

# LE DEVOIR

# Habitation

DERNIÈRES OFFRES

**VISTAL**

Des tours «vertes»  
pour l'Île-des-Sœurs  
Page 3



**GROUPE MAURICE**

D'Élogia à l'est au Vent de  
l'ouest sur l'Île-Bizard  
Page 7



## Dans la cour des nouveaux riches

NEWS.COM

La maison, un lieu qui sert d'abri, qui accueille et protège, serait-elle une chose du passé? Bienvenue dans l'ère du placement immobilier.

**NORMAND THÉRIAULT**

**M**ème Moscou «s'occidentalise». Les résidents de la capitale russe pourront eux aussi s'offrir des espaces comme ceux qu'affectionnent les grands capitalistes. Ainsi, un projet en construction, la Tour de la fédération, met en vente des appartements dans ce complexe aux deux tours, l'une de 44 étages réservée à un hôtel de la chaîne Hyatt, et une autre de 93 étages où des appartements s'ajouteront à des commerces, des bureaux ou des restaurants. Ce projet, dont la construction est déjà fort avancée, s'ajoute à 18 autres qui transformeront, sur 250 acres, les rives de la Moskova et refaçonneront, en hauteur comme au sol, un centre-ville qui ne sera plus stalinien que par le souvenir.

À Montréal, on a connu la même aventure. Plus d'un «trou» de la trame urbaine a été comblé et on ne

s'étonne plus de voir au centre-ville des édifices de 10, 20, voire 30 étages s'ériger à proximité des rues Sherbrooke ou René-Lévesque.

Et s'il ne s'agissait que de cela. On apprend ainsi qu'une montagne jusque-là «vierge» de Morin-Heights sera bientôt colonisée par un développement résidentiel où, pour un peu plus d'un seul million de dollars (et pour moins de sept aussi), il sera possible d'acquiescer un petit manoir tout neuf construit selon ses besoins.

**Des prix élevés**

On parle d'un ralentissement dans le secteur de la construction résidentielle. Les organismes gouvernementaux et les diverses entreprises vouées à ce marché en font état, faisant écho à la question que plusieurs se posent: «Quand cette folie de constructions de plus en plus onéreuses prendra-t-elle fin?» Et pourtant les nouveaux projets s'accumulent et le marché de la revente fonctionne, avec quelques soubresauts toutefois.

On trouve exceptionnelle toute offre de vente ne dépassant pas les 200 000 \$ pour un pied-à-terre urbain et, en même temps, plus d'un prévoit investir des centaines de milliers de ces mêmes dollars dans

ce qui constituera à la fois une résidence et un placement pour la retraite.

Dans cette optique, tout devient permis. La fonction résidentielle semble même devenir secondaire. Le ralentissement boursier a d'ailleurs fait constater aux investisseurs que le secteur immobilier affichait de meilleurs rendements. Et plus d'un s'engouffre dans la voie ouverte.

**La part des revenus consacrée à l'habitation augmente sans cesse**

**Surévaluation?**

À Montréal, on connaît d'ailleurs les conséquences d'un tel mouvement et cela se perçoit dans l'arrondissement Verdun, où la valeur des propriétés a presque doublé. Et on arrive même à considérer «normale» l'évaluation déposée pour les zones dites huppées de la ville: le bond des prix y avoisine là seulement le quart de la valeur d'il y a quelques années.

Et il ne faudrait pas oublier que Montréal, à ce chapitre, est à la traîne des autres grandes villes canadiennes.

Pourtant, dans le passé, on a vu les dangers d'une telle surenchère. Tokyo, là où la valeur immobilière dépassait à un moment celle de tout le parc résidentiel américain, a vécu les affres d'une faillite collecti-

ve pourtant annoncée: n'empruntait-on point sur la nouvelle valeur déclarée pour acheter des compagnies ou s'offrir une vie plus luxueuse?

Dans un tel contexte, la part des revenus consacrée à l'habitation augmente sans cesse et bientôt il ne sera plus possible, pour qui a des revenus avoisinant ceux générés par un salaire «moyen», d'habiter le centre-ville des grandes agglomérations: des mouvements citoyens naissent ainsi à New York, et plus d'une administration municipale prend du retard dans la mise en place de ces programmes d'habitations à loyer modique: quel constructeur veut d'ailleurs construire quand il sait que le «vrai» argent est ailleurs?

Si, dans le passé, la richesse se percevait au fait que l'on conduise une Cadillac ou une Lincoln, aujourd'hui, elle se mesure à la capacité de s'offrir une résidence qui comptera plus de chambres que nécessaire, un garage pouvant contenir plus d'autos qu'on en possède, et plus de salles de bain que de résidents.

Et pourquoi pas un petit cinéma maison avec fauteuils et bar avec ça? Cela ne devient-il pas une pièce essentielle pour les nouveaux propriétaires (et locataires) de la jeune génération?

*Le Devoir*

**LAURENTIDES**

Plateaux Saint-Denis  
Page 2

**MEUBLES**

Designers québécois  
Page 4

**MONTRÉAL**

Petite-Italie  
Page 5

Quai des éclusiers  
Page 6

**Dernière chance Phase IV occupation été 2007**



**BUREAU DES VENTES**  
4300, rue Saint-Ambrise  
Lun.-jeu.: 11 h-20 h Ven.: 11 h-19 h  
Som.-dim.: 10 h-17 h

**937-2100**



**le projet le plus grandiose des berges du canal**

À deux pas du marché Atwater  
**450 Condos-Lofts**  
Directement sur les berges  
Construction de qualité supérieure en béton, plafond de 10 pieds de hauteur, grande fenestration, stationnement intérieur.

Marina, quel flottant, canot, kayak, patin à roues alignées, patin à glace, ski de fond, piscine, sauna, vélo, gym et plus.

Une réalisation  
Quai des Éclusiers Inc.  
[www.lequai.ca](http://www.lequai.ca)

# HABITATION

Les Plateaux Saint-Denis

## Un nouveau village pour Saint-Adolphe d'Howard

*Un projet immobilier et récréotouristique érigé sur une ancienne base militaire*

À l'abandon depuis des années, la base militaire qui borde le lac Saint-Denis à Saint-Adolphe-d'Howard, au cœur des Laurentides, se métamorphosera sous peu en un ambitieux complexe à la fois immobilier et récréotouristique.

MARIE LAMBERT-CHAN

Les Constructions Mirasol convertiront les vieux bâtiments des Forces armées canadiennes en d'agréables condos. Nichées au pied des plus hauts sommets de la région, les unités de cinq pièces et demie, construites sur deux niveaux, of-

friront une vue imprenable sur les eaux du lac. Les futurs propriétaires jouiront équitablement de ce décor naturel, car les îlots d'appartements seront érigés par palier, d'où le nom du projet, les Plateaux Saint-Denis.

### Une communauté privée

Aux 22 condos présentement en chantier s'ajouteront bientôt 63 autres unités. Le promoteur Châteaux majestueux et l'équipe de Mirasol ne se contentent pas de récupérer les rebuts de l'armée.

Tous les terrains vacants aux abords du lac ainsi que la montagne à proximité ont été achetés. Un hôtel, baptisé Château d'Howard, surplombera le complexe à 1725 pieds d'altitude. Une tour de 43 condos de luxe y sera intégrée. Deux cent cinquante

autres appartements seront disséminés sur les pentes. Fastueux et singulier, ce projet de 274 millions de dollars s'échelonne sur dix ans.

### Détente et loisirs

La présidente des Constructions Mirasol, Hélène Chrétien, déborde d'enthousiasme lorsqu'elle évoque les mille et une facettes de ce lieu qui alliera détente et loisirs: des parcs, des jardins d'eau, des sentiers pédestres, un centre équestre... «Nous aurons même des chevaux miniatures pour les enfants!», s'exclame-t-elle.

Un village commercial offrira des commodités supplémentaires aux résidents. L'intimité et la sécurité de tout un chacun seront préservées grâce à des clôtures stylisées, dont l'ouverture sera activée par une carte magnétique. Enfin, la musique sera à l'honneur avec l'érection d'un auditorium. Le fait que le camp musical des Laurentides jouxte les Plateaux Saint-Denis n'est pas étranger à cette idée.

La possibilité de pratiquer le bateau à voile, la pêche, le canot, le ski et la motoneige parfait le tableau. Ceux qui ne sauront se satisfaire de ce confort quasi autarcique pourront se rendre dans les villes de Saint-Sauveur et de Sainte-Agathe-des-Monts, qui ne sont qu'à quelques minutes du lac Saint-Denis.

### Paradis accessible

Au cours des deux premières phases du projet, l'ancien mess des officiers et la résidence de



SOURCE LES CONSTRUCTIONS MIRASOL

L'entreprise les Constructions Mirasol pilote le projet les Plateaux Saint-Denis à Saint-Adolphe-d'Howard dans les Laurentides.



SOURCE LES CONSTRUCTIONS MIRASOL

Un salon dans un condo du projet les Plateaux Saint-Denis.

leurs soldats se pareront de boiserie, d'élégants vestibules et de plafonds de neuf pieds. Chaque

unité possédera une immense chambre des maîtres s'ouvrant sur une terrasse avec vue sur le paysage laurentien. Un foyer au gaz, un garage et un espace de stationnement extérieur sont aussi prévus.

En achetant ces condos, les futurs résidents se porteront également acquéreurs d'une partie du terrain. Chacun aura donc sa plage privée. Les superficies des unités en construction varieront de 1470 pi<sup>2</sup> à 2295 pi<sup>2</sup>. Les prix se situent entre 289 700 \$ et 365 700 \$. La livraison des six premières unités est promise pour le 1<sup>er</sup> décembre 2006. La transformation de la résidence des soldats sera complétée le 1<sup>er</sup> mars 2007 et un troisième îlot de condos entièrement neuf sera fin prêt le 1<sup>er</sup> juillet 2007.

Les Plateaux Saint-Denis se veulent ouverts à tous. Les instigateurs du projet souhaitent ainsi attirer tant les célibataires et les retraités que les couples et les familles. Sportifs, casaniers, mélomanes et amoureux de la nature s'y plairont sans doute.

Ce complexe «immobilo-récréotouristique» est la première initiative des Constructions Mirasol. La toute jeune compagnie réunit pourtant une équipe où chacun cumule plus d'une vingtaine d'années d'expérience.

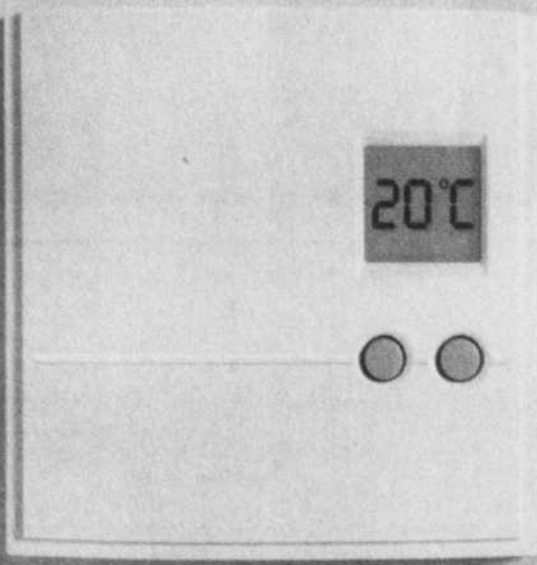
Selon Hélène Chrétien, le projet enchanteur de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard. La présidente de Mirasol affirme avec fierté l'originalité de son idée en niant toute parenté avec le village de Mont-Tremblant. Elle avoue son intention de faire de ce lieu déjà enchanteur rien de moins qu'un «petit paradis».

Collaboratrice du Devoir

### Fiche technique

- 22 appartements en copropriété répartis dans trois bâtiments (63 unités seront bientôt construites au bord du lac, sans compter les 250 autres qui seront situées dans la montagne et les 43 condos de luxe intégrés au Château d'Howard)
- Superficie des unités disponibles: entre 1470 et 2295 pi<sup>2</sup>
- Plafonds de neuf pieds
- Appartements construits sur deux niveaux
- Prix: de 289 700 \$ à 365 700 \$
- Plage privée
- Terrasse et foyer au gaz
- Espace de garage intérieur et stationnement extérieur
- Sentiers de motoneige et pistes de ski
- Pour plus d'informations: ☎ 450 226-8338

MIEUX CONSOMMER



Plus de précision, plus de confort, plus d'économies.

Avec des thermostats électroniques, vous n'aurez plus à vous soucier des écarts de température incommodes.

Remplacez vos thermostats bimécaniques pour plinthes électriques par des thermostats électroniques. Vous y gagnerez!

Économisez jusqu'à 10 % sur vos coûts de chauffage.

Recherchez les thermostats admissibles.

Obtenez une remise par la poste et maximisez vos économies. Recherchez les emballages portant la mention **Thermostat admissible au programme d'Hydro-Québec** ou consultez notre site Internet ([www.hydroquebec.com/residentiel](http://www.hydroquebec.com/residentiel)) pour connaître les produits admissibles.

Obtenez jusqu'à 130 \$ en remise par la poste.

À L'ACHAT	
Achetez un minimum de cinq thermostats électroniques* pour plinthes électriques et recevez :	
- 45 \$ pour les cinq premiers thermostats;	<b>65 \$</b> maximum
- 10 \$ pour le sixième thermostat;	
- 10 \$ pour le septième thermostat.	
À L'INSTALLATION	
Faites installer un minimum de cinq thermostats électroniques** pour plinthes électriques par un maître électricien membre de la CMEQ et recevez :	
- 45 \$ pour les cinq premiers thermostats;	<b>65 \$</b> maximum
- 10 \$ pour le sixième thermostat;	
- 10 \$ pour le septième thermostat.	

Procurez-vous un bon de remise chez votre détaillant, auprès de votre maître électricien ou sur notre site Internet, au [www.hydroquebec.com/residentiel](http://www.hydroquebec.com/residentiel).

Certaines conditions s'appliquent; référez-vous au bon de remise.

\* Maximum par maison unifamiliale, condo ou établissement commercial. Pour connaître les remises applicables aux duplex, aux triplex, aux immeubles à logements multiples ou aux résidences pour personnes âgées, communiquez avec un maître électricien membre de la CMEQ.

\*\* Thermostats électroniques muraux programmables ou non programmables pour plinthes électriques, convecteurs et thermostats électroniques intégrés aux convecteurs.

Hydro Québec



SOURCE LES CONSTRUCTIONS MIRASOL

Vue sur la cuisine d'un condo du projet les Plateaux Saint-Denis.

HABITATION  
DERNIÈRES OFFRES

CE CARNET SPÉCIAL

EST PUBLIÉ PAR LE DEVOIR.

Responsable: NORMAND THÉRIAULT

[theriault@ledevoir.ca](mailto:theriault@ledevoir.ca)

2050, rue de Bleury, 9<sup>e</sup> étage, Montréal (Québec) H3A 3M9.

Tel.: (514) 985-3333 [redaction@ledevoir.com](mailto:redaction@ledevoir.com)

FAIS CE QUE DOIS

## HABITATION

Le Vistal

# Une alliance vitale entre nature et architecture

Proment vise une première accréditation LEED pour un immeuble résidentiel construit au Québec

Une autre tour à l'Île-des-Sœurs? Oui, mais de caractère distinct. L'immeuble sera «vert», donc pensé dans un souci d'économie d'énergie et de respect de l'environnement qui l'accueille. Bienvenue dans l'univers du Vistal.

MARIE-ÈVE GRANIERO

Dernièrement, une montée d'intérêt pour les constructions «vertes» s'est fait sentir dans le marché de l'immobilier, entre autres sur le plan des toits verts et des matériaux plus écologiques employés. Cet intérêt pour un mode de vie plus sain, axé sur une moindre utilisation de ressources, n'est plus qu'une simple tendance, mais devient un impératif quant au développement durable et à la survie à long terme des espèces vivantes.

Cette nécessité d'allier nature et architecture s'est reflétée dans chacun des projets de la corporation Proment et se poursuit avec l'ambitieux développement du Vistal à l'Île-des-Sœurs.

### Distinction énergétique

Le Vistal s'inspire de l'hôtel-boutique pour créer un espace résidentiel à la fois raffiné, harmonieux et écologique. Ainsi, outre l'allure majestueuse de ses deux tours en verre de 25 étages et de son jardin suspendu, le projet s'intègre parfaitement à l'environnement grâce à sa faible consommation énergétique (environ 30 % de moins que les constructions non écolo-

giques), et aussi par l'apport des moyens utilisés au service de l'environnement, tels que des aménagements paysagers qui requièrent des plantes moins gourmandes en eau potable, un système d'irrigation à l'eau de pluie, etc.

En outre, le Vistal s'inscrit déjà comme le projet le plus «vert» des concepts de la corporation Proment. «Nous devons être les leaders pour le bénéfice du marché!», explique Samuel Gewurz, président.

Pour ce faire, ce dernier a réuni architectes et designers de grande renommée comme Jean-Pierre Bart (Sommets I à IV) afin d'analyser tous les aspects de l'ambitieux projet. Le défi était de taille: construire une tour qui maximise à la fois l'efficacité énergétique ainsi que celles de la consommation d'eau et du chauffage, l'utilisation de matériaux de provenance locale, et la réutilisation de ses surplus.

«Notre objectif est de construire des édifices qui consommeront près de 35 % moins d'énergie chacun, comparativement à la norme du Code national de l'énergie pour les habitations du Canada», ajoute M. Gewurz.

### Investissement plus élevé, meilleur rendement

«Les principaux facteurs de consommation d'énergie dans l'habitat et l'industrie sont le chauffage, la production d'eau chaude et les besoins en électricité — appareils, éclairage, climatisation, etc.», confirme Louis-Joseph Papineau, vice-président de l'entreprise. Malgré les coûts de production qui peuvent s'élever jusqu'à 3 % de plus que ceux des



Le Vistal s'inspire de l'hôtel-boutique pour créer un espace résidentiel à la fois raffiné, harmonieux et écologique.

constructions habituelles, le retour sur cet investissement est significatif et continu.

La construction «verte» permet de réduire les frais d'entretien et de profiter d'une plus grande durabilité, car l'épargne sur les coûts énergétiques est significative par rapport aux coûts des carburants qui augmentent. De plus, les propriétaires bénéficieront probablement d'une valeur plus élevée de revente, car la demande en habitations respectueuses de l'environnement se fera plus importante.

### Tour guidée dans les tours

Contrairement à leurs prédécesseurs, les Sommets, les deux

tours du Vistal, n'auront pas une entrée commune, ceci afin d'éviter l'aspect imposant d'un grand porche qui domine un stationnement extérieur à l'asphalte polluant.

L'espace sera plutôt laissé aux jardins. Le hall d'entrée, veillé par un gardien, est d'une grande légèreté stylistique. Un plafond cathédrale d'une hauteur de 18 pieds encadre cet espace naturel aux lignes sobres où le bois, l'acier et le verre se fondent et se confondent avec la nature extérieure.

Si le grand hall est saisissant, le centre sportif aménagé entre les deux tours communicantes est d'une perfection géométrique exemplaire! Les angles

droits rivalisent de pureté avec les matériaux utilisés. Appelé «Spa Vistal», cet espace comprendra une piscine à niveaux, un foyer, un bain à remous, un bain de vapeur, un sauna et des salles de massage. Le tout sera éclairé en partie grâce à de grands puits de lumière donnant sur un jardin florissant sur le toit.

Une salle d'exercice adjacente au mur mitoyen de bois reprendra aussi le thème de la nature. Pour le design intérieur du centre sportif ainsi que celui du hall d'entrée, Proment a fait appel à l'architecte Viateur Michaud, reconnu pour la conception novatrice des hôtels Germain.

Un soin particulier a aussi été apporté au style des unités par une styliste professionnelle, qui propose six choix d'ambiance pour personnaliser les unités allant de 680 à 2600 pi<sup>2</sup>. Les grandes fenêtres offrent lumière, vue et espace intérieur pour ajouter à l'expérience générale des lieux.

Alors qu'au nord, le verre des fenêtres a été sélectionné pour maximiser l'apport solaire, celui utilisé du côté sud a plutôt été choisi pour ses propriétés isolantes, le tout dans le but de réduire la perte d'énergie de l'air contrôlé.

Le mobilier intégré propose des bois naturels qui fondent même les électroménagers hi-tech dans le décor. Les cuisines sont ouvertes grâce à un îlot orienté vers le salon. La salle de bain est conforme aux normes des nouvelles habitations

luxueuses, où la baignoire est séparée de la douche en verre et orientée pour offrir au baigneur une vue sur la ville ou le fleuve. La signature de l'ensemble est raffinée.

Grâce à l'attention particulière que l'on prévoit accorder au choix des matériaux jusqu'à la réalisation du projet, le promoteur espère obtenir une certification LEED (Leadership in environmental and energy design) pour la construction de ces deux tours. Cette certification est octroyée par le Conseil canadien de certification LEED (Leadership in environmental and energy design) pour la première fois qu'elle serait décernée à un projet de condominiums au Québec.

Le complexe résidentiel de condominiums, qui comptera environ 360 unités, sera livré dès l'automne 2008, mais vous pouvez déjà réserver votre unité. Pour info: ☎ 514 769-6000 ou [www.proment.com](http://www.proment.com)

Collaboratrice du Devoir

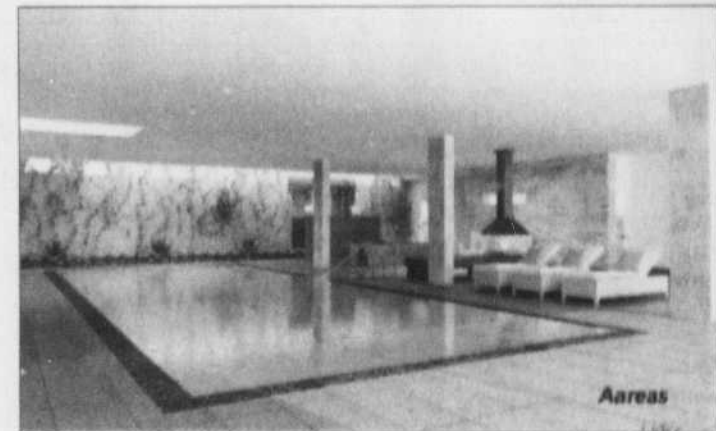
### Fiche technique

- Appartements de 205 à 760 m<sup>2</sup> (674 à 2500 pi<sup>2</sup>)
- Prix entre 195 000 \$ et 1 250 000 \$
- Stationnement souterrain
- Système de climatisation énergétique
- Centre sportif comprenant piscine, foyer, salle de massage, gym, bain à remous et bains de vapeur
- Gardien de sécurité 24h/24
- Piscine extérieure et jardin aménagé



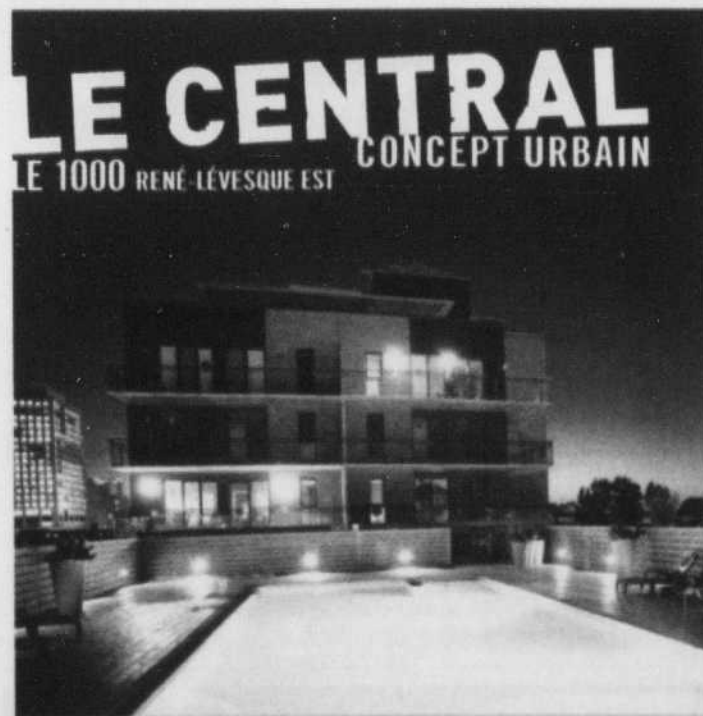
SOURCE CORPORATION PROMENT

Pour le design intérieur du centre sportif ainsi que celui du hall d'entrée, Proment a fait appel à l'architecte Viateur Michaud, reconnu pour la conception novatrice des hôtels Germain.



SOURCE CORPORATION PROMENT

La piscine du Vistal



## LE CENTRAL

LE 1000 RENÉ LÉVESQUE EST

CONCEPT URBAIN

- Grande piscine et terrasse sur toit
- Construction haute gamme
- 2 ascenseurs
- Salle d'exercice
- Concierge sur place
- Construction en béton
- Stationnement intérieur

À quelques pas du Vieux Montréal, le centre d'affaires et le cœur culturel de Montréal

514.844.3944 [www.lecentralurbain.ca](http://www.lecentralurbain.ca)



## Les Lofts St-Louis

AUTHENTIQUES LOFTS CENTENAIRES



Classé patrimoine architectural supérieur



### CARACTÉRISTIQUES EXTÉRIEURES ET INTÉRIEURES

- Murs de briques de 2 pi 6 po d'épaisseur
- Colonnes et poutres de bois d'origine
- Fenestration spacieuse 7 pi X 10 pi
- Plafond 14 pi ou 16 pi au 5e étage
- Planchers de bois franc centenaire sur tablier «Mille Run»
- Chauffage à vapeur d'eau d'époque
- Aménagement paysager
- Piscine creusée 20 x 40
- Centre de conditionnement physique
- Aménagement intérieur au goût du client
- 3 heures de consultation gratuite avec un designer intérieur
- Mezzanine dans certaines unités
- Courtier protégé 2 %

Loft modèle au 201, rue St-Louis, Bureau 303, Saint-Jean-sur-Richelieu

[www.condos-lofts.ca](http://www.condos-lofts.ca) (514) 884-4444

yvesfoisy@sympatico.ca

sur rendez-vous seulement

## • HABITATION •

Meubles

# Leçons de style par nos designers-créateurs québécois

«Le design consiste à savoir jouer avec les matériaux et les textures»

Le style, les couleurs, les matériaux, l'agencement: il semble qu'il existe trop d'éléments qui interviennent dans l'univers de la décoration intérieure. De plus, de nouveaux développements immobiliers offrant des aires ouvertes, conçues pour les nouvelles technologies, influencent notre mode de vie. Le choix de l'ameublement doit donc être repensé afin de se fondre dans ce moule que sont ces nouveaux espaces de vie. Trois designers-créateurs québécois présentent les tendances qui façonneront la maison au cours des prochaines années.

MARIE-ÈVE GRANIERO

À la lueur des discours de nos trois designers-créateurs — Alain Forcioli, Thien Ta-Trung et Luc Sergerie —, plusieurs tendances se dévoilent dès cette année.

### Vie d'hôtel

Le style épuré, aux lignes droites, a toujours la cote dans plusieurs milieux. S'inspirant directement des établissements de type hôtel-boutique, l'ambiance créée se doit d'être décontractée et surtout confortable.

Le style épuré, aux lignes droites, a toujours la cote dans plusieurs milieux



SOURCE PERIPHERIE

Thien Ta-Trung a présenté au salon de New York, en mai dernier, sa chaise Patchwork.

Mais selon Alain Forcioli d'Espace Côté Sud, il faut savoir doser harmonieusement le style moderne en y ajoutant un accessoire d'époque, «car avant tout, le design consiste à savoir jouer avec les matériaux et les textures». Il prend exemple sur les chaises «vieille France» offertes en boutique, qui sont recouvertes de cuir métallisé.

Bien que les lignes simples charment par l'opulence de leur sobriété, «le marché est de plus en plus intéressé par les thèmes de la nature, de

la faune et de la flore», affirme Thien Ta-Trung, créateur des meubles Periphère. Les animaux, les plantes et les objets de la nature envahissent les maisons. Il en donne pour preuve la chaise pétales Antibodi de Moroso, de Patricia Urquiola, et l'original portemanteau d'Alexander Tayler. Chez Periphère, c'est la table Iceberg qui opère cette référence au monde naturel, car elle est harmonieusement ornée de motifs de flocons de neige, qui sont d'abord découpés au laser avant d'être chromés nickel ou or.

### Épuration

Les créateurs s'entendent pour dire qu'il y a un fort engouement pour les meubles qui allient un style tenant à la fois du zen japonais et du mobilier scandinave des années 1970 tout en témoignant d'une dose de fantaisie, que ce soit par les motifs ou par les matériaux utilisés: «Il est plus facile de changer des accessoires que de gros meubles tels des divans» affirme Alain Forcioli.

Le bois demeure aussi un matériau de prédilection par sa chaleur et son style. Chez l'ARBRE. (l'Atelier de récupération de bois pour la revente et l'ébénisterie), il faut privilégier d'une part les couleurs neutres, pour leur facilité à s'agencer avec d'autres éléments du décor, mais aussi la présence de couleurs naturelles qui aident le bois à mieux vieillir, explique Luc Sergerie.

### Ergonomie

Les nouvelles technologies et les espaces ouverts nécessitent de revoir la conception traditionnelle des meubles. Avec l'arrivée des écrans plasma, par exemple, les meubles ont été repensés pour tenir compte de l'évolution technologique. Le meuble massif, fait pour accueillir un gros poste de télévision, est maintenant chose du passé. Réduit en taille, il contient maintenant des tiroirs pour les CD ou DVD.

Luc, de l'ARBRE., dit remarquer une forte tendance qui impose des unités murales, pratiques et visuellement harmonieuses. Pour ce qui est des divans, Alain, d'Espace Côté

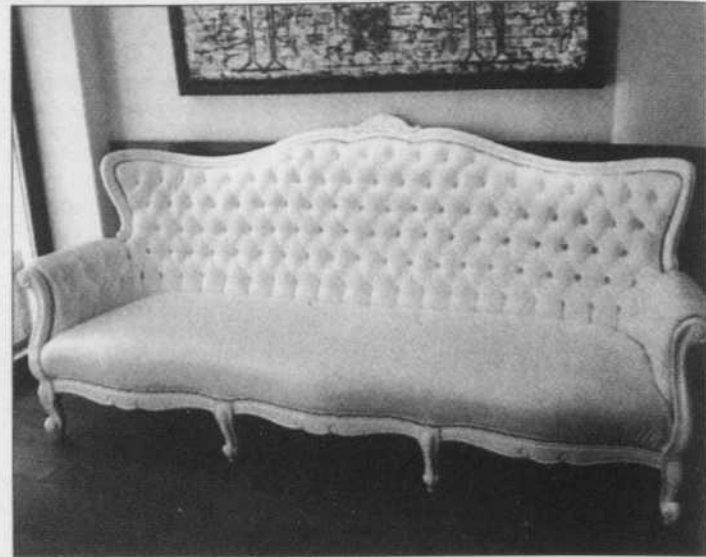
Sud, propose le sofa modulaire à trois sections. Ainsi, celui-ci peut s'ajuster et se moduler en fonction de ces nouveaux espaces de vie, tout en conservant un style très «tendance», avec des formes rectilignes pures.

### Au ras du sol

Une autre tendance impose les sofas au ras du sol. Les pattes disparaissent pour laisser le sofa reposer directement sur le plancher. Thien Ta-Trung propose d'ailleurs deux modèles qui, une fois au sol, accentuent l'impact horizontal de la ligne et diminuent l'obstruction verticale causée par les sofas plus hauts. Il s'agit des meubles nommés Free Fall et Extra Deep.

Le recouvrement du premier affiche la neutralité d'un tissu pauvre en motifs, pour éviter que l'ensemble ne se démode trop vite (et d'avoir à renouveler ledit tissu tous les cinq ans). Le second, par contre, propose des tissus imprimés qui se garnissent de fleurs, de plantes ou de motifs baroques, un peu comme la chaise UNO au tissu importé d'Italie.

Côté chambre à coucher, tous s'entendent pour dire que les lits se doivent d'être bas, à la japonaise, accompagnés d'une



SOURCE ESPACE CÔTÉ SUD

Sofa blanc Joséphine, en cuir blanc, qui coûte 7890 \$

le détail granuleux du bois. Alain Forcioli propose d'ailleurs une table de salle à manger inspirée des tables de travail industrielles en acier aux pattes non démontables. Cette dernière est de plus en plus en demande non seulement dans le marché industriel, mais aussi dans l'univers résidentiel, car elle est solide et plus résistante que celle en bois ou en verre. De plus, elle peut être re-

### Souci écologique

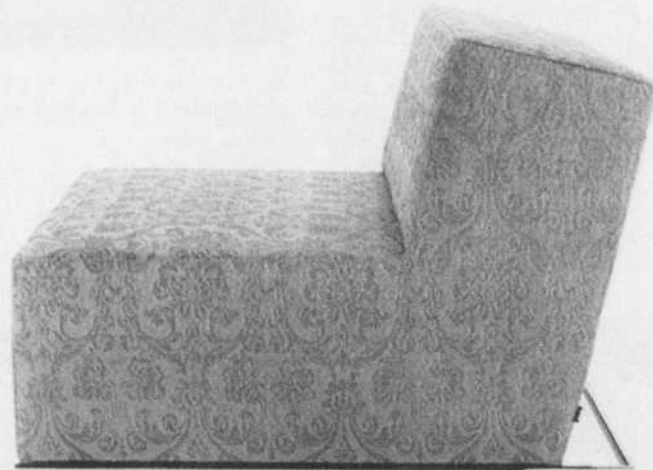
Enfin, le design «vert» relève d'une autre tendance qui émerge dans le monde de l'ameublement. On découvre donc des meubles faits de plusieurs matériaux recyclés qui, une fois agencés, donnent des résultats surprenants.

Thien Ta-Trung a présenté au salon de New York, en mai dernier, sa chaise Patchwork, faite entièrement de retailles de tissus: «Chaque année, nous accumulons beaucoup de chutes de tissus. Nous avons alors eu cette idée de recycler ces magnifiques bouts de tissus.» En plus d'être écologique, le résultat est chaque fois reformulé dans une pièce unique, en fonction des tissus récupérés.

Luc Sergerie est aussi très fier d'utiliser des matériaux recyclés dans la fabrication de meubles. «Ce travail est hautement créatif, commente-t-il. Au lieu de partir d'un modèle et d'utiliser le bois en conséquence, Fabrice Gosselin [son associé] et moi devons créer à partir de pièces de tailles, couleurs et bois différents.» Le résultat de l'exercice consiste en des meubles colorés et différents.

En résumé, la recette est simple. Pensez meubles sobres aux lignes droites et ajoutez-y de la fantaisie, soit par le thème, la couleur ou les matériaux. Amusez-vous, faites des essais, mélangez, expérimentez: le résultat n'en sera que plus satisfaisant.

Collaboratrice du Devoir



SOURCE UNO

La chaise UNO est recouverte d'un tissu baroque venu d'Italie.

table de chevet. Les créateurs notent aussi la disparition de la commode au profit des penderies hyper organisées. Qu'elles fassent partie de l'unité d'habitation ou qu'elles soient faites sur mesure, ces dernières permettent une meilleure organisation de leur contenu et une harmonisation visuelle de l'espace.

En résumé, la recette est simple. Pensez meubles sobres aux lignes droites et ajoutez-y de la fantaisie, soit par le thème, la couleur ou les matériaux.

### Décor simplifié

La cuisine semble être la pièce privilégiée, car elle est la plus fréquentée. Ouverte sur la salle à manger et le séjour et séparée par un îlot, son efficacité ergonomique doit être à l'égal de son style, car elle accueillera à la fois famille et amis. Luc Sergerie a remarqué un changement catégorique quant à la finition de celle-ci.

Les portes d'armoires, par exemple, ne s'ornent plus de motifs ou de cadres superflus, mais offrent simplement

couverte par un autre matériau, comme le marbre ou le verre, si ses propriétaires veulent en changer l'apparence ou en modifier le style.



SOURCE PERIPHERIE

Thien Ta-Trung propose des chaises au ras du sol.



SOURCE ESPACE CÔTÉ SUD

Commode deux tiroirs Louis, turquoise, dont le prix est de 4500 \$



Square Beaumont

Ville Mont-Royal

MAISONS DE VILLE

438 900 \$ T.T.I.

Modèles à visiter

Bureau des ventes  
Square Beaumont



Acadie

1211, avenue Beaumont  
Ville Mont-Royal

514 733-7026

www.lescourslafontaine.com

Si la vue vous intéresse...

PROFIL



Condos de luxe au bord du fleuve  
Penthouses disponibles

Occupation immédiate - Cité du Havre

stationnement intérieur et stationnement visiteurs - sécurité 24hrs - cave à vin - immenses balcons - piscine intérieure - bain vapeur - jacuzzi - sauna - centre sportif exclusif - salle de réunion - gaz naturel

Disponibles : 996 à 3 000 pi<sup>2</sup>

5 minutes du centre-ville - navette privée - très luxueux - vues panoramiques stupéfiantes de la ville et du fleuve - piste cyclable - parcs aménagés - matériaux haut de gamme

Visites : Sam-Dim 12h-17h  
Lun-Ven 12h-18h ou sur rendez-vous  
Livraison en 90 jours après sélection des finitions intérieures

2380, Pierre-Dupuy, Montréal,  
Chemin du casino, voisin Tropiques Nord  
514.931.2292 514.220.7199 condoprofilo.com

## • HABITATION •

«Lofts à la Petite-Italie»

# La «dolce vita» au cœur de Montréal

«Des "lofts" new-yorkais et européens, mais dans un environnement des plus montréalais»

Située à quelques pas du marché Jean-Talon, sur la rue Saint-Urbain, la première phase du projet des «Lofts à la Petite-Italie» est presque complétée. L'immeuble de 29 unités a été construit sur le site d'une usine désaffectée, tout près de plusieurs stations de métro. Pour conserver le style authentique, les plafonds en bois d'origine ont été conservés.

MARTINE LETARTE

À proximité des nombreux cafés, restaurants et boutiques réputés du boulevard Saint-Laurent, les «Lofts à la Petite-Italie» [sic] sont parfaits pour les amoureux de la vie urbaine. Les unités de la première phase sont presque toutes vendues et cer-

tains occupants ont déjà pris possession des lieux. La deuxième phase du projet sera bientôt mise en vente.

Le projet des «Lofts à la Petite-Italie», conçu par le groupe BNR, s'adresse à une clientèle de jeunes professionnels.

«Le concept est inspiré des "lofts" new-yorkais et européens, mais dans un environnement des plus montréalais. Le projet séduit généralement une clientèle âgée entre 30 et 35 ans. Les appartements à aire ouverte sont parfaits pour les célibataires et les jeunes couples sans enfants», explique le consultant en relations publiques pour le groupe BNR, Mathieu Lachapelle.

Entre le parc Jarry et le marché Jean-Talon

En plein cœur de la Petite-Italie, à quelques minutes en voitu-

re ou en métro du centre-ville, les unités sont construites dans un quartier où il fait bon vivre. Pour les sportifs et les amateurs d'espaces verts, les lofts sont situés à quelques minutes de marche du parc Jarry. L'emplacement est aussi idéal pour les gens branchés et urbains puisqu'il est à proximité des nombreux cafés et restaurants qui font la réputation du quartier.

«C'est l'un des endroits les plus vibrants de Montréal! La vie de quartier est très riche grâce à la grande joie de vivre de ses commerçants et de ses résidents. Les amateurs de cuisine sont aussi comblés dans la Petite-Italie grâce à la proximité d'épiceries fines et du marché Jean-Talon, qui offre un grand éventail de produits tous plus frais les uns que les autres. C'est vraiment la «dolce vita» au cœur de Montréal et pourtant, il y a très peu de projets de "lofts" dans le quartier», poursuit M. Lachapelle.

Les charmes d'une usine désaffectée

Les «Lofts à la Petite-Italie» sont construits sur l'emplacement d'une usine désaffectée. Les promoteurs ont conservé la structure et les plafonds en bois d'origine. «Tout le reste a été refait, de la fenestration à la façade. De plus, nous avons installé de la tuyauterie et des gicleurs apparents au plafond pour ajouter au style typiquement "loft"», affirme M. Lachapelle.

Les unités situées sur l'étage supérieur de l'immeuble sont dotées de terrasses et de mezzanines sur le toit. Tous les lofts sont livrés avec des planchers de



Le projet des «Lofts à la Petite-Italie», conçu par le groupe BNR, s'adresse à une clientèle de jeunes professionnels.



Salon d'un «Loft à la Petite-Italie»

SOURCE GROUPE BNR

bois franc et de céramique, des comptoirs de granit, un bain et une robinetterie de style zen. «Les "lofts" ont un "look" très moderne, très épuré et l'emphase a été mise sur la qualité de la finition», ajoute-t-il.

Phase 2 à venir

La construction de la première phase des «Lofts à la Petite-Italie» est presque terminée. «Il reste seulement huit unités à vendre et certains acheteurs ont déjà pris possession de leur unité», indique M. Lachapelle.

Dès que la première phase sera finalisée, la construction

de la deuxième commencera. «Le deuxième immeuble de "lofts" sera aussi construit sur le site d'une usine désaffectée située juste en face de la première phase. La construction commencera au plus tard au début de 2007 et les unités seront mises en vente très bientôt», conclut M. Lachapelle.

Collaboratrice du Devoir

Fiche technique

■ Superficie des unités: entre 814 et 1122 pi<sup>2</sup>

■ Prix: lofts à partir de 171 000 \$ et penthouse à partir de 261 000 \$, taxes incluses  
 ■ Ascenseur  
 ■ Grande fenestration  
 ■ Stationnement intérieur  
 ■ Climatisation centrale  
 ■ Foyer au gaz disponible  
 ■ A proximité des stations de métro De Castelnau, Parc et Jean-Talon  
 ■ Plafonds en bois d'origine avec tuyauterie et gicleurs apparents  
 ■ Livraison: en cours  
 ■ Phase 2 mise en vente bientôt  
 ■ Pour info:  
 ■ (514) 272-9393



Signature

studios condos penthouses  
la vie animée du centre-ville et le charme du plateau  
un projet unique en son genre avec un panorama exceptionnel

VIVRE LA VUE!

1 chambre à partir de  
**129 500 \$**

2 chambres à partir de  
**252 000 \$**

aussi disponibles :  
3 chambres  
et penthouses



**EN CONSTRUCTION!**  
LIVRAISON MARS 2007

PROMOTION  
Profitez d'un taux hypothécaire fixe et garanti par la Banque Laurentienne, jusqu'à la signature et en prime, les frais de notaire seront offerts!

**VENEZ NOUS VOIR!**  
Ventes sur place

Lundi au jeudi  
13 h - 18 h  
Samedi et dimanche  
12 h - 17 h  
ou sur rendez-vous

801 Sherbrooke Est Près du ☺ Sherbrooke (coin St-Hubert)

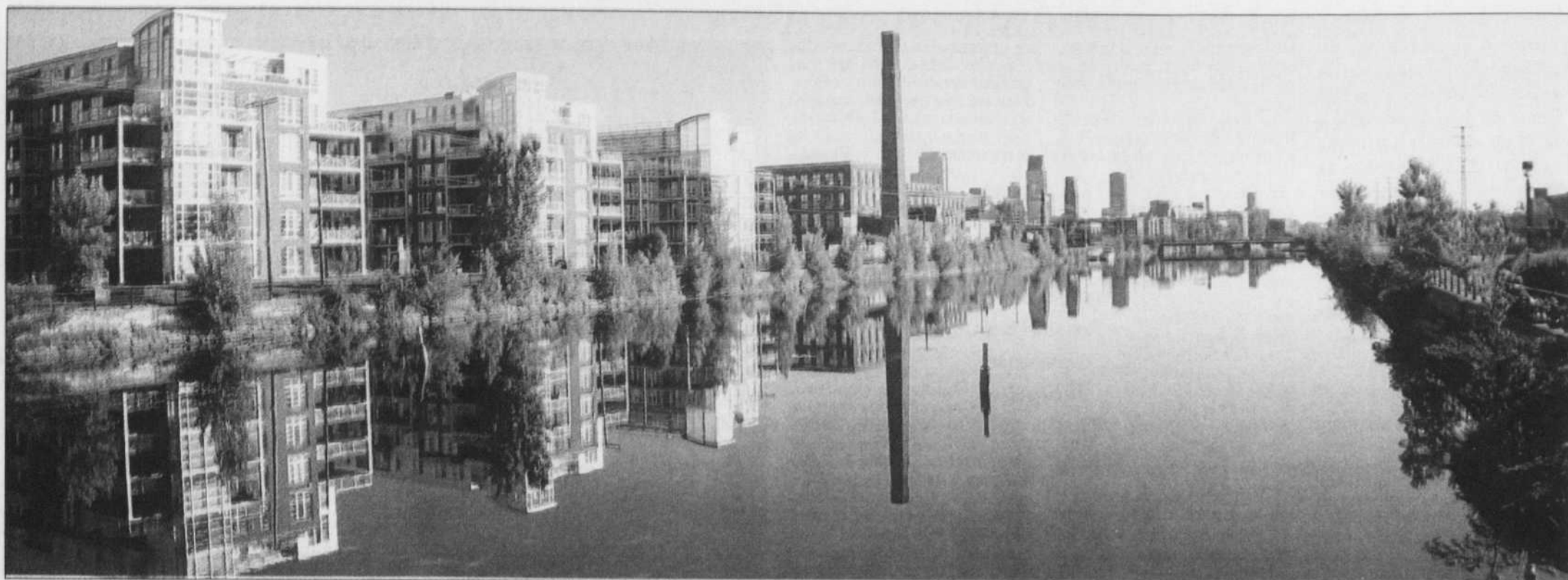
www.801signature.com 514.524.4256

# HABITATION

Quai des éclusiers

## Vivre les pieds dans l'eau!

Tout l'espace intérieur est aménagé selon les désirs et besoins de l'acheteur



Les résidents des condominiums du Quai des éclusiers ont accès au canal Lachine.

SOURCE: LE QUAI DES ÉCLUSIERS

Sis sur les berges du canal Lachine, à un jet de pierre du marché et du métro Atwater, le Quai des éclusiers est un développement immobilier haut de gamme. La construction de la phase IV, la dernière, a débuté en juillet, et les unités sont présentement en vente.

PIERRE VALLÉE

« La livraison des unités se fera en juillet 2007, explique Richard Goulet, conseiller en habitation pour le Quai des éclusiers, mais déjà environ 40 % des unités sont vendues. » Avis donc aux intéressés: il est temps de faire l'achat d'une unité si l'on tient à s'y loger.

La phase IV ressemble à s'y

méprendre aux phases antérieures: même construction solide en acier et en béton, même revêtement extérieur recherché en brique et en aluminium. « La seule différence, c'est que la phase IV est plus petite. Nous comptons 91 unités comparativement à 110 unités pour la phase I. »

Le Quai des éclusiers a porté une attention toute particulière à la fenestration des immeubles. Les fenêtres ont une hauteur de huit pieds et dans certains cas peuvent s'étendre sur une distance de sept à neuf pieds. La hauteur des plafonds est de 10 pieds. « Cela donne des unités bien aérées et bien éclairées par la lumière du jour. » Chacun des quatre immeubles est construit en forme de H, l'entrée principale se trouvant sur la rue Saint-Ambroise. « La construction en forme de H permet à toutes les unités d'avoir une vue sur le canal Lachine. »

À l'arrière, encastré dans le H,

se trouve un jardin intérieur, avec fontaine et bancs donnant sur le canal Lachine, où les résidents peuvent fuir la frénésie de la ville et trouver un moment de quiétude. Une quiétude qui ne sera pas troublée même à l'intérieur puisque les condominiums sont parfaitement insonorisés. « Nos résidents ont pour la plupart des cinémas maison. Ça ne doit aucunement troubler les voisins. »

Chaque unité possède sa terrasse privée et certaines unités en ont même une située sur le toit de l'immeuble. « La plus petite terrasse a une superficie de 90 pi<sup>2</sup> et la plus grande, de 1000 pi<sup>2</sup>. » Les barbecues sont permis, tout comme les animaux domestiques.

### Condominiums personnalisés

La superficie des unités varie entre 675 et 1570 pi<sup>2</sup>. Les unités se déclinent en version studio ou en appartement à une, deux ou

trois chambres à coucher. Le prix d'une unité s'échelonne entre 115 000 \$ et 625 000 \$.

Les condominiums du Quai des éclusiers sont des condominiums personnalisés puisque l'aménagement intérieur de l'unité est fait selon le goût et les besoins de l'acheteur. Ce dernier peut d'ailleurs profiter des conseils d'un architecte-designer compris dans le prix de vente. « Au fond, ce que nous vendons, ce sont des pieds carrés. Une sorte de coquille que l'on peut aménager comme vous le voulez. Vous voulez une chambre ou deux chambres, c'est à vous de décider. On montera les murs une fois la décision prise. »

La même souplesse s'applique à l'aménagement de la cuisine. Si les comptoirs sont tous en granit, l'aspect de la cuisine dépendra du choix de l'acheteur. Four encastré, cuisinière conventionnelle, plaque chauffante, présence ou non d'un îlot, emplacement de la hotte et des armoires, tout cela dépend de l'acheteur. « Nous exigeons de connaître les spécifications des électroménagers qu'il entend utiliser le client avant de procéder à l'aménagement. Tout est fait sur mesure et rien n'est entrepris sans l'approbation de l'acheteur. »

Bien que le chauffage soit électrique, il est possible d'utiliser le gaz pour la cuisinière. « Si l'on choisit l'option du gaz naturel, il est possible aussi d'installer un

foyer au gaz dans la salle de séjour, tout comme une sortie sur la terrasse pour le barbecue. »

Le revêtement des planchers est aussi au choix du client — en règle générale, le bois franc à la cote — tout comme le revêtement des plafonds. « On peut laisser le plafond en béton si l'on désire un "look" plus "loft". » Seul élément de série dans ces condominiums: les salles de bain dont le style est forcément zen. « Le style zen ne varie pas, mais la configuration de la salle de bain peut varier. » Toutes les unités sont climatisées et possèdent un système de gicleurs.

### Multiples services

En plus d'offrir un nid douillet à l'acheteur, réalisé selon ses goûts, le Quai des éclusiers offre aussi une multitude de services aux résidents du complexe. D'abord, deux ascenseurs desservent l'immeuble de six étages. La sécurité est assurée par des caméras de surveillance. Le résident peut voir sur l'écran de son téléviseur la personne qui sonne chez lui grâce à une caméra placée dans le hall d'entrée.

Au sous-sol se trouvent une piscine intérieure éclairée par un puits de lumière, un sauna et un gymnase. « Nos résidents sont pour la plupart des gens qui font beaucoup d'activités physiques. Il y a plus de vélos ici qu'il y a d'autos. C'est la raison pour laquelle on trouve autant de rangement pour

vélos. »

L'accès au canal Lachine n'est pas ici simplement une figure de style. « On se nomme le Quai des éclusiers parce que nous possédons vraiment un quai qui donne sur le canal Lachine. Non seulement les résidents ont-ils accès au quai, mais on met à leur disposition des embarcations, comme des canots et des kayaks. Ils peuvent vraiment profiter du plan d'eau. »

Parmi les autres avantages de vivre au Quai des éclusiers, Robert Goulet souligne l'emplacement du complexe immobilier. « On peut s'y rendre en auto, en vélo, grâce à la piste cyclable et aussi en métro puisque nous sommes à dix minutes de marche de la station Atwater. On peut faire toutes ses emplettes au marché Atwater et même se rendre facilement au centre-ville à pied puisqu'on est à dix minutes du Centre Bell. »

Collaborateur du Devoir

### Fiche technique

- Superficie des unités: 675 à 1570 pi<sup>2</sup>
- Studios, 1, 2 ou 3 chambres
- Prix des unités: 115 000 \$ à 625 000 \$
- Hauteur des plafonds: 10 pi
- Hauteur des fenêtres: 8 pi
- Insonorisation et climatisation
- Aménagement intérieur: au choix de l'acheteur

DE LACROIX  
SAINTE-ADÈLE

Je m'y vois déjà...

L'adresse la plus convoitée des Laurentides

- Vue imprenable sur 20 sommets de montagnes
- Structures tout béton ignifuge
- Entrée sécurisée par caméra
- Ascenseurs, stationnements intérieurs
- Haute efficacité énergétique et acoustique certifiée par ingénieur
- Plafonds de 9' à 18'
- Finition européenne raffinée
- Boutiques, café-bistro, restaurant branché et épicerie fine sur le site
- Taxation municipale 81¢/100\$ d'éval.
- Club privé Delacroix avec piscine intérieure, sauna, spa, gym, billard, salon de musique, bridge, etc.
- À proximité de 10 terrains de golf, 7 centres de ski et d'une multitude d'activités sportives et culturelles
- À quelques pas de tout!
- La plus grande chute faite par l'homme en Amérique du Nord
- Aménagement paysager luxuriant
- Un investissement en béton!

Incomparable!



delacroix.ca

Le Vendôme, La Coupole et le Louvre vous attendent!

2 unités modèles

ATTITUDE NORD Espaces de qualité de vie  
Info-centre  
650, boul. Sainte-Adèle,  
Sainte-Adèle  
Sortie 67 de l'Autoroute 15  
à 35 minutes de Montréal  
Heures d'ouverture  
Tous les jours de 11h à 17h  
(450) 229-9731  
Directe: 1 877 227-9731  
ventes@attitudenord.com

www.loftsredpath.com



Lofts Redpath  
LE CHIC DES GRANDS NOMS

UNITÉ MODÈLE À VISITER EN VISITE LIBRE

7 DERNIÈRES  
UNITÉS

1655, Saint-Patrick [face à la rue Guy]

514-849-5638

PRIX DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE MONTRÉAL



habitat, cour + jardin

LA VIE APRÈS LA VILLE  
À 10 MINUTES DU CENTRE-VILLE

condopex 162 900 \$  
maison de ville 258 000 \$

notre maison et condo-témoin  
32<sup>e</sup> Avenue et rue Provost  
arrondissement de Lachine

L M M J 15-20 h S D 13-17 h  
514.605.2032

Havre  
Saint  
Louis



www.havresaintlouis.ca

## • HABITATION •

Groupe Maurice

# À l'assaut du marché résidentiel pour personnes âgées

«Les parents des "boomers" veulent plus d'espace et moins de restrictions de liberté»



Élogia, un édifice de 12 étages situé à proximité de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont, est un projet plus «haut de gamme» que la moyenne, selon le promoteur.

Plus ça change, moins c'est pareil. Le bar-rencontre le Lovers, situé en face des pyramides olympiques sur la rue Sherbrooke à Montréal, laisse la place à Élogia, une résidence pour personnes âgées. Preuve que les vocations d'établissements reflètent, elles aussi, les tendances démographiques. Dans l'ouest de l'île, les maisons familiales cèdent un terrain pour un édifice résidentiel. Comme quoi les futurs et actuels retraités prennent plus d'espace.

ULYSSE BERGERON

Le groupe Maurice n'en est pas à son premier projet du genre. Loin de là. En fait, au fil des années, le promoteur s'est spécialisé dans la construction et la gestion de résidences pour personnes âgées, un marché lucratif qui attire de plus en plus de concurrents en raison du vieillissement prévisible de la population. Car si la population du Québec n'est pas encore vieille, cela ne saurait tarder. En 2021, le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus devrait représenter 21 % de la population totale.

Le groupe Maurice a rapidement saisi l'importance de l'enjeu. Il gère à l'heure actuelle un réseau de six résidences, ce qui représente environ 1700 unités. De plus, il pilote présentement la construction et l'agrandissement de six autres projets, ce qui de-

vrait porter le nombre d'unités à plus de 2800 — une augmentation de 50 %.

En se lançant dans ce marché, Luc Maurice désire offrir un produit qui réponde aux exigences de chacune des clientèles. C'est la raison pour laquelle il soutient qu'il «n'y a pas de recette. Chaque projet doit être différent, il doit détenir des caractéristiques qui lui sont propres. Malgré tout, si on devait parler d'une caractéristique commune, c'est que les parents des "boomers" ne veulent pas la même chose que ce que leurs parents voulaient. Ils veulent avoir plus d'espace et ne pas avoir de restrictions de liberté».

### Élogia

S'il n'y a pas de recette magique et de concept préétabli, Élogia s'inspire tout de même d'Ambiance, un autre projet immobilier qui a vu le jour à l'Île-des-Sœurs en 2005. «Dans le cas d'Élogia, on s'en est inspiré. C'est un projet de la même trempe.» Il précise qu'il désire «faire quelque chose qui soit plus "haut de gamme" que la moyenne». Pour ce faire, une splendide bibliothèque et une terrasse de 2000 pi<sup>2</sup> sont prévues au dernier étage.

L'édifice de 12 étages, situé à proximité de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont et de l'Institut de cardiologie de Montréal, comptera 296 appartements, dont 51 unités de soins. Deux étages entiers seront destinés aux «gens moins autonomes». Un étage sera voué aux soins cognitifs et un autre aux soins physiques. «C'était important pour moi de séparer ces deux clientèles. Elles n'ont pas du tout les mêmes besoins.»

Quant aux appartements, ils sont de superficies différentes: deux pièces (460 pi<sup>2</sup>), trois pièces

(650 pi<sup>2</sup>), quatre pièces (1000 pi<sup>2</sup>). La superficie des studios représente pour sa part environ 400 pi<sup>2</sup>.

Non seulement une bonne partie des unités ont une vue sur le

mont Royal, la ville de Montréal ou le fleuve Saint-Laurent, mais le projet a porté une attention toute particulière à l'aménagement paysager. Il offrira un environnement propice à la détente. «Côté ouest, il

aura un véritable parc d'une largeur de 90 pieds.»

Et les prix? Évidemment, ils varient selon la superficie et l'emplacement des unités. Ceux-ci oscillent entre 900 \$ et 2200 \$ par mois. «Il n'y a pas de frais cachés, tient à préciser M. Maurice. Ces prix comprennent l'ensemble des services. Il n'y a que les repas qui ne sont pas compris.»

### Vent de l'ouest

Autre projet du groupe Maurice: le Vent de l'ouest. L'entreprise pénètre pour la première fois le marché de la banlieue ouest de Montréal en construisant la résidence sur l'Île-Bizard. Celle-ci offre plusieurs types d'unités. Amorcé à la fin août, le chantier permettra la construction de 62 condominiums, 242 appartements et 37 unités de soins de santé personnalisés.

Le projet prend forme sur un terrain de 300 000 pi<sup>2</sup>. «On reprend la formule d'un complexe qu'on vient tout juste d'ouvrir à Longueuil. Forts de cette expérience, on a fait un certain nombre d'améliorations. Ce complexe-là est encore plus haut de gamme.»

Climatisation, planchers en bois franc, luxueuses installations de robinetterie, systèmes d'appels d'urgence intégrés aux logements, stationnements souterrains. Voilà autant de caractéristiques qui font du Vent de l'ouest un projet haut de gamme.

D'ailleurs, comparativement à Élogia, le Vent de l'ouest offre une plus grande superficie des unités. Celle des trois pièces atteint 830 pi<sup>2</sup> tandis que celle des quatre pièces grimpe à environ 1130 pi<sup>2</sup>. Ces caractéristiques se reflètent dans le prix, qui se situe dans le cas de ce projet à environ 195 \$ le pied carré.

«Il n'y avait pas vraiment de produits du genre dans cette partie de la ville. On le remarque parce

qu'on vend plus vite qu'on pensait.» Luc Maurice précise que le projet bat tous les records sur le plan des locations et du nombre d'achats. La livraison est prévue pour juillet 2007.

### De Shawinigan à Ottawa

D'autres projets du genre sont en cours d'exécution. C'est le cas des Jardins du campanile à Shawinigan et du Vivalis, une résidence de Pointe-Claire destinée aux personnes en perte d'autonomie.

Sachant mieux que quiconque que ce marché est en pleine expansion, Luc Maurice confie entretenir l'ambition de mettre sur pied un réseau d'une vingtaine de résidences destinées aux personnes âgées qui s'étendrait sur l'axe Montréal-Ottawa.

### Collaborateur du Devoir

◆ ◆ ◆

### Fiches techniques

#### Élogia

- Superficie: de 460 à 1500 pi<sup>2</sup>
- Nombre d'unités: 296 appartements, dont 51 unités de soins
- Près de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont et de l'Institut de cardiologie
- Parc d'une largeur de 90 pieds
- Grande bibliothèque
- Prix: entre 900 \$ et 2200 \$ par mois en location

#### Vent de l'ouest

- Superficie: de 830 à 1130 pi<sup>2</sup>
- Nombre d'unités: 62 condos, 242 appartements, 37 unités de soins
- Grand terrain de 300 000 pi<sup>2</sup>
- Caractéristiques: climatisation, planchers de bois franc, stationnements intérieurs, systèmes de sécurité
- Livraison: juillet 2007



Avec le projet le Vent de l'ouest, le groupe Maurice pénètre pour la première fois le marché de la banlieue ouest de Montréal en construisant la résidence sur l'Île-Bizard.

LE VISTAL. VIVRE À LA FINE POINTE.  
UN LUXE ABORDABLE À PARTIR DE 195 000 \$.

DÉCOUVREZ LE SITE ULTIME SUR LA POINTE DE L'ÎLE-DES-SŒURS.

► FLEUVE ET BOISÉS ► SPA PRIVÉ VISTALITÉ™ ► ÉCOCOMMUNAUTÉ™ PROMENT

MAINTENANT EN VENTE ► VISITEZ-NOUS DÈS AUJOURD'HUI.

VISITES L/M/M/J/V : 11 H - 19 H S/D : 11 H - 17 H BUREAU DES VENTES 300, AV. DES SOMMETS, BUREAU 118, L'ÎLE-DES-SŒURS (514) 762-3450 WWW.LEVISTAL.COM



## • HABITATION •

Les Manoirs Haute-Provence

# Un luxe réservé à l'élite?

«Recréer dans les Laurentides de luxueux manoirs à l'architecture et à l'aspect provençaux»

On pourrait penser que la retraite est un long fleuve tranquille. Pas pour monsieur et madame Evis! Ce couple de jeunes retraités, dont l'ambition ne semble pas vieillir, a choisi d'offrir à l'élite des prochains retraités un environnement de vie répondant à leurs besoins sur un fond de boisé et de Provence.

MARIE-ÈVE GRANIERO

Pour réaliser son projet, le couple Evis a fait l'acquisition, il y a quatre ans, d'un immense terrain de 421 acres, situé sur une montagne vierge, à Morin-Heights dans les Laurentides. Avec l'intention d'y construire des manoirs de grand luxe, adaptés à une clientèle au mode de vie changeant, tout en respectant la faune et la flore environnantes. L'essence des Manoirs Haute-Provence parfumaient déjà leur parcours.

«À l'heure de la retraite, deux choix s'imposent, commente Bob

Evis, président et chef de la direction. Déménager d'une grande maison à une plus petite ou acheter un condo qui s'adapte mal aux nombreux meubles accumulés au fil des ans.» Selon lui, il fallait trouver une solution de rechange qui puisse répondre exactement à une clientèle très ciblée. Le projet est de taille, comme le sont les différents besoins de cette génération, et requiert une ergonomie particulière.

Les Manoirs Haute-Provence, dessinés par des architectes renommés, ont la facture des manoirs français de Provence. «Après plusieurs séjours en Provence, nous avons eu le désir de recréer dans les Laurentides ces luxueux manoirs à l'architecture et à l'aspect provençaux, adaptés au style de vie convoité, et de les partager avec d'autres qui ont des goûts similaires», renchérit M. Evis.

### Un bain de nature

Les demeures seront construites sur de grands terrains de huit à 43 acres situés sur l'un des 31 plateaux élevés du site et bordés par plusieurs ruisseaux et étangs. Le système routier unique

en montagne ainsi que des réseaux souterrains d'électricité et de télécommunication ne viendront pas gâcher la vue panoramique unique des lieux. De plus, chacun des manoirs aura sa propre entrée de voitures (longue de 120 à 520 m).

Les élévations seront recouvertes par des pierres Limestone naturelles trouvées au Texas, mais qui recréent le charme typique des manoirs provençaux que l'on retrouve en France. «À chacun de mes voyages en Provence, je dessinais des sketches des châteaux et manoirs que je voyais. De retour, j'apportais les croquis à mon architecte», explique M. Evis.

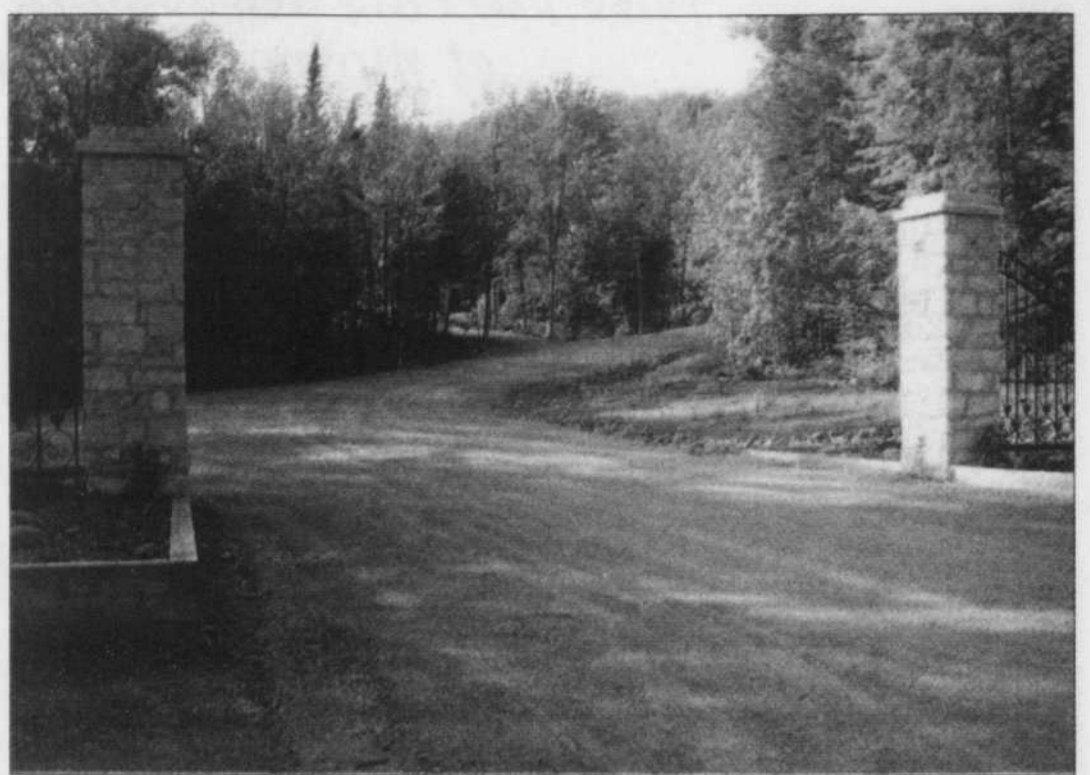
C'est ainsi que les cinq modèles de manoirs furent conçus. «Chaque manoir sera conçu exclusivement pour le terrain sur lequel il est construit, minimisant l'impact environnemental et optimisant l'orientation du soleil en été et en hiver.» Construit sur deux étages, le véritable espace de vie se trouvera au rez-de-chaussée.

### Larges espaces

«Le couple qui se retrouve ensemble à la retraite a besoin d'espace pour cohabiter», souligne Bob Evis. C'est d'emblée ce qu'offrira chacun des manoirs. Un vaste vestibule d'entrée sera encadré par des escaliers menant aux appartements supérieurs destinés à la famille, à une infirmière ou à tout autre invité sélect.

Cet appartement supérieur possèdera aussi une entrée privée pour ne pas déranger les maîtres de maison. À ne pas négliger, un premier cabinet de toilette se trouvera dans l'entrée. Les couloirs seront dessinés pour laisser passer des chaises roulantes ou un lit, si l'un des membres doit être alité à demeure.

Aussi, chacune des chambres à coucher comportera son petit ca-



SOURCE MANOIRS HAUTE-PROVENCE

Les Manoirs Haute-Provence seront construits à Morin-Heights dans les Laurentides.

binet privé pour donner encore plus d'espace et de vie privée aux acheteurs.

La cuisine, quant à elle, sera vaste et praticable. Elle a été conçue à l'image des cuisines de Provence. Pour accommoder les usagers, toutes les armoires seront facilement accessibles, ne nécessitant aucun recours à des escabeaux divers. Quelques étagères meubleront aussi les murs afin de satisfaire le simple plaisir d'y mettre en évidence la vaisselle de collection ou autres éléments décoratifs.

Quant à la surface habitable totale, elle variera entre 3100 et 7200 pi<sup>2</sup>. Pour la première phase,

qui comportera six manoirs, il faut compter dix mois pour la livraison.

Notez aussi qu'une panoplie de services seront disponibles toute l'année pour les résidents des Manoirs Haute-Provence. Le personnel des Manoirs, courtois et bilingue, offrira des services multiples, que ce soit pour le jardinage, le nettoyage du terrain et de la maison, le déneigement ou l'entretien de piscines. Et plus encore: chauffeur, entraîneur physique privé, traiteur (avec personnel si désiré) et divers services (lavage et nettoyage à sec avec collecte et livraison, services d'esthétique et de coiffure à la

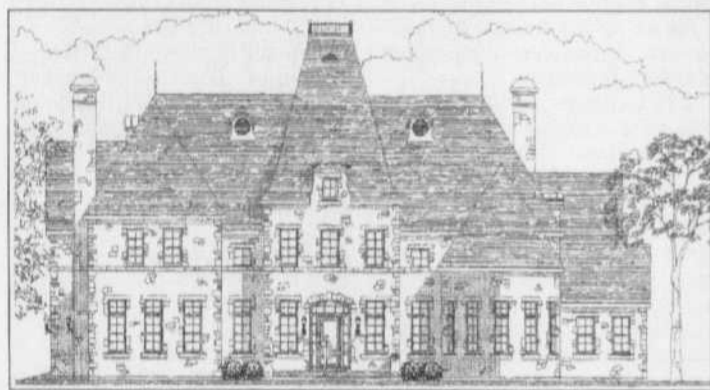
maison ou gardiennage d'animaux et aide pour les visites chez le vétérinaire).

Les prix de vente varient entre 1,3 million et 6,8 millions de dollars; ces prix sont assujettis aux taxes gouvernementales.

«Vieillir dans la dignité, est-ce donc un luxe réservé à l'élite? Il semble que, dans le projet des Manoirs Haute-Provence, cette question ait trouvé une réponse affirmative!

Pour info: 1 866 526-1112 (sans frais au Canada et aux États-Unis) ou [www.manoirshauteprovence.com](http://www.manoirshauteprovence.com)

Collaboratrice du Devoir



SOURCE MANOIRS HAUTE-PROVENCE

Les Manoirs Haute-Provence, dessinés par des architectes renommés, ont la facture des manoirs français de Provence.

le projet le plus  
grandiose  
des berges  
du canal

**450**  
condos-lofts  
Directement  
sur les berges  
Occupation été 2007

**QUAI**  
DES ÉCLUSIERS  
sur le Canal

PHASE IV  
en construction

La nouvelle vague

Dernière chance Phase IV maintenant en vente



Marina, quai flottant,  
canot, kayak,  
patin à roues alignées,  
patin à glace,  
ski de fond, piscine,  
sauna, vélo,  
gym et plus.

**BUREAU DES VENTES**

4300, rue Saint-Ambroise

Lun.-jeu.: 11 h-20 h Ven.: 11 h-19 h

Sam.-dim.: 10 h-17 h

**937-2100**

- construction en béton de qualité supérieure
- plafond 10 pieds de hauteur
- grande fenestration
- stationnement intérieur

Une réalisation Quai des Éclusiers inc.

[www.lequai.ca](http://www.lequai.ca)