



LE PROJET BOIS-FRANC 10 ANS PLUS TARD

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

L'expertise de Bombardier en transport aérien et ferroviaire était déjà bien connue en 1994. Mais dans le domaine immobilier, la multinationale devait encore faire ses preuves. Dix ans plus tard, son projet immobilier Bois-Franc, situé dans l'arrondissement de Saint-Laurent, à Montréal, démontre que le savoir-faire de l'entreprise dépasse le secteur du transport. Sur les terrains de l'ancien aéroport de Cartierville, Bombardier a redéfini les normes de la banlieue.

Malgré la récession de 1995-1996, qui a grandement touché le domaine de l'habitation, Fred Corriveau, le président et chef de la direction de Bombardier Immobilier, n'a jamais remis en question son rêve initial : construire un quartier sans portes de garage, où les fils électriques seraient enfouis et où les maisons seraient toutes de brique d'argile.

Le projet Bois-Franc fut donc le premier à Montréal à suivre les principes du *New*

Urbanism, un courant américain apparu à la fin des années 80 qui prône le retour aux quartiers traditionnels en réaction aux banlieues tentaculaires. De tendance néo-traditionnelle, Bois-Franc se caractérise par ses maisons de ville, ses espaces verts plus grands (17% du territoire, en comptant les lacs artificiels, contre 10% normalement en banlieue), des rues plus étroites, ce qui favorise les piétons plutôt que les voitures, et une densité de population s'approchant de celle de la ville.

On y offre aussi une mixité de styles d'habitation. Donc, toute la famille peut y habiter : les célibataires dans un appartement en copropriété, la famille dans une maison de ville, les retraités en résidence. Tout cela à proximité de services, pour ne pas avoir à prendre la voiture pour acheter un litre de lait.

Par contre, les constructeurs et les habitants du quartier doivent se plier aux règles strictes de Bombardier en matière d'architecture et d'urbanisme. À Bois-Franc, les entrepreneurs doivent faire approuver leurs plans tandis que les propriétaires ne peuvent modifier la façade de leur maison, afin de préserver l'harmonie architecturale du quartier. Il va sans dire que

les antennes paraboliques et les climatiseurs en façade sont complètement bannis !

Ce concept fait aujourd'hui de Bois-Franc un quartier extrêmement convoité, où l'on construit 200 nouvelles résidences par année. «Le problème n'est plus de les vendre, mais de les construire», affirme M. Corriveau, en référence à la pénurie de main-d'oeuvre. Bois-Franc compte maintenant 1200 maisons, 400 appartements en copropriété, 235 appartements locatifs, une résidence de 274 appartements pour retraités autonomes et un club de golf, le Challenger, qui a ouvert en 2001. À terme, le projet devrait compter 6000 résidences sur un terrain de 200 hectares.

M. Corriveau est fier d'avoir respecté ses promesses. «Durant la récession, la tentation était grande d'abandonner nos principes. Afin de vendre nos maisons moins cher, on aurait pu par exemple économiser sur l'aménagement paysager ou arrêter l'enfouissement des fils électriques, qui coûte 3500 \$ de plus par maison. Mais on a tenu le coup parce que Bombardier avait les reins assez solides pour traverser la crise», dit-il.

› Voir **BOIS-FRANC** en page 2



PHOTOS IVANOH DEMERS, LA PRESSE ©



LE RIOPELLE

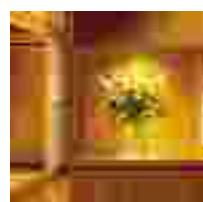
Le Riopelle : c'est un heureux mariage urbain entre deux concepts d'habitation originaux destinés à une clientèle ne sachant résister à l'appel régulier du voyage aux quatre coins du pays, voire du monde. Aux abords du Quartier international, à la croisée du Vieux-Montréal et du centre-ville, nos condominiums et notre hôtel de grande classe se veulent le gîte des visions d'affaires des grands décideurs qui viennent conquérir Montréal.

69 CONDOS / 42 UNITÉS D'HÔTEL-APPARTEMENT

BV
BLEURY-VIGIER INC.

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE • DESIGN

www.leriopelle.com



Bureau de ventes et visite : 1011, rue de Bleury, Montréal
tél. : 514.866.1011
Heures d'ouverture : tous les jours de 11h à 17h
Agents immobiliers :
Sylvie Lafrenière, Donna Hinchcliff et Reg Morden
*RE/MAX Westmount Courtier



MON TOIT

Les normes strictes sont devenues un atout

BOIS-FRANC
suite de la page 1

Seule promesse non tenue, l'arrivée d'une station de métro. Avec les coûts astronomiques engendrés par le prolongement de la ligne orange à Laval, les chances de voir le métro se rendre jusqu'à Bois-Franc sont désormais pratiquement nulles.

Au début, consommateurs et constructeurs se méfiaient des diktats imposés par Bombardier. Il en va tout autrement aujourd'hui. « Nous avons dû nous adapter à la dure, mais on en retire maintenant les bénéfices. Il est désormais facile de vendre les maisons car les clients savent que, dans leur rue, toutes les maisons seront aussi belles que la leur », dit Michel Maltais, du Groupe Maltais, l'un des trois constructeurs actifs à Bois-Franc.

Mélanie Grégoire, ex-résidente de l'île-Bizard aujourd'hui propriétaire d'une maison dans Bois-Franc avec son conjoint et leurs petites jumelles, est tombée amoureuse du quartier dès sa première visite. « Ce n'est ni la ville ni la banlieue, mais un joli mélange des deux », dit-elle pour décrire l'atmosphère du quartier.

Elle n'y craignait pas les normes

strictes. Ça l'a même convaincue d'y résider. « On sait qu'il n'y aura jamais d'horreurs à côté de chez nous », dit-elle. Son enthousiasme pour son nouveau milieu de vie a été si fort qu'elle a même convaincu sa sœur jumelle d'y emménager. Elle est aujourd'hui sa voisine!

Selon Francine Brouillet, agente immobilière chez Re-Max 3000, Bois-Franc est un secteur extrêmement en demande. « Malgré le prix des maisons, qui dépasse souvent 300 000 \$, nous n'avons aucune difficulté à les vendre », soutient-elle.

Et c'est un quartier qui prend beaucoup de valeur. Mme Brouillet a récemment vendu une propriété, achetée 90 000 \$ en 1994, pour 227 000 \$, une hausse de valeur de 152 % ! À titre de comparaison, dans l'ensemble du district de Saint-Laurent, le prix moyen des maisons a augmenté de 72 % durant la même période, indique la Chambre immobilière du Grand Montréal.

La clientèle de Bois-Franc, francophone à 70 %, est surtout composée de couples de 28 à 45 ans, ayant des enfants ou sur le point d'en avoir, qui gagnent de bons salaires. Des baby-boomers? Pas beaucoup. Ils préfèrent les quartiers traditionnels, croit



PHOTO IVANOHDÉMERS, LA PRESSE

La clientèle de Bois-Franc, francophone à 70 %, est surtout composée de couples de 28 à 45 ans, ayant des enfants ou sur le point d'en avoir.

Mme Brouillet. Avi Friedman, professeur d'architecture à l'Université McGill, ne tarit pas d'éloges pour ce projet. « Bombardier a introduit de nouveaux éléments pour modifier intelligemment la banlieue. Ici, on a des maisons, pas des lave-autos! » dit-il. Par contre, l'architecte déplore le prix des maisons: « Ce n'est pas abordable! »

Tout comme ses jets régionaux, la cité idéale Bombardier n'est pas à la portée de toutes les bourses. Les mai-

sons de ville, le produit vedette du quartier, se vendent 232 000 \$ et plus. Les appartements les moins chers, 130 000 \$. Aux abords du golf, le prix des maisons s'échelonne de 500 000 \$ à 1 million.

Malgré son succès, Bois-Franc demeure un projet unique au Québec. « Pour concevoir un projet de cette envergure avec un plan directeur, il faut des moyens financiers énormes. Bombardier les a, mais pas les autres promoteurs du Québec, beaucoup

plus petits », explique M. Friedman. Bois-Franc n'est peut-être pas imité, mais il influence le milieu de la construction. « De plus en plus de promoteurs et de villes nous demandent de diminuer l'emprise des rues d'augmenter la densification et d'accroître les espaces verts, comme à Bois-Franc », affirme Élise Beaugard, de Daniel Arbour et Associés, la firme qui a conçu le plan d'urbanisme du projet. Bois-Franc deviendra-t-il un modèle?

PROMOTION 800 PI. CA. À PARTIR DE 137 000\$

65% vendu

Le Spazio.

le style. la lumière. la vie.

32 unités disponibles
Visites Libres samedi, dimanche 11h à 16h

Petite Italie • Marché Jean-Talon • Parc Jarry
70, rue Molière • **514.279.0073** • www.cortim.ca

COMPLEXE DE PHASE MASSAWIPPI

RÉGION MAGOG-ORFORD
LAC MASSAWIPPI - BORD DE L'EAU
LUXUEUX CONDOS DIRECTEMENT SUR LA RIVE DU LAC

- Construction 2004
- 24 unités
- Plage et quai privés
- Plafonds 9 pi
- Foyer au gaz
- Ascenseur

L'Équipe Daniel LeBlanc
COURTIER IMMOBILIER AGÉ
aime vous loger

DANIEL LEBLANC agent immobilier agréé
(819) 868-6000 • (819) 868-8811
www.danielleblanc.com

Prix à partir de **245 000\$**



Situé dans l'est de Montréal, sur la rue Sherbrooke, à proximité de la Place Versailles, un projet immobilier intégré alliant charme, élégance et raffinement.

Les Jardins Versailles

CONDOMINIUMS DE LUXE

3 1/2, 4 1/2, 5 1/2
de 173 500 \$ à 385 000 \$

Taxes en sus
Qualité et confort
Livraison immédiate jusqu'en juillet 2004

- Jardin et promenade piétonnière
- Piscine, sauna et spa intérieurs
- Stationnement intérieur
- Climatisation centrale
- 2 ascenseurs
- Salle d'exercice
- Salle communautaire
- Service de conciergerie
- Accès unique au site et sécuritaire
- Système de gicleur automatique

À quelques pas de tous les services :

- Place Versailles • Métro
- Cinéma • Clinique médicale
- Pharmacie et autres

L'ensemble du projet **VENDU et RÉALISÉ à 82%**
Promotion Plancher en lattes de bois inclus

Bureau des ventes : 7805, rue Sherbrooke Est
Lun., mar., merc. : 11 h à 20 h
jeu. : 11 h à 17 h sam., dim. : 12 h à 17 h
Renseignements : **(514) 355-2000**
La conception réelle de l'aménagement peut varier.

Les constructions **Beau-Design**
www.beau-design.com

SUR LE PLATEAU MONT-ROYAL

LE JARDIN D'HÉRACLES
condos, à partir de 169 900\$ tx. incl.
Bureau des ventes :
5455, rue St-André
(514) 278-1191

LES COURS DU PARC LAURIER, phase II
condos, à partir de 159 900\$ tx. incl.
Bureau des ventes :
5410, rue Garnier
(514) 526-2220

www.lejardinenville.com

Vivre dans un nid douillet, tout près du rythme enivrant de la ville...

Spacieuses surfaces habitables, mezzanine, stationnement souterrain, grands balcons intégrés, cour intérieure paysagée, vaste terrasse au toit.

À l'angle des rues St-Michel et Rachel
(514) 527-9888 www.squareangus.com

Du lundi au jeudi 13 h - 18 h | Samedi et dimanche 12 h - 17 h

Les services du Square Angus

VIEUX-MONTRÉAL CHIC, CLASSIQUE, CONTEMPORAIN.

LE 777
VIEUX-MONTRÉAL

777 RUE GOSFORD (ENTRÉE RUE ST-LOUIS)
SAM. ET DIM. 12H-17H ET SUR RENDEZ-VOUS
514.947.5597

ORLÉANS
457 ST-BASILE (AU SUD DE NOTRE-DAME)
SAM. ET DIM. 12H-17H ET LUN. AU VEN. DE 10H-18H
514.770.5040

DEVELOPPEMENTS McGill

habiller.com

MON TOIT

La maison tout béton pour les passionnés d'architecture

DANIELLE BONNEAU

Gargouilles, frises et volutes. Les maisons de béton Renouvo semblent tout droit sorties d'une autre époque. Le charme d'antan opère toutefois grâce à une technologie on ne peut plus moderne, qui parvient à recréer de véritables ma-

noirs au style évocateur des plus beaux châteaux d'Europe.

Les panneaux de béton préfabriqués s'installent en un tournemain directement sur une fondation conventionnelle. Il suffit de deux jours pour monter l'enveloppe extérieure d'une maison de deux étages. Mais il s'agit de l'aboutissement d'une

étroite collaboration entre les concepteurs et les futurs propriétaires. Et c'est, dans plusieurs cas, la réalisation d'un rêve.

Les clients peuvent s'être inspirés de modèles déjà prêts à être construits. Mais la plupart du temps, ils soumettent des photos et participent activement à la création d'une maison à la hauteur de leurs attentes.

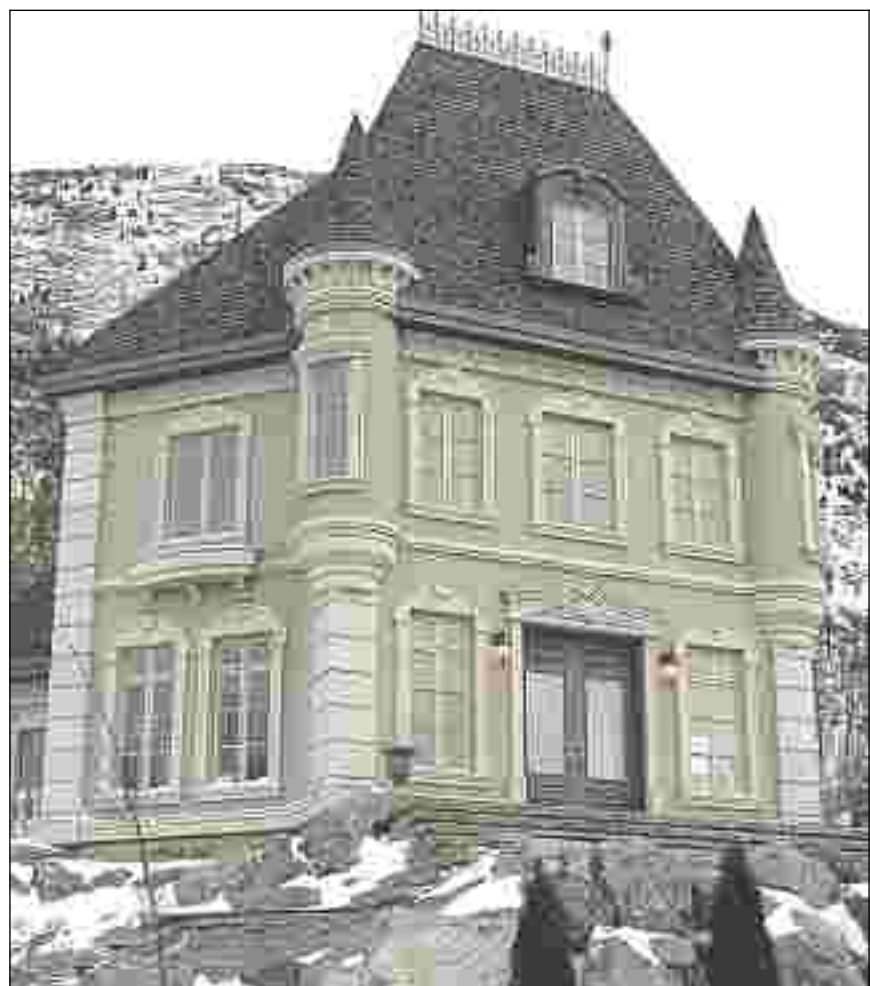
« Avec le béton, on peut faire ce qu'on veut, explique Benoit Barré, un des actionnaires de la compagnie. On peut reproduire une villa du Sud de la France tout comme un manoir anglais. On intègre les détails architecturaux aux murs, qui feront ensuite partie de la structure. »

Corniches et moulures vont de soi. Une porte cochère ou des tourelles peuvent être ajoutées, si telle est la volonté du client. Toutes les fantaisies sont permises, car le poids repose entièrement sur les panneaux préfabriqués, constitués de deux parois en béton armé entre lesquelles est coincée en sandwich une couche d'isolant rigide très efficace du point de vue énergétique.

« Les murs, installés à l'aide d'une grue, sont finis à l'extérieur et à l'intérieur, précise M. Barré. Il ne reste plus qu'à peindre les murs intérieurs, directement sur le béton, et à poser les fenêtres et les portes. »

L'équipe de Renouvo se charge de l'installation des murs. La suite des travaux, qui se fait de façon conventionnelle, peut être confiée à l'entrepreneur en construction de son choix.

« Les acheteurs en sont habituel-



PHOTOS ALAIN ROBERGE, LA PRESSE

Cette maison de béton regorge de mille et un détails.

lement à leur troisième ou quatrième maison et savent exactement qui va fabriquer leurs armoires de cuisine ou poser leurs carreaux de céramique », constate M. Barré.

Lui-même passionné d'architecture, il rencontre tous les clients et les aide à cerner l'époque qui les fait le plus vibrer, afin de la respecter aussi à l'intérieur. L'entreprise peut y contribuer en installant un majestueux manteau de cheminée en béton sculpté dans le salon, une magnifique cage d'escalier, des marches de béton ressemblant à de la pierre vieillie par le temps, ou encore un bassin et des fontaines au cœur de la cour intérieure.

« Chaque détail compte, dit-il. Pour que la maison ait l'air cossue, il faut insérer quelques éléments

massifs à l'intérieur. Mais une fois tout terminé, on a vraiment l'impression de se retrouver en Europe. »

L'entreprise érige des demeures de plus en plus imposantes et luxueuses sur de vastes terrains, à l'abri des regards indiscrets. Mais tous ne se font pas construire des châteaux. Le prix d'une maison de deux étages ? 300 000 \$, minimum.

Une maison en béton coûte environ 15 % de plus qu'une maison en brique ou en pierre. Selon Benoit Barré, ce n'est pas tant l'enveloppe extérieure qui coûte cher, que les moulures et les divers éléments architecturaux ajoutés à l'intérieur.

Renseignements : (450) 467-6005
www.renouvo.com



L'escalier de béton contribue à donner à la maison un style du début du XVIII^e siècle.



LES LOFTS 

Saint Raphaël

2150, boul. Pie IX, Montréal

DES LOFTS ET PENTHOUSES AVEC :

- > Plafonds de 9 et 17 pieds
- > Grande fenestration
- > Ascenseur
- > Plancher de bois franc
- > Air climatisé
- > Stationnement intérieur

40% VENDU

À PARTIR DE

119 900 \$

TAXES EN SUS

LOFT MODÈLE

2055, rue Desjardins

514.253.6666

 STATION MÉTRO PIE IX

www.citycorpgroup.com

50% VENDU





Mon point de vue est le plus beau



Raffinée, moderne, exclusive, la phase III promet de marquer le style de vie contemporain par son élégance urbaine. Les Sommets, ce sont des jardins, un centre sportif, une piscine intérieure et extérieure et des installations qui font l'envie de tous. À 5 minutes du centre-ville, avec sa vue imprenable sur la ville et le fleuve, la phase III des Sommets est un joyau urbain dans un nid de verdure.



Bureau des ventes
100, avenue des Sommets
bureau 701



LES SOMMETS
sur le fleuve

Les condos les plus en vue

ÎLE DES SŒURS — 514-762-3450 — LESSOMMETS.COM

3198015A



CONDOMINIUM • ÎLE-DES-SŒURS






Sax fait des vagues

L'architecture, le design, l'espace, la vue, la ville... puis, le coup de foudre: 151 unités, 2 phases, vendues en moins de 9 mois. Si vous pensez avoir tout vu, vous n'avez encore rien vu. Visitez notre Bureau - Vente & visite dès aujourd'hui et découvrez dans un espace complètement aménagé — 100% contemporain et très tendance — le style de vie Sax avec cuisine importée d'Italie et salle de bain hyperdesign incluant douche en verre et baignoire rectiligne.

Phase finale - 40% vendue

65 unités toujours disponibles, de 730 pi² à 2 200 pi²



KEVLAR

Bureau - Vente & visite
1150, chemin du Golf, Ile-des-Sœurs
T 514.769.4343 www.sax-1.com
Du lundi au jeudi: 13h00 à 19h00
Samedi et dimanche: 13h00 à 17h00
Vendredi: fermé

Le confort urbain signé KEVLAR

MON TOIT

Contester ou non sa hausse de loyer?

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

La période de renouvellement des baux bat son plein. Fin janvier, la Régie du logement a fait connaître ses indices d'augmentation de loyer pour les baux se terminant après le 1^{er} avril. Les propriétaires ont donc jusqu'au 31 mars pour faire parvenir à leurs locataires un avis de modification du bail, dans lequel est indiqué la hausse de loyer demandée. Si on juge l'augmentation abusive, on peut la contester. Mais rien n'assure que vous aurez gain de cause. Le prix en vaut-il la chandelle?

L'an dernier, Vincent Duhaime, locataire d'un 3^{1/2} dans le Mile End, a contesté son augmentation. De 615 \$, sa propriétaire lui demandait 645 \$ par mois, une hausse de 5 %. « Je trouvais que c'était une grosse augmentation pour un 3^{1/2}, d'autant plus qu'il n'y avait eu aucune rénovation dans l'immeuble », raconte-t-il. Il a donc envoyé un avis pour indiquer qu'il refusait l'augmentation.

Convoqué à une audience par la Régie du logement, M. Duhaime a obtenu une demi-victoire. Le régisseur a fixé la hausse à 23 \$. « L'augmentation était semble-t-il justifiée par la hausse du prix du gaz naturel et des primes d'assurances », dit-il. Il fut tout de même déçu du résultat.

Depuis quelques années, la con-



PHOTO ARCHIVES LA PRESSE

Confrontés à la crise du logement, les locataires sont plus prompts à contester qu'à déménager.

testation de la hausse de loyer devient de plus en plus populaire. Confrontés à la crise du logement, les locataires sont plus prompts à contester qu'à déménager. Pour l'année 2002-2003, la Régie du logement a fixé le prix du loyer pour 13 982 appartements, alors qu'elle l'avait fixé pour 11 060 en 2001-2002 et pour 6337 en 2000-2001. C'est une hausse de 120 % en trois ans!

Mais la contestation n'est pas l'unique option quand l'augmentation de loyer ne convient pas. Line Bonneville, de la Régie du logement, suggère aux gens de négocier avant de se rendre au tribunal. La

Régie offre d'ailleurs sur son site Internet un outil, le Calcul 2004, qui sert à faciliter la négociation entre locataire et propriétaire. Ce document utilise les mêmes critères que le tribunal de la Régie pour fixer le loyer. « Donc, si les deux parties sont de bonne foi, la hausse de loyer calculée ainsi correspondra à celle qu'aurait fixé le régisseur après une audience », dit M^{me} Bonneville.

Le Calcul 2004 prend en compte les variations de taxes, d'assurances et les dépenses reliées aux travaux majeurs, comme la rénovation de la salle de bains. Si malgré tout, aucune entente n'est possible, le loca-

taire a un délai de 30 jours pour refuser la hausse de loyer à compter de la date de la réception de l'avis de modification du bail.

A noter que les propriétaires peuvent s'écarter des indices de hausses de loyer publiés par la Régie du logement. Ces indices servent simplement de référence. Chaque cas est particulier. « Par contre, on ne peut pas perdre son logement parce qu'on conteste l'augmentation. Le bail est tout de même reconduit. La question du loyer reste tout simplement en suspens en attendant la décision du tribunal », explique M^{me} Bonneville.

Tant que le tribunal n'a pas tran-

ché, ce qui peut prendre plusieurs mois, le locataire payera le même loyer. S'il perd sa cause, il devra rembourser dans un délai d'un mois les arrérages dus à son proprio.

L'audience a lieu devant un régisseur qui a les pouvoirs d'un juge. On peut s'y présenter avec un avocat, mais la grande majorité des gens s'y présentent seuls. Le coût est assumé par le propriétaire (35 \$ pour un loyer de 350 \$ et moins, 45 \$ de 351 \$ à 600 \$ et 59 \$ pour les loyers de 601 \$ et plus).

Le seul hic de cette expérience, selon M. Duhaime, c'est qu'il faut trouver le temps. « Moi, le jour de l'audience, j'avais congé. Par contre, si on manque un avant-midi de travail pour une baisse de 3 \$ par mois, ça ne vaut peut-être pas la peine », dit-il. Au total, l'audience n'a duré que 15 minutes. Malgré sa demi-victoire, M. Duhaime croit cependant que sa propriétaire a tout de même eu une leçon. « Elle fera probablement plus attention à l'avenir avant d'augmenter mon loyer », croit-il.

Finalement, si le locataire ou le propriétaire n'est pas satisfait de la décision du régisseur, il peut encore aller en appel. En 2003, 285 personnes se sont prévaluées de ce droit. Pour obtenir plus d'informations sur la contestation du loyer, vous pouvez visiter le site Internet de la Régie du logement à l'adresse suivante : www.rdl.gouv.qc.ca.

Ste-Dorothée, Laval

Villas-sur-Rive

STE-DOROTHÉE

Vue à partir de Villas-sur-Rive

Prix de lancement!

TERRAINS DE PRESTIGE
À partir de 143 000 \$**

- Sites de prestige près de l'eau
- 7 000 à 25 000 pi²
- Constructeur de votre choix

2 Maisons modèles!

• Marina avec quais privés • Zones de préservation de la nature
• Vaste parc riverain et belvédère • Architecture harmonisée

RÉSIDENCES DISTINCTION
De 400 000 \$* à 1 000 000 \$* et plus!

- Résidences exclusives
- 2 200 pi² et plus
- Intérieur sur mesure

CONDOMINIUMS
À partir de 127 900 \$*

- 2 ch. à coucher et possibilité de mezzanine
- 940 à 1160 pi²
- Terrasse ou balcon inclus
- Stationnement extérieur ou garage inclus

MAISONS DE VILLE
À partir de 182 900 \$*

- 2 ou 3 ch. à coucher
- 1200 à 1500 pi²
- Possibilité de loft
- Garage double disponible

RÉSIDENCES CONFORT
À partir de 222 450 \$*

- 2, 3 ou 4 ch. à coucher
- 1200 à 2800 pi²
- Plafonds de 9 pi. au r.-de-ch.

BUNGALOWS
À partir de 284 650 \$*

- 2 ou 3 ch. à coucher
- 1325 pi²
- Latte de bois, air climatisé et garage inclus

* Infrastructures et terrain inclus. TPS, TVQ excluses.
** Infrastructures incluses. TPS, TVQ excluses.

Une réalisation de : **LSR** et **CDP Capital**

www.VillasSurRive.com

PAVILLON D'INFORMATION
100, chemin Bord-de-l'Eau
Sainte-Dorothée, Laval
(450) 689-0995

HEURES D'OUVERTURE
Lundi au mercredi : 13 h à 20 h
Jeudi et vendredi : Fermé
Samedi et dimanche : 12 h à 17 h

3197206

Plateau Mont-Royal

Lofts et condos neufs
Superficiels habitables
600 pi. car. à 1600 pi. car.

- Projet de 19 unités • Ascenseur
- Construction acier béton • garages
- Livraison mars 2004

Bureau des ventes : 4200, av. De Lorimier

CONDO-MOÛLE À VISITER (514) 597-2121

La Capitale du Mont-Royal

Heures d'ouverture: mardi à dimanche 13 h à 17 h 3197211

Les Madison Avenue Condos

50% NDG VENDU!

- 1, 2, 3 ch. avec grands balcons
- Magnifiques appartements en mezzanine, avec terrasse
- Planchers en parqueterie, céramique dans cuisine et salle de bain
- Hall d'entrée en granite
- Ascenseur, stationnement intérieur disponible
- À quelques pas de tous les services
- À quelques minutes du centre-ville en voiture
- Financement jusqu'à 95 %

Bureau des ventes : 2237, av. Madison (angle Maisonneuve Ouest) N.D.G.
Heures de visite : Lun. au jeu. sur rendez-vous Ven. 15 h à 19 h / Sam. dim. 13 h à 17 h
Tél. : (514) 488-2333 www.madison-condos.com

PRIX PRE-CONSTRUCTION INCLUANT LES TAXES

Condos de style confort et qualité

LES JARDINS DU PARC CARON

À Ville Saint-Laurent

PHASE VI
Maintenant en vente

- 1 - 2 - 3 chambres
- Penthouses
- Piscine intérieure
- Sauna
- Salle d'exercice

Face au parc Caron

À 10 minutes du centre-ville par le train de banlieue station Montpellier

840 Muir (près de Montpellier) Tel. : (514) 747-1153
Heures du bureau des ventes : Lun. au jeu. midi à 19 h 30 • Vendredi sur rendez-vous • Sam. et dim. : midi à 17 h

www.scaliaetfils.com

Nouveaux condos dans N.D.G.

- 2 bâtiments de 8 unités chacun
- Livraison juillet 2004
- 900 à 1 050 pi. car.
- Près du métro Vendôme
- À partir de 132,000 \$

Tél. : (514) 220-7199
(514) 277-4542

visitez le site : www.votremaison.ca

lofts de Seve

16 condos luxueux • Montréal

1500 De Maisonneuve Est

Gagnant prix d'excellence 2003

lofts-de-seve.com • (514) 898-3962

le rive gouin phase II

à partir de 144,900 \$
TAXES INCLUSES

Un site extraordinaire

(514) 955-5354

Bureau de ventes
3591, boulevard Gouin Est
Montréal (Québec)
apt. #105

Heures d'ouverture:
Lun., mar., merc., jeu.: 12 h à 20 h
Sam., dim.: 12 h à 17 h
vend.: fermé

www.rg2.info

Le Parcours du Cerf

Bungalows et Cottages à Longueuil

Quelques terrains disponibles dans la phase 3A

SOTADEC
CONSTRUCTION INC.

No RBO : 1621-8281

SOTADEC : 2356, Des Pervenches
Longueuil (450) 448-2525

HABITATION CLASSIQUE

No RBO : 8260-2269

HABITATION CLASSIQUE 2000 : 2122, rue des Iris
Longueuil (450) 448-1661

à partir de 225 800 \$

« Quand je serai grand, je serai guéri »

Notre mission : augmenter les chances de guérison des enfants atteints de cancer au Québec.

Fondation Charles-Bruneau

(514) 256-0404

10 conseils pour séduire les acheteurs

ISABELLE AUDET
COLLABORATION SPÉCIALE

Qu'est-ce qui fait que des acheteurs auront un coup de foudre pour une maison? La plupart des agents immobiliers répondent qu'il suffit de quelques attentions pour rendre une propriété plus attrayante... et pour rehausser sa valeur.

Robert St-Germain, agent immobilier pour Remax, sensibilise d'entrée de jeu ses clients à l'importance de faire une beauté à leur maison avant d'ouvrir sa porte à des acheteurs potentiels. D'après lui, même si le marché leur est favorable, beaucoup de vendeurs auraient avantage à revoir la présentation de leur chez-soi. « La plupart des clients qui veulent vendre leur maison en prennent soin et font le ménage avant les visites. Mais ce n'est pas toujours le cas, loin de là! Parfois on est gêné d'enlever nos souliers en entrant tellement c'est sale », raconte-t-il.

Un coup de balai certes, mais sans tomber dans l'autre extrême et javeliser toute la maison. « Il y a un entre-deux, poursuit M. St-Germain. Il faut que les personnes qui visitent la maison voient que les propriétaires sont heureux d'y vivre. Rangez vos livres et vos vêtements. Toutefois, si les enfants s'amuse dans la salle familiale, quelques jouets au milieu de la pièce n'auront pas d'impact négatif sur les acheteurs potentiels, au contraire! »

Ainsi, un journal laissé sur le coin d'une table ou quelques pots de confitures maison laissés sur le comptoir ajoutent une touche de vie séduisante dans un intérieur. Même les magazines de décoration prennent soin de présenter des pièces où quelques objets traînent ici et là...

Les pièces auxquelles porter une attention plus particulière? La salle de bains et la cuisine. « La plupart des acheteurs, et surtout les jeunes couples, regarderont d'abord ces deux pièces avant de s'attarder au reste de la maison. Raison de plus d'y ranger ses effets personnels pour créer une impression de grandeur », ajoute l'agent.

Voici donc 10 petites attentions qui



PHOTO ARCHIVES LA PRESSE

Faire une beauté à sa maison avant d'ouvrir la porte à des acheteurs potentiels peut s'avérer très rentable.

ne demandent pas d'investissement majeur, et qui, jure Robert St-Germain, assureront aux vendeurs un succès plus rapide.

> 1- La première impression : veiller à bien entretenir l'extérieur de la maison. Il importe de tondre la pelouse, de prendre soin du parterre et de nettoyer les fenêtres. En hiver, enlever la neige et la glace du sentier qui mène à la porte.

> 2- Attention aux accidents : laisser les escaliers et les couloirs libres. Un visiteur qui trébuche sur un sac en arrivant ne regardera plus la maison dans un état d'esprit aussi serein qu'à son arrivée.

> 3- Propreté à l'intérieur : nettoyer les murs et les planchers. Dégager les

comptoirs et surtout, ne jamais laisser d'assiettes sales dans l'évier de la cuisine.

> 4- Chambre à coucher et salle de bains : ranger les vêtements et les effets personnels de tous les membres de la famille afin de faire paraître ces pièces plus vastes. Plus une salle de bains est propre et spacieuse, plus les acheteurs se laisseront convaincre d'acheter la maison.

> 5- Réparations pressantes : une porte reste coincée? Un robinet coule? Un carreau de céramique est tombé dans la douche? Même si elles sont mineures, ces petites réparations pourraient rebuter des acheteurs...

> 6- Bon débarras! : les placards et le sous-sol débordent d'objets inuti-

les? C'est le temps de s'en débarrasser! En ouvrant un placard bien ordonné, un visiteur aura alors l'impression que la maison possède de nombreux rangements.

> 7- Chacun son tour : plus le nombre de personnes qui visitent une maison en même temps est élevé, moins les chances de vendre sont bonnes. Les besoins des acheteurs diffèrent et l'agent n'a pas l'occasion de s'entretenir avec chacun. Pire, le visiteur se sentira comme un intrus dans la maison et la quittera trop rapidement.

> 8- Chez-soi, mais discret : les vendeurs qui ont recours aux services d'un agent immobilier doivent le laisser faire son travail. Pourquoi ne

pas en profiter pour faire quelques courses pendant la visite, histoire de mettre les visiteurs à l'aise d'émettre leurs commentaires?

> 9- Silence, on visite : aussi jolie soit-elle, la musique n'a pas sa place lorsque des acheteurs visitent une maison. La radio ou la télévision détournent leur attention et nuisent à leur communication avec l'agent immobilier.

> 10- Une seule voix : les propriétaires qui vendent leur maison par l'entremise d'un agent ont tout avantage à ne pas discuter eux-mêmes des conditions de prise de possession de la maison et de prix avec des acheteurs éventuels. Une seule voix suffit lorsqu'il est question de négociation!

URBANIA
LE VILLAGE URBAIN

CONDOS
31/2 41/2 51/2
à partir de **128 500 \$**
(taxes incluses)
livraison été 2004

BUREAU DES VENTES
heures d'ouverture:
Lun - Ven 12H - 19H
Sav. Dim. 12H - 17H

(450) 682-2881

Investissez à **LAVAN**
MÉTRO Montmorency (2006)

www.urbania.info

QUALITÉ SUPÉRIEURE . STRUCTURE DE BÉTON . SALLE D'EXERCICE . SALLE DE RÉUNION

Un projet abordable et accessible à tous!

TERRASSES WINDSOR

Imaginez un jardin privé avec plans d'eau, une rue piétonnière au coeur de Montréal et ce, à deux pas du métro Bonaventure.

En plus de resto-café, dépanneur et autres services à même le projet!

PHASE II
Livraison juillet 2004
3 1/2 à partir de 128 000 \$
4 1/2 à partir de 165 000 \$

PHASE III
Livraison janvier 2005
3 1/2 à partir de 151 000 \$
4 1/2 à partir de 177 000 \$

INCLUANT:
Taxes de vente
Unité de climatisation
Électroménagers
S.D.B. style européen
Cuisine style contemporain

Taux hypothécaire garanti
JUSQU'À LA LIVRAISON

BUREAU DES VENTES
Angle St-Jacques et de la Montagne
Lundi au jeudi : 13 h à 20 h • Vend. sur R.-V.
Samedi et dimanche : 12 h à 17 h

(514) 932-9111
www.truenorthproperties.com
TELEC. : (514) 932-7518

Developpeur: **TRUE NORTH PROPERTIES LTD.**
Constructeur: **MAGIL CONSTRUCTION**

SP La vie avec la sclérose en plaques.

La sclérose en plaques ne bouleverse pas que la vie d'une seule personne à la fois. Elle bouleverse des familles entières.

SP Société canadienne de la sclérose en plaques
1 800 268-7582 www.scleroseenplaques.ca

Anjou-Lac
Simplement la vie en construction

Les Condos sur le Lac
Au bord d'un lac et d'un parc naturel • Immeuble de 47 unités
Grandes unités luxueuses et spacieuses de 1100 pi² à 1500 pi²
Seulement 6 unités par étage • Garage intérieur inclus

À partir de 181 500 \$ TPS et TVQ incluses

514.351.9580

GazMétro la vie en bleu
Montclair
10 195, Promenade des Riverains
via boul. Les Galeries d'Anjou
au nord de la rue Bombardier

Condominiums neufs

Petite Patrie, Montréal

Rue Boyer, au nord du boul. Rosemont, Métro Rosemont, 900 p.c. à 1,205 p.c., 1 ou 2 chambres + alcôve ou bureau, Plafond 9' en étage, occupation 2004.

Frais notaire gratuit: 1,100\$ (conditions)
Taux hyp. réduit, rabais pré-construction 2,000\$

128,700\$ à 228,950\$ (taxes incl.)
Bureau des ventes: 2201 Sherbrooke, est, Mt. Sam. et dim. 13h à 16h ou sur rendez-vous, (514) 522-3344 RBQ 8244-0173-36

Aussi autres projets en construction: Métro Préfontaine, Métro Pie IX, www.espaceslogiques.com

MON TOIT

De nouveaux atours pour vos meubles

ANNE RICHER

Pour habiller une chaise ou un canapé de nouveaux atours, point n'est besoin de suivre la mode. Selon Linda Carrier, la norme, « c'est la grande liberté ». Le meuble suit en cela le vêtement. Il y a des thèmes, des images auxquelles on veut ressembler ou s'associer, mais dans la diversité il faut trouver son propre style.

« On se dépouille », c'est la tendance sociologique. On exerce la

peut tout ressusciter, prônent les artisans et ceux qui tentent par tout les moyens d'éviter le gaspillage.

Choisir un tissu est un exercice périlleux. « On habille une maison, il faut que les meubles complètent l'ensemble », conseille Linda Carrier. Elle précise joliment que « les meubles doivent lui faire comme un gant ». A titre d'exemple : un meuble moderne dans un vieux loft peut être un joli mariage, différent et complémentaire.

parle de douceur ; tout ce qui lui ressemble, comme l'ultrasuède, apporte un accent *cocooning*, mais si vous avez un chat, les poils y resteront collés. Les tissus signés Laura Ashley ou Ralph Lauren, en fibres naturelles, restent indémodables. Rayures ou fleurs. On ne doit pas oublier le cuir, les peaux souples et voluptueuses, qui vieillissent en beauté et dont la popularité ne se dément pas.

Un certain art de vivre à entretenir, une ambiance à créer, par exemple celle d'un été à venir, la tige de graminée entre les dents, la bicyclette couchée dans le fossé, le ciel qui décline ses couleurs de fin de jour. Pour l'heure, c'est le feu de cheminée.

Le meuble rembourré est la clef de la réussite pour un confort absolu. Il ne viendrait pas à un guerrier épuisé l'idée de s'asseoir sur une chaise bancale ! Il cherchera plutôt à se lover au sein des coussins moelleux de son canapé. C'est dans sa maison que l'on trouve tout le réconfort du monde.

Carrier & Co : 514-933-3233
carrierco.com.



PHOTOS CARRIER & CO

Deux petites chaises jumelles qui se singularisent par des détails : la couleur de leur coussin et leur liséré.

Si on a besoin de diktats, il faut savoir que la housse de lin et coton écru est toujours de mise pour un canapé contemporain

simplicité volontaire. On est zen. Mais avant tout on est soi-même. « Plutôt que d'acheter plein de choses, poursuit Linda, de chez Carrier & Co, on exprime un besoin de pérennité, de qualité. Au-delà des couleurs et des formes. Recouvrir un meuble que l'on aime est un geste logique. S'il a une valeur intrinsèque par le style, son histoire personnelle, l'attachement que l'on y porte, c'est encore plus rationnel. Cessons de tout jeter quand on

Si on a absolument besoin de diktats, il faut savoir que la housse de lin et coton écru est toujours de mise pour un canapé contemporain, qu'il soit classique ou inspiré des lignes françaises « Roset », dépouillées. Ce canapé, selon notre source d'inspiration ou nos fantasmes, pourrait aussi bien prendre un ton uni, mais texturé, gaufré. Et puis se fondre dans le décor discrètement ou le faire éclater. Le velours revient en usage et

CONCEPTIONS "racheljulien.com"
Les Condos de la Gare
MAINTENANT EN CONSTRUCTION

PROMOTION
Crédit 3500\$ applicable sur vos options

CONDO-MODELE A VISITER

NOUVEAU PROJET
Phase 1 :
96 condos
Été 2004

PRÉVENTE
à partir de
109 437\$ + tx

Phase 1
rue Hutchison
av. du Parc

- Construction béton dalles 8"
- Style loft plafond 10 pi
- Cuisine rétro à la moderne
- S/B moderne, douche en verre
- Studios, 3 1/2, 4 1/2, 5 1/2
- 685 pi. ca. à 1 400 pi. ca.
- Grands balcons / terrasses
- 2 ascenseurs
- Terrasse commune sur le toit
- Climatisation disponible
- Stationnements intérieurs et extérieurs disponibles
- Face à la gare Jean-Talon, du métro, autobus, Loblaws et tous les services
- Près du marché Jean-Talon
- Près du parc Jarry

7060, rue Hutchison, local # 407, Montréal Parc (514) 271-8065

58 condos
972 pi. ca. à 2045 pi. ca.

80% vendu

6655, boul. St-Laurent, #107 Beaubien (514) 274-2574

Horaires des bureaux de vente : lun. au mer. 14 h à 20 h • Sam. et dim. 13 h à 17 h

Anjou-Lac

Les Condos de l'Eau Vive

À partir de 163 800 \$
Taxes incluses

Occupation 1^{er} mai 2004
Condo témoin

514.351.9580

10 195, PROMENADE DES RIVERAINS
VIA BOUL. LES GALERIES D'ANJOU
AU NORD DE LA RUE BOMBARDIER

Montclair

Un milieu de vie
conçu pour les 50 ans et plus

Village Liberté
SUR BERGES

- Maisons unifamiliales de type bungalow sur les berges du fleuve.
- Club House privé avec piscine.
- Aucune tâche d'entretien.

Prével
un style de vie

450.923.9891 www.villageliberte.com
145, RUE SAINT-MAURICE ANGLE SAINT-LAURENT, BROSSARD
Lundi au jeudi, de 11 h à 19 h. Samedi et dimanche, de 13 h à 17 h.

GazMétro
la vie en bleu

Le monde est voisin de palier, Vieux-Montréal, centre-ville, canal Lachine

nouveau!
Remboursement de 6500 \$ de la ville de Montréal sur certaines unités.

lofts 127 500 \$

Prével
prevel.ca

L AU J > 16H - 21H
S ET D > 13H - 17H

LOWNEY

350, RUE DE L'INSPECTEUR
514.868.1555

Les Jardins DU PARC JARRY

- Face au parc Jarry
- Tennis Canada
- À proximité de la Petite Italie
- 4 1/2 et 5 1/2 pièces
- Ascenseurs privés et semi-privés
- Piscine extérieure privée
- Stationnement intérieur disponible

Bureau des ventes et condos modèles à visiter
182, rue Faillon Ouest
(à l'ouest de St-Laurent)
(514) 490-0008

DERNIÈRE PHASE
En construction **50% VENDU**

"C'est la zefois que j'achète un condo de Samcon"
- F. LeBuis / Jardins du Parc Jarry

"C'est avec Samcon qu'on a trouvé le meilleur choix qualité / prix sur la marché"
- Mayer-Hudon / Jardins du Parc Jarry

Pour d'autres projets, voir notre site web

Le Domaine André-Grasset
8800, av. Christophe-Colomb
(514) 495-9009 Crémazie

REDEVELOPPEMENT URBAIN
www.samcon.ca

GAGNANT DE 5 DOMUS

Votre loft... vos loisirs

Phase II 90% VENDU
Phase III en vente 1^{er} mars

Lofts QUAI DES ÉCLUSIERS sur le Canal

450 lofts et condos
Près du marché Atwater

- Marina privée
- Construction supérieure en béton
- Plafond d'une hauteur de 10 pieds
- Et beaucoup plus

937-2100
259, av. Greene (face au marché Atwater)
Lun.-jeu. : 11 h à 20 h, ven. : 11 h à 19 h, sam.-dim. : 10 h à 17 h

Canot, kayak, bateau-ponton, patin à roues alignées, patin à glace, ski de fond, piscine, vélo, gym, etc.

WWW.LEQUAI.CA
LE PLUS GROS PROJET DOMICILIAIRE SUR LE CANAL LACHINE

UNE AUTRE RÉALISATION DE DÉVELOPPEMENTS DES ÉCLUSIERS INC.

Les meubles ont des oreilles

ANNE RICHER

« Les meubles ont du vécu. » Cette réalité ne cesse jamais d'émuvoir Maude Léonard, artisane en rembourrage et maroquinerie, à la tête de son atelier Entre-Peaux. À 24 ans, elle sait lire dans les meubles comme d'autres dans les lignes de la main... ou presque.

« C'est en défaisant une chaise que j'en apprend sur les gens à qui elle appartient, car les chaises ont des oreilles », explique-t-elle en riant. C'est un métier qui satisfait peut-être une certaine curiosité, mais qui lui rapporte davantage sur le plan des « petits défis constants, au point-de-vue créativité », assure-t-elle.

Ce n'est pas à elle qu'il faut demander si cela vaut la peine de faire rembourrer et recouvrir un meuble. « Il y a des meubles souvenirs parfois sans valeur auxquels on tient. Ou si on a payé un bon prix pour un canapé qui a une bonne structure. » Elle a complété ses études en rem-



Maude Léonard à l'une des premières étapes de son travail : enlever le vieux rembourrage.

bouillage à l'école du meuble de Pere-Marquette à l'été 2000. « J'ai toujours voulu exercer un métier

qui serait à la fois manuel et créatif ». Après la maroquinerie, le rembourrage lui est apparu idéal



Petite chaise de tous les jours, au confort renouvelé grâce à un nouveau rembourrage.

dans cette optique. « C'est, dit-elle, un métier méditatif », plus conforme à ce qu'elle est profondément. « Un bon rembourrage et un re-

couvrement de tissu solide ou plus délicat dont l'usage sera plus limité, peut durer plusieurs générations », assure-t-elle.

« Plus le décor est chargé, plus le tissu doit faire preuve de simplicité et vice versa. Où va-t-on placer le meuble? L'impact visuel d'un beau meuble refait n'est pas à négliger. »

C'est en voyant des échantillons de tissu que le client tombe amoureux de l'un ou de l'autre, souvent très différent de ce qu'il avait en tête. C'est dire que la couleur, les motifs imprimés dans les fibres ont une influence subliminale.

La jeune artisane aime bien l'atmosphère feutrée de son atelier où elle peut à loisir découvrir l'âme de l'objet, « imaginer où il va continuer sa vie », quand elle lui aura donné une nouvelle jeunesse au terme de deux à trois semaines de travail.

Entre-Peaux : (514) 577-3589

sleb en vue
saint-laurent-en-bas



lofts
résidentiels

À DEUX PAS DE LA PLACE DES ARTS

FACE AU PARC ALBERT-DUQUESNE

À PARTIR DE 187 000 \$

10 PROJET **sleb**
DIX

travaux en cours

LIVRAISON AUTOMNE 2004



514.282.8883

ACCUEIL
10 ONTARIO OUEST ANGLE SAINT-LAURENT
LMMJ 13 H 30 À 20 H V sur rendez-vous SD 13 H À 17 H

www.sleb1.com

Les Cours du Cavalier de LaSalle **CONDOMINIUMS**

À PARTIR DE **159 900 \$**

À 10 minutes du centre-ville
Près de la piste cyclable du canal Lachine
3204340A

8105, rue George
LaSalle QC

514.595.7373

CHATEAU BRUXELLES
CONDOS / AUTOMNE 2004

50% Vendu

5 Électroménagers et tx incl. dans le prix
4 1/2 3^e étage, 143 000 \$, 5 1/2 2^e étage, 167 000 \$
BÉTON ARMÉ, insonorisation supérieure, gym, ascenseur
Montréal-Nord (près de St-Leonard)
Bureau : 3700, boul. Henri-Bourassa Est
Tous les jours de midi à 18 h • Tél.: (514) 328-3700

Le334
NOTRE DAME

NOUVEAU PROJET IMMOBILIER
UNITÉS DISPONIBLES À PARTIR DE 200 000 \$ JUSQU'À 825 000 \$
AU CŒUR DU VIEUX-MONTRÉAL

33 unités ☎ **514.397.0334**
le334notredame.com

LOFTS ET CONDOMINIUMS COUR INTÉRIEURE
VUE SPECTACULAIRE MURS DE BRIQUES
FENÊTRAGE ABONDANT PLAFONDS HAUTS

LIVRAISON AUTOMNE 2004

LES PARISLOFTS
DU PLATEAU

40% VENDU

Sans murs et sans barrières
carrément LOFTS

Lofts branchés sur le Plateau.
Une vie urbaine à votre image.

EN VENTE MAINTENANT
ANGLE RACHEL & ST-DOMINIQUE
Une rue à l'est de St-Laurent

Lofts à partir de
162 \$ le p.c.
(Taxes en sus)
Unités de 738 p.c. à 1790 p.c.

Taux garanti
Banque Nationale du Canada

- Construction supérieure en béton
- Planchers de bois franc
- Plafonds de 12' aprox.
- Vues panoramiques
- Cuisines d'importation italienne
- Stationnements intérieurs disponibles
- Terrasse aménagée sur le toit
- Deux ascenseurs
- Gicleurs

PENTHOUSES
LE LUXE
ABORDABLE

- Terrasses privées
- Plafonds 12' à 18' aprox.
- Vues spectaculaires
- Cuisines d'un rang supérieur
- Et bien plus...

Bureau des ventes
4150, St-Laurent
514.849.8998
Lun., mar., merc., jeu. : 14h à 19h
Ven., sam., dim. : 12h à 17h

RBO 8295-8562-42
ACQ 5750

www.parislofts.com

Nouveau à LAVAL

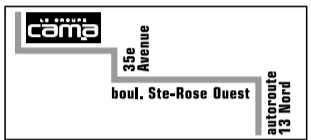
Condos au bord de l'eau



- Grand 4 1/2 - 5 1/2
- 1220 pi car. à 1650 pi car.
- Ascenseur
- Foyer
- Garage intérieur individuel
- Terrasse 11 pi x 23 pi face à la rivière des Mille-Îles
- Insonorisation de qualité supérieure

LE GROUPE
cama

450.491.4603
35^e Avenue, Fabreville



3196583

3204236

LES DOMAINES DU PARC

Condominiums

à Brossard

(514) 923-6797

autour d'un grand parc



3201922

à partir de 121 400 \$
taxes incluses

CONDOS MODELES À VISITER

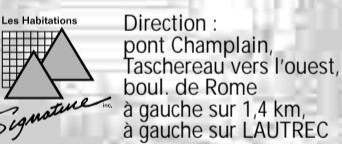
- Projet de 350 unités au gaz naturel réparti en cinqplex, septplex, huitplex et seizeplex.

- 2 ou 3 chambres à coucher

- Avec ou sans garage, avec ou sans piscine

- Avec galerie privée et cour privée pour les condos du rez-de-chaussée

Heures d'ouverture:
Lundi au mercredi 13 h. à 20 h.
Samedi et dimanche 13 h. à 17 h.



R.B.C. 8288-2399-52

3204096

www.habitations-signature.com



MedicAlert
protège le patineur
Beno Ferreira

MedicAlert
Toujours là
www.medicalert.ca

Pour plus d'information
1 800 668-6381

Cascades produit un nouveau simili bois

RAYMOND BERNATCHEZ

La division Cascades Replast qui fabrique depuis plus de 12 ans des planches et des matériaux de construction entièrement faits de matières plastiques recyclées exporte depuis quelques mois aux États-Unis sous la marque *Elegance* un nouveau produit moins coûteux constitué d'un mélange de fibres de bois et de plastique recyclé. Ce simili-bois devrait être offert cet été au Québec.

« Nous voulons d'abord percer le marché américain. Notre capacité de production ne devrait pas excéder 6 750 000 livres cette année. Une forte proportion est déjà vendue aux États-Unis », dit Éric Dupuis, directeur de l'usine Cascades Replast.

Lorsque la chaîne de production sera bien rodée, la capacité de production du simili-bois *Elegance* devrait doubler.

Le simili bois fait d'un amalgame de plastique et de fibres ou de farine de bois n'est pas une nouveauté en soi. Principalement utilisé pour la fabrication de balcons, de terrasses et de mobiliers de jardin, ce produit est usiné et vendu depuis belle lurette par plusieurs grands fabricants nord-américains. Cascades produisait jusqu'à tout récemment (et ne cessera pas de le usiner) des matériaux destinés aux mêmes usages qui se démarquaient en étant exclusivement faits de plastique recyclé acheté dans nos grands centres de tri.

Pas moins de 4000 tonnes de contenants de ketchup, de javellisants, de lave-glace — bref de toutes choses en polyéthylène ou en polypropylène déposées dans nos bacs verts — sont ainsi granulées et retransformées dans cette usine de Notre-Dame-du-Bon-Conseil près de Drummondville. Réputées impitoyables et garanties pour un demi-siècle, les planches « tout plastique » emboutées de recouvrement pour terrasses et les pièces de même provenance utilisées pour créer des bancs, des mains courantes, des seuils de portes ou



PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE ©

Des tonnes de contenants en matière plastique issus de nos bacs verts servent de toile de fond à ces matériaux de construction qui reposent sur un banc de parc près d'une chaise Adirondack usinés avec des matières plastiques recyclées incorporant parfois des rebuts de bois dur.

des paniers à rebuts, coûtent par ailleurs presque trois fois plus cher que le bois traité. Si cher en fait qu'elles excèdent le budget des jeunes consommateurs et propriétaires qui assument les coûts d'achat et d'entretien d'une première maison. Le simili bois 100 % plastique teint dans la masse de part en part a également tendance à se dilater à la chaleur et à se contracter au froid. L'installation requiert donc le perçage de trous qui excèdent le diamètre des vis pour permettre à la matière de bouger au gré des variations climatiques. Cette tâche est très fastidieuse et contribue à l'accroissement des coûts de main-d'oeuvre sur les chantiers.

Faire flèche de tout bois

Le nouveau simili-bois de Cascades constitué d'une bonne part de fibres de bois dur et de matières plastiques recyclées — s'il est toujours plus cher que le bois traité —, est déjà plus accessible que le tout plastique. Des entrepreneurs seraient plus enclins à l'incorporer dans la conception de maisons haut de gamme puisque les ouvriers peuvent le façonner comme le bois véritable. Cascades Replast estime sa durée de vie à au moins 10 ans si la procédure d'installation est correctement suivie. Toutes choses qui devraient contribuer à la popularité de son nouveau produit.

Le simili-bois en fibres de bois

dur et plastique de Cascades reste plein alors que plusieurs produits concurrents moins onéreux seraient laminés en surface, évidés au centre ou bourés d'une autre matière. Et alors que plusieurs entreprises utilisent du plastique vierge pour concocter leur simili-bois, Cascades puise toujours sa matière première dans nos bacs verts. Sa chaîne de production et son procédé ont été acquis à bon prix d'une compagnie américaine qui a semble-t-il vainement tenté de valoriser avec ce procédé les quantités industrielles de fibres de bois qu'elle produisait. Sa méconnaissance des matières plastiques l'aurait incitée à jeter l'éponge. Cascades devrait bien parvenir à recycler une éponge.

1550 Henri-Bourassa Ouest, Montréal

PLACE MASSENA

CONSTRUCTION MONTÉE

À partir de **115 900\$**
taxes en sus

+ **3000\$**
DE RABAIS
pré-construction
jusqu'au 28 fév. 04

1550 Henri-Bourassa O.

Luxeux Condominiums

- 4 1/2 appartements (2 c.c.)
- De 864 pi² à 972 pi²
- Foyer au gaz naturel
- Stationnement intérieur disponible.

Pour plus d'informations : (514) 956-9330
Ouvert du lundi au jeudi, 13h à 19h, et samedi et dimanche, de 13h à 17h

3203936

CHIC!
Enfin,
un projet
résidentiel
bien conçu

Brossard sur le golf

www.brossardsurlegolf.com

Les Cours Oxford

N.-D.-G.
2150-2156 rue Oxford

Élegants Condos
2, 3 et 4 chambres
Près du metro Vendôme
L'option d'y ajouter :

- Garage
- Air climatisé
- Plancher de bois franc
- ...et plusieurs autres

Pré-vente à partir de :
159,500 \$

Appellez-nous au : (514) 725-2323

Le Versant

Condominiums

Déjà à la maison... **134 800\$**

En vente dès maintenant!

Informations:
514-597-7720

Bureau des ventes:
stationnement de
Rajda-Canada,
entrée rue Wolfe
du lundi au vendredi de 12h00 à 19h00
samedi et dimanche de 12h00 à 17h00

www.leversant.com

LES PROPRIÉTÉS BELCOURT INC.

Du nouveau dans le Vieux Saint-Amé-de-Belleme

Gagnant du Émérite 2003 Qualité Habitation

Condo exclusif au bord du fleuve St-Laurent

- 1, 2ch. ou 2 ch. avec mezzanine
- Plancher en lattes de merisier préfini
- Foyer au gaz naturel • Ascenseurs
- Unités avec 1 1/2 ou 2 salles de bain
- Grands balcons avec vue sur le fleuve
- Stationnement intérieur disponible

1 chambre à partir de **108 990\$** Stationnement extérieur et taxes inclus

2 chambres à partir de **199 990\$** Stationnement intérieur et taxes inclus

MAGNIFIQUES MAISONS DE VILLE

- Foyer au gaz naturel • Bain romain
- Céramique dans la salle de bain et cuisine
- Grande terrasse privée
- Plancher en lattes de chêne
- 1 garage intérieur

Bureau des ventes :
63 Elmo Deslauriers
Lun. - jeu. 13 h à 19 h
Sam. - dim. 12 h - 17 h
(514) 457-5299

Bureau de ventes : **coin boul. LaSalle et Lyette**
Lun. au jeu. 13 h à 19 h - Sam. et dim. 12 h à 17 h **(514) 364-7305**

Plans d'étages et photos au www.belcourtcondos.com

C'est le temps de réserver un déménageur

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

Difficile à croire, à -30° Celsius, que dans moins de six mois, vous allez vous taper le déménagement de votre frigo alors qu'il fera 30° à l'ombre. C'est pourtant bien le cas. Si vous en avez assez des déménagements réunissant amis, pizza et bière, le moment est venu de réserver votre compagnie de déménagement pour le 1^{er} juillet. Sinon, dans quelques semaines, seuls vos amis seront encore libres.

En février, rares sont les compagnies de déménagement qui affichent complet. Mais à la fin du mois, tout se bouscule. « Dès que les locataires commencent à rece-

voir leur avis d'augmentation de loyer, on connaît un gros boom dans les réservations. Les possibilités s'envolent rapidement », avertit Philippe Panneton, du Clan Panneton.

L'avantage de réserver tôt, c'est que vous aurez ainsi tout le loisir de choisir le déménageur qui vous convient. « Les habitués réservent en octobre ou en novembre, alors qu'ils ne connaissent pas encore leur adresse de destination », affirme Mireille Caram, de la compagnie de déménagement Montréal Express.

Selon M. Panneton, de 20 à 25 % des gens ayant une réservation changent la date de leur déménagement, souvent pour bénéficier des meilleurs tarifs en

dehors de la période de pointe — dernière semaine de juin jusqu'au 4 juillet — qui atteignent alors les 200 \$ de l'heure. Ces changements ne déplaisent pas du tout aux déménageurs, car ça les libère pour desservir d'autres clients le 1^{er} juillet.

Avant de choisir son déménageur, l'Office de la protection du consommateur (OPC) suggère de vérifier si la compagnie existe réellement et si elle a un siège social. On peut vérifier cette information en contactant directement l'OPC. On recommande également aux gens de se méfier des petites annonces en offrant des prix de rêve.

« Ce sont souvent des déménageurs pirates qui ne possèdent aucune assurance en cas de bris. En cas de problème, c'est la démerde », prévient Georges-André Levac, porte-parole de l'OPC.

Le jour du déménagement, beaucoup de ces déménageurs disparaissent dans la nature. Bonne chance ensuite pour réclamer le remboursement de votre dépôt, surtout quand vous ne possédez qu'un numéro de téléphone cellulaire !

L'industrie du déménagement est dérèglementée, les consommateurs doivent donc faire preuve de prudence. Pour plus de sécurité, vous pouvez faire affaire avec un membre de l'Association du camionnage du Québec ou de l'Association canadienne des dé-

ménageurs, deux organismes qui ont adopté des codes d'éthiques en la matière.

Vous pouvez également consulter la section Profil du commerçant sur le site Internet de l'OPC, ce qui vous permettra de connaître le dossier du déménageur. « Si la compagnie a reçu beaucoup de plaintes et que celles-ci n'ont pas été réglées à la satisfaction du client, redoublez de prudence », avertit M. Levac.

Pour l'estimation des coûts, il faut compter environ une heure par pièce. Si vous habitez au troisième étage, ajoutez du temps. Et commandez plus de pizza !

Site de conseil pour les déménagements : www.123demenage.com

Le Village de la Gare...
Un nouveau style de vie

CONDOS
MAISONS
DE VILLE
COTTAGES
ET
BUNGALOWS

NOUVEAU
à Mont Saint-Hilaire

www.levillagedelagare.com

Un rêve accessible...

(450) 467-3555
www.groupecholette.com
CONDOS ET MAISONS DE VILLE

Bureau des ventes :
610, de l'Atlantique,
Mont Saint-Hilaire

(450) 446-6256 MAJO
www.majo.ca
COTTAGES ET BUNGALOWS

Bureau des ventes :
794, des Cheminots,
Mont Saint-Hilaire

Les samedis et dimanches: de 13 h à 17 h Les lundis, mardis et mercredis: de 13 h à 20 h

Nouveau à McMasterville

PLACE DE L'ÉCOLE
20 condominiums
LUXUEUX

Livraison été 2004

GARANTIE MAISONS NEUVES APCHS
Vivre au bord de la rivière Richelieu.

2 chambres • Foyer • Terrasse sur le toit
Planchers de bois franc
à quelques pas du train de banlieue

Bureau des ventes
305, ch. du Richelieu
McMasterville
(514) 769-2009

LES CONDOMINIUMS HORIZON DU ROY

Projet unique de 33 condos avec structure en béton

Profitez de la vie dans le quartier cosmopolite de Côte-des-Neiges

75% VENDU

- La chaleur du foyer en hiver
- La fraîcheur en été
- La tranquillité d'esprit
- Stationnement intérieur en option

À partir de **131 500\$** (taxes incl.)
Superficie variant entre 703 à 1 324 pi car.

Bureau des ventes : 5780, av. Decelles, Montréal
Tél. : 731-1441 www.horizonduroy.com

838-5757 HO.MA
LÉTOURNEUX
2360

VRAIS LOFTS

JEUDI-VENDREDI 17:00 À 19:00
SAMEDI-DIMANCHE 13:00 À 17:00
www.lofthoma.com

Appartez 1-19 000\$

LE CONCORDE

L'instant présent, le Concorde l'a capté, l'instant futur, il l'a compris.

- 18 étages d'unités de loir conçues pour les professionnels
- Garage 24 he 24h

Heures d'ouverture du bureau des ventes:
Samedi - dimanche 12 h à 17 h
Lundi au vendredi 9 h à 18 h

514-990-2003
550, avenue Président Kennedy
www.condosleconcorde.com

Les lofts de la 1^{ère} Avenue

L'ultime à l'agréable !

Un design qui respecte l'authenticité du concept du loft... espace, confort et aménagement personnalisé, répondant à votre style de vie.

Phase I vendu à 85 %
Phase II vendu à 50 %
Phase III en vente
Nouveaux modèles

À partir de 105 000 \$ taxes incluses

Imaginez votre chez-soi...
Cour intérieure avec jardin privé • Piscine extérieure avec aménagement paysager
Plafonds jusqu'à 12 pieds de haut • Fenestration panoramique
Plancher de bois franc • Ascenseur • Stationnement extérieur

795, 1^{ère} avenue, Lachine
Sam. et dim. de 12h à 17 h
Lun.-mar.-mer. de 13 h à 20 h

514 639-LOFT (5638)
Catalogna LAMBDA

LES CONDOMINIUMS DU PROJET DE LA BRUÈRE

MAISON MODÈLE: 704-9, Jean-Deslauriers, Boucherville
(450) 449-0444

NOUVEAU PROJET DE CONDOS **Jardins d'Alsace** (garage sous-terrain)
Bureau des ventes : 704-9, Jean-Deslauriers, Boucherville (450) 449-4415

LUMIÈRE ... BEAUCOUP DE LUMIÈRE

POSSIBILITÉ DE VÉRANDA À L'ARRIÈRE ET À L'AVANT

GARAGE DOUBLE PRIVÉ SUR LES CÔTÉS

RAPPORT QUALITÉ/PRIX IMBATTABLE

à partir de seulement **178,800\$**

HABITATION CLASSIQUE

Prévente à partir de **144,800\$**

Magnifiques condos

PLACE DU PARC

5 1/2 de 1352 pi²

134 900\$

Phase 8 Hâtez-vous!

venez nous visiter www.gestiondub.com

Bureau des ventes : 115, Place des Dunes (450) 433-5004 (514) 821-0541

GRANDE LIQUIDATION D'INVENTAIRE

sur les appareils **Électroménagers[†]** et **Électroniques[†]** **Hâtez-vous** cette promotion se termine ce dimanche 8 février 2004
† Marques et modèles sélectionnés. Détails en magasin.

36 VERSEMENTS ÉGAUX

**sans frais, sans intérêt*
sur tout en magasin!**

**Payez en février
2005** Aucun dépôt, paiement, ni intérêt! **
Sans frais d'administration, sans supplément.



16 08\$
par mois
OU
579\$
rég.: 699\$

RABAIS 120\$

Frigo
Réfrigérateur.
tablettes coulissantes, bac à légumes et à fruits.
Livraison, ramassage et service gratuits.



10 81\$
par mois
OU
389\$
rég.: 489\$

RABAIS 100\$

Frigo
Cuisinière 30 po.
Four à nettoyage facile, prise pour petits appareils.
Livraison, ramassage et service gratuits.



13 86\$
par mois
OU
499\$
rég.: 689\$

RABAIS 190\$

Lave-vaisselle encastrable avec commandes électroniques. Exclusif à B&M
4 programmes, lavage à 3 niveaux, mise en marche différée, broyeur d'aliments Piranha®.
Livraison et service gratuits.



16 64\$
par mois
OU
599\$
rég.: 829\$

RABAIS 230\$

EuroDesign
Laveuse de 3,3 pi³.
Exclusif à B&M
Distributeur de javellisant et d'assouplissant, système de balancement automatique (ABS), agitateur à ailettes maximisant le culbutage des vêtements, agitation à 210°, essorage à 710 rpm, cuve en acier inoxydable.
Livraison, ramassage et service gratuits.



8 31\$
par mois
OU
299\$
rég.: 399\$

RABAIS 100\$

Sécheuse super capacité.
4 programmes, séchage automatique, porte réversible.
Livraison, ramassage et service gratuits.



18 86\$
par mois
OU
679\$
rég.: 799\$

RABAIS 120\$

Inglis
Cuisinière 30 po.
Four à nettoyage facile, surface de cuisson en Céram®, éléments radiants à rubans, porte du four en verre trempé.
Livraison, ramassage et service gratuits.



FUJIFILM
Appareil photo numérique léger et compact de 2,0 millions de pixels avec écran ACL de 1,5 po.
Zoom optique Fujinon 3X, fonction cinéma (sans son), carte mémoire de format xD.
12 mois de garantie.

199\$
après remise postale de 100\$* *Détails en magasin.



52 15\$
par mois
OU
1899\$
rég.: 2499\$

RABAIS 600\$

JVC
Téléviseur numérique à projection 48 po avec écran protecteur intégré.
Filtre peigne numérique 3D Y/C, convergence numérique, entrées S-VHS et vidéo à composants.
Livraison gratuite. 12 mois de garantie.



JVC
Téléviseur à écran plat 32 po.
Audio haute résolution BBE, puissance de 15 watts, entrée audio/vidéo à l'avant, entrées audio/vidéo et vidéo à composants, tube écran Invar.
Livraison gratuite. 12 mois de garantie.

22 19\$
par mois
OU
799\$
rég.: 1099\$

RABAIS 300\$



JVC
Téléviseur 27 po stéréo.
Filtre peigne numérique à 3 lignes, entrée S-VHS, entrée vidéo à composants, expansion du niveau de noir.
12 mois de garantie. Livraison gratuite.

8 31\$
par mois
OU
299\$
rég.: 469\$

RABAIS 170\$



GoldStar
Lecteur DVD/CD/VCD/MP3.
Sorties vidéo à composants et S-VHS, prêt pour le son numérique Dolby Digital/DTS, zoom à 6 étapes.
12 mois de garantie.

192\$
par mois
OU
69\$



SONY
Minichaine.
400 watts au total, émetteur sans fil pour la connexion aux produits PC/portatifs, mixage Game Sync® avec entrées audio/vidéo à l'avant pour console de jeux vidéo, changeur de 60 CD.
12 mois de garantie.

8 31\$
par mois
OU
299\$
rég.: 399\$

RABAIS 100\$

BRAULT & MARTINEAU Une entreprise de chez nous pour vous!

REPENTIGNY
145, rue de Lafayette
(près du boul. Brien)
Tél.: (450) 470-0815

LAVAL
500, boul. Le Corbusier
(coin boul. de la Concorde)
Tél.: (450) 682-2516

SAINTE-THÉRÈSE
125, boul. Desjardins Est
(coin boul. Curé-Labelle)
Tél.: (450) 430-0555

ROCK FOREST
4275, boul. Bourque
(coin rue Grégoire)
Tél.: (819) 562-4242
1 800 267-4240

GATINEAU
500, boul. de la Gappe
(face aux Promenades de l'Outaouais)
Tél.: (819) 561-5007
1 877 755-2555

10 grands magasins

Livraison gratuite dans un rayon de 200 KM

HEURES D'OUVERTURE
Lun.-mar.-mer. 9 h 30 à 18 h
Samedi 9 h à 17 h

Judi.-vendredi 9 h 30 à 21 h
Dimanche 11 h à 17 h

www.braultetmartineau.com

Quantité limitée sur certains articles. *Ne payez que les taxes de vente. Sujet à l'approbation du crédit. Le montant de votre achat sera réparti en 36 versements égaux, sans frais, ni intérêt débutant le mois suivant votre achat. Détails en magasin. Valable pour les produits en inventaire seulement. Non valable aux Centres de Liquidation (C.L.). **Ne payez que les taxes de vente. Sujet à l'approbation du crédit. Aucun dépôt, paiement ni intérêt si payé en entier en février 2005. Détails en magasin. Valable pour les produits en inventaire seulement. Non valable aux C.L.

MON TOIT

Un cabanon digne de l'âge de pierre

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

Une cabane de style Fred Caillou dans votre cour, ça vous dirait ? C'est ce que propose Alain Prince, qui veut introduire dans les aménagements paysagers les cabanons en pierre sèche, sans mortier, pour embellir naturellement nos jardins.

Pour ce faire, ce spécialiste de la restauration d'immeubles chez Technipierre Héritage a conçu une formation, destinée aux paysagistes, sur la construction de cabanon en pierre. Lors de leur première séance de formation, qui a eu lieu en décembre, les participants ont érigé, à la force de leur bras, ce qui fut probablement le tout premier bâtiment tout en pierre sèche du Québec.

« La pierre connaît une grande popularité dans les aménagements paysagers. On l'utilise à toutes les sauces : la construction de muret, de contour de bassin, de banc, de dallage, etc. Il ne reste plus qu'à tenter l'expérience de faire des cabanons en pierre », dit M. Prince, un Français d'origine qui a appris les rudiments de la construction en pierre dans le sud de l'Hexagone.

En Europe, les techniques de construction en pierre continuent de se transmettre de génération en



Alain Prince et des paysagistes ont construit en décembre cette petite cabane en pierre de grès.

génération. Aujourd'hui, on effectue naturellement beaucoup plus de restauration de bâtiment vieux

de plusieurs siècles que de nouvelles constructions. Selon M. Prince, les bâtiments faits uniquement de pierre n'auraient jamais existé au Québec, même dans les débuts de la colonie. Cette tradition ancestrale n'aurait donc jamais été exportée sur le nouveau continent.

« Je crois qu'il y a un marché pour ces cabanes rustiques. Elles peuvent être personnalisées et embellissent l'environnement, tout en utilisant que des matériaux naturels. Dans une cour, elles peuvent avoir de multiples usages, comme abriter le moteur de piscine ou entreposer les outils de jardinage », dit M. Prince.

Par contre, leur coût n'est pas à la portée de toutes les bourses. L'édification d'une petite cabane de quelques tonnes exige une semaine de travail, ce qui rend son coût peu démocratique. « Ce n'est donc pas pour tout le monde, mais dans un jardin à Westmount ou à la campagne, ça peut être magnifique », clame M. Prince. Chère à l'achat, la cabane en pierre sèche exige par contre peu d'entretien. Et sa garantie traverse les siècles. Yabadabadoo !

Renseignements : (514) 323-0800
aprinced@technipierreheritage.com



Cambridge. 3 662 pieds carrés. En 2004, un magnifique design signé Viceroy.

VOICI LE NOUVEAU CATALOGUE
VICEROY DE VOTRE MAISON DE RÊVE.

La maison de vos rêves à la campagne peut maintenant devenir réalité. Le catalogue des nouveaux designs de rêve Viceroy présente des résidences d'une beauté telle que vous ne pourriez y résister.

Commandez votre exemplaire du catalogue maintenant!

395, Avenue Yvon-Berger, Ste-Rose - Laval Tél. : (450) 622-3185
www.viceroy.com

Fabriquant de maisons pré-conçues.



Offre de lancement
20\$ frais de livraison
en sus.

3198177

reportage publicitaire

Un avant-goût de l'été
au Salon Rénovation et
Maison Neuve de Laval

C'est le meilleur temps de l'année pour planifier piscines et spas, balcons et patios, clôtures, auvents et terrassement pour profiter pleinement de votre maison cet été. Au salon, le gazon est vert, les fleurs embaument et les experts sont au rendez-vous.

Ce populaire salon annuel vous offre tout ce dont vous avez besoin pour construire, rénover ou décorer votre maison. C'est un contexte idéal pour magasiner mobilier et électro-ménagers, portes et fenêtres, planchers, foyers, systèmes de chauffage-climatisation, cuisines et salles de bains, matériaux et outils, etc.

Visitez la Maison de campagne pour le 21^e siècle, le Loft des baby-boomers et toutes les attractions du 3^e Salon Rénovation et Maison Neuve de Laval, jusqu'à dimanche soir 8 février, au Sportsplus de Laval, 2890 boul. Dagenais ouest (Sortie 14 de l'autoroute 15). Pour renseignements : (450) 589-8451 • www.canexpo.com.

3201615

Le Condominium de la Dauversière
CONSTRUCTION NEUVE AU CŒUR DU CENTRE-VILLE
EXCELLENT INVESTISSEMENT Spécial Penthouse
EN CONSTRUCTION

250, rue Sherbrooke O.
(coin Jeanne-Mance)

Bureau de vente: 270, Sherbrooke O. #6
lun. - mar. - mer. : 16 h à 20 h
jeu. et vend. : sur rendez-vous
sam. et dim. : midi à 17 h
Tel. : (514) 985-0333
www.elico.ca

Citadin du Plateau
• Condos
• Studios
• Penthouses
Au cœur du Plateau
À partir de **165 000 \$**
Pres de tous les services
En construction (Mont-Royal)

Président Kennedy
• Studios
• Penthouses
Vues de ville extraordinaires
Face au (Place-des-Arts)
Occupation rapide

50% VENDU **4 DERNIÈRES UNITÉS**

Bureau des ventes : 2055, Bleury angle Président Kennedy, suite 404 (514) 842-8115
www.aldoconstruction.ca

ST-LUC HABITATION

Le plus grand constructeur immobilier à Montréal

RBO: 8004-8945-00

LE PARC ANGUS

NOUVEAU condos, à partir de 149 900\$* tx. incl.
maisons de ville, à partir de 275 900\$* tx. incl.
Bureau des ventes :
3347, av. du Mont-Royal
(514) 529-1234

LES COURS PIERRE BAILLARGEON

Maison de ville et luxueux semi-détaché,
à partir de 186 750\$* taxes incluses,
Bureau des ventes : infras inclus 100 %
12169, rue Emmanuel-Briffa
(514) 494-6908

CITÉ PAUL SAUVÉ

condos, à partir de 173 988\$* tx. incl.
Bureau des ventes :
6410, 21^e Avenue, app. 101
(514) 722-0094

VIEUX-MONTRÉAL

LE BOURG DU VIEUX

condos et maisons de ville,
à partir de 140 900\$* taxes incluses
Bureau des ventes :
663, rue Saint-Timothée
(514) 398-9988

* Tous ces prix sont sujets à changement sans préavis

www.stluchabitation.com

HISTOIRE | HARMONIE | INNOVATION
ANCRÉE AU CŒUR DE MONTRÉAL



VIVEZ L'EXPÉRIENCE URBAINE ULTIME...
RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT VOTRE
PLACE AU CŒUR DE L'HISTOIRE!

Charmante cour intérieure | Terrasses et piscine sur le toit
Design innovateur | Matériaux classiques | Plafonds hauts de 10 pieds
Grandes fenêtres | Vues spectaculaires | Finis ultramodernes

PHASE 1 — VENDUE À 50 %

MAISONS DE VILLE ET CONDOMINIUMS LUXUEUX
DE 300 000 \$ À 1 700 000 \$

SHERBROOKE

III III III . 333 SHERBROOKE.COM
(514) 849-5958 1 888 333-7770

OUVERT TOUS LES JOURS DE 11 H À 19 H ET LE DIMANCHE DE 11 H À 18 H

3204402

3204624

LA MAISON DE LA SEMAINE



> Le Montparnasse (541)

La demi-tour de façade qui s'étend sur deux étages donne à ce cottage une grande beauté tant extérieure qu'intérieure. Cet espace, occupé par le salon au rez-de-chaussée et par la chambre principale à l'étage, lui donne un charme exceptionnel. Le garage et le séjour sont offerts en option. Le coût de construction est d'environ 135 000\$, terrain, taxes et options en sus (prix communiqué à titre indicatif seulement).

Pour plus de renseignements ou pour commander le plan, communiquez avec Plans Design au (450) 651-3598 / ligne Montréal : (514) 941-0404. Internet : www.plansdesign.qc.ca

NOUVEAU PROJET À LAVAL
CONDOS DE PRESTIGE BORD DE L'EAU

L'empreinte de la qualité

- Bâtisse de 6 condos
- Ascenseur
- Cave à vin
- Plafond 9 pi
- Air climatisé
- Grande fenestration sur la rivière
- Garage et terrasse privée
- Mezzanine
- Aut. 13, gare, golf

www.placesrapides2.com
(514) 990-1900

Le Broadway

65, boul. René Lévesque Est

- Un site privilégié
- Des aménagements d'avant-garde
- Une architecture classique

Disponible:

Résidence de ville en mezzanine,	2000 pi car.
Mezzanine, 1 chambre à coucher,	1000 pi car.
Studio, 1 chambre fermée,	500 pi car.
Loft allongé, 120 pieds en façade,	1800 pi car.
Penthouse 2 en 1 avec loggia,	1200 pi car.

396-6480 • www.loft.ca

4 www.HABITATIONS LAURENDEAU.com

Projets sur l'île de Montréal Bur. inf. 6952 Terrasse Sagamo • (514) 252-5271 • 354-7687

60% vendu 25% vendu Nouveau!

Les Terrasses Sagamo
Rue Bélanger (angle Terrasses Sagamo)
• 19 condominiums
• Rosemont / Petite Patrie
• Unités 3 1/2, 4 1/2, 4 1/2 mezz.

La Place de Brunet
Rue Brunet (angle boul. Gouin)
• 9 maisons de ville
• Arrondissement Mt-Nord
• 2 ch. + mezz. et 3 ch.
• Voisin de la piste cyclable

La Chambly
Rue Chambly (angle De Rouen)
• 20 condominiums
• À deux pas du métro Joliette
• Unités 4 1/2 et 4 1/2 + mezz.

Les Terrasses Boyer
Rue Boyer (angle Rosemont)
• 28 condominiums
• Rosemont / Petite Patrie
• À deux pas du métro Rosemont
• Unités 4 1/2, 4 1/2 + mezz.

NOUVEAU CONCEPT À DUVERNAY

Cours Notre-Dame de Fatima

- Cinquex détaché
- Unité de coin
- Garage
- Rachat de bail

CONDO 41/2 à partir de

108 800\$ (sans garage)
140 800\$ (avec garage)

HEURES DE VISITES du lundi au mercredi 10h à 20h jeudi au dimanche 10h à 17h

1388, Notre-Dame de Fatima, Laval
Prix et taux garantie par la Caisse populaire Saint-Laurent

(450) 662-6356

RÉGENT SAMUEL Agent immobilier affilié

J'ai des clients intéressés à votre propriété

RE/MAX
REMAX PERFORMANCE INC.
Courtier immobilier agréé
1 Place du Commerce, 11e des Soeurs

À partir de 275 000\$ taxes incluses

PROFIL O

Le luxe à votre porté!

- Vue panoramique sur la ville et le fleuve
- Plancher de bois franc
- Grand balcon
- Centre de conditionnement physique, piscine intérieure

CONDOMINIUMS DE PRESTIGE
2380, Pierre-Dupuy (chemin du casino)

Reservez votre unité dès aujourd'hui

PORTE OUVERTE DIMANCHE DE 14 H À 16 H

UNITÉS ACTUELLEMENT DISPONIBLES

1er étage, 1 542 pi car.	7e étage, 1 765 pi car.
1er étage, 1 489 pi car.	7e étage, 1 081 pi car.
2e étage, 1 088 pi car.	8e étage, 1 872 pi car.
2e étage, 1 690 pi car.	8e étage, 2 105 pi car.
2e étage, 1 689 pi car.	9e étage, 1 081 pi car.
3e étage, 1 935 pi car.	9e étage, 2 105 pi car.
3e étage, 1 935 pi car.	10e étage, 1 081 pi car.
3e étage, 1 088 pi car.	10e étage, 1 872 pi car.
3e étage, 1 617 pi car.	11e étage, 1 872 pi car.
3e étage, 1 717 pi car.	11e étage, 1 081 pi car.
4e étage, 2 075 pi car.	12e étage, 1 081 pi car.
5e étage, 1 081 pi car.	12e étage, 1 872 pi car.
5e étage, 1 872 pi car.	13e étage, 2 276 pi car.
6e étage, 2 105 pi car.	14e étage, 3 016 pi car.
6e étage, 1 872 pi car.	14e étage, 3 400 pi car.

RÉGENT SAMUEL VISITE SUR RENDEZ-VOUS : (514) 766-1002

0%... d'intérêt pour les 3 premiers mois Remise en argent pouvant atteindre 6% (max. 15 000 \$)

Vieux-Montréal
Un appartement particulier

ÉPOQUES

514.284.9333

www.prevel.ca

433, RUE SAINTE-HÉLÈNE #106 LAU J > 16H À 21H. S ET D > 13H À 17H.

172 000 \$

31978344

3204613

Carrefour de la Rivière

Laval Condo

Garage disponible Stationnement extérieur

à partir de 164 900\$ taxes incluses

- 1300 pi² à 1700 pi²
- 2 ou 3 chambres à coucher
- Terrain gazonné et paysager
- Transport en commun à la porte
- Vue sur l'eau

Construction Nota

Bureau des ventes : 986, montée Masson • Tél. : (450) 664-7387

UN PROJET UNIQUE

MAISONS DE VILLE LUXEUSES & CONDOMINIUMS à partir de 425 000 \$

Square des Gouverneurs

Superbe unité témoin à visiter

Sur rendez-vous : 514.971.9507

4361, boul. Décarie
Montréal (Quartier Westmount)

LA GARANTIE QUALITÉ HABITACON

3200626A

www.squaredesgouverneurs.com

PLACE TRACY

85% VENDU

MAISONS UNIFAMILIALES ET JUMELÉES à partir de 211 500 \$ Taxes incluses - 3 Chambres à coucher - plus de 1650 pi²

BUREAU DES VENTES
5220, boul. DES SOURCES - PIERREFONDS

Ouvert lundi-mercredi 13h-18h • jeudi 13h-17h
vendredi fermé • samedi et dimanche 12h-17h

DOLLY NEUWALD
514.421.3003 • 514.884.8668

CONSTRUCTIONS QUORUM INC. GazMétro la vie en bleu

www.constructionquorum.com

LES RIVES DU SANCTUAIRE

UN PROJET UNIQUE DE CONDOMINIUMS

- DERNIER BORD DE L'EAU
- DISPONIBLE À DUVERNAY-LAVAL.
- SITE PAISIBLE ET EXCEPTIONNEL SUR RIVES.
- CONCEPT UNIQUE AVEC ASCENSEURS OUVRANT DIRECTEMENT DANS VOTRE CONDO.
- INCLUANT: PLANCHER DE LATTES, FOYER, CHAUFFAGE CENTRAL, AIR CLIMATISÉ, STATIONNEMENT INTÉRIEUR.

PRÉ VENTE À PARTIR DE 244.600\$

ROBERT ST-HILAIRE
450•661•3113
514•409•5555
WWW.LANDRYPEPIN.COM

LANDRY PEPIN CONSTRUCTION INC.

Facile de trouver un bon constructeur

Le plan de La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ regroupe le plus grand nombre d'entrepreneurs accrédités au Québec. Vous n'aurez pas à chercher longtemps pour trouver votre constructeur sur GoMaison.com.



En collaboration avec :

LA PRESSE



Jusqu'à 50 000 \$ en prix à gagner!*

Concours « Facile de trouver un bon constructeur »

Courez la chance de gagner :

- Une (1) remise du compte de taxes foncières municipales de votre propriété résidentielle pouvant atteindre 5 000 \$ annuellement, pendant une période de cinq ans, à compter de l'année fiscale 2004. Le tout est offert par **Tax-O-Matic[™]** de Perceptech.
- Un des cinq (5) bons d'achats d'une valeur de 5 000 \$ chacun, offerts par **Kaycan inc.**, applicables à des portes et fenêtres de marque Weather Shield[®].

Date limite de participation : 9 avril 2004, 17 h. Le tirage aura lieu le 14 avril à 12 h parmi les bulletins de participation valides recueillis.

Nom : _____ Prénom : _____
Adresse : _____ Ville : _____ Code postal : _____
Téléphone : _____ Courriel : _____ Âge : _____

Question d'arithmétique (obligatoire) :

$(6 \times 10) + (75 \times 3) - (75 \div 3) =$ _____

Postez ce coupon à : **Concours « Facile de trouver un bon constructeur »**
Comptoir postal St-Clément,
C.P. 60538, Montréal (Québec) H1V 3T8

Au coeur du Vieux-Montréal

L'édifice Thémis fait peau neuve

ANDRÉ PICHE
COLLABORATION SPÉCIALE

À la fin février, le marchand de toges sera le dernier des locataires à quitter le 10, rue Saint-Jacques Ouest. L'édifice à bureaux presque entièrement occupé par des avocats depuis quelques décennies deviendra un autre immeuble d'appartements en copropriété dans le Vieux-Montréal.

Les promoteurs Daniel Révah et Patrick Lévy ont demandé à l'architecte Karl Fisher de faire les plans des appartements. Actifs dans le secteur commercial, ils veulent offrir le maximum de luxe et de confort dans leur premier immeuble résidentiel.

Dès décembre, le Thémis pourra accueillir les nouveaux copropriétaires. Douze appartements (sur 45) sont déjà vendus. Et la plupart des acquéreurs sont des Européens qui s'offrent un pied-à-terre à Montréal.

Les appartements de 870 à 2400 pieds carrés sont offerts à des prix allant de 249 000 \$ jusqu'à 1,2 million \$. Marbre, bois franc et cuisine italienne seront privilégiés. Les appartements-terrasses sur deux niveaux jouxteront la terrasse commune et la piscine.

Les changements extérieurs s'annoncent minimes. Outre une nouvelle fenestration, on redonnera à l'immeuble de 10 étages,

inauguré vers 1928, sa noble corniche emportée par le modernisme des années 60.

Une dérogation a été demandée pour l'aménagement d'un stationnement intérieur accessible par la porte cochère et par monte-charge, l'espace étant trop exigü pour construire une rampe.

Comme le veut la règle dans le quartier, le rez-de-chaussée conservera sa fonction commerciale. Un restaurant et un courtier en valeurs mobilières devraient s'y établir.

Mon appart au Canada

D'origine française, les promoteurs ont conservé leurs liens avec l'Europe. Les copains du cinéma français ont donné un coup de pouce à la prévente. L'acteur et scénariste Pascal Elbé, un des fils de Philippe Noiret dans la coproduction franco-québécoise *Père et fils*, sera des nouveaux résidents. De la même équipe de tournage, l'acteur et réalisateur Michel Boujenah et le producteur Ariel Zeitoun emboîteraient le pas. Des artistes de la télévision française sont aussi de la partie.

De son domicile parisien, Pascal Elbé jubile à l'idée de la vue qu'il aura du Thémis, en plongée sur le Quartier chinois avec la montagne en toile de fond.

« C'est exactement le genre d'exotisme et de dépaysement qui nous font rêver. »



PHOTO FOURNIE PAR THÉMIS

L'immeuble Le Thémis, dans le Vieux-Montréal.

Le concept « clés en main » séduit également. « Nous ne sommes pas habitués ici, en France, à des appartements équipés. » De-

puis 10 ans qu'il connaît le Vieux-Montréal, il le voit comme un quartier qui évolue vers une ambiance plus citadine, moins

touristique. Et puis, comparé à Montmartre, son quartier à Paris, les espaces verts ne sont qu'à quelques pas.

CONDOMINIUMS DE PRESTIGE

PHASE I - 95% VENDU
PHASE II - 60% VENDU

DOMAINE DES BERGES
CONDOMINIUMS DE PRESTIGE

AVEC VUE SUR L'EAU • BORDANT UN PARC NATURE

BUREAU DES VENTES
5220, boul. DES SOURCES
PIERREFONDS

Ouvert lundi-mercredi 13h-18h
jeudi 13h-17h-vendredi fermé
samedi et dimanche 12h-17h

DOLLY NEUWALD
514.421.3003
514.884.8668
Stationnement intérieur inclus

www.constructionquorum.com

CONSTRUCTIONS QUORUM INC. GazMétro la vie en bleu

1 chambre à partir de 114 500 \$
2 chambres à partir de 169 900 \$
3 chambres à partir de 199 500 \$ TAXES INCLUSES

LE THEMIS
CONDOMINIUMS LUXUEUX

L'atmosphère d'hier et le confort d'aujourd'hui

45 condos luxueux au coeur du Vieux-Montréal

à partir de 225 000 \$

L'espace réinventé
L'art de vivre
La richesse des matériaux

10, RUE SAINT-JACQUES
Bureau de vente : 514.289.9072
www.letemis.ca / info@letemis.ca

NOUVEAU A TERREBONNE

À PROXIMITÉ
• Centres commerciaux
• Écoles • Arènes • Parcs
• Terrain de golf
• Piste cyclable

Maisons personnalisées

Les Terrasses
Modèle à partir de 104 900 \$*

* Terrain et taxes en sus

2 maisons témoins à visiter :
Le Versant
La Jasmine

Nous construisons aussi sur votre terrain selon votre budget.

www.habitationssrm.ca

559, av. de la Pommeraiie, Terrebonne (450) 965-2043
415, av. de la Pommeraiie, Terrebonne (450) 434-7260

FIN DU PROJET 6^e AVENUE Une unité seul.

Visite libre au 4860, 6^e avenue, Mtl
Sam. et dim. de 13 h à 17 h • Semaine sur rendez-vous seulement

NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Projets Joliette et Hochelaga
Condos neufs
3 1/2 • 4 1/2 • 5 1/2

• A deux pas du métro Joliette
• Disponible juillet 2004

40% VENDU

Rabais de construction DISPONIBLE

LES CONSTRUCTIONS D.L.A. INC. • Équipe de vente Procasa
(514) 522-5522 - Cell. : (514) 823-4148 - www.lesconstructionsdla.com

PUBLICITÉ

Domus 2003

Découvrez les finalistes du concours Domus 2003

En avant pour une troisième décennie d'excellence !

Pour la 21^e année, l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) - Région du Montréal métropolitain s'apprête à récompenser l'excellence des entrepreneurs en construction et en rénovation résidentielles. Au cours des prochaines semaines, cette chronique présentera les finalistes des douze catégories du concours Domus, vous offrant ainsi un beau panorama de la créativité et du professionnalisme dans l'industrie. Le concours se déroulera sous la surveillance de la firme Sofio Ouellet et les gagnants seront dévoilés lors du Gala qui aura lieu le 21 février prochain. Aujourd'hui, découvrez les finalistes de la catégorie :

Projet et/ou développement résidentiel de l'année, multifamilial

Développements des quais inc.
Quai de la Commune

Situé à l'orée du Vieux-Montréal, cet immeuble neuf a été construit dans l'esprit des bâtiments industriels transformés dans les premières phases du projet : brique d'argile et panneaux de métal peints en façade, colonnes de béton de 10 pieds à l'intérieur et conduits de ventilation en acier galvanisé pour souligner le caractère industriel. Les 80 lofts, magnifiques espaces à aire ouverte dotés de fenêtres de neuf pieds, offrent une vue splendide sur la ville. Certains sont même traversants. Les salles de bain sont fermées et les cuisines, très fonctionnelles, sont décorées de moulures de bois franc. La terrasse et la piscine sur le toit de l'édifice rendent les lieux d'autant plus séduisants.



SOUS LA COPRÉSIDENTE D'HONNEUR DE

Madame Sophie Brochu
Vice-présidente, clientèle et approvisionnement gazier

Monsieur Lionel Gauvin
Vice-président régional, Est de Montréal

GazMétro
la vie en bleu

Desjardins
Conjuguer avoirs et êtres

EN ASSOCIATION AVEC

GARANTIE MAISONS NEUVES APCHQ

LA PRESSE
The Gazette

AVEC LA PARTICIPATION DE

Québec

Hydro Québec
CROCHETIERE, PÉTRIN
AVOCATS

SCHIL • CATHÉ
AU COEUR DES HABITATIONS

COUPAL

Réalisation de :

depuis 1950
APCHQ
Montréal métropolitain



La Corporation Proment
Les Sommets sur le fleuve

Cet imposant immeuble dressé sur la pointe sud de l'Île des Soeurs est la première des quatre tours d'un grand projet domiciliaire. Les logements y sont divisés en trois catégories pour proposer une large fourchette de prix avec dix modèles d'unité et quatre de penthouse. La plupart des 121 condos sont dotés d'un espace flexible pour aménager un bureau, une chambre d'amis ou un vivoir, et tous, sans exception, offrent des vues époustouflantes sur le fleuve, la forêt ou le centre-ville de Montréal. De magnifiques jardins à l'esprit zen créent une délicieuse oasis champêtre et les installations sportives et récréatives ont tout pour satisfaire les résidents.

Les Constructions Marc Langlois inc.
Le Rothschild

Trente unités d'habitation ont été bâties dans la seconde phase de ce projet aux abords du pont Jacques-Cartier. D'architecture contemporaine et conviviale, trois nouveaux immeubles de type "sixplex", placés en L, dissimulent l'aire de stationnement à l'arrière des bâtiments. Les logements, aménagés en lofts ou en pièces fermées, ont été conçus pour une belle qualité de vie et un confort maximal : terrasses et cours privées, entrées individuelles, hauts plafonds, grandes douches, lumière naturelle abondante, isolation acoustique sans pareille, appareils V.R.C... Les appartements du troisième, avec leur mezzanine qui émerge au coeur d'un toit-terrasse, laissent particulièrement rêver.



Devmont inc.
Le Bellagio

Ce luxueux édifice de Côte St-Luc allie les commodités d'un hôtel et le confort du foyer. Salle de sport, piscine, jacuzzi, sauna et salle de réunion, sont autant d'avantages dont profitent les 60 copropriétaires, qui peuvent même recevoir leurs invités dans les fauteuils de cuir d'un lobby spacieux agrémenté d'un foyer. Sept modèles d'unité et deux de penthouse sont offerts, chaque logement ayant été aménagé selon les goûts du client. Dans les appartements, colonnes, foyers, boiseries, niches et plafonds avec design viennent confirmer la richesse architecturale de l'ensemble, soulignée par le cachet unique des portes d'entrée, en cerisier avec panneaux décoratifs.

MON TOIT

TRANSACTIONS RÉCENTES

RHÉAL BERCIER



Prix demandé : 129 000 \$
Prix de vente : 125 000 \$ (1 jour)

Hochelaga-Maisonneuve

Un logement avec mezzanine (3^e étage) de cet immeuble construit en 1991 au 2579, avenue Bennett (près du Stade olympique, du Jardin botanique et du parc Maisonneuve), dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, au centre-est de Montréal, comprend trois pièces plus une chambre (718 pieds carrés d'aire habitable). La Ville évalue cette propriété à 88 700 \$. Taxe municipale : 1448 \$. Taxe scolaires : 258 \$. Frais mensuels de copropriété : 125 \$. Re/Max Harmonie et Jeannette Audet ont pris part à cette transaction.



Prix demandé : 139 000 \$
Prix de vente : 136 000 \$ (8 jours)

LaSalle

Un logement (1^{er} étage) comprenant cinq pièces, dont deux chambres, de cet immeuble en copropriété construit en 1990 au 2154, rue Émile-Nelligan, dans l'arrondissement LaSalle, possède un foyer au bois et un stationnement extérieur. L'aire habitable y est de 1115 pieds carrés. Outre sa situation géographique, ses atouts comprennent un bon fonds de réserve. Les frais mensuels de copropriété sont de 93 \$. L'évaluation municipale se chiffre à 95 500 \$ (taxes municipale et scolaire de 1771 \$ et 338 \$ respectivement). Groupe Sutton Millennia était le courtier mandaté et Karine Lavoie, l'agent inscripteur.



Prix demandé : 299 000 \$
Prix de vente : 290 000 \$ (3 jours)

Centre est de Montréal

Ce triplex de coin du 2437-2439, rue Logan (centre-est de Montréal) comprend aussi un loft rénové au rez-de-chaussée et deux cinq pièces et demie sur deux étages. Construit en 1875, il a conservé, avec ses boiseries, ses planchers de lattes, ses plafonds de 8,5 pieds, son cachet d'époque. Le proprio a même aménagé une terrasse sur le toit. La Ville évalue la propriété à 172 800 \$. La bâtisse mesure 30 pieds sur 33 et le terrain a une superficie de 1920 pieds carrés. La taxe municipale pour l'exercice s'établit à 2778 \$ et la taxe scolaire s'élève à 492 \$. Michel Tremblay et Michæl Falduto, de La Capitale Est de Montréal, sont intervenus dans cette vente.



Prix demandé : 274 900 \$
Prix de vente : 265 000 \$ (18 jours)

Villeray

Rénové en 1997, ce triplex sur deux étages du 5751-5755, rue Saint-André, est situé à deux pas de la station de métro Rosemont, du marché Jean-Talon, de la Plaza Saint-Hubert et à proximité d'une piste cyclable. Il s'agit d'un secteur en pleine expansion. La Ville évalue la propriété à 177 600 \$ et les taxes municipale et scolaire s'élèvent à 2943 \$ et 510 \$ respectivement. La bâtisse mesure 25 pieds de façade et elle a été construite en brique sur un terrain de 25 pieds sur 95. Il n'y a pas de place de stationnement. Claudette Rioux et Nathalie Carrier, du Groupe Sutton ImmoBilia, ont servi d'intermédiaires dans cette vente.

Cette chronique est préparée en collaboration avec la Chambre immobilière du Grand Montréal.



PHOTO FOURNIE PAR CONSTEC

La conservation des pierres de parement peut valoir son pesant d'or si le caractère patrimonial d'un immeuble est préservé.

Une cure de jouvence pour les parements en pierre

RAYMOND BERNATCHEZ

Ceux qui possèdent une maison d'âge vénérable ont parfois intérêt à recourir aux services spécialisés de restaurateurs en maçonnerie pour préserver l'intégrité d'un parement ou d'une ornementation en pierre. La remise à neuf ne convient pas toujours et peut s'avérer plus coûteuse dans certains cas qu'un « reprisage » exécuté dans les règles de l'art.

Rares étaient ceux qui pouvaient opter pour une telle solution il y a 20 ans. Les maîtres maçons qualifiés et les reconstituants industriels étaient alors quasi inexistantes. Jusqu'à ce que l'entreprise Daubois (un grand fabricant et distributeur québécois de mortier) entreprenne en 1984 d'importer des Pays-Bas le *Jahn*, un matériau employé depuis pour refaçonner la pierre abîmée.

« Le *Jahn* est constitué d'une gamme de produits spécifiques à chaque gamme de pierres qu'elles soient de calcaire, de granit ou de divers ordres. La formule s'approche chaque fois autant que possible des caractéristiques physiques et

chimiques de la pierre sur laquelle les maçons doivent intervenir », dit Louis Théberge spécialiste en restauration chez Daubois. Pour s'assurer d'une bonne maîtrise d'œuvre, le distributeur a entrepris de former des maçons à la pose du *Jahn*. Nul n'est autorisé à l'employer s'il n'a pas démontré, au terme de 30 heures de cours, qu'il en connaît bien la nature. Si nous avons une réparation de cet ordre à l'esprit, Daubois peut, pour la mener à terme, recommander une des 350 entreprises ou personnes accréditées par elle dans l'Est du Canada.

Une des plus réputées, est la Maçonnerie Rainville & Frères de Chambly. Son porte-parole, Maxime Laurin, reconnaît que le public peu enclin à solliciter les conseils des architectes ignore, règle générale, qu'il est possible de restaurer des pierres architecturales qui ont d'autant plus de valeur si elles sont irremplaçables ou si elles ont été façonnées de main de maître il y a plusieurs décennies. Il serait vain par contre de songer à fabriquer une pierre de très grande dimen-

sion avec ce produit qui coûte au bas mot 250 \$ à 350 \$ le demi-pied cube. La reconstitution d'une partie est néanmoins à la portée du plus grand nombre et d'autant plus souhaitable si l'aspect d'une pierre neuve aux motifs complexes — qui pourrait valoir une petite fortune —, porte visuellement atteinte à l'intégrité d'un bâtiment. Des maçons sculpteurs à son emploi peuvent sembler-t-il raviver une oeuvre d'art en respectant intégralement les caractéristiques du milieu ambiant.

Mieux vaut prévenir

Depuis 1998, un nouvel entrepreneur crée, importe et fabrique au Québec des produits qui permettent de restaurer des pierres. Ingénieur en chimie des matériaux, Constantin Berenghi, a fondé à Laval la compagnie Constec. Il vante notamment le granulats distinct de son mortier conçu pour reconstituer le granit et notamment celui de Stanstead, de même que ses autres préparations formulées pour se fonder à la pierre de Saint-Marc et de Montréal, à l'Indiana qui vient

des États-Unis ou au marbre d'où qu'il provienne. « Le mortier doit chaque fois se comporter comme le support de sorte que nous devons incorporer dans le mélange une part bien précise de poussière ou d'agréats provenant de la pierre à réparer. » Les mortiers de Constec destinés à un usage extérieur ne contiennent aucun polymère. Ne sont autorisés à acheter et à utiliser les produits Constec que les maçons accrédités par cette firme lavoise.

La prévention, dès les premières fissures, vaut mieux que d'agir impulsivement ou trop tardivement. « Si une pierre se dégrade rapidement à l'extérieur il faut intervenir vite car l'eau s'infiltrerait de sorte qu'elle se dégrade sous l'effet du gel et du dégel. Si nous intervenons à temps, le déboursé peut être de quelques centaines de dollars. Ne rien faire équivaut à devoir dépenser plusieurs milliers de dollars à moyen terme », affirme Constantin Berenghi.

Daubois : (514) 328-1253
Constec : (450)967-0792

TAUX D'INTÉRÊT

	DÉPÔTS À COURT TERME					DÉPÔTS À LONG TERME					HYPOTHÈQUES RÉSIDENNELLES										
	Min.	60j.	90j.	120j.	180j.	Min.	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Var.	6 m. o.	6 m. f.	1 an o.	1 an f.	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	
BANQUES																					
CIBC Mortgages	0	—	—	—	—	0	—	—	—	—	—	3.49	6.90	5.45	6.75	4.40	5.05	5.80	6.15	6.35	
Caisses Desjardins	5,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.25	—	6.70	5.45	6.80	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
ING Direct	0	—	—	—	—	1	r2.65	r3.00	r3.45	r3.80	r4.10	3.90	—	—	—	3.75	—	4.65	—	5.10	
La Banque HSBC Canada	5,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.65	2.25	2.60	3.00	3.30	4.50	6.60	5.45	6.75	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
B. Nationale du Canada	5,000	1.10	1.35	1.35	1.40	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.00	4.75	6.60	5.45	6.55	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
Intesa Bank Canada	5,000	r1.10	r1.35	r1.35	r1.45	1,000	1.55	2.00	2.45	2.75	3.05	—	6.60	5.45	6.55	4.55	5.20	5.80	6.15	6.35	
Banque Laurentienne	5,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.25	4.00	6.60	5.45	6.55	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
Banque Manuvie	25,000	2.40	2.40	2.40	2.40	5,000	2.35	2.85	3.30	3.65	4.00	4.50	—	5.15	5.20	4.15	4.40	4.65	5.00	5.20	
NBG Bank	5,000	1.10	1.35	1.35	1.50	1,000	1.65	2.00	2.35	2.75	3.05	4.00	6.90	5.45	6.85	4.75	5.30	4.90	6.25	5.45	
Banque Royale	5,000	1.10	1.35	1.35	1.45	500	1.55	2.00	2.35	2.75	3.00	4.50	6.55	5.00	6.75	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
Banque Scotia	5,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.55	2.00	2.35	2.80	3.05	4.50	6.60	5.45	6.75	4.75	5.30	5.75	6.10	6.35	
TD Canada Trust	5,000	1.10	1.30	1.35	1.40	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.00	4.50	—	5.45	6.85	4.75	5.30	5.95	6.20	5.25	
BMO Banque de Montréal	5,000	1.50	1.50	1.50	1.50	1,000	1.65	2.00	2.35	2.75	3.05	4.05	6.75	5.30	6.70	4.40	5.05	5.65	6.00	6.20	
CIBC	5,000	1.10	1.35	1.35	1.70	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.05	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
FIDUCIARIES																					
Sutton Mortgages	0	—	—	—	—	0	—	—	—	—	—	4.24	—	—	—	—	—	4.70	—	5.15	
Fiducie Desjardins	5,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.25	—	6.70	5.45	6.80	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
Groupe Investors	0	—	—	—	—	0	—	—	—	—	—	—	6.90	5.45	6.85	4.75	5.30	5.90	6.15	6.35	
MCAF Mortgage Corp	0	—	—	—	—	0	—	—	—	—	—	—	—	5.45	6.80	4.75	5.30	5.90	6.25	6.45	
La Maritim	0	—	—	—	—	5,000	r1.80	r2.23	r2.62	r3.08	r3.52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
London Life	0	—	—	—	—	10,000	1.55	2.00	2.45	2.90	3.15	—	6.90	5.45	6.85	4.75	5.30	5.90	6.15	6.35	
Promutuel Capital	5,000	r2.00	r2.25	r2.25	r2.40	1,000	2.50	2.60	2.75	3.10	3.45	—	5.25	6.60	4.55	5.00	5.25	5.45	5.55		
Trust La Laurentienne	3,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
GOVERNEMENT																					
Placements Québec (1)	0	—	—	—	—	100	2.25	2.50	2.85	3.25	3.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

Les taux sont fournis par les services financiers Cannex qui les ont transmis à La Presse hier à 17h. Les lecteurs peuvent en tout temps consulter les taux de Cannex sur internet à l'adresse suivante HTTP://WWW.CANNEX.COM. Les abréviations suivantes sont : « j. » = jour, « Min. » = placement minimum, « m. » = mois, « o. » = hypothèque ouverte, « f. » = hypothèque fermée, « r » = dépôts rachetables. (1) Obligation à terme à taux fixe

hypothèque
≠
pour toujours

Devenez propriétaire plus rapidement.

Faible taux. Les taux sont généralement 1 % plus bas que les taux affichés des banques - sans marchandage.
Options de remboursement anticipé. Remboursez jusqu'à 25 % du montant initial de votre hypothèque; augmentez votre versement initial jusqu'à concurrence de 25 %, à toute date prévue de versement - sans pénalité.
Commencez tout de suite. Processus de demande simple et rapide en ligne ou au téléphone.

ingdirect.ca | 1 866 568-2190

ING DIRECT
c'est votre intérêt qui compte

® Marque de commerce de la Banque ING du Canada.

JARDINER

MON TOIT



Il est plutôt rare, lorsqu'on achète les héliconias coupés de voir les fleurs émerger des bractées.



Appelées «ginger» par les fleuristes, les alpinias sont très populaires comme fleurs coupées.



Si magnifiques soient-ils, les héliconias sont rarement vendus sous leur nom de cultivars chez les fleuristes.

Fleurs tropicales



PIERRE GINGRAS
pgingras@lapresse.ca

PHOTOS PIERRE MCANN

Les restaurants affichent complet, les fleuristes ne savent plus ou donner de la tête, les mots doux fusent. C'est la Saint-Valentin, la journée la plus importante de l'année pour les fleuristes. Le tiroir-caisse ne cesse de résonner du petit matin jusqu'au début de la soirée.

Depuis toujours, et pour longtemps encore semble-t-il, la grande fête des amoureux est aussi la fête de la rose. Pas moins de 80% des fleurs vendues le 14 février sont des roses. Des roses rouges, cultivées dans des conditions qui ne sont pas toujours catholiques. Mais puisque l'amour se fait tout feu tout flamme à la Saint-Valentin, pourquoi ne pas faire preuve d'originalité et offrir des fleurs qui évoquent l'été, la chaleur, le soleil, les tropiques ?

L'an dernier, je vous avais parlé du suggestif anthurium dont la beauté chaude peut durer deux semaines en vase, c'est-à-dire deux fois plus qu'une rose. Cette fois, poussons l'audace encore plus loin. Voici les héliconias, des plantes qui nous viennent du sud-ouest du Pacifique, de l'Amérique centrale ou de l'Amérique du Sud, des fleurs aux allures étranges, presque animales, toujours spectaculaires et d'une rare beauté.

Petits cousins du bananier et du strelitzia, les héliconias font partie de la grande famille du gingembre et produisent des inflorescences dont la partie visible est composée de grandes bractées pointues aux couleurs vives. La hampe florale compte habituellement plusieurs fleurs disposées de part et d'autre de la tige. Ces fleurs ressemblent à des oiseaux, des papillons ou d'autres gros insectes colorés qui flottent dans les airs. Si certaines espèces produisent des fleurs dressées, plusieurs autres donnent une hampe florale retombante étonnante, d'autant plus que les fleurs sont suspendues à une tige qui peut atteindre un mètre de hauteur. Étamines et pistil sont rarement visibles car ils sont normalement recouverts par les bractées, du moins chez le fleuriste. Dans la

nature, la grande majorité des espèces est pollinisée par les colibris, mais certaines, notamment les plantes à bractées vertes, utilisent les chauves-souris nectarivores à cette fin.

On compte une centaine d'espèces d'héliconias et de nombreux hybrides dont le nom échappe souvent aux fleuristes qui vous les vendront. Un producteur équatorien, Magic Flower, en vend 50 variétés à lui seul. Chez nous, de 10 à 15 variétés sont offertes à tour de rôle, durant la plus grande partie de l'année. «Ce sont des fleurs encore méconnues, mais dans notre boutique, les ventes sont en hausse», fait valoir Mario Meunier de la boutique Pourquoi pas !, sur le boulevard Saint-Laurent, un des fleuristes les plus réputés à Montréal pour ses fleurs tropicales. «Mais ce sont les clients qui viennent les choisir sur place. Jamais je ne prendrais le risque de mettre un héliconias dans un bouquet sans savoir à qui il est destiné.»

Catherine Beaulne, du Marché aux fleurs (carré Philippe et Boucherville), abonde dans le même sens. Si on me demande un bouquet exotique aux couleurs éclatantes, je vais opter pour les héliconias, dit-elle. Et je vais même insister si les fleurs sont destinées à un homme. «La boutique de la Rive-Sud en offre régulièrement et, même s'ils sont peu connus, la demande augmente.

Les héliconias ne sont pas vendus partout

Dans la nature, la grande majorité des espèces est pollinisée par les colibris mais certaines utilisent les chauves-souris.

et ils commandent des prix variant de 5 \$ à 20 \$ pièce, selon la variété et la grosseur de la tige. Les frais de transport aérien étant fixés au poids, les variétés aux fleurs plus abondantes et plus grosses coûtent plus cher. Certains cultivars aux bractées pendantes sont tellement spectaculaires qu'une seule tige suffit dans un vase. La plante peut se conserver une semaine et même un peu plus si on prend soin de changer l'eau du vase régulièrement tout en coupant chaque fois une petite partie de l'extrémité ligneuse de la hampe florale, une tige qui peut atteindre un mètre de longueur. Certaines variétés de couleur brune et recouvertes d'un duvet brun peuvent aussi être séchées. Il existe une société des héliconias : www.heliconia.org

Alpinias et bananiers

Si la flore tropicale vous excite un tantinet, lors de votre prochaine visite chez le fleu-



Mignons comme tout, les régimes de bananiers décoratifs ont une longue tenue en vase.

riste, attardez-vous aussi au «ginger» une plante toujours vendue sous son appellation anglaise, même si son nom véritable est alpinia. Originaires des milieux tropicaux d'Asie et des pays du Pacifique Sud, les alpinias comptent environ 200 espèces et une foule d'hybrides très utilisés dans le monde de la floristerie. Elles font partie de la famille du gingembre et forment de grosses fleurs aux pétales imbriqués les uns dans les autres. Le coloris de base est le rouge, mais les variantes sont multiples. Les «ginger» sont vendus chez la plupart des fleuristes.

Encore moins connues, les fleurs de bananier sont un autre exemple spectaculaire de la flore des tropiques. Il s'agit de variétés décoratives qui produisent sur une grosse tige ligneuse plusieurs petites fleurs jaunes disposées en couronne. Chaque couronne est enveloppée de bractées de couleur jaune, rougeâtre ou violette et l'ensemble forme une sorte de gros bouton floral pointu, fort joli. Comme chez tous les bananiers, chaque couronne de fleurs se découvre successivement pour former éventuellement de petites bananes. Si bien que la fleur de bananier offerte par votre fleuriste sera en réalité un régime de bananes minuscules surmontées de plusieurs inflorescences enveloppées de bractées. Très original.

LE TOUR DU JARDIN

Lapin à l'attaque

Le lapin à queue blanche, dont je vous ai parlé à quelques reprises, est apparu à nouveau autour de la maison. Impossible de dire si c'est le même, ce dont je doute. Il n'en reste pas moins que le petit mammifère (à ne pas confondre avec un lièvre qui devient blanc l'hiver, alors que son cousin reste brun), apprécie particulièrement les plantes décoratives, même les conifères. Chez moi, il jette son dévolu sur les bourgeons d'azalées, à mon grand désespoir.

Jusqu'à maintenant, j'ai utilisé avec un succès relatif le répulsif Ro-Pell sur les branches, mais je dois recommencer dès qu'il pleut comme cela s'est produit au début de l'hiver. Il existe toutefois plusieurs autres produits dont l'efficacité semble plus grande et qu'on vaporise une seule fois par période de trois à six mois. Il s'agit de Skoot et Deer Away qui se vendent respectivement autour de 22 \$ et 35 \$ le litre. Ils sont surtout utilisés pour éviter les dommages causés par le cerf de Virginie, lesquels se chiffrent à un milliard par année aux États-Unis. Un nouveau produit, mis en marché il y a à peine six mois au Canada, donne aussi d'excellents résultats si je me fie à quelques pomiculteurs rencontrés l'automne dernier. Il s'agit d'un composé biologique à base de sang qui répond au nom de Plantskydd. Il se vend autour de 33 \$ le litre.

L'oxalis d'Horticlub

Je vous avais parlé au cours de l'automne de cet étonnant *Oxalis versicolor* qui figurait au catalogue Horticlub. La photo nous présentait une fleur exceptionnelle, blanche marbrée de rouge, beaucoup plus grande, disait-on, que les oxalis traditionnels. Le personnel de la maison n'avait pu me donner beaucoup de renseignements puisqu'on ne l'avait jamais vu évoluer. Eh bien, la plante est en floraison depuis quelques semaines chez moi. La fleur est magnifique, il est vrai, mais elle est minuscule. Quant au feuillage, qui n'a aucune ressemblance avec les deux oxalis les plus courants, *O. triangularis* au feuillage pourpre, et *O. deppei*, au feuillage vert tendre, il enlève tout l'attrait des fleurs, fort peu nombreuses par ailleurs. Déception.





514.333.3066
www.boisfranc.com

CENTRE INFO BOIS-FRANC
2505, RUE DES NATIONS, BUREAU 100
SAINT-LAURENT

TPS/TVQ
INCLUSES
SANS TAXES
d'améliorations
locales *

inclus à Bois-Franc



maisons jumelée



condominium
de 123 900 \$ à 490 000 \$



maisons de ville



10 ans
Bois-Franc
à Saint-Laurent



maisons de prestige
de 519 000 \$ à 990 000 \$

maisons unifamiliales
directement sur le golf

Les prix, produits et services sont sujets à changement sans préavis.

* Taxes d'améliorations locales pour les maisons à l'ouest du boul. Cavendish

