

LE DEVOIR

Habitation

É T É 2 0 0 5

LE QUAI DES ÉCLUSIERS

Un projet immobilier construit au bord de l'eau.

Page 3



L'ORLÉANS AU CŒUR DU VIEUX-MONTRÉAL

Un complexe immobilier qui s'intègre parfaitement dans son environnement.

Page 5

Choisir son quartier



JACQUES GRENIER LE DEVOIR

L'été est enfin parmi nous. Le temps du repérage est venu. Au temps de la saison froide, qui n'est malheureusement pas au Québec une courte période, l'habitation a pour fonction première de protéger contre les vicissitudes extérieures. Aux jours chauds par contre, la maison s'ouvre et elle devient un vase communicant entre le dedans et le dehors. On ne décrit plus alors une résidence par son seul nombre de pièces, ou par la qualité des murs et des parquets, voire par l'équipement qu'elle renferme.

L'été venu, une résidence s'inscrit dans son environnement. Alors, la question du choix de ce lieu est aussi capitale que le local qui la définit. Même la question habituelle, celle qui fait hésiter entre vivre en banlieue ou opter pour la ville, doit être repensée, sauf pour qui «bungalow-ville» demeure la solution idéale, avec la pelouse à tondre, l'entrée asphaltée et la piscine hors terre en guise de premiers agréments de vie.

Pour qui aime la vie, la ville offre plus. Et formule ses propositions sur plus d'un mode. Du nord au sud, de l'est à l'ouest, il est faux de parler de cette ville qui a pour nom premier Montréal comme d'un endroit unique.

Visages multiples

Un partisan de la vie urbaine aura ainsi à décider si le Vieux n'est pas une solution obligée: des films s'y tournent, les touristes déambulent dans ses rues, et à la porte ou à proximité se retrouvent musées et lieux de divertissement, incluant même un fleuve ou des plans d'eau qui, l'hiver venu, se transforment en patinoires. Le Vieux, c'est l'histoire au quotidien, mais c'est aussi le fait de vivre dans un décor qui rappelle les cités continentales européennes.

Pour qui

Pour un autre, il s'agira de choisir entre le luxe et les prix affichés dans les quartiers ouest et tout ce qui est proposé au nord du Faubourg Québec, là où il est en contact avec ces vieux quartiers montréalais conçus d'abord pour la classe ouvrière.

aime la vie,

Pour qui la vie même d'un quartier ne peut s'évaluer qu'au moyen d'un contact direct avec ses habitants, il y a bien sûr le Plateau, dont les *aficionados* sont nombreux: c'est le centre-ville à portée de pieds (ou de vélos), avec ses parcs, le Laurier ou le Lafontaine, et, surtout, une animation constante. Mais il y a aussi Saint-Henri et le quartier italien qui attirent par leurs marchés publics et une faune particulière. Dans cet ordre, pour ceux dont le budget est plus limité, Hochelaga-Maisonneuve, là où souvent le logement accueille sans problème une large famille, est un secteur en voie de revitalisation complète.

la ville offre

plus

Enfin, celui pour qui la proximité de l'eau est un plus pourra choisir entre fleuve, rivière ou canal. Verdun, Ahuntsic (dans cette partie au nord qui jouxte le boulevard Gouin), Pointe-aux-Trembles ou Lachine sont autant de lieux à prendre en compte. Mais il en restera toujours pour qui le rêve sera l'île des Sœurs ou l'île Bizard. Et qui ne craint les déplacements peut profiter des parcs publics de Cap-Saint-Jacques ou Rivières-des-Prairies.

Activités diverses

Dans tous les cas, l'été venu, Montréal se veut une ville ouverte, proposant à la suite divers festivals. Et les citoyens qui habitent à proximité du mont Royal savent que la montagne leur est toujours accessible.

Et que dire des autres quartiers, de ce secteur grec que les Asiatiques font de plus en plus leur ou de cette Côte-des-Neiges dont la multiethnicité transforme les terrains de baseball en champs de cricket, quand ce ne sont pas les Chinois qui considèrent les parcs comme d'immenses salles de tango!

Ville ou campagne constituent des propositions qui en fait ne décrivent donc rien, sauf pour qui l'auto est un mode de transport obligatoire (à quelques trains de banlieue ou voies d'autobus réservées près), et où le centre commercial est un lieu culturel et la maison unifamiliale à étage unique le seul mode de vie.

Pourtant, la ville, c'est autre chose: le monde est à proximité et le quotidien offre plus d'une aventure. Dans la ville, on ne choisit pas qu'une demeure, on décide de la façon dont elle nous habitera!

Normand Thériault

Grand week-end « Visite libre »

Visite de chantier exceptionnelle. Deux jours seulement!
Samedi et dimanche, 18 et 19 juin
de 13h00 à 17h00

Orléans Classique
85% VENDU!

Orléans Cité
EN VENTE MAINTENANT!

Occupation Décembre 2005

443, rue Saint-Sulpice, Vieux-Montréal
(à deux pas de la basilique Notre-Dame)
T 514.947.5597 T 514.924.2777 www.habiter.com



♦ HABITATION ♦

Vue sur le bassin

Des condos de luxe sur le bord de la rivière Richelieu, en plein cœur d'un quartier historique

Situées en bordure de la rivière Richelieu, à quelque 20 minutes de Montréal, les Seigneuries du bassin à Chambly seront au centre d'un environnement exceptionnel: plusieurs espaces verts, des chutes, des rapides, un bassin d'eau calme, des maisons ancestrales ainsi qu'un canal historique.

MARILYSE HAMELIN

Avec ses 22 000 habitants, Chambly est une jolie petite ville de Montérégie et le Vieux-Chambly, situé en bordure de la rive du Richelieu, en constitue le secteur le plus charmant. C'est sur la rue Bourgogne, près de la rue Martel, en plein cœur de la vieille ville de Chambly, que se dressera d'ici décembre prochain le complexe de condos de luxe les Seigneuries du bassin. L'architecture des Seigneuries s'inspirera des bâtiments historiques environnants. Le projet étant situé devant le bassin de Chambly, d'où le nom, les résidents auront une vue imprenable sur cette portion d'eau calme de la rivière Richelieu où il est possible de pratiquer le canoë, le kayak, la moto-marine, le voilier, la planche à voile, et même la pêche (perchaude et petite truite).

«En plus de la proximité de l'eau, l'avantage de résider en plein cœur du Vieux-Chambly, c'est que le secteur offre une vie de quartier de choix avec tous les commerces et restaurants de l'avenue Bourgogne», commente André Pépin, président des Habitations Landry Pépin. Artère au cachet certain, l'avenue Bourgogne longe le bord de l'eau et traverse le canal de Chambly. Entre les Seigneuries et la rivière, tout au long de la rive, un parc municipal linéaire a été aménagé, ce qui confère encore plus de charme au bord de l'eau.

De fait, les résidents des Seigneuries du bassin auront une vue absolument imprenable sur le bassin et la rivière Richelieu, tout en étant à proximité du canal, des écluses et des rapides.

Un projet de luxe

Lauréat de trois prix Domus, Habitations Landry Pépin, maître d'œuvre du projet des Seigneuries du bassin, est impliqué dans plusieurs projets sur les rives nord et sud de Montréal. Les 36 unités relativement spacieuses des Seigneuries se vendent entre 250 000 et 325 000 \$, pour une valeur totale de 10 millions de dollars. Sont disponibles dès maintenant des condos de quatre ou cinq pièces offrant des superficies allant de 1350 à 2200 pi².

«C'est un projet luxueux, qui cherche à rejoindre une clientèle de baby-boomers»

«L'espace de nos condos est généralement, en général, un quatre et demi à une superficie d'environ 1000-1100 pi², alors que ceux des Seigneuries font autour de 1600», illustre le président. Chaque bâtiment fera trois étages, mezzanine incluse, en plus du garage au sous-sol.

Les acheteurs pourront choisir une unité avec ou sans mezzanine, et ils auront la possibilité d'obtenir deux places de stationnement. Si la majorité des unités viennent avec une seule place de stationnement et le choix d'en acheter un deuxième, certains penthouses des étages supérieurs en incluent deux d'office.

Le complexe regroupera quatre bâtiments, dont deux de



L'architecture des Seigneuries du bassin, à Chambly, s'inspirera des bâtiments historiques environnants.

six unités et deux de 12. Le projet comprend un ascenseur par six unités. La spécificité du projet est qu'il ne comprend pas de couloirs, l'ascenseur s'ouvrant plutôt directement dans l'appartement, ce qui fait que l'acheteur n'a pas de contacts avec les autres propriétaires.

«C'est particulier au projet des Seigneuries. C'est un projet luxueux, qui cherche à rejoindre une clientèle de baby-boomers. D'ailleurs, nous offrons le choix entre une finition de style loft — où l'ascenseur ouvre directement dans l'appartement — ou l'installation d'un panneau de division permettant d'isoler l'ascen-

seur du reste de l'appartement. Nous croyons que la deuxième option sera la plus populaire», explique André Pépin. «Bien sûr, il y a un coût qui vient avec — à 90 000 \$ l'ascenseur, ça fait 15 000 \$ par entrée — mais avec le confort et la «privauté» que cela confère, ça vaut nettement la peine. Un ascenseur qui arrive directement dans votre appartement comme dans les sitcoms américains dont l'action se déroule à New York, à ma connaissance, à part nous, il y a seulement le sanctuaire du Mont-Royal qui l'offre au Québec.»

Pour ce qui est de l'extérieur des condos, seules la brique et la

Pierre seront utilisées. «Nous n'avons choisi que des matériaux nobles, pas d'aluminium, sauf pour quelques fioritures décoratives. L'architecture extérieure sera d'inspiration française, en plus de quelques éléments qui recouperont le style des bâtiments avoisinants», confirme l'architecte de formation. Le terrain qui abritera le complexe comprend des arbres matures, de 1,5 m de diamètre en moyenne. «On va conserver 85 % des arbres. L'aménagement paysager sera magnifique. Ce n'est pas compliqué, tout dans ce projet «fait» dans le luxe! Pour le périmètre du bassin de Chambly et des petites municipali-

tés avoisinant le Richelieu, c'est le projet le plus luxueux depuis 15 ou 20 ans!», résume M. Pépin.

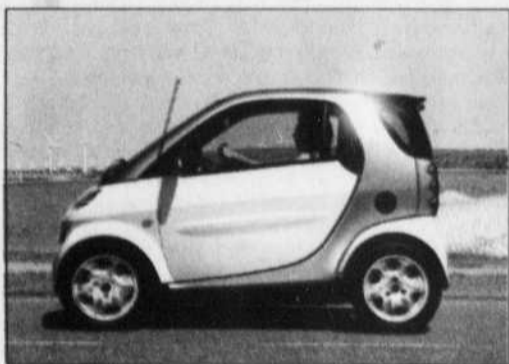
En plus de la vue extraordinaire qu'ils auront de leurs condos, les nouveaux riverains n'auront qu'à traverser la rue pour avoir accès à un sentier piétonnier et cyclable, situé en bordure du bassin, qui s'étend sur environ un kilomètre, depuis la rue Martel jusqu'à la Maison historique du surintendant, à proximité des écluses et du lieu patrimonial du Fort Chambly.

Depuis l'annonce du projet des Seigneuries, il y a environ six mois, pas moins de 57 personnes ont signé un registre pour être rappelées quand les plans du projet seront prêts, soit en ce moment même. «On est en train de rappeler ces gens», explique M. Pépin. A ce jour, six unités ont déjà été vendues.

LES SEIGNEURIES DU BASSIN EN CHIFFRES

- 36 unités de condominiums
- Deux bâtiments de 12 unités chacun
- Deux bâtiments de 6 unités chacun
- Bâtiments de trois étages de hauteur avec un étage de garage souterrain incluant deux places de stationnement par unité de condominium
- Superficie des unités: 1350 à 2200 pi²
- Prix variant de 250 000 à 325 000 \$
- Architecture d'inspiration française, façades en brique et pierre
- Début des travaux juin 2005, première livraison en décembre 2005
- Fin du projet prévu en juin 2007

Pour plus d'information:
Bureau de vente: 1443, rue Brasard, condo 102, Chambly,
☎ (514) 943-4422
www.landrypepin.com



ACHETEZ UN LOFT AVANT LE 19 JUIN 2005 ET OBTENEZ UNE VOITURE SMART* GRATUITEMENT.



NOUVEAU LOFT
QUARTIER LA PETITE ITALIE

ESPACE DE BEAUTÉ
D'INTIMITÉ
ET DE LUMIÈRE

7 DERNIÈRES UNITÉS
DERNIÈRE CHANCE AVANT LA CONSTRUCTION!
VISITE LIBRE LES FINS DE SEMAINES

LE SOPRA

* En collaboration avec Mercedes Benz Leval - modèle Smart Fortwo coupé CDI «Pure» d'une valeur de 20 000 \$, taxes et frais de transport inclus.

HEURES DE BUREAU
LUNDI 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

♦ HABITATION ♦

Quai des éclusiers

Le canal Lachine pour voisin

La promesse d'un quartier paisible à quelques minutes seulement du centre-ville de Montréal, voilà ce que propose à ses résidents le projet de lofts et condominiums le Quai des éclusiers, dont la troisième phase prend actuellement forme dans le quartier Saint-Henri, à quelques mètres du canal Lachine.

ULYSSE BERGERON

Le projet immobilier en est déjà à sa troisième phase. À elles seules, les deux premières ont permis la construction et la livraison de 208 unités. La phase III, pour sa part, qui sera livrée au mois d'octobre prochain, comptera 94 unités réparties sur six étages. «On est actuellement dans la construction de la phase III. Au sujet de cette phase-là, on est en avance de deux mois sur notre échéancier. Et plus de 50 % de nos unités sont vendues», explique, non sans une certaine fierté, Réal Lair, le responsable du projet.

Le complexe de condominiums prend forme à quelques mètres seulement du canal Lachine. «L'atout principal, c'est certainement qu'il est construit aux abords de l'eau. Il s'agit là d'un atout majeur parce que, à Montréal, il n'y en a pas tant que ça, des projets qui se construisent sur le bord de l'eau. Nous, on détient cet avantage-là», indique-t-il. La plupart des unités, sauf celles qui se trouvent sur la rue Saint-Ambroise, ont une vue directe sur le canal. L'accès aux rives est grandement facilité en raison de la proximité des lieux. Toutefois, les berges proprement dites sont un bien public sous la responsabilité de Parcs Canada.

Les avantages sont nombreux et notables. Plusieurs attraits récréotouristiques ont été développés dans ce secteur de la ville. Comme le rappelle M. Lair, des pistes destinées aux piétons serpentent devant le projet, tandis que des pistes cyclables se faufilent à l'arrière de ce dernier, non loin de la rive.

Ce potentiel récréatif s'ajoute aux services qu'offre déjà le Quai des éclusiers: salle d'exercice, piscine, sauna et accès à la marina et à plusieurs embarcations. De plus, le projet, souligne M. Lair, offre une panoplie d'avantages: «Les résidents se trouvent à une dizaine de minutes à la fois du marché Atwater et de l'autoroute 15.»

Les promoteurs ont préféré offrir des unités pouvant être modifiées, selon certaines conditions, aux besoins des acheteurs, et ainsi répondre à différents styles de vie. Car force est d'admettre que la clientèle est diversifiée: «Évidemment, les boomers qui ont fini d'élever leur famille, qui en ont fini avec leur maison, veulent parfois revenir en ville et avoir moins de soucis. Mais il y a également de jeunes professionnels qui travaillent au centre-ville et qui trouvent qu'il s'agit d'une bonne façon de s'établir», note-t-il.

La superficie des unités est très variée. Les plus petits condominiums sont estimés à 450 pi², tandis que les plus grands et les plus luxueux gravitent autour de

2000 pi². La fourchette de prix s'étend donc de 120 000 à 650 000 \$. L'intérieur est inspiré d'un style «loft industriel». Néanmoins, M. Blair souligne que, même si le Quai des éclusiers offre la possibilité de faire l'acquisition de lofts, «la tendance est maintenant à avoir des chambres fermées». Il note d'un même souffle que «la tendance est maintenant à simuler les gicleurs dans les murs. Il s'agit là d'une différence avec ce qui a été fait au lors des phases I et II».

Les plafonds de chaque unité seront d'une hauteur de 10 pieds. «On a repris le thème des plafonds hauts qu'on ne voyait presque plus, sinon dans les grandes usines», avance-t-il en ajoutant que «toute notre fenestration a huit pieds de hauteur. L'effet est assez spécial, parce que cela donne beaucoup de luminosité». Selon le choix des résidents, les planchers pourront être recouverts d'érable, de jatoba ou de ipé — des bois brésiliens reconnus pour leur résistance. Pour leur part, ceux de la cuisine et de la salle de bain seront faits de céramique. L'immeuble de six étages comptera un étage souterrain qui servira de stationnement.

Confrontation entre deux mondes

Dès le début du projet, en 2002, des résidents du quartier s'étaient élevés contre les promoteurs — les groupes Socam, Alta et Summa —, réclamant la mise en chantier de logements sociaux à la place du projet immobilier. En fait, le quartier Saint-Henri, dans le sud-ouest de la ville, est devenu depuis près d'une décennie le terrain d'une confrontation entre deux mondes. D'un côté, certains résidents souhaitent préserver le cachet de ce quartier traditionnellement ouvrier; de l'autre, des promoteurs immobiliers sont attirés par les terrains laissés vacants par d'anciennes entreprises. Une opposition qui n'a en rien empêché la construction des deux premières phases, et qui aujourd'hui ne risque pas d'entraver la troisième, pour laquelle de nombreux ouvriers sont déjà à l'œuvre.

La phase III du Quai des éclusiers est en fait l'avant-dernière phase d'un projet immobilier qui devrait comprendre, une fois terminé, près de 400 unités. La quatrième phase devrait être à l'image des trois précédentes; elle tentera elle aussi de marier le luxe à la commodité... et tout cela à quelques mètres du canal Lachine.

QUAI DES ÉCLUSIERS, PHASE III

- 94 lofts et condominiums
- Livraison: octobre 2005



JACQUES GRENIER LE DEVOIR

Le complexe de condominiums du Quai des éclusiers prend forme à quelques mètres seulement du canal Lachine.

- Superficies des unités: entre 450 et environ 2000 pi²
- Fourchette de prix: 120 000 à 650 000 \$

- Planchers: érables, jatoba, ipé et céramique
- Plafonds de 10 pi et fenestration pouvant atteindre huit pieds

- Salle d'exercice, sauna, piscine
- Cour intérieure
- Terrasse privée pour chaque unité

- Accès à la marina et à des embarcations
- Près du canal Lachine, de pistes cyclables et du marché Atwater

LA MONTAGNE À VOS PIEDS



Après Maison Dunlavy et le centre multifonctionnel Hall Abénaki, le Cercle des Cantons lance sa Phase II : Maison Marchessault.

Venez découvrir un style de vie recherché dans les Cantons-de-l'Est, avec remonte-pente à vos pieds et près de 50 acres de montagne dans votre cour arrière, à 50 minutes de Montréal !

Faites vite ! Seulement 56 condominiums sont disponibles ! Communiquez avec nos consultants en immobilier pour faire de Maison Marchessault votre résidence en montagne à Bromont.

CerledesCantons.com 1 866 557-0005
Bureau des ventes : 15 boul. Bromont, Bromont, QC

 Cercle des Cantons
RÉSIDENCES EN MONTAGNE



• HABITATION •

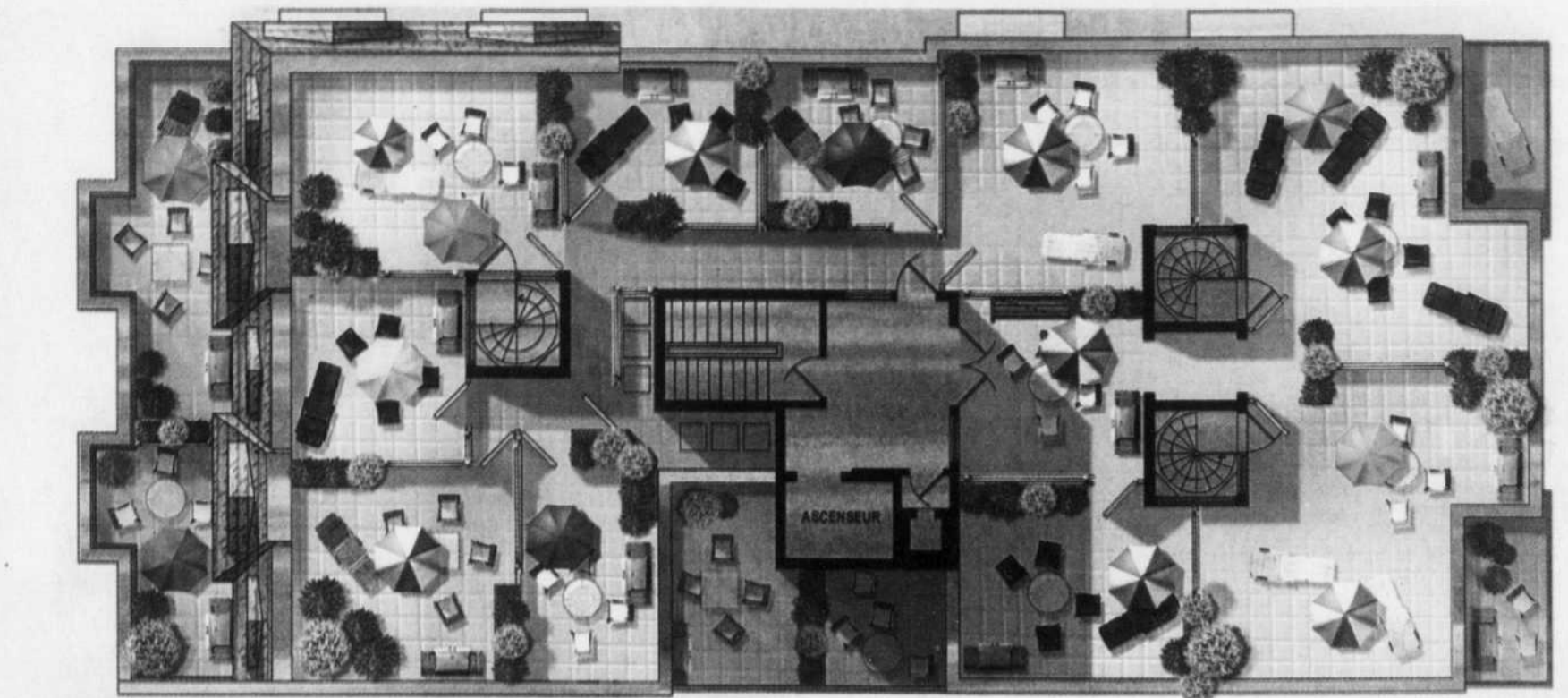
Les Terrasses Saint-Urbain

Un petit coin de ciel en milieu urbain

La ville, le smog, la circulation, les bruits de klaxon. Dans notre modernité urbaine, ces mots sont devenus une habitude, un mode de vie. De là découle la fierté des citadins de posséder balcon, terrasse, loggia ou toute rambarde susceptible d'être aménagée en petit jardin extérieur. Peu de nouveaux développements immobiliers peuvent s'offrir un tel luxe, pour des raisons de réglementation. Le projet des Terrasses Saint-Urbain, quant à lui, a été conçu avec la mission d'offrir une terrasse à chacun de ses résidents.

MARIE-ÈVE GRANIERO

C'est à l'angle des très fréquentées rues Saint-Urbain et Sherbrooke que le petit projet immobilier de 18 condos offre une terrasse à tous ses résidents. Autant de petits bouts de maison ouverts sur le ciel qui suscitent toutes les passions du plein air chez soi. José A. Martínez Di Bona, président d'Anobid Construction Corp., explique: «Le point central de ce projet, ce sont les terrasses privées. On les a divisées en une douzaine, réunies sur le toit. Elles sont toutes séparées par des haies. On y retrouve du gaz pour le BBQ et de l'eau.» Celles-ci sont accessibles par un ascenseur desservant tout le bâtiment. Seules les trois unités du 4^e étage auront un accès direct à partir de leur appartement par un escalier en colimaçon. «Le toit évoque une agora de par sa fonction, il est un lieu de rassemblement ou de détente perché au-dessus des rumeurs de la métropole», affirme-t-il avec conviction. Il est vrai que la ville se trouve bel et bien à nos pieds. Perchées entre le centre-ville et le Plateau, les Terrasses Saint-Urbain jouissent d'une vue exceptionnelle et d'un emplacement de choix.



«Le toit des Terrasses Saint-Urbain évoque une agora de par sa fonction, il est un lieu de rassemblement ou de détente perché au-dessus des rumeurs de la métropole»

SOURCE ANOBID CONSTRUCTION CORP.

Outre ce coin de ciel offert à l'ensemble des propriétaires, pratiquement toutes les unités arborent un balcon privé. De par sa situation, l'immeuble est longé d'une ruelle, ce qui permet aux résidents de jouir d'une fenestration latérale immense sur deux façades. Qu'ils comprennent une ou deux chambres à coucher, les condos sont munis du même nombre de salles de bain. Aucun détail n'est négligé. Des portes en bois aux moulures en passant les cinq électroménagers offerts, la thermopompe qui fait office de climatiseur, de thermostat et d'échangeur d'air, tout a été pensé pour offrir luxe et confort à ces unités variant de 450 à 1400 pi². Un petit écran est même installé près de la porte d'entrée, dans le hall commun, afin d'identifier les visiteurs. Autre caractéristique: la grande diversité des matériaux offerts.

José A. Martínez Di Bona explique: «J'ai remarqué que les promoteurs immobiliers offrent de deux à trois choix de matériaux de finition, ce qui ne laisse pas une grande latitude à l'acheteur. C'est pourquoi nous offrons une gamme largement diversifiée de revêtements, planchers, comptoirs, accessoires ainsi que de couleurs pour les murs, ce qui offre un avantage indéniable quant à la personnalisation que l'acheteur peut effectuer.» Naturellement, un conseiller est sur place pour guider l'acheteur dans ses choix. Le nouveau propriétaire est par ailleurs traité comme un roi aux Terrasses Saint-Urbain. Le nombre restreint d'unités permet au promoteur de mieux connaître sa clientèle et ainsi de lui offrir un service beaucoup plus personnalisé. M. Di Bona se fait une fierté de connaître chacun des résidents. Déjà 11 condos sur

18 ont trouvé preneur, parmi une clientèle hétéroclite venant des quatre coins du monde. Professionnels, étudiants et retraités que la proximité des activités, la vue imprenable et le silence des appartements ont de quoi charmer.

En effet, chez Anobid Construction Corp., on ne lésine pas sur l'insonorisation. Que ce soit pour les murs latéraux ou les plafonds, une petite fortune a été dépensée afin d'assurer un maximum de tranquillité aux résidents. Aucun mur n'est commun; on offre plutôt deux murs latéraux où scellant acoustique, laine, colombage de bois, gypse et polyéthylène se superposent en autant de couches de silence. La même minutie s'applique aux planchers et plafonds. Soyez tout de même sans crainte: tous ces éléments ne font nullement gonfler le prix des unités. Selon M. Di

Bona, les frais de condo sont également peu élevés. «Il n'y a pas beaucoup de frais de service en commun. Il y a l'assurance du bâtiment, l'entretien des espaces communs, mais ça reste relativement bas comparé à la concurrence», affirme-t-il.

Un garage termine l'ensemble de cet édifice qui se fond parfaitement dans son environnement. Le promoteur immobilier a bien respecté le thème architectural de cette zone protégée par le patrimoine. Le revêtement extérieur en pierre grise et brique ainsi que l'ardoise du toit rappellent les logements avoisinants. «Beaucoup de gens pensent que les Terrasses Saint-Urbain sont [le résultat de la] restauration d'un vieil immeuble alors que, avant, il n'y avait qu'un stationnement. Ce qui revient à dire que notre construction s'est bien intégrée [à son environnement].»

Le concept de terrasses sur le

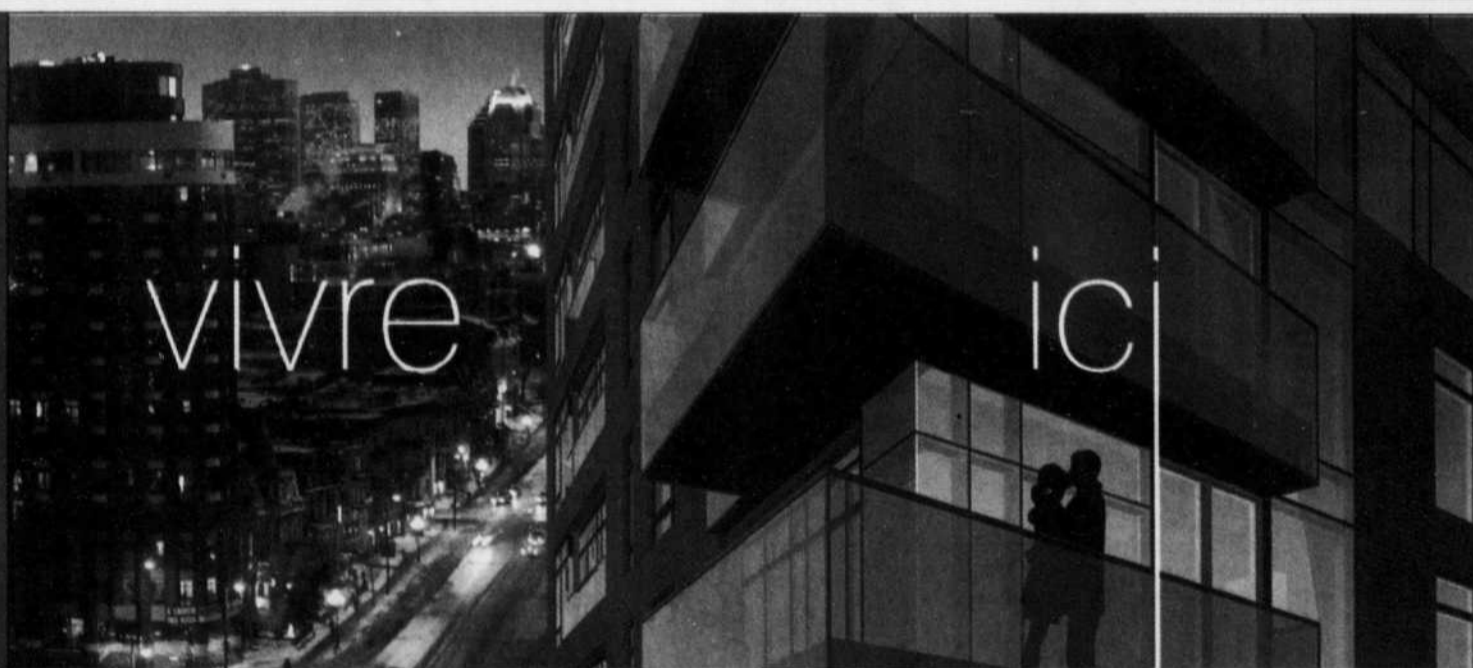
toit, déjà bien implanté en Europe, gagne à être utilisé ici. Outre le fait d'offrir la quiétude aux citadins, il constitue un bon isolant en plus d'être écologique.

FICHE TECHNIQUE

- Les Terrasses Saint-Urbain comprennent 18 unités de condos réparties sur quatre étages. La superficie des appartements varie de 450 à 1400 pi² et le coût oscille entre 300 000 et 500 000 \$.
- Stationnement intérieur
- Caméras de surveillance
- Écran couleur dans chacune des unités
- Balconset terrasses sur le toit
- Foyer (trois appartements)
- Électroménagers inclus (5)

Information: www.anobid.ca

NOUVEAU PROJET
PRÉSENTÉ



vivre

ici

condos - lofts - penthouses
montréal centre-ville
801 sherbrooke est
> www.801signature.com
514-524-4256

801
Signature

Le 801 Sherbrooke se situe à la jonction du plateau, du village et de Ville Marie, soit les pôles culturels et commerciaux de Montréal. Avec les annonces récentes de la construction du CHUM sur le site de St-Luc ainsi que du re-développement par l'UQAM du quadrilatère actuellement occupé par la gare d'autobus Greyhound, des investissements totalisant près de 2 milliards de dollars sur les 5 prochaines années, Ville Marie Est devient le pôle urbain le plus dynamique de Montréal. Situé au coeur de ce développement, le 801 Sherbrooke offre à sa clientèle une opportunité d'investissement unique.

POUR IMMÉDIATE
LIVRAISON



LE BROADWAY

65 est, boul. René Lévesque

«Un immeuble neuf avec tout le caractère d'une architecture classique»

Quelques disponibilités selon votre choix:

1 chambre, 4 fenêtres, 550pi.c, prog. subvention Ville Montréal, 150,000 tx incl.

2 chambres, 5 fenêtres, orientation nord-est, en coin, 820pi.c, 195,000 tx incl.

1 chambre et bureau, terrasse 10'X12', 1000pi.c, 265,000 tx incl.

3 chambres, fenestration 3 côtés, 1500pi.c, très éclairé, 415,000 tx incl

Penthouse 3 chambres, terrasse 12'X15', balcon, vues superbes, 535,000 tx incl

Bureau des ventes du mardi au dimanche, de 12h à 17h ou en tout temps sur rendez-vous. 514 396-6480

65 René Lévesque est, suite 103

Immeuble d'envergure à quelques pas du coeur du Centre Ville de Montréal, du Vieux Montréal, du Village et du Quartier Chinois, LE BROADWAY offre une grande sélection d'appartements personnalisés allant du studio hyper fonctionnel aux penthouses richement finis, en passant par les lofts avec mezzanines ainsi que les appartements de coin fenestrés sur trois axes dégagés.

Le projet offre à ses acheteurs la possibilité de personnaliser l'aménagement des unités restantes pour créer des espaces de vie à la mesure de ses propriétaires.

HABITATION

Du nouveau dans le Vieux

L'Orléans, une note européenne aux accents raffinés

Grâce à l'aménagement achevé en 1992, le Vieux-Port de Montréal est devenu un quartier touristique recherché, propice à une multitude d'activités artistiques, patrimoniales et récréatives. Le romantisme et la singularité de ce quartier historique, dont les traces physiques sont toujours perceptibles, font en sorte que le Vieux-Montréal demeure un lieu de choix quant au développement immobilier, qui continue son accroissement sans précédent. De là naquit l'Orléans.

MARIE-ÈVE GRANIERO

L'Orléans, un nom aux résonances européennes, rappelle les constructions avoisinant la basilique Notre-Dame. Ce nouveau développement immobilier s'inscrit déjà au nombre des adresses de prestige dans le Vieux-Montréal. Avec ses 53 condos raffinés vendus en copropriété, son élégante terrasse sur le toit, son modeste gymnase et, surtout, la proximité tant du centre-ville que des berges du fleuve, ce projet immobilier d'une valeur de 20 millions de dollars se veut une vitrine d'élégance et de plaisir au cœur d'un environnement historique en pleine effervescence.

Les promoteurs immobiliers, Développement McGill, ont employé toutes les ressources disponibles afin d'offrir aux nouveaux résidents une page d'histoire à travers la modernité urbaine. Cet immeuble bicéphale est construit à partir des frondaisons d'un ancien magasin de textiles de quatre étages, construit en 1843 et abandonné depuis un incendie survenu en 1992. La façade de pierre, parfaitement restaurée, s'imbrique dans une construction neuve de six étages à l'angle de Saint-Sulpice et de Brésolles. La finition du nouvel édifice en pierre calcaire bouchar-

dée, comprenant des portes françaises et une fenestration aux lignes verticales, fait que l'Orléans s'amalgame avec l'architecture voisine, respectant ainsi le caractère historique du quartier.

Le rez-de-chaussée se veut un endroit où il fait bon rentrer chez soi. Un mignon hall d'entrée meublé de sofas accueillera résidents et invités, suivi d'une petite salle d'exercice et d'entraînement. Les autres espaces seront occupés par des boutiques d'art et un bureau professionnel. «Nous n'avons accepté aucun commerce suscitant de l'achalandage, de la cuisson, des déchargements de marchandise, ni aucun commerce qui soit ouvert hors des heures d'affaires, ceci afin de respecter la quiétude des résidents», explique avec entrain Marie-Johanne Nadeau, v.-p. à la commercialisation.

Pour accéder aux six autres étages, un ascenseur est disponible. Les unités de type lofts et les appartements de une à deux chambres à coucher n'ont en général aucun balcon, mais une porte donnant sur l'extérieur avec une rambarde, afin de respecter le cachet historique des lieux. «Les juridictions municipales et provinciales du quartier ont été une véritable problématique. Le site du bâtiment est situé dans une zone historique (sous



SOURCE DÉVELOPPEMENTS MCGILL

L'Orléans, dans le Vieux-Montréal, est construit à partir des frondaisons d'un ancien magasin de textiles de quatre étages, construit en 1843 et abandonné depuis un incendie survenu en 1992. La façade de pierre, parfaitement restaurée, s'imbrique dans une construction neuve de six étages à l'angle de Saint-Sulpice et de Brésolles.

juridiction provinciale) et dans un secteur de valeur patrimoniale (sous juridiction municipale). Nous devons donc construire le bâtiment en respectant le cachet du quartier. Ce fut un défi très intéressant», affirme Stéphane Côté, président de Développement McGill. C'est pourquoi la firme d'architectes très présente dans le domaine de l'habitation dans le Vieux-Montréal, Béique, Thuot et Legault, à qui l'on doit

entre autres le Saint-Sulpice, a prévu une terrasse aménagée sur le toit. Celle-ci offre une vue imprenable sur le centre-ville, la rue Saint-Sulpice et le fleuve Saint-Laurent. Deux unités auront par ailleurs leur petite terrasse privée dans une jolie cour intérieure.

Le designer Bruno Braën s'est joint à l'équipe et a inscrit l'Orléans dans le style charmant et novateur des appartements-boutiques. Asso-

cié chez Brown Braën Perron Designers, cet artiste, qui a notamment réalisé le bar-bistro Bily Kun, a su recréer différentes ambiances grâce aux lignes simples et aux divers matériaux en vogue sur le marché. Plus important encore, le designer aide à la personnalisation des unités. Ainsi, l'acheteur pourra contribuer à la finition de son logement. Pour le revêtement du plancher, il pourra choisir la fraîcheur

du bambou ou la chaleur des nuances du jatoba. De plus, il pourra choisir la couleur des murs, ordonner l'éclairage et aménager la cuisine et la salle de bain, d'inspiration italienne. Chaque unité se veut un lieu extrêmement personnalisé, reflétant les goûts de chaque propriétaire. «Nous offrons autant de choix à nos acheteurs car ceux-ci sont très diversifiés. Jeunes professionnels, retraités avides d'activités urbaines et de culture, jeunes couples, tous plus exigeants en matière de design d'intérieur. Chacun y trouve donc son compte», renchérit Stéphane Côté. Quatre étages de stationnement intérieur viennent compléter l'ensemble distinctif de ce nouveau complexe immobilier qui s'intègre parfaitement dans son environnement.

L'Orléans, qui, selon les promoteurs immobiliers, rappellerait le premier mot d'un chant mélodique en canon joué par les cloches de Notre-Dame, définition qui n'est toujours pas fondée, sera tout de même l'écho historique d'un quartier qui gagne de la vitesse en matière de modernisme urbain. Une image transformée au goût du jour avec une note européenne et des accents raffinés.

D'ici la livraison, prévue en novembre 2005, vous pouvez visiter le site officiel à l'adresse: www.habiter.com/orleans

FICHE TECHNIQUE

- L'Orléans comprend 53 unités de condos réparties sur trois et cinq étages (ancien et nouveau bâtiments). La superficie des appartements varie de 535 à 1300 pi² et le coût oscille entre 164 000 et 420 000 \$.
- Sept étages hors sol
- Quatre étages de stationnement intérieur
- Gymnase
- Terrasse sur le toit
- Lobby design
- Caméras de surveillance

38 UNITÉS VENDUES
dès le premier mois!



LE DISTRICT
CONDOMINIUMS



Aux Condominiums Le District, achetez, prenez votre clé et déménagez!

Soyez parmi les premiers à profiter du regain de vie de ce nouveau District!

UN NOUVEAU DISTRICT S'AFFICHE

Maintenant acheter c'est abordable!

OCCUPATION 1^{er} JUILLET 2005

UN EXCELLENT INVESTISSEMENT!

Tri Power vous offre accès à la propriété en vous assurant un investissement sans pareil!

En face du nouveau CHUM, à deux pas du centre-ville, du complexe Desjardins, de l'UQAM et du métro.

3 1/2 à partir de **119 900 \$**
4 1/2 à partir de **168 800 \$**

- 5 électroménagers inclus
- Comptoirs de granit dans la cuisine et salles de bain
- Céramique pour entrée, cuisine et salles de bain
- Air climatisé
- Stationnement intérieur disponible



TRI POWER

Un projet de Tri Power Developments

Tri Power Developments est une filiale du Groupe Investissement Aquilini

AQUILINI
INVESTMENT GROUP

Bureau des ventes :
98, rue Charlotte
(De Bullion et René-Lévesque)
Montréal (Québec) H2X 3V2

Heures d'ouverture :
Lundi au jeudi : 11 h à 19 h 30
Ven., sam. et dim. : midi à 17 h
OU SUR RENDEZ-VOUS

Tél. : (514) 396-4600
www.ledistrict.ca

HABITATION

Planification

Déménagez avec efficacité

Internet vient au secours des locataires ou nouveaux propriétaires

Si vous êtes parmi les deux millions de Canadiens qui prévoient déménager cet été, saison du déménagement par excellence, Postes Canada peut faciliter et simplifier votre déménagement grâce à sa toute nouvelle ressource: demenageur.ca

Roxanne Saulnier, experte en déménagements et propriétaire de l'entreprise Mieux-vivre organisé, vous offre quelques conseils qui sauront vous simplifier la tâche.

Six semaines avant

- Réduisez le nombre d'articles dans votre demeure, surtout les meubles, les CD, les vieux disques et les livres.
- Obtenez des propositions de prix concurrentielles et réservez les déménageurs pour le grand jour.
- Accédez au site demenageur.ca pour créer et imprimer votre propre aide-mémoire concernant votre déménagement.

Quatre semaines avant

- Communiquez avec votre service téléphonique afin que la ligne soit branchée avant que vous n'emménagiez dans votre nouvelle demeure.
- Transférez vos comptes bancaires à la succursale la plus près de votre nouvelle demeure.
- Prenez les dispositions nécessaires pour faire réacheminer votre courrier. Le site demenageur.ca facilite les changements d'adresse et vous permet d'aviser de votre déménagement les organismes qui vous expédient du courrier.

Deux semaines avant

- Déterminez le nombre de boîtes nécessaires à l'emballage.



PATRICK SANSFAÇON LE DEVOIR

Déménager... ou rester là?

- Consommez ou jetez toute nourriture que vous ne voulez pas emporter avec vous.
- Prenez les dispositions nécessaires pour faire garder vos jeunes enfants et vos animaux de compagnie pendant les journées d'emballage, de chargement et de déménagement, qui seront bien remplies.

Une semaine avant

- Faites une petite valise pour les jours de transition, y compris les dernières journées d'emballage et les premières journées dans votre nouvelle demeure.
- Mettez-y des vêtements, des articles de toilette, les documents dont vous aurez besoin, des collations et des chèques pour couvrir les dépenses liées au déménagement.
- Préparez une trousse de premiers soins pour traiter les blessures mineures occasionnées par le déménagement et l'emballage.

Pour obtenir d'autres conseils au sujet du déménagement, visitez demenageur.ca de Postes Canada. Éditions Nouvelles

HABITATION ÉTÉ 2005

CE CAHIER SPÉCIAL
EST PUBLIÉ PAR LE DEVOIR

Responsable: NORMAND THÉRIAULT

ntheriault@ledevoir.ca

2050, rue de Bleury, 9^e étage, Montréal (Québec) H3A 3M9.

Tél.: (514) 985-3333 redaction@ledevoir.com

FAIS CE QUE DOIS

Les Terrasses St-Urbain

www.anobid.ca



SUPERBE
STYLE DE VIE

70%
VENDU

- À partir de 300 000 \$
- Frais de condo minimes
- Occupation déjà commencée

Projet de prestige situé près du secteur branché de la rue St-Laurent à deux pas du centre-ville, du métro, de la Place des Arts et des Universités UQAM et McGill, se distinguant par ses terrasses privées au toit complètement aménagées avec gaz, can et électricité. 2 chambres à coucher avec 2 salles de bain complètes. Garage intérieur, ascenseur, air climatisé, plancher de bois et plus.

Featuring extraordinary Private Roof Terraces complete with greenery/lattice fences, water, electricity and gas. Steps from Place des Arts, the Metro, Downtown, trendy St-Laurent, UQAM and McGill Universities. Les Terrasses St-Urbain offers High Quality Condos, 2 bedrooms with 2 full bathrooms, with interior Garages, Elevator, Air Conditioning, Hardwood Floors, and more.



Bureau des ventes et condo témoin
Sales Office and Model Condo
2115 rue St-Urbain, # 102

(514) 934-1774
(514) 935-6499



le projet le plus
grandiose
des berges
du canal

450
condos-lofts

OCCUPATION
AUTOMNE 2005

QUAI
DES ÉCLUSIERS
sur le Canal

PHASE III
en construction

La nouvelle vague



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

BUREAU DES VENTES

4300, rue Saint-Ambroise

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

Sam.-dim.: 10 h-17 h

937-2100

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

Une réalisation Quai des Éclusiers inc.

www.lequai.ca