

À VENDRE

PMML

865 - 875 PANNETON | TROIS-RIVIÈRES

6 UNITÉS



Marc-André Gignac

Équipe Marc-André Gignac
VP | Courtier Immobilier | Associé PMML

📞 514-914-3621

✉️ marc-andre.gignac@pmml.ca



Sébastien Themens

Équipe Marc-André Gignac
VP | Courtier Immobilier

📞 514-953-3322

✉️ sebastien.themens@pmml.ca

produit le : 13 octobre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Six portes à Trois-Rivières pour concrétiser votre prochain projet immobilier! Immeuble de 6 x 4½ sur trois étages, stationnement extérieurs et trois remises attenantes, combinant espaces de vie et rangement pratique. L'immeuble a été très bien entretenu au fil des années.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Six grands logements de 4½
- ✓ Configuration homogène répartie sur trois étages
- ✓ Stationnement extérieur
- ✓ Beaucoup de rangement

PRIX DEMANDÉ :

1 050 000\$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

2 cuisines

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Très bien entretenu par le propriétaire

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

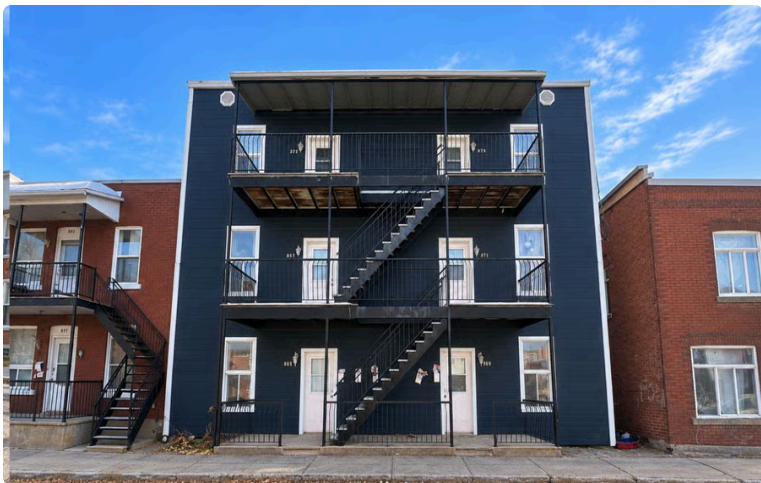
Sous-sol de 6 pieds de hauteur sous l'ensemble de l'immeuble, offrant un potentiel d'aménagement de rangements additionnels.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

5 espaces

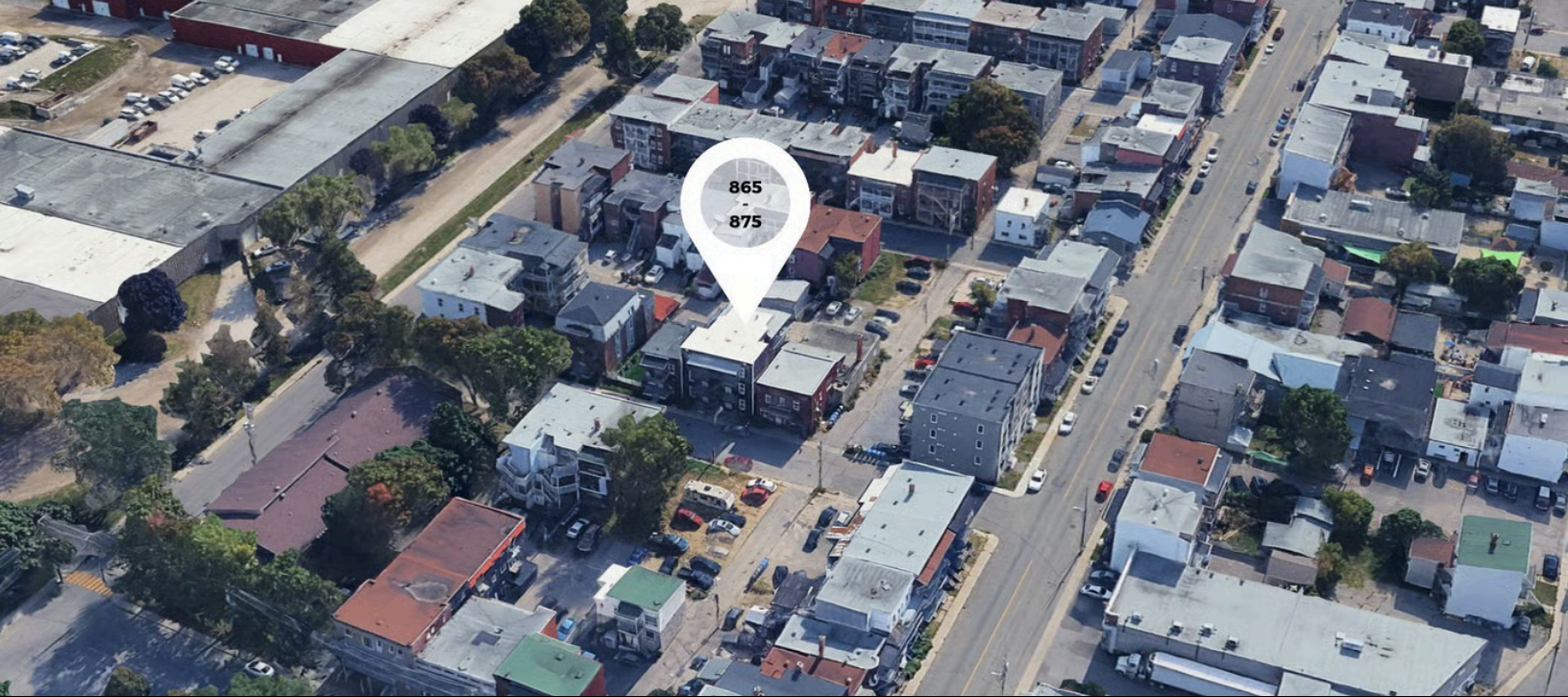
Système d'eau chaude

Un réservoir par logement

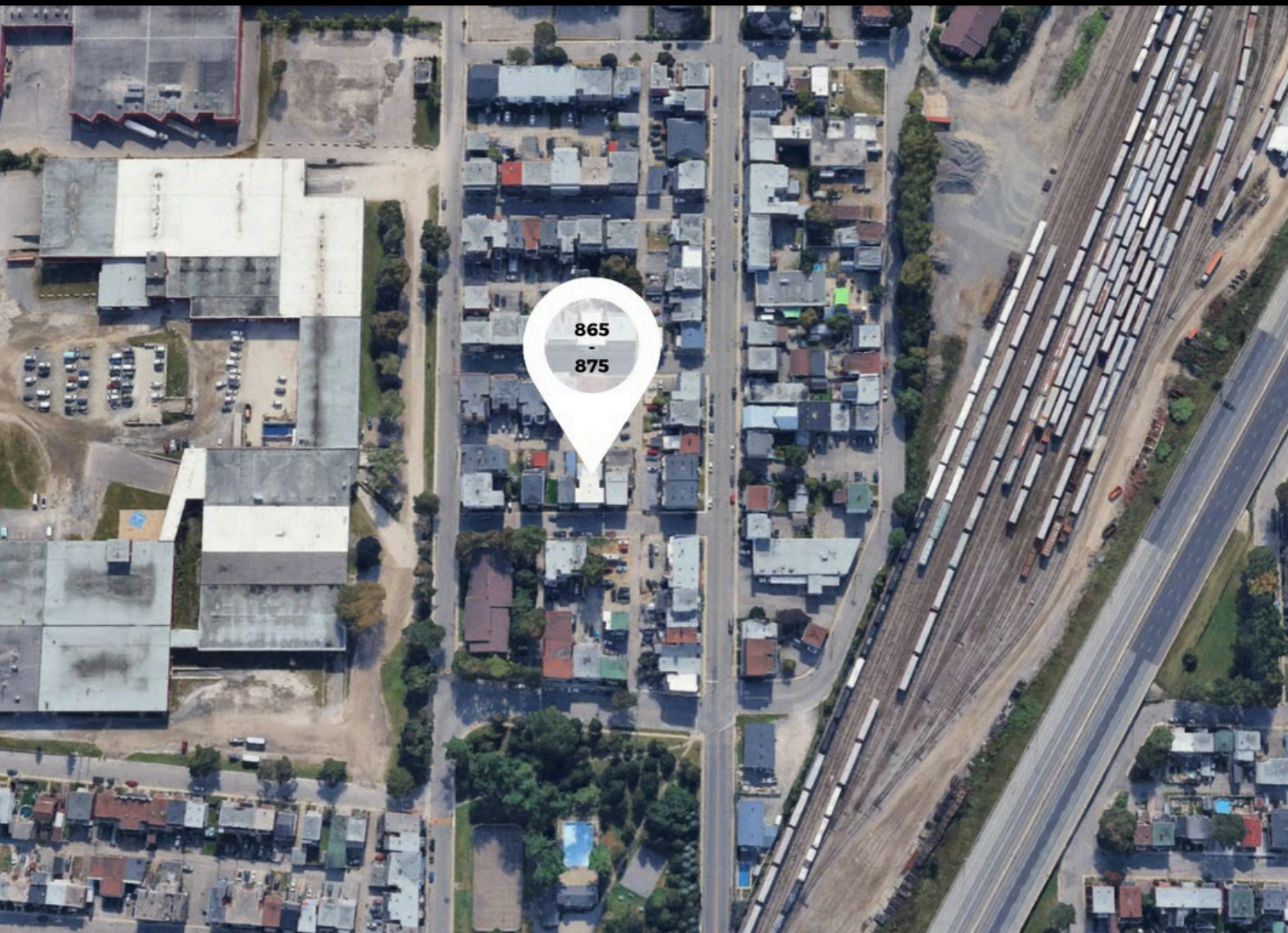


Système de chauffage

Plinthes électriques



6 plex à Trois-Rivières



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 209 130

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 529 500 \$

Évaluation municipale du terrain 47 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 482 200 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Bois

Année de construction 1922

Système Électromécanique

Système d'incendie Non

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 6 × 4½

Nombre d'unités 6

Entrée laveuse/sécheuse Entrée laveuse-sécheuse dans tous les appartements

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

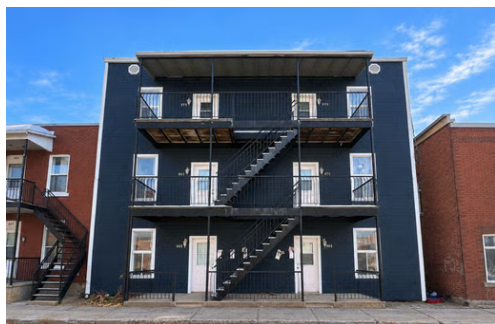
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 5 espaces

Superficie

Superficie terrain 3 772 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

2009 Élastomère blanc, bon état

Entente concierge

Un locataire a un rabais de 30\$ par mois pour s'occuper des bacs

Système d'eau chaude

Un réservoir par logement

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Non

Condition des portes

À vérifier

Intercom et sonnette

Adresse séparée pour chaque logement

Condition des fenêtres

Inconnu sauf 2 fenêtres récentes

Revêtement extérieur

Façade en Canexel, Les côtés en aluminium et bardeaux d'asphalte

Revêtement des planchers

Bois, vinyle, flottant

Plomberie

Variable

Condition des balcons

Contreplaqué sur structure en acier

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Variable

Conditions des salles de bains

Moyen ou bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	64 704 \$	100 %	899 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	64 704 \$		899 \$
Vac / M. créances	1 941 \$	3 %	27 \$
RBE	62 763 \$		872 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Actuel	2 824 \$	4,5 %	471 \$
Taxes Municipales	Actuel	7 413 \$	11,8 %	1 236 \$
Taxes Scolaires	Actuel	343 \$	0,5 %	57 \$
Assurances	Actuel	3 159 \$	5 %	527 \$
Électricité	Actuel	1 176 \$	1,9 %	196 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Actuel	1 290 \$	2,1 %	215 \$
Entretien	Actuel	3 660 \$	5,8 %	610 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	628 \$	1 %	105 \$
Dépenses Totales		20 493 \$	32,7 %	3 415 \$
Revenu Net		42 270 \$		7 045 \$

FINANCEMENT

	schl	SCHL APH 70	SCHL APH 100
Montant du prêt maximum	668 806 \$	692 372 \$	710 782 \$
TGA de financement	5,37 %	5,80 %	5,65 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.1	1.1
Taux d'intérêt	5,0 %	5,0 %	5,0 %
Amortissement	40 Ans	45 Ans	50 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	SCHL APH 70	SCHL APH 100
Revenu net	42 270 \$	42 270 \$	42 270 \$
Paieement Hypo. Annuel	40 823 \$	40 675 \$	40 466 \$
Liquidité après hypo	1 447 \$	1 595 \$	1 804 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	381 194 \$	357 628 \$	339 218 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %	0,4 %	0,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	1,9 %	1,7 %	1,6 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	7,41 %	7,58 %	7,76 %

CPL
175 000 \$

MRB
16,2

MRN
24,8

TGA
4 %

