

Bonjour a vous 2

Francois Gilbert <francoisgilbertfg@outlook.com>

Mar 2021-05-18 11:29

À : Denis Gilbert <denis_gilbert@hotmail.com>; Hélène Gilbert <hgilbert001@hotmail.com>

Cc : Stéphan Samson <Stephan.Samson@groupepcj.ca>

Ce matin et apres 3 rencontres j'ai une dame Jo-Anne Bélanger qui est prete a faire un offre pour le chalet

les faits sont les suivants

elle connait le chalet

je lui ai expliquer que vous mettiez des batons dans les roues de la succession

Je croie ce qui est le mieux c'est de l'écrire et de vous laisser le choix de l'accepter.

Les délais sont de 10 jours et de rigueur car elle a jonglé entre le notre et un autre et elle prefere le notre a cuase du terrain arriere.

Je vais l'écrire et il en tiendra a vous de l'accepter ou pas.

Voici l'offre

Payé comptant i.e. sans financement

Pour le prix je l'ai fait monter a 425,000\$

Prise de possession 10 juin.

sans aucune responsabilité de recours vendu sans garantie légale (PS Mom a mis 35,000 sur le chalet depuis 1 an)

Votre choix

Je n'ai contrevenu a aucune ordonnance de la cour, je répond au téléphone et je suis connu comme celui qui prend soin des choses de la famille

bonne journée

oops

Francois Gilbert <francoisgilbertfg@outlook.com>

Mar 2021-05-18 11:51

À : Denis Gilbert <denis_gilbert@hotmail.com>; Hélène Gilbert <hgilbert001@hotmail.com>

Cc : Stéphan Samson <Stephan.Samson@groupepcj.ca>

10 jours de calendrier

car elle a un autre offre conditionnelle au Lac Fortin je croie
conditionelle a votre refus.

Quand le train passe l'important est d'embarquer dedans ...sinon vous le manquez
et comme vous savez vos responsabilités ... nul besoin de me répéter

les demandeurs ont refusé une offre de 425,000 les comparables sont ceux ci

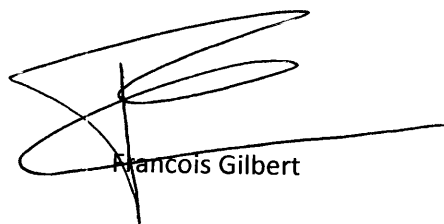
Dans les 2, le meilleur est celui à 260.000

4 saison -25 000

terrain +50 000

accès à la route arrière valeur émotionnel indéterminée

Valeur comparative 285,000. Plus la valeur émotionnelle.



François Gilbert

Confirmation de l'évaluation et des taxes (Évaluation seulement)

Année : Toutes

1. Identification de l'unité d'évaluation Numéro de matricule: 8108 90 3860 0 000 0000

Adresse: 38 2e Rue du Lac-Raquette

Numéro d'unité de voisinage: 1170

Utilisation prédominante: CHALET OU MAISON DE VILLÉGIATURE

Numéro de lct
4698493**2. Propriétaire**

Nom: RODRIGUE ROLLANDE

Date d'inscription au rôle: 1992/03/30

Statut aux fins d'imposition scolaire: Personne physique

Adresse postale: 11365 3E AVENUE, SAINT-GEORGES BEAUCE QUEBEC, G5Y 1T7

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation**Caractéristiques du terrain**Mesure frontale: 36.85 Mètres
Superficie: 4 621.80 Mètres²**Caractéristiques du bâtiment principal**Nombre d'étages: 1 Aire d'étages: 87.5 m² Nombre de logements: 1
Année de construction: 1945 Nombre de locaux non résidentiels: 0
Genre de construction: De plain-pied Nombre de chambres locatives: 0
Lien physique: Détaché**4. Valeurs au rôle d'évaluation**Valeur du terrain: 116 500 \$ Valeur du bâtiment: 49 300 \$ Valeur de l'immeuble: 165 800 \$
Date de référence au marché: 2019/10/31 Valeur de l'immeuble au rôle antérieur: 165 800 \$**5. Répartition fiscale**

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation: Résiduelle

Valeur imposable de l'immeuble: 165 800 \$ Valeur non imposable de l'immeuble: 0 \$

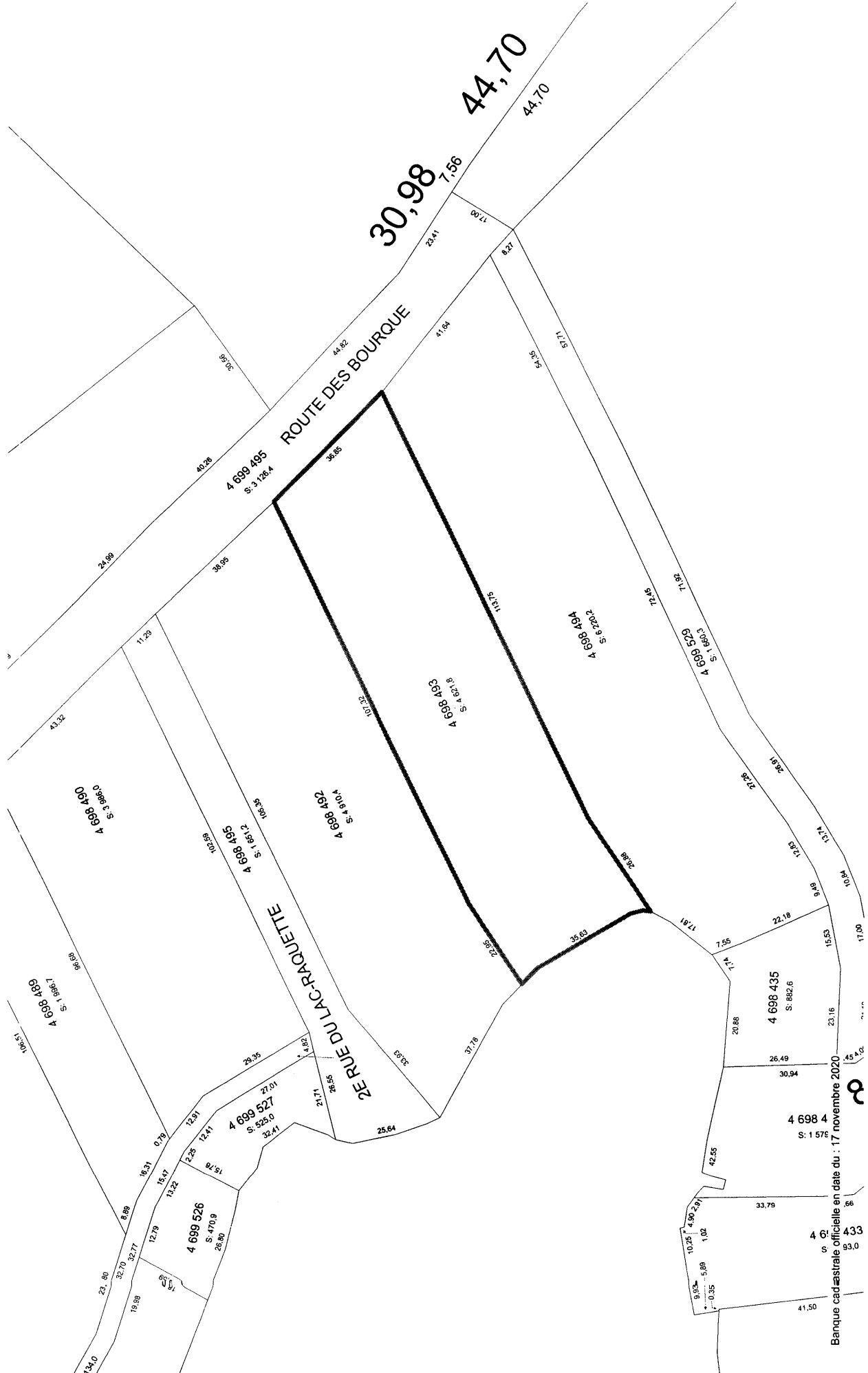
Autres informations

Facteur comparatif		Terrain	Bâtiment	Immeuble
0.99	Valeur uniformisée	115 335 \$	48 807 \$	164 142 \$
0.99	Valeur uniformisée administrative (pour Droit de mutation)	115 335 \$	48 807 \$	164 142 \$

Zonage municipal: V-130

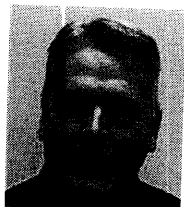
Servitude:

Taxation annuelle 2020: 1 359.51 \$



Banque cadastrale officielle en date du : 17 novembre 2020

2



Guy Talbot

Courtier immobilier

✉ guy.talbot@cgocable.ca

☎ 418-226-6184 📠 418-226-6184

<http://vendirect.ca/courtier/Guy-Talbot/99183>

VENDIRECT INC.

Agence immobilière

5-3055 boul. St-Martin Ouest

Laval, QC H7T 0J3

☎ 855-262-3131 📠 514-262-3131

<http://vendirect.ca>



83 6e rue du Lac-Raquette Saint-Benoît-Labre G0M 1P0

Chaudière-Appalaches, Beauce-Sartigan

UNI #8539456 - Vendu

Prix demandé: 360 000\$ (vente)

Prix vendu/loué: 250 000\$ (vendu)

10 Pièces 1+2 Ch. 2+0 SdB. 14 Stat.

Vue magnifique sur le lac! Belle grande résidence, très éclairée. Construction de qualité supérieure. Terrain paysager de plus de 17000pi² bordé par l'eau. Navigable. Lac de sources (Bonne qualité). Beaucoup d'extras. Rue sans issue. Endroit paisible.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SOURCE: BAILLARGEON LOUIS, Agence immobilière

Unifamiliale: Maison à étages / Isolé (détaché)

Statut	Vendu	Rue privée	Non
Année de construction	1992	Lot / Cadastre	2247-1;2247-2
Possibilité d'échange	Non	Près de (intersection)	S/O
Certificat de localisation	Oui (2006)	Nom du plan d'eau	Lac Raquette
Vente sans garantie légale	Non	Reprise	S/O
Vente sous contrôle de justice	S/O	Date de vente/location	2011-11-11
Prix vendu/loué	250 000\$ (vendu)		

ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	2010
Bâtiment	101 800\$
Terrain	20 500\$
Total	122 300\$

TAXES ANNUELLES

	Coût	Année	Échéance
Municipales	1 456\$	2010	
Scolaires	428.00\$	2010	
Secteur			
Affaires			
Eau			
Autre			
Total	1 884\$		

ZONAGE

Type	Densité	Hauteur maximale	Autre information
Résidentiel			

DIMENSIONS					
	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment	Non	10.67 m	14.33 m	152.83 m²	305.65 m²
Terrain	Non	23.16 m	39.32 m	1592.6 m²	

DÉCLARATIONS	
Vendeur:Oui, (61718)	Courtier:Non
• 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 Bibliothèque du sous-sol, poêle à bois, stores, meubles de jardin.	Exclusions Lustre salle à manger, lave-vaisselle, meubles et effets personnels, valances.

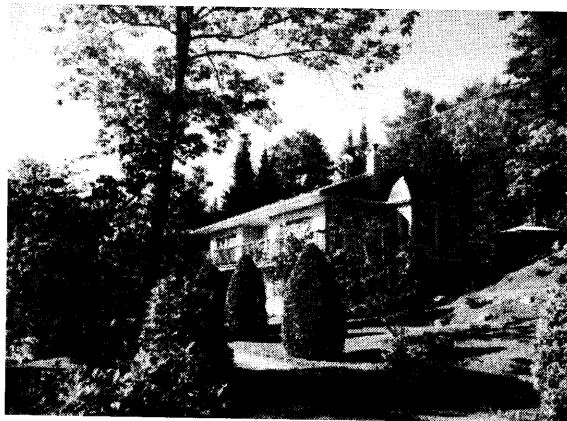
CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES			
	Allée 12	Garage 0	Abri d'auto 2
Système d'égouts		Fosse septique scellée	
Approvisionnement en eau		Eau du lac	
Fondation		Béton coulé	
Revêtement de la toiture		Bardeaux d'asphalte	
Revêtement		Vinyle	
Fenestration		PVC	
Type de fenestration		Manivelle (battant)	
Énergie pour le chauffage		Électricité	
Mode de chauffage		Plinthes à convection , Plinthes électriques	
Sous-sol		6 pieds et plus , Entrée extérieure , Totalemment aménagé	
Installation laveuse-sécheuse		Autre (Salle de Lavage) (2e niveau)	
Foyer-Poêle		Poêle au bois	
Équipement/Services		Installation aspirateur central , Adoucisseur d'eau , Échangeur d'air	
Stationnement (total)		Abri d'auto (Nombre: 2), Allée (Nombre: 12)	
Abri d'auto		Attaché , Double largeur ou plus	
Terrain		Bordé par des haies , Boisé , Paysager	
Particularités du site		Aucun voisin à l'arrière , Cul-de-sac	
Eau (accès)		Accès , Bordé par l'eau , Navigable	
Vue		Sur l'eau	

ADDENDA
dossier 741

Extérieur



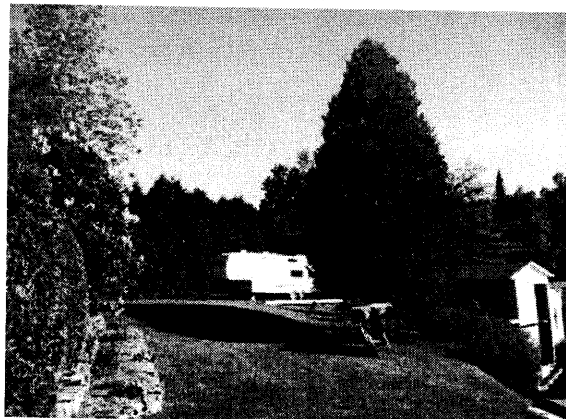
Extérieur



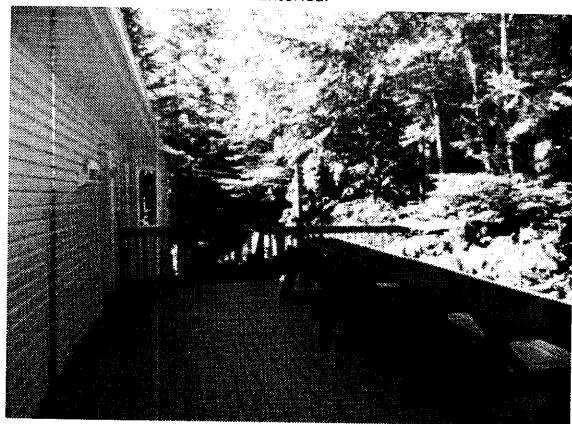
Extérieur



Extérieur



Extérieur

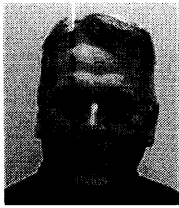


Intérieur



Intérieur





Guy Talbot

Courtier immobilier

✉ guy.talbot@cgocable.ca

☎ 418-226-6184 📱 418-226-6184

<http://vendirect.ca/courtier/Guy-Talbot/99183>

VENDIRECT INC.

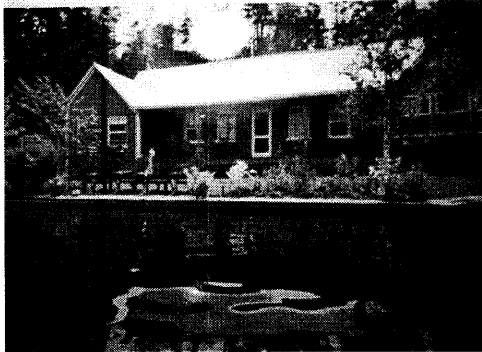
Agence immobilière

5-3055 boul. St-Martin Ouest

Laval, QC H7T 0J3

☎ 855-262-3131 📠 514-262-3131

<http://vendirect.ca>



107 6e rue du Lac-Raquette Saint-Benoît-Labre G0M 1P0

Chaudière-Appalaches, Beauce-Sartigan

UNI #22505617 - Vendu

Prix demandé: ⬇ 249 000\$ (vente)

Prix vendu/loué: 190 000\$ (vendu)

9 Pièces 5+0 Ch. 1+0 SdB. 6 Stat.

Lac Raquette. Chalet 3 saison. 5 chambres à coucher. Facade au lac. Navigable pour bateau moteur. À une heure de Québec. Terrain ayant environ 500 pieds en facade et une superficie de 50 000.00 pd2. Aussi Abri à bateau.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

SOURCE: ROYAL LEPAGE DE L'ÉRABLE, Agence immobilière

Unifamiliale: Maison de plain-pied / Isolé (détaché)

Statut	Vendu	Rue privée	Non
Année de construction	Inconnue	Lot / Cadastre	2308 P 2309-P 4698429
Possibilité d'échange	Non	Près de (intersection)	S/O
Certificat de localisation	Non	Nom du plan d'eau	Lac Raquette
Vente sans garantie légale	Oui	Reprise	S/O
Vente sous contrôle de justice	S/O	Date de vente/location	2018-05-07
Prix vendu/loué	190 000\$ (vendu)		

ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	2015
Bâtiment	66 700\$
Terrain	140 300\$
Total	207 000\$

TAXES ANNUELLES

	Coût	Année	Échéance
Municipales	1 580\$	2015	
Scolaires	781.00\$	2015	
Secteur			
Affaires			
Eau			
Autre			
Total	2 361\$		

ZONAGE

Type	Densité	Hauteur maximale	Autre information
Villégiature			

DIMENSIONS					
	Irrégulière	Largeur	Profondeur	Superficie	Superficie habitable
Bâtiment	Non				
Terrain	Non	125 m	29.68 m	4603.92 m²	

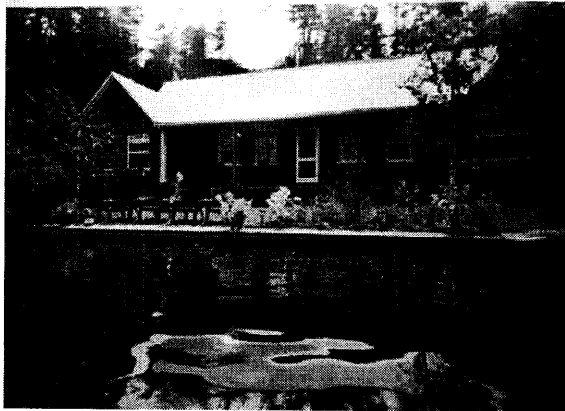
DÉCLARATIONS	
Vendeur:Oui, (55669)	Courtier:Non
- La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. - La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.	

INCLUSIONS - EXCLUSIONS	
Inclusions	Exclusions
Vendu meublé.	Effets personnels.

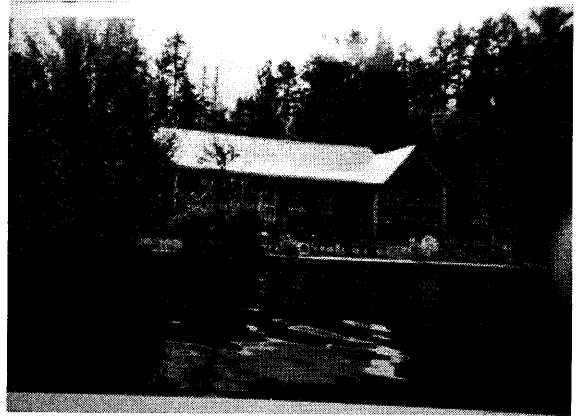
CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES		
Allée 6	Garage 0	Abri d'auto 0
Système d'égouts	Fosse septique scellée	
Approvisionnement en eau	Puits de surface	
Fondation	Bois	
Revêtement de la toiture	Tôle	
Revêtement	Bardeaux de cèdre	
Fenestration	Bois	
Type de fenestration	Guillotine	
Énergie pour le chauffage	Bois , Électricité , Mazout	
Mode de chauffage	Plinthes électriques	
Sous-sol	Autre (autre)	
Salle de bains	Douche indépendante	
Foyer-Poêle	Poêle au bois , Poêle au mazout	
Armoires de cuisine	Autre (contreplaqué)	
Stationnement (total)	Allée (Nombre: 6)	
Allée	Non pavée	
Terrain	Boisé	
Topographie	Accidenté	
Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière , Cul-de-sac	
Eau (accès)	Bordé par l'eau , Navigable	
Vue	Sur l'eau	

ADDENDA
Aucune information disponible

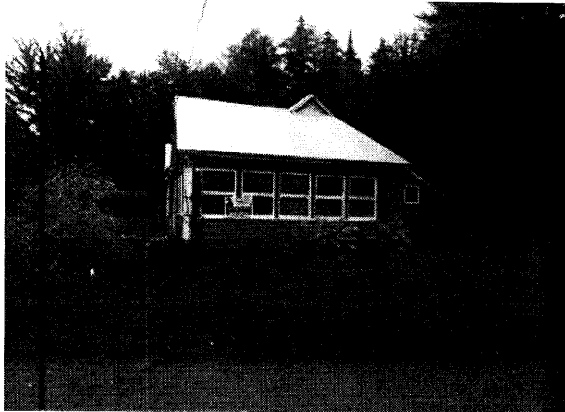
Façade



Autre



Autre



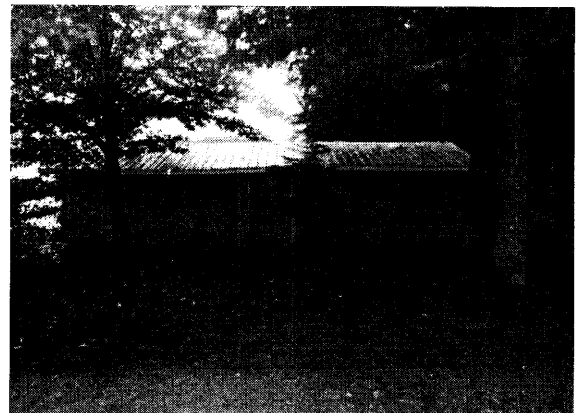
Façade



Autre



Autre



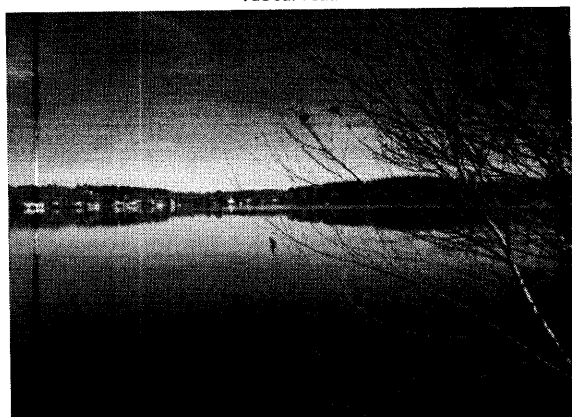
Extérieur



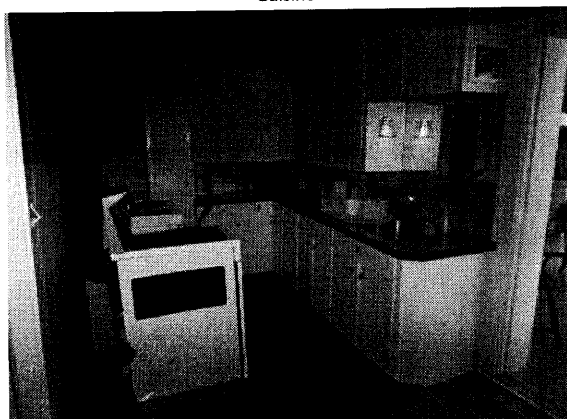
Autre



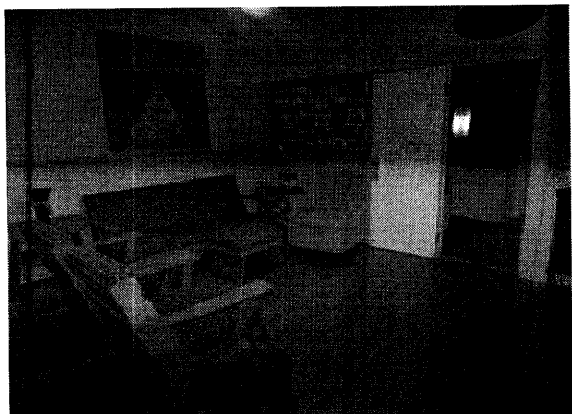
Vue sur l'eau



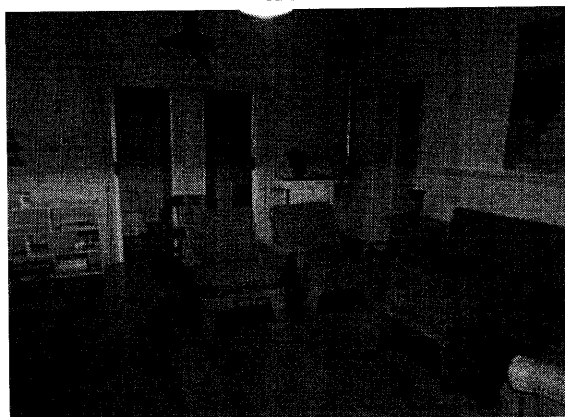
Cuisine



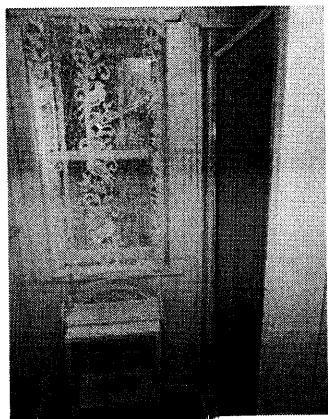
Salon



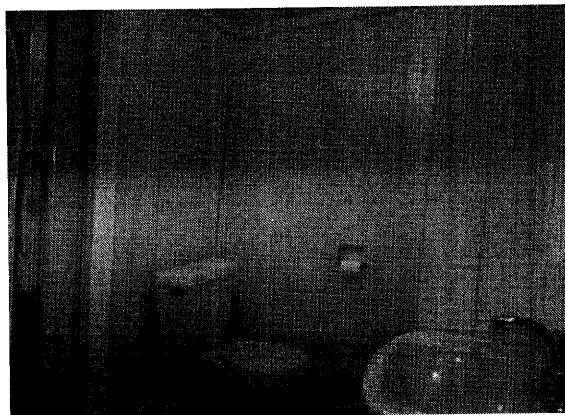
Salon



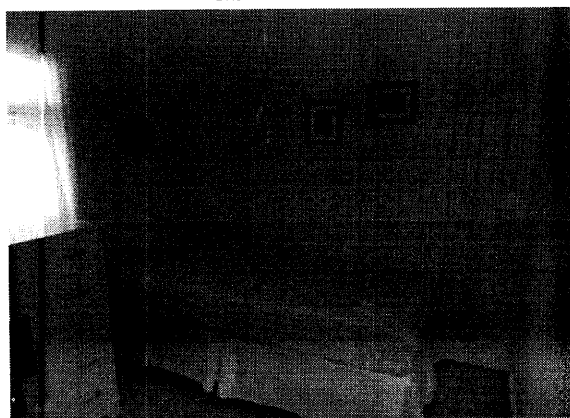
Salle de bains



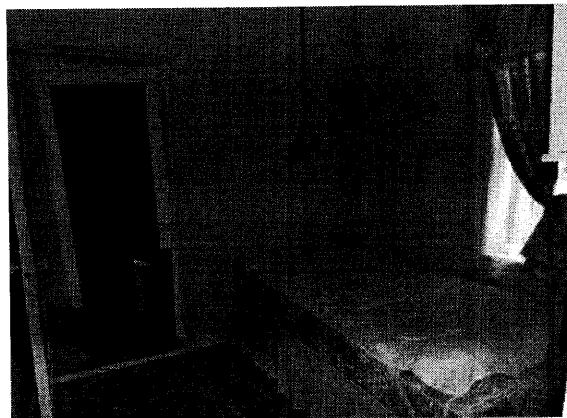
Salle de bains



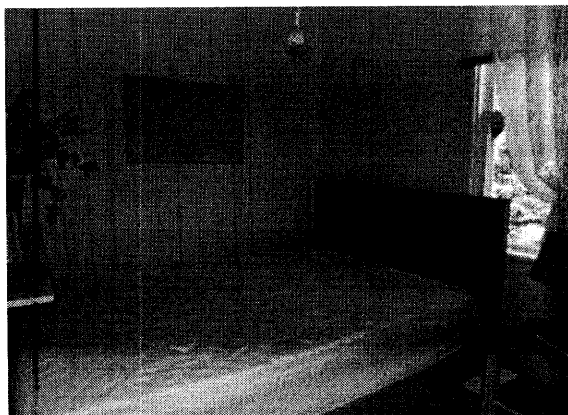
Chambre à coucher



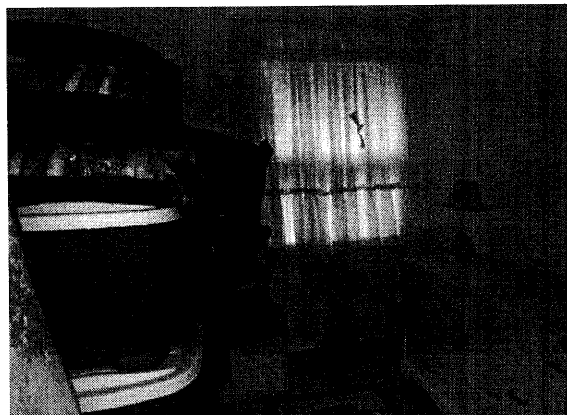
Chambre à coucher



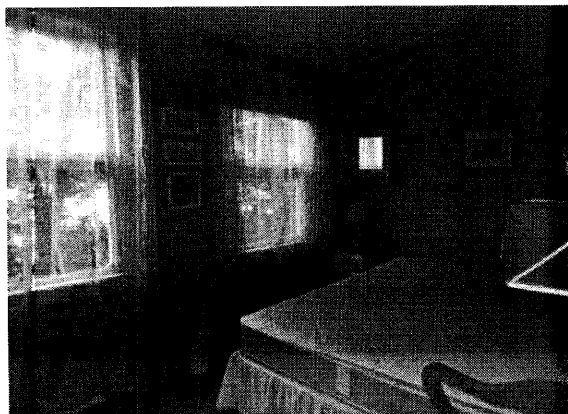
Chambre à coucher



Autre



Chambre à coucher



Chambre à coucher

