



Marcel Légaré

Courtier immobilier résidentiel et commercial

✉ mlegare@propiodirect.com

☎ 418-929-0708 📱 S/O

<https://propiodirect.com/>

PROPRIO DIRECT

Agence immobilière

3899 aut. des Laurentides

Laval, QC H7L 3H7

☎ 514-856-4444 📄 514-856-4449

<http://www.propiodirect.com>



2756 - 2760 Av. Pierre-Boucher Québec (La Cité-Limoilou), Maizerets G1J 3Y3

Capitale-Nationale, Québec

PPR #19820666 - En vigueur

Prix demandé: 725 000\$ (vente)

Un projet à développer ou à optimiser. Selon la grille, le zonage 18003 Hc est favorable à une densification (Urbain dense) et à une construction jusqu'à 4 étages. Le plan proposé d'un 16 logements est à titre indicatif seulement. (validations requises)

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SOURCE: PROPRIO DIRECT, Agence immobilière

Propriété à revenus: Triplex / Isolé (détaché)

Statut	En vigueur	Rue privée	Non
Année de construction	1959	Lot / Cadastre	1316096
Possibilité d'échange	Non	Près de (intersection)	S/O
Certificat de localisation	Oui (1993)	Nom du plan d'eau	S/O
Vente sans garantie légale	Oui	Reprise	S/O
Vente sous contrôle de justice	S/O	Visites interactives privées sur demande:	Non
Nombre total d'unités	3	Nombre d'étages	1
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement		

ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	2020
Bâtiment	207 000\$
Terrain	175 000\$
Total	382 000\$

TAXES ANNUELLES

	Coût	Année	Échéance
Municipales	4 988\$	2023	
Scolaires	367.00\$	2023	
Secteur			
Affaires			
Eau			
Autre			
Total	5 355\$		

DÉPENSES ANNUELLES

Aucune information disponible

SOMMAIRE FINANCIER

Revenus bruts potentiels (2023-06-01)

Résidentiel 28 020\$

Commercial

Stationnements/Garages

Autres

Total 28 020\$

Inoccupation et mauvaises créances

Résidentiel

Commercial

Stationnements/Garages

Autres

Total

Revenus bruts effectifs 28 020\$

Total des taxes annuelles 5 355\$

Total des dépenses
d'exploitation

Revenus nets d'exploitation 22 665\$

Nombre d'unités

Type

Nombre

Résidentiel

6 1/2

2

4 1/2

1

Total

3

Commercial

Total

0

Autres

Total

0

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 2756

No. du logement:	2756	Nombre de salles de	1	Fin de bail:	2024-06-01
Nombre de pièces:	6	bains:		Loyer effectif	900.00\$
Nombre de	2	Nombre de salles	S/O	mensuel:	
chambres:		d'eau:		Loyer potentiel	
Particularité:	S/O	Installation	S/O	mensuel:	
		laveuse\sécheuse:		Stationnement ext.:	1
		Stationnement int.:	S/O	Inclus selon bail:	

Déneigement, Stationnement extérieur

Non inclus selon bail:S/O

APPARTEMENT 2760

No. du logement:	2760	Nombre de salles de	1	Fin de bail:	2024-06-01
Nombre de pièces:	6	bains:		Loyer effectif	730.00\$
Nombre de	2	Nombre de salles	1	mensuel:	
chambres:		d'eau:		Loyer potentiel	
Particularité:	S/O	Installation	S/O	mensuel:	
		laveuse\sécheuse:		Stationnement ext.:	S/O
		Stationnement int.:	S/O	Inclus selon bail:	Déneigement
				Non inclus selon bail:	S/O

APPARTEMENT 2758

No. du logement:	2758	Nombre de salles de	1	Fin de bail:	2024-06-01
Nombre de pièces:	4	bains:		Loyer effectif	705.00\$
Nombre de	1	Nombre de salles	S/O	mensuel:	
chambres:		d'eau:		Loyer potentiel	
Particularité:	S/O	Installation	S/O	mensuel:	
		laveuse\sécheuse:		Stationnement ext.:	S/O
		Stationnement int.:	S/O	Inclus selon bail:	Déneigement
				Non inclus selon bail:	S/O

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	Oui	11.28 m	20.79 m		
Terrain	Non	24.38 m	27.43 m	668.7 m ²	

DÉCLARATIONS

Vendeur:Oui, (19263)

Courtier:Oui

- Conforme à la protection de l'environnement
- La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

INCLUSIONS - EXCLUSIONS

Inclusions

Aucune information disponible

Exclusions

Aucune information disponible

CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

Pièces 0 Chambres 0+0 Salle de bains 0+0

Appartement 2756

Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement sol	Foyer / Poêle	Info supplémentaires
Sous-sol 1	Chambre à coucher principale	1 X 1 m	S/O		
Sous-sol 1	Chambre à coucher	1 X 1 m	S/O		
Sous-sol 1	Salon	1 X 1 m	S/O		
Sous-sol 1	Cuisine	1 X 1 m	S/O		
Sous-sol 1	Salle à manger	1 X 1 m	S/O		
Sous-sol 1	Salle de bains	1 X 1 m	S/O		

Appartement 2760

Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement sol	Foyer / Poêle	Info supplémentaires
1er niveau/RDC	Chambre à coucher principale	1 X 1 m	S/O		
1er niveau/RDC	Chambre à coucher	1 X 1 m	S/O		
1er niveau/RDC	Cuisine	1 X 1 m	S/O		
1er niveau/RDC	Salon	1 X 1 m	S/O		
1er niveau/RDC	Salle de bains	1 X 1 m	S/O		
1er niveau/RDC	Salle d'eau	1 X 1 m	S/O		

Appartement 2758

Niveau	Pièce	Dimension	Revêtement sol	Foyer / Poêle	Info supplémentaires
1er niveau/RDC	Chambre à coucher principale	1 X 1 m	S/O		
1er niveau/RDC	Salon	1 X 1 m	S/O		
1er niveau/RDC	Cuisine	1 X 1 m	S/O		
1er niveau/RDC	Salle de bains	1 X 1 m	S/O		

ESPACES ADDITIONNELS**Appartement 2756**

	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage	7.3 X 14.3 m	S/O	S/O

Appartement 2760

Aucune information disponible

Appartement 2758

Aucune information disponible

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Allée 5	Garage 2	Abri d'auto 0
Système d'égouts	Municipalité	
Approvisionnement en eau	Municipalité	
Fondation	Béton coulé	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	
Revêtement	Brique, Pierre	
Plancher séparateur	Bois	
Fenestration	PVC	
Type de fenestration	Coulissante	
Énergie pour le chauffage	Électricité	
Mode de chauffage	Plinthes électriques	
Revêtement de sol	Bois, Céramique, Plancher flottant	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé	
Installation laveuse-sécheuse	Salle de bains	
Armoires de cuisine	Bois	
Stationnement (total)	Allée (Nombre: 5), Garage (Nombre: 2)	
Allée	Asphalte	
Garage	Attaché, Chauffé	
Topographie	Plat	
Particularités du site	Coin de rue	
Proximité	Autoroute, Cégep, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Transport en commun	

ADDENDA

Aucune information disponible

LIENS ADDITIONNELS

Aucune information disponible

VISITE LIBRE INTERACTIVES

Visite libre virtuelle

Aucune information disponible

PHOTOS

À construire



À construire



À construire



À construire



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



