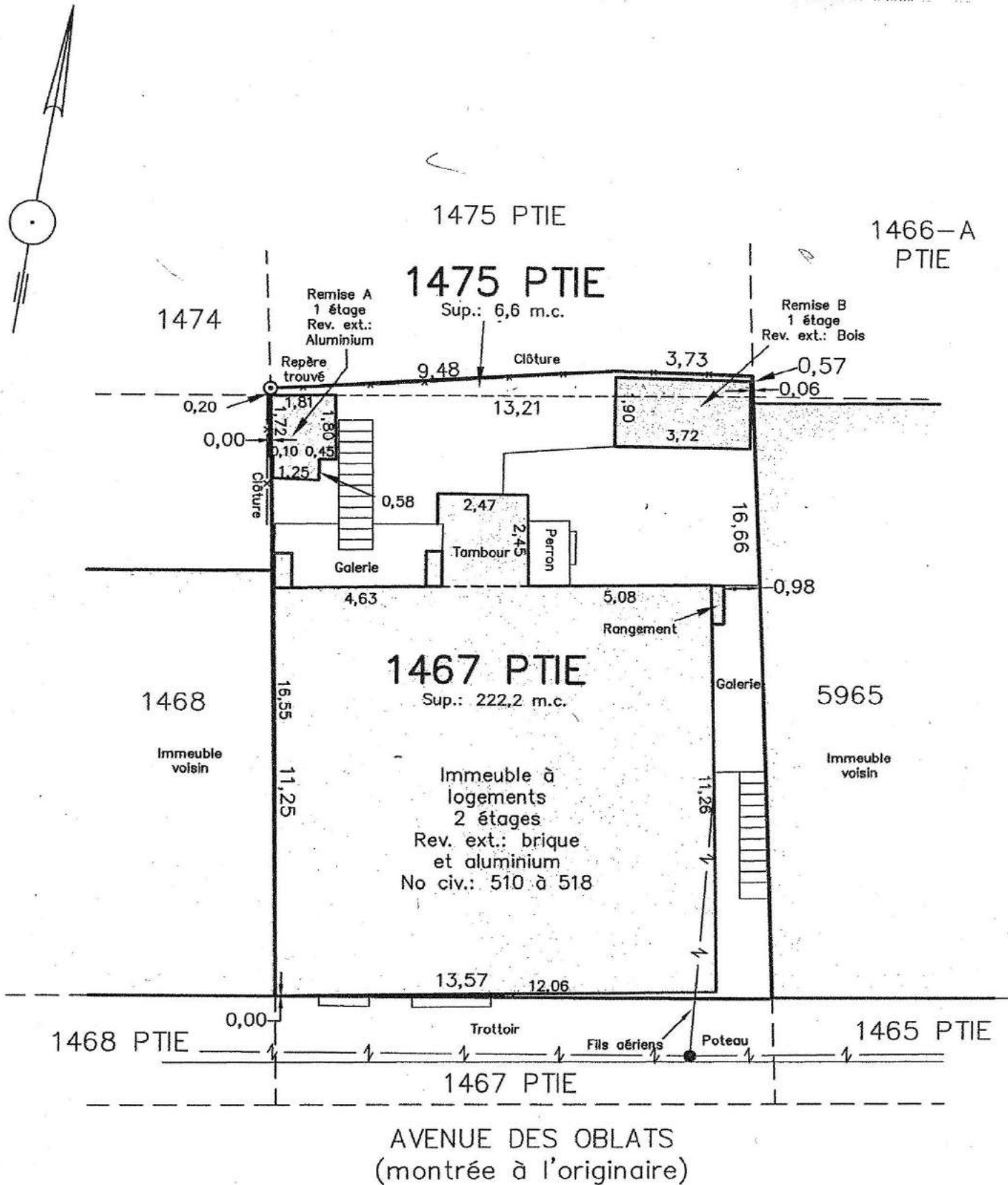
Tel : 418-641-6001

Ville de Québec

311@ville.quebec.qc.ca

G1K 8E2

PLAN DU CERTIFICAT DE LOCALISATION



INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Année de construction	Inconnu
Numéro de lot	5 341 647 Cadastre du Québec
Valeur du terrain	129 000 \$
Valeur du bâtiment	227 000 \$
Évaluation municipale de l'immeuble	356 000 \$
Exercices financiers du rôle municipal	2016-2017-2018
Nom des propriétaires	Isabelle Coutlée & Jean-Francois Renaud
Adresse des propriétaires	542, Curé-Lamarche, St-Jean-Sur-Richelieu, J3B 5B2
Rétribution du courtier collaborateur	2 %

ADRESSE	ÉTAGE	CÔTÉ SUR LA FACADE	GRANDEUR	LAVEUSE / SÉCHEUSE
510, Oblats	Rez-de-chaussée	Droit	4 ½	Oui
514-1, Oblats	Étage	Droit	4 ½	Oui
514-2, Oblats	Étage	Gauche	3 ½	Oui
518, Oblats	Rez-de-chaussée	Gauche	Commercial	Non
518-1, Oblats	Sous-sol	Ensemble du sous-sol	Grand loft 4 ½	Oui

CARACTÉRISTIQUES			
Système d'égouts	Municipalité	Fenestration	PVC
Approvisionnement en eau	Municipalité	Énergie pour le chauffage	Électricité (5 compteurs)
Fondation	Béton et Pierre (section avant)	Mode de chauffage	Plinthes électriques
Structure du bâtiment	Bois / pièces sur pièces	Sous-sol	Aménagé en grand loft (grandeur d'un grand logement 4 ½)
Revêtement de la toiture	Membre élastomère (~7 & 12 ans)	Stationnement	Aucun
Revêtement extérieur	Brique, bois, tôle	Allée	Aucune

REVENUS

ADRESSE	ÉTAGE	GRANDEUR	LAVEUSE/ SÉCHEUSE	LOYER AU : 30 juin 2018	ÉCHÉANCE DU BAIL	LOYER AU : 1 ^{er} JUILLET 2018
510, Oblats	Rez-de-chaussée	4 ½	Oui	750.00 \$	30 juin 2019	768.15 \$
514-1, Oblats	Étage	4 ½	Oui	777.30 \$	30 juin 2019	790.30 \$
514-2, Oblats	Étage	3 ½	Oui	560.00 \$	30 Juin 2019	570.00 \$
518, Oblats	Rez-de-chaussée	Commercial	N/A	513.47 \$ + taxes applicables	30 juin 2019	528.97 \$
518-1, Oblats	Sous-sol	Grand loft	Oui	1 013 \$	30 juin 2019	1 031 \$
Total mensuel				3 613.77		3 688.42 \$
Total annuel				43 365.24		44 261.04 \$

ÉTATS FINANCIERS

REVENUS BRUTS POTENTIELS	MONTANT	%
Ensemble des loyers (2018)	44 261.04 \$	100 %
Taux d'inoccupation	2 213.05 \$	5 %
REVENUS BRUTS EFFECTIFS	MONTANT	%
	42 047.99 \$	95 %

DÉPENSES D'EXPLOITATIONS	MONTANT	%	PROVENANCE
Taxes municipales	6 115.40 \$	13.82 %	
Taxe scolaire	712.07 \$	1.61 %	
Assurances			
Électricité			
Mazout			
Entretien & réparation (500 \$ par porte)			
Conciergerie			
Gestion & administration			
Autres			
TOTAL	6827.47 \$	15.45 %	
REVENUS NETS EFFECTIFS			
	35 220.52 \$		

INDICATEURS		
Multiplicateur de revenu Brut	MRB	11.24
Multiplicateur de revenu net	MRN	14.19
Taux global d'actualisation	TGA	7.05 %
Prix par porte		99 980.00 \$
Prix par pièces		34 475.86 \$
Ratio dépenses / revenus brut potentiel		15.43 %

* Les dépenses sont celles que nous avons au dossier

DÉTAIL FINANCIER	
Prix demandé	499 900 \$
Valeur économique estimé – Assuré (SCHL)	523 000 \$
Mise de fond nécessaire	74 985 \$ (15 %)
Financement maximum	424 915 \$ (85 %)

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.

IMMEUBLE

- Revêtement extérieur sur les côtés, façade originale
- Excavation sur la façade nord et ouest afin d'installer un drain agricole et d'imperméabiliser la fondation et de colmater les infiltrations d'eau existantes.
- Démantèlement des entrées électriques existantes et installations des 5 nouvelles entrées électriques de 100 ampères indépendantes pour chaque unité de location.
- Système d'évacuation des eaux refait en totalité en tuyaux ABS avec clapets anti-retours.
- - Entrée d'eau et tuyauterie d'amenée d'eau de tous les logements refaite à neuf avec de la tuyauterie de cuivre.

LOGEMENTS

510, Rez-de-chaussée

~ 2006

- Installation d'un nouveau système de chauffage à plinthe électrique
- Installation d'une nouvelle porte patio dans la cuisine
- Correctifs à la plomberie de renvoi et d'amenée d'eau
- Nouveau plafond de gypse dans la cuisine
- Divers correctifs d'ordre électrique
- Entrée électrique neuve 100 ampère indépendante

514-1, Étage

~ 2006

- Correctifs à la plomberie de renvoi et d'amenée d'eau
- Entrée électrique neuve 100 ampère indépendante

514-2, Étage

~ 2006

- Nouveau plancher flottant dans la cuisine
- Nouvelle céramique dans la salle de bain
- Nouvelle vanité et évier de salle de bain
- Nouveau robinet de bain
- Correctifs à la plomberie de renvoi et d'amenée d'eau
- Nouveaux luminaires
- Nouvelle portes intérieurs et porte française vitrée entre la chambre et le salon
- Nouvelle céramique dans l'entrée
- Installation d'une sortie et prise de sècheuse
- Nouvelle peinture
- Entrée électrique neuve 100 ampère indépendante

518, Rez-de-chaussée, Local commercial

~ 2006

- Changement de la porte et de la fenêtre de la façade ouest
- Installation d'un gypse 5/8" murs et plafond
- Sablage et vernis du plancher de bois franc existant
- Nouvelle salle de bain avec évier (céramique au plancher et dado de céramique de 42" de haut sur tous les murs et miroir)
- Nouvelle cuisinette avec armoires de mélamine (espace pour micro-ondes et mini frigo)
- Nouvelle bibliothèque intégrée en merisier vernis
- Nouvelles tablettes de la vitrine existante en merisier vernis
- Nouveau câblage réseau et téléphonique pour 5 portes de travail
- Nouveaux luminaires et nouvel éclairage encastré
- Climatisation
- Chauffage électrique à plinthe et thermostat électronique
- Nouvelles plinthes et nouveaux chambranles
- Peinture
- Changement de l'unité scellée au-dessus de la porte d'entrée et installation d'un vitrail
- Décapage et vernis de l'escalier d'érable existant menant au loft en rez-de-jardin (518-1)
- Électricité neuve en totalité incluant la nouvelle entrée électrique 100 ampères indépendante
- Installation d'un système d'alarme intrusion et feu relié à une centrale
- Peinture des éléments décoratifs en bois de la façade

518-1, Sous-sol

~ 2006

Nouveau logement neuf, aucun élément de l'existant a été récupéré

- Changement des colonnes existantes par des colonnes d'acier
- Nouvelle dalle de béton sur lit de concassé et pare-humidité de polyéthylène
- Percement dans le mur de béton existant de nouvelles fenêtres et d'une porte jardin
- Divers renforcement structureux des planchers du rez-de-chaussée
- Changement des fenêtres (sopirail) de la façade par des nouvelles fenêtres de pvc
- Câblage pour téléphone et câble
- Électricité et plomberie neuve
- Isolation acoustique des plafonds et gypse 5/8"
- Chauffage à plinthe électrique avec thermostat électronique
- Aménagement et escalier extérieur en bois traité

Cuisine

- Armoires de mélamine de couleur, bloc de boucher en chêne (8' de longueur) et comptoirs de stratifié. Armoire vitrée avec éclairage
- Évier double en acrylique blanc
- Hotte en poêle venmar en acier inoxydable
- Plancher flottant
- Murs et plafond de gypse (plafond à caisson)
- Éclairage encastré et éclairage de surface
- Espace pour lave-vaisselle

Rangement et salle de lavage

- Plancher de céramique
- Murs et plafond de gypse
- Armoires et comptoirs de mélamine de couleur
- 1 évier en acier inoxydable
- Sortie de sècheuse et laveuse sur socle surélevé de céramique
- Chauffe-eau de 40 gallons du 510, 514-2 et 518-1
- Entrée électrique neuve 100 ampère indépendante

Chambre 1

- Plancher de mélèze huilé
- Murs et plafonds de gypse peint
- Garde-Robe de 5'
- Fenêtre
- Sortie de téléphone et câble
- Luminaire de surface

Entrée

- Porte jardin en acier isolée
- Plancher de céramique
- Murs et plafonds de gypse peint
- Garde-robe de 5'
- Éclairage de surface

Salon

- Plancher de mélèze teint et huilé
- Murs et plafonds de gypse peint
- Poutre du plafond en mélèze teint et huilé
- Éclairage encastré
- Nouvelle fenêtre coulissantes de pvc (3)
- Sorties de téléphone et câble

Salle à manger

- Plancher de mélèze huilé
- Murs et plafonds de gypse peint
- Poutre du plafond en mélèze teint et huilé
- Éclairage encastré
- Poêle à combustion lente et nouvelle gaine en acier inoxydable dans la cheminée de maçonnerie existante
- Mur de briques derrière le poêle et plancher de céramique sous le poêle

Chambre principale

- Plancher de mélèze huilé
- Murs et plafonds de gypse peint
- Nouvelle fenêtre coulissantes de pvc (2)
- Éclairage encastré
- Sorties de téléphone et câbles
- 1 garde-robe de 8' avec système de rangement multifonctionnel IKEA
- 1 garde-robe de 9' avec système de rangement multifonctionnel IKEA

Salle de bain

- Douche de céramique de 4'-0" x 4'-10" avec bloc de verre, mosaïque au plancher, banc et tablettes de céramique intégrés. 2 pommeaux de douche. Plafond en cèdre
- Bain podium en acrylique et robinet romain en acier inoxydable brossé
- Podium et murs latéraux en mosaïque et céramique sur 36" de hauteur
- Vanité et lingerie de mélamine de couleur, comptoir en céramique, évier de porcelaine blanche
- Éclairage encastré
- Évacuateur de salle de bain et Converctair 2000w
- Murs et plafonds de gypse peint
- Plancher et plinthes de céramique

Salle de toilette

- Évier sur pied de porcelaine blanche
- Luminaire de surface
- Évacuateur de salle de bain
- Murs et plafonds de gypse peint
- Plancher et plinthes de céramique
- Toilette de porcelaine blanche
- Portes pochettes (2)
- Miroir avec encadrement de bois
- Armoires de rangement en bois huilé en verre au-dessus de la toilette



DATE DE LA SIGNATURE DU BAIL	29 avril 2017
PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE	750.00 \$
PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2017 :	750.00 \$
PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2018 :	768.15 \$
NOMBRE DE PIÈCES :	4 ½

TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT AAA

ENTRETIEN B

MODE DE PAIEMENT : Virements

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	X	
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT		
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE	X	
ESCALIER		

MEUBLE LOUÉS & INCLUS DANS LE LOYER (OUI/NON)

APPAREILS :		MEUBLES		AUTRES
CUISINIÈRE	NON	TABLES	NON	_____ :
FOUR MICRO-ONDE	NON	CHAISES	NON	_____ :
LAVE VAISSELLE	NON	COMMODE	NON	_____ :
RÉFRIGÉRATEUR	NON	CANAPÉ	NON	_____ :
LAVEUSE	NON	FAUTEUIL	NON	_____ :
SÉCHEUSE	NON	LIT	NON	_____ :

LÉGENDE

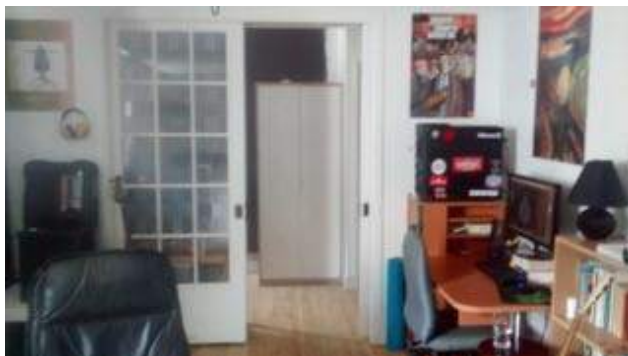
	PAIEMENT	ENTRETIEN
AAA	Aucun retard	Entretien impeccable
A	Avisé lors de retard	Bon entretien
B	Retard fréquent	Entretien passable
E	Pas à jour dans ses paiements	Travaux à prévoir après son départ

CONDITIONS

NON FUMEUR

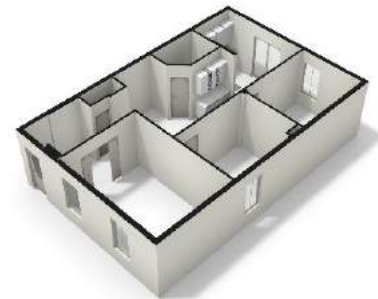
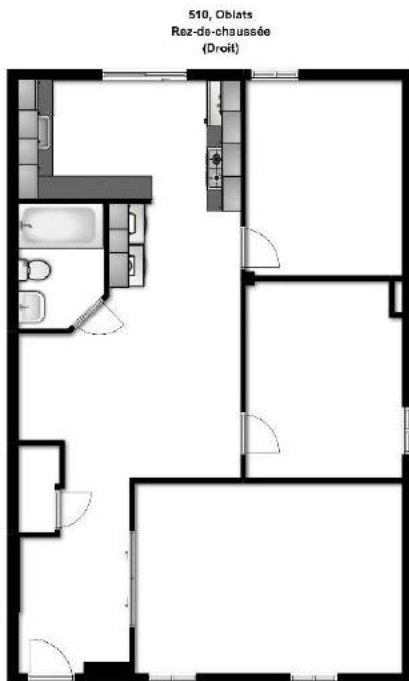
LE LOCATAIRE A UN DROIT D'ACCÈS AU TERRAIN

LE LOCATAIRE A LE DROIT DE GARDER UN OU DES CHATS



DESCRIPTION DU LOGEMENT

PIÈCES	DIMENSION (pi ²)	REVÊTEMENT DU SOL
HALLE D'ENTRÉE	7' - 10" x 6' - 1"	Céramique
SALON	15' - 8" x 11' - 2"	Bois
SALLE À MANGER	13' - 0" x 11' - 0"	Bamboo
CHAMBRE #1	11' - 7" x 9' - 2"	Bamboo
CHAMBRE #2	11' - 5" x 9' - 2"	Bamboo
SALLE DE BAIN	7' - 4" x 5' - 0"	Céramique



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 19 mars 2012

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE 718.30 \$

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2017 : 777.30

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2018 : 790.30

NOMBRE DE PIÈCES : 4 ½

TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT AAA

ENTRETIEN B

MODE DE PAIEMENT : Virements

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	X	
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT		
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE	X	
ESCALIER		

MEUBLE LOUÉS & INCLUS DANS LE LOYER (OUI/NON)

APPAREILS :		MEUBLES		AUTRES
CUISINIÈRE	NON	TABLES	NON	_____ :
FOUR MICRO-ONDE	NON	CHAISES	NON	_____ :
LAVE VAISSELLE	NON	COMMODE	NON	_____ :
RÉFRIGÉRATEUR	NON	CANAPÉ	NON	_____ :
LAVEUSE	NON	FAUTEUIL	NON	_____ :
SÉCHEUSE	NON	LIT	NON	_____ :

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

CONDITIONS

LE LOCATAIRE N'A PAS UN DROIT D'ACCÈS AU TERRAIN

LE LOCATAIRE N'A PAS LE DROIT DE GARDER UN OU DES ANIMAUX

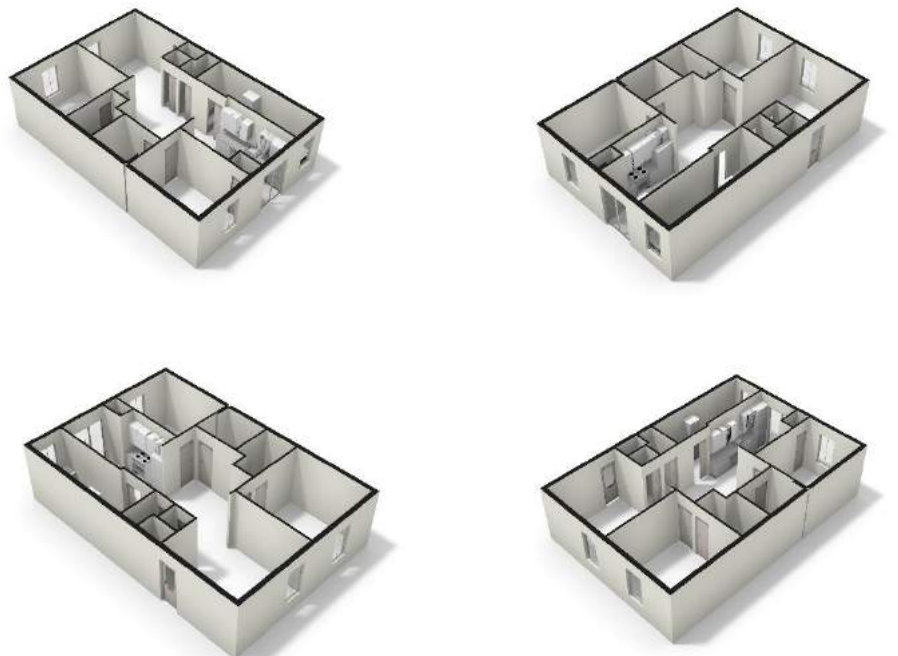


DESCRIPTION DU LOGEMENT

PIÈCES	DIMENSION (pi ²)	REVÊTEMENT DU SOL
SALON	11' - 8" x 11' - 3"	Bois
CUISINE	11' - 4" x 9' - 0"	Céramique
SALLE À MANGER	11' - 8" x 11' - 8"	Céramique
CHAMBRE #1	11' - 3" x 10' - 11"	Bois
WALK-IN	7' - 9" x 4' - 9"	Bois
CHAMBRE #2	11' - 6" x 8' - 10"	Bois
SALLE DE BAIN	16' - 10" x 5' - 0"	Céramique
RANGEMENT	6' - 5" x 5' - 7"	N/A



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 13 mai 2017

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE 560.00 \$

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2017 : 560.00 \$

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2018 : 570.00 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 3 ½

TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT AAA

ENTRETIEN AAA

MODE DE PAIEMENT : Chèques

MEUBLE LOUÉS & INCLUS DANS LE LOYER (OUI/NON)

APPAREILS :		MEUBLES		AUTRES
CUISINIÈRE	NON	TABLES	NON	_____ :
FOUR MICRO-ONDE	NON	CHAISES	NON	_____ :
LAVE VAISSELLE	NON	COMMODOE	NON	_____ :
RÉFRIGÉRATEUR	NON	CANAPÉ	NON	_____ :
LAVEUSE	NON	FAUTEUIL	NON	_____ :
SÉCHEUSE	NON	LIT	NON	_____ :

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

CONDITIONS

FUMEUR

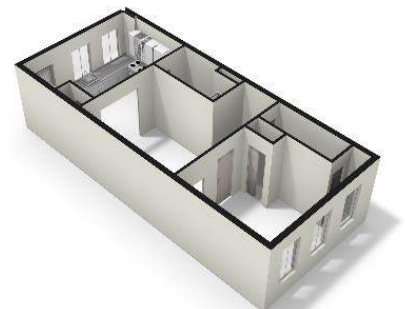
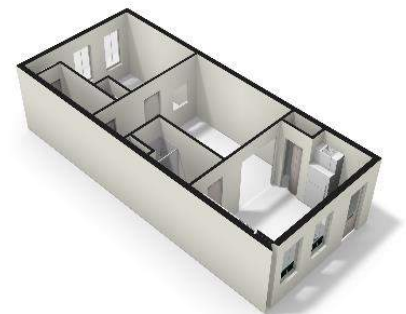
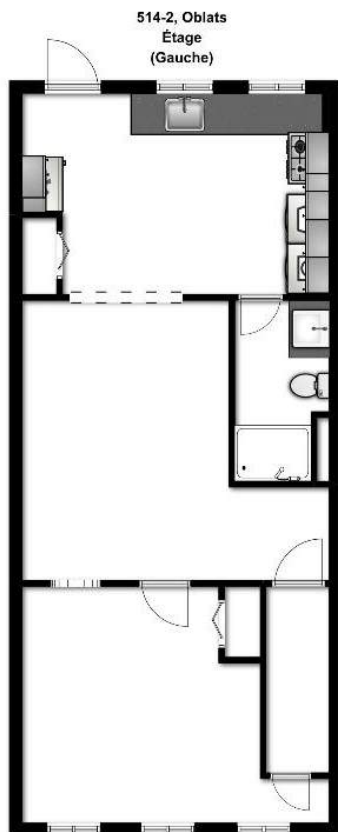
LE LOCATAIRE N'A PAS UN DROIT D'ACCÈS AU TERRAIN

LE LOCATAIRE A LE DROIT DE GARDER UN OU DES ANIMAUX (PETIT CHIEN OU CHAT D'INTÉRIEUR)



DESCRIPTION DU LOGEMENT

PIÈCES	DIMENSION (pi ²)	REVÊTEMENT DU SOL
HALL D'ENTRÉE	5' - 0'' x 4' - 7''	Céramique
SALON	13' - 8'' x 9' - 2''	Bois
CUISINE	14' - 3'' x 9' - 9''	Céramique
CHAMBRE #1	15' - 0'' x 11' - 6''	Bois
SALLE DE BAIN	9' - 0'' x 4' - 7''	Céramique



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 16 avril 2014

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE 495.00 \$ + taxes

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2017 : 513.47 \$ + taxes

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2018 : 528.97 \$ + taxes

NOMBRE DE PIÈCES : Commercial

TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT AAA ENTRETIEN AAA

MODE DE PAIEMENT : Chèques

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

MEUBLE LOUÉS & INCLUS DANS LE LOYER (OUI/NON)

APPAREILS :		MEUBLES		AUTRES
CUISINIÈRE	NON	TABLES	NON	_____ :
FOUR MICRO-ONDE	NON	CHAISES	NON	_____ :
LAVE VAISSELLE	NON	COMMUNE	NON	_____ :
RÉFRIGÉRATEUR	NON	CANAPÉ	NON	_____ :
LAVEUSE	NON	FAUTEUIL	NON	_____ :
SÉCHEUSE	NON	LIT	NON	_____ :

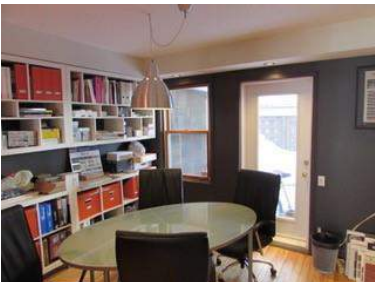
LÉGENDE

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

CONDITIONS

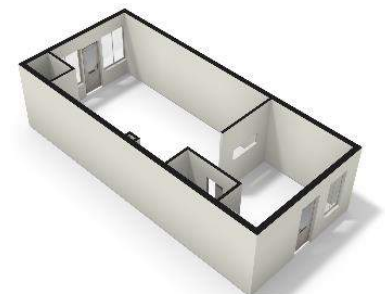
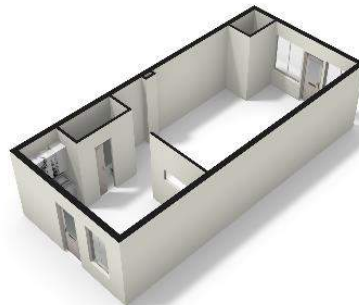
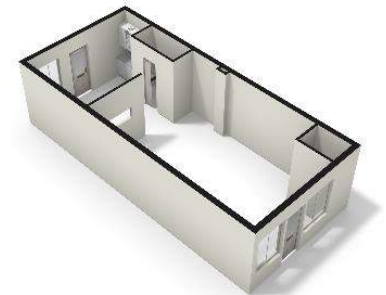
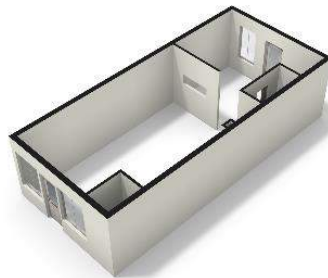
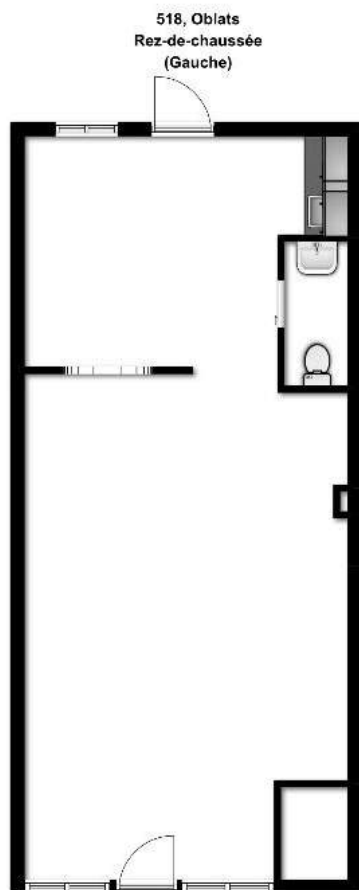
LE LOCATAIRE EST RESPONSABLE DES DÉPENSES SUIVANTES :

- ÉLECTRICITÉ & CHAUFFAGE
- ASSURANCES RESPONSABILITÉ CIVIL, FEU, VOL
- TÉLÉPHONIE & MODIFICATION DU SYSTÈME
- INTERNET & MODIFICATION DU SYSTÈME
- SERVICE DE SYSTÈME D'ALARME ET MODIFICATION DU SYSTÈME



DESCRIPTION DU LOGEMENT

PIÈCES	DIMENSION (pi ²)	REVÊTEMENT DU SOL
AVANT COMMERCE	23' - 0'' x 14' - 7''	Bois
BUREAU	14' - 0'' x 10' - 5''	Bois
SALLE D'EAU	6' - 6'' x 3' - 0''	Céramique



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 17 mai 2016

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE 995.00 \$

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2017 : 1013.00 \$

PRIX LOUÉ AU 1^{ER} JUILLET 2018 : 1031.00 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 5 ½

TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT AAA ENTRETIEN AAA

MODE DE PAIEMENT : Chèques

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	X	
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT		
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE		X
ESCALIER		X

MEUBLE LOUÉS & INCLUS DANS LE LOYER (OUI/NON)

APPAREILS :		MEUBLES		AUTRES
CUISINIÈRE	NON	TABLES	NON	_____ :
FOUR MICRO-ONDE	NON	CHAISES	NON	_____ :
LAVE VAISSELLE	NON	COMMODOE	NON	_____ :
RÉFRIGÉRATEUR	NON	CANAPÉ	NON	_____ :
LAVEUSE	NON	FAUTEUIL	NON	_____ :
SÉCHEUSE	NON	LIT	NON	_____ :

LÉGENDE

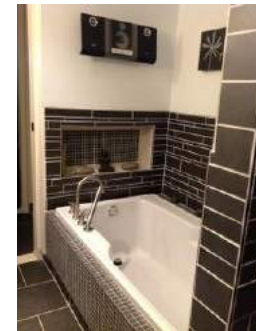
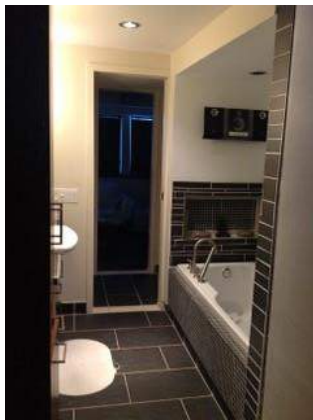
	PAIEMENT	ENTRETIEN
AAA	Aucun retard	Entretien impeccable
A	Avise lors de retard	Bon entretien
B	Retard fréquent	Entretien passable
E	Pas à jour dans ses paiements	Travaux à prévoir après son départ

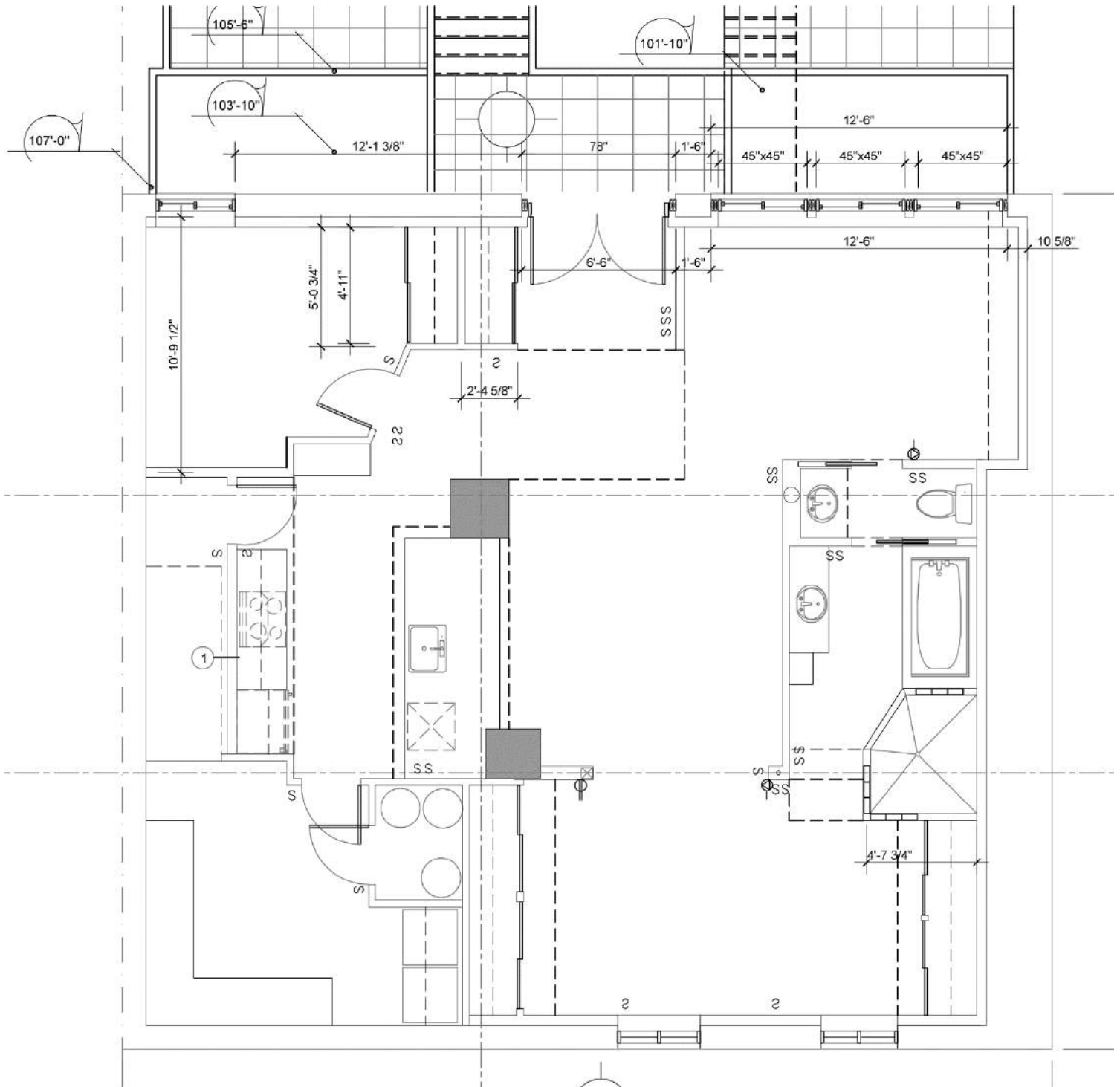
CONDITIONS

FUMEUR

LE LOCATAIRE A UN DROIT D'ACCÈS AU TERRAIN (1 COUR ARRIÈRE)

LE LOCATAIRE A LE DROIT DE GARDER UN OU DES ANIMAUX (CHAT INTÉRIEUR)





INCLUSION

Aucune information disponible

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.

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.

Très bel immeuble avant été rénové selon les règles de l'art et ayant eu un soin minutieux. Localisation de choix en plein cœur de St-Sauveur.

DOCUMENTS DISPONIBLES :

- Acte de vente
- Acte d'hypothèque
- Certificat de localisation
- Plan cadastral
- Rôle foncier
- Taxes municipales
- Taxes scolaire
- Règlement de l'urbanisme
- Solution foncières
- Bail