

5717-5725, rue St-Georges
Lévis



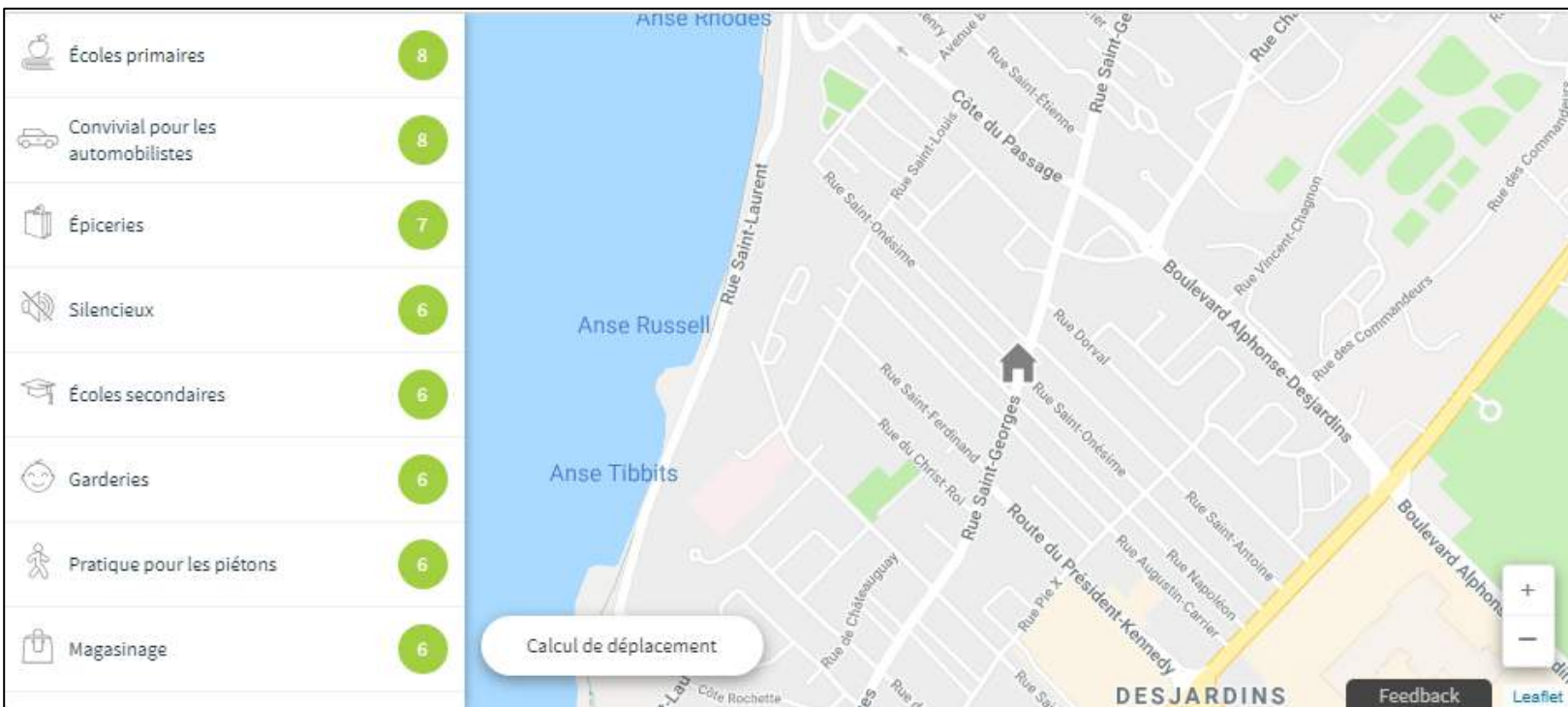
TERRAIN RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL | Zonage très permissif : C1, C702, C703, H1, H4, H7, H10, I1, P1, soit : commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur, habitation multifamiliale isolé, jusqu'à 10 logements, industrie technologie, recherche et développement. Venez construire votre projet au centre de la ville de Lévis.

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



RE/MAX Avantages
AGENCE IMMOBILIÈRE

9201, Boul. du Centre-Hospitalier
Lévis, Québec, G6X 1L5
Tél : 418-832-1001
info@jeanfrancoismorin.ca



À PROXIMITÉ

- Route 132
- Galerie Chagnon
- Club de Golf Lévis
- Autoroute 20

ÉCOLES PRIMAIRES

- École Charles-Rodrigue
- École Notre-Dame
- École des Quatre-Vents

PROFESSIONNEL/CÉGEP/UNIVERSITÉ

- UQAR
- Cégep Lévis-Lauzon
- CFP de Lévis

COMMERCES ET SERVICES

- Garage Denis Talbot Inc.
- Musique Alto Lévis
- Familiprix
- Supérette

ÉCOLES SECONDAIRES

- École secondaire Pointe-Lévy
- École Marcelle-Mallet
- École Champagnat

ACCESSIBILITÉ

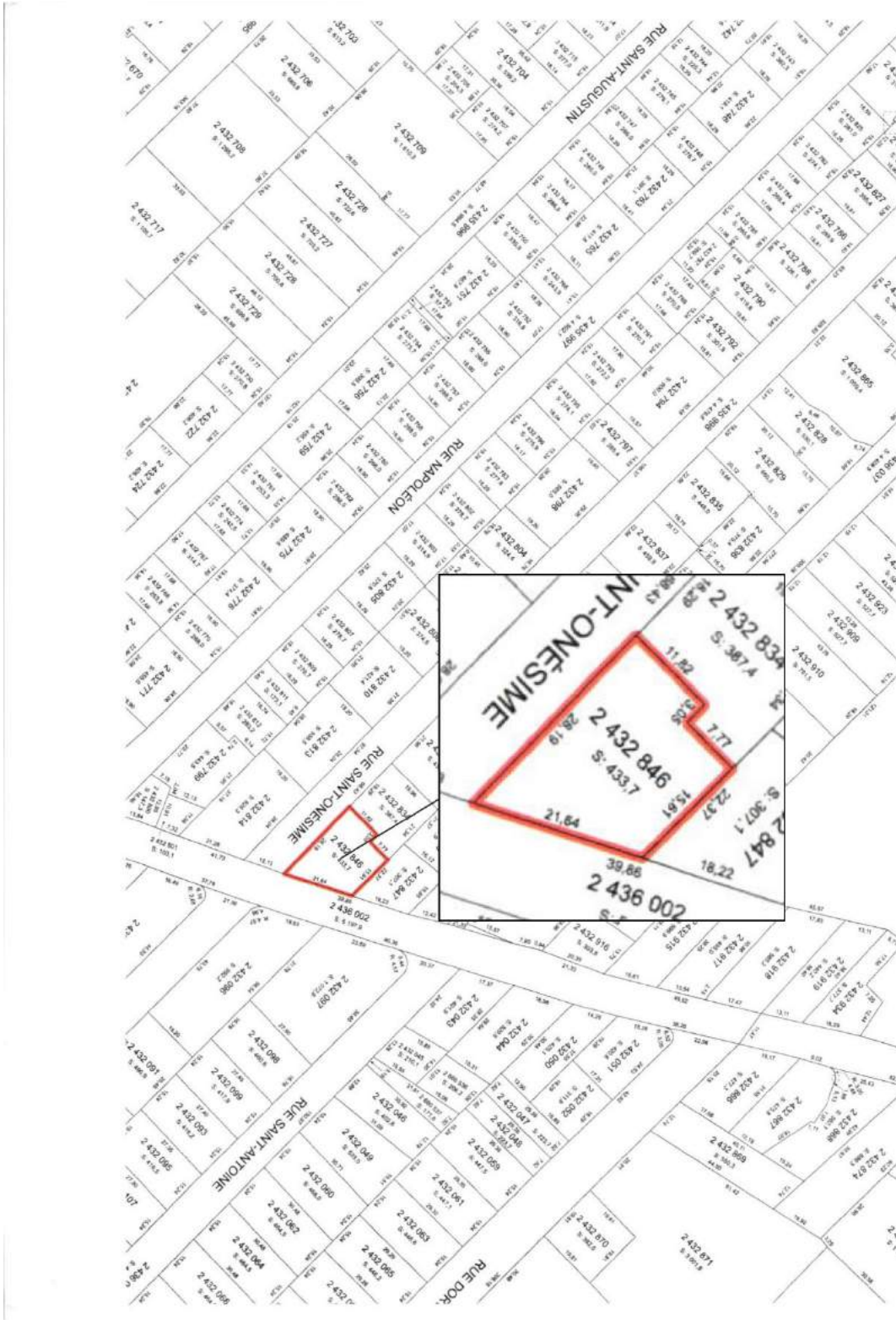
- Transport en commun
- Autoroute

INFORMATIONS GÉNÉRALES		
Prix demandé	299 900 \$	
Numéro de lot	2 432 846 Cadastre du Québec	
Valeur du terrain	92 700 \$	
Évaluation municipale de l'immeuble	92 700 \$	
Exercices financiers du rôle municipal	2019-2020-2021	
Dimension du terrain	21.64 m X 26.19 m (irr)	70.99 pi X 85.92 pi
Superficie du terrain	433.7 m ²	1 422.84 pi ²
Nom des propriétaires	Julie Boucher & Jocelyn Denault	
Adresse des propriétaires	293, Entrée 41, Beaumont, G0R 1C0	
Rétribution du courtier collaborateur	2 %	

DÉPENSES D'EXPLOITATIONS	MONTANT ANNUEL	NOTES / PROVENANCE
Taxes municipales	1 391.56 \$	Facture au dossier
Taxe scolaire	151.40 \$	Facture au dossier
Assurances		
Électricité		
Mazout		
Déneigement		
Pelouse		
Entretien & réparation		
Conciergerie		
Gestion & administration		
Autres		
DÉPENSES D'EXPLOITATIONS	1 542.96 \$	
Dépenses d'exploitations normalisées		

NOTES PARTICULIÈRES

Le terrain est vacant suite à un incendie le 25 décembre 2016.
 Permis de démolition obtenu le 31 mai 2017.





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'occupation au sol min. (m ²)	Superficie d'occupation au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur minimale (m)	Hauteur max. étage	Hauteur maximale (m)	Marge recul avant min. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale max. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)	
C1					1000	Note 123	Note 123	Note 123					3	15	0,9		1,5				
C702					1000	Note 123	Note 123	Note 123						3	15	0,9		1,5			
C703						Note 123	Note 123	Note 123						3	15	0,9		1,5			
H1						Note 123	Note 123	Note 123						3	15	0,9		1,5		3	
H4						Note 123	Note 123	Note 123						3	15	0,9		1,5		3	
H7					1000	Note 123	Note 123	Note 123						3	15	0,9		1,5		3	
H10	4	10				Note 123	Note 123	Note 123						3	15	0,9		1,5		3	
I1						Note 123	Note 123	Note 123						3	15	0,9		1,5		3	
P1						Note 123	Note 123	Note 123						3	15	0,9		1,5			
Usage spécifiquement permis					Note Terrain			Note Bâtiment					Note Implantation								
Usage spécifiquement prohibé					C114			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																					

- Zone comportant des dispositions spécifiques. Voir l'article 509 du règlement RV-2011-11-23.

- C1** Commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur
- C702** Gîte touristique
- C703** Résidence de tourisme
- H1** Habitation Unifamiliale isolée
- H4** Habitation Bifamiliale isolée
- H7** Habitation Trifamiliale isolée
- H10** Habitation Multifamiliale isolée
- I1** Industrie technologique, recherche et développement
- P1** Service communautaire

MUNICIPALITÉ DE LÉVIS

795, Boul. Alphonse-Desjardins

Tel : 418-839-2002

Lévis, Québec

levis@ville.levis.qc.ca

G6V 5T4

BATIMENT

CONSTRUCTION :	Immédiate
PLAN :	Non
GENRE DE PROPRIÉTÉ	Commercial, multi logement, industriel, parc
STYLE DE PROPRIÉTÉ	Au choix
TYPE DE BÂTIMENT	Isolé

TERRAIN DERSSERVI

LARGEUR MINIMAL :	Voir note 123
PROFONDEUR MINIMAL :	Voir note 123
SUPERFICIE CONSTRUSIBLE MINIMAL :	Voir note 123

*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.

MARGE DE REcul

Avant	0.9m
Arrière	3m (Unifamiliale/industriel)
Latérale	1.5m

BATIMENT PRINCIPALE

Hauteur maximal	3 étage
Hauteur maximal	15 m.

BATIMENT ACCESSOIRES

GARAGE DÉTACHÉ :	Admis
REMISE :	Admis

INFRASTRUCTURE SUR PLACE

Aqueduc :	38 mm.
Sanitaire :	150 mm.
Pluvial	150 mm.

Les infrastructures sont situées sur la rue St-Onésime.

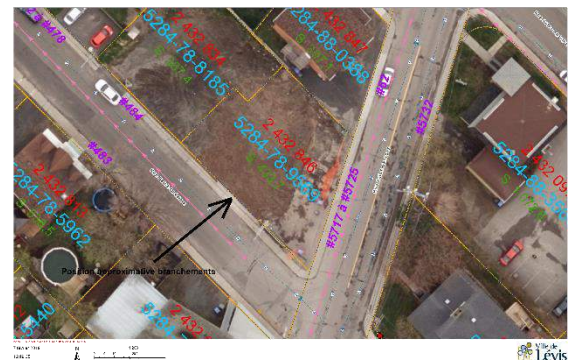
Entrée de service actuellement pour un bâtiment ayant un maximum de 7 logements.

QUALITÉ DE SOL

Le sol est : À vérifier auprès de la municipalité

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Des travaux de réfection complète ont été effectués en 2018 sur la rue Saint-Onésime jusqu'à Saint-Georges. Dans le cadre de ces travaux, la réfection comprenait aussi le remplacement de toutes les entrées de service. Ce remplacement était fait seulement du côté de l'emprise. Si vous prévoyez réaliser un bâtiment de plus de 7 logements, il sera obligatoire de remplacer l'entrée de service actuelle par un plus gros diamètre et selon les règlements sur la tarification. Ces travaux de remplacement sont à coût réel.



ONÈSIME



TERRAIN

Terrain actuel

21.34 m X 28.19 m (irr) 70' - 10" X 92' - 6" (irr)

433.7 m² 4 667.91 pi²

■ Marge de recul

Avant : 0.9m

Latéral : 1.5 m

Arrière : 3m (Unifamiliale et industriel)

■ Superficie construisible projetée = 315.7 m² 3398 pi²

IMMEUBLE PROJETÉ

8 logements

10 cases de stationnement

NORMES STATIONNEMENTS

1.2 case par logements

Grandeur par case : 2.5 m X 5.5 m

L'espace de stationnement ne peut être situé en cour avant ou avant secondaire

ARBRES

Un usage Habitation doit être orné, en permanence, dans la cour avant ou la cour avant secondaire, s'il y a lieu, d'un arbre par 100 mètres carrés de terrain compris dans cette cour.

Le terrain doit comprendre au moins un arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain. La superficie au sol du bâtiment principal doit être soustraite de la superficie du terrain.

Aux fins du présent article, lorsque le calcul du nombre minimal d'arbres donne un résultat fractionnaire, le résultat doit être arrondi à l'unité supérieure.

LIMITATIONS

* 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.

DOCUMENTS DISPONIBLES :

Rôle d'évaluation foncière (2017-2018-2019)

Taxes municipales

Taxe scolaire

Grille des spécifications

Zonage

Plan cadastral

Certificat de localisation 2006

Permis de démolition (2017/05/31)

Caractérisation environnementale 2005-2006

NOTE : Seul le certificat de localisation en possession du vendeur sera fourni pour la transaction, tout nouveau certificat de localisation, implantation ou autre sera au frais de l'acheteur.

INCLUSION

EXCLUSION

NOTE DU COURTIER INSCRIPTEUR

Nous favorisons la collaboration de tous courtiers désirant collaborer à l'achat ou la location 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

INFORMATION SUR LES PROMESSES D'ACHAT

Les promesses d'achat seront présentées au bureau RE/MAX Avantages au 9201, Boul. du Centre-Hospitalier à Lévis.

Toute promesse d'achat devra inclure :

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

DOCUMENTS DISPONIBLES :

Caractérisation environnementale

Certificat de localisation 2006

Grille des spécifications

Matrice

Plan cadastral

Règlement zonage

Rôle foncier 2017-2018-2019

Servitude et droit d'usage 2006

Taxe scolaire 2018

Taxes municipales 2018

NOTE : Seul le certificat de localisation en possession du vendeur sera fourni pour la transaction, tout nouveau certificat de localisation, implantation ou autre sera au frais de l'acheteur.