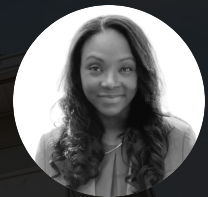


3212 - 3216 BERTHELOT TROIS-RIVIÈRES

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



**Marie-Hélène
Moussongui**

Courtier Immobilier

📞 438-686-2987

✉️ marie-
helene.moussongui@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Belle opportunité d'investissement à Trois-Rivières. Triplex de trois logements (1 × 6½, 1 × 5½, 1 × 4½) situé rue Berthelot, dans le secteur du Carmel à Trois-Rivières. Bâtiment détaché de deux étages, structure de brique et bois, revêtement de vinyle, offrant quatre espaces de stationnement extérieurs. Chaque logement possède sa propre entrée laveuse-sécheuse. Les locataires assument le chauffage (plinthés électriques), l'eau chaude (réservoirs indépendants) et leurs électroménagers.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Cégep de Trois-Rivières se trouve à environ 400 mètres (possibilité de faire de la location de chambre)
- ✓ Centre hospitalier affilié universitaire régional à environ 600 mètres
- ✓ UQTR à environ 1 kilomètre
- ✓ École primaire, école secondaire, parc et transport en commun à proximité.

PRIX DEMANDÉ :
575 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Réfection complète de la toiture à l'été 2025

Remplacement des chauffe-eau en 2025

Réfection des escaliers extérieurs à l'été 2022

Plomberie et l'électricité ont été refaites à environ 80 %

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

L'immeuble est vendu sans la garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Visites uniquement sur promesse d'achat acceptée, avec préavis de 24 heures aux locataires.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

3

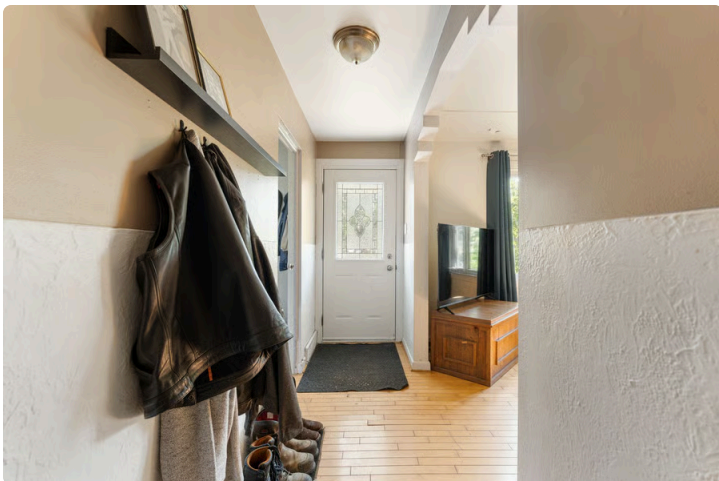


Nombre de stationnements

4 espaces

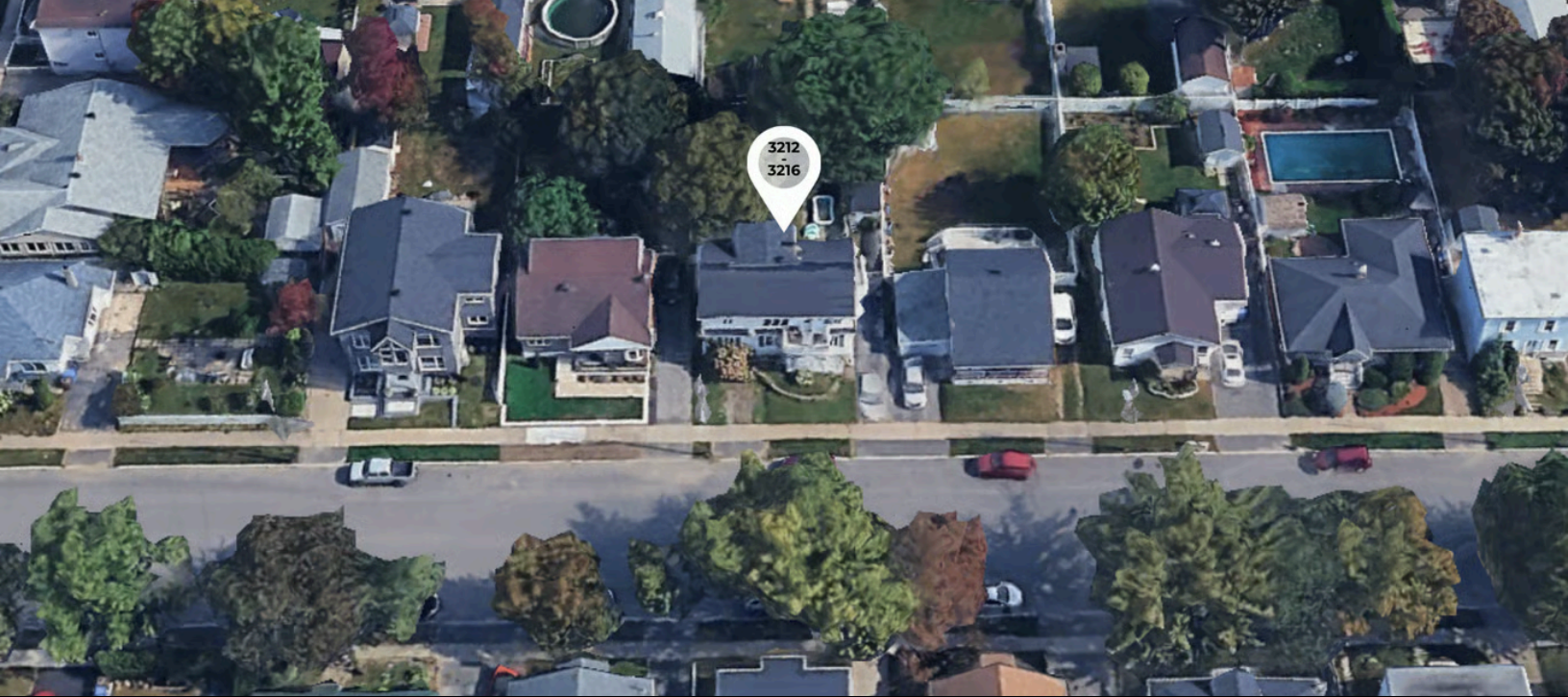
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

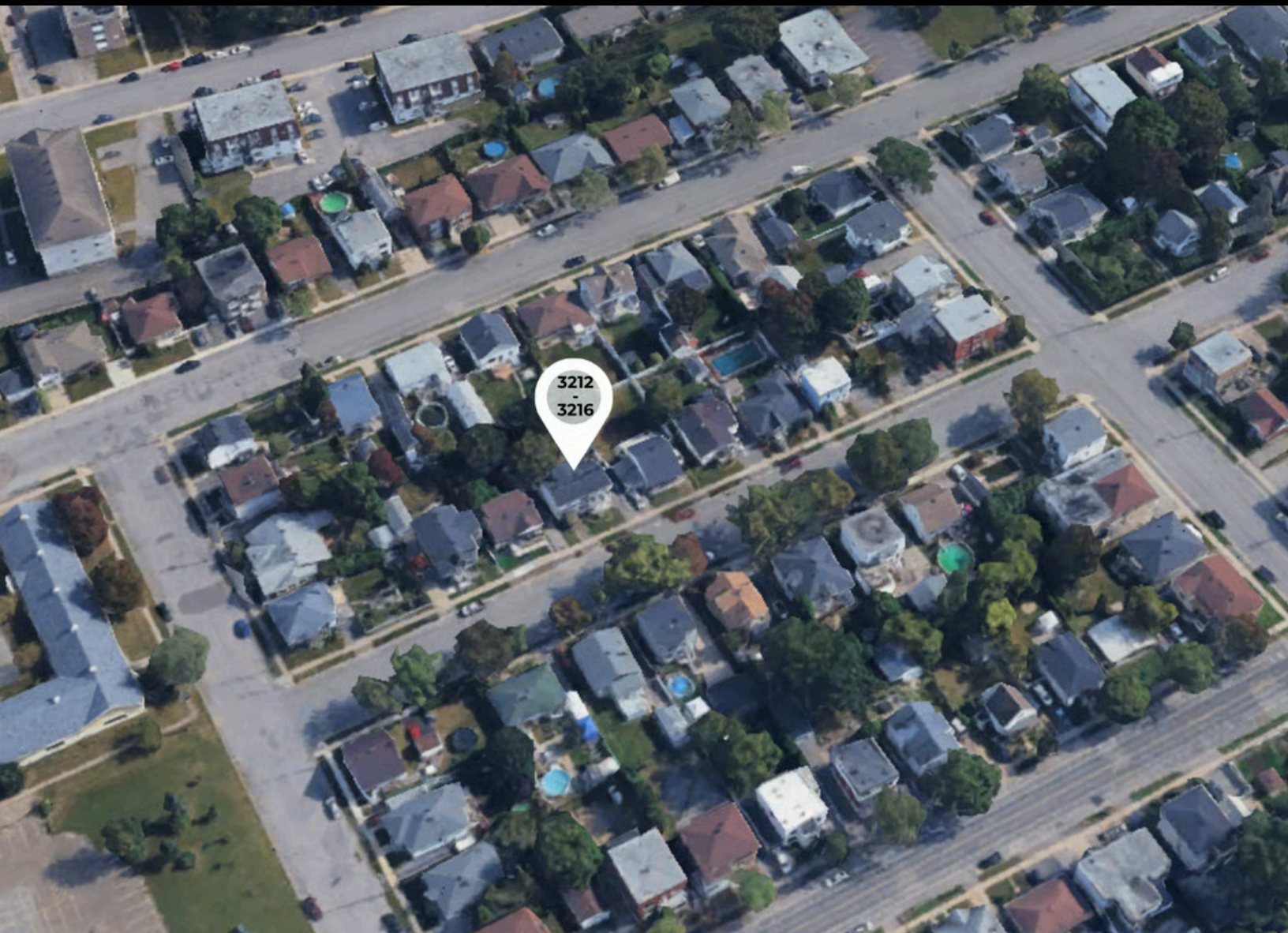


Système de chauffage

Plinthes électriques



3212 - 3216 Berthelot, Trois-Rivières



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 537 243

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 353 600 \$

Évaluation municipale du terrain 65 200 \$

Évaluation municipale du bâtiment 288 400 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1953

Fondation: Blocs de béton Topographie: Plat

Caractéristiques

Plomberie Rénové

Condition du toit Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres PVC

Conditions des cuisines Fonctionnelles

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Vinyle

Conditions des salles de bains Fonctionnelles

Revêtement des planchers Rénové dans certains logements

Système Électromécanique

Système d'incendie À vérifier

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 15

Nombre d'unités 1 x 6.5 + 1 x 5.5 + 1 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Proximité: Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Transport en commun, Université Le sous-sol est loué aux chambres
Renouvellement de baux: pour les chambres c'est chaque 6 mois, et pour les deux autres unités c'est renouvelé pour 2027

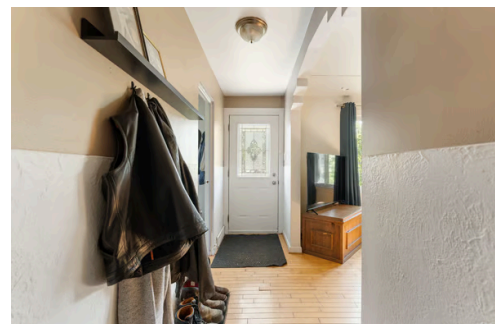
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4 espaces

Superficie

Superficie terrain 5 200 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

À l'arrière

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

PVC

Revêtement extérieur

Vinyle

Revêtement des planchers

Rénové dans certains logements

Plomberie

Rénové

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Fonctionnelles

Conditions des salles de bains

Fonctionnelles

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	32 916 \$	100 %	914 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	32 916 \$		914 \$
Vac / M. créances			
RBE	32 916 \$		914 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Estimé	4 300 \$	13,1 %	1 433 \$
Taxes Scolaires	Actuel	225 \$	0,7 %	75 \$
Assurances	Actuel	1 360 \$	4,1 %	453 \$
Électricité	Actuel	378 \$	1,1 %	126 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	500 \$	1,5 %	167 \$
Gazon				
Dépenses Totales		6 763 \$	20,5 %	2 254 \$
Revenu Net		26 153 \$		8 718 \$

