



Alfred Bédard
Courtier immobilier
Royal LePage Inter-Québec CF



994 Rue des Calfats Lévis (Desjardins)

Lévis G6Y 9V5

Chaudière-Appalaches, Lévis

Centris.ca #11268521



994 Rue des Calfats Lévis (Desjardins), Lévis G6Y 9V5
Chaudière-Appalaches, Lévis
PCI #11268521 - En vigueur
Prix demandé: \$ 735 000\$ +tx (vente)

Libre, bâtisse industrielle de 7,200 pc total de 12,360 pc, 14 bureaux, 5 ateliers de travail + usine hauteur 17' plancher chauffant. (Voir plan du bâtiment A et B)

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SOURCE: ROYAL LE PAGE INTER-QUÉBEC CF, Agence immobilière

Propriété commerciale ou Industrielle ou vente d'entreprise: Commerciale / Isolé (détaché)

Statut	En vigueur	Rue privée	Non
Année de construction	2003	Cadastre de la partie privative ou de l'immeuble	3 017 992
Possibilité d'échange	Non	Cadastre des parties communes	S/O
Certificat de localisation	Oui (2014)	Près de (intersection)	Des Riveurs
Vente sans garantie légale	Oui	Nom du plan d'eau	S/O
Vente sous contrôle de justice	S/O	Reprise	S/O
Type de copropriété	S/O	Style	Bâtisse
Utilisation de la propriété	Commerciale et industrielle	Quote-part	S/O
Déclaration de copropriété émise	S/O	Déclaration de copropriété publiée au RFQ	S/O
Genre d'exploitation	Manufacture		
Genre de commerce			

ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	2020
Bâtiment	827 300\$
Terrain	66 000\$
Total	893 300\$

TAXES ANNUELLES

	Coût	Année	Échéance
Municipales	22 520\$	2020	
Scolaires	1 523\$	2020	
Secteur			
Affaires			
Eau			
Autre			
Total	24 043\$		

DÉPENSES HORS EXPLOITATION

Assurances	2 497\$
Électricité	22 635\$
Total	25 132\$

23/04/2020

SAM 3.0 - Impression

DÉPENSES D'EXPLOITATION

Aucune information disponible

VENTILATION DES REVENUS

Aucune information disponible

UTILISATION DE L'ESPACE

Unité #1

Type:	Industriel	Raison sociale:	S/O	Loyer effectif mensuel:	
Numéro:	S/O	En exploitation depuis:	S/O	Loyer potentiel mensuel:	
Superficie:	12360 p ²	Franchise:	S/O	Option de renouvellement de bail:	S/O
Bail:	Vacant	Option de renouvellement de la franchise:	S/O		

LOGEMENTS RÉSIDENTIELS

Section A (Description détaillée)

Aucune information disponible

Section B (Description abrégée)

Aucune information disponible

ZONAGE

Type	Densité	Hauteur maximale	Autre information
Commercial			
Industriel			

DIMENSIONS

	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment	Oui	30 p	120 p	7200 p ²	12360 p ²
Terrain	Oui	45 p		33473 p ²	

DÉCLARATIONS

Vendeur:S/O

Courtier:Non

- Le vendeur a en sa possession des actes depuis - 2003
- 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

Pont roulant amovible (prix discutable), Appareils en location, Système d'alarme (19\$)

ESPACES ADDITIONNELS

Aucune information disponible

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Allée 30	Garage 0	Abri d'auto 0
Système d'égouts	Municipalité	
Approvisionnement en eau	Municipalité	
Fondation	Dalle de béton au sol	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	
Revêtement	Acier	
Plancher séparateur	Bois	
Fenestration	PVC	
Énergie pour le chauffage	Électricité	
Mode de chauffage	Air soufflé (pulsé) , Plinthes électriques	
Équipement/Services	Climatiseur central , Détecteur d'incendie (relié), Entrée électrique , Entrée électrique - Phase (Phase: 3), Enseignes permises , Système d'alarme	
Chargement	Portes/Sol hauteur (Hauteur: 14), Portes/Sol (Nombre: 1)	
Appareils en location (mensuel)	Système d'alarme (19\$)	
Stationnement (total)	Allée (Nombre: 30)	
Allée	Asphalte	
Particularités du site	Cul-de-sac	
Proximité	Autoroute , Transport en commun	
Étude environnementale	Phase 1 (Année: 2011 - Mois: 05)	

ADDENDA

Bâtiment rez-de-chaussée
Plan A
30' X 120' = 3 600 pc
4 bureaux, réception, 5 espaces ateliers, entreposage
Plan B
Sous la mezzanine
26'X 60' = 1 560 p.c hauteur 7'8"
Partie entrepôt
34' X 60' = 2 040 p.c hauteur 17'

À l'étage
Plan A
30' X 120' = 3 600 p.c
11 bureaux, 2 espaces ateliers, grande salle à diner
Plan B
Mezzanine 26' X 60' = 1 560 p.c hauteur 7'8"

PHOTOS

Façade



Face arrière

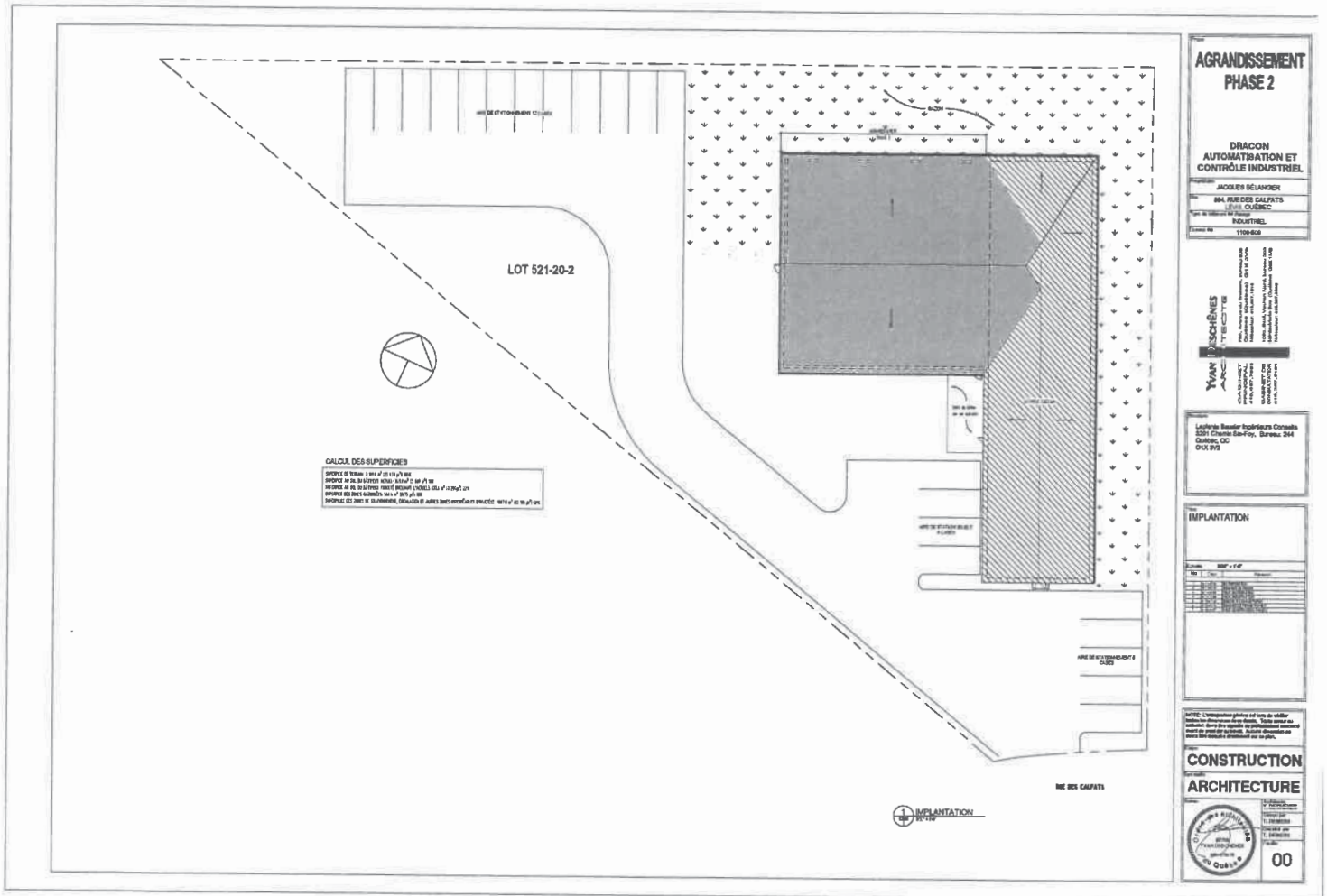


Autre



Autre

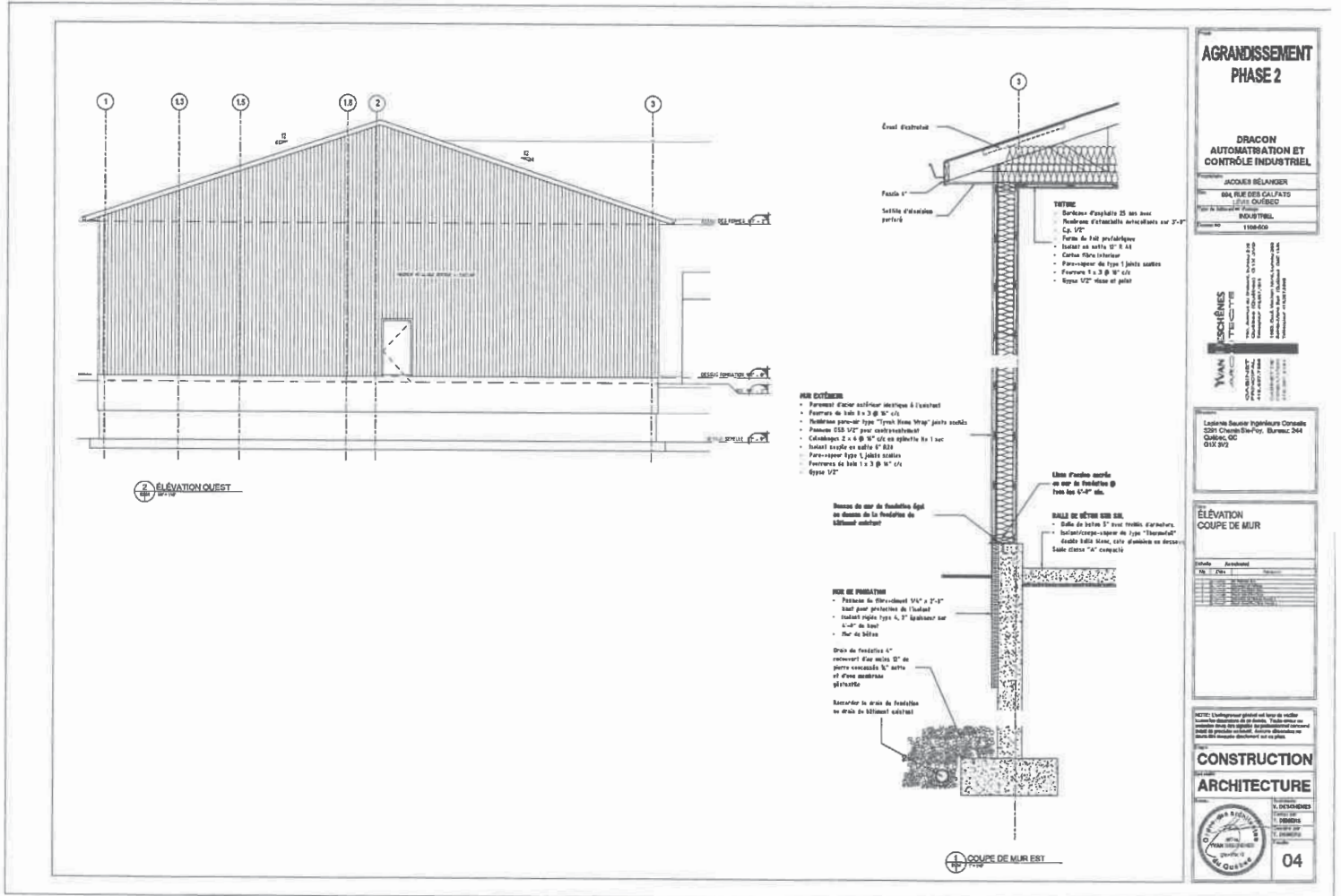




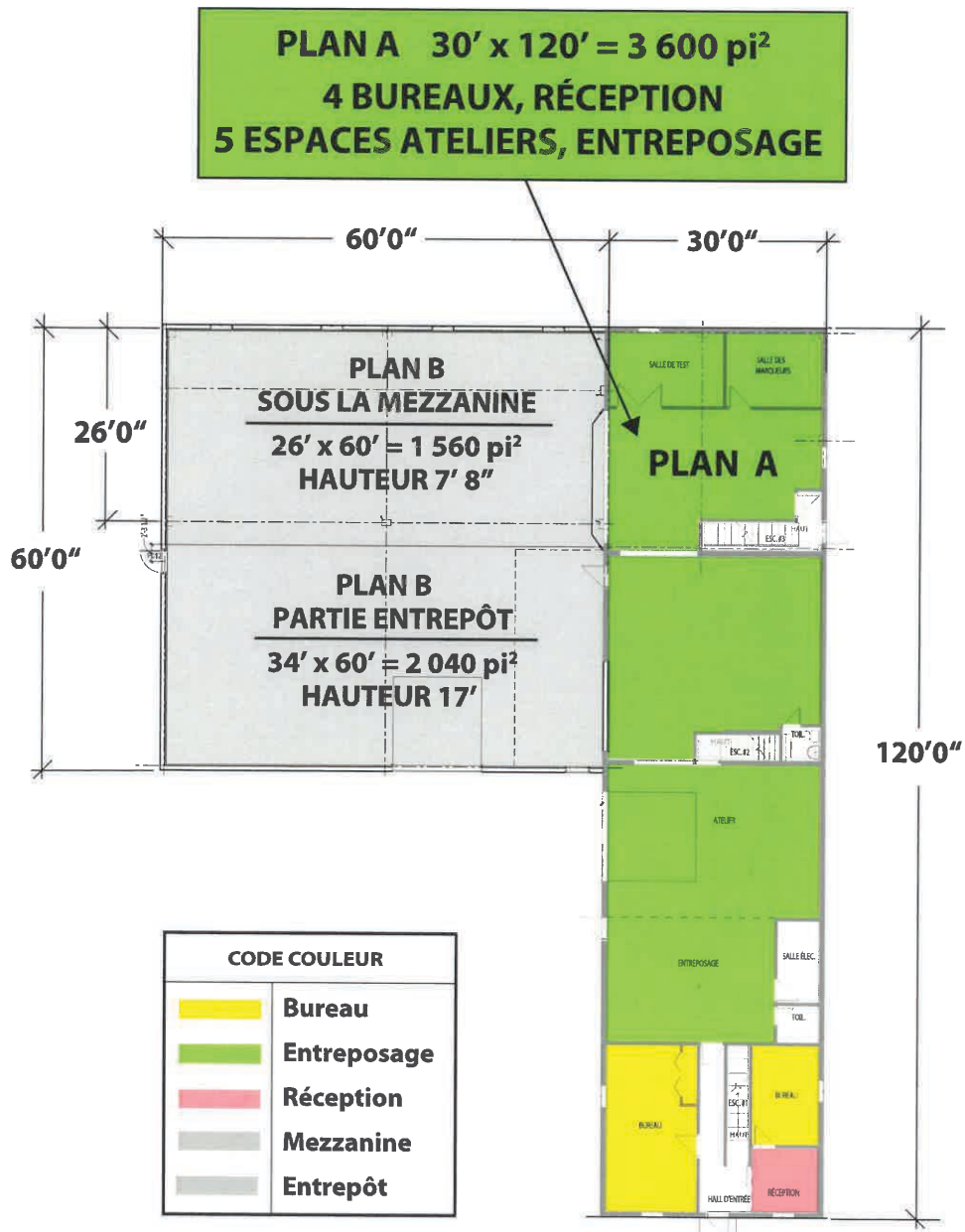




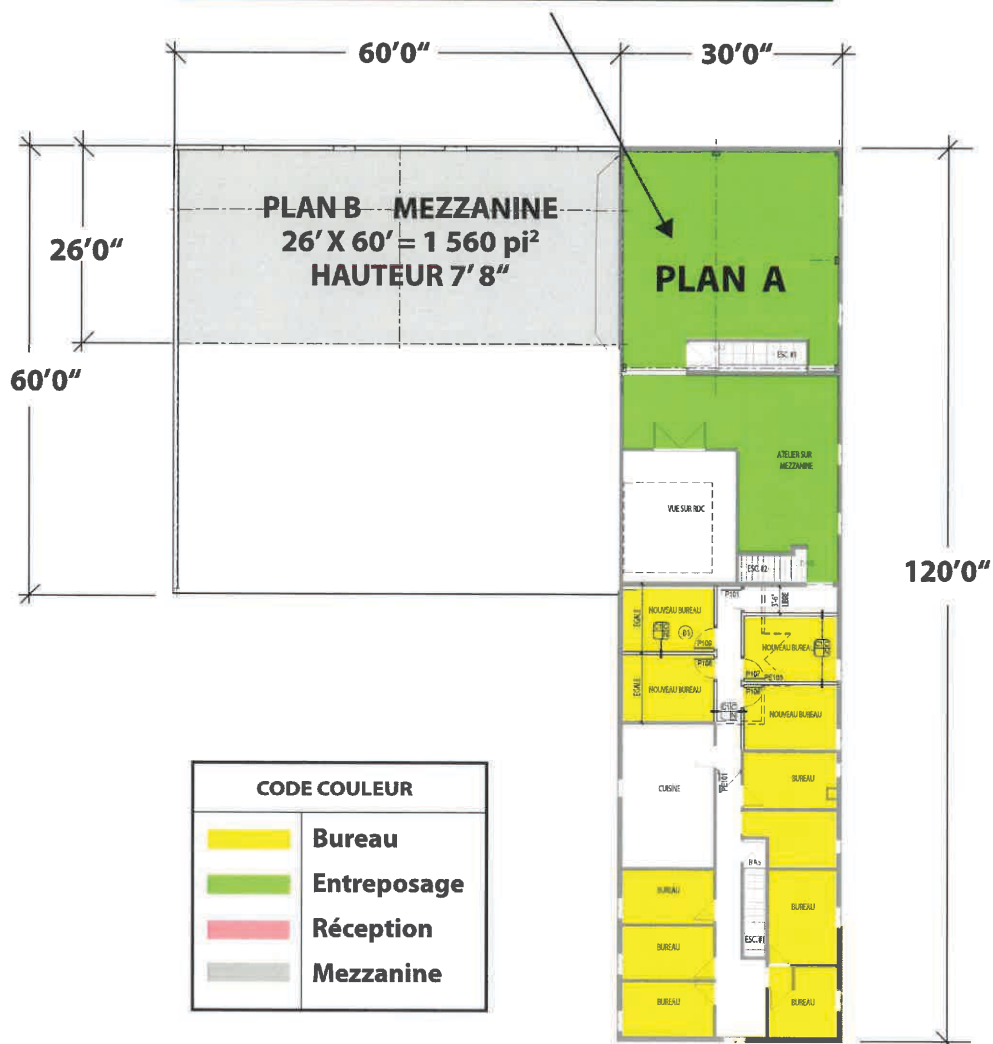




BÂTIMENT REZ-DE-CHAUSSÉE PLAN A ET B



PLAN A 30' x 120' = 3 600 pi²
11 BUREAUX, 2 ESPACES ATELIERS
GRANDE SALLE À DÎNER



10/03/2020

<https://geo1.ville.levis.qc.ca/grilleusage/default.aspx?zoneid=2690>



Règlement de zonage et de lotissement
NO. RV-2011-11-23
Modifié par : RV-2018-18-56

Grille des spécifications

994 RUE DES CALFATS **ZONE i 2690**

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 (m²)	Sup. MAX de plancher (m²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m²)	Sup. MAX (m²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN(%)	Sup. occup. au sol MIN (m²)	Sup. occup. au sol MAX (m²)	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 (%)
C3						21	30	630											8.1		5	5	8	
I2						21	30	630											8.1		5	5	8	
I3						21	30	630											8.1		5	5	8	
I407						21	30	630											8.1		5	5	8	
P404						21	30	630											8.1		5	5	8	

Usage spécifiquement permis

Note Terrain

Note Densité

Note Bâtiment

Note Implantation

Usage spécifiquement prohibé

Note Usage
L'usage C313 est autorisé uniquement sans entreposage extérieur.

C 313 FOURNITURE OU SERVICE DE VIDANGES A L'INTERIEUR SEULEMENT

L'usage P404 est autorisé à un seul endroit dans la zone.

P 404 DEPOT DE NEIGE PAS POSSIBLE

Stationnement étagé ou souterrain

Informations : Zone comportant des dispositions spécifiques sur l'aménagement d'un écran tampon. Voir l'article 468 du règlement RV-2011-11-23.

24. Groupe C2 Commerce au détail et service sensible au transport de marchandise

Les classes d'usages principaux incluses dans le commerce au détail et service sensible au transport de marchandise possèdent les caractéristiques suivantes :

- 1° le degré de compatibilité est moyen ;
- 2° le degré de contraintes est faible ou moyen ;
- 3° l'activité principale est reliée à la vente au détail ou au service ;
- 4° l'entreposage extérieur peut être autorisé.

Les classes d'usages principaux sont :

- C202 Véhicules automobiles, motocyclettes, motoneiges, véhicules tout terrain, équipements et accessoires d'entretien motorisé léger (tondeuse, souffleuse, remorque, etc.)
- C203 Remorquage (sauf véhicules lourds)
- C207 Service de transport des personnes par véhicules automobiles (taxi, ambulance, vélo, limousine)
- C208 Service de sécurité
- C209 Pièces de véhicules moteurs

RV-2011-11-23, a. 24; RV-2018-18-56, a. 187, 2019-01-19 ;

25. Groupe C3 Commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte

Les classes d'usages principaux incluses dans le commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte possèdent les caractéristiques suivantes :

- 1° le degré de compatibilité est nul ou faible;
- 2° le degré de contraintes est moyen ou élevé;
- 3° l'activité principale est reliée à la vente au détail ou en gros, au service;
- 4° l'entreposage extérieur peut être autorisé.

Les classes d'usages principaux sont :

- C300 Véhicules lourds (camions, autobus, véhicules récréatifs, bateaux, avions, machineries industrielles ou agricoles, équipements et accessoires d'entretien motorisé lourd (tondeuse, souffleuse, remorque, etc.)
- C301 Équipements de ferme
- C302 Maisons et chalets préfabriqués
- C303 Monuments funéraires et pierres tombales
- C304 Outillages, matériaux de construction ou d'aménagements paysagers, équipements saisonniers
- C305 Gare ou terminus d'autobus ou d'autocars, de trains ou de bateaux
- C306 Service de soudure
- C307 Récupération de pièces de véhicules (démontage, réusinage ou revente)
- C308 Produits de béton, béton bitumineux
- C309 Combustibles sauf débit d'essence (gaz, propane, etc.)
- C310 Grossistes, centres de distribution, ventes aux enchères et encans

Codification administrative - Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

- C311** Transport de marchandises, messagerie (camionnage, train, bateau ou navire, avion, cargo, gare intermodale, centre de transbordement, etc.)
- C312** Entretien, mécanique, remorquage, réparation, remisage ou stationnement de véhicules lourds (autobus, camion, etc.) ou de machinerie agricole
- C313** Cueillette des matières résiduelles, fournitures ou services de vidange des fosses septiques, de toilettes portatives
- C314** Voirie et déneigement
- C315** Construction, démolition, excavation, aménagements extérieurs, émondage et abattage d'arbres
- C316** Pension et garde d'animaux domestiques
- C317** Nettoyage de bâtiments
- C318** Fourrière
- C319** Cour de triage ferroviaire
- C320** Service de location d'outils
- C321** Service d'affichage, d'entretien ménager, de ramonage, d'extermination
- C322** Entreposage de fourrure
- C323** Service de réparation de véhicules (débosselage, peinture) (sauf véhicules lourds)

RV-2011-11-23, a. 25; RV-2018-18-56, a. 188, 2019-01-19 ;

26. **Groupe C4 Commerce au détail et service de proximité pour les véhicules**

Les classes d'usages principaux incluses dans commerce au détail et service de proximité pour les véhicules possèdent les caractéristiques suivantes :

- 1° le degré de compatibilité est faible ou nul ;
- 2° le degré de contraintes est élevé ;
- 3° l'activité principale est un commerce de détail ou un service relié au fonctionnement ou à l'entretien des véhicules ;
- 4° l'entreposage extérieur peut être autorisé.

Les classes d'usages principaux sont :

- C400 Poste d'essence ou station-service
- C401 Mécanique de véhicules (sauf véhicules lourds)
- C402 Nettoyage ou entretien de véhicules (sauf véhicules lourds)

RV-2011-11-23, a. 26; RV-2018-18-56, a. 189, 2019-01-19 ;

45. Groupe I1 Industrie innovante

Les classes d'usages principaux incluses dans l'industrie innovante possèdent les caractéristiques suivantes :

- 1° le degré de compatibilité est élevé;
- 2° le degré de contraintes est nul ou faible;
- 3° l'activité principale est reliée à l'industrie de type technologique, recherche et développement;
- 4° aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

Les classes d'usages principaux sont :

- I101 Matériel électronique professionnel et informatique
- I102 Produits pharmaceutiques et médicaments
- I103 Matériel scientifique professionnel et technologique
- I104 Activité de recherche, de développement et d'essai en laboratoire

RV-2011-11-23, a. 45; RV-2018-18-56, a. 191, 2019-01-19 ;

46. Groupe I2 Industrie

Les classes d'usages principaux incluses dans l'industrie possèdent les caractéristiques suivantes :

- 1° le degré de compatibilité est moyen;
- 2° le degré de contraintes est moyen;
- 3° l'activité principale est reliée à l'industrie manufacturière;
- 4° l'entreposage extérieur peut être autorisé;

Les classes d'usages principaux sont :

- I200 Alimentaire
- I201 Boissons
- I202 Tabac
- I203 Produits de plastique
- I204 Cuir et produits connexes (sauf tannerie)
- I205 Textile
- I206 Vestimentaire
- I207 Bois sauf scierie
- I208 Meuble et ameublement
- I209 Papier (sauf papetière)
- I210 Impression et édition
- I211 Produits électriques et électroniques (sauf matériel électronique professionnel et informatique)
- I212 Savon
- I213 Produits de toilette
- I214 Bijouterie et orfèvrerie
- I215 Articles de sports et jouets
- I216 Store
- I217 Affichage et enseignes

RV-2011-11-23, a. 46;

Codification administrative - Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

47. Groupe I3 Industrie avec contrainte

Les classes d'usages principaux incluses dans l'industrie contraignante possèdent les caractéristiques suivantes :

- 1° le degré de compatibilité est nul;
- 2° le degré de contraintes est élevé;
- 3° l'activité principale est reliée à l'industrie avec contrainte;
- 4° l'entreposage extérieur peut être autorisé.

Les classes d'usages principaux sont :

- I300 Meunerie
- I301 Métal (sauf aciérie, aluminerie, fonderie, sidérurgie)
- I302 Produits métalliques
- I303 Machinerie
- I304 Matériel de transport (incluant chantier naval et industrie portuaire)
- I305 Produits minéraux non métalliques (sauf cimenterie)

RV-2011-11-23, a. 47;

48. Groupe I4 Industrie lourde

Les classes d'usages principaux incluses dans l'industrie lourde possèdent les caractéristiques suivantes :

- 1° le degré de compatibilité est nul;
- 2° le degré de contraintes est élevé;
- 3° l'activité principale est reliée à l'industrie lourde;
- 4° l'entreposage extérieur peut être autorisé.

Les classes d'usages principaux sont :

- I400 Abattage et conditionnement de la viande
- I401 Transformation du poisson
- I402 Produits en caoutchouc
- I403 Tannerie
- I404 Scierie
- I405 Papetière
- I406 Aciérie, aluminerie, fonderie ou sidérurgie
- I407 Cimenterie
- I408 Pétrole, charbon ou gaz (incluant usine de regazéification)
- I409 Chimique (sauf produits pharmaceutiques et médicaments, savon, et produits de toilette)

RV-2011-11-23, a. 48;

