

Rue St-Laurent
Lévis



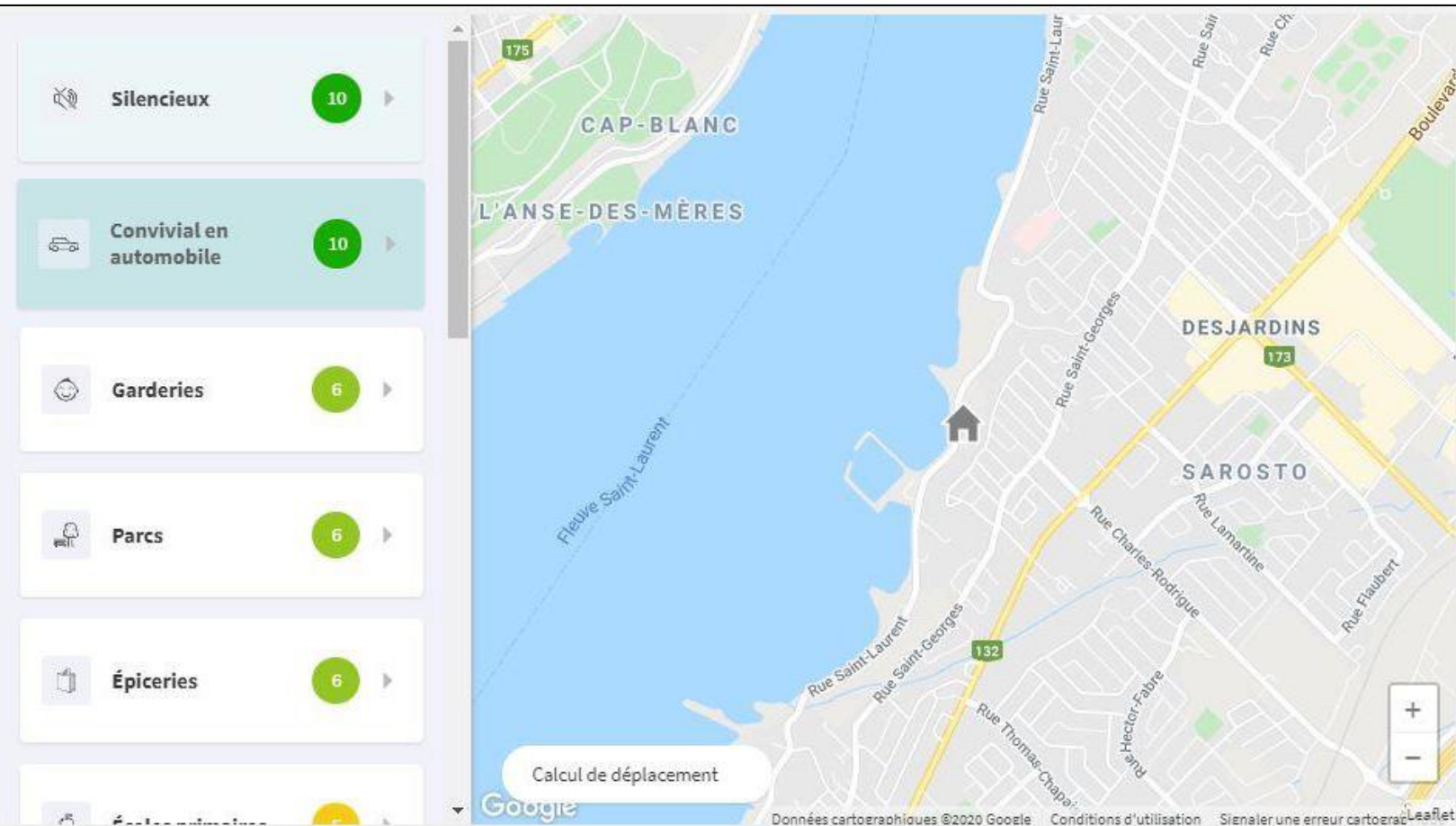
À QUI LA CHANCE ! Superbe terrain sans voisin arrière situé au cœur du Vieux-Lévis dans un secteur historique et touristique à deux pas de la marina et des pistes cyclables. Plusieurs services à proximité. Zonage pour unifamiliale & bifamiliale isolée ainsi que pour un gîte touristique.

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

- Marina
- Fleuve St-Laurent
- Club de Golf Lévis
- Galerie Chagnon

ÉCOLES PRIMAIRES

- École Pixel
- École Charles-Rodrigue
- École de l'Auberivière

PROFESSIONNEL/CÉGEP/UNIVERSITÉ

- UQAR
- Cégep Lévis-Lauzon
- CFP de Lévis

COMMERCES ET SERVICES

- Pharmacie Jean-Coutu
- Jeff Le boulanger
- Rôtisserie Fusée
- Défi-Évasion Lévis

ÉCOLES SECONDAIRES

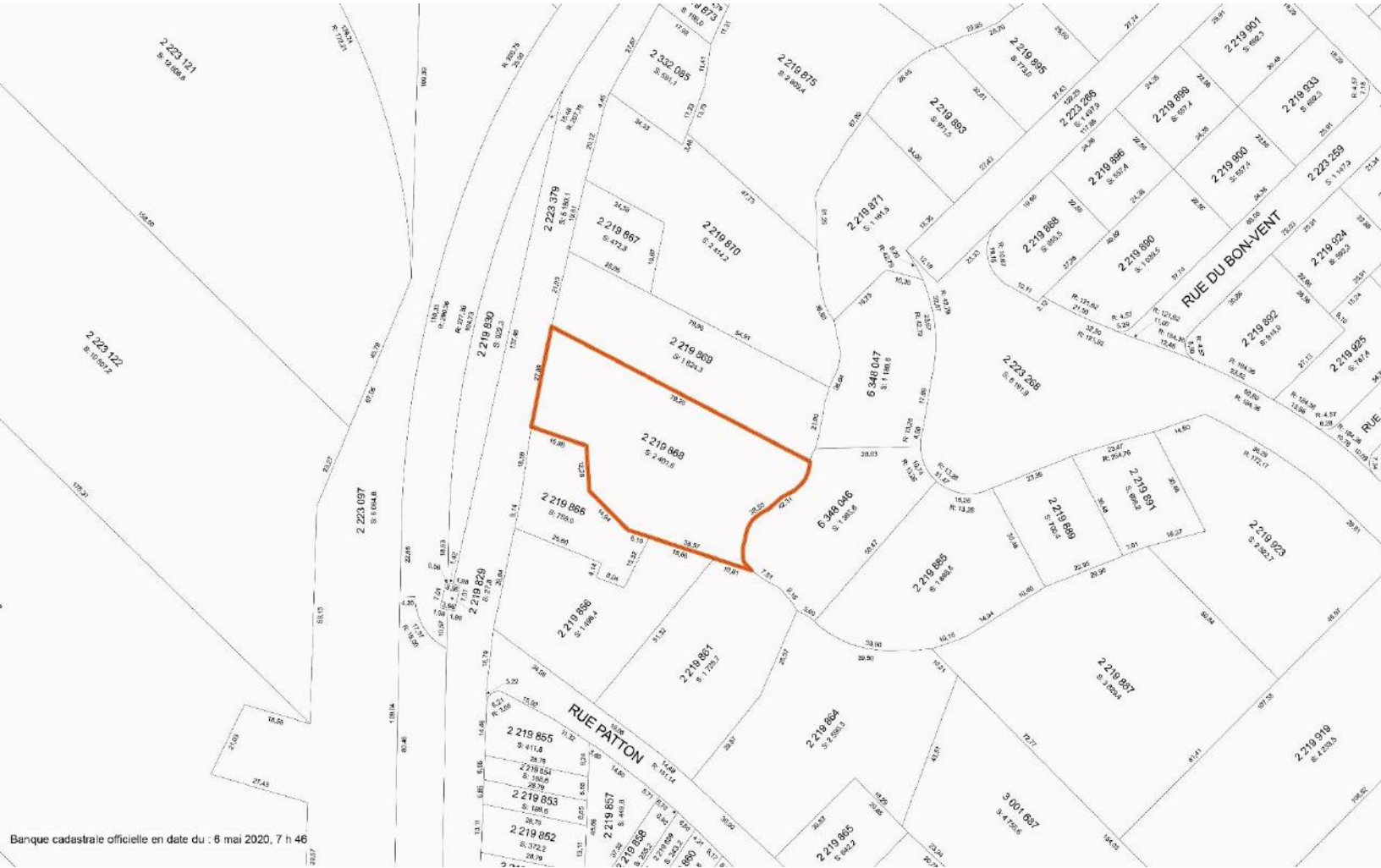
- École Marcelle-Mallet
- École secondaire Pointe-Lévy
- Collège de Lévis

ACCESSIBILITÉ

- Transport en commun
- Autoroute

INFORMATIONS GÉNÉRALES		
Prix demandé	224 800 \$	
Numéro de lot	2 219 868 Cadastre du Québec	
Valeur du terrain	103 400 \$	
Évaluation municipale de l'immeuble	0 \$	
Exercices financiers du rôle municipal	2020-2021-2022	
Dimension du terrain	27.89 X 79.25 m (irr)	91.5 X 260.01 p
Superficie du terrain	2 401.6 m ²	25 850.62 pi ²
Nom des propriétaires	David Elbaz et Fiorelle Robin	
Adresse des propriétaires	7384, rue du Colibri, Lévis, QC, G6X 3K7	
Rétribution du courtier collaborateur	2 %	

DÉPENSES D'EXPLOITATIONS	MONTANT ANNUEL	NOTES / PROVENANCE
Taxes municipales	1 660,10 \$	Facture au dossier (2020)
Taxe scolaire	130.90 \$	Facture au dossier (2019)
Assurances		
Électricité		
Mazout		
Déneigement		
Pelouse		
Entretien & réparation		
Conciergerie		
Gestion & administration		
Autres		
DÉPENSES D'EXPLOITATIONS	1 800 \$	
Dépenses d'exploitations normalisées		
REVENUS NETS EFFECTIFS	1 800 \$	





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 ²)	Sup. MAX de plancher (m ²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m ²)	Sup. MAX (m ²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN(%)	Sup. occup. au sol MIN (m ²)	Sup. occup. au sol MAX (m ²)	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 (%)	
C702						Note 123	Note 123	Note 123										3	10	2.7		1.5	2.5		30
H1						Note 123	Note 123	Note 123										3	10	2.7		1.5	2.5		30
H4						Note 123	Note 123	Note 123										3	10	2.7		1.5	2.5		30

Usage spécifiquement permis	Note Terrain 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 Densité	Note Bâtiment	Note Implantation
Usage spécifiquement prohibé				
Note Usage				
				Stationnement étagé ou souterrain

- C702** Gîte touristique
- H1** Habitation unifamiliale isolée
- H4** Habitation Bifamiliale isolée

MUNICIPALITÉ DE LÉVIS

795, Boul. Alphonse-Desjardins

Lévis, Québec

G6V 5T4

Tel : 418-839-2002

levis@ville.levis.qc.ca

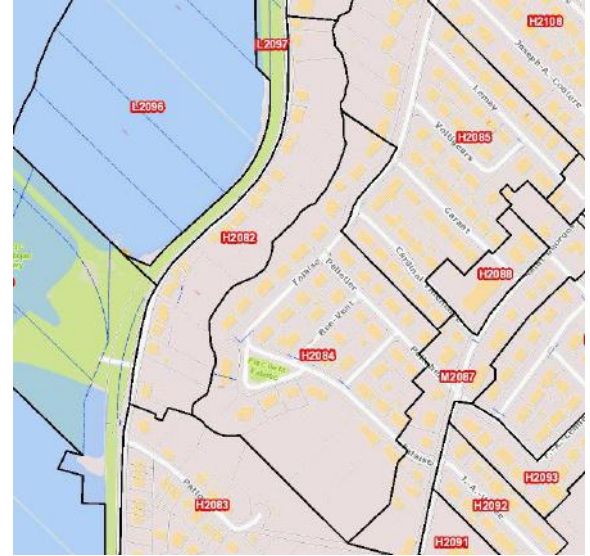
BATIMENT

CONSTRUCTION :	La construction d'une habitation peut être effectuée sur ce lot
PLAN :	Non
GENRE DE PROPRIÉTÉ	Gîte touristique, Habitation unifamiliale et bifamiliale isolée
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.



IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale	2.7 m
Marge de recul avant latérale	1.5 m & 2.5 m
Marge de recul avant arrière	30 %

BATIMENT PRINCIPALE

Hauteur maximal	3 étage
Hauteur maximal	10 m

BATIMENT ACCESSOIRES

GARAGE DÉTACHÉ :	Admis
REMISE :	Admis

INFRASTRUCTURE À METTRE EN PLACE

Aqueduc :	25 mm.
Sanitaire :	125 mm.

Le lot est situé dans une zone à risque d'éboullis. Donc, toute construction sur ce lot doit avoir un rapport d'ingénieur scellé.

Le terrain est situé dans un secteur d'intérêt patrimonial périphérique. Un rapport concernant le règlement est disponible sur demande.

QUALITÉ DE SOL

Le sol est : À vérifier auprès de la municipalité

DOCUMENTS DISPONIBLES :

Matrice

Plan cadastral

Règlement zonage et lotissement

Rôle foncier 2017-2018-2019

Rôle foncier 2020-2021-2022

Taxe scolaire 2019

Taxes municipales 2020

Zonage

Fiche technique pour la construction d'un garage et d'un cabanon

Règlement pour les secteurs d'intérêt patrimonial périphériques