

65, rue de la Visitation  
Lévis



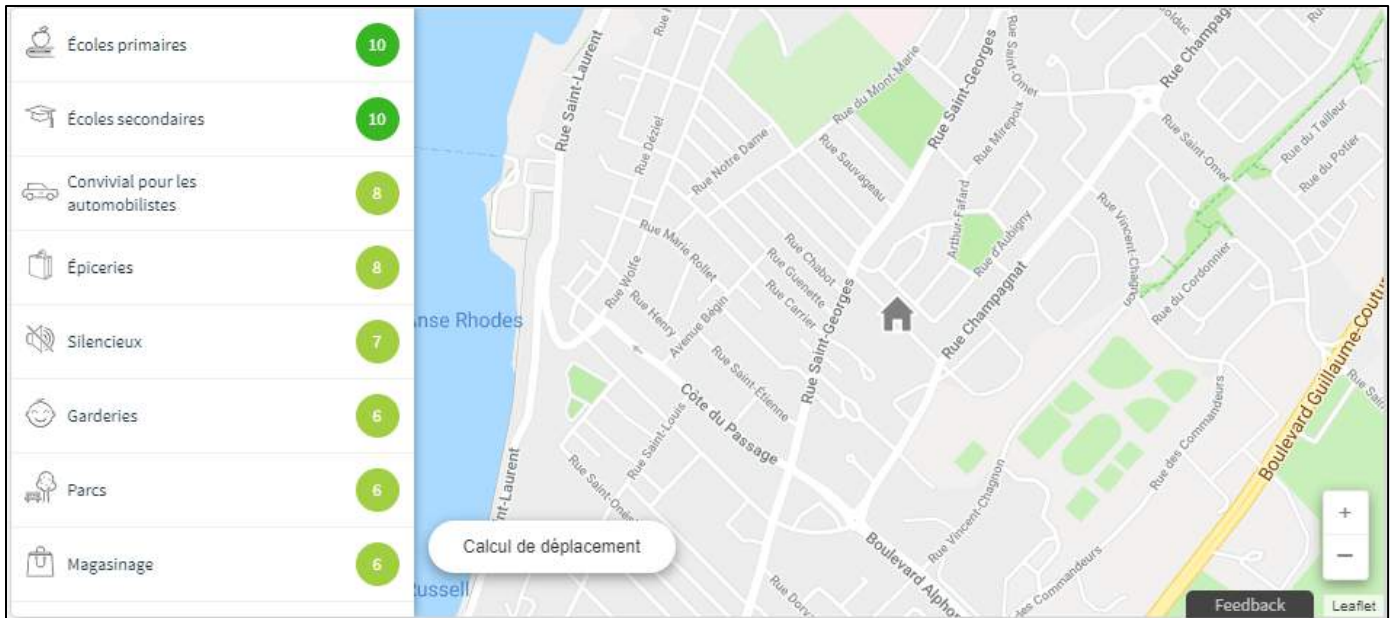
DUPLEX AVEC POSSIBILITÉ DE TRIPLEX ! Profitez de ce bel investissement en achetant votre premier immeuble à revenu et optimisez son potentiel. Un usage H1, H4, H7. Un 4 ½ avec bureau à l'étage. Un 4 ½ au rez-de-chaussée et très grand sous-sol pouvant accueillir un grand loft ou 3 ½ (plusieurs installations déjà sur place).

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

- Autoroute 20
- Hôpital
- Centre commercial
- Parc

## ACCESSIBILITÉ

- Autoroute
- Traverse de Lévis

## PARC

- Parc de Lévis
- Parc Notre-Dame-De-Lévis
- Parc Déziel

## COMMERCES ET SERVICES

- Galerie Chagnon
- CPE Arc-En-Ciel Inc
- Provigo
- Restaurant Du Vieux Lévis

## ÉCOLES PRIMAIRES

- École Notre-Dame
- École Des Quatres-Vents
- École De La Ruche

## ÉCOLES SECONDAIRES

- École Secondaire Champagnat
- École Marcelle-Mallet
- École Pointe-Lévy

## PROFESSIONNEL/CÉGEP/UNIVERSITÉ

- UQAR
- Centre de formation professionnelle de Lévis
- Cégep Lévis-Lauzon



Usage principal						Terrain desservi				Densité			Bâtiment principal						Implantation						
Usage autorisé	Nbr min. de log. ou de chambres	Nbr max. de log. ou de chambres	Nombre max. de bâtiments en rangée	Sup. MIN de plancher (m <sup>2</sup> )	Sup. MAX de plancher (m <sup>2</sup> )	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m <sup>2</sup> )	Sup. MAX (m <sup>2</sup> )	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN(%)	Sup. occup. au sol MIN (m <sup>2</sup> )	Sup. occup. au sol MAX (m <sup>2</sup> )	Hauteur MIN étage	Hauteur MIN (m)	Hauteur max. étage	Hauteur MAX (m)	Marge 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	1.3		1	2		20
H4						Note 123	Note 123	Note 123										2	9	1.3		1	2		20
H7						Note 123	Note 123	Note 123										2	9	1.3		1	2		20
Usage spécifiquement permis						<b>Note Terrain</b> 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.				<b>Note Densité</b>			<b>Note Bâtiment</b>						<b>Note Implantation</b>						
Usage spécifiquement prohibé																									
<b>Note Usage</b>																			<b>Stationnement étagé ou souterrain</b>						

**H1 : Habitation Unifamiliale en rangée**

**H4 : Habitation Bifamiliale isolée**

**H7 : Habitation Trifamiliale isolée**

## MUNICIPALITÉ DE LÉVIS

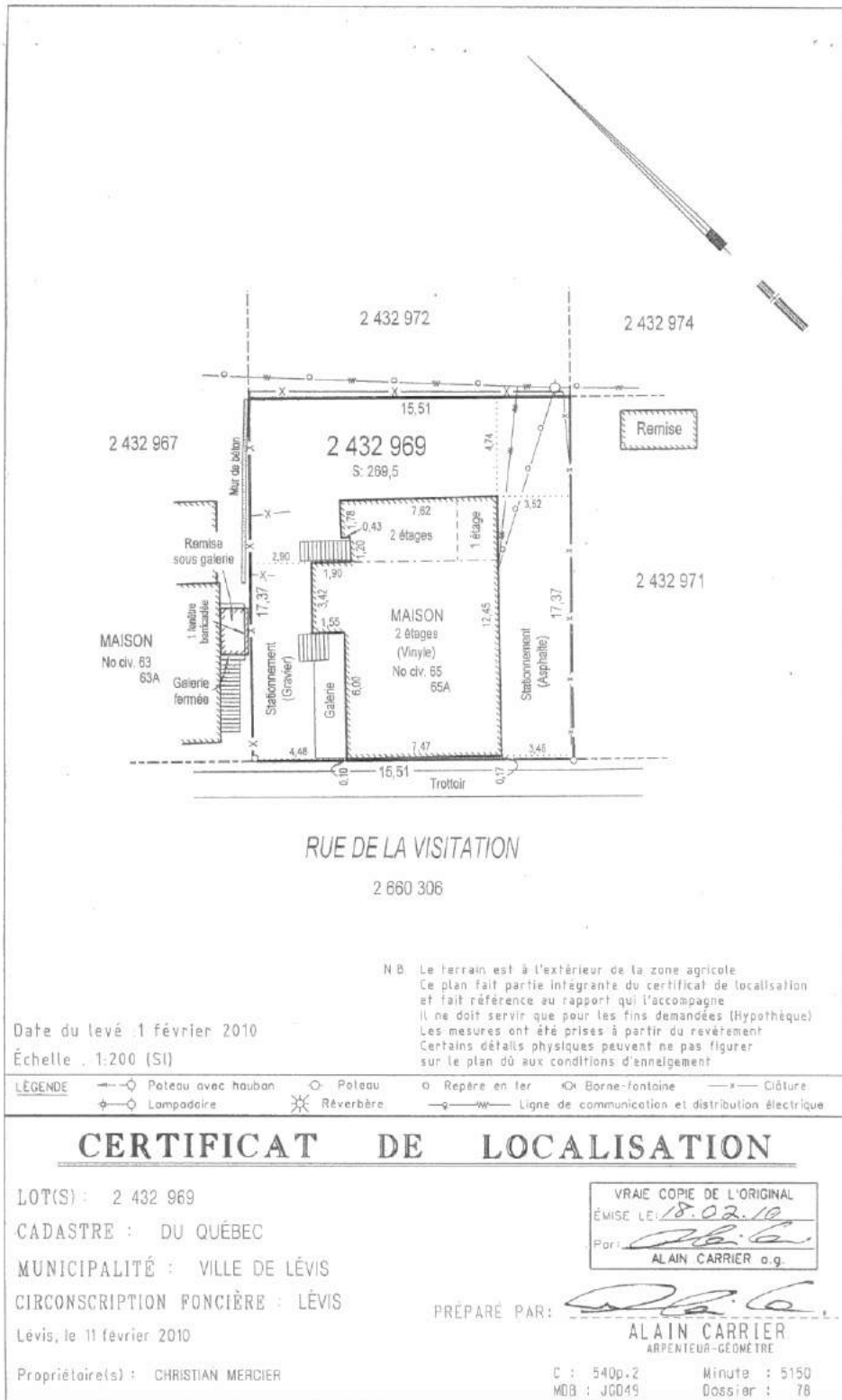
2175, Chemin du Fleuve

Lévis

G6W 7W9

Tel : 418-839-2002

Courriel : info@ville.levis.qc.ca



INFORMATIONS GÉNÉRALES		
Prix demandé	179 900 \$	
Année de construction	1905	
Numéro de lot	2 432 969 Cadastre du Québec	
Valeur du terrain	85 600 \$	
Valeur du bâtiment	116 000 \$	
Évaluation municipale de l'immeuble	201 600 \$	
Exercices financiers du rôle municipal	2017-2018-2019	
Dimension du terrain	15.51 m X 17.37 m	50.8 pi X 57 pi
Superficie du terrain	269.5 m <sup>2</sup>	2 900.62 pi <sup>2</sup>
Dimension du bâtiment	7.47 m X 12.45 m (irr)	24.5 pi X 40.84 pi
Superficie habitable	148.6 m <sup>2</sup>	1 599.38 pi <sup>2</sup>
Nom des propriétaires	9275-0769 Québec Inc.	
Adresse des propriétaires	208, Ch. De la Grande-Grillade, St-Henri, Qc, G0R 3E0	
Rétribution du courtier collaborateur	2%	

ADRESSE	ÉTAGE	CÔTÉ SUR LA FACADE	GRANDEUR	LAVEUSE/ SÉCHEUSE	ANIMAUX	FUMEUR / NON FUMEUR	STATIONNEMENT	REMISE/ LOCKER
65	Rez-de-chaussée	Complet	4 ½	Oui	Aucun	Non-fumeur	2	Portique
65A	Étage	Complet	4 ½ +	Oui	Aucun	Non-fumeur	1	Aucun

CARACTÉRISTIQUES			
Système d'égouts	Municipalité	Énergie pour le chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité	Mode de chauffage	Eau chaude
Fondation	Béton	Sous-sol	Non aménagé (potentiel d'un 3 <sup>e</sup> logement)
Revêtement de la toiture	Asphalte	Rangement / locker	0
Revêtement extérieur	Vinyl	Stationnement	3
Compteur Hydro	2 compteurs indépendants	Allée	Asphalte & Non pavé
Fenestration	Bois / PVC		

REVENUS

ADRESSE	ÉTAGE	CÔTÉ SUR LA FACADE	GRANDEUR	CHAUFFÉ / ÉCLAIRÉ	DATE DE SIGNATURE	LOYER AU : 30 juin 2018	ÉCHÉANCE DU BAIL	LOYER AU : 1 <sup>er</sup> JUILLET 2019	LOCATAIRE DEPUIS
65	Rez-de-chaussée	Complet	4 ½	NC/NE		444 \$	30-11-2019	495 \$	
65A	Étage	Complet	4 ½ +	NC/NE		433 \$	30-06-2020	440 \$	

ÉTATS FINANCIERS

REVENUS BRUTS POTENTIELS (1 <sup>er</sup> juillet 2018)	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	%
Loyers existants	1 052.4 \$	877 \$	100 %
Loyers potentiels	-	-	
<b>REVENUS BRUTS POTENTELS</b>	<b>10 524 \$</b>		
Inoccupation & Mauvaises créances	526.20 \$	43.85 \$	5 %
<b>REVENUS BRUTS EFFECTIFS</b>	<b>9 997.80 \$</b>	<b>833.15 \$</b>	<b>95 %</b>

DÉPENSES D'EXPLOITATIONS	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	%	NOTES / PROVENANCE
Taxes municipales	2 404.27 \$	200.35 \$		Facture au dossier
Taxe scolaire	378.24 \$	31.52 \$		Facture au dossier
Assurances	2 771.87 \$	230.98 \$		Facture au dossier
Électricité				
Mazout				
Déneigement	321.00 \$	26.75		Facture au dossier
Pelouse				
Entretien & réparation				
Conciergerie				
Gestion & administration				
Autres				
<b>DÉPENSES D'EXPLOITATIONS</b>	<b>5 875.38 \$</b>	<b>489.61 \$</b>		
Dépenses d'exploitations normalisées				
<b>REVENUS NETS EFFECTIFS</b>				

## STATISTIQUES



## LOCALISATION

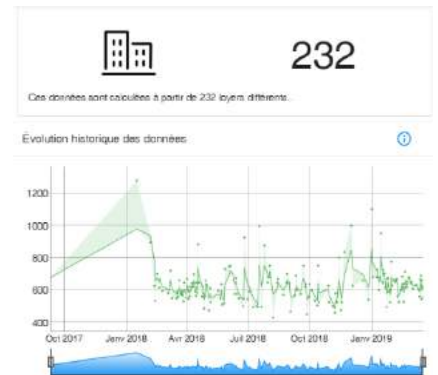
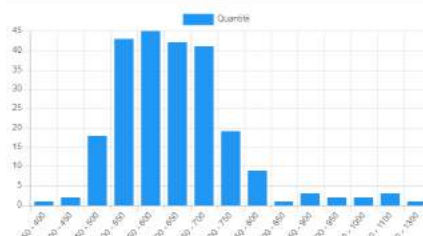
		studio 1 1/2	studio 2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2+
PRIX (\$)	MOY	712	559	666	771	880	954
	SUP	1029	685	844	952	1056	1116
	INF	385	433	488	500	664	782
	MÉD	650	525	635	746	826	970
	ÉT	317	126	178	161	190	162
DÉLAI (jours)	MOY	29	21	24	27	27	33
	SUP	41	33	36	38	39	42
	INF	17	9	12	16	15	24
	MÉD	30	14	26	33	34	40
	ÉT	12	12	12	11	12	9

## STATISTIQUE DE LOCATION

**CONDOS :** Exclus  
**MEUBLÉS :** Non  
**ANIMAUX :** N/A

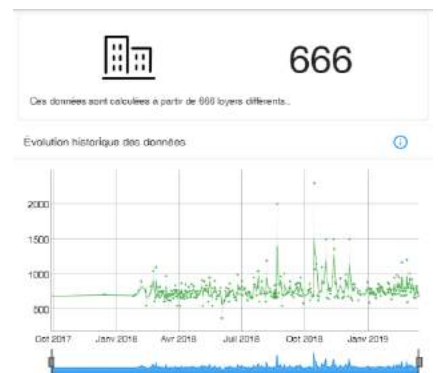
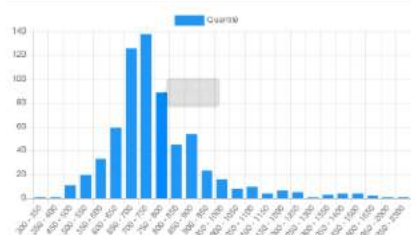
3 1/2	Prix (\$)	Délais (Jours)
Moyenne	630 \$	24
Borne supérieur	746 \$	37
Borne intérieur	514 \$	11
Médiane	619 \$	26
Écart type	116 \$	13

Distribution des données



4 1/2	Prix (\$)	Délais (Jours)
Moyenne	771 \$	27
Borne supérieur	952 \$	28
Borne intérieur	590 \$	16
Médiane	746 \$	33
Écart type	181 \$	11

Distribution des données



## ZIPPLEX.CA

Données reçus par zipplex.ca

Statistiques faits sur les demandes en ligne depuis 2017



Que ce soit pour un refinancement ou l'achat d'une propriété, Planiprêt négociera et vous aidera à comprendre votre hypothèque. Avec plus de 150 courtiers accrédités à votre disposition et plus de 10 ans en affaires, nous sommes le bon choix pour vous !

Planiprêt commercial  
[www.planipret.com](http://www.planipret.com)  
 418-686-5451

INDICATEURS		
Multiplicateur de revenu Brut	MRB	17.9
Multiplicateur de revenu net	MRN	
Prix par porte	-	89 950 \$
Prix par pièces	-	19 988 \$
Ratio dépenses / revenus brut potentiel	-	

\* Les dépenses sont celles que nous avons au dossier

DÉTAILS FINANCIERS	DOSSIER ASSURÉ PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	DOSSIER CONVENTIONNEL INVESTISSEUR
Prix demandé	179 900 \$	179 900 \$
Mise de fond nécessaire		
Financement maximum		
Versement hypothécaire estimé (3.59 % terme 5 ans)		
Paie ment de capital		
Paie ment de frais d'intérêt		
Solde hypothécaire		
Valeur de l'immeuble actualisé Dans 5 ans avec inflation de 2 % par an		

### 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.





DATE DE LA SIGNATURE DU BAIL : 1<sup>er</sup> août 2006

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE : 355 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2018 : 454 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2019 : 454 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 4 ½

## TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT : AAA      ENTRETIEN : AAA

MODE DE PAIEMENT : Virement

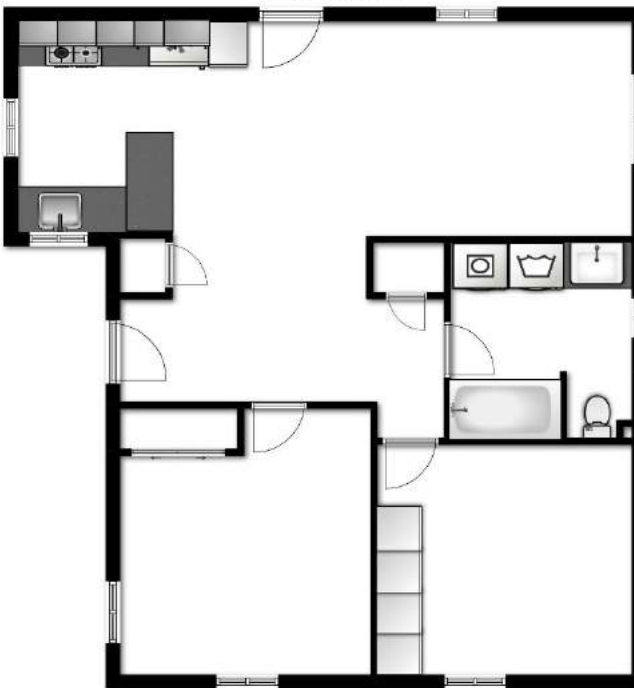
SERVICES, TAXES & COÛTS DE CONSOMMATION	LOCATEUR	LOCATAIRE
CHAUFFAGE DU LOGEMENT		X
ÉLECTRICITÉ		X
GAZ		
MAZOUT		
CHAUFFRE-EAU/LOCATION		
EAU CHAUDE (FRAIS D'UTILISATION)		
TAXE CONSOMMATION D'EAU LOGEMENT		
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT		X
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE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

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

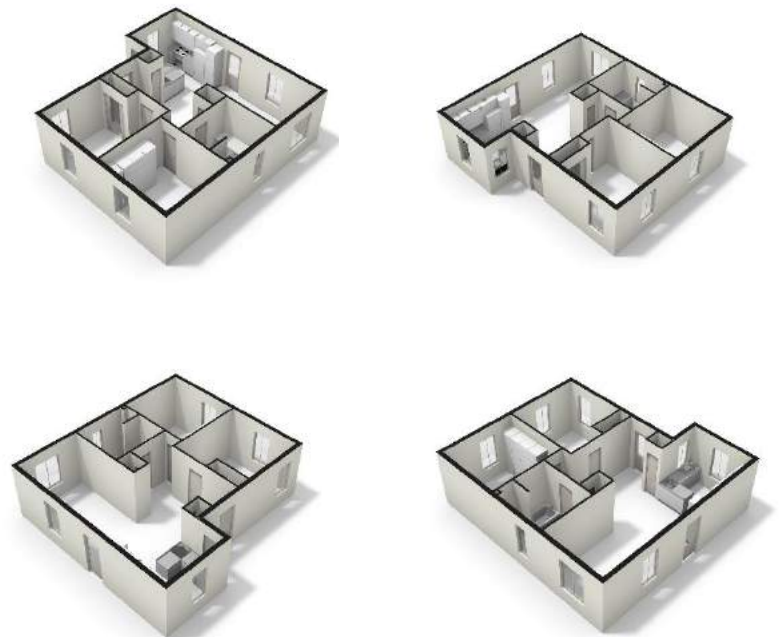
CUISINE	9'	6"	X	7'	0"	Irr.
SALLE À MANGER	12'	0"	X	8'	0"	Irr.
SALON	12'	0"	X	9'	6"	Irr.
CHAMBRE #1	12'	0"	X	11'	0"	-
CHAMBRE #2	11'	0"	X	10'	0"	-
SALLE DE BAINS	8'	6"	X	8'	0"	Irr.

CONDITIONS : Non fumeur

65, Visitation  
Rez-de-chaussée



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** 1<sup>er</sup> janvier 2001

**PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE** 325 \$

**PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2018 :** 433 \$

**PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2019 :** 440 \$

**NOMBRE DE PIÈCES :** 4 ½

## TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT AAA ENTRETIEN AAA

**MODE DE PAIEMENT :** Virement

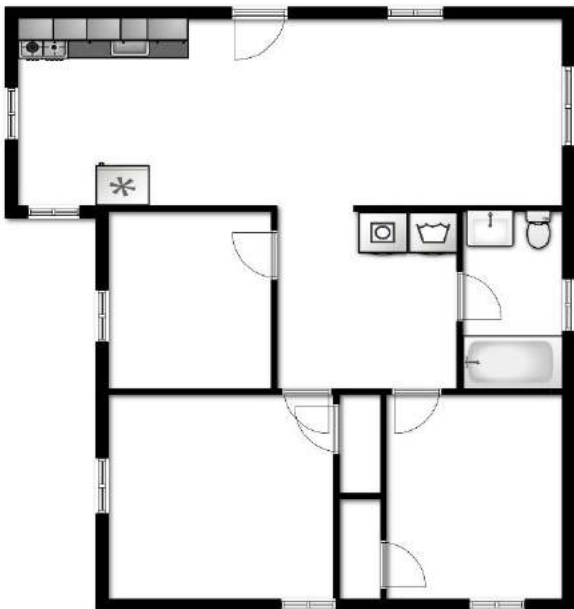
SERVICES, TAXES & COÛTS DE CONSOMMATION	LOCATEUR	LOCATAIRE
CHAUFFAGE DU LOGEMENT		X
ÉLECTRICITÉ		X
GAZ		
MAZOUT		
CHAUFFRE-EAU/LOCATION		
EAU CHAUDE (FRAIS D'UTILISATION)		
TAXE CONSOMMATION D'EAU LOGEMENT		
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT		X
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE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

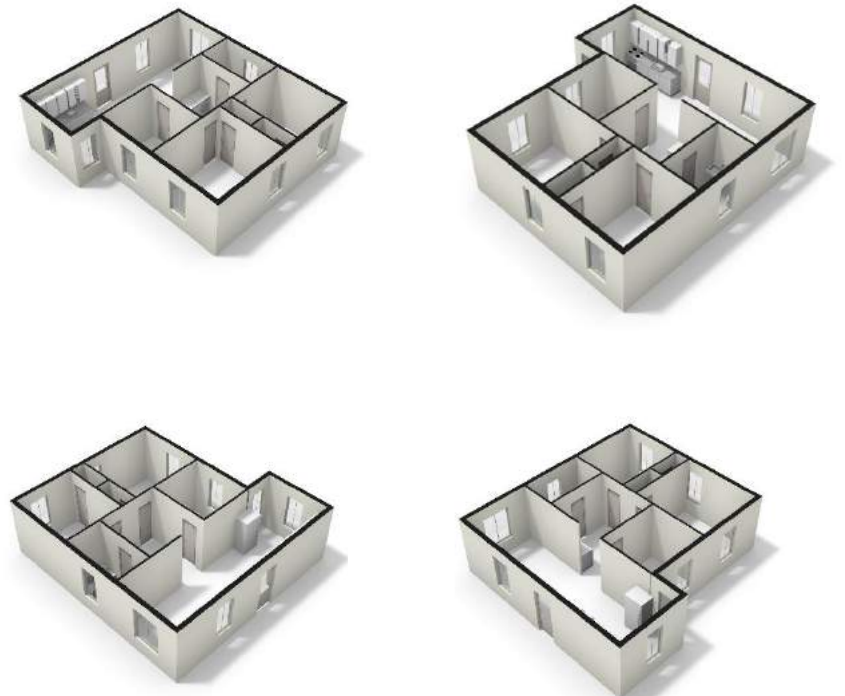
CUISINE	9'	6"	X	8'	6"	Irr.
SALLE À MANGER	9'	6"	X	8'	6"	Irr.
SALON	10'	6"	X	9'	6"	-
CHAMBRE #1	11'	0"	X	10'	6"	-
CHAMBRE #2	10'	6"	X	9'	0"	-
BUREAU	9'	0"	X	8'	6"	-
AIRE OUVERTE	9'	0"	X	9'	0"	-
SALLE DE BAINS	9'	0"	X	5'	0"	-

**CONDITIONS :** Non fumeur

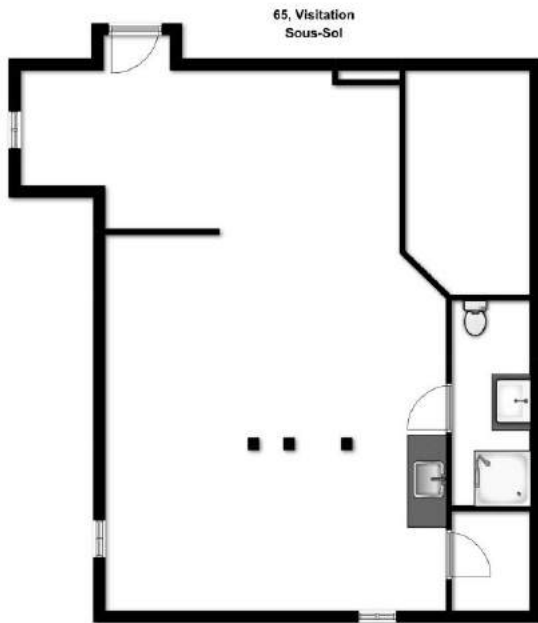
65, Visitation  
Étage



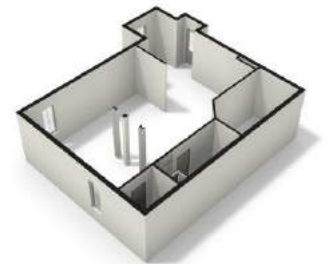
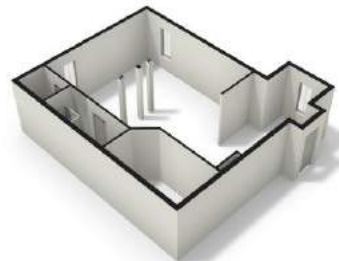
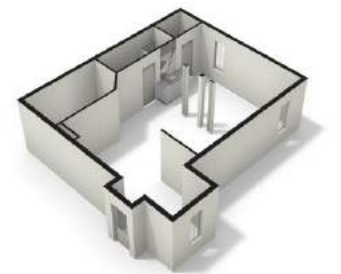
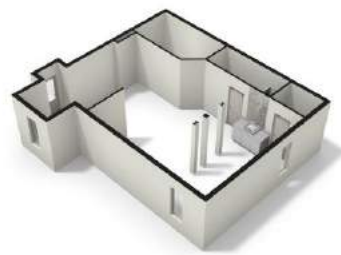
N.B. : Ce sont des plans à titre indicatif seulement, les mesures et les dimensions peuvent ne pas refléter parfaitement les proportions et grandeurs des éléments.



ENTRÉE	12'	0''	X	8'	6''	Irr.
AIRE OUVERTE	20'	0''	X	18'	0''	Irr.
SALLE MÉCANIQUE	11'	0''	X	6'	6''	Irr.
SALLE DE BAIN	11'	0''	X	4'	0''	-
RANGEMENT	5'	3''	X	4'	0''	-



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.



## INCLUSION

## EXCLUSION

Effets personnels des locataires

## INFORMATION SUR LES PROMESSES D'ACHAT

Les promesses d'achat seront présentées au bureau RE/MAX Avantages au 9201, Boul. du Centre-Hospitalier, Charny, G6X 1L5.

Toute promesse d'achat devra inclure :

- Immeuble pouvant accueillir un 3<sup>e</sup> logement
- Revenus qui peuvent être optimisés
- Preuve d'approbation hypothécaire
- Délai de 72h requis pour l'acceptation.
- Visite sur promesse d'achat acceptée.

## 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 la présentation des offres, nous suggérons aux courtiers d'être présent pour la présentation de leur offre.

## DOCUMENTS DISPONIBLES :

- Facture déneigement
- Assurance
- Avis de renouvellement
- Certificat de localisation
- Zonage
- Plan cadastral
- Rapport environnement
- REQ
- Rôle foncier 2017-2018-2019
- Taxes municipales 2018
- Taxe scolaire 2018