

4700, Boulevard Wilfrid-Hamel  
Québec, G1P 2L9



**IMMEUBLE COMMERCIAL RENTABLE** ! Bail triple net jusqu'en 2023. Revenus annuels de 207 360 \$ avec les dépenses d'exploitation au frais du locataire. 21 600 pi<sup>2</sup> total, 16 108 pi<sup>2</sup> hors sol, entre 40-60 stationnements. Localisation de choix et locataire stable et bien implantée en Amérique du Nord

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

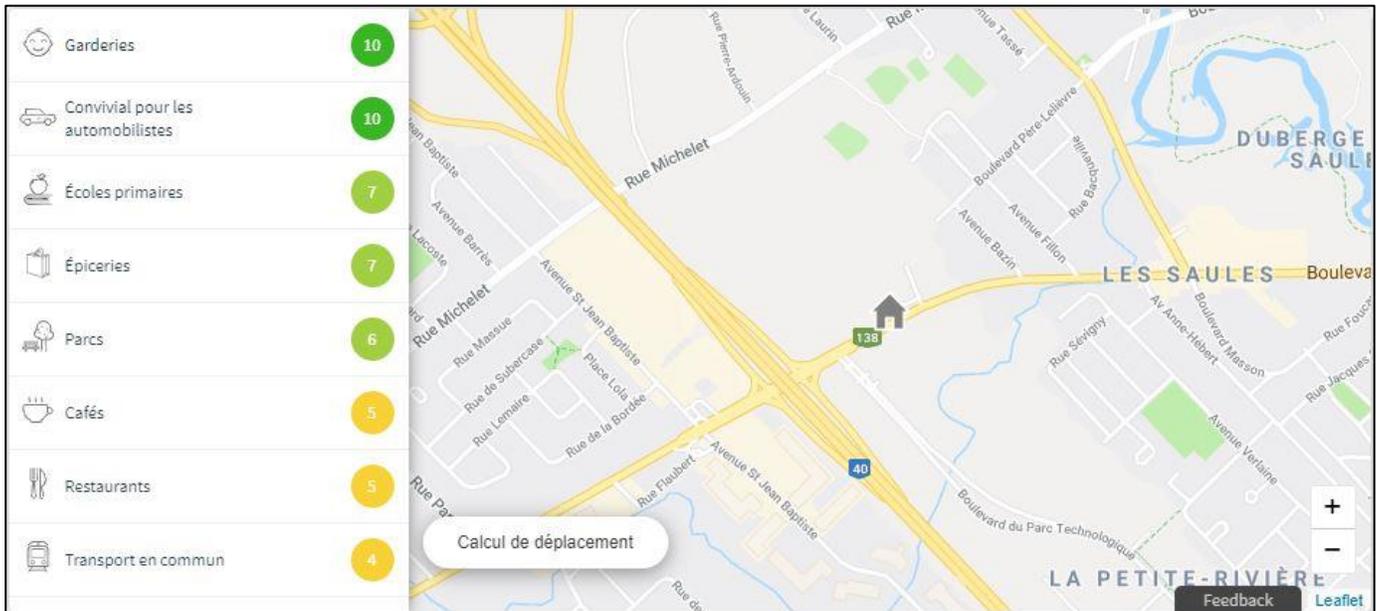


**RE/MAX Avantages**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

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

**STUDIO360**  
VISITE VIRTUELLE

**CONSULTER LA VISITE VIRTUELLE**  
[STUDIO360.CA/NOS-PROJETS/#COMMERCIAL](https://STUDIO360.CA/NOS-PROJETS/#COMMERCIAL)



## À PROXIMITÉ

- Boulevard Wilfrid-Hamel
- Autoroute Félix-Leclerc
- Parc Technologique

## ACCESSIBILITÉ

- Autoroute
- Transport en commun

## PARC

- Parc Antoine-Masson
- Parc Lola
- Parc Émile-Nelligan

## COMMERCES ET SERVICES

- Rochon – Cuisines et salles de bain
- Tetra Tech
- Clinique de médecine podiatrice de Québec
- Société de l'assurance automobile du Québec
- Eko

## ÉCOLES PRIMAIRES

- École des Écrivains
- École Sainte-Monique
- École Jean-XXIII

## ÉCOLES SECONDAIRES

- École secondaire la Camaradière
- Polyvalente de l'Ancienne-Lorette

## PROFESSIONNEL/CÉGEP/UNIVERSITÉ

- Académie Dectro
- Cégep de Sainte-Foy
- CFP de Neufchâtel

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
PUBLIQUE											
P3		Superficie maximale de plancher				Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment				750 m <sup>2</sup>			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES											
		60 %		7.5 m	15 m	2					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		7.5 m	7.5 m	15 m		7.5 m	20 %	10 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
NORMES DE DENSITÉ											
CD/Su 0 C c		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT											
Pourcentage minimal exigé											
Matériaux prohibés :		Clin de bois									
		Clin de fibre de bois									
		Enduit : stuc ou agrégat exposé									
		Vinyle									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724											
Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.											
Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :											
1° la classe Commerce de consommation et de services											
2° la classe Commerce d'hébergement touristique											
3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool											
4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles											
5° la classe Commerce à incidence élevée											
6° la classe Industrie - article 728											

C1 : Services administratifs

C2 : Vente au détail et services

P3 : Établissement d'éducation et de formation

R1 : Parc

## MUNICIPALITÉ VILLE DE QUÉBEC

330, rue Chabot

Québec

G1M 3J5

Tel : 311

Courriel : 311@ville.quebec.qc.ca

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

INFORMATIONS GÉNÉRALES		
Prix demandé	2 350 000 \$	
Année de construction	1980	
Numéro de lot	1 528 922, 1 309 627 Cadastre du Québec	
Superficie du terrain	4 127.30 m <sup>2</sup>	44 389.81 pi <sup>2</sup>
Total de l'aire (Complet)	1 995.6 m <sup>2</sup>	21 600 pi <sup>2</sup>
Total de l'aire (Hors-sol)	1 496.7 m <sup>2</sup>	16 108.97 pi <sup>2</sup>
Valeur du terrain	665 000 \$	
Valeur du bâtiment	1 885 000 \$	
Évaluation municipale de l'immeuble	2 550 000 \$	
Exercices financiers du rôle municipal	2019-2020-2021	
Évaluation agréée (Méthode du revenus)	2 660 000 \$	
Évaluation agréée (Méthode de comparaison)	2 700 000 \$	
Propriétaires	9130-1804 Québec Inc.	
Représentants	Giuseppe Bertucci	
Adresse des propriétaires	2040, Peel, Local 200, Montréal, Qc, H3A 1W5	
Rétribution du courtier collaborateur	3 %	

	GRANDEUR	NOTE
Sous-sol	+/- 5 400 pi <sup>2</sup>	
Rez-de-jardin	+/- 5 400 pi <sup>2</sup>	
Rez-de-chaussée	+/- 5 400 pi <sup>2</sup>	
Étage	+/- 5 400 pi <sup>2</sup>	

CARACTÉRISTIQUES			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité	<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé
<b>Fondation</b>	Béton	<b>Sous-sol</b>	Aménagé
<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère	<b>Stationnement</b>	Entre 40 et 60 stationnements
<b>Revêtement extérieur</b>	Béton/Acier	<b>Allée</b>	Double largeur Asphalte
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Protection incendie</b>	Détecteur de fumée Extincteur Déclencheurs manuels
<b>Entrée électrique</b>	600 ampères		

## Informations sur le bail de location

- Superficie totale :  $\approx 21\,600 \text{ pi}^2$
- Superficie hors-sol :  $\approx 16\,108 \text{ pi}^2$
- Loyer de base à  $9.60 \text{ \$ / pi}^2$  (Superficie total)
- Loyer de baes à  $12.78 \text{ \$ / pi}^2$  (Superficie hors-sol)
- Bail initial 11 septembre 2003
- Échéance du bail 31 août 2018
- Option de renouvellement de 5 ans.  
Début : 1er septembre 2018 au 31 août 2023
- Bail enregistré au registre foncier
- Clause de sortie après le 2e anniversaire de renouvellement  
Sans frais, 31 août 2020, avec un avis de 9 mois
- Dépenses d'exploitations, taxes, opérations journalières  
Entretien et réparations sur le bâtiment sont aux frais du locataire
- Selon ABMS, un sondage présente un coût de location entre  $12.00 \text{ \$ / pi}^2$  et  $16.75 \text{ \$ / pi}^2$  (net) avec une moyenne de  $14.60 \text{ \$ / pi}^2$ . L'immeuble actuel loué excluant le sous-sol à  $12.78 \text{ \$ / pi}^2$

## DÉPENSES D'EXPLOITATION

DÉPENSES SUR L'IMMEUBLE	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	PAR PI <sup>2</sup> (16 108.97)	NOTES
Taxes municipales	87 508.35 \$	7 292.36 \$	5.44 \$	À la charge du locataire
Taxe scolaire	2 698.72 \$	224.89 \$	0.17 \$	À la charge du locataire
Assurance bâtiment	6052.01 \$	504.33 \$	0.38 \$	À la charge du locataire
<b>TOTAL</b>	<b>96 259.08 \$</b>	<b>8 021.59 \$</b>	<b>5.99 \$</b>	

DÉPENSES D'EXPLOITATION	MONTANT ANNUEL	MONTANT MENSUEL	PAR PI <sup>2</sup> (16 108.97)	NOTES
Hydro Québec	58 553.23 \$	4 879.44 \$	3.63 \$	À la charge du locataire
Assurance responsabilité	6 426.97 \$	535.58 \$	0.40 \$	À la charge du locataire
Déneigement	4 715 \$	392.92 \$	0.29 \$	À la charge du locataire (2017)
Pelouse	2 129.92 \$	177.49 \$	0.13 \$	À la charge du locataire (2017)
Engrais/insecticide	464.50 \$	38.71 \$	0.03 \$	À la charge du locataire (2018)
<b>TOTAL</b>	<b>72 289.62 \$</b>	<b>6 024.14 \$</b>	<b>4.49 \$</b>	

# AMÉLIORATIONS / RÉNOVATIONS

## Dépenses bureau De Quebec- 4700 Boulevard Wilfrid-Hamel

Numéro PO	Date	Détail de la commande	Fournisseur	Coûts
1317803	2018-12-17	Livraison de seaux et de sable pour trottoirs	JC DROLET	57,20 \$
1319651	2018-12-13	4 Système de sécurité Chubb 2018: octobre janvier, avril, juillet	CHUBB EDWARDS	1 987,26 \$
1316725	2018-12-10	Appel de service 2018-11-21 (froid à la réception)	SIMETEK CLIMATISATION	180,00 \$
1313415	2018-11-22	Appel de service pour fuite d'eau	SANI FONTAINES	75,00 \$
1310672	2018-11-07	Contrat annuel et réponse aux alarmes d'octobre	SECURITAS CANADA LIMITED	976,00 \$
1309370	2018-11-01	Location pour deux bacs roulants, 1 charge pour conteneur à papier, 1 location pour conteneur à papier	SERVICES MATREC	882,60 \$
1312971	2018-10-24	Débitage et ramassage des matières résiduelles	ARBATTAGE	720,00 \$
1305251	2018-10-15	Appel de service pour remplacer le clapet	BOUCHER LORTIE	115,36 \$
1303801	2018-10-10	Réparation du conteneur à déchets	SERVICES MATREC	844,00 \$
1303501	2018-10-09	4 visites de désinfection des refroidisseurs	SANI FONTAINES	852,00 \$
1303500	2018-10-09	Remplacement de la tête du filtre d'un refroidisseur	SANI FONTAINES	130,00 \$
1303499	2018-10-09	Achat de 4 bassins de rétention d'eau	SANI FONTAINES	160,00 \$
1303196	2018-10-09	Réparation d'un refroidisseur d'eau	SANI FONTAINES	37,50 \$
1303498	2018-10-09	Réparation d'un muret de béton fissuré	MARC CLAVEAU	256,00 \$
1303494	2018-10-09	Lavage des tapis	EXCELLPRO	3 420,00 \$
1301779	2018-09-27	Remplacement de ballast, tubes et plaque Chubb	FERNAND ROY ENTREPRENEUR ELECTRICIEN	154,95 \$
1299816	2018-09-17	Scellement de différentes fenêtres extérieurs	MARC CLAVEAU	3 945,50 \$
1296481	2018-09-06	Appel de service pour vérifier mauvaises odeurs	BOUCHER LORTIE	125,25 \$
1294428	2018-09-05	Contrat de déneigement hiver 2018-2019	JC DROLET	5 865,00 \$
1296079	2018-09-05	Remplacement d'une flotte de pompe défectueuse	PLOMBERIE DES 2 RIVES	207,95 \$
1294872	2018-08-28	Remplacement des 2 ballasts et 8 tubes	FERNAND ROY ENTREPRENEUR ELECTRICIEN	445,77 \$
1294427	2018-08-28	Service d'extermination	GROUPE CAMERON	456,00 \$
1289409	2018-08-01	1 plaque de bouton de sortie pour rez-de-chaussée	CHUBB EDWARDS	60,06 \$
1289020	2018-07-24	Lavage des tapis	EXCELLPRO	3 420,00 \$
1288721	2018-07-23	Lavage des vitres extérieurs	VUKLAIR	475,00 \$
1286719	2018-07-18	Remplacement et installation de lentilles	FERNAND ROY ENTREPRENEUR ELECTRICIEN	195,00 \$
1284907	2018-07-10	Remplacement de ballasts et marettes	FERNAND ROY ENTREPRENEUR ELECTRICIEN	372,03 \$
1284743	2018-07-09	Remplacement d'une flotte thermo	SANI FONTAINES	90,00 \$
1284742	2018-07-09	Appel de service (manque de ventilation)	SIMETEK CLIMATISATION	100,00 \$
1284032	2018-07-04	Réparation d'un refroidisseur d'eau non fonctionnelle	SANI FONTAINES	75,00 \$
1284034	2018-07-04	Traitement pour guêpes	GROUPE CAMERON	95,00 \$
1283612	2018-07-03	Appel de service (chaleur)	SIMETEK CLIMATISATION	100,00 \$
1283413	2018-07-03	Appel de service (froid)	SIMETEK CLIMATISATION	100,00 \$
1283601	2018-07-03	Appel de service: vérification salle des serveurs	SIMETEK CLIMATISATION	100,00 \$
1279084	2018-06-12	Appel de service (chaleur au 3e étage)	SIMETEK CLIMATISATION	540,89 \$
1279086	2018-06-12	Appel de service (froid dans les bureaux)	SIMETEK CLIMATISATION	94,00 \$
1278708	2018-06-11	Courroie pour extincteur	LA CLINIQUE DEXTINCTEURS	18,00 \$
1274233	2018-05-15	Contrat annuel et réponses aux alarmes de janvier	SECURITAS CANADA LIMITED	1 000,00 \$
1272202	2018-05-10	Appel de service: pas de climatisation	SIMETEK CLIMATISATION	360,00 \$
1272204	2018-05-10	Appel de service pour déboucher toilette	BOUCHER LORTIE	120,00 \$
1269001	2018-04-25	Remplacement d'un fluorescent et fixation	FERNAND ROY ENTREPRENEUR ELECTRICIEN	112,94 \$
1265591	2018-04-12	Location pour 2 bacs roulant	SERVICES MATREC	656,64 \$
1265590	2018-04-11	Entretien extérieur du terrain	SERVICES RESIDENTIELLES SECURAITES LEWIS	1 852,50 \$
1265137	2018-04-10	Désinfection de distributeurs d'eau	SANI FONTAINES	716,00 \$
1262815	2018-03-29	Remplacement d'une fixture murale à l'extérieur	FERNAND ROY ENTREPRENEUR ELECTRICIEN	395,00 \$
1260714	2018-03-21	Inspection du système d'alarme Incendie	LA CLINIQUE DEXTINCTEURS	450,00 \$
1259220	2018-03-13	Remplacement des lentilles de la salle de conférence	FERNAND ROY ENTREPRENEUR ELECTRICIEN	234,94 \$
1262530	2018-03-13	Déglacage des bords de fenêtres	ASSURE TOIT	440,00 \$
1259055	2018-03-12	Traitement de pelouse pour l'année 2018	ANGE VERT	404,00 \$
1258895	2018-03-12	30 achats de fluorescents	FERNAND ROY ENTREPRENEUR ELECTRICIEN	729,00 \$
1254650	2018-02-22	Pièce et main d'oeuvre électricien	FERNAND ROY ENTREPRENEUR ELECTRICIEN	198,14 \$
1253162	2018-02-13	Contrat d'entretien des extincteurs	LA CLINIQUE DEXTINCTEURS	1 247,40 \$
1244131	2018-01-15	Remplacement des thermostats mécaniques	SIMETEK CLIMATISATION	1 493,65 \$
1236884	2017-12-12	Contrat annuel d'entretien préventif Climatisation	SIMETEK CLIMATISATION	2 333,40 \$
1234232	2017-12-01	Fourniture et installation bureau Quebec	TAPISXTRA	10 874,25 \$
1222444	2017-09-26	Contrat de déneigement 2017-2018	JC DROLET	4 715,00 \$
1211547	2017-08-14	Lavage des vitres extérieurs	GDI SERVICES QUEBEC	565,00 \$
1205203	2017-07-04	Remplacement d'un cylindre	MARC CLAVEAU	301,00 \$
1201919	2017-06-29	Réparation regard	ROCHETTE EXCAVATION	8 490,71 \$
1193376	2017-05-17	Réparation et remplissage d'une unité de climatisation	SIMETEK CLIMATISATION	2 901,33 \$
1193374	2017-05-15	Remplacement de deux pompes et de la tuyauterie	PLOMBERIE DES 2 RIVES	1 773,62 \$
1186518	2017-04-24	1 Plaque de bouton de sortie	CHUBB EDWARDS	60,06 \$
1186518	2017-04-12	Réparation du système de ventilation	SIMETEK CLIMATISATION	985,00 \$
1157045	2016-12-05	Installation et déneigement des abris d'hiver	AUVENTS SERGE BILODEAU	1 217,00 \$
1144563	2016-10-12	Services Chubb	CHUBB EDWARDS	164,48 \$
1145713	2016-10-12	Achat et installation d'un poteau	SIGNALISATION LEVIS INC	219,10 \$
1145674	2016-10-12	Contrat de déneigement 2016-2017	JC DROLET	4 715,00 \$
1142086	2016-09-23	Remplacement de diverses pièces sur unités	SIMETEK CLIMATISATION	1 683,12 \$
1137722	2016-08-31	Réparation escalier	MARC CLAVEAU	725,00 \$
1133919	2016-08-17	Réparation escalier	MARC CLAVEAU	1 970,00 \$
1133578	2016-07-20	Lavage des tapis	GDI SERVICES QUEBEC	1 156,40 \$
1122274	2016-06-21	Réparation pour marches et trottoirs	CONSTRUCTIONS FRANCOIS DURAND	200,00 \$
1113417	2016-05-11	Remplacement de 3 panneaux d'affichages Sortie de secours	LA CLINIQUE DEXTINCTEURS	719,00 \$
1113416	2016-05-11	Remplacement d'un mini phare (système d'éclairage)	LA CLINIQUE DEXTINCTEURS	151,00 \$
1105780	2016-04-07	Remplacement de glass et de ballasts	FERNAND ROY ENTREPRENEUR ELECTRICIEN	2 290,00 \$
1105282	2016-04-06	Remplacement de 2 têtes d'éclairage d'urgence	LA CLINIQUE DEXTINCTEURS	169,40 \$
1095734	2016-02-22	Remplacement de la robinetterie sur un évier	CONSTRUCTIONS FRANCOIS DURAND	500,00 \$



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

Capacité de remboursement de l'immeuble						
Adresse:						
						
Revenus	# Unités		Rev. mensuels	Rev. annuels	Totaux	
Commercial	0		\$	288 322		
Récupérations	0		\$	-		
<b>Revenus totaux</b>				\$	<b>288 322</b>	
Moins : Vacances et mauvaises créances	Commercial	7,0%	\$	20 183		
<b>REVENU BRUT EFFECTIF</b>				\$	<b>268 139</b>	
Dépenses		%		Dépenses annuelles		
Taxes municipales		27,1%	\$	72 606		
Taxes scolaires		1,0%	\$	2 699		
Électricité		0,0%				
Assurances		2,1%	\$	5 658		
Réserve de structure		2,0%	\$	5 766		
Entretien et réparations		5,0%	\$	14 416		
Frais de gestion		5,0%	\$	14 416		
<b>DÉPENSES TOTALES</b>		<b>42,2%</b>	\$	<b>115 562</b>	\$	
<b>REVENU NET</b>					\$	
					<b>152 578</b>	
Financement			Prêt	Intérêt	Amortissement	
Hypothèque	\$	1 540 000		5,00%	20	\$
Hypothèque de second rang	\$	-		0,00%	0	\$
<b>SERVICE DE LA DETTE</b>	\$	<b>1 540 000</b>			<b>10 119,73</b>	\$
<b>REVENU NET APRÈS PAIEMENT DE LA DETTE</b>						\$
<b>COUVERTURE DE DETTE</b>						<b>1,26 X</b>
Analyse						
Prix demandé:	\$	-				
Prix offert:	\$	-				
Mise de fonds:	-\$	1 540 000				
Valeur marchande potentielle	\$	2 200 000				<i>Doit être supporté par évaluation marchande agréée</i>
TGA				7,20%		
Valeur sur TGA	\$	2 119 136				
Ratio prêt / Valeur				70,0%		

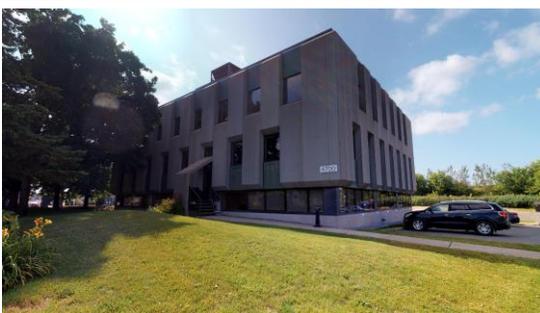
## LIMITATIONS

\* 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.





### REZ-DE-JARDIN

- 2 cages d'escaliers
- 2 salles d'eau
- 11 bureaux fermés
- 26 cubicules

### REZ-DE-CHAUSSÉE

- 2 cages d'escalier
- 2 salles d'eau
- 8 bureaux fermés
- 18 cubicules
- Réception
- Salle de conférence

### ÉTAGE

- 2 cages d'escaliers
- 2 salles d'eau
- 13 bureaux fermés
- 18 cubicules

### SOUS-SOL

- 2 cages d'escaliers
- 2 salle d'eau
- 2 bureaux fermés
- 2 salles de conférence
- 1 salle ouverte
- 3-4 grands rangements
- 1 salle d'imprimerie
- 1 cuisine
- 1 salle de repas / multifonction

## INCLUSIONS

## EXCLUSIONS

### INFORMATION SUR LES PROMESSES D'ACHAT

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

Toute promesse d'achat devra inclure :

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

### NOTES 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.

La rétribution preuve pour le courtier collaborateur est de 3 %

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.

L'hypothèque peut être transférable

- CIBC
- Montant principal 2 000 000 \$
- Solde au 1er mai 2019 1 998 257.79 \$
- Solde au 1er août 2019 1 938 501.12 \$
- Amortissement 300 mois
- Intérêt 4.305%
- Terme 60 mois; début : 1er avril 2019, fin : 1er avril 2024
- Paiement & intérêts 10 853.69 \$

### ÉVALUATION DU POTENTIEL OPTIMAL

Augmentez votre parc immobilier avec un local commercial bien situé, à quelques minutes de l'autoroute 20 & locataire de qualité et revenus plus qu'intéressants.

### DOCUMENTS DISPONIBLES :

- Acte de vente
- Assurance bâtiment
- Contrat de renouvellement de bail 2018
- Certificat de localisation 2003
- Plan Cadastral
- Rapport d'évaluation
- Taxes municipales 2019
- Taxe scolaire 2018
- Zonage
- Registre des dépenses 2016-2018
- Évaluation agréée 2018
- Renouvellement du bail 2018