

No Centris 16810798 (En vigueur)



875 000 \$

131-135 Rue Ste-Anne  
 Sainte-Anne-de-Bellevue  
 H9X 1M3

Région Montréal

Quartier Sud

Près de

Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1925
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	185 493 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée sur coin	<b>Évaluation du bâtiment</b>	363 200 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	548 693 \$ (159,47%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	52,1 X 50,3 p irr	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	83,11 X 76,1 p irr	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2021)
<b>Superficie du terrain</b>	6 078,38 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	6426052	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

### Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	131	<b>Fin de bail</b>	2025-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 020 \$	
<b>Nbre chambres (hor 2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	15 X 15 p	Bois	
RDC	Salon	15 X 15 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	15 X 15 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12 X 12 p	Bois	

<b>Numéro log.</b>	133	<b>Fin de bail</b>	2025-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 020 \$	
<b>Nbre chambres (hor 2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Cuisine	15 X 15 p	Bois	
2	Salon	15 X 15 p	Bois	
2	Chambre à coucher principale	15 X 15 p	Bois	
2	Chambre à coucher	12 X 12 p	Bois	

<b>Numéro log.</b>	135	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres (hor 3</b>		<b>Valeur locative</b>	2 200 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+1	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	15,3 X 12,6 p	Bois	
RDC	Salon	15,10 X 12,10 p	Bois	
RDC	Salle à manger	17,1 X 10,10 p	Bois	
2	Chambre à coucher principale	20,2 X 11,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	11,1 X 8,4 p	Bois	
2	Chambre à coucher	15,6 X 9,2 p	Bois	

**Revenus bruts potentiels annuels** 50 880 \$ (2024-07-26)

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Occupation</b>	
<b>Commodités - Bâtiment</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Poele dans #135

## Exclusions

#131 & #133: le stock qui appartient aux locataires. #135: chandeliers dans la cuisine, la salle à manger et les salles de bains, rideaux dans la chambre principale, frigo, congélateur, laveuse & sècheuse

## Remarques

Propriété à revenus au coeur du village de Sainte Anne de Bellevue, au bord de l'eau. Bien entretenu par les propriétaires actuels au cours des 30 dernières années, ce magnifique triplex en briques rouges est idéal pour un propriétaire occupant ou un investisseur. Un endroit charmant pour vivre et expérimenter le style de vie du village et un investissement solide à long terme. La propriété se compose de 3 habitations: #131: 4 1/2, #133: 4 1/2, #135: 6 1/2.

## Addenda

La propriété se compose de 3 habitations :

#135 - Pour le propriétaire/occupant ou une location de plus grande valeur, une charmante maison de 3 chambres à coucher sur 2 étages. Hauts plafonds et boiseries d'origine du début du siècle. Vue sur le lac depuis le balcon donnant sur la rue Sainte-Anne, le village historique de Sainte-Anne et les écluses du lac des deux montagnes. Salle de bain rénovée avec

buanderie au 2ème étage avec baignoire à pattes en fonte. Chambre principale avec terrasse donnant sur le jardin arrière privé. L'extension pratique de la salle de bain mène au patio arrière, au parking et à 2 remises.

Les appartements 131 et 133 sont tous deux des appartements de 4 1/2, toujours facilement loués à des locataires à long terme avec peu ou pas d'inoccupation.

Peut être acheté avec le lot adjacente de 4400sf de terrain vacant sur la rue Du College (Centris #19699815)

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-50834

#### **Source**

IMMEUBLES DEAKIN REALTY, 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.

## Sommaire financier

131-135 Rue Ste-Anne Sainte-Anne-de-Bellevue H9X 1M3

<p><b>Revenus bruts potentiels (2024-07-26)</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">50 880 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>50 880 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Revenus bruts effectifs</b> <span style="float: right;"><b>50 880 \$</b></span></p> <p><b>Dépenses d'exploitation</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">4 734 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2024)</td> <td style="text-align: right;">440 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>5 174 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Revenus nets d'exploitation</b> <span style="float: right;"><b>45 706 \$</b></span></p>	Résidentiel	50 880 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>50 880 \$</b>	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		Taxe municipale (2024)	4 734 \$	Taxe scolaire (2024)	440 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances		Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement		Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		<b>Total</b>	<b>5 174 \$</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Résidentiel</b></td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>6 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Commercial</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Autres</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">17,20<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">291 667 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">62 500 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,67</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> </table>	<b>Résidentiel</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	4 ½	2	6 ½	1	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>Commercial</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	<b>Autres</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	Multiplicateur de revenu brut	17,20 <sup>2</sup>	Prix par porte	291 667 \$	Prix par pièce	62 500 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,67	Nombre total de pièces	14
Résidentiel	50 880 \$																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
<b>Total</b>	<b>50 880 \$</b>																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
<b>Total</b>																																																																																																	
Taxe municipale (2024)	4 734 \$																																																																																																
Taxe scolaire (2024)	440 \$																																																																																																
Taxe de secteur																																																																																																	
Taxe d'affaires																																																																																																	
Taxe d'eau																																																																																																	
Énergie - Électricité																																																																																																	
Énergie - Mazout																																																																																																	
Énergie - Gaz																																																																																																	
Ascenseur(s)																																																																																																	
Assurances																																																																																																	
Câble (télé)																																																																																																	
Concierge																																																																																																	
Contenant sanitaire																																																																																																	
Déneigement																																																																																																	
Entretien																																																																																																	
Équipement (location)																																																																																																	
Frais communs																																																																																																	
Gestion/Administration																																																																																																	
Ordures																																																																																																	
Pelouse																																																																																																	
Publicité																																																																																																	
Sécurité																																																																																																	
Récupération des dépenses																																																																																																	
<b>Total</b>	<b>5 174 \$</b>																																																																																																
<b>Résidentiel</b>																																																																																																	
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																
4 ½	2																																																																																																
6 ½	1																																																																																																
<b>Total</b>	<b>3</b>																																																																																																
<b>Commercial</b>																																																																																																	
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																
<b>Autres</b>																																																																																																	
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																
Multiplicateur de revenu brut	17,20 <sup>2</sup>																																																																																																
Prix par porte	291 667 \$																																																																																																
Prix par pièce	62 500 \$																																																																																																
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,67																																																																																																
Nombre total de pièces	14																																																																																																



Extérieur



Photo aérienne



Cour



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Balcon



Cuisine



Salon



Cuisine



Salon