



521 - 523 24e Rue Québec (La Cité-Limoilou), Lairet G1J 1N2
Capitale-Nationale, Québec
PPR #22862157 - **En vigueur**
Prix demandé: 469 000\$ (vente)

NE MANQUEZ PAS L'OPPORTUNITÉ de faire de ce duplex exceptionnel votre nouveau chez-vous. Les 2 logements seront libres pour le 15 mai 2024. L'immeuble dispose d'un logement 7½ au rez-de-chaussée et sous-sol et un logement de 5½ à l'étage. Toujours entretenu avec soin et plusieurs rénovations dans les dernières années. Terrain de 4 220 p.c. avec piscine creusée chauffée. Situé à proximité de toutes les commodités essentielles (écoles, Cégep, commerces, transport en commun, piste cyclable, etc.). Secteur recherché et tranquille. Délai de 24 heures pour visite.

INFORMATIONS DU CONTRAT			
Date de signature:	2024-03-21	Contrat de courtage-vente:	11287
Date de création:	2024-03-26	Contrat de courtage-location:	S/O
Date d'expiration:	2024-06-20	Date de la PAC:	S/O
Date de modification:	2024-03-26	Date de la signature de l'acte de vente:	2024-05-15
Date ou délai d'occupation:	2024-05-15	Sur le marché:	0 jours
\			
Pour rendez-vous:(Avis de 24 heures minimum)			
Partage de rétribution			
Courtier collaborateur:	2%	Prix	
Forfaitaire:	S/O	Prix de vente demandé:	469 000\$
Rétribution au renouvellement au bail:	Non	Prix de vente original:	469 000\$
Autre information:	S/O	Prix au pied carré:	S/O
PROPRIÉTAIRE(S)			
<ul style="list-style-type: none">Raymond Chabot Inc. Syndic 4805 boul. Lapinière # 3300 Brossard J4Z 0G2Mandataire: Stéphane Gauvin 4805 boul. Lapinière # 3300 Brossard J4Z 0G2			
COURTIER(S) INSCRIPTEUR(S)			
<ul style="list-style-type: none">Pierre Chagnon, Courtier immobilier résidentiel et commercial, 418-627-1212, pchagnon@sutton.com GROUPE SUTTON-NOUVELLE DEMEURE, Agence immobilière 115-825 boul. Lebourgneuf Québec QC G2J 0B9 418-627-1212			
COURTIER(S) COLLABORATEUR(S)			
Aucune information disponible			
INFORMATIONS GÉNÉRALES			
SOURCE: GROUPE SUTTON-NOUVELLE DEMEURE, Agence immobilière			
Propriété à revenus: Duplex / Isolé (détaché)			
Statut	En vigueur	Rue privée	Non
Année de construction	1955	Lot / Cadastre	1 568 990
Possibilité d'échange	Non	Près de (intersection)	S/O
Certificat de localisation	Non	Nom du plan d'eau	S/O
Vente sans garantie légale	Oui	Reprise	Oui
Vente sous contrôle de justice	S/O	Visites interactives privées sur demande:	Non
Nombre total d'unités	2	Nombre d'étages	S/O
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement		
ÉVALUATION MUNICIPALE			
Année	2024		
Bâtiment	228 000\$		
Terrain	159 000\$		
Total	387 000\$ (121.19%)		

RENTABILITÉ	
Multiplicateur de revenu brut	17.77 ²
Prix par porte	234 500\$
Prix par pièce	39 083\$
Coefficient de comparaison du nombre de pièces	6
Nombre total de pièces	12
² Les revenus ne sont pas 100% effectifs	

TAXES ANNUELLES			
	Coût	Année	Échéance
Municipale	1.00\$	2024	
Scolaire	341.00\$	2024	
Secteur			
Affaires			
Eau			
Autre			
Total	342.00\$		

DÉPENSES ANNUELLES	
Aucune information disponible	

SOMMAIRE FINANCIER			
Revenus bruts potentiels (2024-03-21)		Nombre d'unités	
Résidentiel	26 400\$	Type	Nombre
Commercial		Résidentiel	
Stationnements/Garages		7 1/2	1
Autres		5 1/2	1
Total	26 400\$	Total	2
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Total	0
Commercial		Autres	
Stationnements/Garages		Total	0
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	26 400\$		
Total des taxes annuelles	342.00\$		
Total des dépenses d'exploitation			
Revenus nets d'exploitation	26 058\$		

REVENUS COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET DE BUREAUX	
Section A (Description détaillée)	
Aucune information disponible	
Section B (Description abrégée)	
Aucune information disponible	

LOGEMENTS RÉSIDENTIELS					
Section A (Description détaillée)					
APPARTEMENT 521					
No. du logement:	521	Nombre de salles de bains:	2	Fin de bail:	S/O
Nombre de pièces:	7	Nombre de salles d'eau:	S/O	Loyer effectif mensuel:	
Nombre de chambres:	4	Installation laveuse\sécheuse:	Oui	Loyer potentiel mensuel:	1 500\$
Particularité:	S/O	Stationnement int.:	S/O	Stationnement ext.:	2
Inclus selon bail:Stationnement extérieur					
Non inclus selon bail:S/O					
APPARTEMENT 523					
No. du logement:	523	Nombre de salles de bains:	1	Fin de bail:	2024-05-01
Nombre de pièces:	5	Nombre de salles d'eau:	S/O	Loyer effectif mensuel:	700.00\$
Nombre de chambres:	3	Installation laveuse\sécheuse:	Oui	Loyer potentiel mensuel:	
Particularité:	S/O	Stationnement int.:	S/O	Stationnement ext.:	1
Inclus selon bail:Eau chaude, Stationnement extérieur					
Non inclus selon bail:Chauffage, Électricité, Taxe d'eau					
Section B (Description abrégée)					
Aucune information disponible					
AUTRES REVENUS					
Aucune information disponible					
ZONAGE					
Type	Densité	Hauteur maximale		Autre information	
Résidentiel					
DIMENSIONS					
	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment	Non	9.17 m	11.29 m		
Terrain	Non	15.24 m	25.76 m	36.46 m²	
DÉCLARATIONS					
Vendeur:S/O		Courtier:Non			
<div><div>La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.</div><div>La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.</div></div>					
INCLUSIONS - EXCLUSIONS					
Inclusions		Exclusions			
Aucune information disponible		Chauffe-eau (Nombre: 2), Réservoir au propane (1\$)			
CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES					
Pièces 0	Chambres 0+0	Salle de bains 0+0			
Appartement 521					
Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement sol	Foyer / Poêle	Info supplémentaires
1er niveau/RDC	Salon	3.61 X 3.81 m	Bois		
1er niveau/RDC	Cuisine	3.63 X 4.52 m	Céramique		Plancher chauffant
1er niveau/RDC	Chambre à coucher	3.63 X 3.91 m	Bois		
1er niveau/RDC	Chambre à coucher	3.05 X 3.56 m (irr.)	Bois		
1er niveau/RDC	Chambre à coucher	3.3 X 2.92 m	Bois		
1er niveau/RDC	Salle de bains	1.47 X 3.89 m	Céramique		
Sous-sol 1	Salle familiale	4.72 X 4.55 m	Plancher flottant		
Sous-sol 1	Chambre à coucher	4.55 X 3.53 m	Plancher flottant		
Sous-sol 1	Salle de bains	2.08 X 3.23 m	Céramique		
Sous-sol 1	Atelier	3.73 X 4.93 m	Béton		
Appartement 523					
Aucune information disponible					
ESPACES ADDITIONNELS					
Aucune information disponible					

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES					
Allée	3	Garage	0	Abri d'auto	0
Système d'égouts	Municipalité				
Approvisionnement en eau	Municipalité				
Fondation	Béton coulé				
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère				
Revêtement	Brique				
Énergie pour le chauffage	Électricité				
Mode de chauffage	Eau chaude , Plinthes électriques				
Revêtement de sol	Bois , Plancher flottant				
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé				
Installation laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)				
Commodités de la propriété ou de l'unité	Installation aspirateur central				
Appareils en location (mensuel)	Chauffe-eau (Nombre: 2), Réservoir au propane (1\$)				
Piscine	Chauffée , Creusée				
Stationnement (total)	Allée (Nombre: 3)				
Allée	Asphalte				
Topographie	Plat				
Proximité	Cégep , Hôpital , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun				

INFORMATION COURTIER COLLABORATEUR					
L'annexe du syndic devra être jointe à la promesse d'achat. Délai de réponse de 5 jours ouvrables est demandé par le vendeur pour toute promesse d'achat. Aucun certificat de localisation ne sera fourni par le vendeur. La vente est faite sans aucune garantie de quelque nature que ce soit, aux risques et périls de l'acheteur. Les visites du logement 523 se feront sur promesse d'achat acceptée seulement.					

PRÊT(S) HYPOTHÉCAIRE(S)					
Nom du créancier:	Desjardins	Solde:			
Taux d'intérêt:	S/O	Amortissement:	S/O	Païement:	S/O
Terme:	S/O	Date d'échéance:	S/O	CI/CIT/INT:	S/O
Inst. fin. où l'acheteur s'engage à obtenir un emprunt:S/O					

ADDENDA		
Aucune information disponible		

DOCUMENTS ADDITIONNELS		
Nom	Type/Format	Taille
Autre: Annexe PA	Documents additionnels/pdf	118 Kb

LIENS ADDITIONNELS		
Aucune information disponible		

VISITE LIBRE ET CARAVANE		
Visite libre		
Aucune information disponible		
Visite libre virtuelle		
Aucune information disponible		
Caravane		
Aucune information disponible		
Caravane virtuelle		
Aucune information disponible		

Façade



Façade



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



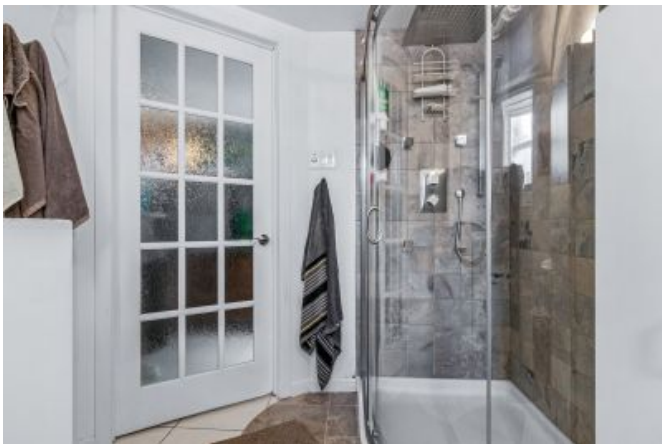
Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Sauna



Remise



Cour



Cour

