



QUAI DE LA
GARE
SAINTE-ROSE
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER



DALI LAGHBABI

DALI LAGHBABI

Directeur des ventes & Développement des affaires
514 910-1990 | dlaghbabi@charplexe.ca



REDÉFINIR LA VIE LOCATIVE DURABLE

Le Quai de la Gare Sainte-Rose à Laval est un vaste développement immobilier évoluant en 4 phases. À terme, près de 600 unités haut de gamme en location ou en vente verront le jour dans cet ensemble urbain dynamique composé de duplex et de triplex.

Ce projet unique répond parfaitement aux valeurs de développement durable exprimées par une clientèle responsable qui souhaite faire partie du changement. Au Quai de la Gare Sainte-Rose nous croyons fermement que le virage vert doit être centré sur la qualité de vie et simplifier la vie des résidents. Notre vision est durable, intelligente et ne fait place à aucun compromis.

[Nous vous invitons à visiter le site web de la Ville de Laval afin d'en savoir davantage sur le projet d'aménagement et de développement du Quai de la Gare Ste-Rose](#)



Habitez un ensemble urbain jouissant d'une accessibilité exceptionnelle. Situé à quelques pas seulement de la gare, le Quai de la Gare Sainte-Rose vous connecte à tous les points d'intérêts de Laval et des environs via le transport collectif. Découvrez des espaces résidentiels pour un style de vie remarquable où confort, qualité de vie et développement durable vont de pair.

ALLEZ À LA GARE À PIED ET ACCÉDEZ DIRECTEMENT AU CENTRE BELL ET À LA GARE WINDSOR

Pourquoi ne pas laisser la voiture à la maison et aller prendre le train à pied? Vous n'aurez qu'à traverser la rue pour accéder à la gare Sainte-Rose, qui vous mènera directement au centre-ville de Montréal, en un rien de temps.....



DÉCOUVREZ LA VIDÉO DE PRÉSENTATION DU PROJET



PLAN PHASES 1-A ET 1-B



PERSPECTIVES DU PROJET





QUAI DE LA
GARE
SAINTE-ROSE
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

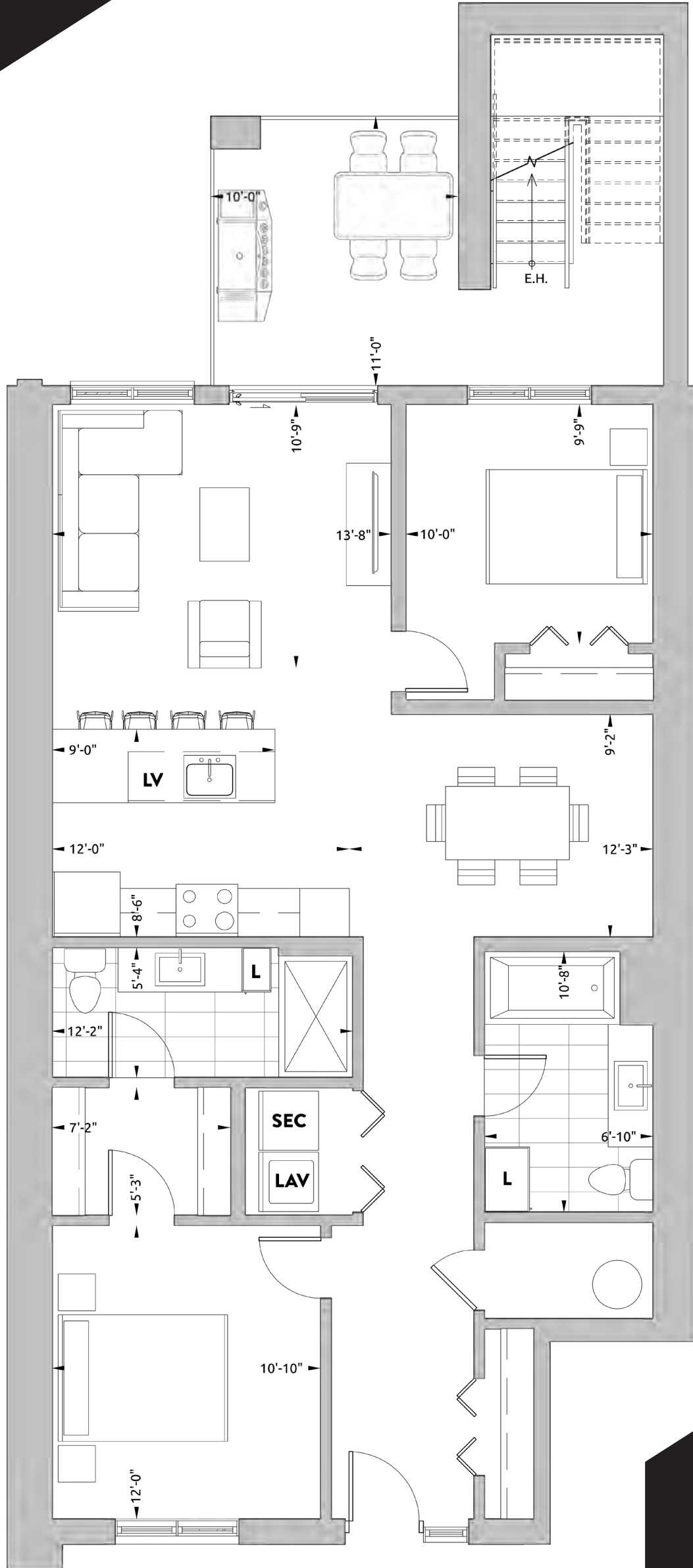
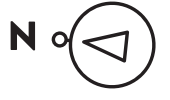
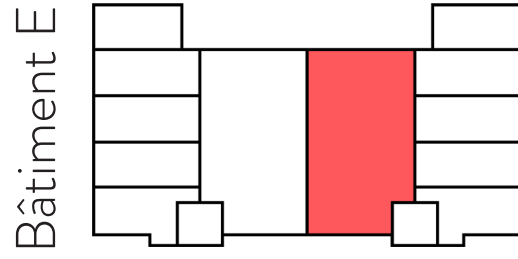
PHASE 1B

TYPE 1M

4 1/2

Unité 102

Étage 1



quaigaresterose.com



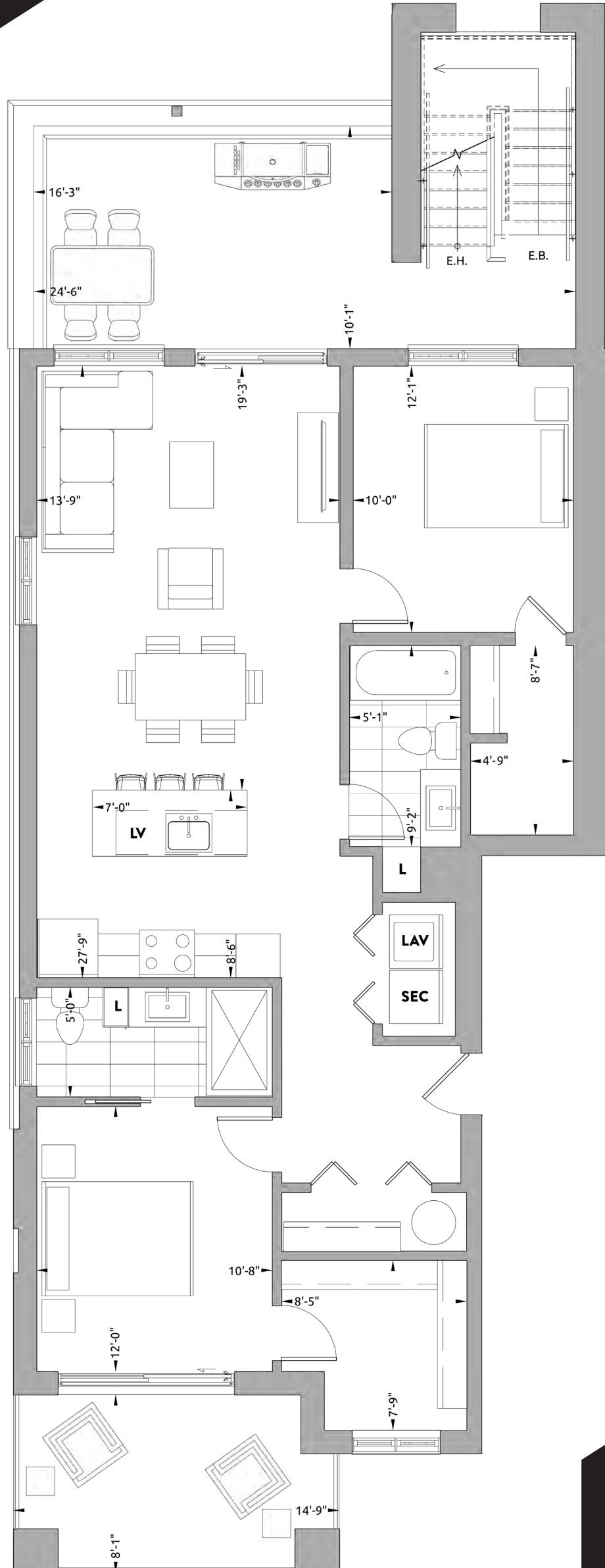
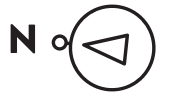
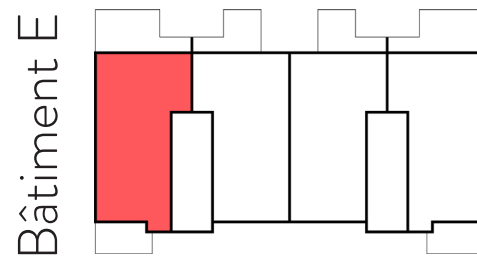
Les superficies indiquées sur les plans sont les superficies brutes des unités. La superficie brute est mesurée à partir de la surface extérieure des murs d'enveloppe du bâtiment jusqu'au centre des murs mitoyens entre les unités et les corridors. Le calcul de la superficie nette ne pourra être fait qu'une fois le bâtiment construit et les cloisons intérieures mises en place. Les superficies indiquées sur les plans peuvent varier substantiellement de la superficie nette calculée par l'arpenteur sur le certificat de localisation. Le mobilier et la décoration sont représentés à titre indicatif seulement.

PLAN EN DATE DE : AVRIL 2021

Superficie **1192** pi²

Balcon **110** pi²

Total **1302** pi²



Les superficies indiquées sur les plans sont les superficies brutes des unités. La superficie brute est mesurée à partir de la surface extérieure des murs d'enveloppe du bâtiment jusqu'au centre des murs mitoyens entre les unités et les corridors. Le calcul de la superficie nette ne pourra être fait qu'une fois le bâtiment construit et les cloisons intérieures mises en place. Les superficies indiquées sur les plans peuvent varier substantiellement de la superficie nette calculée par l'arpenteur sur le certificat de localisation. Le mobilier et la décoration sont représentés à titre indicatif seulement.

PLAN EN DATE DE : AVRIL 2021

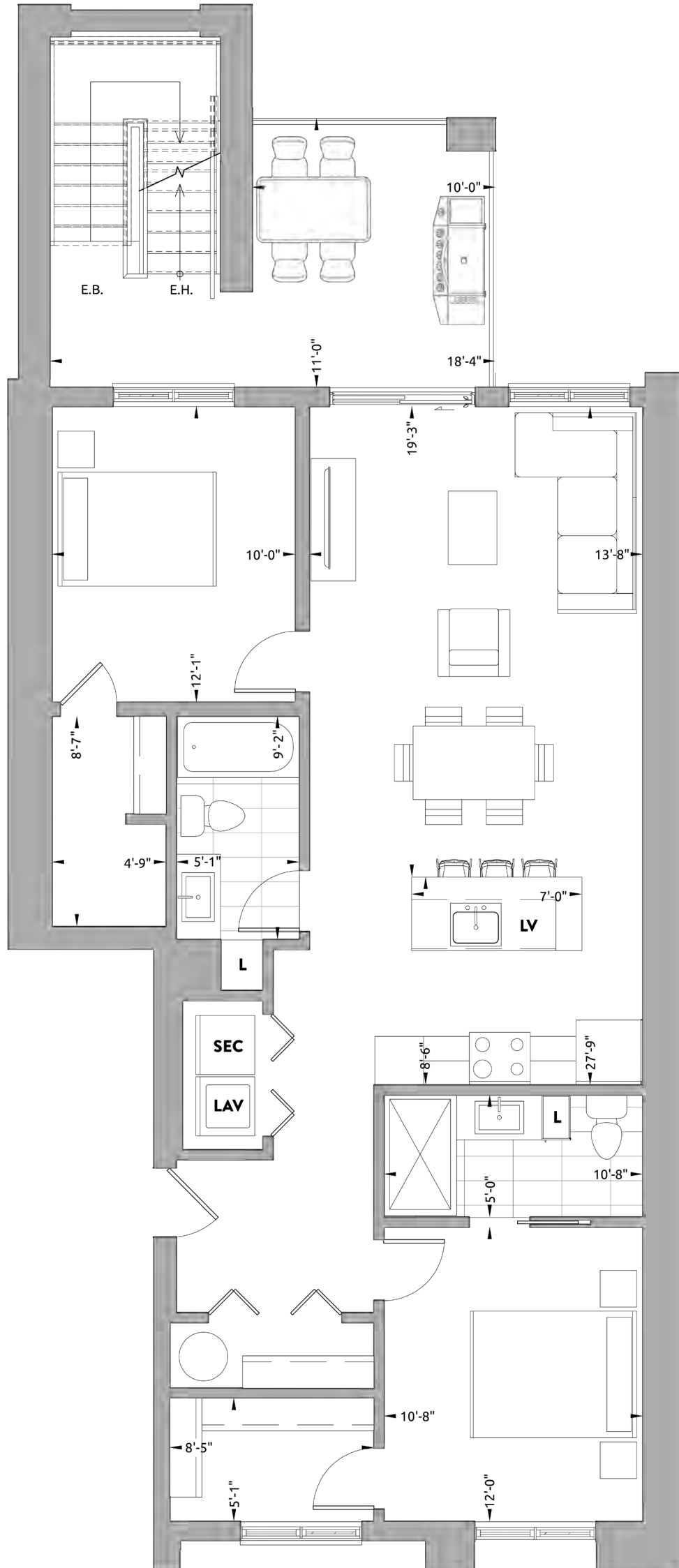
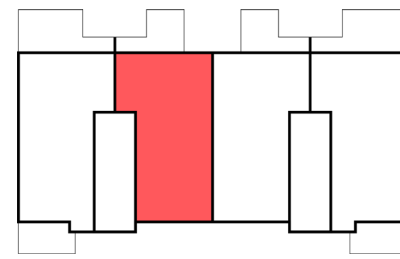
Superficie **1120** pi²

Balcon 1 **188** pi²

Balcon 2 **115** pi²

Total 1423 pi²





Les superficies indiquées sur les plans sont les superficies brutes des unités. La superficie brute est mesurée à partir de la surface extérieure des murs d'enveloppe du bâtiment jusqu'au centre des murs mitoyens entre les unités et les corridors. Le calcul de la superficie nette ne pourra être fait qu'une fois le bâtiment construit et les cloisons intérieures mises en place. Les superficies indiquées sur les plans peuvent varier substantiellement de la superficie nette calculée par l'arpenteur sur le certificat de localisation. Le mobilier et la décoration sont représentés à titre indicatif seulement.

PLAN EN DATE DE : AVRIL 2021

Superficie **1103** pi²

Balcon **110** pi²

Total **1213** pi²





QUAI DE LA
GARE
SAINTE-ROSE
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

PHASE 1B

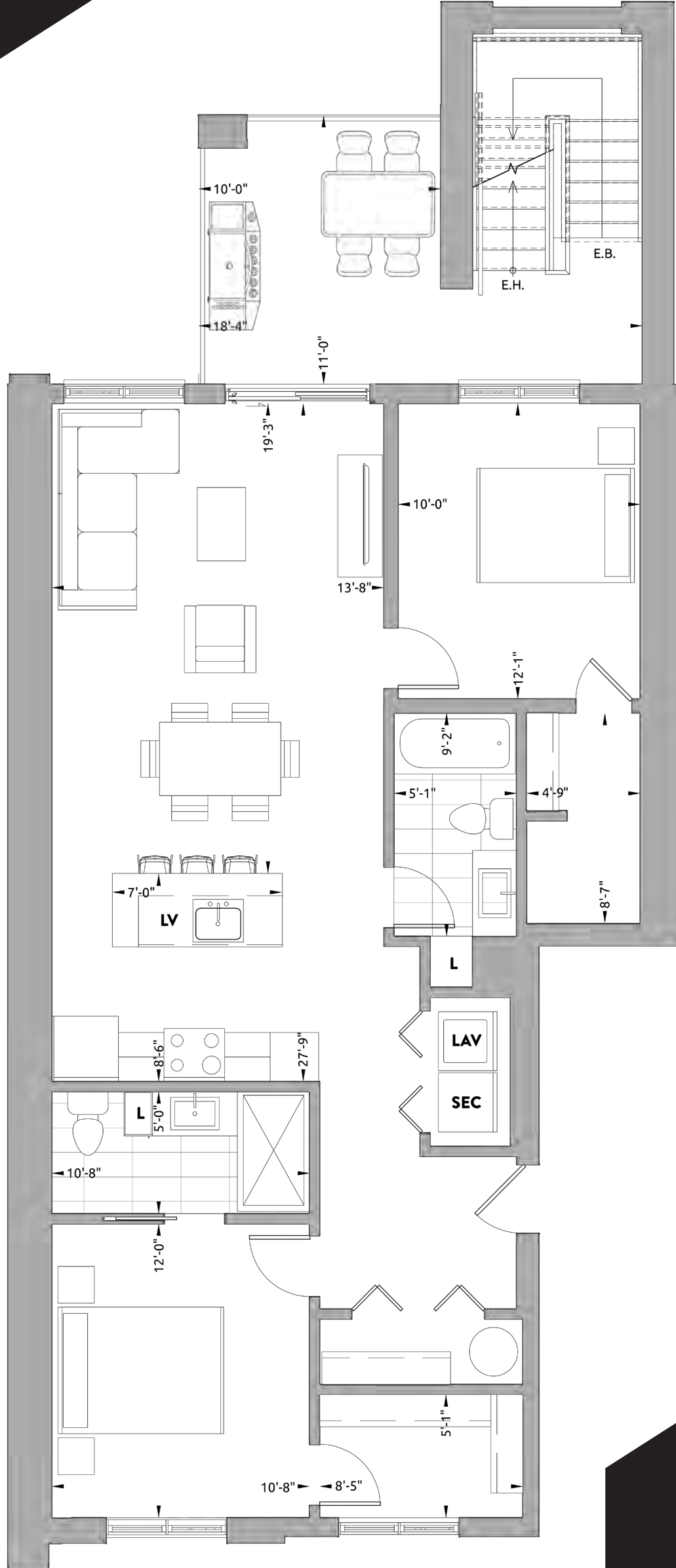
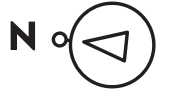
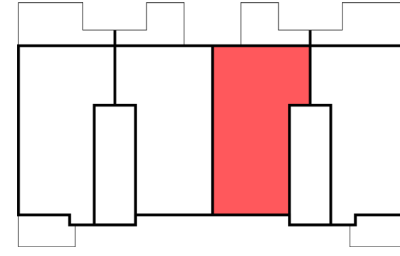
TYPE 3M

4^{1/2}

Unité 203

Étage 2

Bâtiment E



Les superficies indiquées sur les plans sont les superficies brutes des unités. La superficie brute est mesurée à partir de la surface extérieure des murs d'enveloppe du bâtiment jusqu'au centre des murs mitoyens entre les unités et les corridors. Le calcul de la superficie nette ne pourra être fait qu'une fois le bâtiment construit et les cloisons intérieures mises en place. Les superficies indiquées sur les plans peuvent varier substantiellement de la superficie nette calculée par l'arpenteur sur le certificat de localisation. Le mobilier et la décoration sont représentés à titre indicatif seulement.

PLAN EN DATE DE : AVRIL 2021

Superficie **1102** pi²

Balcon **110** pi²

Total 1212 pi²



quaigarestrose.com



QUAI DE LA
GARE
SAINTE-ROSE
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

PHASE 1B

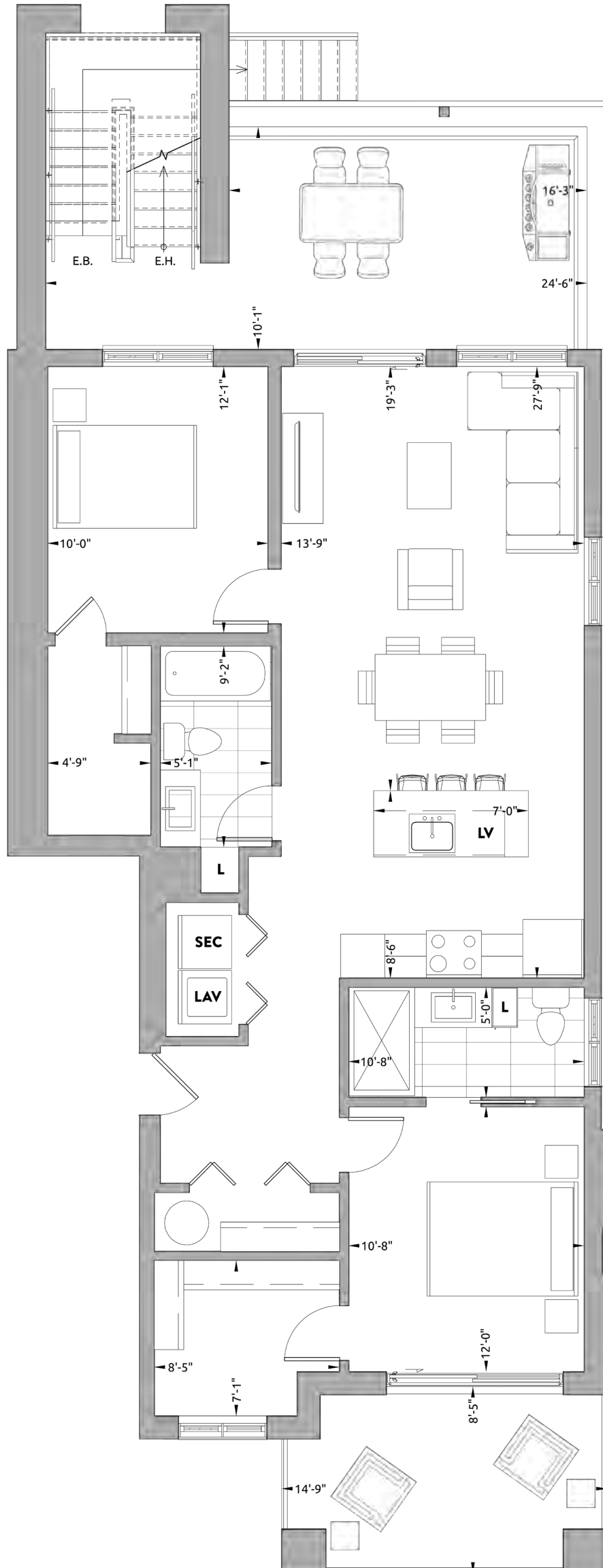
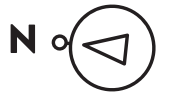
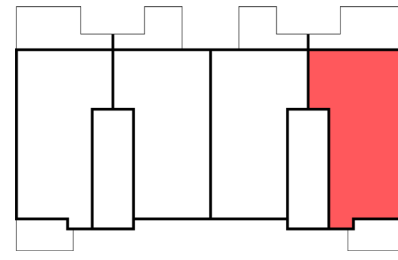
TYPE 4

4^{1/2}

Unité 204

Étage 2

Bâtiment E



Les superficies indiquées sur les plans sont les superficies brutes des unités. La superficie brute est mesurée à partir de la surface extérieure des murs d'enveloppe du bâtiment jusqu'au centre des murs mitoyens entre les unités et les corridors. Le calcul de la superficie nette ne pourra être fait qu'une fois le bâtiment construit et les cloisons intérieures mises en place. Les superficies indiquées sur les plans peuvent varier substantiellement de la superficie nette calculée par l'arpenteur sur le certificat de localisation. Le mobilier et la décoration sont représentés à titre indicatif seulement.

PLAN EN DATE DE : AVRIL 2021

Superficie **1115** pi²

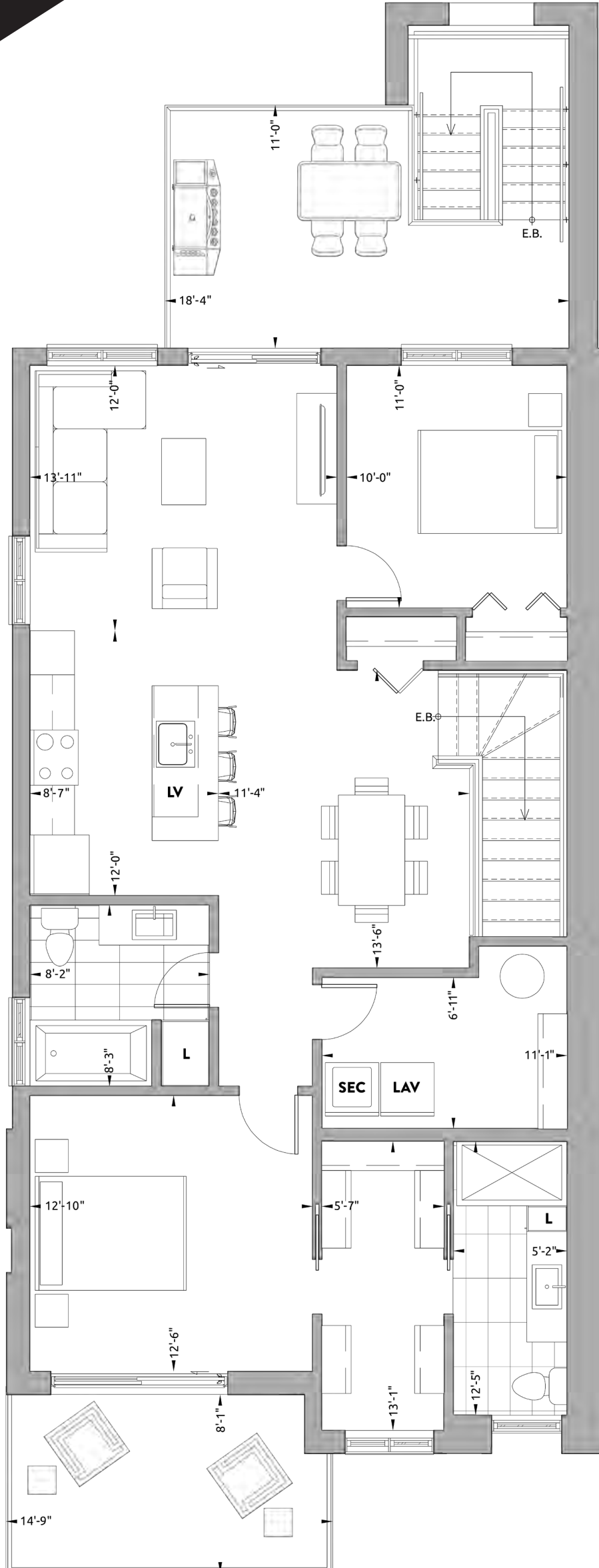
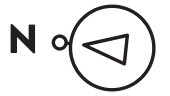
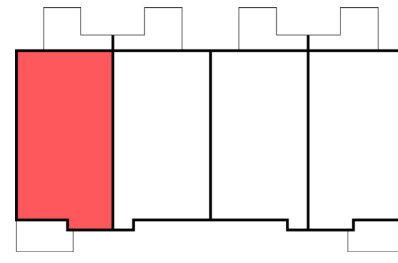
Balcon 1 **188** pi²

Balcon 2 **116** pi²

Total **1419** pi²



quaigaresterose.com



Les superficies indiquées sur les plans sont les superficies brutes des unités. La superficie brute est mesurée à partir de la surface extérieure des murs d'enveloppe du bâtiment jusqu'au centre des murs mitoyens entre les unités et les corridors. Le calcul de la superficie nette ne pourra être fait qu'une fois le bâtiment construit et les cloisons intérieures mises en place. Les superficies indiquées sur les plans peuvent varier substantiellement de la superficie nette calculée par l'arpenteur sur le certificat de localisation. Le mobilier et la décoration sont représentés à titre indicatif seulement.

PLAN EN DATE DE : AVRIL 2021

Superficie **1263** pi²

Balcon 1 **165** pi²

Balcon 2 **116** pi²

Total **1544** pi²





QUAI DE LA
GARE
SAINTE-ROSE
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

PHASE 1B

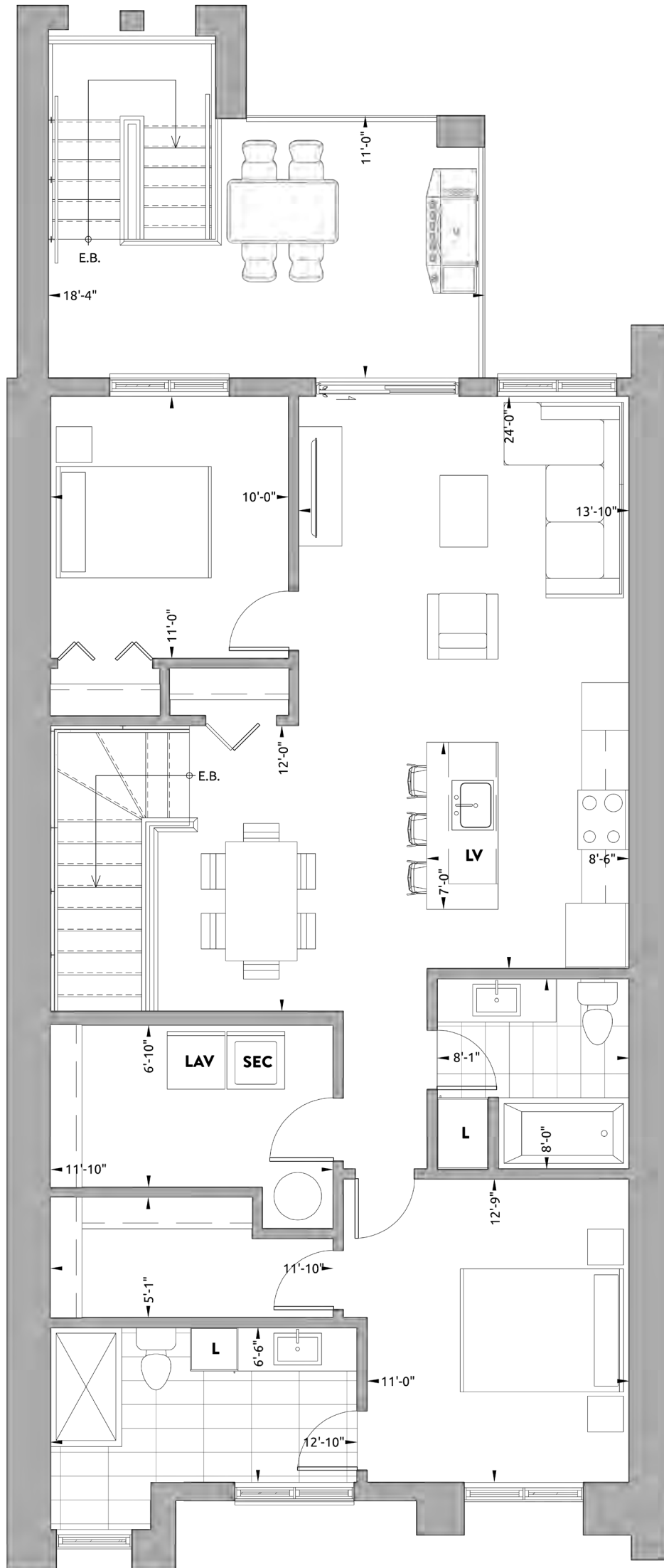
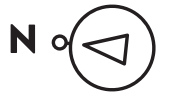
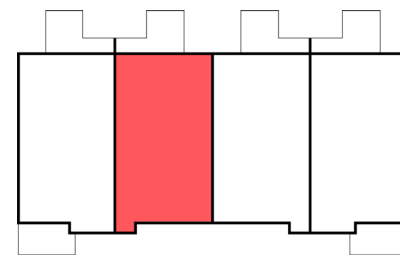
TYPE 6

4^{1/2}

Unité 302

Étage 3

Bâtiment E



Les superficies indiquées sur les plans sont les superficies brutes des unités. La superficie brute est mesurée à partir de la surface extérieure des murs d'enveloppe du bâtiment jusqu'au centre des murs mitoyens entre les unités et les corridors. Le calcul de la superficie nette ne pourra être fait qu'une fois le bâtiment construit et les cloisons intérieures mises en place. Les superficies indiquées sur les plans peuvent varier substantiellement de la superficie nette calculée par l'arpenteur sur le certificat de localisation. Le mobilier et la décoration sont représentés à titre indicatif seulement.

PLAN EN DATE DE : AVRIL 2021

Superficie **1250** pi²

Balcon **165** pi²

Total **1415** pi²



quaigaresterose.com



QUAI DE LA
GARE
SAINTE-ROSE
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

PHASE 1B

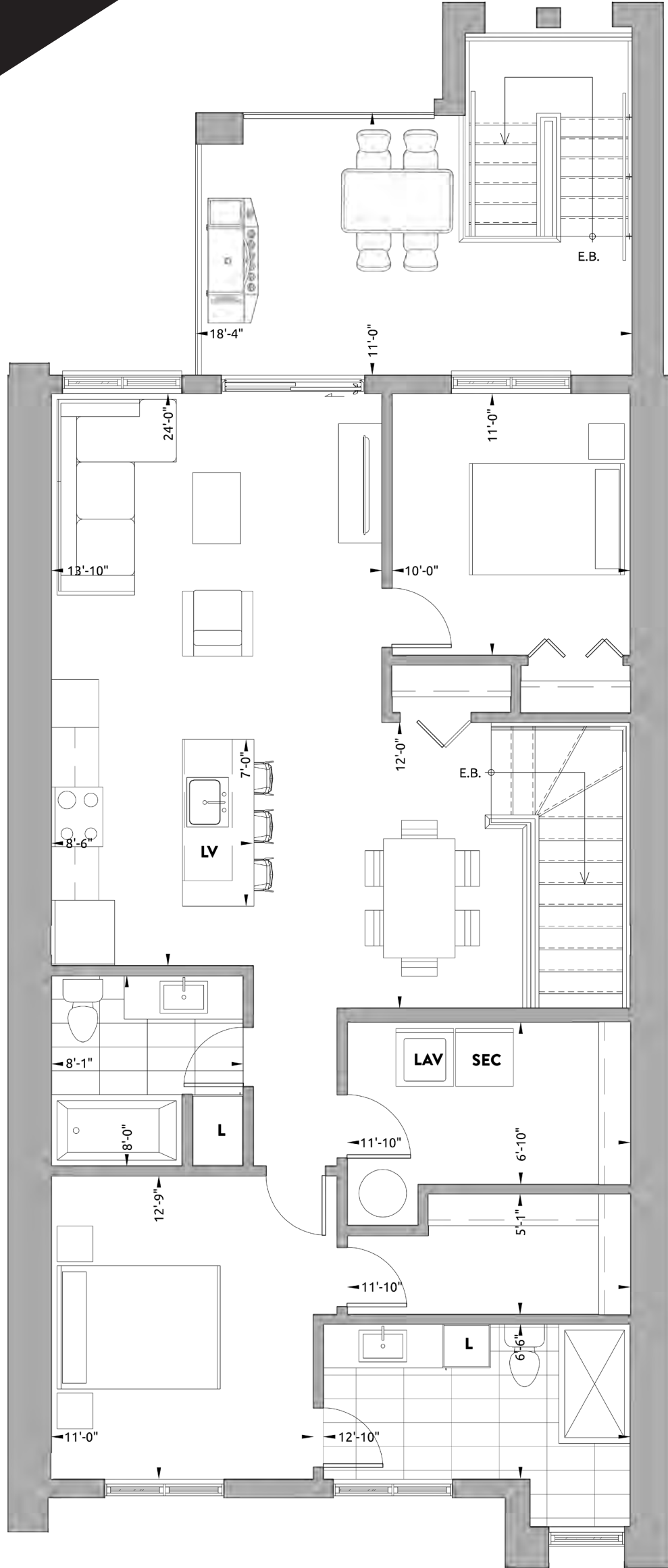
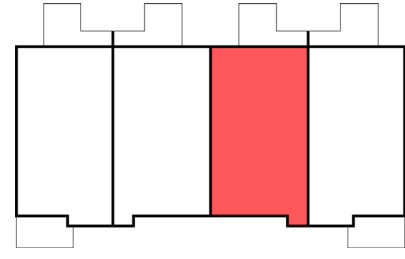
TYPE 6M

4 1/2

Unité 303

Étage 3

Bâtiment E



Superficie 1245 pi²

Balcon 165 pi²

Total 1410 pi²



Les superficies indiquées sur les plans sont les superficies brutes des unités. La superficie brute est mesurée à partir de la surface extérieure des murs d'enveloppe du bâtiment jusqu'au centre des murs mitoyens entre les unités et les corridors. Le calcul de la superficie nette ne pourra être fait qu'une fois le bâtiment construit et les cloisons intérieures mises en place. Les superficies indiquées sur les plans peuvent varier substantiellement de la superficie nette calculée par l'arpenteur sur le certificat de localisation. Le mobilier et la décoration sont représentés à titre indicatif seulement.

PLAN EN DATE DE : AVRIL 2021



quaigaresterose.com



QUAI DE LA
GARE
SAINTE-ROSE
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

PHASE 1B

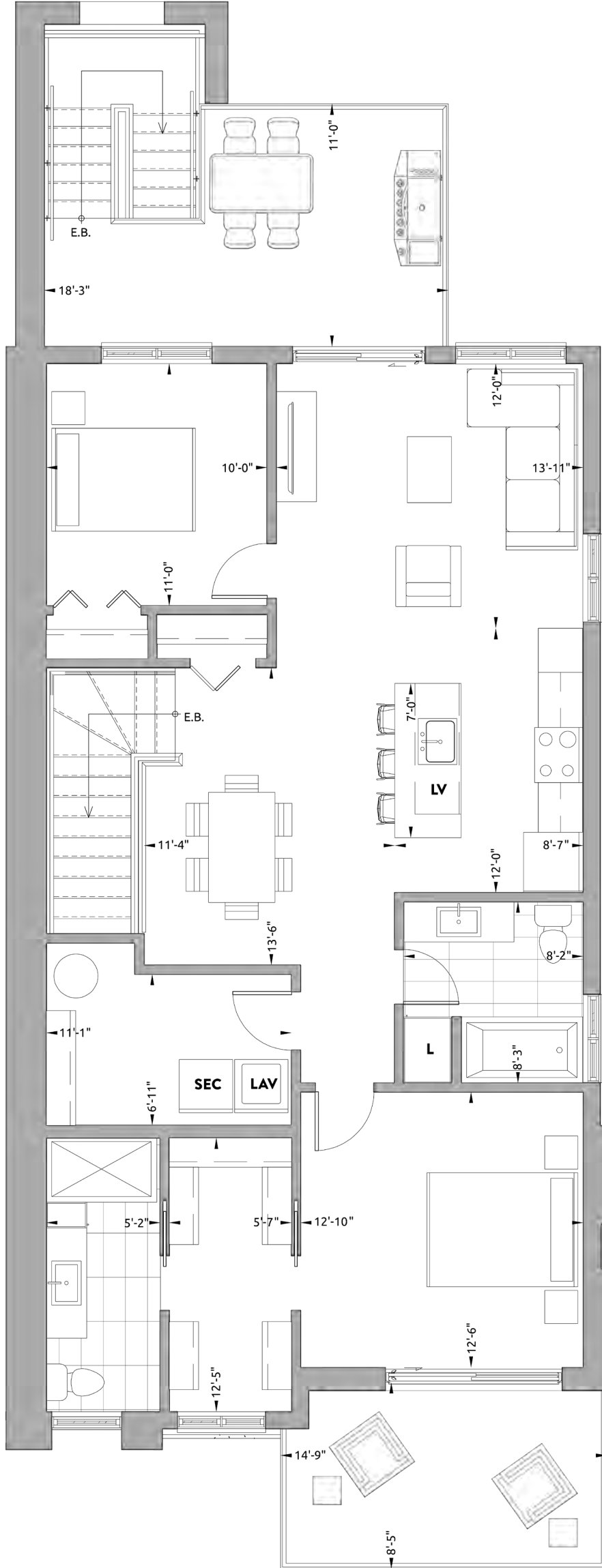
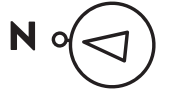
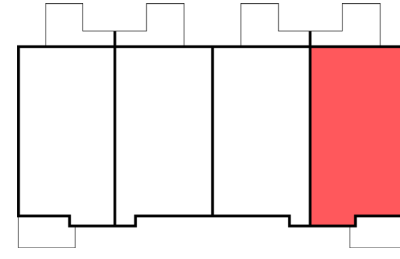
TYPE 7

4^{1/2}

Unité 304

Étage 3

Bâtiment E



Les superficies indiquées sur les plans sont les superficies brutes des unités. La superficie brute est mesurée à partir de la surface extérieure des murs d'enveloppe du bâtiment jusqu'au centre des murs mitoyens entre les unités et les corridors. Le calcul de la superficie nette ne pourra être fait qu'une fois le bâtiment construit et les cloisons intérieures mises en place. Les superficies indiquées sur les plans peuvent varier substantiellement de la superficie nette calculée par l'arpenteur sur le certificat de localisation. Le mobilier et la décoration sont représentés à titre indicatif seulement.

PLAN EN DATE DE : AVRIL 2021



quaigaresterose.com

Superficie 1258 pi²

Balcon 1 164 pi²

Balcon 2 117 pi²

Total 1539 pi²



QUAI DE LA
GARE
SAINTE-ROSE
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

PHASE 1B

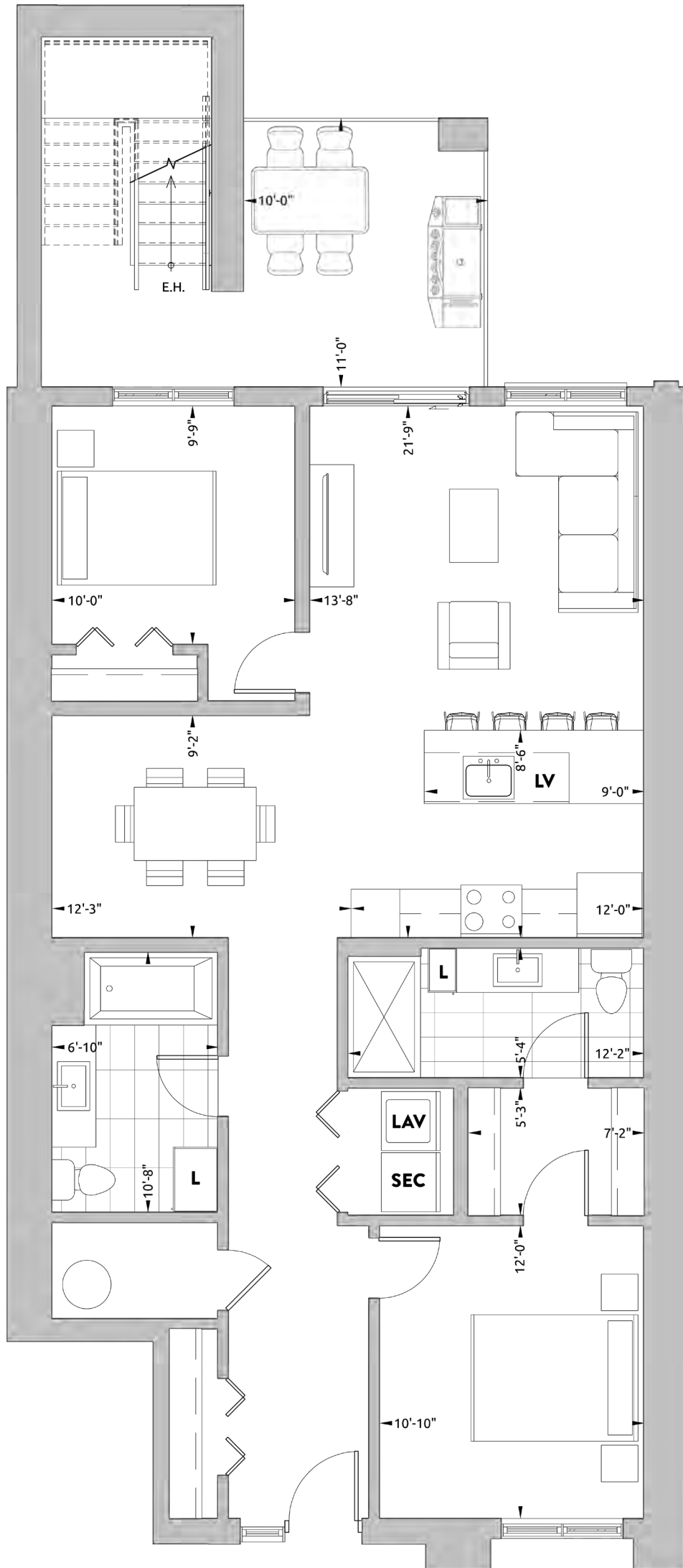
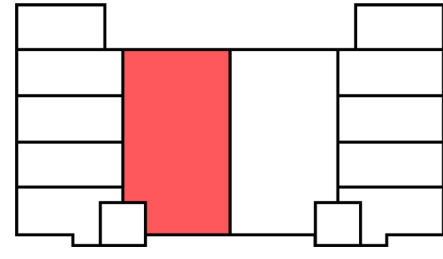
TYPE 1

4^{1/2}

Unité 101

Étage 1

Bâtiment E



Les superficies indiquées sur les plans sont les superficies brutes des unités. La superficie brute est mesurée à partir de la surface extérieure des murs d'enveloppe du bâtiment jusqu'au centre des murs mitoyens entre les unités et les corridors. Le calcul de la superficie nette ne pourra être fait qu'une fois le bâtiment construit et les cloisons intérieures mises en place. Les superficies indiquées sur les plans peuvent varier substantiellement de la superficie nette calculée par l'arpenteur sur le certificat de localisation. Le mobilier et la décoration sont représentés à titre indicatif seulement.

PLAN EN DATE DE : AVRIL 2021

Superficie **1193** pi²

Balcon **110** pi²

Total 1303 pi²



quaigaresterose.com

PRIX INCLUS - 100% INFRASTRUCTURES RIVERAINES

INTÉRIEUR - INCLUSIONS

- Entrée électrique 100 ampères
- Céramique pour le plancher de la salle de bain
- Plancher Luxury Flooring Parallel 12 Wood texture pour salon, chambre 1, chambre 2, cuisine, salle à dîner, entrée, salle de lavage et passage
- Toutes les armoires sont en mélamine et comptoir de quartz $\frac{3}{4}$ dans la cuisine seulement
- Évier simple 'undermount' dans la cuisine
- Dossieret de céramique dans la cuisine
- Hotte en acier inoxydable avec sortie d'air pour l'extérieur
- Espace pour lave-vaisselle
- Salle de bain : bain douche et écran de bain, toilette et vanité/SDB2 Douche avec base acrylique, mur céramique, vanité, toilette
- Extracteur d'air pour salle de bain
- Miroirs au-dessus des vanités pour les 2 salles de bain
- 'Ruff' eau frigo
- Espace pour laveuse et sècheuse
- Plinthes de chauffage électrique avec thermostat individuel
- Fixtures électriques extérieures
- Plafonniers standards pour l'éclairage intérieur
- Carillon et détecteur de fumée
- Prise électrique pour aspirateur central et pré-filage alarme-téléphone (3) câble (3)
- Peinture blanche
- Réservoir à eau chaude 40 gallons
- Système d'intercom pour porte principale, unité du 2e étage seulement
- Échangeur d'air VRC récupérateur de chaleur
- Air climatisé murale
- Pré filage pour borne électrique pour voiture

AUTRES INCLUSIONS

- Revêtement – brique et pierre
- Fenêtres à manivelles
- Balcon arrière en fibre de verre et rampe en aluminium (sans entretien)
- Isolation des murs extérieurs R-24
- Isolation de plafond R-40
- Isolation uréthane, béton et solives
- Murs extérieurs 2" x 6" foreinz extérieur et intérieur et coupe vapeur +R4
- Prise électrique et robinet d'arrosage
- Gouttières
- Ouvre porte de garage électrique
- Gazon et asphalte

ASPECT LÉGAUX

- Certificat de localisation en construction
- Enregistrement au programme de la garantie de la GCR
- Notaire du constructeur, Groupe Synergie, obligatoirement et au frais de l'acheteur
- Infrastructures riveraines
- Si l'acheteur finance plus de 80%, la prime S.C.H.L sera payé par les acheteurs

Exclusions

- Frais de notaires
- Mur de soutènement
- Pavé-Uni



QUAI DE LA
GARE
SAINTE-ROSE
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER



DALI LAGHBABI

GROUPE
INVESTISSEMENTS
IMPERIUM



DALI LAGHBABI - Directeur des ventes & Développement des affaires
514 910-1990 | dlaghbabi@charplexe.ca