



**Vincent Leblanc-Dionne**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**BELDEX IMMOBILIER INC.**  
Agence immobilière  
1980, Michelin  
LAVAL (QC) H7L 5C2  
<http://www.beldex.ca>

514-248-1812 / 514-483-1222

[vincentld@beldex.ca](mailto:vincentld@beldex.ca)



**No Centris** 20142674 (En vigueur)



**1 749 900 \$**

**4 43e Avenue**  
**Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles)**  
**H1A 2Z9**

**Région** Montréal  
**Quartier** Pointe-aux-Trembles  
**Près de**  
**Plan d'eau** Fleuve Saint-Laurent

|                               |                                 |                                     |                  |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| <b>Genre de propriété</b>     | Maison à étages                 | <b>Année de construction</b>        | 1792, Centenaire |
| <b>Type de bâtiment</b>       | Isolé (détaché)                 | <b>Date de livraison prévue</b>     |                  |
| <b>Intergénération</b>        |                                 | <b>Saisonnier</b>                   |                  |
| <b>Dimensions du bâtiment</b> |                                 | <b>Reprise/Contrôle de justice</b>  | Non              |
| <b>Superficie habitable</b>   |                                 | <b>Possibilité d'échange</b>        |                  |
| <b>Superficie du bâtiment</b> |                                 | <b>Cert. de loc.</b>                | Non              |
| <b>Dimensions du terrain</b>  |                                 | <b>Numéro de matricule</b>          |                  |
| <b>Superficie du terrain</b>  | 20 800,17 pc                    | <b>Date ou délai d'occupation</b>   | 2025-09-01       |
| <b>Cadastre</b>               | 1 155 668 du cadastre du Québec | <b>Signature de l'acte de vente</b> | 2025-09-01       |
| <b>Zonage</b>                 | Résidentiel                     |                                     |                  |

#### Évaluation (municipale)

**Année** 2025  
**Terrain** 594 800 \$  
**Bâtiment** 505 200 \$

#### Taxes (annuelles)

**Municipale** 7 860 \$ (2025)  
**Scolaire** 913 \$ (2025)  
**Secteur**  
**Eau**

#### Dépenses/Énergie (annuelles)

**Frais communs**  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 1 100 000 \$ (159,08%) **Total** 8 773 \$ **Total**

#### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

| Nbre pièces | 16                           | Nbre chambres (hors-sol + sous-sol) | 3+0               | Nbre salles de bains + salles d'eau | 2+1 |
|-------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----|
| Niveau      | Pièce                        | Dimensions                          | Revêtement de sol | Information supplémentaire          |     |
| RDC         | Hall d'entrée/Vestibule      | 12 X 4,10 p                         | Bois              |                                     |     |
| RDC         | Salon                        | 21,1 X 20,5 p                       | Bois              | Foyer-Poêle.                        |     |
| RDC         | Salle à manger               | 19,1 X 11,1 p                       | Bois              |                                     |     |
| RDC         | Boudoir                      | 9,11 X 12,4 p                       | Bois              |                                     |     |
| RDC         | Cuisine                      | 11,3 X 18,8 p                       | Bois              | Foyer-Poêle.                        |     |
| RDC         | Salle d'eau                  | 4 X 6,2 p                           | Tapis             |                                     |     |
| 2           | Chambre à coucher principale | 15,10 X 20 p                        | Bois              |                                     |     |
| 2           | Salle de bains               | 18,4 X 13,9 p                       | Céramique         |                                     |     |
| 2           | Chambre à coucher            | 17,10 X 13,11 p                     | Bois              |                                     |     |
| 2           | Chambre à coucher            | 14,10 X 10,9 p                      | Bois              |                                     |     |
| 2           | Salle de lavage              | 9,1 X 4,11 p                        | Tapis             |                                     |     |
| SS1         | Salle familiale              | 14 X 21 p                           | Tapis             |                                     |     |
| SS1         | Bureau                       | 13,1 X 9,9 p                        | Tapis             |                                     |     |

|                           |                |               |                   |
|---------------------------|----------------|---------------|-------------------|
| SS1                       | Bureau         | 18,9 X 12,9 p | Tapis             |
| SS1                       | Salle de bains | 15,11 X 9,9 p | Tapis             |
| SS1                       | Atelier        | 17 X 12,8 p   | Béton             |
| <b>Espace additionnel</b> |                |               | <b>Dimensions</b> |
| Garage                    |                |               | 24 X 28 p         |
| Balcon                    |                |               | 1 X 1 p           |

### Caractéristiques

|                                         |                                                                                                                                                                                 |                                          |                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Système d'égouts</b>                 | Municipalité                                                                                                                                                                    | <b>Appareils loc. (mens.)</b>            |                                                                                                                                                           |
| <b>Approvisionnement eau</b>            | Municipalité                                                                                                                                                                    | <b>Rénovations</b>                       |                                                                                                                                                           |
| <b>Fondation</b>                        | Pierre                                                                                                                                                                          | <b>Piscine</b>                           | Chauffée, Creusée                                                                                                                                         |
| <b>Revêtement de la toiture</b>         | Bardeaux de cèdre                                                                                                                                                               | <b>Stat. (total)</b>                     | Allée (2), Garage (2)                                                                                                                                     |
| <b>Revêtement</b>                       | Pierre                                                                                                                                                                          | <b>Allée</b>                             | Pavé uni                                                                                                                                                  |
| <b>Fenestration</b>                     |                                                                                                                                                                                 | <b>Garage</b>                            | Chauffé, Détaché                                                                                                                                          |
| <b>Type de fenestration</b>             |                                                                                                                                                                                 | <b>Abri d'auto</b>                       |                                                                                                                                                           |
| <b>Énergie/Chauffage</b>                | Électricité                                                                                                                                                                     | <b>Terrain</b>                           | Boisé, Bordé par des haies                                                                                                                                |
| <b>Mode chauffage</b>                   | Air soufflé (pulsé)                                                                                                                                                             | <b>Topographie</b>                       |                                                                                                                                                           |
| <b>Sous-sol</b>                         | 6 pieds et plus, Totalemt<br>aménagé                                                                                                                                            | <b>Particularités du site</b>            | Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac                                                                                                                      |
| <b>Salle de bains</b>                   | Douche indépendante                                                                                                                                                             | <b>Eau (accès)</b>                       | Accès (Fleuve), Bordé par l'eau<br>(Fleuve), Navigable                                                                                                    |
| <b>Inst. laveuse-sécheuse</b>           | Salle de lavage (2e niveau)                                                                                                                                                     | <b>Vue</b>                               | Sur l'eau                                                                                                                                                 |
| <b>Foyer-Poêle</b>                      | Foyer au bois                                                                                                                                                                   | <b>Proximité</b>                         | Autoroute, Cégep, École primaire,<br>École secondaire, Garderie/CPE,<br>Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable,<br>Train de banlieue, Transport en<br>commun |
| <b>Armoires cuisine</b>                 |                                                                                                                                                                                 | <b>Particularités du<br/>bâtiment</b>    |                                                                                                                                                           |
| <b>Commodités -<br/>Unité/propriété</b> | Borne de recharge - niveau 2,<br>Cour privée, Détecteur d'incendie<br>(non relié), Installation aspirateur<br>central, Ouvre-porte électrique<br>(garage), Thermopompe centrale | <b>Efficacité énergétique</b>            |                                                                                                                                                           |
| <b>Restrictions/Permissions</b>         |                                                                                                                                                                                 | <b>Adapté pers. mobilité<br/>réduite</b> |                                                                                                                                                           |
| <b>Animaux</b>                          |                                                                                                                                                                                 |                                          |                                                                                                                                                           |

### Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, luminaires, fixtures, stores, tringles, rideaux, balayeuse centrale et accessoires, accessoires de piscine.

### Exclusions

Les biens des occupants.

### Remarques

Maison Joseph-Brodeur ! Sublime maison ancestrale de 1752 située dans un secteur paisible de Pointe-aux- Trembles avec son cachet exceptionnel, son immense terrain en bordure du fleuve ainsi que son bel aménagement extérieur avec piscine creusée. Cette maison est la parfaite combinaison entre l'histoire et la modernité. Tout le cachet de l'époque a été bien conservé et mis en valeur dans cette propriété, une des plus vieille du secteur. Le terrain de plus de 20 000 pc est intime et bordé d'arbres matures. Les galeries avant et arrière ont été refaites en 2023 et le garage en 2022. Cette propriété unique, vous charmera dès la première visite !

### Addenda

\*\*\*LA PROPRIÉTÉ\*\*\*

- Maison ancestrale en pierre
- Cachet exceptionnel
- Matériaux d'origines; planchers et poutres de pin
- Grande aire ouverte salon et salle à manger
- Magnifique foyers au bois

- 3 chambres à l'étage
- 2 salle de bains complètes et 1 salle d'eau
- Sous sol totalement aménagé avec murs de pierres
- Terrain intime et piscine creusée chauffée (au sel)

\*\*\*LE SECTEUR\*\*\*

- Bord de l'eau
- Quiétude de la banlieu et proximité de la ville
- À proximité de plusieurs écoles et parc dont le Parc Bellerive
- Accès rapide au transport en commun et aux grands axes routiers

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-18301

**Source**

BELDEX IMMOBILIER INC., 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.



Façade



Façade



Garage



Garage



Façade



Face arrière



Face arrière



Face arrière



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Intérieur



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Boudoir



Salle d'eau



Intérieur



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale