

## COPROPRIÉTÉ AZIMUT

### NOTE D'INFORMATION

#### 1. INTERVENANTS PRINCIPAUX:

<b>Promoteur</b>	<b>Condos Azimut inc.</b> 905 rue Des Prairies #107 Québec (Québec) G1K 3M5 Tel. (418) 529-3899    Téléc. (418) 529-3339 Représenté par : Mrs. Yannick Cousineau et Alain Chabot
<b>Architectes</b>	<b>Tergos, Architecture</b> 326, rue Des Commissaires Est Québec (Québec) G1K 2P1 Tel. (418) 522-1496 Représenté par : M. Rémi Hovington
<b>Constructeur</b>	<b>Les Constructions Pierre Blouin</b> 1800, rue Provinciale Québec (Québec) G1N 4A2 Tel. (418) 661-0371    Téléc. (418) 661-6546 Représenté par : M. Pierre Blouin Personnalisation: Annick Coulombe
<b>Notaires</b>	<b>Me Jean-François Gauthier</b> 364, rue Seigneuriale Beauport (Québec) G1C 3P9 Tel. (418) 667-6570    Téléc. (418) 667-7218  <b>Me Serge Allard</b> <b>Spécialiste en droit de la copropriété</b> 507 Place d'Armes, bureau 1300 Montréal, (Québec) H2Y 2W8 Tél. : 514-910-7147
<b>Arpenteur</b>	<b>GPLC inc. Arpenteurs-géomètres</b> 2800 Jean-Perrin, Québec (Québec) G2C 1T3 Tel. (418) 843-1433    Téléc. (418) 843-2834 Représenté par: M. Jean-Christophe Bonin
<b>Ingénieur mécanique</b>	<b>LGT</b> 1000, route de l'Église bur. 130 Québec (Québec) G1V 3V9 Tel. (418) 651-3001    Téléc. (418) 653-6735 Représenté par: M. Denis Lemieux
<b>Ingénieur civil/ structure</b>	<b>EMS</b> 6700, Boul. Pierre-Bertrand bur.210 Québec (Québec) G2J 0B4 Tel. (418) 871-8103    Téléc. (418) 871-9891 Représenté par: M. Maxime Léger (civil) M. Jonathan Raymond (structure)

**Institution financière****Caisse Populaire Desjardins de Limoilou**

3174, 1ere Avenue  
 Québec (Québec)  
 G1L 3P7  
 Tel. 1-866-628-0455 Téléc. (418) 948-1108  
 Représenté par Mme Micheline Brière-Allard  
 418-628-0456 p.284 Cell. 418-570-4260  
 M. Alain Picard 418-628-0156 p. 226 Cell. 418-571-4342

**Plombier****Plomberie de la Capitale inc.**

3946, Route de l'Aéroport  
 Québec (Québec)  
 G3J 0B3  
 Tel. (418) 847-2818 Téléc. (418) 847-6313  
 Représenté par M. Denis Asselin

**Électricien****Fize électrique inc.**

1206, 1ère Avenue  
 St-Rédempteur (Québec)  
 G6K 1E1  
 Tel. (418) 836-8661 Téléc. (418) 836-8153  
 Représenté par M. Alain Fiset

**Ventilation****Clivenco**

1185 Philippe-Paradis, bur.200  
 Québec (Québec)  
 G1N 4E2  
 Tel. (418) 682-6373 Téléc. (418)682-6781  
 Représenté par: Michel Blanchette

**Couvres-Planchers****Bois Franc de la Capitale**

2700 Jean-Perrin  
 Québec (Québec)  
 G2C 1S9  
 Tel. (418) 847-0661 Téléc. (418) 847-8629  
 Représenté par M. Bruno Mercier

**Cuisines****Cuisines Stef & Max**

367, Armand-Paris, suite 202  
 Beauport (Québec)  
 G1C 7T2  
 Tel. (418) 666-1443 Téléc. (418) 418-666-4392  
 Représenté par M. Maxime Chalifour

**2. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE PROJET:**

Nombre d'unités d'habitation:	42 ou 44
Superficie du terrain:	+/- 31 850 pi <sup>2</sup>
Empreinte du bâtiment au sol:	9680 pi <sup>2</sup>
Superficie commerciale:	7975 pi <sup>2</sup>
Superficie des étages d'habitation:	13 745 pi <sup>2</sup>
Cases de stationnements intérieurs:	45
Cases de stationnements extérieurs:	42
Espaces de rangements:	44
Terrasse commune sur le toit:	728 pi <sup>2</sup>
Salle d'exercice au dernier étage:	400 pi <sup>2</sup>

**3. SOMMAIRE DU DEVIS DESCRIPTIF:**

Voir le document ci-joint en **Annexe A**

**4. INSTALLATIONS COMMUNES DU PROJET:**

Voir le document ci-joint en **Annexe B**

\_\_\_\_\_ Initiales de l'acheteur

\_\_\_\_\_ Initiales de l'acheteur

\_\_\_\_\_ Initiales du vendeur

**5. BUDGET PRÉVISIONNEL:**

Le budget prévisionnel pour la première année d'opération de la copropriété est établi approximativement tel que prévu au document ci-joint en **Annexe C**. Ce budget inclus la contribution aux fonds de prévoyance.

**Note:** Le budget prévisionnel a été calculé sans les 2 penthouses qui pourraient s'ajouter. Si ceux-ci s'ajoutent, le budget sera recalculé de façon à répartir les frais sur 48 unités plutôt que 46.

**6. GÉRANCE:**

Une personne sera désignée par l'administrateur provisoire pour assumer la gérance de la copropriété pour un terme ne dépassant pas une année d'opération.

**7. IMPÔTS FONCIERS POUR UNE UNITÉ RÉSIDENTIELLE:**

Le promoteur ne dispose pas de l'évaluation des unités de la copropriété. Cependant, les taux des impôts fonciers relatifs à l'année civile 2013 et susceptibles d'être payables à l'égard d'une fraction de la copropriété sont:

- Taxes municipales Ville de Québec: 0.9199/ 100\$ d'évaluation  
Exemple: Pour une unité évaluée à 250 000\$ = 2299.75\$ + 260\$ pour l'aqueduc et l'égout + 161\$ pour les matières résiduelles = **TOTAL: 2720.75\$**
- Taxes scolaires: 0.1764/ 100\$ d'évaluation  
Exemple pour la même unité évaluée à 250 000\$= **441\$**

Le promettant – acheteur est invité à consulter le site Internet de la Ville de Québec pour en savoir davantage sur la nature exacte de la taxation en vigueur ([www.ville.quebec.qc.ca](http://www.ville.quebec.qc.ca)).

**8. FRAIS DE NOTAIRE:**

Les frais de notaire seront assumés par le vendeur si l'acheteur obtient son hypothèque, d'un minimum de 125 000\$, avec la Caisse Populaire de Limoilou.

Alain Picard et Micheline Brière (voir leurs coordonnées plus ci-haut)  
(Aucun autre démarcheur ne sera considéré pour cette promotion)

**9. UNITÉS LOUÉES OU SUSCEPTIBLES DE L'ÊTRE :**

Le promoteur se réserve le droit de louer toutes les unités invendues après la publication de la déclaration de copropriété.

**10. RÉSUMÉS DE LA DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ ET DES RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE :**

Voir les documents ci-joints en **Annexe D et Annexe E**

REÇU CE \_\_\_\_\_<sup>ième</sup> jour de \_\_\_\_\_ 2013

\_\_\_\_\_  
(Signé) : **PROMETTANT – ACHETEUR**

\_\_\_\_\_  
(Signé) : **PROMETTANT – ACHETEUR**

\_\_\_\_\_  
(Signé) : **VENDEUR**