PROSPECTUS

214, rue Ouellet, Rimouski

Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

Sylvie Dionne
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

Cell: 418-725-8511
Courriel: sdionne@gothaimmobilier.com
Site web: www.gothaimmobilier.com

Gotha immobilier s.a.
Jacques Côté et associés
Agence immobilière

214, rue Ouellet, Rimouski

PRIX DE VENTE : 259 000 $

Immeuble à revenus comprenant 3 logements de 4 ½ pièces et un logement de 3 ½ pièces tous loués chauffés et éclairés. Cet immeuble est situé dans le quartier Saint-Robert, à proximité des services, de l'école primaire et du Cégep. Durant l'année 2015-2016, plusieurs améliorations ont été apportées.

DESCRIPTION PHYSIQUE

Adresse:	214, rue Ouellet
Ville:	Rimouski
Province:	Québec
Désignation cadastrale:	Lot 2 487 937 Cadastre du Québec

LE SECTEUR

Accessibilité:	Par la rue Rouleau ou Sirois
Tendance:	Stable
Tendance:	Résidentielle
Services offerts:	Aqueduc, électricité, câble, téléphone, internet
Homogénéité:	Bonne
Localisation:	Situé dans le quartier Saint-Robert

Gotha immobilier s.a.
Jacques Côté et associés
Agence immobilière

214, rue Ouellet, Rimouski

LE TERRAIN

Frontage :	70,5 pieds (21,50 mètres)
Profondeur:	95,4 pieds (29.08 mètres)
Superficie:	6 701,8 pieds carrés (622,6 mètres carrés)
Forme:	Régulière
Topographie:	Plane

LE BÂTIMENT

Utilisation du bâtiment:	4 logements
Fondation:	Blocs de béton et dalle de béton
Structure:	Bois
Toiture:	Membrane
Revêtement extérieur:	Aluminium
Fenêtres :	Coulissants en PVC
Portes :	Acier vitrée
Énergie de chauffage:	Électricité, eau chaude et huile
Équipement:	Plinthes
Année de construction:	1953
Nombre d'étage:	2 étages
Superficie habitable	3 100 pieds carrés

Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

214, rue Ouellet, Rimouski

ÉVALUATION MUNICIPALE 2014-2015-2016

Terrain	42 300 $
Bâtiment	195 200 $
Total	237 500 $

TAXES FONCIÈRES

Taxes municipales 2016	3 858 $
Taxe scolaire 2015-2016	665 $
Total	4 523 $

Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés
Agence immobilière

214, rue Ouellet, Rimouski

ÉTAT DES RÉSULTATS

Revenu annuel						
Loyer #1	650$/mois	4 1/2	ch-écl-déneig	30-juin-17	7 800 $	
Loyer #2	650$/mois	4 1/2	ch-écl -déneig	30-juin-18	7 800 $	
Loyer #3	650$/mois	4 1/2	ch-écl-déneig	30-juin-17	7 800 $	
Loyer #4	625$/mois	3 1/2	ch-écl-déneig	30-juin-18	7 500 $	
Revenu brut potentiel						**30 900 $**
Provision pour inoccupation et mauvaises créances				5%	1545 $	
Revenu brut effectif						**29 355 $**
Dépenses d'exploitation						
Taxes municipales 2016					3 858 $	
Taxe scolaire 2015-2016					665 $	
Assurances					1 385 $	
Énergie					4 295 $	
Mazout					600 $	
Déneigement					400 $	
Gestion (valeur normalisée)				3%	881 $	
Entretien (valeur normalisée)				4%	1174 $	
Dépenses totales						13 258 $
Revenu net						**16 097 $**

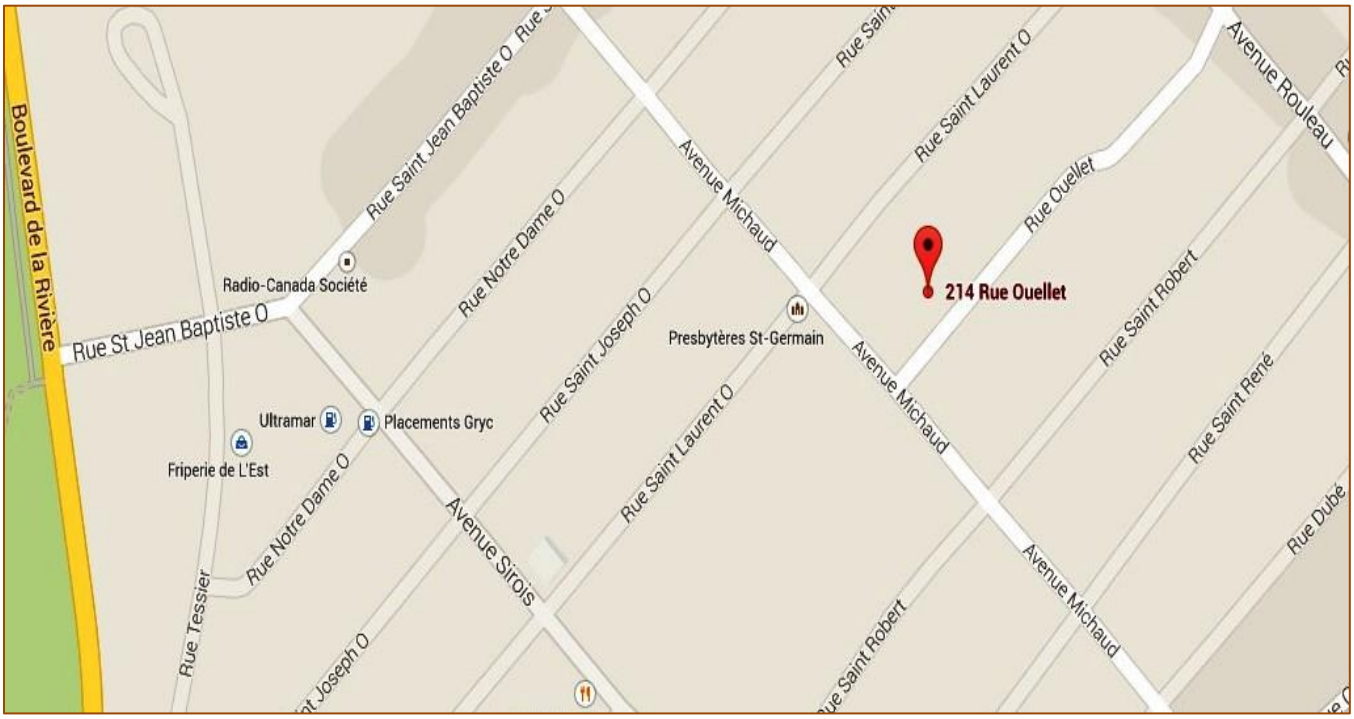
Gotha immobilier s.a.

Jacques Côté et associés

Agence immobilière

214, rue Ouellet, Rimouski

LOCALISATION



Gotha immobilier s.a.
Jacques Côté et associés
Agence immobilière

214, rue Ouellet, Rimouski

NOTES ADDITIONNELLES

Termes et conditions d'utilisation des documents promotionnels

Les documents mis à votre disposition doivent être utilisés à titre indicatif seulement. Il est recommandé de s'assurer de la validité des renseignements afin d'éviter toute erreur d'interprétation.

Gotha immobilier s.a.
Jacques Côté et associés
Agence immobilière

Sylvie Dionne
Courtier immobilier agréé
Courtage immobilier commercial

Cell.: 418-725-8511
Courriel: sdionne@gothaimmobilier.com
Site web: www.gothaimmobilier.com

287, rue Pierre-Saindon, bureau 503, Rimouski (Québec) G5L 9A7 / Tél.: 418-722-0799 / Téléc.: 418-722-0796