

# MOI TOI

JARDINER  
L'IMPOSTEUR PAGES 18 ET 19

UNE NOUVELLE CHRONIQUE DE BRICOLAGE AVEC MANON LEBLANC PAGE 8

## À LA CONQUÊTE DES ÉTATS-UNIS



PHOTO MONTAGE LA PRESSE

### DESSINS DRUMMOND FAIT PARTIE DU TOP CINQ DANS L'ARCHITECTURE RÉSIDENIELLE EN AMÉRIQUE DU NORD

**SIMON DIOTTE**  
COLLABORATION SPÉCIALE

**D**essins Drummond, le plus important concepteur de maisons sur plan au Québec, a le vent dans les voiles. Depuis 1998, l'entreprise a vu son chiffre d'affaires grimper de 30% par année grâce à un retentissant succès aux États-Unis.

Signe de cette réussite, le plus important éditeur de magazines de plans de maisons aux États-Unis, Hanley Wood, vient de décerner à l'entreprise de Drummondville le premier prix pour la qualité de ses dessins.

Celle-ci a devancé plus d'une centaine d'entreprises nord-américaines.

«Depuis 2002, on fait partie du top cinq des entreprises les plus importantes dans le domaine de l'architecture résidentielle en Amérique. Avec nos 700 plans de maison, on réalise plus de 50% de notre chiffre d'affaires au sud de la frontière», se réjouit Marie-France Roger, fille du fondateur de Dessins Drummond, aujourd'hui propriétaire de l'entreprise avec son mari, Yves Carignan.

L'aventure américaine a commencé au début des années 90 quand Marie-France Roger s'est jointe à l'entreprise et qu'elle a signé une entente avec un éditeur américain.

«Je trouvais nos plans de maison formidables, mais je ne comprenais pas pourquoi on se limitait au marché québécois. On s'est donc attaqués aux États-Unis en leur proposant nos modèles les plus populaires», se rappelle M<sup>me</sup> Roger. La stratégie a porté ses fruits.

Au pays de Bush, Dessins Drummond a su répondre à un créneau négligé, celui du marché des premiers et seconds acheteurs. Sans compter que la touche québécoise les a séduits. Envahis par les plans des petites maisons québécoises, les Américains s'aperçoivent que l'on peut faire beaucoup plus avec moins, eux pour qui *bigger is always better*.

«Une période d'adaptation fut quand même nécessaire. Aux États-Unis, une petite maison équivaut à une résidence de taille moyenne au Québec», explique Yves Carignan, président-directeur général. À preuve, l'espace habitable moyen est de 1500 pieds carrés ici, alors qu'aux États-Unis, il dépasse les 2300 pieds carrés. Cette différence s'explique en partie par le fait que les intérêts sur les prêts hypothécaires sont déductibles d'impôt aux États-Unis. Il est plus facile alors de se payer des *monster houses*.

» Voir **DESSINS** en page 2



## ORLÉANS

514-947-5597 • 514-924-2777

Un site exceptionnel  
au Vieux-Montréal

### Bureau des ventes

Samedi et dimanche 12h à 17h  
lundi au jeudi 13h à 18h

409, rue McGill (coin Le Moyne)

DÉVELOPPEMENTS **McGILL** inc.

**HABITER.com**

# MON TOIT

## Dessins Drummond à la conquête des États-Unis

**DESSINS**  
suite de la page 1

Dessins Drummond doit composer avec quelques différences culturelles. Par exemple, les Américains ne peuvent imaginer une chambre principale sans salle de bains privée. Ils possèdent également de plus grands terrains que les Québécois et désirent des garages triples sinon quadruples. Les dessinateurs doivent donc faire preuve d'imagination pour faire de belles maisons !

« D'un côté, on exporte les tendances québécoises, comme le style manoir, qui commence à connaître le succès là-bas, et, de l'autre côté, on intègre de plus en plus des caractéristiques architecturales des États-Unis dans les maisons présentées aux Québécois. Et la réponse est positive », dit M<sup>me</sup> Roger. Résultat : les Québécois adoptent de plus en plus le style *country house* pour leurs maisons de campagne. Du même coup, la maison canadienne est en perte de vitesse, dit-elle.

Autre signe de l'influence américaine, les revêtements en bardeaux de cèdre suscitent de plus en plus d'intérêt ici, au détriment de la sempiternelle pierre ou brique. « On souhaite aller au devant de la demande, et même si possible la créer », ajoute M. Carignan.

**Moins de préjugés**

Étrangement, Dessins Drummond demeure un joueur mineur dans le reste du Canada. Ils ont

privilegié le marché américain, beaucoup plus vaste, plutôt qu'affronter les préjugés à Toronto. « Dans la Ville reine, on est perçu comme des petits Québécois de Drummondville. Alors qu'aux États-Unis, d'où tu viens, ils s'en foutent. Et en plus, tu n'as jamais à discuter de référendum avec eux », affirme M. Carignan.

En 33 ans d'existence, Drummond a vendu plus de 70 000 plans de maisons. Aujourd'hui, l'entreprise compte 49 employés et 55 collaborateurs répartis dans une vingtaine de bureaux régionaux. Un nouveau bureau ouvrira ce printemps au centre-ville de Montréal.

M. Carignan attribue le succès de l'entreprise, au Québec comme aux États-Unis, à sa position dans le marché. « On vise la masse et on s'adapte aux goûts des clients. » Les plans sont modifiés dans les bureaux régionaux, simplement en téléphonant ou même par Internet. Drummond conçoit aussi des maisons sur mesure et prépare des plans pour des rénovations majeures.

Les prochains défis : toujours être à l'affût des nouvelles tendances du marché — la maison plain-pied pour les baby-boomers ayant horreur des escaliers et les maisons intergénérationnelles deviennent des incontournables — et poursuivre l'expansion en Amérique du Nord. « En 2005, on prévoit ouvrir trois bureaux aux États-Unis et deux en Ontario », conclut M. Carignan.



Marie-France Roger, fille du fondateur de Dessins Drummond, est aujourd'hui propriétaire de l'entreprise avec son mari, Yves Carignan.

PHOTO ARMAND TROTTIER, LA PRESSE

**Samcon**  
REDÉVELOPPEMENT URBAIN  
Votre constructeur de confiance depuis 15 ans

La nature dans la ville  
Phase 1 Vendue à 90%  
Phase 2 livraison Juillet 2005

(514) 495-9009  
(514) 924-8589

Bureau des ventes :  
8600, ave. Christophe-Colomb  
(au nord du Métropolitain)  
Lundi au vendredi 13 à 21 h  
Sam. et dimanche 12 à 17 h  
Ou sur rendez-vous

Le luxe et le prestige à prix abordable  
Voisin du Centre Claude-Robillard et des collèges Grasset et Ahuntsic

Splendides 3 1/2, 4 1/2, 5 1/2 et Penthouses

- Construction de qualité supérieure
- Six immeubles en béton
- Deux ascenseurs par immeuble
- Hall d'entrée très luxueux
- Plafonds de 9 pieds
- Planchers de bois franc
- Revêtement en pierre et brique
- Climatisation
- Accession à la propriété sur plusieurs unités
- Terrasses aménagées avec gazebos
- Salle d'exercices et piscine extérieure
- Garages et rangements disponibles
- Superbe fenestration
- De 621 à 1966 pieds carrés

Crémazie

Manoir René-Lévesque

À partir de 109 500\$ taxes en sus

PRIX PRÉ-VENTE

(514) 849-9782  
(514) 571-1249

Bureau des ventes :  
855, Boul. René-Lévesque E.  
(coin St-Hubert)

Lundi au jeudi 13 à 20 h  
Sam. et dimanche 12 à 17 h  
Ou sur rendez-vous

Maitre constructeur GARANTIE MAISONS NEUVES APCHQ PLATINE

GAGNANT DE 5 DOMUS

Berri-UQAM

Un emplacement de choix près du CHUM  
Près de la Bibliothèque Nationale, de l'UQUAM et de Radio-Canada

Splendides 3 1/2, 4 1/2 et Penthouses

- Construction en béton de qualité supérieure
- Terrasses sur le toit
- Climatisation et plafonds de 9 pieds
- Garages et rangements disponibles
- Accession à la propriété sur certaines unités
- Planchers de bois franc et céramique
- De 500 à 995 pieds carrés

WWW.SAMCON.CA

Les Lofts St-Louis Authentiques lofts centenaires

Classé patrimoine architectural supérieur

Seulement 9 unités disponibles

1 000 à 2 000 pi car. à partir de 154 900\$

PORTES OUVERTES SAMEDI ET DIMANCHE DE 13 H À 16 H

Une dizaine de propriétaires vous invitent à visiter leurs lofts

- Murs de briques de 2 pi 6 po d'épaisseur int. et ext.
- Fenestration spacieuse 7 pi x 10 pi neuve
- Isolation Argon
- Chauffage à vapeur d'eau d'époque
- Planchers de bois franc centenaires sur lattes « Mille Run »
- Aménagement paysager
- Piscine creusée
- Centre de conditionnement physique
- Aménagement intérieur au goût du client avec un designer intérieur
- 3 heures de consultation gratuite
- Mezzanine dans certaines unités

Visitez un loft modèle au :  
201, rue Saint-Louis, app. 302  
Saint-Jean-sur-Richelieu  
Heures de visite : Lun. - ven. de 11 h à 20 h  
Sam., dim. de 12 h à 17 h  
(450) 349-0948  
(514) 884-4444

www.condos-lofts.ca • LIVRAISON POUR PRINTEMPS 2005 •

Pour :  
La vue...  
La Marina...  
L'espace...  
La vie...  
Ou simplement le plaisir...

Lofts Redpath

Un site de qualité au coeur de Montréal.  
195 000 \$ et plus • Taxes et garage inclus

1721, RUE SAINT-PATRICK 514.849.LOFT (5638)

Visites : Lundi au jeudi 12 h à 18 h  
samedi et dimanche 13 h à 17 h  
• et sur rendez-vous

www.loftsredpath.com

Jean-Talon Au coeur du quartier Villieray Le carré Lajeunesse

NOUVEAU PROJET  
3 1/2 • 4 1/2 mezz. • 5 1/2 mezz.  
en construction  
60% vendu

Entre Jean-Talon et Faillon. À deux pas du métro, marché Jean-Talon et parc Jarry. Venez voir votre condo. Notre engagement est de dépasser vos attentes en terme de qualité, modernité et insonorisation. À partir de 118 000\$, taxes incluses.

Montcan inc.  
Bureau des ventes  
7430, Lajeunesse, app. 101  
(514) 272-0661  
(514) 246-5149  
www.montcan.ca

Aussi, 4 1/2 au 2<sup>e</sup> étage sur le plateau Mont-Royal. Disponible maintenant.

RBQ: 8287-7051-34  
APCHQ - Platine

Le Vignoble  
Condos au bord de l'eau

Grand 4 1/2 - 5 1/2  
1220 pi car. à 1650 pi car.  
Ascenseur  
Foyer  
Garage intérieur  
Terrasse 12 pi x 24 pi face à la rivière des Mille-Îles  
Insonorisation de qualité supérieure

450.962.1313  
35<sup>e</sup> Avenue, Fabreville

35<sup>e</sup> Avenue  
boul. Ste-Rose Ouest  
Métro 113 Nord

PROJET IMMOBILIER AU CŒUR DU VIEUX-MONTRÉAL

Le334 NOTRE DAME

PRIX À PARTIR DE 275 \$ LE PIED CARRÉ, TAXES ET GARAGE INCLUS

LIVRAISON JUILLET 2005 COURTIERS PROTÉGÉS

BUREAU DES VENTES  
443, RUE ST-CLAUDE

514.397.0334  
www.le334notredame.com

À 7 MINUTES DU CENTRE-VILLE

L'ÎLE DES SOEURS à son meilleur!

GazMétro la vie en bleu

Loft  
Garage simple ou double  
Finition haut de gamme  
Plancher de bois franc  
Chauffage au gaz

2126 pi<sup>2</sup>

Maison témoin

75% VENDU

MAISONS TERRASSE  
RBO # 8305-2829-05  
Les spécifications sont sujettes à changements sans préavis

DOMAINE du Cloître  
LES COURS

lundi au jeudi 13h à 19h  
samedi et dimanche 12h à 17h

514.767.4555  
77, ch. de la Pointe Sud

Constructions Ile-des-Sœurs inc.

# MON TOIT

## Guéguerre entre technologues et architectes

SIMON DIOTTE  
COLLABORATION SPÉCIALE

Au Québec, la très grande majorité des maisons neuves sont dessinées par des technologues en architecture, ce qui choque les architectes, pour qui technologique rime avec maisons de banlieue sans personnalité. Les technologues croient, au contraire, qu'ils répondent aux besoins des Québécois que snobent les architectes. Essayons de comprendre pourquoi une guerre larvée perdue depuis plus de 30 ans entre ces deux groupes.

Pour Pierre Beaupré, président de l'Ordre des architectes du Québec (OAQ), il ne fait pas de doute que les technologues, après trois ans d'études collégiales, ne sont pas formés pour concevoir des maisons. « Ils suivent une formation technique. C'est aux architectes, avec leurs études universitaires, que revient la responsabilité de la création », affirme-t-il sans ambages.

Pourtant, déplore M. Beaupré, la Loi sur les architectes stipule que les technologues professionnels (TP) peuvent signer et sceller les plans et devis des maisons unifamiliales sans limite de superficie, du nombre d'étages et de coût des travaux. « En fait, ce que dit la loi, c'est que n'importe qui peut concevoir des maisons au Québec. C'est une mentalité qui a de lourdes conséquences », enchaîne le président de l'OAQ.

À preuve, les maisons québécoises sont construites selon la mode du jour, sans tenir compte du style de vie et des besoins de ses habitants et sans être conçues en fonction de l'emplacement. « On privilégie des styles mièvres, comme les manoirs de banlieue, ce qui projette une image passéiste de l'architecture. On vernit le peu de culture des Québécois », renchérit-il.

Il en résulte une architecture rési-



DESSIN FOURNI PAR DESSINS DRUMMOND

Les technologues disent répondre aux besoins des Québécois tandis que les architectes déplorent que les maisons québécoises soient construites selon la mode du jour, sans tenir compte du style de vie et des besoins de ses habitants.

dentielle qui ne tient pas compte des traditions. « Dans le passé, les maisons canadiennes étaient l'aboutissement du savoir-faire de nos artisans. En répétant constamment le même style, on arrivait à quelque chose de bien. On n'a plus les mêmes références culturelles aujourd'hui », déplore aussi M. Beaupré.

Le président de l'Ordre des technologues professionnels du Québec (OTPO), Alain Bernier, sursaute chaque fois qu'il entend cette éternelle litanie des architectes. « Depuis l'adoption de la Loi sur les architectes qui a permis aux technologues d'oeuvrer dans le secteur résidentiel sous

certaines limites, en 1973, les architectes nous font la guerre », affirme M. Bernier.

Ce que veulent les architectes, c'est le monopole dans la conception de tous les bâtiments, dit-il, alors que les technologues favorisent le libre marché. « Si les Québécois veulent payer un architecte au coût de 8 % de la valeur de leur maison, plutôt qu'acheter un plan de technologues à 800 \$, c'est leur choix », explique M.

Bernier.

En ce qui a trait à la qualité architecturale, le représentant des TP réfute les affirmations des architectes. Si beaucoup de maisons québécoises sont laides, les architectes en sont aussi responsables. « Les Québécois n'affichent pas une grande sensibilité vis-à-vis de l'architecture », déplore-t-il.

Les architectes sont cependant convaincus qu'ils feraient mieux que les

technologues. Pourtant, dans le domaine commercial, où les architectes ont le quasi-monopole, la qualité n'est pas toujours au rendez-vous, estime M. Bernier.

Ce à quoi, M. Beaupré réplique qu'il existe deux conditions essentielles pour réaliser une oeuvre architecturale de qualité : il faut un bon architecte et... un bon client.

M. Bernier est cependant d'accord sur un point avec son homologue de l'OAQ. Il trouve le style manoir, actuellement très en vogue, assez déprimant. « Cela dit, j'ai vu autant de manoirs avec tourelle quétaine signés par des architectes que par des technologues. C'est toujours le client qui a le dernier mot », rappelle-t-il.

Yves Carignan, président-directeur général de Dessins Drummond, le plus important concepteur de plans de maisons au Québec, en a assez de cette guéguerre entre technologues et architectes. « De toute façon, ce n'est pas tout le monde qui peut se payer les services des architectes, dit-il. Nos technologues répondent parfaitement aux besoins des Québécois. » M. Carignan accuse aussi les architectes de boudier le résidentiel.

Nos maisons sont-elles laides ? Tout cela est subjectif. « S'il est vrai que dans certains secteurs, la qualité laisse à désirer, ce n'est pas notre faute. Les municipalités ont aussi un rôle à jouer. Elles doivent entre autres s'assurer d'une uniformité dans les styles d'un quartier », ajoute M. Carignan. À long terme, les pastiches des châteaux européens risquent de mal vieillir, prévient M. Beaupré. Seule bonne nouvelle, à son avis, les arbres grandiront, ce qui masquera un peu plus leur laideur...

## Le marché des entrepreneurs

SIMON DIOTTE  
COLLABORATION SPÉCIALE

En 2002, 98 % des clients de Dessins Drummond étaient des particuliers. Trois ans plus tard, les entrepreneurs constituent 30 % de la clientèle. C'est une nouvelle approche qui a permis à la compagnie de services d'architecture résidentielle de s'attaquer efficacement à ce nouveau marché.

Traditionnellement, les entrepreneurs embauchaient leurs propres dessinateurs de plans. Mais cette façon de faire engendre des coûts élevés et répond de moins en moins aux exigences de la clientèle. Avec Dessins Drummond, les entrepreneurs ne disposent pas seulement de leurs petites banques de dessins, mais aussi des 700 plans que met à leur disposition l'entreprise de Drummondville.

Les clients peuvent y apporter les modifications désirées dans l'un

des 20 bureaux régionaux de Dessins Drummond. « En plus, on offre aux entrepreneurs tout le matériel promotionnel, incluant des illustrations couleur », explique Mario Carpentier, directeur des ventes pour le Québec chez Dessins Drummond.

Gestimpros, un constructeur de maisons actif à Montréal et sur la Rive-Sud, est l'un de leurs clients. Pour son président, Frédéric Marois, l'avantage de faire affaire avec Dessins Drummond ne fait pas de doute.

« L'époque où les entrepreneurs faisaient leurs plans de maisons sur un coin de table est révolue. Les clients veulent des maisons personnalisées. Dessins Drummond répond à ce besoin en modifiant les plans selon les goûts précis des clients et sans rechigner. On ne peut en dire autant de tous les concepteurs de plans et architectes du Québec », conclut-il.

LOFTS & CONDOS

S O  
M O

Le SOMO  
un  
STYLE OSÉ

au centre-ville de Montréal  
près du Quartier international

À PARTIR DE 160 000\$ + TX  
PENTHOUSE AVEC TERRASSE PRIVÉE  
75% vendu, livraison des 1<sup>ères</sup> unités septembre 2005

514.875.8282  
www.le-somo.com

Bureau des ventes : coin Viger et Bleury  
OUVERT 7 JOURS  
Lundi au vendredi : 12 h à 18 h  
Samedi et dimanche : 12 h à 17 h

SAX  
CONDOMINIUM • ÎLE-DES-SŒURS

«CHIC ET BRANCHÉ»  
—La Presse

«SÉDUISANT, CONTEMPORAIN»  
—Le Devoir

«...DESIGN-DRIVEN CONCEPT»  
—The Gazette

«SI LA VIE VOUS INTÉRESSE...»  
—Plaisirs de vivre

Bureau - Vente & visite  
1150, chemin du Golf, Île-des-Sœurs T 514.769.4343  
www.sax-1.com

PHASES 1 et 2 - 100% vendue PHASE 3 - En vente maintenant

KEVLAR

www.HABITATIONS LAURENDEAU.com  
Projets sur l'île de Montréal, bureau inf. : 5845, rue Boyer, app. 3

**La Place de Brunet**  
Rue Brunet (angle boul. Gouin)  
9 maisons de ville  
Arrondissement Montréal-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**  
5845, rue Boyer, app. 3  
28 condominiums • Rosemont / Petite Patrie  
À deux pas du métro Rosemont  
Unités 4 1/2, 4 1/2 + mezz.

**Le 2180 de Rouen**  
19 condominiums et 16 appartements locatifs  
Arrondissement Ville-Marie  
Unités 4 1/2 et 4 1/2 avec mezzanine  
Garage et stationnement disponibles • Livraison 2006

(514) 252-5271 • (514) 354-7687

Anjou-sur-le-Lac

GAGNANT DE 2 DOMUS 2004

VENEZ VISITER NOS CONDOS TÉMOINS

CONDOMINIUMS DE PRESTIGE  
À PARTIR DE 245 900 \$  
TOUTES TAXES INCLUSES

Unité de 1255 pi<sup>2</sup> avec stationnement intérieur, planchers de bois franc et air climatisé central

PHASE I 100% VENDUE PHASE II EN CONSTRUCTION 45% VENDUE

514.351.9580

Montclair

8 DERNIÈRES UNITÉS

MAISON DE PRESTIGE UNIFAMILIALE  
À PARTIR DE 499 500 \$ TOUTES TAXES INCLUSES

Finition de qualité, planchers de bois franc, environnement enchanteur, chauffage à air pulsé

10 350, boul. Les Galeries d'Anjou au nord de la rue Bombardier

GazMétro la vie en bleu

habitat, cour + jardin

Accueil  
32<sup>e</sup> Avenue et rue Provost, arrondissement de Lachine

Havre Saint Louis

LA VIE APRÈS LA VILLE

À PARTIR DE

condopex 152 000 \$  
maison de ville 244 500 \$

visitez la maison-témoin

L M M J 15 h à 20 h  
S D 13 à 17 h

514.605.2032  
www.havresaintlouis.ca

MON TOIT

# Un loyer à moins de 500 \$, oubliez ça!

**SIMON DIOTTE**  
COLLABORATION SPÉCIALE

En 2005, mettre la main sur un appartement demeure aussi difficile que par les années passées malgré la hausse du taux d'occupation dans la grande région de Montréal. Le fort mouvement d'accès à la propriété des dernières années n'a pas soulagé la pénurie de logements. Du moins, pas assez pour rendre la tâche plus facile aux locataires à faible et moyen revenus.

À l'approche du 1<sup>er</sup> juillet, certains Montréalais risquent même de se buter à des portes closes. C'est le cas de Valérie Joubert, une mère seule d'une fille de sept ans. Depuis plus d'un mois, elle recherche un appartement dans le quartier Mercier, mais en vain. « C'est rendu carrément dramatique! Pourtant, je suis prête à déboursier 700 \$ par mois pour un 4 1/2 », dit-elle.

À chaque tentative, le même scénario se répète. Soit la boîte vocale du propriétaire déborde, soit le logement est déjà loué ou encore il est trop cher. « J'ai même vu des 4 1/2 en demi-sous-sol à 925 \$ dans Mercier! », s'exclame-t-elle. On n'est pourtant pas sur le Plateau!

Benoît Beauchamp, un Montréalais d'une trentaine d'années, se considère chanceux. Il vient de se trouver un 3 1/2 dans un sous-sol à 500 \$... à Laval-des-Rapides! Malgré une recherche intensive d'un mois, il n'a rien trouvé d'abordable à Montréal. « Il existe deux types de logements sur le marché: les piqueries qui se louent à des prix de fou considérant leur état lamentable, et les appartements offerts à plus de 800 \$ par mois », constate le futur Lavallois.

**Moins de logements bas de gamme**

Les statistiques démontrent pourtant une diminution de la pression sur le marché locatif. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL),



La crise du logement commence à se résorber. On assiste même à un retour des pancartes À louer.

PHOTO ARCHIVES LA PRESSE

le taux d'occupation dans l'agglomération de Montréal atteint maintenant 1,5 %, comparativement à 1 % en 2003. Il revient donc à son niveau de 2000 et devrait même augmenter à 2 % cette année.

Mais cette hausse cache une autre réalité, fait remarquer André Trépanier, du Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLALQ). « Le taux d'occupa-

tion augmente surtout dans le haut de gamme (loyer de 900 \$ et plus) et dans le milieu de gamme (600 à 899 \$). Dans le bas de gamme, le taux n'est que de 0,9 % », dit-il. Difficile, voire impossible, de se loger convenablement pour 500 \$ à Montréal. « À moins d'accepter d'habiter au bord d'une autoroute », enchaîne M. Trépanier.

De plus, la quantité de logements bas de gamme est en dimi-

nution constante depuis cinq ans. Selon la SCHL, cette catégorie représentait 83 % du marché en 1999. La proportion a chuté en 2004 à 63 %. Et puisque les propriétaires ont tendance à augmenter substantiellement les loyers de leurs appartements lorsqu'ils les remettent sur le marché, la quantité des bas de gamme s'amenuise comme une peau de chagrin.

« Le hic, c'est que les bons ap-

partements pas chers n'apparaissent pas sur le marché. Leurs locataires ou propriétaires les cèdent directement à des proches », pense M. Beauchamp. « Il faut utiliser au maximum notre réseau de connaissances pour dénicher la perle rare », ajoute Mme Joubert.

MM. Trépanier et Beauchamp déplorent aussi que malgré la hausse substantielle des loyers, le parc immobilier ne s'améliore pas. « Lors de ma recherche, j'ai visité les mêmes logements qu'il y a quatre ans. Ils sont aujourd'hui considérablement plus chers, mais demeurent dans un état pitoyable! », dénonce M. Beauchamp.

**Proprios plus sélectifs**

De l'autre côté de la lunette, les propriétaires affichent un ton beaucoup plus optimiste. La crise du logement commence à se résorber, disent-ils. « On constate que les logements restent plus longtemps sur le marché que par le passé. On assiste même à un retour des pancartes À louer », soutient Luc Courtemanche, président de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

En ce qui concerne le coût des loyers, on soutient que les prix reflètent maintenant le coût réel d'un logement. M. Courtemanche admet cependant qu'il existe encore trop de logements insalubres. « Certains propriétaires manquent de professionnalisme. Mais les taudis hors de prix ne trouveront pas preneur », affirme-t-il.

Selon ce dernier, tout le monde devrait trouver chaussure à son pied cet été, à moins de posséder un mauvais dossier de crédit. Car les propriétaires ne s'en cachent pas, ils sont désormais beaucoup plus sélectifs. « On n'a plus le choix. On compte plus de 40 000 cas de non-paiement de loyer par année et Québec ne fait rien pour régler ce problème », conclut M. Courtemanche.

**le rive gouin**

UN ENVIRONNEMENT ET UNE ARCHITECTURE REMARQUABLES

**30 % déjà vendu**  
Verrière 5 disponible seulement

**Phase II**

- Stationnement intérieur
- Climatiseur
- Salle d'exercice
- Piscine intérieure
- Baignoire à remous
- Sauna
- Salle communautaire
- Sécuritaire
- Accès au bord de l'eau
- Piste cyclable et sentier piétonnier
- Condo modèle
- Climatisation centrale

514.955.5354  
3591, boul. Gouin Est  
Montréal (Qc) local 105  
www.rg2.info

330461  
33292789

PLANS DE GARANTIE ACQ inc.

**50% VENDU**

**Face au Parc Jarry**

**Le Villeray SUR PARC**

23 condominiums  
2 et 3 chambres à coucher

à partir de **166000\$**  
taxes en sus

- À proximité du métro, de la petite Italie et du marché Jean-Talton
- Plafond de 9 pieds
- Ascenseur
- Grandes terrasses
- Belle fenestration
- Stationnement intérieur disponible

Bureau des ventes : 7687, St-Laurent **514.688.2223**  
Lundi au jeudi : 14 h à 19 h - Samedi et dimanche : 13 h à 17 h

3305161A  
3309045  
R.S.O.271191224

**L'habitation au Québec**

La Société d'habitation du Québec effectue une tournée de la province pour présenter sa nouvelle publication : *L'habitation au Québec - Profils statistiques régionaux*. Le document comprend 17 profils, qui correspondent à chacune des régions. À l'aide de cartes, de graphiques et de tableaux, l'organisme met en évidence les particularités de chaque région. Il fournit ainsi un éclairage sur les conditions du logement et sur l'évolution du marché de l'habitation. Cela fait ressortir, sur une base comparable, les réalités ainsi que les principaux enjeux de l'habitation, à l'échelle régionale.

www.habitation.gouv.qc.ca

A DEUX PAS D'ÉPICERIES, PARCS, PISTE CYCLABLE, METRO, AUTOBUS

**Les condos du Square Angus**

**OCCUPATION IMMÉDIATE!**

**DES GRANDS ESPACES... À 5 MINUTES DU CENTRE-VILLE**

2 et 3 chambres à coucher de 1405 pi<sup>2</sup> et plus  
**À partir de 262 000 \$**  
(Garage et taxes inclus)

- Planchers en merisier
- Céramique pour entrée, cuisine et salle de bain
- Cour intérieure paysagée
- Unités à deux étages avec terrasses privées
- Foyer au gaz disponible

BUREAU DES VENTES  
4150 Canadien Pacifique,  
Coin St-Michel et Rachel

VISITEZ NOTRE CONDO-MODÈLE  
Lundi-jeudi 13h-18h  
Samedi et dimanche 12h-17h  
(514) 527-9888  
www.squareangus.com

3309340

**À deux pas du métro Montmorency et du Centre-Laval**

**URBANIA LE VILLAGE URBAIN**

2<sup>e</sup> bloc en construction

**CONDOS**  
3 1/2 4 1/2 5 1/2

à partir de **127 500 \$** (taxes incluses)  
livraison immédiate ou septembre 2005

BUREAU DES VENTES  
Heures d'ouverture : lun. - jeu. : 13 h - 17 h  
soirs et ven. : sur rendez-vous  
sam. - dim. : 12 h - 17 h  
**(450) 682-2881**  
www.urbania.info

MÉTRO Montmorency (2007)

3308804

**EUROPA**  
Place d'Youville

LE PLUS BEAU SITE

18 unités à partir de \$219,000

LES MEILLEURS PRIX

514 844-0927  
www.projeteuropa.com

À deux pas du marché Atwater

**450 Condos-Lofts**  
Occupation automne 2005

Construction de qualité supérieure en béton, plafond de 10 pieds de hauteur, grande fenestration, stationnement intérieur.

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

Une réalisation Quai des Éclusiers inc.  
www.lequai.ca

3308642  
5292747

**QUAI DES ÉCLUSIERS**  
sur le Canal

PHASE III en construction

BUREAU DES VENTES  
4300, rue Saint-Ambroise  
Lun.-jeu. : 11 h-20 h Ven. : 11 h-19 h  
Sam.-dim. : 10 h-17 h  
**937-2100**

la nouvelle vague

le projet le plus grandiose des berges du canal

329017A  
3303901

# Programme d'aide pour acheter un appartement

CLAUDE-V. MARSOLAIS

Un nouveau concept d'accèsion à la propriété, permettant d'acquérir une unité d'habitation à prix abordable grâce à un crédit d'achat, vient d'être lancé par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM).

Appelé Accès-Condos, le programme a comme objectif principal de libérer des logements qui deviendront disponibles pour des familles à bas revenu tout en permettant à d'autres de devenir propriétaires à un coût abordable. Il s'inspire d'un programme semblable, *Option for Homes*, inauguré à Toronto et qui a connu un grand succès.

Un premier projet de construction, *Place Sainte-Croix*, fruit d'une entente entre le Groupe Langevin et la SHDM, doit commencer dans les prochaines semaines à proximité du Collège de Saint-Laurent et de la station de métro Du Collège. Il devrait compter 56 appartements en copropriété comprenant une, deux ou trois chambres. Ces logements seront disponibles en juin 2006.

Un couple ou une famille qui

voudrait acquérir un appartement comprenant deux chambres à coucher (superficie de 871 pieds carrés) devrait payer 162 000 \$ sur le marché. Avec le programme Accès-Condos, il n'aura à payer que 145 800 \$, ce qui correspond au coût de revient du constructeur. La différence, 16 200 \$, sera comptabilisée à titre de crédit d'achat et pourra même servir comme mise de fond.

### Crédit d'achat remboursable

Y-a-t-il une attrape? Pas vraiment, car le crédit d'achat est remboursable à la SHDM lorsque l'acheteur décidera de vendre sa propriété. « En fait, c'est une garantie hypothécaire de second rang, explique le directeur de la SHDM, Martial Fillion. Si le condo de deux chambres valant 162 000 \$ sur le marché est revendu dans 10 ans 182 000 \$, le propriétaire nous remboursera le crédit d'achat de 16 200 \$ et empochera la différence (20 000 \$). La seule condition exigée, c'est que l'acquéreur devra l'habiter car s'il s'avise de le louer, le crédit d'achat sera exigible immédiatement. Nous voulons éviter

ainsi toute forme de spéculation foncière ou de surenchère dans le prix des loyers. »

En fait, ce programme de la SHDM vise une clientèle spécifique, celle qui habite son parc de logements et qui paye un loyer de plus de 700 \$ par mois. Dans l'exemple du condo à 162 000 \$, l'acheteur devrait contracter une hypothèque de 145 800 \$, ce qui peut signifier un déboursé mensuel de 850 \$ pour une hypothèque de 25 ans avec un terme de cinq ans, sans compter des frais de condo mensuels (30 \$), la taxe de bienvenue ainsi que les taxes municipales et scolaires.

Cela peut représenter pour d'éventuels acquéreurs un handicap psychologique certain. C'est pourquoi la SHDM négocie actuellement avec des institutions financières afin d'obtenir un meilleur taux hypothécaire.

Dans le cadre du programme Accès-Condos, l'organisme municipal a prévu faire construire quelque 250 appartements par année et cela pendant trois ans. D'après M. Fillion, les finances de la SHDM ne devraient pas être affectées par cette mesure.



PHOTO ANDRÉ TREMBLAY, ARCHIVES LA PRESSE  
Avec le programme Accès-Condos, l'acheteur n'aura à payer que la somme équivalente au coût de revient du constructeur. La différence entre ce coût et la valeur sur le marché sera comptabilisée à titre de crédit d'achat et pourra même servir comme mise de fond.

**ESPACES MONT-ROYAL**  
CONFORT - QUALITÉ - BIEN-ÊTRE  
**EN CONSTRUCTION**  
**75% VENDU**

- Plafonds 9 pi
- Planchers de lattes
- Garage (en option)
- Foyer au gaz
- Fenestration en aluminium
- Terrasse (en option)

RÉPUTATION INSURPASSABLE  
**DEV MONT CONSTRUCTION INC.**  
(514) 899-5151  
ADRESSE DU PROJET : 3939, AV. DU MONT-ROYAL EST, MONTRÉAL  
BUREAU DES VENTES : 4834, 5<sup>E</sup> AVENUE, MONTRÉAL  
LUN., MAR., MERC., 14 H À 19 H • JEU. ET VEND. FERMÉ • SAM. ET DIM. DE MIDI À 17H  
WWW.ESPACESMONTROYAL.COM

## 4 BONNES RAISONS D'ACHETER UN SPA DE QUALITÉ.

Votre frigo ne congèle plus.  
Votre toiture coule.  
Votre voiture est rappelée par le fabricant.  
Votre ordinateur vient de sauter.

UN SPA DE QUALITÉ, UN LUXE ACCESSIBLE. À partir de 4999 \$  
Vous êtes à la recherche d'un spa et vous détestez les vendeurs de piscines? Chez AQUASPORT, les spas c'est notre spécialité. Nos conseillers savent de quoi ils parlent. Visitez en toute quiétude la plus grande salle de montre à Montréal. Nous offrons exclusivement des spas de qualité et nous faisons l'installation sans intermédiaire. Après l'achat nous vous offrons une formation d'entretien à domicile, un service unique d'AQUASPORT.

DES SPAS DE QUALITÉ. DES CONSEILLERS QUALIFIÉS.  
**AQUASPORT** DEPUIS 1982  
MONTRÉAL 8866 Pie IX (514) 374-5262  
1 800 567-6660 www.aquasport.ca

**LE MARTINGAL AU COEUR DE LAVAL**  
CONDO TÉMOIN DANS LE BUREAU DES VENTES  
PHASE I 60% VENDU

Prescon  
Boul. St-Martin O.  
Boul. Industriel  
Boul. Laval  
Boul. de la Concorde  
Bureau des ventes  
lundi au vendredi de 9h à 21h  
samedi et dimanche de 10h à 17h

Condo 4 1/2 1330 pi<sup>2</sup> À QUELQUES MINUTES  
du Carrefour Laval  
du Centre Laval  
du nouveau métro

Structure en béton  
Balcon + foyer au gaz  
Garage intérieur INCLUS

**Martingal**  
www.lemartingal.com  
1430, boul. St-Martin Ouest  
(450) 668-0101 PRIX PRÉ-CONSTRUCTION à partir de 189 900 \$\*

Ici. On peut se permettre d'y réfléchir. Au centre de l'île.

**ANGUS SUR LE PARC**  
EN CONSTRUCTION

CONDOS 4 1/2, DE 224 900\$ À 269 900\$  
(TAXES ET STATIONNEMENT INTÉRIEUR INCLUS)

Plafonds de 9 pieds • Ascenseur semi-privé  
Balcons avant et arrière • Près du métro et piste cyclable  
Devant un parc aménagé de 250 000 p.c.  
Garderies, écoles, marché, et autres services à proximité  
À 5 minutes du Centre-Ville

BUREAU DES VENTES :  
4728, 5<sup>E</sup> AVENUE, MONTRÉAL (PRÈS DU LOBLAWS)  
www.angussurleparc.com

(514) 529-1234

## PLATEAU

« On réapprend à **VIVRE** sur le plateau »

**LES COURS DU PARC LAURIER**

Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2  
À partir de 179 900 \$  
(taxes et stationnement inclus)  
Espaces de vie jusqu'à 1 728 pi car.  
Face au parc Laurier

Bureau des ventes :  
**(514) 526-2220**  
1351, rue Saint-Grégoire, bur. 101

**LE JARDIN D'HERACLES**

Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2  
À partir de 164 900 \$ (taxes incluses)  
Espaces de vie jusqu'à 1 683 pi car.  
Voisin du parc Laurier

Bureau des ventes  
**(514) 278-1191**  
5410, De Mentana

www.lejardinenville.com

leJardinville CRÉATEURS D'ESPACE

**VIEUX-MONTRÉAL**  
Condos 3 1/2 • 4 1/2  
Superficie 710 pi car. à 1 500 pi car.  
À partir de **159 900\$** taxes incluses  
Nouveaux modèles et nouveaux standards inclus.

**Le Bourg du Vieux**  
Une réalisation de  
St-Luc-Habitation Centre-Ville Inc.

BUREAU DES VENTES  
851, RUE SAINT-CHRISTOPHE  
(514) 398-9988  
WWW.STLUCHABITATION.COM

# MON TOIT

## MONTOIT.ca

HABITATION
JARDINAGE
RÉNOVATION
DÉCORATION

LA PRESSE SEULEMENT 199\$ / SEMAINE

Notre section jeunesse

**OUPS**

**DOSSIER HABITATION**

Le patrimoine du Vieux-Port  
L'entrepôt frigorifique sera habité dès l'été

Le mardi 12 avril 2005

**UNE FOULE DE PROPRIÉTÉS**  
à explorer de la cave au grenier !

ANNONCES IMMOBILIÈRES | Résidentiel à vendre

Toutes les régions | Echelle de prix

Tous les types de propriété | Chambres: Sans importance

**Rechercher**

Sur Internet, le cahier Mon toit de La Presse devient MONTOIT.ca.

## Le cahier Mon toit sur Internet

Les internautes à la recherche d'informations en matière d'habitation, de jardinage, de rénovation et de décoration pourront maintenant prendre connaissance des articles du cahier Mon Toit, publié dans le quotidien *La Presse* le samedi, sur un tout nouveau site Internet : [www.Montoit.ca](http://www.Montoit.ca), une division de Cyberpresse.

« Montoit.ca est le site québécois qui offre la plus grande diversité de sujets et de services sur l'aménagement au Québec. Pour acheter une maison, entretenir ses plantes ou repeindre son sa-

lon, [montoit.ca](http://montoit.ca) offre aux internautes toutes les informations pour faire les bons choix et passer du rêve à la réalité », souligne Yann Pineau, directeur de l'information de Cyberpresse.

### Quatre thèmes

Le site est divisé selon quatre thèmes : l'habitation, le jardinage, la rénovation et la décoration. On y retrouve un index « pièce par pièce » qui rassemble toutes les informations pour chaque espace de la maison ainsi qu'un calendrier qui donne des repères utiles sur l'entretien saisonnier de la maison et du jardin.

De même, les internautes qui recherchent une maison à louer ou à acheter pourront consulter la section des petites annonces immobilières qui couvre toutes les régions du Québec. Ils y trouveront aussi un outil d'évaluation des financements hypothécaires.

Le site lancera enfin un concours dont les grandes lignes seront annoncées prochainement.

### Lac Bromé

Condominiums, semi-détachés et maison de campagne sur le golf

- Vue sur le lac et les montagnes
- Piscine, tennis et accès au lac

À partir de **169 000\$**

(450) 243-6446

[www.habitationinverness.com](http://www.habitationinverness.com)

33016905

**Citadin du Plateau**  
Condo penthouse  
à partir de **169 900 \$**

DERNIÈRE UNITÉ

Au cœur du Plateau (Mont-Royal)

(514) 501-2039

**Président Kennedy**  
Condo Penthouse  
Condo témoin  
**299 000 \$**

Vues de ville extraordinaire

DERNIÈRE UNITÉ

Face au (Place-des-Arts)

(514) 501-2039

**Domaine des Manoirs**

- Condos-lofts 2 ou 3 chambres
- Mezzanine

À partir de 174 900\$ + taxes 650\$ par mois

CONDOS MODELES

2 pas de la gare Ste-Rose

15 min. de Montréal 137, Blvd. Ste-Rose Est

(450) 624-1101

**www.aldoconstruction.ca**

## TAUX HYPOTHÉCAIRES Monteront, monteront pas?

Près de la moitié (48 %) des propriétaires canadiens s'attendent à une hausse des taux hypothécaires cette année. Et ils sont presque aussi nombreux (41 %) à croire que les taux demeureront les mêmes, révèle le plus récent sondage sur l'accession à la propriété de la Banque CIBC.

Selon cette étude, la hausse anticipée serait modérée. Beaucoup de propriétaires estiment que le taux hypothécaire affiché de 5 ans pourrait atteindre une moyenne de 6,64 %, alors qu'il était de 6 % lors du sondage.

La plupart des propriétaires croient qu'un prêt hypothécaire à taux variable leur permettrait d'économiser à long terme mais sont d'avis qu'un prêt hypothécaire plus élevé et à taux fixe constitue la meilleure stratégie à adopter.

### LE 1600 VICTORIA

GREENFIELD PARK - ST. LAMBERT

## 24 Condos sur 2 niveaux

3 1/2 à partir de 111,000\$ | 4 1/2 à partir de 134,900\$

Nouveau Projet

Taxes incluses

24 Condos sur 2 niveaux

Investisseur rendement 20%

Horaires de visite : Samedi et Dimanche de 12h00 à 17h00. En semaine : sur rendez-vous

**Devenez propriétaire à partir de 542\$ par mois (hypothèque) 5 % comptant**

- Garage intérieur (option)
- Garde-robe (walking)
- Planchers de bois franc
- 1 1/2 salle de bains
- Grand rangement

Services à proximité (épicerie, pharmacie, nettoyeur, etc.)

Face au golf Saint-Lambert

3 heures de service de décoration inclus

**www.condo-option.com**

### BOÎTES BOÎTES BOÎTES

## TOUT pour votre déménagement

### Emballages Festival

pour tous vos besoins en déménagement!

Une grande variété de boîtes, matériaux d'emballage, ruban adhésif, rouleaux à bulle, papier de soie, etc.

- PAPIER JOURNAL
- ROULEAUX À BULLE
- BOÎTES
- PAPIER DE SOIE
- RUBAN ADHÉSIFS
- COUVERTURE

**8282, Côte-de-Liesse, St-Laurent**

514 340-1119

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

10 condominiums résidentiels

## LE SIR JAMES MCGILL

430, rue McGill (Vieux-Montréal)

(514) 527-3701

[www.sirjamesmcgill.com](http://www.sirjamesmcgill.com)

### PLATEAU MONT-ROYAL

## Le Saint-Laurent

Loft, Condo, Penthouse

**En construction**

**À PARTIR DE 129 800 \$**

**85% vendu**

Le Groupe **LAGACE HABITATIONS inc.**

[www.groupe-lagace.com](http://www.groupe-lagace.com)

(514) 284-3600 ou (514) 961-2806

- Ascenseur
- Terrasses sur le toit
- Planchers bois francs
- Plafond de 9 pieds
- Stationnements

Bureau des ventes 4590, boul. Saint-Laurent, Montréal

### LES HAVRES DE Chevrier

BROSSARD

### LES CONDOS DE L'HERITAGE PHASE 2

LACHENAIE

VISITEZ-NOS MODÈLES :

Brossard (514) 217-5346

Lachenaie (514) 386-1576

Projets intégrés de spacieux condominiums modernes à prix abordable. Sites exceptionnels offrant un complément remarquable de commodités.

**Brossard :** Proximité golf, restos, centres commerciaux, navette vers Mtl.

**Lachenaie :** Proximité hôpital Pierre-Legardeur, boutiques, cinémas, grands axes routiers.

**GROUPE CHOLETTE**

La meilleure expérience en habitation

[www.groupecholette.com](http://www.groupecholette.com)

20 unités à partir de **107 400\$**

## VALOIS SUR LE PARC

**LIVRAISON SEPT. 05**

**514.523.3336**

bureau des ventes  
3696, Ontario Est

courtier protégé

condos de qualité

stationnement intérieur

insonorisation supérieure

terrasse sur le toit

portes françaises

planchers de bois

Heures d'ouverture  
Lundi au Vendredi de 13h à 19h  
Samedi et Dimanche de 13h à 17h

## Les condominiums Boisé Notre-Dame

à l'image de votre style de vie

**LES ENTREPRISES IMMOBILIÈRES JOYAL LTÉE**

**Vivre au Boisé Notre-Dame, c'est...**

- Être au cœur du plus beau secteur boisé de Laval, lequel offre un parc écologique protégé, un sentier pédestre et plusieurs pistes cyclables.
- Être situé entre les ponts Méderic-Martin et Lachapelle donnant un accès direct à Montréal.
- À deux pas de la future station de métro Montmorency, laquelle fait face au cégep et à la maison des Arts de Laval.
- Au centre du plus formidable réseau routier du Québec (accès rapide : autoroutes 13, 15, 440 et 640)

**PHASE II 80% VENDU**

**PHASE III 30% VENDU**

**CONDO MODÈLE À VISITER**

Condos disponibles 3 1/2 - 4 1/2 - 5 1/2 de 925 à 1 655 pi carrés

**Vaillancourt**

**PHASE I 100% VENDU**

Téléphone: **(450) 978-1147**

**GazMétro**  
la vie en bleu

**PLANS DE GARANTIE ACQ inc.**

**BOISÉ NOTRE-DAME**

3000, boul. Notre-Dame, Chomedey, Laval  
Lun. au jeu.: 11 h à 19 h | Vend.: 13 h à 17 h  
Samedi et dimanche: midi à 17 h  
[www.boisenotredame.com](http://www.boisenotredame.com)

# Meubles pour esthètes

MARTINE BOULIANE  
COLLABORATION SPÉCIALE

Sonia Chaouch, la propriétaire de la boutique Esthète, ne parle pas de son commerce comme d'un magasin de meubles. Elle le compare plutôt à une galerie. « Nous y offrons des pièces uniques et de collection, plutôt des oeuvres d'art », dit la jeune femme.

L'endroit, situé rue Saint-Pierre à l'ombre de l'hôtel St.James, dans le Vieux-Montréal, présente une trentaine de chaises, canapés, commodes et lustres. Ce sont des produits qui ne se retrouvent nulle part ailleurs au Québec. Par exemple, la « galerie » vendra prochainement les meubles de la collection Armani casa, du célèbre designer de mode italien. On peut également y trouver des modèles uniques, comme une table de travail signée Pucci, ou encore la chaise en forme de violon d'Armani. Une console en bois laqué avec des dalles en bronze de Hervé Van Der Straeten, un créateur belge habitant en France, trône en plein milieu de la pièce, à côté d'un canapé couvert de tissu Chanel. « C'est l'équivalent de la haute couture, mais au niveau du meuble », estime M<sup>me</sup> Chaouch.

Le magasin-galerie propose aussi les lustres Baccara et les accessoires Bulgarie pour Rosenthal. L'argenterie Esthète, une collection créée pour le magasin et faite à 35 % d'argent,



Une commode Louis XV en version turquoise.

PHOTO FOURNIE PAR ESTHÈTE

est aussi offerte.

Chez Esthète, le style allie passé et modernité. Par exemple, une chaise de style Louis XVI est blanchie et drapée de cuir brun, plutôt que d'un tissu aux imprimés chargés comme le veut la tradition. Ou encore, une commode inspirée de l'époque de Louis XV possède des courbes plus prononcées que son ancêtre. « L'esprit est de mélanger le style à l'ancienne avec le contemporain. Le style ancien est un peu lourd et le

contemporain apparaît comme étant un peu froid, s'il est seul », dit M<sup>me</sup> Chaouch. Les meubles, faits à la main sans clous ni vis, peuvent d'ailleurs être personnalisés selon le goût du client. Il faut toutefois patienter environ quatre mois pour avoir une chaise, une commode ou un canapé sur mesure.

Les touristes américains et des Européens habitant au Québec constituent les meilleurs clients de ce commerce.



PHOTO FOURNIE PAR ESTHÈTE

Drappée de carreaux, cette chaise de style italien a été fabriquée en Belgique.

Pourquoi avoir appelé sa galerie Esthète ? « C'est les amoureux de la beauté. J'adore ce qui est beau », dit la propriétaire. Elle souhaiterait d'ailleurs, dans l'avenir, partager sa passion pour les meubles et la décoration avec nos voisins du Sud, en ayant pignon sur rue aussi à Boston ou à New York.

À la boutique, il est possible d'es-

pérer s'offrir un canapé à partir de 2000 \$. Quant aux meubles à l'ancienne avec une touche contemporaine, leurs prix varient entre 9000 \$ et 20 000 \$. Enfin, certaines oeuvres signées, comme la console empilée de Hervé Van Der Straeten, vaut 53 000 \$.

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



LAU J > 16H À 21H. SET D > 13H À 17H.

## Leloft2<sup>®</sup>

360, RUE DE L'INSPECTEUR  
UNE RUE À L'EST DE PEEL/NOTRE-DAME

5 1 4 . 8 6 8 . 1 5 5 5

phase 2 **169 500 \$**



## AVAC BÉTON inc.



**Condo ou maison architecturale en béton**

Nous sommes fiers de vous offrir notre nouveau concept de panneau architectural Limestone en béton pour la réalisation de votre projet de résidence ou de condo.

**Pour rendez-vous : (450) 378-9995**

Ouverts au prestige.

Ouverts au confort.

Ouverts au raffinement.



**Et maintenant ouverts aux visiteurs:**  
1200, de Maisonneuve Ouest coin Stanley  
**(514) 809-9370**

Passez nous voir. Vous y gagnerez sur tous les plans.

Bureau de ventes meublé par: 



# Une experte, juste pour vous

Redonner de l'éclat aux objets oubliés quelque part dans la maison, recycler les trouvailleries ramenées des puces un samedi brumeux pour les convertir en coup de coeur : voilà ce que vous proposera toutes les semaines Manon Leblanc dans le cahier Mon toit. Avec des projets sympatiques, aux couleurs tendance et au charme actuel, la nouvelle collaboratrice de La Presse ouvre les portes de son atelier festif. Inventive, habile, bonne conseillère, Manon Leblanc explique dans les moindres détails chaque étape des projets qu'elle propose. C'est un rendez-vous à ne pas manquer !



PHOTOS IVANO H DEMERS, LA PRESSE ©

# Cette semaine, on plaque tout !

Pour transformer cette petite commode (la mienne est en mélamine blanche), je vous propose d'explorer les possibilités du placage. Aujourd'hui, on trouve dans les centres de rénovation de très belles essences de placage en bois naturel, à bon prix. Pour réussir ce projet, ce n'est pas tant la dextérité qui est en jeu que la patience : tous les temps d'attente et de séchage sont à suivre à la lettre !



MANON LEBLANC  
COLLABORATION SPÉCIALE

## RÉALISATION

### DEUX JOURS AVANT DE COMMENCER

**1.** - Mesurez le meuble : ses panneaux et ses chants\*. Ajoutez deux bons centimètres autour de chaque panneau pour avoir du jeu au moment de la pose. N'oubliez pas de compter six mesures de ruban pour les parures de tiroir.

**1.2** - Dès que vous aurez acquis le bois de placage, ouvrez les paquets et déroulez les feuilles. Laissez-les reposer 48 heures dans la même pièce que le meuble, de sorte qu'elles prennent le même taux d'humidité que lui. Ouvrez aussi le ruban de bois.

### DEUX JOURS PLUS TARD : ON ATTAQUE !

**2.** **1** - Préparez les surfaces : démontez les poignées, posez chaque tiroir au sol, face vers le haut. Avec le papier de verre de grosseur 160, sablez toute la surface du meuble en insistant sur les angles, les chants et les bords. Le but est de rendre la surface rugueuse pour offrir une bonne prise à la colle. Avec un chiffon humide, enlevez la poussière de sablage et bien laisser sécher.

**2.2** - Prenez les mesures de chaque surface à couvrir, reproduisez-les sur les feuilles de placage. Gardez deux centimètres tout le tour pour avoir une marge de manoeuvre au moment de la pose.

**2.3** - (PHOTO A) Pour bien tailler la feuille de bois, installez-vous sur un tapis de coupe ou sur une surface de bois qui ne craint rien. Prenez la règle métallique, alignez-la contre la ligne à suivre, vérifiez que votre lame aura toujours tendance à suivre la fibre du bois plutôt que votre main ; pour contourner ce problème, il faut procéder en deux étapes. Commencez par tirer un premier trait de lame peu profond ; ce trait servira de sillon-guide pour la coupe finale. Sans bouger la règle, repassez dans ce sillon avec une pression plus grande de sorte à couper le bois complètement. Taillez toutes les pièces.

**2.4** - Coller le placage est une étape délicate, mais rappelez-vous que vous avez du temps pour faire chaque geste minutieusement. Traitez un seul panneau à la fois. Commencez par lire les directives du fabricant de colle. Choisissez une buse à faisceau large et vaporisez en quadrillé, c'est-à-dire une fois dans le sens de la largeur puis une fois dans le sens de la hauteur. Vaporisez sur la face concernée du meuble, puis sur la face du pan de placage correspondant. Vaporisez encore une légère brume sur le premier, puis sur le second. Attendez les 30 secondes de séchage requises et commencez le collage. Restez calme : vous avez une demi-heure pour procéder...



PHOTOS IVANO H DEMERS, LA PRESSE ©

## LISTE DES OUTILS ET MATÉRIAUX

### POUR LA BASE

- > un meuble à recycler, de forme simple, sans moulures.
- > des feuilles de placage en bois naturel, en quantité suffisante pour recouvrir le meuble. J'ai choisi le merisier pour son élégance et son prix raisonnable.
- > du ruban de bois naturel assorti aux feuilles de placage et légèrement plus large que le chant\* à couvrir (le chant est la partie étroite d'un objet). Le préencollé qui se pose à l'aide d'un fer à repasser est très bien.
- > un couteau utilitaire robuste à lames cassables (ça ressemble à un gros exacto).
- > une règle en métal précise et doublée de liège.
- > une équerre de menuisier.
- > un crayon ordinaire.
- > du papier à sabler de grosseur 160 et 320.
- > un bloc à sabler.
- > de l'adhésif en aérosol : j'ai choisi le Super 77 de 3M
- > une feuille de carton rigide.

**2.5** - (PHOTO B) Je vous conseille de tenir la feuille de bois courbée, colle vers l'extérieur, et de prendre appui d'une main sur l'un des côtés du meuble sans mettre les surfaces en contact. Une fois que vous sentez que vous êtes bien orienté et bien droit, déposez lentement la feuille en la déroulant contre la surface et en la lissant d'une main au fur et à mesure. L'important est d'éviter d'emprisonner des bulles entre le meuble et le placage. Une fois le bois déposé, utilisez le carton pour protéger le bois et passez le rouleau à stratifié sur ce carton. Roulez doucement d'un bord à l'autre en déplaçant le carton.

**2.6** - (PHOTO C) Laissez la colle prendre pendant une demi-heure et rognez les bords. Pour y arriver : retournez le meuble sur la face

### AVANT



PHOTO ARMAND TROTTIER, LA PRESSE ©

- > un rouleau à stratifié en plastique dur : il vous faut le plus petit (moins de 10 cm) qui est aussi le moins cher.
- > neuf petits boutons de porte et quatre pattes si votre meuble en manque.
- > une perceuse et la mèche adaptée à la grosseur de la vis des boutons.
- > un fer à repasser.

### POUR LA FINITION

- > du glacis mat incolore, DeSerres.
- > de la peinture acrylique couleur Chocolat noir et Quaker Gray 2057 de Delta Ceramcoat, disponibles chez Omer DeSerres.
- > un pinceau à poils doux, type artiste ; un pinceau synthétique fin pour le vernis.
- > des chiffons en coton non pelucheux (comme des vieux draps).
- > deux bols propres et des bâtonnets pour faire les mélanges de peintures.
- > un vernis uréthane 100% acrylique, à base d'eau de type Crystalex ou Maxithane de Sico.

qui vient d'être couverte, prenez le couteau utilitaire (le gros exacto) et servez-vous du bord du meuble comme de la règle. Procédez en deux fois comme pour découper le placage. Retournez le meuble et égalisez en sablant doucement dans le sens du grain, avec du papier 320 tendu sur un bloc à sabler.

**2.7** - Attention: réservez les bandes décoratives des façades de tiroir ; coupées et peintes à part, elles seront posées juste avant de vernir.

**2.8** - Posez les rubans sur les chants en prenant soin de cacher toutes les tranches de placage ; ainsi, de face, on ne voit aucun raccord. Les rubans sont généralement préencollés, ils se posent à l'aide d'un fer à repasser. Les explications du fabricant sont à suivre

fidèlement pour un résultat parfait. Une fois le ruban posé, on égalise en sablant avec un bloc.

**2.9** - Au toucher, votre meuble aura l'air sec mais laissez-le sécher pendant 24 heures. Toute colle contient des solvants : il est important de les laisser s'évaporer complètement avant de les enfermer sous un manteau de teinture et de vernis.

### LE LENDEMAIN... LA COULEUR !

**3.** **1** - À l'aide de papier de verre de grosseur 320, sablez très légèrement les surfaces dans le sens de la fibre du bois pour enlever toute fibre rebelle. Passez un linge sec pour enlever la poussière de sablage.

**3.2** - Mesurez les façades de tiroirs et divisez-les en trois parties égales, tirez un trait de crayon pour les délimiter.

**3.3** - Dans deux récipients, préparez les mélanges de peintures : dans chacun, déposez trois parties de glacis mat incolore. Dans un des récipients, ajoutez une partie de peinture Chocolat noir pour obtenir une couleur espresso ; dans le second, ajoutez une partie de Quaker Gray... pour obtenir un gris chaud. Le glacis est une base incolore qui donne de la transparence à la peinture ; plus on en met, plus la couleur devient transparente.

**3.4** - (PHOTO D) Le pinceau dans une main, un chiffon sec dans l'autre, il suffit de tremper le pinceau et appliquer la couleur en couche généreuse dans le sens de la fibre du bois. Je vous conseille de travailler par bandes de 10 centimètres à la fois, sur toute la longueur de la partie traitée. Dès qu'une zone est enduite de couleur, passez immédiatement un coup de chiffon. Recommencez le processus jusqu'au bout du panneau. Au début, la peinture appliquée semble opaque, mais dès qu'on passe le chiffon, il ne reste qu'une teinture légère qui imprègne le bois. Quand vous avez terminé avec le brun, nettoyez le pinceau et passez au gris. Laissez sécher 24 heures ; ça demande de la patience mais ce n'est pas fatigant.

### FINI POUR VRAI

**4.** **1** - Si possible, essayer de choisir votre jour : 20 °C, est le meilleur temps pour vernir car un séchage lent est garant d'une finition parfaite.

**4.2** - Lorsque votre meuble est bien sec, fixez les bandes décoratives sur les façades de tiroirs, percez des trous pour les poignées — mais ne les posez pas ! Gardez les tiroirs sortis, façades vers le haut.

**4.3** - Employez un pinceau synthétique fin. Ne secouez jamais un pot de vernis acrylique : remuez avec un bâton sans enlever de bulles. Appliquez en couche généreuse dans le sens de la fibre du bois, de sorte que le vernis se nappe bien.

**4.4** - Laissez sécher tranquillement. Après 24 heures, passez un léger coup de papier 320, essuyez la poussière avec un linge sec et appliquez une seconde couche de vernis. La finition sera parfaite.

**4.5** - Vingt-quatre heures plus tard, il est possible de toucher le meuble et de le mettre à sa place. Toutefois, sachez qu'un vernis met trois semaines avant d'atteindre sa dureté maximale : évitez les objets, les coups et les manipulations excessives pour préserver la surface. Après ces trois semaines... votre meuble aura la vie longue !

\* Chant: face étroite d'un objet. Le chant d'une brique, d'un livre, d'une pièce équerrie.

# Le Riopelle déménagement

CHRISTIAN BENOIT-LAPOINTE  
COLLABORATION SPÉCIALE

Annoncé avec éclat l'an dernier, le Riopelle devait être bâti sur un terrain situé au coin sud-est des rues de Bleury et de la Gauchetière. Seulement, trois maisons dont les façades avaient un intérêt patrimonial se dressaient à cet endroit et le ministère de la Culture et des Communications a exigé qu'elles soient intégrées au projet, ce qui était impossible à réaliser.

« On voulait bâtir un stationnement souterrain de quatre étages. Or, si la construction en dessous d'un édifice existant se limite à un seul exemple à Montréal — les Promenades de la Cathédrale — c'est parce que l'aventure est très coûteuse », explique Bertrand Blanchet, président de Promotions Bleury-Viger et de Développement Bleury-de la Gauchetière.

## De l'autre côté...

Le promoteur s'est donc tourné vers un terrain de l'autre côté de la rue de Bleury, mais les 15 000 pieds carrés ne représentaient que la moitié du premier emplacement. L'architecte Viateur Mi-

chaud, de la firme Lemay Michaud, est donc retourné à sa table à dessin, poursuit M. Blanchet.

« L'édifice, qui était un bâtiment en forme de U avec une cour intérieure, a repris la forme d'une tour, mais avec le même style et le même concept : celui du petit hôtel privé réservé pour des séjours d'au moins un mois. »

Le projet est passé de 125 unités

## Le projet est passé de 125 unités à 80, dont 22 unités de résidence-hôtel.

à 80, dont 22 unités de résidence-hôtel.

### Transactions annulées

Comme le promoteur ne pouvait livrer le produit tel que promis, toutes les transactions ont été annulées. Les acheteurs se sont vus offrir la nouvelle mouture du Riopelle, avec le même style d'architecture, celui de l'hôtel de style particulier qui accueille un café-bistro, une charcuterie et un centre de santé doté d'une salle d'exercices au sommet de l'édifi-

ce. De nombreux services, de la conciergerie à l'entretien ménager, sont aussi offerts.

La plupart des acheteurs ont donc renouvelé leur offre d'achat, de sorte que 65 % des appartements ont trouvé preneur. Cela a donné le signal de départ à la construction de l'édifice, qui devrait commencer en août et s'échelonner sur 18 mois. La superficie des unités varie entre 927 et 1900 pieds carrés et les prix oscillent entre 280 et 500 \$ le pied carré.

« Je ne cacherai pas que cela a été une période difficile, mais je suis très heureux avec ce projet de 80 unités parce que le marché l'absorbe mieux et que la clientèle se sent plus à l'aise dans un projet à plus petite échelle », dit M. Blanchet.

Bref, tout est bien qui finit bien, même pour Pascal, le commerce d'équipement d'hôtellerie situé dans l'édifice démolit, qui a profité de son changement d'adresse pour augmenter sa superficie. Quant au terrain situé sur le coin sud-est, Bertrand Blanchet souhaite y réaliser un nouveau projet immobilier qui intégrera les bâtiments existants.



DESSIN FOURNI PAR LE RIOPELLE

La nouvelle mouture du Riopelle reprend le même concept et le même style architectural que le projet initial, mais à plus petite échelle.

AU BORD DE L'EAU

**Rives**  
DU SANCTUAIRE

**CONDOMINIUMS**

CENTRE D'INFORMATION  
**514.409.5555**  
3505 DU BARRAGE, DUVERNAY, LAVAL  
(entre le pont pie-IX et le pont Papineau)

**WWW.LANDRYPEPIN.COM**

**JARDINS WINDSOR**

VOTRE NOUVEAU TRAIN DE VIE AU CENTRE-VILLE

3 1/2 à partir de \$149,500  
3 1/2 + den à partir de \$167,500  
4 1/2 à partir de \$201,000  
4 1/2 + den à partir de \$223,000  
6 maisons de ville uniques

**INCLUANT:**

- Taxes de vente
- Unité de climatisation
- Électroménagers
- Cuisine et salle de bain de style contemporain

**Taux hypothécaire garanti jusqu'à la livraison**

**Bureau des ventes angle St-Jacques et de la Montagne**

- Lundi au vendredi: 11h00 à 19h30
- Samedi et dimanche: 11h00 à 17h00

T (514) 932-9111  
F (514) 932-7518

Développeur: TRUE NORTH PROPERTIES LTD.  
Constructeur: MAGIL

www.truenorthproperties.com

EN CONSTRUCTION

LES CONDOMINIUMS  
**MOSAÏQUE**  
S O U T H A M

STUDIO À PARTIR DE 149,000\$  
MEZZANINE AVEC PLAFOND 17 PIEDS À PARTIR DE 192,000\$  
2 CHAMBRES/2 SALLES DE BAIN À PARTIR DE 250,000\$

BUREAU DE VENTE:  
Du lundi au vendredi : de 11 h à 18 h  
Samedi et dimanche : de 12 h à 17 h  
1061, rue Saint-Alexandre, coin de la Gauchetière  
QUARTIER INTERNATIONAL  
Tél. : (514) 397-0002 Téléc.: (514) 397-9070  
www.MosaïqueSoutham.com Bienvenue aux Agents immobiliers

GROUPE PACIFIC

**OCCUPATION IMMÉDIATE**

**LOFTS BRANCHÉS**  
AU COEUR DU PLATEAU

**LOFT MODÈLE À VISITER**  
au 4225, rue Saint-Dominique  
angle Rachel/Saint-Dominique

À partir de 249 900 \$ taxes en sus  
1 200 à 2 100 p.c. disponibles  
COURTIERS PROTÉGÉS

**PARIS LOFTS**  
DU PLATEAU

www.parislofts.com  
Bureau des ventes — 83, rue Rachel est  
L.-V. : 14-18 H • S.-D. : 12-17 H **514.849.8998**

MON TOIT

# Le Square Fleury: de resto chinois à condos abordables



Le Square Fleury, qui verra le jour dans l'ancien restaurant chinois au coin des rues Lajeunesse et Fleury, abritera 12 appartements à coût abordable.

ANDRÉE-ANNE GUÉNETTE  
COLLABORATION SPÉCIALE

Les résidents d'Ahuntsic et les Lavallois qui passaient par là avaient l'habitude d'apercevoir un restaurant aux allures de pagode au coin des rues Lajeunesse et Fleury. Le resto abandonné changera bientôt d'allure pour faire place à 12 appartements en copropriété à coût abordable dans un quartier où l'immobilier ne dérougit pas.

« Ahuntsic offre plusieurs avantages, surtout aux amateurs de plein air : les ponts vers les Laurentides, les pistes cyclables et le parc de l'Île-de-la-Visitation sont à proximité, sans compter que c'est un quartier très verdoyant », dit Jules Maltais, promoteur et constructeur du projet. Les acheteurs profiteront également de tous les services, étant à mi-chemin entre les stations de métro Sauvé et Henri-Bourassa et à deux pas de la Promenade Fleury et de sa manne de boutiques et restos.

« Nous commencerons par déshabiller la bâtisse pour la fenêtre. Nous enlèverons le toit actuel, ajouterons un étage supplémentaire et poserons un nouveau toit. » Même si cela semble plus complexe que de démolir et recommencer, Jules Maltais réplique que la structure supporte bien ce genre de transformation. « L'édifice a une structure d'acier et des planchers en béton qui facilitent l'insonorisation. » De plus, comme l'édifice occupe la totalité du terrain, les loge-

ments proposés peuvent être plus vastes.

Les logements sont conçus surtout pour les gens seuls ou en couples, car ils possèdent de petites superficies qui vont de 631 pieds carrés à 1002 pieds carrés, soit une ou deux chambres. « Et comme les logements sont de forme carrée, on ne perd pas d'espace pour de longs corridors. L'espace est ainsi plus habitable », ajoute Jules Maltais.

Le projet, qui sera livré en novembre 2005, inclut des plafonds de 9 ou 10 pieds, des planchers de lattes de chêne à la grandeur, des plinthes de 6,5 pouces et un fenêtrage généreux. Les logements de quatre pièces comprennent un foyer à bois et les appartements du troisième étage comptent un ou deux puits de lumière. De plus, le promoteur offre aux acheteurs les services d'un designer pour remodeler l'espace à leur façon, moyennant des frais, bien sûr.

Bref, il s'agit d'une finition très honorable pour un projet offert dans cette gamme de prix : les appartements de trois pièces sont tous vendus à moins de 149 900 \$, afin de permettre aux acheteurs de profiter de la subvention de 6500 \$ de la Ville de Montréal. L'appartement le plus cher est proposé à 195 000 \$. « Les projets abordables sont une plus-value, surtout dans le contexte où le marché de la vente dans la catégorie haut de gamme montre des signes de faiblesse », dit Jules Maltais.

ILLUSTRATION FOURNIE PAR SQUARE FLEURY ©

**Nouveau projet**  
Les Jardins de la rive  
**(Brossard)**

36 unités  
de 1 316 pi car.  
à partir de 180 000 \$  
taxes incluses

- Plafond de 9 pi • Garage
  - Chauffage et climatisation centrale
  - Foyer • Ascenseur • Piscine
  - Piste cyclable
  - Quai disponible
- Occupation décembre 2005



directement sur le fleuve



Renseignements : (514) 710-0528

5730, Marie-Victorin • Route 132, sortie 1, boul. Simard



Lorsque l'exclusivité se vit dans le Vieux-Montréal  
rue Saint-François-Xavier.

www.lesaintfrancois.ca

Services, restaurants et activités culturelles véritablement à quelques pas.



**VOTRE CONFORT**

- 1 et 2 chambres à coucher avec bois franc
- Penthouses deux étages avec vaste terrasse privée
- Balcon de style loggia
- Cuisines et salles de bains de style européen
- Aménagement adaptable selon vos désirs

**VOTRE PLAISIR DE VIVRE**

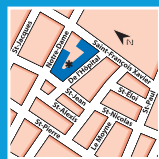
- Stationnement intérieur disponible
- Stationnement pour vos invités!
- Celliers disponibles
- Salon d'invités
- Cour intérieure

**VOTRE SANTÉ**

- Piscine intérieure et Jacuzzi
- Salle d'exercice
- Sauna pour elle et lui
- Terrain de squash niveau professionnel

**VOTRE TRANQUILLITÉ**

- Concierge 24 hrs
- Surveillance électronique par caméras
- Stationnement à entrée sécurisée



Bureau des ventes :  
230, rue Notre Dame Ouest, Montréal  
(514) 286-0005  
Lundi à jeudi 12h à 18h  
Samedi et dimanche 12h à 17h

Nous vous accueillons sur rendez-vous en dehors de ces heures.



LUCETTE HIVON, ESTI JEDEKIN  
Agents immobiliers affiliés

Courtiers protégés

Découvrez...  
une nouvelle perspective



Environnement • Nature • Panorama

Proment, promoteur immobilier des plus réputés, vous présente Les Sommets sur le fleuve Phases III et IV. Sur 15 acres de pure splendeur, découvrez un véritable paradis privé avec son jardin à papillons, son verger, ses sentiers piétonniers... sans oublier les pistes cyclables, les pistes de ski de fond et le panorama toujours spectaculaire que constituent le fleuve Saint-Laurent, la forêt de l'Île-des-Sœurs et Montréal à l'horizon.

Venez savourer la vue imprenable qu'offre chacun de nos sept condos modèles décorés par des designers professionnels, et découvrez un nouveau mode de vie, à quelques minutes à peine du centre-ville.

200, avenue des Sommets, Bureau 601 - Île-des-Sœurs - [514] 762-3450  
www.lesommets.com



Visitez nos sept condos modèles dès aujourd'hui !

PRIX DOMUS 2003 - PROJET RÉSIDENTIEL DE L'ANNÉE  
CONSTRUCTEUR DE L'ANNÉE



Consultez le nouveau **cybermagazine**  
pour vos projets de jardinage

afin de planifier les tâches à accomplir au jardin et autour de la maison à l'aide d'un calendrier mensuel.

MONTOIT.ca



Une réalisation  
cyberpresse.ca

# MONTOIT



PHOTO MARTIN TREMBLAY, LA PRESSE

On peut visiter la Maison Enfant Soleil, à Chambly, jusqu'au 23 juin.

## Tirage de la maison Enfant Soleil

SIMON DIOTTE  
COLLABORATION SPÉCIALE

Pour la 13<sup>e</sup> année, Opération Enfant Soleil organise le tirage d'une maison construite gratuitement pour venir en aide aux enfants malades du Québec. La Maison Enfant Soleil est située à Chambly, en Montérégie, et sa valeur est estimée à 300 000 \$.

Construite par Habitations Shathony, la maison de style manoir possède trois chambres, une grande salle familiale située au-dessus du garage et un foyer. Elle est entièrement meublée et décorée par Sears Canada.

Contrairement aux autres années, où Opération Enfant Soleil se chargeait de dénicher les entrepreneurs, cette fois c'est Clément Côté, le prési-

dent d'Habitations Shathony, qui a tout orchestré. « J'ai sollicité les fournisseurs en leur vendant la cause, et non pas la publicité que leur participation pouvait générer. De toute façon, dans la frénésie actuelle, personne n'a besoin de visibilité pour obtenir des contrats. On doit même refuser du travail », dit-il.

Tous les intervenants ont mis leurs efforts pour construire une résidence d'une grande qualité. « Emporté par l'effet d'entraînement, chacun en a mis davantage que prévu. Par exemple, la maison devait être recouverte de brique. Mais le fournisseur a opté pour la pierre, plus coûteuse, pour la rendre plus belle et vendre plus de billets », explique M. Côté.

Les billets pour ce tirage sont en

vente au coût de 5 \$ (une chance) et de 10 \$ (trois chances de gagner). On peut se les procurer auprès des agents du réseau RE/MAX, dans les magasins Sears et Sears Décor ainsi que dans les Familiprix. On peut aussi acheter des billets lors de la visite de La Maison Enfant Soleil, située au 1276, rue Jean-Baptiste-Bédard, à Chambly. La maison sera ouverte au public jusqu'au 23 juin prochain. Vous pouvez aussi la visiter sur Internet à [www.maiso-noes.qc.ca](http://www.maiso-noes.qc.ca).

Le nom de l'heureux gagnant de cette somptueuse résidence sera dévoilé en direct à l'émission *Salut Bonjour* du 27 juin, diffusée sur les ondes de TVA. L'an dernier, le tirage a permis d'amasser plus de 950 000 \$.

## Demande de révision de la taxe sur les maisons neuves

CLAUDE-V. MARSOLAIS

Depuis le début des années 90, les gouvernements fédéral et provincial ont instauré un programme de remboursement partiel de la taxe sur les habitations neuves. Cela représente 36 % de la taxe de vente sur des maisons dont la valeur est inférieure à 450 000 \$ pour la TPS et 225 000 \$ pour la TVQ.

Or, l'augmentation foudroyante du prix des maisons neuves fait en sorte que de plus en plus d'acheteurs n'ont plus droit à un remboursement de taxe. L'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) fait actuellement des représentations auprès du gouvernement québécois pour qu'il relève le seuil maximal à 350 000 \$ pour l'année 2005 et qu'il adopte par la suite une formule d'indexation automatique basée sur l'évolution des prix des maisons neuves.

Pour l'ensemble du Québec, 94,5 % des ménages qui faisaient l'acquisition d'une maison neuve recevaient la ristourne maximale en remboursement partiel de la TVQ en 1994. Maintenant le pourcentage est passé à 65,7 %.

C'est dans la région de Montréal que le consommateur est le plus pénalisé avec un pourcentage de 48,8 % qui reçoivent la ristourne maximale, comparativement à 92,1 % en 1994. À Québec, ce pourcentage a légèrement diminué, passant de 94 % à 83,4 %.

Louis Lemieux, consultant dans le secteur de l'habitation, explique l'écart considérable entre les deux régions en raison du prix très élevé des terrains dans la région métropolitaine ce qui a pour effet d'augmenter considérablement le prix des maisons neuves et des condominiums.

Selon la réglementation actuelle, le remboursement de 36 % des taxes payées sur les maisons neuves ne peut excéder 8750 \$ pour la TPS et 5642 \$ pour la TVQ. Ce plein remboursement est atteint lorsque l'habitation neuve incluant le terrain est supérieure à 350 000 \$ pour la TPS et à 200 000 \$ pour la TVQ. Il diminue progressivement par la suite pour devenir nul lorsque le prix d'achat excède 450 000 \$ pour la TPS et 225 000 \$ pour la TVQ.

L'APCHQ estime que le bas seuil encourage le travail au noir. En effet, il appert que les acheteurs exercent de plus en plus de pressions sur les entrepreneurs pour maintenir le prix dans la zone de remboursement. Ces pressions font en sorte qu'une partie des travaux sera retranchée du prix des ventes, l'acheteur les faisant effectuer au noir par la suite.

Bref, l'organisme est d'avis que par souci d'équité, le gouvernement devrait relever son seuil maximal et ainsi récupérer des recettes fiscales qui autrement lui échappent.

Visite libre au 2486, Joliette Sam. et dim. de 13 h à 17 h (semaine sur rendez-vous)

**Nouvelles constructions pour juillet 2005**

**Projet « Le Ste-Catherine »**  
au 3457, Ste-Catherine Est (en face de la caisse populaire)  
5<sup>es</sup> de 1 480 pi car.  
6<sup>es</sup> de 1 900 pi car. avec mezzanine  
• Air climatisé  
• Stationnement disponible  
À partir de **175 000 \$** **60% vendu**

**Projets Joliette et Hochelaga**  
En face du métro Joliette  
**Condos neufs**  
4 1/2 et 5 1/2 Livraison immédiate **90% vendu**

**Aussi disponible :**  
Nouveau - Projet Aylwin  
4 unités de 1200 pi car.  
À deux pas du métro Joliette  
À partir de **165 000 \$** taxes incluses  
Livraison printemps 2006  
Plan disponible

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

**Samcon**  
GAGNANT DE 5 DOMUS  
REDÉVELOPPEMENT URBAIN

**Les Châteaux Davidson-Cuvillier**

Tout près de la Promenade Ontario

4 1/2, 5 1/2 pièces

- Revêtement de pierre et brique
- Planchers de bois franc
- Grands balcons à l'arrière
- Stationnement extérieur disponible
- Accession à la propriété sur plusieurs unités
- Planchers de bois franc
- De 957 à 1083 pieds carrés

À partir de **131 420 \$** taxes en sus

**(514) 527-8593 (514) 924-8589**

Bureau des ventes :  
1931, Rue De Lorimier (coin Ontario)  
Lundi au mercredi 13 à 20 h  
Jeudi et vendredi 13 à 18 h  
Samedi et dimanche 12 à 17 h  
Ou sur rendez-vous

[WWW.SAMCON.CA](http://WWW.SAMCON.CA)

**Les Domaines du Parc**

**Condominiums à Brossard**  
autour d'un grand parc

de **129 500 \$**  
à **235 633 \$**  
*Taxes incluses*

- Projet de condominiums au gaz naturel réparti en bâtiments de 5, 7 et 8 condos
- 2 ou 3 chambres à coucher
- Planchers de lattes teints inclus dans le salon et la salle à manger
- Avec ou sans garage
- Avec ou sans piscine
- Avec galerie privée
- et cour privée pour les condos du rez-de-chaussée

**4 condos modèles à visiter**  
Direction : pont Champlain, Taschereau vers l'ouest, boul. Rome à gauche sur 1,4 km., Lautrec à gauche, **7395, rue Lautrec**

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

Tél. : **(514) 923-6797** [www.habitations-signature.com](http://www.habitations-signature.com) R.B.Q. : 8288-2309-52



Bel endroit pour s'établir !

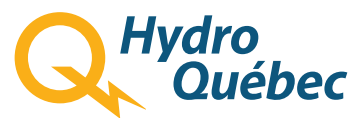
# Quartier sans fil

Vous avez raison de préférer un quartier sans fil... De plus en plus d'acheteurs de maisons neuves apprécient les nombreux attraits d'un projet résidentiel où les lignes de distribution sont enfouies. En favorisant les réseaux souterrains et en élaborant des méthodes d'enfouissement moins coûteuses, Hydro-Québec contribue à rendre l'option « sans fil » plus intéressante que jamais auprès du public, des municipalités et des promoteurs immobiliers.

- + Plus beau
- + Plus favorable à l'aménagement paysager
- + Plus susceptible d'accroître la valeur de revente d'une maison

Découvrez les projets domiciliaires sans fil sur notre site Internet.  
Ça vaut le coup d'œil !

[www.hydroquebec.com/quartiersansfil](http://www.hydroquebec.com/quartiersansfil)



# MON TOIT

# Acheter en fin de projet? Pourquoi pas!

CHRISTIAN BENOIT-LAPOINTE COLLABORATION SPÉCIALE

Plusieurs projets d'habitation tirent à leur fin dans la région de Montréal. S'il est évident qu'aucun promoteur ne va brader ses produits comme le font les commerces de détail lors d'un changement de saison, la fin d'un projet constitue néanmoins un moment intéressant.

Comme dans bien des secteurs, des idées fausses circulent : la première étant que les dernières unités sont nécessairement les moins intéressantes. « Cela ne correspond pas vraiment à la réalité, soutient Marie-Johanne Nadeau, vice-présidente à la commercialisation de Développement McGill. Il arrive que des unités soient ramenées sur le marché, lorsqu'un client déménage ou tombe malade et que le promoteur accepte de reprendre le condo, par exemple. Un promoteur peut aussi décider de ne pas mettre toutes les unités en

vente au même moment. » Ainsi, il est presque impossible de prévoir quelles unités seront les dernières à trouver preneur. « Ce n'est jamais pareil, convient Sam Scalia, président de Samcon. On ne sait jamais lesquelles seront vendues à la fin. Par exemple, les unités situées du côté soleil se vendent généralement en premier, mais si on ajuste les prix en conséquence, ce pourrait bien être l'inverse qui se produit. »

Car après les hausses du marché de l'immobilier, le prix est devenu un facteur incontournable, poursuit-il. « Logiquement, il y a beaucoup plus d'acheteurs dans le créneau des habitations à moins de 200 000 \$ que dans celui des unités à plus de 300 000 \$. » Mario Lortie, conseiller chez Habitations Laurendeau, abonde dans le même sens. « Actuellement, le facteur premier est le prix : les unités les plus coûteuses comme celles à l'étage supérieur se vendent en dernier, alors qu'il y a quelques années, c'était les sous-sols qui étaient plus

difficiles à vendre. » Les chasseurs d'aubaines pourraient bien être déçus s'ils comptent attendre la fin d'un projet pour faire une bonne affaire.

« Certaines unités pourraient même avoir plus de valeur quand le projet est avancé, puisque le condo a sa pleine valeur lorsqu'il est construit, explique Marie-Johanne Nadeau. L'achat sur plans n'est pas attrayant pour tous les clients et certains préfèrent acheter plus près de la période d'occupation. »

Ce qui ne veut pas dire qu'il ne faut pas tenter sa chance. « Il peut arriver qu'une forme de baisse de prix soit accordée ou que de petits extras soient donnés à un client, mais on ne le fait pas souvent, surtout que le marché est encore bon », illustre Mario Lortie. Sam Scalia tire la même conclusion.

« Parfois, on baisse le prix. Parfois, on attend. Ça dépend du prix de l'appartement, de son emplacement, du marché et même du temps de l'année. »



ILLUSTRATION FOURNIE PAR HABITATIONS LAURENDEAU

À Montréal, il reste encore quelques appartements à vendre dans plusieurs projets immobiliers dont la construction est très avancée. C'est le cas, par exemple, aux Terrasses Boyer.

**LE FAUBOURG HARMONIE**  
Ascenseur, garage souterrain, climatisation centrale, foyer au gaz naturel, plafond de 9 pieds, aménagement extérieur, terrasse sur le toit, insonorisation supérieure.

Livraison automne 2005  
RBO: 2845-6408-05

Les maisons  
**Daniel Lamer**  
Pour info : 705, Paul-Doyon (450) 655-1718

Prix à partir de  
**149 900 \$** + taxes

Maitre constructeur  
GARANTIE  
MONT-ROYAL  
DIAMANT

GazMétro  
la vie en bleu

Gagnant Domus 2004

**Le TriBeCa**

- Lofts
- Condos
- Penthouses

de 114 800\$ à 319 800\$

Bureau d'information  
2106, RUE RACHEL EST, MONTRÉAL

514 522.3294

Heures de visite :  
Lundi, mardi et mercredi : 14h à 21h  
Jeudi et vendredi : Sur rendez-vous  
Samedi et dimanche : 12h à 17h

HABITATIONS  
MONT-ROYAL INC.

**Le Plateau Mont-Royal, un mode de vie !**

À deux pas du Parc Lafontaine et de la rue Mont-Royal

**Différent et unique...**

**SOPHIA. MA VIE. MIA PASSIONE.**

Dans un quartier qui chante aux accents de l'Italie, porté par la langue envoiissante qui l'anime, un modèle de vie raffinée vient de naître. Élégance, Sophistication, Sophia.

Bureau des ventes : 7085, boul. Saint-Laurent Tél. : 514.276.3726 www.sophiacondo.com

SOPHIA

1540 Henri-Bourassa Ouest, Montréal

**PLACE MASSENA**  
Construction Miraflore Inc.

À partir de **133 250 \$**  
taxes en sus

- Luxeux Condominiums
- 4 1/2 appartements (2 c.c.)
- De 864 à 958 pieds carrés
- Foyer au gaz naturel
- Stationnement intérieur disponible.

Laval

1550 Henri-Bourassa Ouest

**PHASE II MAINTENANT EN VENTE livraison juin 2005**

Condo modèle meublé et décoré à visiter sur place.

Éligible à l'aide financière de la Ville de Montréal. Remboursement jusqu'à 7500\$

**www.PlaceMassena.com / Tél.: (514) 956-9330**  
Ouvert du lundi au jeudi, 13h à 18h, et samedi et dimanche, de 13h à 17h



# De locataire à proprio

PRESSE CANADIENNE

QUÉBEC – Les Québécois passent lentement du statut de locataires à celui de propriétaires, indiquent les dernières données de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Ainsi, on compte désormais, parmi les trois millions de ménages québécois, 58 % de propriétaires et 42 % de locataires. La comparaison entre le recensement de 1996 et celui de 2001 a permis de constater que le nombre de propriétaires a augmenté de 8 % en cinq ans alors que le nombre de locataires a crû de seulement 2 %.

Le revenu familial moyen des ménages qui sont propriétaires de leur logement est de 54 000 \$ tandis que les ménages locataires ont des revenus moyens de 26 100 \$.

Les données établissent par ailleurs que les logements loués au Québec sont plutôt vieux, la majorité ayant été construits entre 1946 et 1970. Près de 10 % des occupants jugent que leur logement requiert des réparations majeures.

On apprend que le coût moyen du logement est de 620 \$ par mois pour un propriétaire et de 495 \$ pour un locataire. Mais il y a de larges écarts entre les régions. Par exemple, pour un locataire, le coût moyen du loyer varie de 549 \$ par mois à Montréal à 301 \$ dans le Nord du Québec. Dans ce dernier cas, il faut prendre en compte le fait que la plupart des logements sont subventionnés.

La plupart des données rendues publiques par la SHQ sont tirées du recensement de 2001 et ne tiennent pas compte des derniers développements du marché de l'habitation au Québec.

## PRÉCISION

### Entrepôt

La photo de la page une du cahier Mon toit de la semaine dernière (9 avril 2005) est en fait un rendu d'architecture de ce que deviendra l'entrepôt frigorifique du Vieux-Port de Montréal.

**www.espaceslogiques.com**

**condos neufs**

**Petite Patrie,**  
rue Boyer

**Villeray,**  
7635, rue St-André  
7012, rue Molson

1, 2 ou 3 chambres,  
à partir de **139 422 \$**,  
txes incl.

Sam. et dim. 13h à 16h,  
ou sur appel  
témoin: **5905, rue Boyer**

**514.522.3344**

☐☐☐

R.B.Q. 8244-0173-36

Propriété du patrimoine  
Au coeur du centre-ville...  
au pied du Mont-Royal



**50% vendu**

**Taux hypothécaire de 3,25% garantie \***

**1 chambre**  
à partir de **154 900 \$** Taxes en sus

**2 chambres**  
à partir de **239 900 \$** Taxes en sus

**Occupation août 2005**

Frais de condos 60 \$ à 90 \$ par mois

Les électroménagers de cuisine sont inclus.

Plancher de bois franc dans le salon, salle à manger, cuisine et ch. à coucher

**le Rénovoir**

Projet et bureau des ventes  
3465, Ch. Côte-des-Neiges (rue Guy), Montréal  
(près de la rue Sherbrooke Ouest)

**514 846-3100**

Lundi au jeudi: 13 h à 18 h  
Samedi et dimanche: 13 h à 17 h et sur rendez-vous  
\* Certaines conditions s'appliquent

# Des logements à prix modique sur la Main



La façade de cet édifice aura retrouvé son lustre d'antan quand les premiers locataires emménageront.

**CHRISTIAN BENOIT-LAPOINTE**  
COLLABORATION SPÉCIALE

Depuis quelque temps, des démolisseurs travaillent sur un édifice centenaire à la frontière du Vieux-Montréal. Pourtant, aucune affiche n'annonce l'avènement d'un nouveau projet immobilier à l'angle du boulevard Saint-Laurent et de la rue Saint-Antoine. Les futurs locataires de ces nouveaux appartements, gracieuseté de la Old Brewery Mission, seront plutôt des sans-abri en transition. « Il ne s'agit pas d'un refuge dans ce cas, mais de 30 chambres privées, précise Brigitte Germain, responsable de ce projet pour l'organisme caritatif. Il y aura une salle de bains pour deux chambres et une cuisine communautaire à l'étage. » Les locataires devront signer un bail et s'engager à respecter un code de vie. « Il s'agit de logements supervisés, c'est-à-dire qu'un animateur sur place veillera à la réintégration sociale des occupants. » Ce projet fait partie de l'objectif de construction des 5000 logements sociaux et communautaires à Montréal et les loyers seront

subventionnés par l'Office municipal de l'habitation.

L'édifice qui a été érigé en 1889 ne sera pas laissé pour compte. Son âge vénérable, le poids des années et un apparent laisser-aller sur le plan de l'entretien font en sorte qu'il doit subir une bonne cure de jouvence. Même sa charpente doit être solidifiée.

Comme le bâtiment ne fait pas partie du quartier historique du Vieux-Montréal, qui commence de l'autre côté de la rue, les règles qui régissent la restauration sont moins contraignantes. Par le fait même, une coupole située sur le toit sera sacrifiée, puisque sa réfection aurait coûté beaucoup trop cher pour ce projet subventionné par les trois ordres de gouvernement.

Mais les défenseurs du patrimoine peuvent se consoler, car la façade sera préservée. Mieux encore, elle retrouvera son aspect d'origine : les quelques morceaux de tôle qui la recouvrent prendront donc le chemin de la ferraille. « L'architecte du projet, Pierre Brisset, a sorti des photos du début du siècle dernier pour s'en inspirer », explique Brigitte Germain, qui estime que dès le mois d'octobre, l'édifice embrassera sa nouvelle vocation sociale.



**Notre rêve :  
devenir proprios.**

**Notre clé : l'hypothèque  
sans mise de fonds RBC<sup>mc</sup>.**

### L'hypothèque sans mise de fonds RBC

« OK. On en a assez de vivre en appartement. Et plus on voit les taux d'intérêt baisser, plus on a envie de s'acheter une maison, notre première maison. Mais on n'a pas fini de payer notre prêt étudiant et on n'a pas encore le 5 % de mise de fonds. Sauf que... grâce à cette hypothèque-là... bye bye le loyer et bienvenue l'investissement ! Tout ce qu'on a à faire, c'est de communiquer avec RBC<sup>®</sup> et un conseiller en prêts hypothécaires va passer nous voir... dans notre futur ex-3 1/2 chauffé. Pas besoin de nous déplacer. Ça, ça fait notre affaire. »

Composez le 1-877-ROYAL<sup>mc</sup> 7-0 (1 877 769-2570) pour prendre rendez-vous avec un conseiller en prêts hypothécaires à l'endroit qui vous convient. Vous pouvez également passer à votre succursale ou consulter le [www.rbcbanqueroyale.com/hypothèque](http://www.rbcbanqueroyale.com/hypothèque).

J E C H O I S I S > R B C <sup>mc</sup>



© Marque déposée de la Banque Royale du Canada. RBC et RBC Banque Royale sont des marques déposées de la Banque Royale du Canada. <sup>mc</sup> Marques de commerce de la Banque Royale du Canada. Tous les produits hypothécaires résidentiels sont offerts par la Banque Royale du Canada sous réserve de ses critères de prêts pour les hypothèques résidentielles. Les garants ne sont pas admissibles aux fins de l'approbation du crédit. Des droits de demande d'assurance prêt hypothécaire et des primes au titre de l'assurance prêt hypothécaire devront être acquittés. Sous réserve d'autres conditions. Cette offre ne peut être jumelée à d'autres réductions de taux, offres ou promotions.

## MON TOIT

## Piscine ou spa ?

JEAN-SÉBASTIEN  
MASSICOTTE  
LE SOLEIL

Entre la piscine et le spa, votre coeur balance ? Le grand bassin plaît aux enfants, mais perd vite de l'attrait chez les adultes, qui préfèrent une expérience plus relaxante... et tout en bulles. Pronto, une entreprise de la région de Québec, a élaboré un fauteuil hydro-massant pour piscines hors terre et creusée de son genre.

Le siège en polyéthylène (le même matériau utilisé pour fabriquer les autres accessoires de piscine) se raccorde directement à la pompe du filtre. Du coup, deux jets massants au dos et un aux jambes sont alimentés. Le tout est ajustable pour un maximum de confort, comme dans un spa.

Mis au point en un peu moins d'un an, le nouvel accessoire pour la pisci-

ne répond aux besoins de l'industrie, estime Bernard Juneau, directeur général de Pronto.

« Les pisciniers ont fait une liste de ce qu'ils voulaient et tous les éléments sont là », assure M. Juneau. Simplicité, durabilité et sécurité étaient au coeur des préoccupations.

La chaise s'installe en moins de 15 minutes par une seule personne. Elle se fixe autant en bordure d'une piscine hors terre que d'un bassin creusé. La hauteur est réglable. Il est également possible de brancher deux sièges, sans vraiment influencer de manière notable la pression des jets. Le produit est garanti pour une période de cinq ans. Conçu avec un souci d'ergonomie, le fauteuil sera disponible chez les détaillants spécialisés à compter de la mi-avril au coût de 449 \$.

Renseignements : 1-866-877-5596.



PHOTO FOURNIE PAR PRONTO

Fauteuil hydro-massant pour piscines hors terre et creusée de la compagnie Pronto.

DES SERVICES POUR  
TOUS LES BESOINS

- :: Conciergerie
- :: Sécurité d'accès
- :: Entretien ménager
- :: Centre de santé
- :: Terrasse
- :: Stationnement intérieur
- :: Traiteur / restauration
- :: Bistro européen
- :: Épicerie fine
- :: Hôtel privé pour moyen ou long séjour
- :: Centre d'affaires

LE CONFORT DU NID

- :: Loggias, plafonds élevés, espaces ouverts et grandes fenêtres
- :: Vue panoramique sur Montréal
- :: Espaces privés aérés, fonctionnels et flexibles
- :: Architecture noble et classique
- :: Solidité, esthétique, luminosité et intimité
- :: Accès au métro, à l'autoroute Ville-Marie, au réseau souterrain de Montréal et à la gare intermodale des Aéroports de Montréal
- :: À 10 minutes de marche du fleuve Saint-Laurent et de la rue Sherbrooke

BUREAU DES VENTES  
1011, RUE DE BLEURY  
COIN BLEURY / VIGER

AU CŒUR DU QUARTIER INTERNATIONAL  
DE MONTRÉAL  
MÉTRO PLACE D'ARMES

514\_866\_1011



www.leriopelle.com

LE RIOPELLE  
CONDOMINIUMS ET HÔTEL PRIVÉ

PROJET LAURÉAT du CONCOURS de la Ville de Montréal

**n.o.v.o.**  
NOUVELLE VISION ORIGINALE

architecture | aménagement | style de vie

Devenez propriétaire  
**885 \$ / mois**  
capital, intérêts, taxes  
Prix de base : 119 900 \$

Bâtiment en béton  
Plafond 9 pieds  
Stationnement intérieur  
Admissible à la subvention de Montréal de 6 500 \$

1909 rue de Chambly métro Joliette  
lundi au merc. 12 h à 20 h jeudi au dim. 12 h à 17 h  
www.racheljulien.com | www.novo-condos.com

3308927

PHASE 2 Les Condos de la Gare | Vivre Montréal

j'aime Montréal...  
j'aime mon quartier...  
j'aime bien manger...  
j'aime bien boire...  
j'aime être en bonne compagnie...  
j'aime prendre soin de moi...  
et je croque dans la vie...

Devenez propriétaire  
**910 \$ / mois**  
capital, intérêts, taxes  
Prix de base : 123 000 \$  
admissible à la subvention de Montréal de 6 500 \$

7080 rue Hutchison métro Parc 514.271.8065  
lundi au mercredi 14 h à 20 h samedi et dimanche 13 h à 17 h  
www.racheljulien.com | www.lescondosdelagare.com

PHASE 1 96 UNITÉS TERMINÉES  
QUELQUES UNITÉS DISPONIBLES IMMÉDIATEMENT

3308928

75% VENDU

L'exclusivité redéfinie.

ÉTE 2005

- Penthouses luxueux sur cinq étages
- Service de voiturier
- Gymnase intérieur
- Piscine intérieure chauffée
- Stationnement extérieur et intérieur
- Salle de réception
- Cellier et salle de dégustation de vin

À partir de \$325,000 - Maintenant en construction. COURTIERS AUTORISÉS.  
**PRENEZ RENDEZ-VOUS OU VISITEZ NOTRE UNITÉ MODÈLE DÈS AUJOURD'HUI.**

Le bureau des ventes - 1000, de la Commune Est, Montréal (Qc) T 514.987.1111  
Ouvert du lun. au jeu. de 10h à 19h, sam. et dim. de 12h à 17h et fermé les vendredis.

www.heritagevieuxport.com

L'HÉRITAGE DU VIEUX-PORT  
CONDOMINIUMS EXCLUSIFS

RBC Banque Royale Offre hypothécaire exclusive en collaboration avec L'HÉRITAGE DU VIEUX-PORT. www.tramsgmt.com PROMOTEUR

3308387A

Terrasse Cedar Park  
Maison de ville de prestige  
1 908 pi car.

à partir de **335 825 \$**

505, rue Donégani  
Pointe-Claire  
(514) 697-3331 ou  
(514) 990-0056

Gazaille  
www.gazaille.com

AUTOROUTE 40  
Springdale  
Donégani  
Eclairade  
AUTOROUTE 20

3308927

MONT SAINT-HILAIRE

Une résidence accessible  
au train de banlieue  
c'est bien mieux

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

GRUPE CHOLETTE  
www.groupecholette.com  
CONDOMINIUMS, SEMI-DÉTACHÉS  
ET MAISONS DE VILLE  
(450) 467-3555  
(514) 388-4560

Habitations MAJO  
COTTAGES ET BUNGALOWS  
(450) 446-6256

GazMétro la vie en bleu CONTRAMAX  
www.majoinc.com  
150, Forbin Janson, St-Hilaire

3308928

l'apéro à **135** pieds d'altitude

10 PROJETS sleb  
DIX  
saint-laurent-en-bas  
PISCINE, TERRASSES, BBQ ET COIN REPAS SUR LE TOIT

lofts résidentiels  
514.282.8883

ACCUEIL 10 ONTARIO OUEST ANGLE SAINT-LAURENT L M M J DE 13 H 30 À 20 H V SUR R-V S D DE 13 H À 17 H www.sleb1.com

3308920

# Un sauna chez soi, comme en Finlande

CHRISTIAN BENOIT-LAPOINTE  
COLLABORATION SPÉCIALE

Les Finlandais raffolent de leur sauna. Ce pays de cinq millions d'habitants compte plus de 2,2 millions de saunas, qui font intimement partie de la culture et de la vitalité de ce peuple nordique.

« Lorsque j'étais jeune, mon père avait acheté un terrain le long d'un lac. Et comme l'aurait fait de nombreux compatriotes, nous avons d'abord construit un sauna deux ans avant que la maison de campagne soit terminée. Nous avons dormi dans une tente durant ce temps parce que le sauna était plus important que la maison pour nous. »

Ce sont des immigrants qui nous ont familiarisés avec cet art de vivre et Pekka Saario, importateur de saunas finlandais, poursuit cette tradition.

Trois éléments sont essentiels dans un sauna finlandais. D'abord, la chaleur. Celle des saunas ancestraux était produite par un feu de bois. Aujourd'hui, un système électrique programmable permet de contrôler la température au niveau désiré. Ces hautes températures font du sauna un lieu très hygiénique, puisque aucune bactérie ne survit lorsque le mercure dépasse les 82 degrés Celsius.

En versant une ou deux louches d'eau sur des roches placées au-dessus du système de chauffage, on obtient le deuxième élément indispensable : la vapeur d'eau. « En Amérique du Nord, certaines per-



PHOTO FOURNIE PAR SAUNA PEKKA ©

À l'instar des Scandinaves, de plus en plus de Québécois installent un sauna finlandais dans leur cour ou dans leur maison.

sonnes qui construisent des saunas secs ne comprennent pas bien la raison d'être des saunas finlandais : transpirer pour purifier le corps. Si on ne met pas d'eau sur les pierres, c'est néfaste pour la peau, parce

que les pores ne s'ouvrent pas pour transpirer », prévient Pekka Saario. Le troisième élément essentiel est un système de ventilation adéquat, sans quoi on peut éprouver de la difficulté à respi-

rer dans cet environnement chaud et humide.

**Importé de Finlande**

S'il est normal de voir des saunas dans des centres de santé et des hô-

tels luxueux, il est aussi possible d'en avoir un dans sa propre cour, comme les Scandinaves. Pekka Saario importe du matériel de son pays natal de marque Harvia, un grand fabricant qui exporte ses produits dans 60 pays. Ces saunas sont donc conçus dans les règles de l'art.

L'intérieur est fait de planches de pin nordique ou d'épicéa nordique déshydratées, des essences de bois spécialement cultivées pour les saunas. Contrairement à une croyance populaire, le cèdre n'est pas un bon matériel, car il dégage une odeur désagréable dans la chaleur et l'humidité et il devient très foncé après seulement quelques mois.

Les roches utilisées sur le système de chauffage sont composées d'une sorte de granit finlandais très dense et elles ne contiennent aucun sulfure, phosphore ou amiante. « Car si les roches renferment du sulfure, le sauna noircira rapidement », explique Pekka Saario. Comme elles subissent d'importants chocs thermiques, elles doivent être remplacées chaque année.

Un kit contenant tout ce qui est nécessaire pour construire un sauna, avec des plans sur mesure et un guide d'utilisation, se vend environ 2000 \$. Le sauna peut être monté à l'intérieur comme à l'extérieur de la maison, sur le balcon, sur le toit et même sur un bateau. Il ne restera plus qu'à faire connaissance avec le löyly, l'esprit du sauna.

www.sauna.ca

NOUVEAU PROJET

**les lofts rosemont**

à partir de 136 900 \$\* jusqu'à 293 900 \$\*

3175, boulevard rosemont

BUREAU DES VENTES > Les Lofts Rosemont et Les Lofts Saint-Raphaël  
2055, rue Desjardins 514 253 6666

\*taxes en sus www.citycorpgroup.com

80% VENDU LES LOFTS Saint-Raphaël

Le Cambridge A partir de 147 000 \$

EN CONSTRUCTION

- Condos 4 1/2
- Insonorisation supérieure
- Construction Supérieure en béton
- Planchers de bois franc
- Grand balcon
- Corridor d'entrée intérieur
- Près du parc de la Visitation
- Garage intérieur disponible
- Près du Métro Henri-Bourassa
- 5 années de garantie ACQ

Nouveau Project Informations: (514) 387-7669 24 Logements

Bureau des Ventes (514) 743-7475 1624 Henri Bourassa

NOUVEAU LOFT  
QUARTIER LA PETITE ITALIE

ESPACE DE BEAUTÉ  
D'INTIMITÉ  
ET DE LUMIÈRE

70 UNITÉS LOFT OU  
2 ET 3 CHAMBRES.

À proximité du marché Jean-Talon  
et du métro de Castelnau.  
Aux portes de la petite Italie

DÉJÀ 80% DE VENDU!

GAGNANT DU GALA DE  
L'HABITATION 2004 - PROJET MULTIFAMILIAL

LE SOPRA

HEURES D'OUVERTURE  
MARDI AU JEUDI SUR RENDEZ-VOUS  
SAMEDI ET DIMANCHE 12:00 À 17:00

PROJET: 55, RUE MOLIÈRE, MONTRÉAL, QUÉBEC H2R 1N7  
BUREAU DES VENTES: 40, RUE MOLIÈRE T. 514.273.9292  
VISITEZ-NOUS SANS TARDER AU WWW.CORTIM.CA

si la vue  
vous intéresse...  
condos de luxe  
au bord du fleuve

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

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

À partir de : 280 000 \$

GazMétro  
la vie en bleu

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

Visites: Sam-Dim 12h-17h  
Lun-Ven 12h-18h ou sur rendez-vous

Livraison en 90 jours après sélection des finitions intérieures

Ce qu'il y a de nouveau.  
Ce qu'il y a de mieux.

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

PRÉSENTEMENT EN CONSTRUCTION

LE CONCORDE

514.990.2003

550, Avenue Président Kennedy

À partir de 179 000 \$

Heures d'ouverture du bureau des ventes :  
samedi-dimanche 12h à 17h  
lundi à vendredi 9h à 18h

www.condosleconcorde.com

PROFIL

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

Visites: Sam-Dim 12h-17h  
Lun-Ven 12h-18h ou sur rendez-vous

Livraison en 90 jours après sélection des finitions intérieures

# Les Cours Centrales

VENEZ VISITER NOTRE  
CONDO MODÈLE

PHASE I - 90% VENDU  
PHASE II - 50% VENDU

2200, avenue Terry-Fox  
entre rue Edouard-Montpetit & au du Cosmodôme  
2 blocs au sud du Carrefour Laval

T (450) 687-1380  
www.lescourscentrales.com



Seulement 4 unités (2 c.à.c) par étage (1160 à 1320 pi<sup>2</sup>) • Immeuble en béton  
7 étages (ascenseur) • Cour centrale paysagée • À proximité de tout

Samedi & Dimanche 12 h à 17 h • Lundi-Jeudi 13 h à 19 h

PRESTIGIEUX CONDOMINIUMS SPACIEUX  
OCCUPATION IMMÉDIATE

Licence RBQ: 8301-8820-04

## LE CARON

CONDOMINIUMS LUXUEUX

VIVRE LA DIFFÉRENCE !

### PHASE VI

En vente maintenant !

Venez nous voir !

www.lecaron.ca

800 Muir, Ville St-Laurent

Le  
**Château**  
du  
**Parc**  
condominiums

Condo modèle  
3550, rue Wellington  
Verdun  
(514) 769-0399  
(514) 374-6265  
www.condoverdun.com

## VUE PANORAMIQUE DU CENTRE-VILLE

PHASE II 50% VENDU  
Livraison juillet 2005

PHASE I  
90% VENDU  
Occupation immédiate

À PARTIR DE  
**151 500\$**  
TPS et TVQ en sus

QUALITÉ SUPÉRIEURE

- En bordure du Parc Thérien riverain du fleuve
- Piste cyclable
- À proximité du marché Atwater
- Planchers de bois franc
- Structure béton et acier
- Climatisation - chauffage central et individuel
- Ascenseur
- Salle d'exercice et spa
- Garage intérieur disponible



À deux pas des services et activités plein air

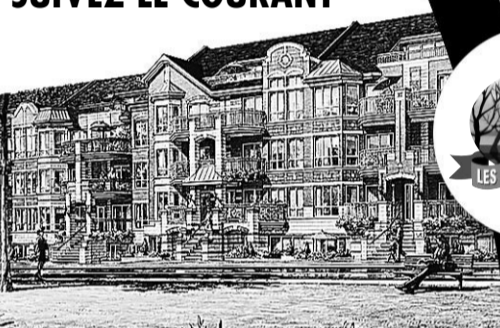
Une réalisation **Habitations la Poudrière**  
RBQ : 8245-4638-34



## LES PROPRIÉTÉS BELCOURT INC.

VENEZ NOUS VOIR !

### SUIVEZ LE COURANT



Ces condominiums exceptionnels font face au fleuve St-Laurent

- 1, 2 ch. ou 2 ch. avec mezzanine
- Planchers préfinis en bois d'ingénierie en chêne
- 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 119 990 \$  
Stationnement extérieur et taxes inclus
- 2 chambres à partir de 191 990 \$  
Stationnement intérieur et taxes inclus

Bureau de ventes : 9893 blvd. Lasalle app. #4

Lun. au jeu. 13 h à 19 h - Ven. sam. et dim. 12 h à 17 h  
(514) 364-7305 Condo modèle à visiter

La nature à votre porte

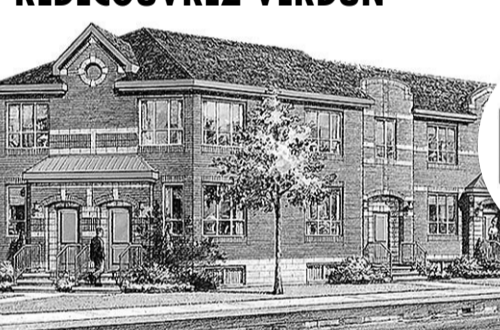
Maisons de ville

- 3 chambres à partir de 275 990 \$ taxes incluses
- Foyer au gaz naturel
- Céramique dans la salle de bain, cuisine et entrée
- Plancher en lattes de chêne rustique
- Sous-sol terminé
- Garage intérieur

Bureau des ventes :  
Coin boul. LaSalle et l'avenue Verdun  
Lun. - jeu. : 13 h à 19 h  
Sam. - dim. : 12 h à 17 h  
(514) 762-0198



### REDÉCOUVREZ VERDUN



Plans d'étages et photos au [www.belcourtcondos.com](http://www.belcourtcondos.com)

## Flash Habitation



### Habitations Socard en fait la démonstration

Oui, il y a encore des propriétés de qualité à prix abordables

Avec son projet de développement domiciliaire du Sentier Ste-Rose dans le quartier lavallois d'Auteuil, les Habitations Socard permettent à de jeunes ménages ou encore à des baby boomers qui ne veulent pas consacrer tout leur budget à l'habitation d'avoir accès à la propriété, que ce soit par la formule du condominium ou de la maison unifamiliale.

Le constructeur a complété avec succès la première phase de son domaine privé, le Sentier Ste-Rose, quand il a mis récemment la dernière touche à la 42e unité de copropriété se trouvant au sein du quatrième bâtiment érigé sur son site stratégiquement situé.

Les deuxième (50 condominiums) et troisième phases (35 unifamiliales semi-détachées) ont été lancées coup sur coup, en août et novembre dernier respectivement, et déjà quelques 20 % des unités inscrites en prévente ont trouvé preneurs.

Qu'est-ce qui explique cet intérêt ? En gros, trois éléments : le milieu de vie proposé en est un de qualité, l'habitation est construite avec soin et renferme des éléments d'architecture élaborés et les prix raisonnables affichés comprennent ce qui ailleurs est souvent considéré comme des extras et qui entraînent donc des coûts additionnels.

#### Condominiums : jusqu'à 6 pièces

Les prochains condominiums auront, comme les premiers, une ossature de bois et des chapes de béton pour procurer un grand confort à leurs occupants. Revêtue de briques, principalement, et de blocs architecturaux, l'enveloppe du bâtiment laissera percer la luminosité grâce à une fenestration abondante. Les résidents jouiront de deux balcons et auront la possibilité de disposer d'un espace de stationnement intérieur.

À l'intérieur, les unités comporteront une superficie variant entre 1 100 et 1 200 pi car.; les plus grandes unités - il y a deux modèles distincts - peuvent être aménagées pour compter jusqu'à six pièces. On retrouvera de la céramique dans le vestibule, la salle de bain et la cuisine et de la marquetierie recouvrira le salon, la salle à manger et le corridor. Les prix pour ces unités démarrent autour de 139 000 \$ en incluant toutes les taxes.

#### Unifamiliales : deux à trois chambres

Les maisons unifamiliales, elles, installées sur des terrains de 2 500 pi car. à 2 800 pi car. se détaillent à compter de 175 000 \$ dans le cadre de la promotion de lancement. Ces cottages au style classique indémodable présentent des façades en brique avec quelques éléments ornementaux. Un garage simple est associé à chaque unité laissant tout de même 1 560 pi car. habitables sur les trois étages.

Chacun des deux modèles proposés peut être divisé pour comprendre deux ou trois chambres à coucher. Au rez-de-chaussée, salle à manger et salon s'enchaînent dans un continuum. Le bois franc trône en maître dans ces pièces alors que la parqueterie est préférée à l'étage supérieur. À l'arrière, un balcon en bois traité de 80 pi car. est installé.



Une foule de produits de qualité sont prévus comme un bain moulé en coin avec un podium, dans la salle de bain, et des fenêtres à battants en façade (avec carrelage intégré) et sur le côté de la maison.

#### Secteur paisible, proche de tout

C'est dans un secteur paisible que prennent forme ces habitations : le caractère privé est renforcé pour ce qui est des condominiums puisqu'ils seront situés sur une rue donnant sur un cul-de-sac. Une allée piétonne traverse tout le projet, contribuant au charme de cet environnement.

À deux pas de tous les services essentiels ou récréatifs tels écoles, hôpital, arènes, parcs et commerces de détail, les résidents du Sentier Ste-Rose trouveront sa localisation extrêmement favorable pour gagner les voies rapides de la région ainsi que pour l'utilisation du train de banlieue.

#### Un entrepreneur rigoureux

Les Habitations Socard est un entrepreneur issu de la mise en commun des habiletés et compétences de deux constructeurs actifs depuis les années 1980 dans les secteurs commercial, institutionnel et industriel. S'appuyant sur la même rigueur qui leur a valu le succès dans ces domaines très compétitifs, ils ont dessiné le Sentier Ste-Rose dans l'esprit d'en faire une vitrine résidentielle de leurs connaissances de la construction. Les résidents de la première phase peuvent en témoigner auprès des acheteurs intéressés de ces nouvelles phases.

Les Développements Triant et T.G. Beco, tous deux de l'arrondissement montréalais de Saint-Léonard, mettent ainsi à profit leur certification ISO 9001 : 2000 et leur palme de maître constructeur qui souligne plus de 15 années d'excellence dans la construction.

## MON TOIT



Le jardin doit être beau, avoir des espaces floraux intéressants, mais c'est aussi un lieu privilégié pour lire, relaxer et recevoir parents et amis.

## Vivement l'extérieur

MARIUS MARIN

Chaque année, le même scénario se répète : dès les premiers rayons de soleil printanier, les Québécois arpentent leur terrain de long en large avec l'idée d'améliorer leur espace extérieur. « Nous avons des appels dès la mi-mars, admet Line Giguère, directrice générale des Pépinières Y. Yvon Auclair à Saint-Bruno, sur la Rive-Sud de Montréal. Les gens sont impatients : ils veulent connaître le coût des arbres et arbustes, des haies, des objets de décoration, des matériaux. Ils s'informent des délais de plantation. Dès les premières chaleurs, ils sont dehors à planifier l'aménagement de leur jardin. »

L'engouement pour l'aménagement extérieur ne se dément pas. Les articles de journaux sur le sujet foisonnent dès le mois d'avril, les magazines de jardinage se multiplient, les chroniques télé poussent comme des végétaux ! Le jardinage est devenu un art de vivre, une nécessité, croit Michel Martel, paysagiste à Sainte-Julie depuis 27 ans. « Le jardin fait maintenant partie intégrante de la propriété, dit-il. Les gens planifient des mois à l'avance leur espace extérieur comme ils le font pour les pièces de la maison, ce qui était impensable il y a 15 ou même 10 ans. »

#### Plus de sobriété

Contrairement aux années passées, les gens cherchent davantage la sobriété dans l'aménagement de leur terrain. « Les jardins thématiques seront très populaires », croit Dominique Filion, de Saint-Basile-le-Grand, qui offre des services d'aménagements paysagers sur la Rive-Sud de Montréal depuis 1992. « La tendance est aux plates-bandes composées de fleurs d'une seule couleur ou d'une même teinte. C'est plus naturel. »

Les fleurs aux teintes orangé, chair et saumon, des couleurs chaudes, auront particulièrement la cote cette année, estiment la plupart des horticulteurs consultés.

Parmi les nouveautés qui de-

vraient plaire aux horticulteurs en herbe cet été, mentionnons notamment les heuchères « Peach flambé », « Limerickey » et « Marmalade », des variétés aux couleurs éblouissantes de rouge et d'orangé, les hémérocalles « Rosy return » de couleur rose tendre à large halo rose foncé, les échinacées « Orange Meadowbrite » et « Mango Meadowbrite » aux couleurs chaudes, et les Sedum « African sunset » de couleur rouge-orangé.

Les végétaux indigènes, qui sont plus résistants, devraient également bien se vendre. « Les gens veulent de beaux jardins, mais ils n'ont pas nécessairement beaucoup de temps à consacrer à l'entretien, explique Annie Beauregard, copropriétaire d'Horticulture paysagiste Alexandre Demers de Varennes. Les plantes indigènes sont un choix logique. »

« D'autant plus que la tendance est aux éléments naturels. C'est vrai pour les pelouses aussi, qui seront plus fleuries que jamais. La monoculture du gazon vert parfait est contestée. Les gens ajoutent des trèfles, laissent pousser les pissenlits. Ils utilisent moins de pesticides qu'auparavant. »

Les matériaux utilisés sont aussi plus près de la nature. La pierre sera toujours populaire dans les jardins, sous toutes les formes, notamment dans les rocailles et les sentiers, mais le bois sera plus présent. « Les deux matériaux se marient bien, estime M<sup>me</sup> Beauregard. C'est plus léger, plus chaleureux aussi. »

Plus que jamais, les gens se plaisent à consacrer temps et argent à faire de leur jardin une pièce aussi agréable que leur salon, explique Dominique Filion.

« Le jardin doit non seulement être beau, avec des espaces floraux intéressants, mais c'est aussi un lieu privilégié pour manger, lire, relaxer, recevoir parents et amis. Il doit être chaleureux, intime, avec des meubles de jardin confortables. L'éclairage vient ajouter une touche apaisante. Pour quelques mois, le salon sort de la maison. »

## Il est temps de nettoyer les gouttières

LE SOLEIL

Lorsqu'il pleut, vous vous rendez compte que vos gouttières débordent. Présumez que les dalots sont pleins de terre, de poussière, de feuilles mortes ou d'une gelée végétale. Hâtez-vous de nettoyer tout

ça. Car l'eau tombe trop près de vos fondations tandis que, derrière, elle s'en prend au bois de la corniche qu'elle fera pourrir. Si vous voyez des plantes pousser dans vos gouttières, croyez qu'elles sont enracinées dans un terreau fertile. Ce qui est anormal.



Mieux vaut nettoyer régulièrement les gouttières.

PHOTO ARCHIVES LA PRESSE

**TRANSACTIONS RÉCENTES**

RHÉAL BERCIER



Prix demandé : 429 000 \$  
Prix de vente : 395 000 \$ (23 jours)

**Île-des-Sœurs**

Cette maison de ville jumelées située au 278, rue Corot, près du boulevard de l'Île-des-Sœurs, a été entièrement rénover. Elle comprend trois chambres, trois salles de bains (dont l'une dotée d'un bain thérapeutique) et une salle d'eau. La salle à manger avec serre donne sur la terrasse arrière. La résidence compte aussi deux foyers, l'un dans le salon et l'autre au sous-sol qui est complètement aménagé. Le garage est simple et l'entrée pavée. Le terrain a une superficie de 2959 pieds carrés. La Ville de Montréal évalue la propriété à 282 000\$. Les impôts fonciers sont de 4150\$. La vente a été effectuée par l'entremise de Sonia Lavoie, de La Capitale de l'Île.



Prix demandé : 155 000 \$  
Prix de vente : 143 000 \$ (135 jours)

**Anjou**

Cet appartement de coin se trouve au cinquième étage de l'immeuble situé au 6824, boulevard des Roseraies, près de la rue Beaubien, dans l'arrondissement d'Anjou. L'aire habitable est de 873 pieds carrés. Très éclairé, le logement compte cinq pièces, dont deux chambres. Les propriétaires possèdent une place dans le stationnement extérieur. La Ville de Montréal évalue la propriété à 112 000\$. Les impôts fonciers s'élèvent à 1744\$ (taxes scolaires : 366\$). Les frais mensuels de condo sont de 111\$. Michel Dupont et Royal Lepage Versailles ont participé à la transaction.



Prix demandé : 129 900 \$, réduit à 124 000 \$  
Prix de vente : 116 000 \$ (211 jours)

**Rivière-des-Prairies**

Cet appartement est au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 7880, boulevard Perras, dans le quartier Rivière-des-Prairies. Il comprend cinq pièces, dont deux chambres et une salle à manger, ainsi qu'un foyer. Un stationnement extérieur est attribué au logement. L'immeuble de brique, construit en 1984, a fait l'objet de plusieurs rénovations. La Ville de Montréal évalue l'appartement à 69 000\$. Les impôts fonciers sont de 1130\$ (taxes scolaires : 225\$). Les frais mensuels de condo s'élèvent à 81\$. La vente a été conclue par l'intermédiaire de Raffaëla Nudo, de Royal Lepage Versailles.



Prix demandé : 169 000 \$, réduit à 159 000 \$  
Prix de vente : 155 000 \$ (186 jours)

**Saint-Léonard**

Cet appartement est au troisième étage de l'immeuble situé au 5929, boulevard Couture, près de la rue Lacordaire, dans l'arrondissement de Saint-Léonard. L'aire habitable est de 924 pieds carrés. Le logement compte cinq pièces, dont deux chambres et une salle à manger. Il y a un foyer dans le salon. Les propriétaires possèdent une place dans le stationnement extérieur. La Ville de Montréal évalue la propriété à 95 100\$. Les impôts fonciers s'élèvent à 1495\$ (taxes scolaires : 287\$). Les frais mensuels de condo sont de 55\$. La vente a été conclue par l'entremise de Maria Rita Buontempo, de Royal Lepage Versailles.

# Convertir en cottage, une fois pour toutes

## UN ARCHITECTE CHEZ VOUS

DANIELLE BONNEAU

En décembre 2002, Lizanne Valiquette et Stéphane Daury ont acheté sur le Plateau un duplex qui avait été converti en cottage, puis reconverti en duplex par les propriétaires précédents. Ils l'ont reconverti à leur tour en cottage et désirent l'aménager en tant que tel. Au rez-de-chaussée, les travaux se sont surtout limités à enlever le mur séparant les deux entrées de la maison, pour avoir accès à l'escalier menant à l'étage. « Mais nous pourrions mieux exploiter l'espace », estime Stéphane.

Le mur séparant la cuisine et la salle à manger agace au plus haut point Lizanne. La salle à manger, située au centre de la maison, est toujours sombre. S'ils enlèvent le mur, les propriétaires devront toutefois réaménager au complet la cuisine. Ce qui devra être fait de toute façon. Car la pièce, rénover à moitié il y a environ cinq ans, n'est pas du tout fonctionnelle. Pour pouvoir ouvrir la porte du four, par exemple, le couple a dû repousser un peu le réfrigérateur dans le couloir. « On ne peut pas simplement remplacer des comptoirs ou des armoires, explique Lizanne. Il faut tout refaire. Et on ne veut pas se tromper. »

Le couple apprécie par ailleurs la petite pièce adjacente au salon, qui sert de salle de jeu à leurs enfants, Teagan et Keane, âgés de sept et deux ans et demi. Il songe toutefois à enlever le mur qui sépare les



PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE

Lizanne Valiquette et Stéphane Daury veulent aménager le rez-de-chaussée de leur duplex, converti en cottage. Ils sont emballés par la deuxième proposition de l'architecte Guy Demers.

deux pièces pour agrandir le salon. L'architecte Guy Demers leur a soumis trois propositions dans lesquelles il modifie l'escalier menant à l'étage. Suffisamment d'espace est alors dégagé pour aménager, à l'entrée, un vestibule doté d'une penderie. Dans la première option, seul le bas de l'escalier est modifié. Celui-ci tourne alors légèrement. Dans les deux autres propositions, l'escalier est déplacé au centre de la maison, à côté de la salle à manger ou de la salle de bains, selon le cas. « En explorant différentes options, vous êtes mieux en mesure de faire un bon choix », dit Guy Demers.

Dans les trois plans, il modifie l'accès à la salle de bains pour que la porte ne soit plus visible de la cuisine ou de la salle à manger. Dans les deux premières options, il faut passer par le bureau pour s'y rendre. Dans la troisième, la porte de la salle de bains donne sur l'escalier.

Le couple étudie avec intérêt la première proposition. La cuisine se trouve au centre de la maison, ouverte sur la salle à manger et aménagée à l'arrière, côté jardin. La cuisine, en forme de U, est très fonctionnelle. Le bureau ne bouge pas. La salle de jeu disparaît au profit d'un vaste salon. La salle de bains devient une salle d'eau, puisque la baignoire est éliminée. Au bout du petit couloir menant à la salle

d'eau, un grand espace de rangement voit le jour. « Il ne manque que des portes françaises et des lumières encastrées! » s'exclame Lizanne.

Dans la deuxième proposition, l'escalier menant à l'étage et au sous-sol devient central. Les propriétaires gagnent alors deux grandes penderies de six pieds chacune, non loin de l'entrée. « À l'étage, vous gagnerez aussi beaucoup d'espace, ajoute l'architecte. Vous pourrez avoir deux grandes chambres à l'avant et deux grandes chambres à l'arrière. Et vous pourrez profiter, au rez-de-chaussée, de la lumière qui pénètre à travers votre puits de lumière à l'étage, puisque celui-ci se trouvera juste en haut de l'escalier. » La spacieuse cuisine est aménagée à l'arrière, là où se trouve actuellement le bureau. Dotée d'un grand comptoir-lunch, elle est ouverte sur la vaste salle à manger.

Le bureau, plus petit qu'actuellement, est entièrement vitré du côté du salon. La salle de bains est un peu plus grande que dans la première proposition et gagne un long comptoir. « Wow », s'écrie Lizanne. « J'aime beaucoup, renchérit Stéphane. Avec l'escalier sous le puits de lumière, ce sera très lumineux. »

Guy Demers leur soumet alors une troisième proposition. L'escalier demeure central, mais il déménage de

l'autre côté de la maison. Cela permet d'installer le bureau près de la fenêtre, dans la cuisine, et de reculer légèrement la salle à manger vers le centre du rez-de-chaussée.

« Ce plan est moins approprié à nos besoins, estime toutefois Stéphane. Je préfère un bureau fermé et beaucoup de lumière au rez-de-chaussée. »

« Ce concept est très ouvert, poursuit Lizanne. Avant d'avoir des enfants, cela aurait été mon choix. Mais plus maintenant. »

Le coût? Le couple devra débours environ 40 000\$ pour réaliser la deuxième proposition. Le coût serait le même pour la troisième option, car la rénovation de la cuisine, les travaux de démolition (pour aménager le nouvel escalier), la réfection des planchers et les modifications apportées à la structure du bâtiment sont similaires. La première proposition, qui entraîne moins de changements, pourrait coûter environ 25 000\$, estime Guy Demers.

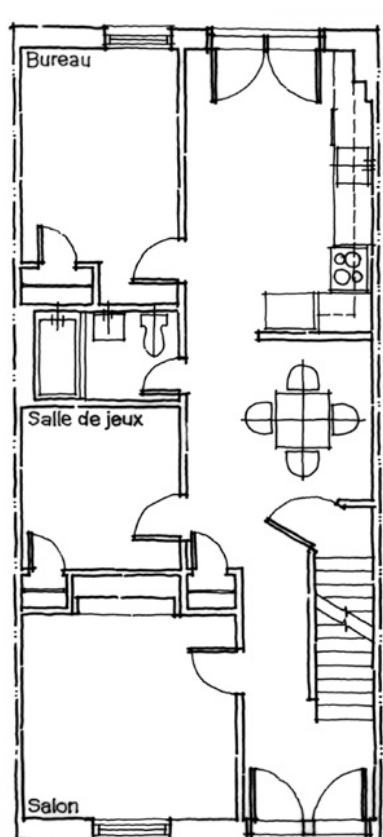
Vous voulez changer de maison sans déménager? Chaque semaine, l'architecte Guy Demers se rend chez des lecteurs de La Presse et les aide à résoudre leurs problèmes d'aménagement. Nous publions ses propositions en espérant qu'elles sauront vous inspirer à votre tour. Vous pouvez contacter Guy Demers par courriel, à [gdemers@lapresse.ca](mailto:gdemers@lapresse.ca).

**OBJECTIFS**

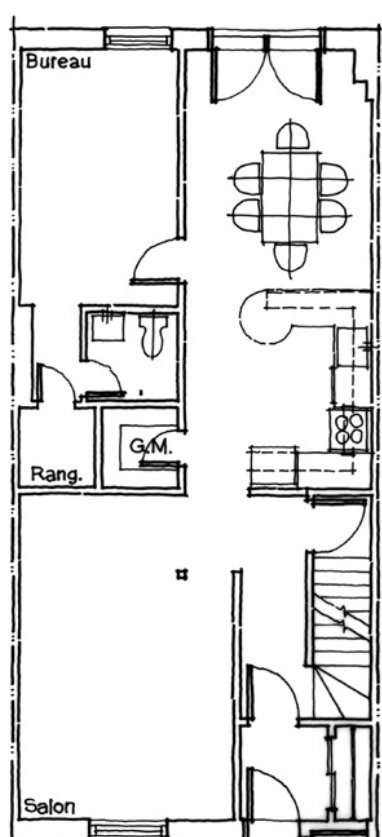
- Convertir une fois pour toutes le duplex en cottage.
- Faire pénétrer la lumière au rez-de-chaussée.
- Obtenir une cuisine fonctionnelle.
- Conserver un bureau fermé au rez-de-chaussée.
- Avoir (si possible) des portes françaises et des lumières encastrées.

**BUDGET**

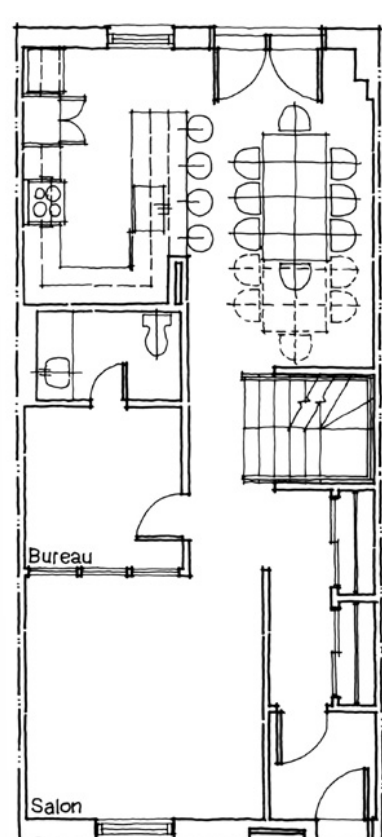
- 25 000 ou 40 000 \$ selon l'option choisie.



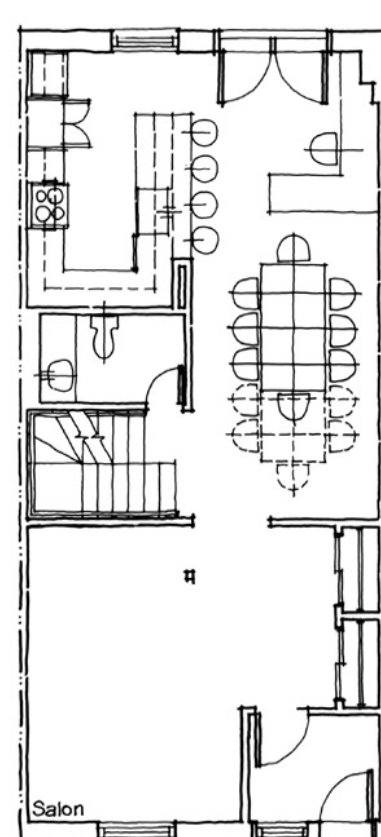
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE EXISTANT



PROPOSITION 1



PROPOSITION 2



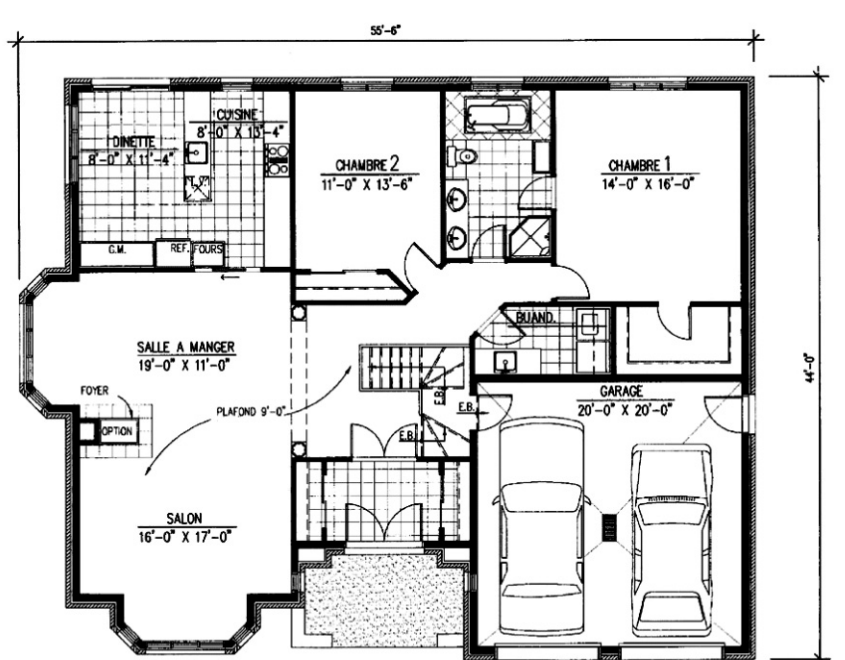
PROPOSITION 3

## LA MAISON DE LA SEMAINE



### > Le Villandry (398)

Cette maison unifamiliale, aux formes indémodables, possède deux chambres et un garage double. Au rez-de-chaussée, la cuisine de type laboratoire est dotée de plusieurs fenêtres. La salle à manger et le salon ont un plafond de neuf pieds et des fenêtres en saillie. Une penderie de type walk in se trouve dans la chambre principale. Celle-ci a un accès direct à la salle de bains, où l'on peut installer une lessiveuse et une sècheuse. Le coût de construction est d'environ 208 000\$, terrain, taxes et options en sus.



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](http://www.plansdesign.qc.ca)

## MON TOIT

# Érable de Norvège... notre emblème national?



**PIERRE GINGRAS**  
pgingras@lapresse.ca

Jacques Brisson est professeur d'écologie végétale à l'Université de Montréal. Au début de l'année scolaire, quand il donne son premier cours sur les arbres, il s'attarde d'abord à l'érable de Norvège, une espèce non indigène. Il invite ses étudiants à examiner des pièces de la Monnaie royale du Canada, le logo du Fonds canadien de télévision — celui apparaissant au générique d'une foule d'émissions — ou plusieurs timbres de Postes Canada.

Le but de l'exercice : démontrer que les besoins en expertise dans ce domaine sont grands au pays. Mais sa stratégie pédagogique ne vise pas seulement à encourager ses élèves à poursuivre leurs études. Jacques Brisson dénonce le manque de considération de plusieurs grandes institutions fédérales à l'égard de notre patrimoine végétal. Une indifférence qui conduit souvent à publiciser de véritables aberrations botaniques. Plus encore, ces sociétés d'État font la promotion d'une espèce nuisible à nos plantes indigènes, notamment notre érable à sucre.

M. Brisson comprend mal qu'on utilise si souvent l'érable de Norvège pour illustrer notre arbre emblème national, puisque le Canada compte plusieurs érables indigènes. On en retrouve d'ailleurs sept au Québec.

Voici le résultat des identifications des trois experts consultés par *La Presse* :

> Pièce de 5\$ en argent (2002) : feuilles et samares de l'érable de Norvège.

> Timbre automne 2003 (49 cents) : feuille et samares de l'érable de Norvège.

> Timbre automne 2003 (1,40\$ et 80 cents) : feuilles et bourgeons de l'érable de Norvège, mais couleur automnale inadéquate.

> Timbre automne 2003 (80 et 40 cents) : feuilles et bourgeons de l'érable de Norvège. Encore là, couleur inadéquate.



PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE ©

La feuille de l'érable de Norvège présente habituellement sept lobes. Les samares sont opposées et horizontales. Chez l'érable à sucre, elles sont verticales et parallèles.



> Timbre-photo automne 2004 (illustration provenant d'une photo) : érable de Norvège.

> Logo du Fonds canadien de télévision : samares de l'érable de Norvège.

Dans ce dernier cas, la situation est encore plus ironique, fait valoir le professeur. Les samares sont aplaties, indiquant ainsi qu'elles sont stériles. Symbole étonnant pour un fonds qui veut stimuler la création.

Par ailleurs, depuis des décennies, la Monnaie royale du Canada nous montre une vision pour le moins étrange du monde des acéracées avec sa pièce de 1 cent. On y voit le motif de la feuille d'érable depuis 1937. En dépit de son réalisme, il s'agit simplement d'une vision artistique, une plante qui n'existe pas. Ici, les feuilles sont alternes, comme chez le platane. Chez les érables, elles sont toujours opposées l'une à l'autre.

Selon M. Brisson, même si ces illustrations sont habituellement des oeuvres artistiques, ce n'est pas une raison pour fausser la réalité. Il estime aussi que de mettre à l'avant-scène l'érable de Norvège est une aberration.

Présent sur le continent depuis une centaine d'années, cet arbre, d'origine européenne, a été le plus utilisé en milieu urbain et en horticulture. Il pousse vite, il est relativement résistant aux maladies et au sel. Il en existe au moins une vingtaine de cultivars et plusieurs comme «Drummondii» aux feuilles panachées et «Crimson King» aux feuilles pourpres sont très beaux et très populaires. Mais on a réalisé que dans certains milieux, comme sur le mont Royal par exemple, cet immigrant de longue date peut devenir une véritable calamité, au point d'y remplacer l'érable à sucre.

Conservatrice de l'Arboretum Morgan, à Sainte-Anne-de-Bellevue, un des fleurons du patrimoine végétal du Québec, Christina Idziak s'inquiète elle aussi de la présence de cette espèce dans sa collection forestière. «L'érable de Norvège est très prolifique. Il produit beaucoup de semences et pousse beaucoup plus rapidement que de nombreuses espèces d'arbres indigènes, même à l'ombre. Quand il atteint sa taille maximale, parfois plus de 20 mètres, son feuillage est si dense et son envergure si grande qu'il occupe tout l'espace. Il produit tellement d'ombre que plus rien ne pousse au sol, aucune plante herbacée, même pas les indigènes à floraison printanière comme le trille.» Dans l'arboretum, les érables de Norvège atteignent actuellement de six à huit mètres.

M<sup>me</sup> Idziak explique que le réseau de parcs de ravins de Toronto a été entièrement envahi par l'érable de Norvège qui a pris toute la place. Ces parcs, constitués par des ravins aux pentes relativement abruptes,



PHOTO ANDRÉ LAROCHE, LA TRIBUNE

Ces deux timbres présentent une feuille très semblable à celle de l'érable de Norvège. Les bourgeons sont de cette espèce.

abritaient une flore très diversifiée, souvent naturelle, composée notamment d'érables à sucre. Toute cette végétation est disparue au profit d'*Acer platanoides* qui s'est établi grâce aux graines provenant des arbres poussant sur les terrains privés. «Ce n'est vraiment pas une bonne idée de planter des érables de Norvège près d'une forêt naturelle», fait-elle valoir.

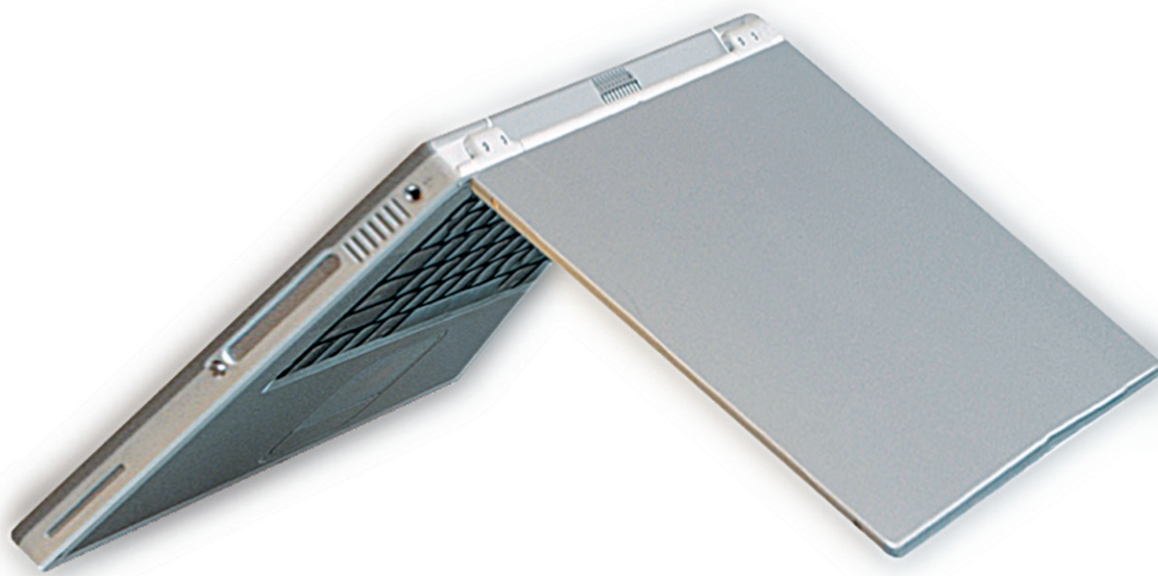
Si la situation est différente en milieu très urbanisé, il n'en reste pas moins que cet érable produit une tonne de samares et qu'il faut veiller à ce que le terrain ne soit pas envahi. À maturité, il donne une ombre intense et un réseau de racines superficielles si dense qu'il est difficile d'y faire pousser quoi que ce soit au pied. L'érable de Norvège est aussi sensible aux engelures, aux pucerons et à certaines maladies du feuillage qui deviennent ensuite difficiles à traiter en raison de son envergure.

Et qu'en pensent la Monnaie royale et Postes Canada? Collectionneur de monnaie de la région de Sherbrooke et grand amateur de botanique, Jean-Claude l'Heureux est le premier à avoir souligné ce problème. Il s'est fait répondre à quelques reprises qu'il avait tort ; on lui a laissé entendre qu'il était un empêcheur de tourner en rond. À *La Presse*, on a signalé qu'après tout, un érable ou un autre, cela n'avait guère d'importance. À Postes Canada, on est même allé jusqu'à dire, au sujet de la forme des samares, que le professeur Brisson n'avait pas raison. Difficile d'être de plus mauvaise foi.



PHOTO ANDRÉ LAROCHE, LA TRIBUNE

Les samares sur cette belle pièce de 5 \$ sont de toute évidence celles d'un érable de Norvège.



## MONTOIT.ca

LE CYBERMAGAZINE DE L'HABITATION



Une réalisation

cyberpresse.ca

# Un érable politique !

PIERRE GINGRAS

**Q**uel est l'arbre emblème du Canada? L'érable évidemment. Quelle espèce d'érable? Avec le printemps qui commence, nul doute que votre réponse sera l'érable à sucre. Erreur. C'est bien mal connaître les subtilités politiques de notre grands pays.

Notre arbre emblème n'est pas l'érable à sucre, mais l'érable tout court. En fait, le «genre érable» avec ses 150 espèces dont 10 seulement sont indigènes au Canada, les autres étant la plupart d'origine asiatique. Cette reconnaissance date de 1996. Pourtant, c'est bien l'érable à sucre qui a été exploité pour sa sève dès le début de la colonie et même bien avant, par les Amérindiens, comme le démontrent officiellement les documents du ministère du Patrimoine canadien, responsable de la conservation et de la mise en valeur de nos symboles culturels. Même *Les Arbres du Canada*, ouvrage publié par le Service canadien des forêts, en parle comme de notre arbre emblème.

Mais il était bien difficile de faire de l'érable à sucre un symbole national quand on sait qu'il pousse seulement dans l'est du pays, de la Nouvelle-Écosse à la frontière du Manitoba. En consacrant le genre érable, on pouvait donc inclure les trois espèces indigènes de la Colombie-Britannique, ainsi que celles qu'on retrouve dans les autres provinces de l'Ouest, même si elles ont peu ou pas de valeur historique et économique, contrairement à l'érable à sucre. On satisfait ainsi la botanique et la politique. Souvenez-vous de la devise canadienne : d'un océan à l'autre.



Érable à sucre

PHOTO FOURNIE PAR LE JARDIN BOTANIQUE DE MONTRÉAL



Les samaras de l'érable de Norvège sont très caractéristiques.

PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE ©

## FICHE D'IDENTIFICATION :

### Érable à sucre

Feuille : trois gros lobes et deux petits.  
Samares : verticales et parallèles.  
Bourgeon terminal : conique et étroit.

### Érable de Norvège

Feuille : habituellement sept lobes.  
Samares : opposées, horizontales.  
Bourgeon terminal : gros et plutôt arrondi.

## LE TOUR DU JARDIN

### Jean-Pierre résiste

Tout le jardin encourageant en fin de semaine dernière. Le nouveau rosier jaune «Flower Carpet» a résisté facilement à l'hiver et cela sans aucune protection. L'hybride de thé «Jean-Pierre Ferland» est aussi en pleine forme. Ce dernier avait été couvert d'un monticule de mousse de tourbe d'environ 30 centimètres de hauteur et de quelques centimètres de terre pour le stabiliser.

Toute la partie découverte est morte, mais les tiges enfouies dans la mousse sont bien vivantes. Voilà qui démontre, une fois de plus, qu'il y a moyen de protéger ses rosiers sans utiliser des cônes en polystyrène peu esthétiques. Autres bonnes nouvelles : la nouvelle hortensia bleue «Endless Summer» a elle aussi bien résisté à l'hiver sans protection, comme le vinaigrier «Tiger Eyes». Une ombre au tableau et pas la moindre : mon bananier rustique semble mal en point, pour ne pas dire encore officiellement qu'il est

mort. Grande tristesse, d'autant plus que je vous ai encouragés à vous en procurer. Je garde quand même un mince espoir. C'est que le sol était gelé quand j'ai enlevé l'épaisse couche de feuilles qui le recouvrait. Normalement, si la racine gèle, le bananier meurt. Je vous en reparle. Côté bulbes, c'est l'explosion : crocus, perce-neiges, scilles sont en fleur. Les premières tulipes devraient donner leur spectacle incessamment.

### Émondeurs demandés

Plusieurs lecteurs sont à la recherche d'un bon émondeur. Je conseille toujours de faire affaire avec un professionnel de la section québécoise de la Société internationale d'arboriculture qui recommande d'ailleurs d'obtenir trois soumissions avant de fixer son choix. Ces soumissions sont gratuites et devraient comprendre le plus de détails possibles. Les coûts peuvent varier considérablement selon que vos arbres sont facilement accessibles, que leur taille ou l'abattage ne posent pas de difficultés particulières (présence de fils électriques, d'une clôture, d'une piscine, d'une platebande, etc.), que les branches doivent être récupérées par l'émondeur ou la souche éliminée. On peut trouver la liste des membres de la société en cliquant : [www.siaq.org](http://www.siaq.org).



Les premiers crocus du printemps sont prisés par les insectes.

PHOTO AFP

**Les Trésors de L'île**  
CONDOMINIUMS

Un rendez-vous avec l'excellence

Projet Riverain

**Phase III 100% vendu**  
**Phase IV 30% vendu**  
À partir de 171 000 \$ + txs

Lun. au jeu. de 13 h à 17 h / Sam et dim. 13 h à 17 h et aussi sur rendez-vous

120 rue Les Trésors de l'île Charlemagne (sortie 96 est, autoroute 40)  
**(450) 582-8777**

ROUILLARD  
Gestion Immobilière Inc.

Terrebonne, Laval, Charlemagne, Repentigny, Saint-Laurent

**Découvrez le nouveau Saint-Laurent**  
Les plaisirs de la campagne... Les avantages de la ville

À partir de **490,000\$** tx incluses

**BUREAU DES VENTES**  
à tous les jours de 13 h 30 à 17 h 30 sauf le vendredi  
7032, Henri-Bourassa  
514.832.0494

Les Maisons Exécutives N.S.L. inc.

**À partir de 147,000\$** tx incluses

**RODIMAX**  
Venez choisir votre terrain  
4001, rue Pierre-Dagenais  
**(514) 956-1818**  
[www.rodimax.com](http://www.rodimax.com)  
R.B.Q. 8309064708

**Nouveau projet!**  
Garage inclus  
L'Oasis du Nouveau Saint-Laurent  
Occupation printemps 2006  
Condominiums

Pour vos rénovations et nouvelles constructions, voici les plus belles portes et fenêtres d'Amérique

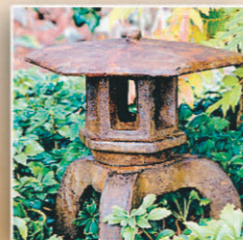


**ENTREPRISES MARCHAND**  
[www.entreprisesmarchand.com](http://www.entreprisesmarchand.com)

MONTRÉAL 4865, JEAN-TALON OUEST TÉL. : (514) 343-3335  
RIVE-SUD (SAINT-LAMBERT) 2001, AVENUE VICTORIA (COIN SIMARD) TÉL. : (450) 445-4832



Pépinière Jasmin



**PÉPINIÈRE JASMIN**  
6305, boul. Henri-Bourassa Ouest  
Saint-Laurent (Québec)  
Tél. : (514) 332-2978

[www.jardinjasmin.com](http://www.jardinjasmin.com)



# Des condos... comme je les aime



## CONDOMINIUMS

À partir de 219 900 \$

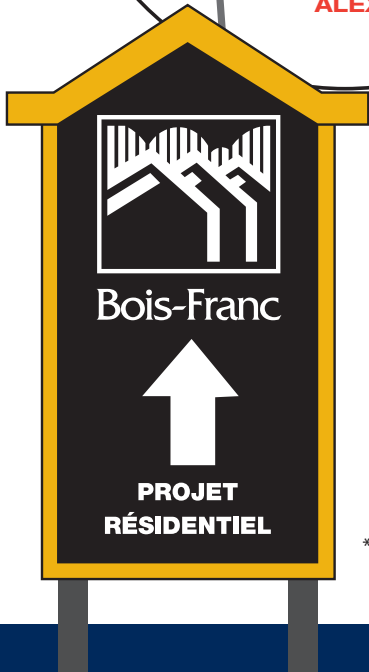
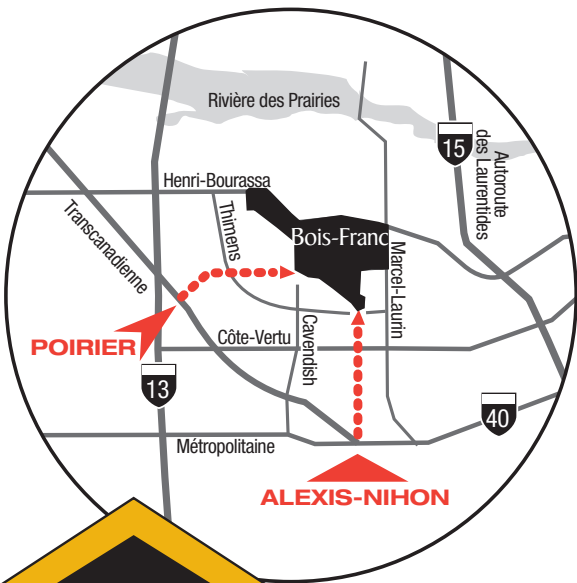
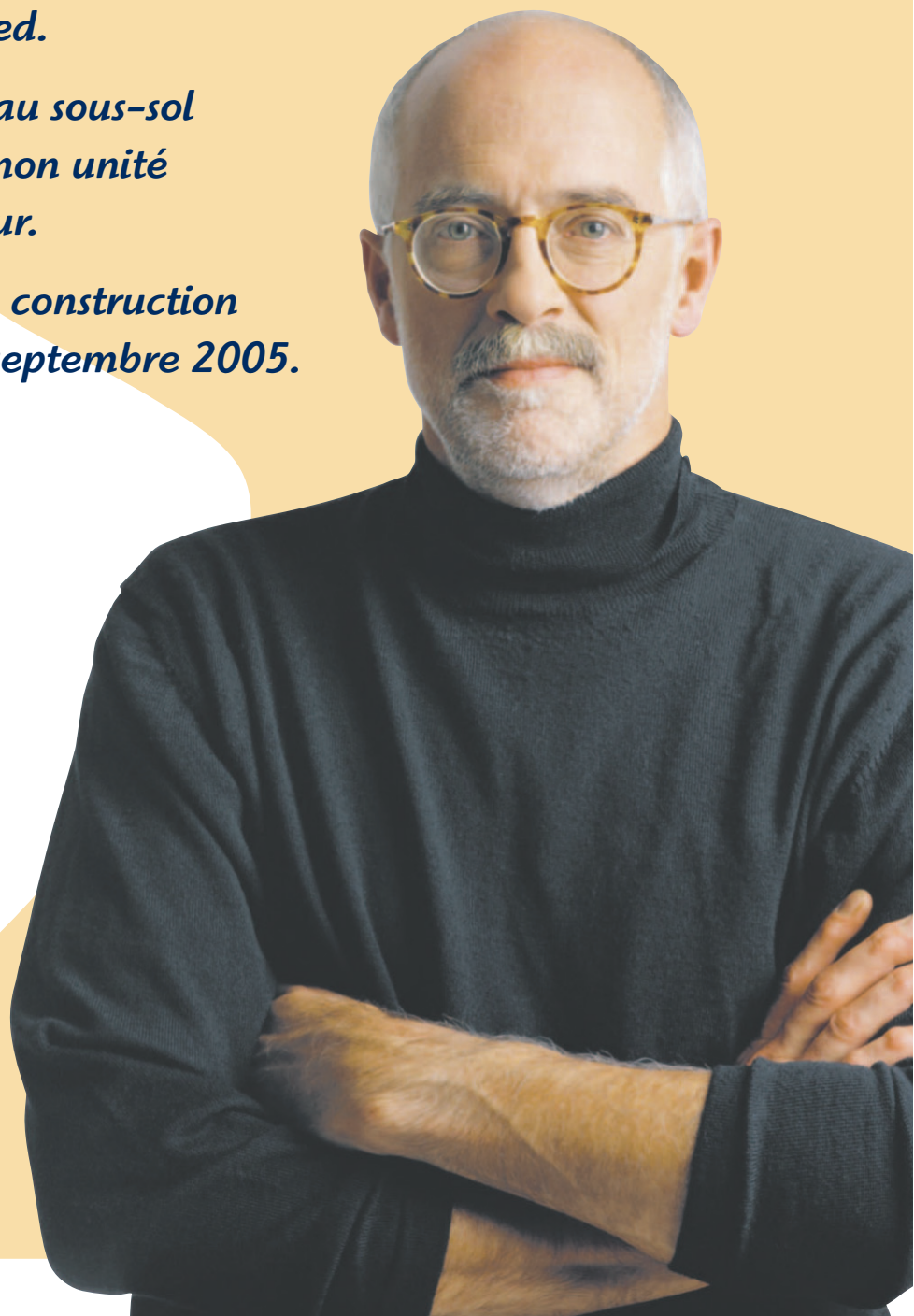


(Photos d'intérieurs prises chez un résidant des Mansardes sur le boulevard Cavendish)

*Ces nouveaux condos sont devant un plan d'eau, à côté de la Grand-Place. Ils sont sur un plain-pied.*

*Ma voiture est au sous-sol et j'ai accès à mon unité par un ascenseur.*

*J'ai hâte que la construction commence en septembre 2005.*



### MAISONS JUMELÉES

À partir de 405 625 \$  
(sur cette photo à partir de 519 000 \$)



### MAISONS EN RANGÉE

À partir de 257 900 \$  
(sur cette photo à partir de 391 900 \$)



### MAISONS UNIFAMILIALES

À partir de 639 000 \$



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

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



CENTRE INFO BOIS-FRANC  
2505, rue des Nations, bureau 100  
Saint-Laurent 514.333.3066  
www.boisfranc.com

SERVICES IMMOBILIERS  
Promoteur du plan directeur

**BOMBARDIER**