



**Eric Gourdeau**

*Courtier immobilier résidentiel et commercial*

✉ [ericgourdeau@hotmail.com](mailto:ericgourdeau@hotmail.com)

☎ 418-561-0222 📱 S/O

<https://ericetvanessa.com/>

**RE/MAX HORIZON**

*Agence immobilière*

1740 Av. Bardy

Québec, QC G1J 4R8

☎ 418-660-3110 📱 S/O



**31 - 33 Av. Ste-Geneviève Québec (La Cité-Limoilou), Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlem. G1R 4B1**

Capitale-Nationale, Québec

PPR #26336972 - **En vigueur**

Prix demandé: 1 599 999\$ (vente)

*Bel immeuble à revenus considérables, situé à quelques pas du Château Frontenac et de la terrasse Dufferin. Cet immeuble a bénéficié de rénovations au fil des années, notamment en matière de plomberie, d'électricité, de toiture, etc. Il dispose également d'une petite cour de style européen avec un garage détaché. Un projet des plus intéressants pour un propriétaire occupant !*

#### INFORMATIONS DU CONTRAT

Date de signature:	2024-10-19	Contrat de courtage-vente:	22338
Date de création:	2024-10-25	Contrat de courtage-location:	S/O
Date d'expiration:	2025-05-30	Date de la PAC:	S/O
Date de modification:	2024-10-25	Date de la signature de l'acte de vente:	60 jours PA/PL acceptée
Date ou délai d'occupation:	Selon les baux	Sur le marché:	0 jours

\  
Pour rendez-vous:(Avis de 24 heures minimum)

#### Partage de rétribution

Courtier collaborateur:	1.5%	Prix	
Forfaitaire:	S/O	Prix de vente demandé:	1 599 999\$
Rétribution au renouvellement au bail:	Non	Prix de vente original:	1 599 999\$
Autre information:	S/O	Prix au pied carré:	S/O

#### PROPRIÉTAIRE(S)

- 9476-2275 Québec inc 5672 Hadley Montréal H4E 3M9  
Mandataire: Constantin Diktakis 8102 ave du Zoo Québec G1G 4G3

#### COURTIER(S) INSCRIPTEUR(S)

- Eric Gourdeau, Courtier immobilier résidentiel et commercial, 418-561-0222, ericgourdeau@hotmail.com  
RE/MAX HORIZON, Agence immobilière 1740 Av. Bardy Québec QC G1J 4R8 418-660-3110
- VANESSA DELAUAUD INC., Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial/VANESSA DELAUAUD INC., 418-627-3120, delavaud\_v@hotmail.com  
RE/MAX HORIZON, Agence immobilière 1740 Av. Bardy Québec QC G1J 4R8 418-660-3110

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

SOURCE: RE/MAX HORIZON, Agence immobilière

Propriété à revenus: Autre (7 logements et +) / En rangée sur coin

Statut	En vigueur	Rue privée	Non
Année de construction	1863	Lot / Cadastre	1212440;1212441
Possibilité d'échange	Non	Près de (intersection)	S/O
Certificat de localisation	Oui (2015)	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	8	Nombre d'étages	S/O
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement		

**ÉVALUATION MUNICIPALE**

Année	2024
Bâtiment	855 000\$
Terrain	555 000\$
Total	1 410 000\$

**TAXES ANNUELLES**

	Coût	Année	Échéance
Municipale	17 042\$	2024	
Scolaire	1 307\$	2024	
Secteur			
Affaires			
Eau			
Autre			
Total	18 349\$		

**SOMMAIRE FINANCIER**

Revenus bruts potentiels (2024-10-21)		Nombre d'unités	
		Type	Nombre
Résidentiel	107 760\$		
Commercial		Résidentiel	
Stationnements/Garages		Loft/Studio	2
Autres		6 1/2	1
Total	107 760\$	5 1/2	1
Inoccupation et mauvaises créances		4 1/2	1
Résidentiel		3 1/2	1
Commercial		2 1/2	2
Stationnements/Garages		Total	8
Autres		Commercial	
Total		Total	0
Revenus bruts effectifs	107 760\$	Autres	
Total des taxes annuelles	18 349\$	Total	0
Total des dépenses d'exploitation			
Revenus nets d'exploitation	89 411\$		

**LOGEMENTS RÉSIDENTIELS****Section A (Description détaillée)**

## APPARTEMENT 0

No. du logement:	0	Nombre de salles de bains:	1	Fin de bail:	2025-06-30
Nombre de pièces:	1	Nombre de salles d'eau:	S/O	Loyer effectif mensuel:	795.00\$
Nombre de chambres:	S/O	Installation laveuse\sécheuse:	S/O	Loyer potentiel mensuel:	
Particularité:	LS	Stationnement int.:	S/O	Stationnement ext.:	S/O

**Inclus selon bail:**Chauffage, Eau chaude, Électricité, Meublé, Taxe d'eau**Non inclus selon bail:**Cable/télé, Climatisation, Internet

## APPARTEMENT 1

No. du logement:	1	Nombre de salles de bains:	2	Fin de bail:	2025-06-30
Nombre de pièces:	6	Nombre de salles d'eau:	S/O	Loyer effectif mensuel:	2 400\$
Nombre de chambres:	2	Installation laveuse\sécheuse:	Oui	Loyer potentiel mensuel:	
Particularité:	S/O	Stationnement int.:	S/O	Stationnement ext.:	2

**Inclus selon bail:**Meublé, Stationnement extérieur, Taxe d'eau**Non inclus selon bail:**Cable/télé, Chauffage, Climatisation, Eau chaude, Électricité, Internet

## APPARTEMENT 2

No. du logement:	2	Nombre de salles de bains:	1	Fin de bail:	2025-06-30
Nombre de pièces:	5	Nombre de salles d'eau:	S/O	Loyer effectif mensuel:	1 610\$
Nombre de chambres:	2	Installation laveuse\sécheuse:	Oui	Loyer potentiel mensuel:	
Particularité:	S/O	Stationnement int.:	S/O	Stationnement ext.:	S/O

**Inclus selon bail:**Taxe d'eau**Non inclus selon bail:**Chauffage, Eau chaude, Électricité

## APPARTEMENT 3

No. du logement:	3	Nombre de salles de bains:	1	Fin de bail:	2025-06-30
Nombre de pièces:	4	Nombre de salles d'eau:	S/O	Loyer effectif mensuel:	780.00\$
Nombre de chambres:	2	Installation laveuse\sécheuse:	Oui	Loyer potentiel mensuel:	
Particularité:	S/O	Stationnement int.:	S/O	Stationnement ext.:	S/O

**Inclus selon bail:**Taxe d'eau**Non inclus selon bail:**Chauffage, Eau chaude, Électricité

## APPARTEMENT 4

No. du logement:	4	Nombre de salles de bains:	1	Fin de bail:	2025-06-30
Nombre de pièces:	2	Nombre de salles d'eau:	S/O	Loyer effectif mensuel:	775.00\$
Nombre de chambres:	1	Installation laveuse\sécheuse:	Oui	Loyer potentiel mensuel:	
Particularité:	LS	Stationnement int.:	S/O	Stationnement ext.:	S/O

**Inclus selon bail:**Chauffage, Eau chaude, Électricité, Meublé, Taxe d'eau**Non inclus selon bail:**S/O

## APPARTEMENT 5

No. du logement:	5	Nombre de salles de bains:	1	Fin de bail:	2025-06-30
Nombre de pièces:	3	Nombre de salles d'eau:	S/O	Loyer effectif mensuel:	1 000\$
Nombre de chambres:	1	Installation laveuse\sécheuse:	S/O	Loyer potentiel mensuel:	
Particularité:	S/O	Stationnement int.:	S/O	Stationnement ext.:	S/O

**Inclus selon bail:**Taxe d'eau**Non inclus selon bail:**Chauffage, Eau chaude, Électricité

## APPARTEMENT 6

No. du logement:	6	Nombre de salles de bains:	1	Fin de bail:	2025-06-30
Nombre de pièces:	2	Nombre de salles d'eau:	S/O	Loyer effectif mensuel:	725.00\$
Nombre de chambres:	1	Installation laveuse\sécheuse:	S/O	Loyer potentiel mensuel:	
Particularité:	S/O	Stationnement int.:	S/O	Stationnement ext.:	S/O

**Inclus selon bail:**Chauffage, Eau chaude, Électricité, Meublé, Taxe d'eau**Non inclus selon bail:**S/O

## APPARTEMENT 7

No. du logement:	7	Nombre de salles de bains:	1	Fin de bail:	2025-06-30
Nombre de pièces:	2	Nombre de salles d'eau:	S/O	Loyer effectif mensuel:	895.00\$
Nombre de chambres:	1	Installation laveuse\sécheuse:	S/O	Loyer potentiel mensuel:	
Particularité:	S/O	Stationnement int.:	S/O	Stationnement ext.:	S/O

**Inclus selon bail:**Chauffage, Eau chaude, Électricité, Meublé, Taxe d'eau**Non inclus selon bail:**S/O**Section B (Description abrégée)**

Aucune information disponible

ZONAGE					
Type	Densité	Hauteur maximale		Autre information	
Résidentiel					
DIMENSIONS					
	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment	Non	14.33 m	11.58 m	205.22 m <sup>2</sup>	623.38 m <sup>2</sup>
Terrain	Non			352.2 m <sup>2</sup>	
DÉCLARATIONS					
Vendeur:Oui, (27498)		Courtier:Non			
<ul style="list-style-type: none"> <li>La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.</li> <li>La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.</li> </ul>					
INCLUSIONS - EXCLUSIONS					
Inclusions			Exclusions		
Selon les baux, thermopompe murale			Effets des locataires		
CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES					
Allée 4	Garage 1	Abri d'auto 0			
Système d'égouts	Municipalité				
Approvisionnement en eau	Municipalité				
Fondation	Béton coulé, Pierre				
Revêtement de la toiture	Tôle				
Revêtement	Brique, Pierre, Stucco				
Fenestration	Bois				
Type de fenestration	Autre (crémone)				
Énergie pour le chauffage	Électricité				
Mode de chauffage	Plinthes électriques				
Revêtement de sol	Bois, Céramique, Plancher flottant				
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé				
Armoires de cuisine	Bois, Méลามine, Polyester				
Stationnement (total)	Allée (Nombre: 4), Garage (Nombre: 1)				
Allée	Asphalte				
Garage	Détaché, Simple largeur				
Proximité	Autoroute, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun, Université				
PRÊT(S) HYPOTHÉCAIRE(S)					
Nom du créancier: Placement Malejo		Solde:			
Taux d'intérêt:	S/O	Amortissement:	S/O	Paiement:	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					
DOCUMENTS ADDITIONNELS					
Nom				Type/Format	Taille
Déclaration du vendeur / Modification DV (2024-10-19)				Documents additionnels/pdf	431 Kb
Certificat de localisation				Documents additionnels/pdf	990 Kb
Facture - Taxes municipales				Documents additionnels/pdf	13 Kb
Facture - Taxes scolaires				Documents additionnels/pdf	23 Kb
Annexe				Documents additionnels/pdf	321 Kb

PHOTOS

Vue d'ensemble



Façade



Façade



Intérieur



Intérieur



Intérieur





Hall d'entrée/Vestibule



Boudoir

Hall d'entrée/Vestibule



Boudoir



Boudoir



Boudoir



Salle à manger



Salle à manger





Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Intérieur



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salon





Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale





Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Face arrière



Face arrière





Face arrière



Vue d'ensemble

Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble





Vue d'ensemble



