



**Hugo Gaillardetz**, Courtier immobilier  
**Via Capitale Mauricie**  
 Agence immobilière  
 1680, 6e Rue  
 Trois-Rivières (QC) G8Y 5B8  
<http://www.viacapitalemauricie.com>

819-698-8883 / 819-691-0000  
 Télécopieur : 819-693-1888  
[hugo@hugogaillardetz.com](mailto:hugo@hugogaillardetz.com)



**No Centris** 26423788 (En vigueur)



**1 790 000 \$ + TPS/TVQ**

**375 Rue des Forges  
 Trois-Rivières  
 G9A 2G9**

**Région** Mauricie  
**Quartier** Trois-Rivières  
**Près de**  
**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	1986
<b>Style</b>	Local	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	Non
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale et bureaux	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Non
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Non
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Sup. partie priv. brute</b>	23 857 pc	<b>Procès-verbal</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>États financiers</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	9 300 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Cadastre partie privative</b>	1210739, 1210743, 1210744, 4999437	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	1210734-P, 1210735-P,	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Zonage</b>	Commercial	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Genre d'exploitation</b>	Service	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Genre de commerce</b>	Restaurant	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2019  
**Terrain** 1 \$  
**Bâtiment** 1 004 000 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 25 994 \$ (2019)  
**Scolaires** 3 570 \$ (2018)  
**Secteur**  
**Affaire**  
**Eau**

**Énergie (annuelle)**

**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 1 004 001 \$ **Total** 29 564 \$ **Total** 0 \$

**Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)**

**Frais de copropriété** 18 000 \$  
**Total** 18 000 \$

**Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 2 600 pc à 23 600 pc**

**Type** Commercial **Loyer mensuel** 3 425 \$ (2019-06-12) **Inclus selon bail**  
**Numéro d'unité** 375 **Type de bail** Net

<b>Raison sociale</b>	Moose	<b>Valeur locative</b>	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Superficie</b>	2 600 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>	
<b>Bail</b>	2018-08-01 au 2028-08-31	<b>Vente d'entreprise</b>	
<b>Franchise</b>		<b>En exploitation depuis</b>	
		<b>Option renouv. franchise</b>	
<b>Type</b>	Bureau	<b>Loyer mensuel</b>	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Numéro d'unité</b>	1455	<b>Type de bail</b>	
<b>Raison sociale</b>		<b>Valeur locative</b>	17 500 \$ <b>Exclus selon bail</b>
<b>Superficie</b>	21 000 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>	
<b>Bail</b>	Vacant	<b>Vente d'entreprise</b>	
<b>Franchise</b>		<b>En exploitation depuis</b>	
		<b>Option renouv. franchise</b>	

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Equipement/Services</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Stationnement</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Terrain</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Proximité</b>	Transport en commun, Au coeur du Centre-ville
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	<b>Étude environnementale</b>	
<b>Rénovations</b>		<b>Garage</b>	
<b>Eau (accès)</b>			

### Inclusions

### Exclusions

### Remarques - Courtier

Immeuble de condo commercial, situé au coeur de l'action au centre-ville de Trois-Rivières. Stationnement municipale a proximité. Possibilité d'un très bel affichage sur l'immeuble. Belle fenestration sur 3 faces. 3 étages de disponible pour acheteur éventuel. Informez-vous du potentiel.

### Addenda

Le présente vente comprend 3 immeubles ( condo )  
 375, Des Forges, 1986, Valeur immeuble 368000\$, Tx Municipales 9494 \$ Scolaire 1018\$,  
 300, St-Antoine, 1986 Valeur immeuble 144000\$, Tx Municipales 3807 \$ Scolaire 343 \$  
 1455, Champlain, 1986 Valeur immeuble 492000\$, Tx Municipales 12693 \$, Scolaire 2209 \$

Possibilité d'acheter l'autre condo restant dans l'immeuble

### Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur** Non

**Source**

Via Capitale Mauricie, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.