



Alexa Landreville, Courtier immobilier résidentiel et commercial
IMMEUBLES DEAKIN REALTY
Agence immobilière
332, Lakeshore
Pointe-Claire (QC) H9S 4L7
<http://www.deakinrealty.ca>

514-451-3246 / 514-695-2575

alexa@deakinrealty.ca



No Centris 21158127 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 069 000 \$

37-37A Rue St-Pierre
Sainte-Anne-de-Bellevue
H9X 1Y7

Région Montréal
Quartier Sud
Près de Saint-Jacques

Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1917
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	214 900 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	464 100 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	679 000 \$ (157,44%)
Dimensions du bâtiment	32 X 38 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	58,4 X 86,2 p	Certificat de localisation	Oui (2011)
Superficie du terrain	5 139,77 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1556389	Date ou délai d'occupation	2026-07-01
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	2026-07-01

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	37	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Climatisation
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	2 300 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Internet, Électricité, Cable/télé, Eau chaude, Déneigement, Pelouse
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	14,6 X 11,6 p	Bois		
RDC	Salle à manger	10,6 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,6 X 11 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	17 X 11,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,6 X 11,6 p	Bois		
RDC	Solarium/Verrière	10 X 11,6 p	Tuiles	planchers chauffants	
Numéro log.	37A	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Internet, Climatisation, Eau chaude, Semi-meublé
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	2 400 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Électricité, Cable/télé, Déneigement, Pelouse
Nbre chambres (hor 3		Valeur locative			

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	18 X 18 p	Bois	
2	Cuisine	18 X 11 p	Tuiles	
2	Chambre à coucher principale	11 X 11,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	11 X 9,6 p	Bois	
3	Salle familiale	19 X 13 p	Bois	
Revenus bruts potentiels annuels			56 400 \$ (2026-03-20)	

Caractéristiques				
Système d'égouts	Municipalité	Chargement		
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)		
Fondation		Rénovations		
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine		
Revêtement	Brique	Stat. (total)	Allée (2)	
Plancher séparateur		Allée		
Fenestration		Garage		
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto		
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé, Paysager	
Mode chauffage	Plinthes électriques, Radiant	Topographie		
Recouvrement de plancher	Bois	Particularités du site		
Sous-sol	Vide sanitaire	Eau (accès)		
Salle de bains	Douche indépendante	Vue		
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université	
Foyer-Poêle		Étude environnementale		
Armoires cuisine		Efficacité énergétique		
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Occupation	Double	
Commodités – Bâtiment				
Adapté pers. mobilité réduite				

Inclusions
Frigo, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse dans les deux logements.

Exclusions
Deux applique murales en marbre dans l'appartement du rez-de-chaussée (entrée et véranda)

Remarques
Charmant duplex rénové au coeur du village animé de Sainte-Anne-de-Bellevue. Cette propriété a été entièrement rénovée, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, au cours des dernières années et comprend deux grands appartements, garantissant un excellent rendement locatif. Elle est idéale pour un propriétaire-occupant ou un investisseur. Une propriété de rapport clé en main bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, avec un accès facile à toutes les commodités. Profitez de la vie de village à quelques pas des commerces, des restaurants, de la gare et de la promenade au bord de l'eau. 2 places de stationnement dans l'allée.

Addenda
L'appartement du rez-de-chaussée présente un aménagement ouvert avec une cuisine rénovée dotée d'un îlot, deux chambres dont une suite principale avec plafond cathédrale, ainsi qu'une charmante véranda avec plancher chauffant et accès au jardin arrière paysager privé. L'appartement du premier étage comprend deux chambres, tandis que le grenier aménagé au deuxième étage peut servir de bureau, de chambre supplémentaire ou de salle familiale.
Entièrement rénovée avec goût et dans le souci de la qualité, cette maison de caractère entièrement en briques est une

excellente opportunité pour un propriétaire-occupant de vivre confortablement tout en compensant les coûts de possession grâce à des revenus locatifs solides. Les investisseurs immobiliers apprécieront le flux de trésorerie stable, l'entretien limité et les faibles charges.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-91817

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

37-37A Rue St-Pierre Sainte-Anne-de-Bellevue H9X 1Y7

Revenus bruts potentiels (2026-03-20)		Résidentiel	
Résidentiel	57 600 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	1
Stationnements/Garages		6 ½	1
Autres		Total	2
Total	57 600 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	18,56 ²
Autres		Prix par porte	534 500 \$
Total		Prix par pièce	97 182 \$
Revenus bruts effectifs		Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,50
	57 600 \$	Nombre total de pièces	11
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2026)	4 758 \$		
Taxe scolaire (2026)	504 \$		
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			
Total	5 262 \$		
Revenus nets d'exploitation	52 338 \$		



Extérieur



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



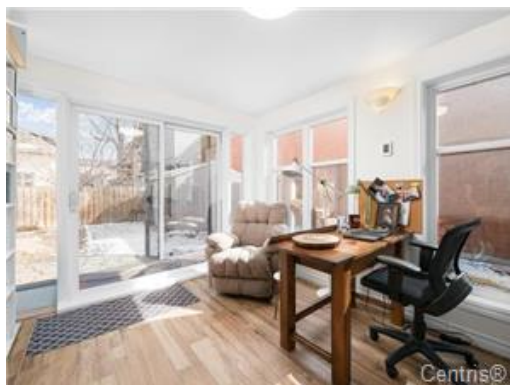
Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Solarium/Verrière



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Cour