

8080, Boul. Guillaume-Couture  
Lévis



**6 logements très rentables !** Valeur économique de plus de 700 000 \$. Localisation de choix, revenu annuel de 53 100 \$, 6 grands logements de 5 ½ de 3 chambres, tous non chauffé et non éclairé. Locataires stables et possibilité d'optimiser ses revenus, secteur stratégique. Possibilité de clientèle étudiante.

**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





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 (%)
C1						21	30	630					250				3		9		4		6	
C9					Note 332	21	30	630									3		9		4		6	
H1						13	25	325									3		9		4		6	
H4						15	27	405									3		9		4		6	
H7						20	27	540									3		9		4		6	
H10	4	6				20	30	750									3		9		4		6	
H13		6				20	30	700									3		9		4		6	

Usage spécifiquement permis	Note Terrain	Note Densité	Note Bâtiment	Note Implantation
Usage spécifiquement prohibé				
Note Usage Note 332: Voir l'article 15.1				
				Stationnement étagé ou souterrain

Note générale : Zone comportant des dispositions spécifiques sur l'aménagement d'un écran tampon. Voir l'article 527 du règlement RV-2011-11-23.

- C1 : Commerce et service sensible au transport en commun**
- C9 : Commerce et service avec besoin mixte en transport**
- H1 : Habitation Unifamiliale isolée**
- H4 : Habitation Bifamiliale isolée**
- H7 : Habitation Trifamiliale isolée**
- H10 : Habitation Multifamiliale isolée**
- H13 : Habitation collective**

## MUNICIPALITÉ DE LÉVIS

2175, Chemin du Fleuve

Lévis

G6W 7W9

Tel : 418-839-2002

Courriel : info@ville.levis.qc.ca



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

INFORMATIONS GÉNÉRALES		
Prix demandé	619 900 \$	
Année de construction	1972	
Numéro de lot	3 021 052 Cadastre du Québec	
Valeur du terrain	188 900 \$	
Valeur du bâtiment	311 100 \$	
Évaluation municipale de l'immeuble	500 000 \$	
Exercices financiers du rôle municipal	2017-2018-2019	
Dimension du terrain	39.94 m X 30.48 m	429.87 pi X 100 pi
Superficie du terrain	1 386.70 m <sup>2</sup>	14 925.04 pi <sup>2</sup>
Dimension du bâtiment	19.80 m X 10.07 m	64.96 pi x 33.04 pi
Superficie habitable	397.6 m <sup>2</sup>	
Nom des propriétaires	Investissement DB Inc. Représenté par : Davis Bissonette	
Adresse des propriétaires	1143, des Sardoinnes, Lévis, Qc, G6W 7S3	
Rétribution du courtier collaborateur	2%	

ADRESSE	ÉTAGE	CÔTÉ SUR LA FACADE	GRANDEUR	LAVEUSE/ SÉCHEUSE	ANIMAUX	FUMEUR / NON FUMEUR	STATIONNEMENT	REMISE/ LOCKER
8080	Rez-de-chaussée	Droit	5 ½	Oui	Non	Non	2	Moitié d'un cabanon
8082	Étage 1	Droit	5 ½	Oui	Oui	Non	1	1
8084	Étage 2	Droit	5 ½	Oui	Oui	Non	2	1
8086	Rez-de-chaussée	Gauche	5 ½	Oui	Oui	Non	1	1
8088	Étage 1	Gauche	5 ½	Oui	Non	Non	2	1
8090	Étage 2	Gauche	5 ½	Oui	Non	Non	1	Locker extérieur

CARACTÉRISTIQUES			
Système d'égouts	Municipalité	Énergie pour le chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité	Mode de chauffage	Plinthes électriques
Fondation	Béton	Sous-sol	Aucun
Revêtement de la toiture	Asphalte	Rangement / locker	2 remises extérieures
Revêtement extérieur	Brique	Stationnement	12
Compteur Hydro	6 indépendants	Allée	Double largeur Non pavé
Fenestration	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
8080	Rez-de-chaussée	Droit	5 ½	NC-NÉ	2018-07-01	735 \$	2019-06-30	745 \$	1 an
8082	Étage 1	Droit	5 ½	NC-NÉ	2018-07-01	720 \$	2019-06-30	730 \$	1 an
8084	Étage 2	Droit	5 ½	NC-NÉ	2018-07-01	735 \$	2019-06-30	745 \$	1 an
8086	Rez-de-chaussée	Gauche	5 ½	NC-NÉ	2018-10-10	735 \$	2019-06-30	735 \$	Nouveau
8088	Étage 1	Gauche	5 ½	NC-NÉ	2018-07-01	715 \$	2019-06-30	725 \$	1 an
8090	Étage 2	Gauche	5 ½	NC-NÉ	2018-07-01	735 \$	2019-06-30	745 \$	1 an

ÉTATS FINANCIERS

REVENUS BRUTS POTENTIELS (1 <sup>er</sup> juillet 2018)	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	%
Loyers existants	53 100 \$	4 425 \$	100 %
Loyers potentiels	-	-	-
<b>REVENUS BRUTS POTENTELS</b>	<b>53 100 \$</b>	<b>4 425 \$</b>	
Inoccupation & Mauvaises créances	1 752.24	146.03 \$	3.3 %
<b>REVENUS BRUTS EFFECTIFS</b>	<b>51 347.76 \$</b>	<b>4 278.97 \$</b>	<b>96.7 %</b>

DÉPENSES D'EXPLOITATIONS	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	%	NOTES / PROVENANCE
Taxes municipales	6 708.75 \$	559.06 \$	12.63 %	Facture 2019
Taxe scolaire	1 015.39 \$	84.61 \$	1.91 %	Facture
Assurances	2 532.07 \$	211.00 \$	4.77 %	Facture 2018
Électricité				
Mazout				
Déneigement	1 149.75 \$	95.81 \$	2.17 %	Facture 2018
Pelouse				
Entretien & réparation				
Conciergerie				
Gestion & administration				
Autres				
<b>DÉPENSES D'EXPLOITATIONS</b>	<b>11 405.96 \$</b>	<b>950.48 \$</b>	<b>21.48 %</b>	
Dépenses d'exploitations normalisées				
<b>REVENUS NETS EFFECTIFS</b>	<b>39 941.80 \$</b>	<b>3 328.47 \$</b>	<b>75.22 %</b>	

## STATISTIQUES



### STATISTIQUE DE LOCATION

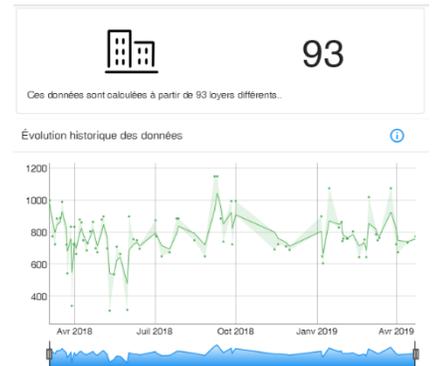
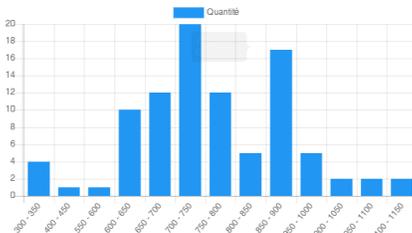
**CONDOS :** Exclus  
**MEUBLÉS :** Non  
**ANIMAUX :** N/A

5 ½	Prix (\$)	Délais (Jours)
Moyenne	772 \$	31
Borne supérieur	930 \$	42
Borne intérieur	614 \$	20
Médiane	758 \$	39
Écart type	158 \$	11

## LOCALISTION

		studio 1 ½	studio 2 ½	3 ½	4 ½	5 ½	6 ½+
PRIX (\$)	MOY	576	581	616	736	772	916
	SUP	718	661	703	841	930	1194
	INF	434	501	529	631	614	638
	MÉD	567	585	600	720	758	875
	ÉT	142	80	87	105	158	278
DÉLAI (Jours)	MOY	34	24	26	26	31	31
	SUP	42	37	38	38	42	43
	INF	26	11	14	14	20	19
	MÉD	39	17	25	30	39	40
	ÉT	8	13	12	12	11	12

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

ANALYSE FINANCIÈRE / FINANCIAL ANALYSIS					
8080 Boul. Guillaume-Couture					
18 juin 2019					
Revenus	# d'unités / # of units	Moyenne / Average	Mensuel / Monthly	Annuel / Annual	Incomes
Résidentiels	6	738 \$	4 425 \$	53 100 \$	Residential
Buanderie		0,00 \$	0 \$	0 \$	Laundry
Stationnement		0 \$	0 \$	0 \$	Parking
Espaces de rangement		0 \$	0 \$	0 \$	Storage room
Internet/câble/tv		0 \$	0 \$	0 \$	Internet/cable/tv
<b>Revenu brut potentiel</b>		<b>738 \$</b>	<b>4 425 \$</b>	<b>53 100 \$</b>	<b>Potential gross income</b>
Vacances	3,9%		173 \$	2 071 \$	Vacancy
<b>Revenu brut effectif</b>		<b>708,74 \$</b>	<b>4 252 \$</b>	<b>51 029 \$</b>	<b>Effective gross income</b>
Dépenses / Operating expenses	% du RBP / of PGI	Par unité / Per unit	Mensuel / Monthly	Annuel / Annual	
Taxes municipales	12,63%	1 118 \$	559 \$	6 709 \$	Municipal taxes
Taxes scolaires	1,91%	169 \$	85 \$	1 015 \$	School taxes
Électricité	0,00%	0 \$	0 \$	0 \$	Electricity
Gaz	0,00%	0 \$	0 \$	0 \$	Gas
Électroménagers	0,00%	0 \$	0 \$	0 \$	Appliances
Assurances	4,77%	422 \$	211 \$	2 532 \$	Insurance
Internet/câble/tv	0,00%	0 \$	0 \$	0 \$	Internet/cable/tv
Conciergerie	1,41%	125 \$	63 \$	750 \$	Salary
Entretien et réparations	5,65%	500 \$	250 \$	3 000 \$	Repair and maintenance
Gestion	3,00%	266 \$	133 \$	1 593 \$	Management fees
Ascenseur	0,00%	0 \$	0 \$	0 \$	Elevator
<b>Total des dépenses</b>	<b>29,38%</b>	<b>2 600 \$</b>	<b>1 300 \$</b>	<b>15 599 \$</b>	<b>Total operating expenses</b>
<b>Revenu net d'exploitation</b>				<b>35 430 \$</b>	<b>Net Operating Income</b>
Coût d'acquisition/Acquisition costs		Financement/Financing (avec droits & prime SCHL/with CMCH rights & premium)			
Prix d'achat/Buying price	619 900 \$		30	Amortissement (années)/Amortization (years)	
Valeur économique/Economic value	758 658 \$		2,90%	Taux d'intérêt normalisé/Normlized interest rate	
Mise de fonds/Downpayment	92 985 \$		2,75%	<b>Taux d'intérêt du jour/Today interest rate</b>	
Balance de vente/Sales balance	0 \$				
% de financement/of financing	85%				
Montant du prêt/Loan amount	526 915 \$		5	Terme (années)/Term (years)	
Droits SCHL/CMHC rights	900 \$	Mensuelle/Monthly		Fréquence des versements/Frequency of payments	
Prime SCHL/CMCH premium	25 028 \$		2 301,10 \$	Versement normalisé/Normlized payment	
<b>Montant total du prêt/Total loan amount</b>	<b>552 843 \$</b>		2 256,93 \$	Versement réel/Real payment	
Ratios de performance	économique /On Economic value	Selon prix d'achat/On buying price		Performance ratios	
Taux global d'actualisation	4,67%		5,72%	Overall Discount Rate	
Multiplicateur du revenu net	21,41		17,50	Net Rent Multiplier	
Valeur par unité	126 443 \$		103 317 \$	Value per Unit	
Ratio des dépenses d'exploitation	30,57%		30,57%	Operating Expense Ratio	
Ratio d'endettement avant prime SCHL	69,45%		85,00%	Debt Ratio before CMHC prime	
Ratio d'endettement après prime SCHL	72,87%		89,18%	Debt Ratio after CMHC prime	
Ratio de couverture de la dette	1,38		1,38	Debt Service Coverage Ratio	
Taux de rendement sur le net	4,67%		4,67%	Net Internal Rate of Return	

## LIMITATION

\* 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 : 2018-07-01

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE : 695 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2018 : 735 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2019 : 745 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 5 ½

## TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT : AAA      ENTRETIEN : AAA

MODE DE PAIEMENT : Chèque

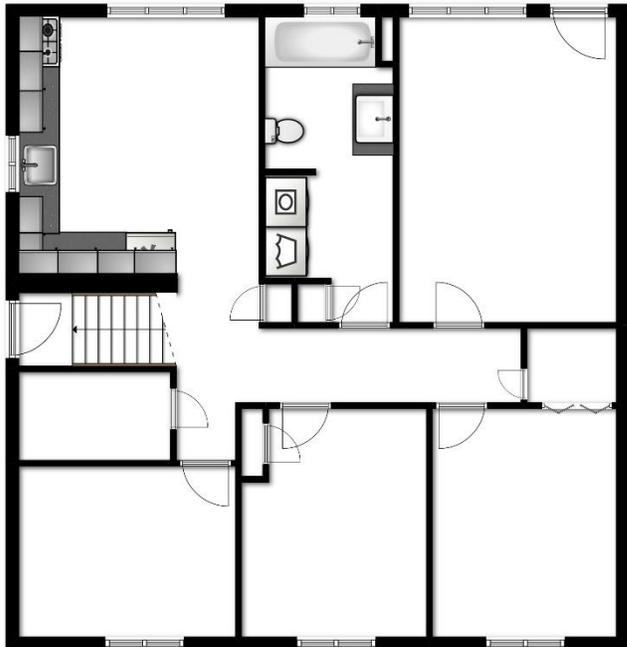
SERVICES, TAXES & COÛTS DE CONSOMMATION	LOCATEUR	LOCATAIRE
CHAUFFAGE DU LOGEMENT		X
ÉLECTRICITÉ		X
GAZ		
MAZOUT		
CHAUFFRE-EAU/LOCATION		
EAU CHAUDE (FRAIS D'UTILISATION)		X
TAXE CONSOMMATION D'EAU LOGEMENT	X	
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT	X	
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE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

HALLE D'ENTRÉE	3	6	X	3	6	-
SALON	15	0	X	10	11	-
CUISINE	12	7	X	11	9	-
CHAMBRE #1	11	2	X	9	0	-
CHAMBRE #2	11	2	X	9	0	Irr.
CHAMBRE #3	10	9	X	8	4	-
SALLE DE BAINS	15	0	X	5	9	Irr.

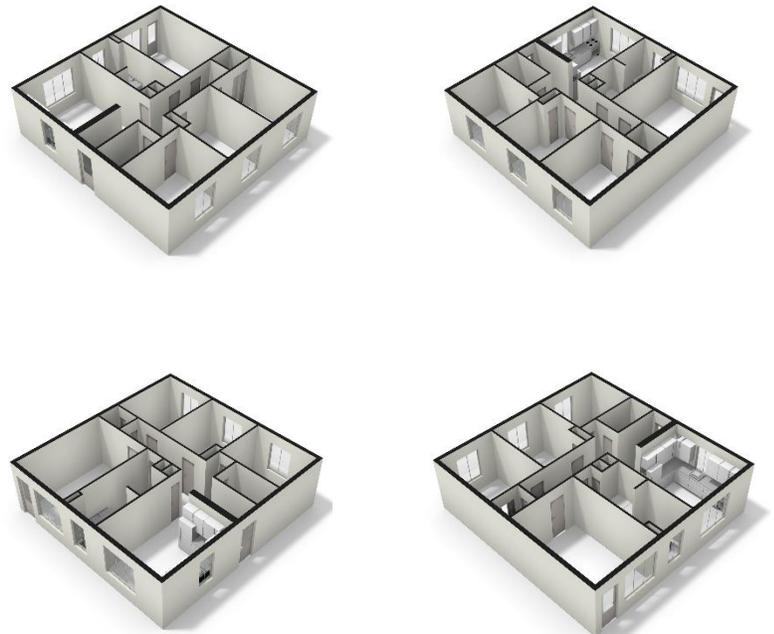
CONDITIONS : Pas d'animaux

8080, Guillaume-Couture  
Rez-de-chaussée  
(Côté droit)



Miroir du 8086, Guillaume-Couture

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 : 2018-07-01

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE : 710 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2018 : 720 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2019 : 735 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 5 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		X
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	Avise lors de retard	Bon entretien
B	Retard fréquent	Entretien passable
E	Pas à jour dans ses paiements	Travaux à prévoir après son départ

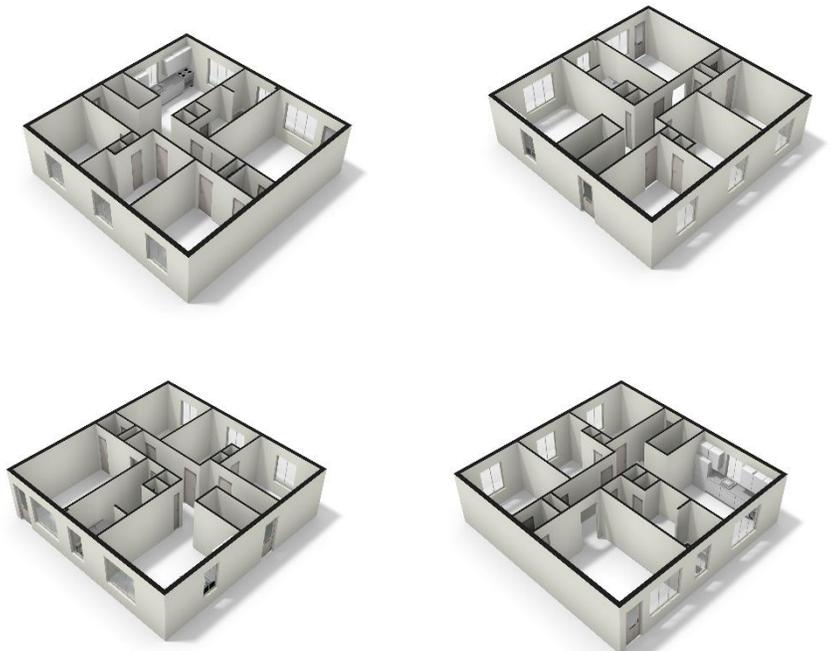
HALLE D'ENTRÉE	3	6	X	3	6	-
SALON	15	3	X	12	2	-
CUISINE	13	5	X	10	5	-
CHAMBRE #1	11	4	X	9	2	-
CHAMBRE #2	11	5	X	9	10	Irr.
CHAMBRE #3	11	5	X	9	7	-
SALLE DE BAINS	15	3	X	6	6	Irr.

CONDITIONS : Animaux permis sous bonne entente avec les autres locataires  
Non fumeur

8082, Guillaume-Couture  
Étage 1  
(Côté droit)



Miroir du 8088, Guillaume-Couture  
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 : 2017-07-01

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE : 725 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2018 : 735 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2019 : 745 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 5 ½

## TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT : AAA      ENTRETIEN : AAA

MODE DE PAIEMENT : Virement

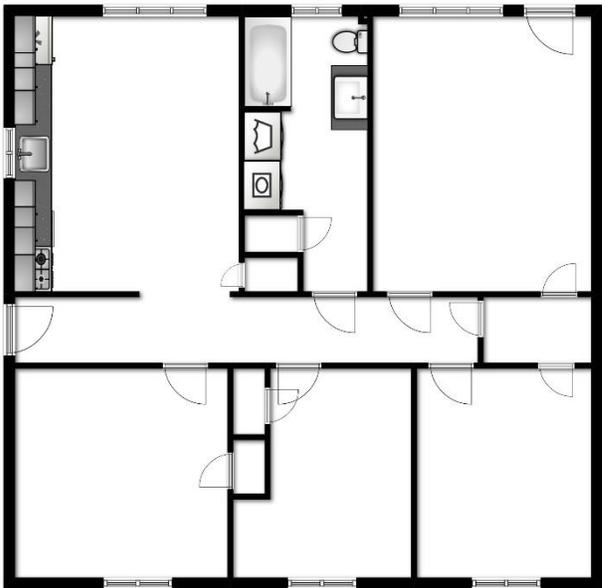
SERVICES, TAXES & COÛTS DE CONSOMMATION	LOCATEUR	LOCATAIRE
CHAUFFAGE DU LOGEMENT		X
ÉLECTRICITÉ		X
GAZ		
MAZOUT		
CHAUFFRE-EAU/LOCATION		X
EAU CHAUDE (FRAIS D'UTILISATION)		X
TAXE CONSOMMATION D'EAU LOGEMENT		
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT	X	
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE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

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

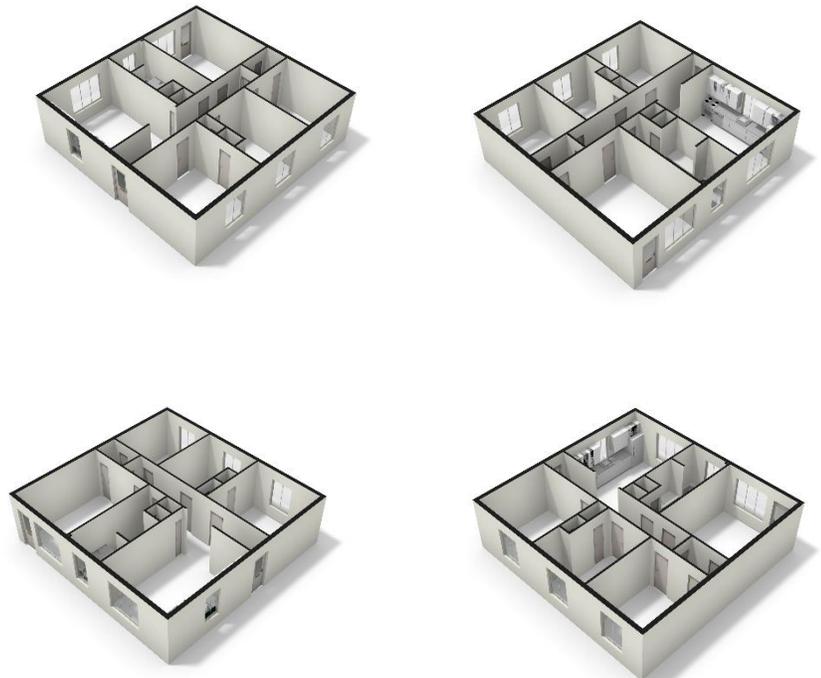
HALLE D'ENTRÉE	3	8	X	5	0	-
SALON	15	0	X	11	9	-
CUISINE	15	0	X	12	3	-
CHAMBRE #1	11	5	X	11	5	-
CHAMBRE #2	11	5	X	9	7	Irr.
CHAMBRE #3	11	5	X	9	5	-
SALLE DE BAINS	15	0	X	6	4	Irr.

CONDITIONS : Non fumeur, chien permis

8084, Guillaume-Couture  
Étage 2  
(Côté droit)



Miroir du 8084, Guillaume-Couture  
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 : 2018-10-10

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE : 725 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2018 : 725 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2019 : 735 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 5 ½

### TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT : AAA      ENTRETIEN : AAA

MODE DE PAIEMENT : Virement

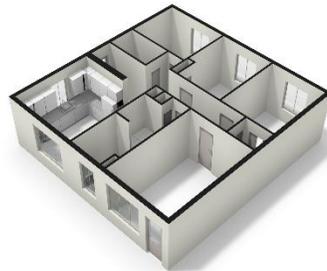
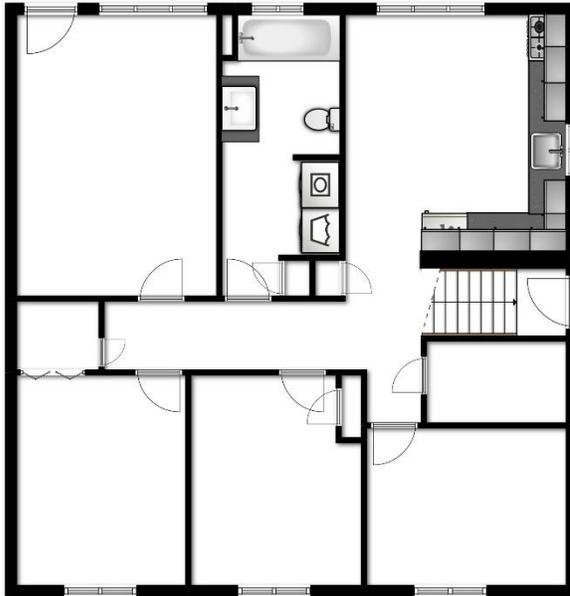
SERVICES, TAXES & COÛTS DE CONSOMMATION	LOCATEUR	LOCATAIRE
CHAUFFAGE DU LOGEMENT		X
ÉLECTRICITÉ		X
GAZ		
MAZOUT		
CHAUFFRE-EAU/LOCATION		X
EAU CHAUDE (FRAIS D'UTILISATION)		X
TAXE CONSOMMATION D'EAU LOGEMENT		X
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT	X	
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE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

HALLE D'ENTRÉE	3	6	X	3	6	-
SALON	15	0	X	10	11	-
CUISINE	12	7	X	11	9	-
CHAMBRE #1	11	2	X	9	0	-
CHAMBRE #2	11	2	X	9	0	Irr.
CHAMBRE #3	10	9	X	8	4	-
SALLE DE BAINS	15	0	X	5	9	Irr.
HALLE D'ENTRÉE	3	6	X	3	6	-

CONDITIONS : Non fumeur, chat permis

8086, Guillaume-Couture  
Rez-de-chaussée  
(Côté gauche)



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 : 2018-07-01

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE : 685 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2018 : 715 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2019 : 725 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 5 ½

## TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT : AAA      ENTRETIEN : AAA

MODE DE PAIEMENT : Chèque

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	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

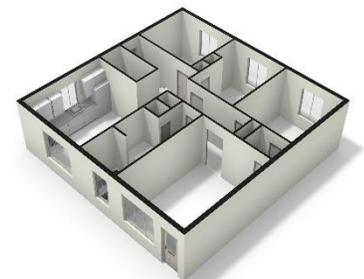
	3	6	X	3	6	-
HALLE D'ENTRÉE			X			
SALON	15	3	X	12	2	-
CUISINE	13	5	X	10	5	-
CHAMBRE #1	11	4	X	9	2	-
CHAMBRE #2	11	5	X	9	10	-
CHAMBRE #3	11	5	X	9	7	-
SALLE DE BAINS	15	3	X	6	6	-

CONDITIONS : Non fumeur

8088, Guillaume-Couture  
Étage 1  
(Côté gauche)



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 : 2018-07-01

PRIX LOUÉ À LA SIGNATURE : 735 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2018 : 735 \$

PRIX LOUÉ AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2019 : 745 \$

NOMBRE DE PIÈCES : 5 ½

## TYPE DE LOCATAIRE

PAIEMENT : AAA      ENTRETIEN : AAA

MODE DE PAIEMENT : Virement

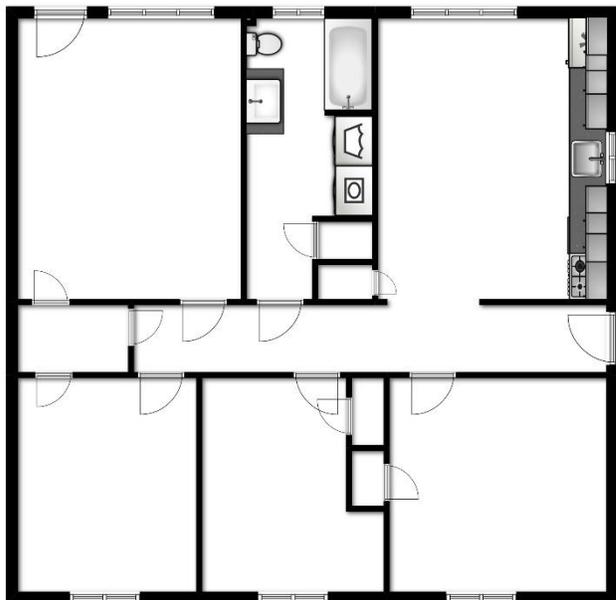
SERVICES, TAXES & COÛTS DE CONSOMMATION	LOCATEUR	LOCATAIRE
CHAUFFAGE DU LOGEMENT		X
ÉLECTRICITÉ		X
GAZ		
MAZOUT		
CHAUFFRE-EAU/LOCATION		
EAU CHAUDE (FRAIS D'UTILISATION)		X
TAXE CONSOMMATION D'EAU LOGEMENT	X	
DÉNEIGEMENT & DÉGLACAGE	LOCATEUR	LOCATAIRE
STATIONNEMENT	X	
BALCON		X
ENTRÉE, TROTTOIR, ALLÉE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

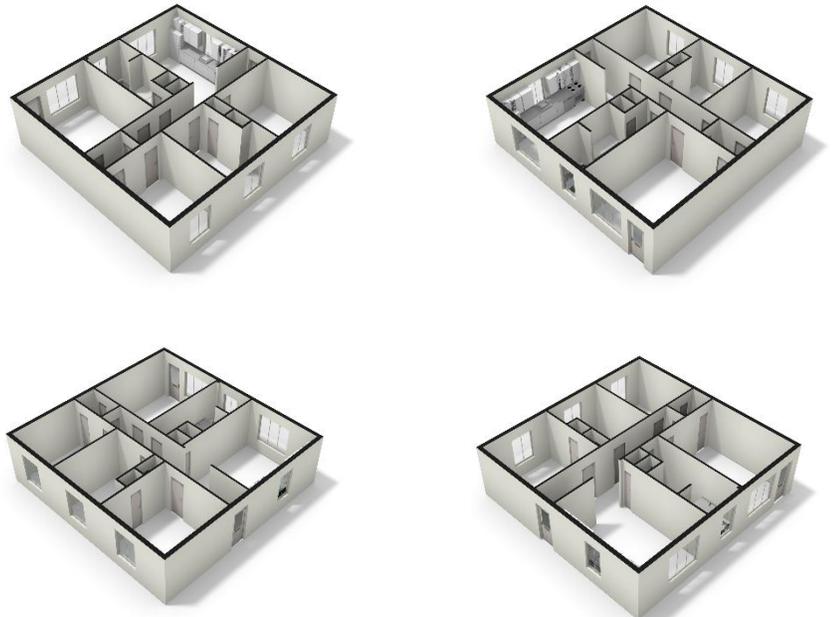
HALLE D'ENTRÉE	5	0	X	3	8	
SALON	15	0	X	11	9	
CUISINE	15	0	X	12	3	
CHAMBRE #1	11	5	X	11	5	
CHAMBRE #2	11	5	X	9	7	Irr.
CHAMBRE #3	11	5	X	9	5	
SALLE DE BAINS	15	0	X	6	4	Irr.

CONDITIONS : Non fumeur

8090, Guillaume-Couture  
Étage 2  
(Côté gauche)



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 :

- 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.
- Revenus qui peuvent être optimisés.

## DOCUMENTS DISPONIBLES :

- Assurance bâtiment
- Facture Division agricole
- Facture T.B. Multi-Services
- Index aux immeubles
- Reconstitution de bail
- REQ
- Rôle foncier 2017-2018-2019
- Taxe scolaire 2018-2019
- Taxes municipales 2019