François Beausoleil, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
Agence immobilière
3899, aut. des Laurentides #200
Laval (QC) H7L 3H7
https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier

819-321-5574 / 514-856-4444, 0
Télécopieur : 514-856-4449
info@equipemontoit.com

No Centris 19465531 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)

2 000 000 $

3635 Av. Jean-Béraud, app. 1201
Laval (Chomedey)
H7T 0G9

Région	Laval
Quartier	Carrefour Saint-Martin
Près de	Boul.Chomedey
Plan d'eau	

Genre de propriété	Appartement	**Année de construction**	2015
Style	À un étage	**Date de livraison prévue**	
Type de copropriété	Divise	**Devis**	
Année de conversion		**Déclaration de copropriété Émise**	Oui (2014)
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Publiée reg. foncier du Qc**	Oui (2014-12-12)
Étage	Appartement terrasse (toit)	**Cotisation spéciale**	
Nombre total d'étages		**Procès-verbal**	
Nombre total d'unités		**États financiers**	
Dim. partie privative		**Règlements de l'immeuble**	Oui
Sup. partie priv. au plan	469,16 mc	**Reprise/Contrôle de justice**	Contrôle de justice
Superficie du bâtiment		**Assurance de l'immeuble**	Oui (2026)
Dimensions du terrain		**Carnet d'entretien**	
Superficie du terrain		**Assurance du syndicat**	
Cadastre partie privative	5 541 785 et 5 541 786 Cadastre du Québec	**Études de fonds de prévoyance**	
Cadastre parties communes	5 541 789	**Cert. de loc. (part. divise)**	Oui (2014)
Possibilité d'échange		**Numéro de matricule**	
Zonage	Résidentiel	**Date ou délai d'occupation**	15 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2026
Terrain	
Bâtiment	
Total	2 959 700 $ (67,57%)

Taxes (annuelles)

Municipale	18 844 $ (2026)
Scolaire	1 $ (2026)
Secteur	
Eau	
Total	18 845 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (4 206 $/mois)	50 472 $
Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	
Total	50 472 $

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	17	**Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)**	4+0	**Nbre salles de bains + salles d'eau**	4+2

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire

PH 1201	Entrée secondaire -vestibule	1,22 X 2,74 m irr	Marbre
PH 1201	Salle d'eau #1	2,29 X 1,96 m	Céramique
PH 1201	Salle à manger	5,28 X 6,86 m	
PH 1201	Cuisine	7,01 X 5,94 m	
PH 1201	Arrière-cuisine de service	3,05 X 1,83 m irr	
PH 1201	Salle de séjour attenante à la cuisine.	5,21 X 5,66 m	
PH 1201	Chambre à coucher	4,8 X 3,68 m	
PH 1201	Salle de bains	3,3 X 3,71 m	
PH 1201	Chambre à coucher	5,16 X 5,66 m	
PH 1204	Salle familiale	7,21 X 7,59 m	
PH 1204	Salle de bains #2	5,16 X 3,15 m	
PH 1204	Le grand salon	7,21 X 7,59 m	
PH 1204	Salle de bains #3	2,26 X 2,72 m	
PH 1204	Coin buanderie -salle de bains #3	1,22 X 1,83 m	
PH 1204	Chambre-suite des invités	4,39 X 3,91 m	
PH 1204	Salle de bains #4 -suite invités	3,99 X 3,73 m	
PH 1204 -Mezzanine	Espace aire ouverte (boudoir,bureau bibliothèque)	3,05 X 3,05 m irr	
PH 1204 Mezzanine	Chambre ou piece multifonctionnelle	3,05 X 3,35 m	
PH 1204	Salle d'eau #2	1,52 X 2,06 m	Moteur aspirateur central

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Terrasse (Sud)			Partie commune à usage restreint
Terrasse (Sud)			Partie commune à usage restreint
Terrasse (Sud-Ouest)			Partie commune à usage restreint
terrasse (Sud-Ouest)			Partie commune à usage restreint
Garage intérieur #42			Partie commune à usage restreint
Garage intérieur #43			Partie commune à usage restreint
Allée		#42 extérieur	Partie commune à usage restreint
Allée		#43 extérieur	Partie commune à usage restreint
Espace de rangement		intérieur #11 et #12	Partie commune à usage restreint
Espace de rangement		intérieur # 13 et #14	Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Rénovations**	
Revêtement		**Piscine**	Chauffée, Creusée, Intérieure
Fenestration		**Stat. cadastré (incl. prix)**	
Type de fenestration		**Stat. cadastré (excl. prix)**	
Énergie/Chauffage		**Stat. en location**	
Mode chauffage		**Stat. (total)**	Allée (2), Garage (2)
Sous-sol		**Allée**	Asphalte
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	**Garage**	Intégré
Inst. laveuse-sécheuse	Attenante salle de bains #3 (Autre)	**Abri d'auto**	
Foyer-Poêle		**Terrain**	Paysager
Armoires cuisine		**Topographie**	Plat
Restrictions/Permissions		**Particularités du site**	
Animaux		**Eau (accès)**	

Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Gicleurs, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement intérieur	**Vue**	Panoramique, Sur la ville
Commodités – Bâtiment	Espace de stationnement pour visiteur, Aires communes, Spa, Piscine intérieure, Ascenseur	**Proximité**	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université, Centropolis, Carrefour Laval
Particularités du bâtiment		**Revêtement de la toiture**	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Moteur aspirateur central (pas d'accessoires), certaines toiles (stores), rideaux. Apparence de robotique mais doit être confirmé par un professionnelaux , frais de l'acheteur.

Exclusions

Remarques

UNE OCCASION QUI NE PASSERA PAS DEUX FOIS! Deux condos réunis en un spectaculaire penthouse de plus de 5 000 pi² sur deux niveaux, offert à un prix exceptionnel. Profitez de 4 chambres, 4 salles de bains, 2 salles d'eau, d'un impressionnant cellier, de 4 balcons, d'une immense terrasse privée "rooftop", de 4 stationnements, de 4 rangements et des commodités de prestige des Marquises. Taxes scolaires exemptées en raison du statut de propriété de Sa Majesté le Roi du chef du Canada. Vente administrée par la Direction de la gestion des biens saisis (DGBS) en vertu d'une ordonnance judiciaire. Offre d'achat sur formulaire officiel.

Addenda

Vous recherchez le confort, un espace de vie grandiose, la quiétude et le luxe?
Et si tout cela existait, ici et maintenant?
Découvrez votre futur chez-vous : le 3535 Jean-Béraud, unités 1201 et 1204.

Deux condos réunis pour créer une résidence spectaculaire de plus de ** pi²**, aménagée sur deux niveaux et reliée par deux remarquables escaliers architecturaux en verre et en bois. Le tout est offert à un prix défiant celui d'un seul penthouse comparable. Une occasion rare de façonner un milieu de vie à votre image, sans compromis sur l'espace, le raffinement ni les possibilités.

Et ce n'est pas tout : les **4 balcons et l'immense terrasse sur le toit** s'ajoutent aux 4 200 pi² habitables.

La propriété comprend **4 chambres**, dont une située à la mezzanine avec accès direct à la terrasse. Imaginez-y votre bureau, une salle familiale, un studio créatif, un espace bien-être ou une chambre supplémentaire : un lieu polyvalent qui évoluera avec votre mode de vie.

Avec **4 salles de bains complètes**, chacune dotée d'une douche séparée, et **2 salles d'eau**, chacun profite de son espace et de son intimité. Une véritable suite pour invités avec salle de bains privée vous permettra de recevoir famille et amis comme à l'hôtel.

La vaste salle à manger invite aux grandes tablées et aux soirées mémorables. Elle intègre un élégant espace barista et dégustation, accompagné d'un spectaculaire cellier pouvant accueillir environ **180 bouteilles, voire davantage selon l'aménagement**. La cuisine principale est complétée par une cuisine de service de type *butler's pantry*, idéale pour recevoir avec élégance tout en gardant l'espace principal impeccable.

Les **4 balcons** prolongent naturellement les pièces de vie. Puis, il y a cette terrasse privée exceptionnelle occupant environ **60 % du toit de l'immeuble**. Imaginez vos matins autour d'un café, vos soupers sous les étoiles, une cuisine extérieure, un salon à ciel ouvert et différents espaces détente avec vues sur Montréal et Laval .

La propriété comprend également **4 espaces de stationnement, dont 2 intérieurs**, ainsi que **4 espaces de rangement**. L'ascenseur donne accès au dernier étage sécurisé, réservé exclusivement à ses occupants.

Située dans la **phase 1 du prestigieux complexe Les Marquises à Laval**, cette résidence offre une véritable expérience de vie de type hôtel, avec piscine intérieure, gym et plusieurs autres commodités, à proximité de tout.

Quelques investissements et une mise à jour réalisée avec goût permettraient de révéler pleinement le potentiel de cette propriété unique et pourraient contribuer à en accroître considérablement la valeur.

Deux condos en un. Plus de 4 200 pi² de possibilités. Un prix exceptionnel. Une occasion qui ne se présentera pas deux fois!

*À titre illustratif afin de mettre en valeur les possibilités d'aménagement, certaines photos présentent un aménagement virtuel réalisé à l'aide de l'intelligence artificielle.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur Non

Conforme à la protection de l'environnement

Source

RE/MAX 2000, 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.

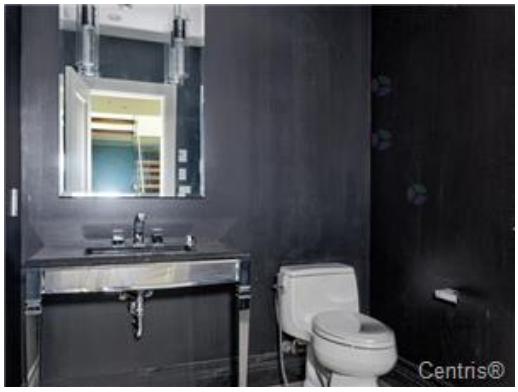
Façade

Terrasse

Plan (croquis)

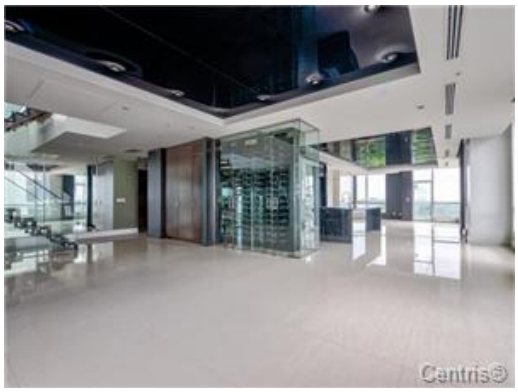
Vue d'ensemble

Hall d'entrée/Vestibule



Salle d'eau

Vue d'ensemble



Vue d'ensemble

Escalier

Bar

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Salle de bains attenante à la CCP

Salle de bains attenante à la CCP

Salle de bains attenante à la CCP

Cuisine

Cuisine

Salle familiale

Salle familiale

Salle familiale

Cuisine