

## Que de paperasse à l'achat d'une première maison!



**ROBERT DUBOIS**  
collaboration spéciale

Les personnes qui, dans quelques semaines, se lanceront à la recherche de leur première maison, auront à démêler l'écheveau créé par l'obligation de produire et de remplir une foule de documents, certificats et relevés associés à la transaction.

Vaut mieux se familiariser avant les démarches avec le contenu et la signification de cette paperasse. L'acheteur évitera ainsi confusion, retards, altercations, surprises désagréables et dépenses inutiles.

### L'offre d'achat:

Tout débute avec la présentation de l'offre d'achat, document dans lequel sont spécifiées les conditions auxquelles l'acheteur est disposé à se porter acquéreur d'une propriété.

L'offre d'achat définit tous les éléments de la transaction proposée: l'identification de l'acheteur et du vendeur, description de la propriété, prix offert, mode de financement, délais d'acceptation ou de refus de l'offre, montant de l'acompte, date de prise de possession, nature des équipements inclus ainsi que toute autre information pertinente.

Dans le cas de l'achat d'une maison existante, l'acheteur spécifie souvent comme condition à son offre, la vente préalable de sa propriété actuelle. De cette façon, il évite de se retrouver avec deux hypothèques sur les bras dans l'éventualité où il ne vendrait pas sa maison à l'intérieur du délai espéré. Cette condition est plus rare lors de l'achat d'une maison neuve, les entrepreneurs ne voulant pas construire une maison dont la vente n'est toujours pas assurée.

Il existe plusieurs types de formulaires d'offres d'achat. Les maisons de courtage, les notaires ainsi que les deux associations de constructeurs possèdent chacun leur propre formulaire normalisé. A cela s'ajoutent les formulaires vendues dans les librairies et destinées aux personnes qui achètent sans l'intermédiaire d'un agent. A l'examen, peu d'éléments distinguent un formulaire de l'autre. De toute façon l'acheteur peut y greffer les éléments les plus variés même si aucune place n'y est expressément réservée.

N'oubliez jamais que l'offre d'achat, une fois signée par les

deux parties, constitue un contrat en bonne et due forme dont le non respect peut entraîner des poursuites de la part du signataire lésé.

### La feuille de choix:

Les acheteurs d'une maison neuve se verront demander de compléter une «feuille de choix» qui sera ensuite remise au constructeur. C'est sur ce document que l'acheteur indique le modèle des carreaux de céramique, la teinte des moquettes, le matériau des comptoirs, l'emplacement des sorties d'eau et toute modifica-

### L'achat d'une première maison oblige le futur propriétaire à se familiariser avec une pléiade de documents et formulaires.

tion au plan initial telles fenêtres additionnelles, construction d'une lingerie, finition du sous-sol, etc. L'acheteur doit remplir cette feuille en y prêtant la plus grande attention, toute modification subséquente pouvant entraîner des déboursés considérables.

### La déclaration de copropriété:

Les premiers acheteurs qui optent pour la vie en condo doivent se familiariser avec le contenu de la déclaration de copropriété applicable à leur immeuble. L'offre d'achat peut même être conditionnelle à l'examen satisfaisant de ce document par votre conseiller juridique.

La déclaration de copropriété fait office de véritable contrat de mariage entre les résidents d'un immeuble en copropriété. Il y est fait mention du mode de répartition des frais mensuels, du mode d'élection des administrateurs, des modifications éventuelles à la déclaration, de la présence d'animaux, de la destination de l'immeuble, etc. On peut même y indiquer la dimension maximum permise des BBQ ainsi que la couleur obligatoire de vos tentures!

### L'hypothèque:

Les nouveaux propriétaires financent presque toujours l'achat de leur maison par le biais d'un prêt hypothécaire.

L'hypothèque n'est pas un prêt conventionnel qui peut être consenti sans la présentation de garanties. Vous pouvez emprunter \$ 10 000 ou \$ 15 000 afin de vous acheter une auto ou des meubles



Tout débute avec la présentation de l'offre d'achat, document dans lequel sont spécifiées les conditions auxquelles l'acheteur est disposé à se porter acquéreur d'une propriété.

sans qu'il existe un lien entre ces biens et le prêteur de fonds.

Il en est autrement dans le cas d'un prêt hypothécaire. Vu les sommes impliquées, le prêteur exige qu'il ait un lien entre la propriété et le prêt. Cela signifie que si l'acheteur n'effectue pas ses remboursements mensuels, le prêteur pourra prendre possession de la maison afin de la revendre et de se rembourser les sommes dues.

Autre distinction: les prêts hypothécaires ont un amortissement étalé sur des périodes pouvant atteindre 25 ans, alors que les prêts personnels se remboursent en 5 ans ou moins.

Les conditions du prêt hypothécaire sont décrites à l'acte hypothécaire. Seuls les notaires ont le droit de rédiger un tel acte. La signature de l'acte hypothécaire se fait habituellement, quelques

jours avant la prise de possession de la maison par son nouveau propriétaire.

### L'acte de vente:

L'acte de vente est en quelque sorte, la suite logique de l'offre d'achat. Il fait preuve que la transaction décrite à l'offre a bel et bien eu lieu aux conditions prescrites.

La rédaction de l'acte de vente n'est pas comme c'est le cas de l'acte hypothécaire, du ressort exclusif du notaire. L'acheteur, l'agent immobilier ou même le vendeur peut, lorsqu'il en a le temps et l'expertise, procéder aux recherches qui mènent à la rédaction du contrat de vente. Toutefois, dans la plupart des cas, le notaire se voit confier par son client acheteur la rédaction des deux actes. L'acte de vente est délivré en même temps que l'acte hypothé-

caire lors de la visite des deux parties à son bureau. Les frais de rédaction de ces actes incombent habituellement à l'acheteur.

### La preuve d'assurance:

Le prêteur hypothécaire exige que la maison, dont il finance l'achat, soit assurée. Le notaire demandera donc à l'acheteur de produire une preuve d'assurance émise par l'assureur. Document sur lequel sont indiqués le montant et la nature de la protection, le nom de l'assuré ainsi que l'adresse du bâtiment et la durée du contrat.

### Le certificat de localisation:

La rédaction du certificat de localisation est exigée par le prêteur hypothécaire qui désire s'assurer que la propriété décrite à l'acte est bien conforme à la réalité: dimensions, superficie du ter-

rain, présence de servitudes, modifications au bâtiment, etc.

C'est l'arpenteur-géomètre qui rédige le plan de localisation sur lequel figurent le carré de la maison et l'emplacement des bâtiments secondaires. On y spécifie la nature des servitudes, les emplacements observés ainsi que le degré de parachèvement des travaux dans le cas d'une maison en construction. L'arpenteur indique sur le document si la propriété est soumise aux contraintes de la loi sur le zonage agricole ou de la loi sur la protection des biens culturels.

Le coût de rédaction du certificat de localisation incombe au vendeur lorsque le nouveau plan révèle des modifications par rapport au dernier relevé. Lorsqu'aucune modification n'est notée, le

SUITE A LA PAGE J 4

## Le jardinage

# Il faut choisir dès maintenant ses rosiers pour l'été prochain



**FLORIAN BERNARD**

Il est trop tard, en avril ou en mai, pour choisir les rosiers hybrides qui viendront agrémenter, durant tout l'été et au cours des années subséquentes, les allées et les coins ensoleillés du jardin. C'est en janvier, alors que les travaux extérieurs sont ralentis et que l'on dispose de temps libre, qu'il faut planifier la roseraie de l'été prochain et commander quelques bons rosiers modernes.

Mais il faut éviter de guider son choix uniquement par l'attrait des couleurs ou les photos flamboyantes des catalogues. Tous les rosiers hybrides offerts par les centres de jardinage n'ont pas la même rusticité et n'offrent pas les mêmes facilités de culture sous notre climat rigoureux. Il faut retenir, au départ, que les rosiers floribundas ou grandifloras sont généralement plus rustiques et plus fiables que les hybrides de thé. Mais ce n'est pas une raison pour éliminer ces derniers. Certains rosiers hybrides de thé donnent d'excellents résultats dans les zones 4 et 5.

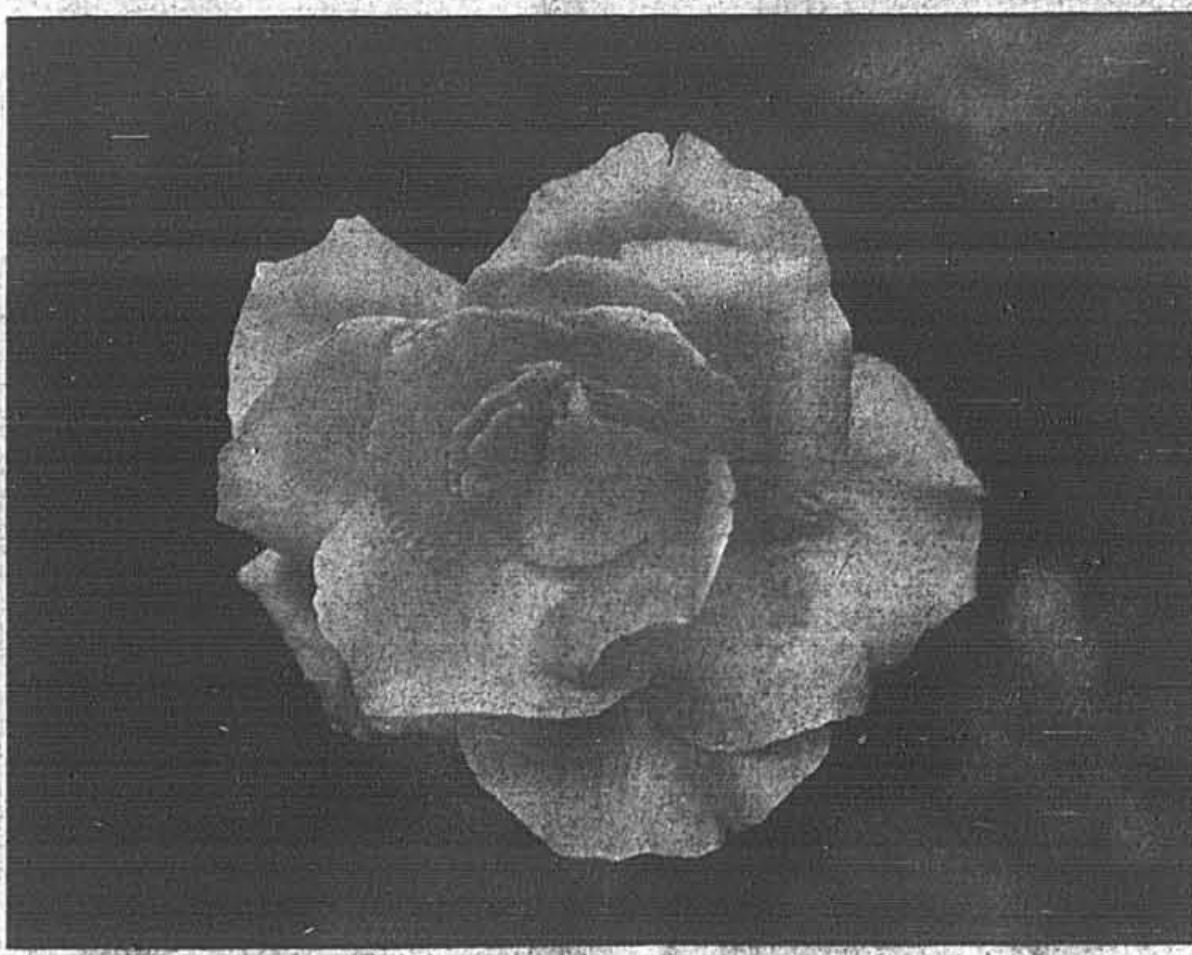
En choisissant des rosiers modernes, il faut retenir certains

critères de base, notamment la durée de floraison, la résistance aux insectes et aux maladies, la rusticité, la grosseur et la quantité de fleurs, la résistance des couleurs aux pluies et au soleil, la hauteur des plants, etc. Certains catalogues indiquent, pour chaque variété, la cote de rendement accordée par l'American Rose Selection — ARS — lors de ses essais à travers le Canada et les États-Unis. Cette cote varie de 0 à 10. Tout rosier dont la cote est inférieure à 6,5 devrait être systématiquement rejeté.

Voici une liste des rosiers modernes qui ont obtenu, depuis un quart de siècles, les meilleures cotes de l'ARS et qui constituent, sans contredit, un excellent choix pour les amateurs:

- **Queen Elizabeth** — grandiflora — grand rosier semi-arbustif, à fleurs nombreuses, d'un riche rose pâle. Plus de 45 pétales à chaque fleur. Excellente rusticité et bonne résistance aux maladies. Probablement le meilleur choix de tous les rosiers modernes.
- **Chicago Peace** — hybride de thé — Remarquable rosier à floraison bicolore, jaune et rose, aux grandes fleurs bien formées. Tiges longues et solides. Résiste bien à la pluie et au vent.
- **Tropicana** — hybride de thé — Rosier très odorant, à fleurs rondes, vermillon, très nombreuses jusqu'aux gels d'automne.

- **Double Delight** — hybride de thé — Fleurs vermillon et blanc crème, tournant au rouge lorsqu'il fait très chaud. Forte odeur épicée, très agréable. Floraison généreuse durant tout l'été.
- **Europeana** — floribunda — Floraison écarlate foncée, presque bourgogne, avec des pétales imitant le velours.
- **Goldilocks** — floribunda — Probablement le meilleur rosier moderne à floraison jaune vif. Nombreuses fleurs en forme de coupes.
- **Iceberg** — floribunda — L'un des rares rosiers modernes à floraison blanche. Arbuste vigoureux, bien ramifié, à floraison abondante et légèrement parfumée.
- **Chrysler Imperial** — hybride de thé — Un rosier robuste à fleurs énormes, d'un beau rouge sombre, très parfumées. Abondante floraison.
- **Pinocchio Pink** — floribunda — De nombreuses grappes de roses moyennes, rose saumon, odorantes. Il en existe aussi une variété à fleurs rouge vif.
- **Angel Face** — floribunda — Un rosier à floraison lavande, presque bleue, très parfumée.
- **Masquerade** — floribunda — Nombreuses grappes de fleurs rouge sombre, réunies en bouquets. Longue période de floraison. Arbuste vigoureux et bien ramifié.



Parmi les rosiers modernes, l'hybride de thé **Chicago Peace**, aux grandes fleurs rosées, avec des reflets de jaune pâle, occupe une place de choix, tant pour la beauté de sa floraison que sa résistance aux mauvais temps.

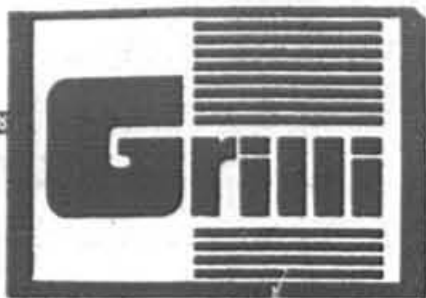
SUITE A LA PAGE J 4

## Vivre en première classe

### Les Habitations du Boisé d'en Haut

Residences personnalisées de standing supérieur  
de 150.500\$ à 215.900\$

LACHENAIE OUEST, SORTIE 18 DE LA ROUTE 25 NORD, 471-6676



## Residences de Distinction

9 emplacements exceptionnels

Une réalisation du

### Groupe immobilier Grilli inc.

Centre administratif:  
4523, boul. St-Charles  
Pierrefonds, Québec  
620-2326

LA BROSSE D'ARGILE  
CLITE ST-LAURENT:  
UNE VALEUR  
INCONTESTABLE.



## Tout sur la hotte

■ La hotte aspirante est indispensable dans toute cuisine qui se respecte. Finis les mauvaises odeurs, les murs gras et ruisselants, les avantages qu'elle offre sont énormes pour un prix moyen.

Il existe trois types de hottes:

- La hotte à recyclage: l'air est aspiré à travers un filtre à graisse, passe ensuite à travers un filtre à odeurs avant d'être rejeté dans la pièce. Ce système garantit moins bien l'évacuation de l'humidité.

- la hotte à évacuation: c'est le système le plus efficace car il permet d'évacuer complètement l'humidité et les odeurs. Les vapeurs sont aspirées vers un filtre qui retient les particules grasses, avant d'être évacuées vers l'extérieur.

- la hotte mixte: elle est vendue pour fonctionner en évacuation extérieure, mais elle est transformable par ajout de filtre en hotte à recyclage. Elle est démontable en cas de déménagement.

Toutes les hottes sont équipées d'un filtre à graisse. Un filtre de qualité ne doit laisser passer aucune lumière, son épaisseur doit être suffisante pour que les graisses y soient stoppées. Il doit bien sûr être ininflammable et souvent nettoyé. Les filtres synthétiques se lavent tous les un ou deux mois et leur usure varie selon leur fréquence d'utilisation. Les filtres métalliques ont une durée de vie beaucoup plus longue et certains d'entre eux se nettoient même au lave-vaisselle. Les hottes à recyclage sont équipées de filtres anti-odeurs et leur charbon doit être renouvelé tous les ans.

Quant au bruit produit par la hotte, il est lié à la vitesse de rotation de la turbine et au débit d'air. Les appareils à deux turbines sont en principe moins bruyants que les autres.

### PIERREFONDS

«Parc Grier»

Sortie 50, boul. Saint-Charles Nord, tournez à gauche sur Antoine-Faucon jusqu'au projet.

626-1936

### SAINT-LAZARE

«Projet Dynastie»

40 Ouest vers Ottawa, sortie 22, à gauche sur montée Saint-Charles, à gauche sur chemin Saint-Louis, à droite rue Masters.

458-2862

### KIRKLAND

«Lacey Green» / «Acres»

Sortie 50, boul. St-Charles Nord, tournez à droite sur Du Barry, à droite sur Méridien, et tournez à droite sur Edison.

694-4870

### KIRKLAND

«Ouest» / «Timberlea»

Sortie 50, boul. St-Charles, route de service Ouest, à droite sur la rue Houde, tournez à gauche sur boul. Elkas.

630-6092

### ÎLE-BIZARD

«Jacques-Bizard»

Sortie 50, boul. Saint-Charles vers le nord, à droite sur boul. Pierrefonds, à gauche rue Jacques-Bizard jusqu'au projet.

626-6108

### BROSSARD

«Secteur R»

Pont Champlain, sortie 8 Ouest, vers boul. Taschereau à droite sur boul. Pelletier, à gauche sur Sorbonne à gauche rue Rivard.

466-9583

### PINCOURT

«Mont-Bleu»

2-20 Ouest, jusqu'au Island, tourner à gauche vers le projet.

453-0983

Maisons disponibles pour occupation immédiate

PLUS DE 65%  
VENDU



### VOTRE CHEZ-SOI AU BORD DU LAC

Condominiums luxueux à partir de 197 900 \$

Penthouses à partir de 405 900 \$

Mercredi à vendredi, 13 h à 17 h

Dimanche, 13 h à 17 h

ou sur rendez-vous: 697-9000

45, chemin Bord-du-Lac, Pointe-Claire

## LU... VENDU!

LES ANNONCES  
CLASSÉES

La Presse

285-7111

## St-Lambert LE TURNBERRY

CONDOMINIUM DE LUXE



Un point de vue sans pareil  
au coeur de la tranquillité  
et de la verdure

UNITÉ MODÈLE  
OUVERTE AUX VISITES

- 1, 2 et 3 chambres à coucher
- 2 salles de bain complètes
- Piscine, sauna et tourbillon
- Stationnement intérieur inclus
- Vue sur le golf municipal et Montréal

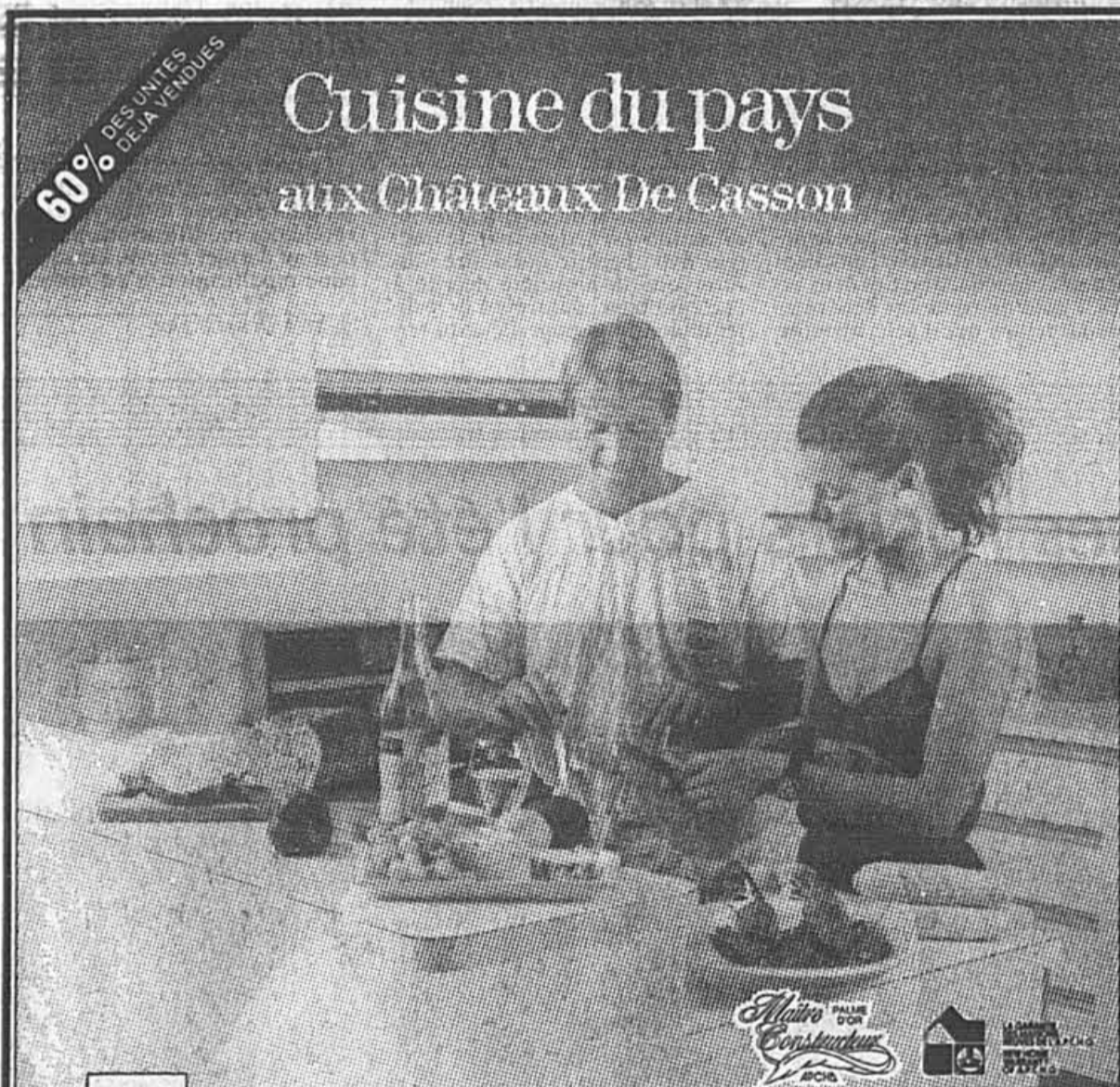
PRIX DE 92 500\$ à 185 100\$

HEURES DE VISITES: du lundi au jeudi de 13 h à 20 h, samedi et dimanche, de 13 h à 17 h

BUREAU DES VENTES: 450, rue Saint-Georges SAINT-LAMBERT Tél.: 671-5555 (continuation de la rue TIFFIN par la promenade RIVERSIDE)

60% DES UNITÉS  
DÉJÀ VENDUES

## Cuisine du pays aux Châteaux De Casson



Cuisiner n'est pas toujours drôle, surtout dans un espace réduit quand le mercure est à la hausse. Qu'à cela ne tienne. Ici, vous mîttonnez à l'air climatisé. Mais si vous préférez entendre les oiseaux chanter, vous n'avez qu'à fermer votre contrôle privé... et aller vous rafraîchir dans la piscine après le dîner.

Pour sa part, le Groupe Dargis vous mijote quelque chose de copieux: les Châteaux De Casson. Il s'agit d'un projet immobilier d'une conception aussi somptueuse à l'extérieur qu'à l'intérieur, situé à Ville Saint-Laurent. • Dispositifs de sécurité à l'entrée du site et de l'immeuble • Hall d'entrée d'un goût exquis • 2 ascenseurs rapides • Contrôle privé de l'air climatisé • Bain tourbillon dans chaque unité • 2 salles de bains dans la plupart des unités • Foyer et solarium dans certaines unités • Insonorisation de qualité

- Stationnement intérieur disponible
- Piscine et bain spa intérieurs avec terrasse extérieure attenante
- Salle d'exercices avec saunas, douches et vestiaires
- Piste de jogging sillonnant le site
- Aménagement extérieur ravissant avec étang, fontaine et parc privé
- Salle de réception à votre disposition
- À 15 min. du centre-ville (5 min. du métro et 2 min. à pied du train de banlieue).

C'est déjà beaucoup, mais ce n'est pas tout. En effet, le Groupe Dargis vous propose 98 appartements à partir de 109 900 \$. Et 3 chambres à coucher pour seulement 175 000 \$ et plus (selon les caractéristiques). Frais de notaire inclus! Offrez-vous une visite aux Châteaux venez voir notre superbe appartement-témoïn au bureau d'accueil et de vente, 500, rue Muir (coin Côte-Vertu) à Saint-Laurent. Ou appelez-nous au 744-1225.

Les Châteaux De Casson

500 rue Muir (coin Côte-Vertu) Ville Saint-Laurent

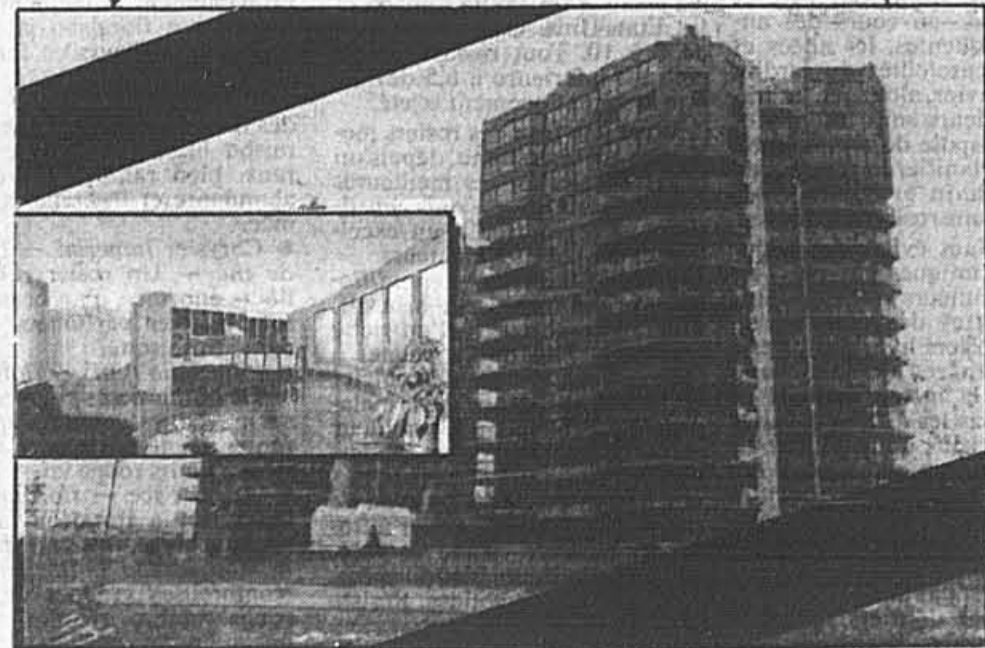
Le quotidien prend des couleurs



OCCUPATION IMMÉDIATE

## LE MONTÉRÉGIE

50%  
VENDU



PRIX À PARTIR DE 125 000\$

PENTHOUSE

Prix à partir de 200 000\$

8255, BOUL. SAINT-LAURENT BROSSARD

(Pont Champlain, voie de service, Route 132 Ouest, jusqu'à Saint-Laurent)

VENEZ VISITER NOS CONDOS TÉMOINS

TRUST GÉNÉRAL  
Le maître courtier

CONDOMINIUMS DE PRESTIGE

- 2 et 3 chambres
- Piscine intérieure, bain tourbillon
- Sauna, salle d'exercices, terrains de tennis
- Gicleurs, système de climatisation

466-2644  
GARMEN LAUZON

466-7350  
ALLAN MCLAREN

« Touchez Dubois »



**ROBERT DUBOIS**

collaboration spéciale

**Coût d'autoconstruction**

■ Je possède un terrain de 12 000 pi<sup>2</sup> tout près de St-Paul-de-Joliette. J'ai l'intention d'y construire moi-même ma maison au mois d'avril prochain. J'ai donc lu avec beaucoup d'intérêt votre série de trois articles portant sur l'autoconstruction de la maison des Goupil-Laporte à St-Athanase.

Je trouve la maison des Goupil-Laporte magnifique et je prévois moi aussi opter pour un style moderne semblable à leur.

Une chose m'inquiète par contre. Vous avez mentionné dans le premier article que les Goupil-Laporte prévoyaient dépenser 75 000 \$ pour la construction de leur maison, excluant le prix du terrain. Dans le dernier article, le coût final était rendu à 125 000 \$. Si je calcul bien, ça fait une différence de 66 p. cent. Qu'est-ce qui s'est passé? Est-ce une erreur au niveau des coûts des matériaux ou est-ce que c'est une mauvaise planification financière? Qu'est-ce que je dois faire pour éviter à mon tour de défoncer mon budget?

J'ai déjà une petite expérience de la construction, ayant aidé des

amis à construire leur chalet. Je possède la plupart des outils nécessaires et je n'ai pas encore d'enfants. J'ai donc tous les atouts de mon côté. Qu'est-ce que je devrais surveiller pour éviter de me retrouver avec une maison qui coûte trop cher à finir? J'aimerais pouvoir construire ma maison pour moins de 85 000 \$.

D. Marcil, Repentigny

□ A prime abord, l'écart entre le coût prévu et le coût réel est en effet étonnant. J'ai souligné dans le troisième article que le manque de disponibilités, ainsi que des modifications au plan initial étaient les deux causes principales du dépassement budgétaire.

On peut toutefois ajouter à cette explication quelques précisions additionnelles. Au tout début, lors de la conception initiale du projet, les Goupil-Laporte avaient l'intention d'exécuter eux-mêmes la plus grande part des travaux, confiant à un entrepreneur la seule construction de la charpente et la mise en place des fondations.

Les Goupil-Laporte espéraient alors pouvoir réaliser l'isolation, la toiture, la pose du revêtement et du placoplâtre, la mise en place des planchers, l'installation des fenêtres, etc. L'estimation du coût total de construction, au début fixée à 75 000 \$, ne comprenait donc que le minimum de frais en main-d'œuvre: charpentier, électricien et entrepreneur en fondations. La plus grande part des 75 000 \$ alors disponibles allaient, dans ce contexte, être consacrés à l'achat de matériaux.

Mais voilà, les disponibilités de temps prévues ne se sont pas manifestées. Non plus, l'aide importante qui devait être fournie par des proches du couple. Dans les cir-

constances, les Goupil-Laporte ont du, malgré leurs ambitions initiales, faire appel à des ouvriers spécialisés pour la réalisation de bon nombre des travaux. Recours qui s'est inévitablement repercuté sur les coûts.

L'écart entre la première estimation des coûts et le coût réel est donc principalement attribuable à un manque de disponibilités. Quelques modifications au plan initial ont aussi ajouté à la facture.

Mise à part cette lacune, le couple Goupil-Laporte a réalisé son projet selon les règles de l'art: le coût de chaque élément a été négocié au meilleur prix, il a embauché un charpentier possédant une vaste expérience et le couple a contribué au maximum aux travaux compte tenu de leurs heures libres. Pendant les cinq mois qu'ont duré les travaux, Mme Goupil-Laporte a consacré tout son temps à la gestion du projet.

L'éventuel autoconstructeur doit donc évaluer avec justesse (et lucidité) le nombre d'heures qu'il pourra consacrer à son projet, quitte même à réserver plusieurs semaines de vacances pour sa réalisation. À ce propos, sachez que bon nombre d'autoconstructeurs se recrutent parmi les professeurs, policiers, pompiers et autres professionnels disposant d'horaires flexibles ou de périodes de vacances prolongées.

**Dépôt initial**

■ Nous avons vendu la maison unifamiliale que nous habitons depuis douze ans dans le but de nous acheter un condo qu'on habiterait en juillet prochain. Notre maison, située en banlieue, a été vendue 172 000 \$ et le nouveau propriétaire

re prendra possession l'été prochain. On prévoit passer chez le notaire vers la fin du mois de juin.

Après un mois de magasinage on a enfin trouvé un condo à notre goût. L'unité est un 5 1/2 située dans un immeuble de trois étages qui compte 14 unités. Le condo est situé dans l'ouest de Montréal.

Le vendeur nous a dit que la moitié des condos étaient déjà vendus même s'ils ne sont pas encore tous habités. Il reste pas mal de travaux à compléter dans l'immeuble, dont notre unité dont l'intérieur n'est pas encore commencé. Notre condo doit ressembler en tout point à une unité déjà complétée, située à l'étage en-dessous.

Nous n'avons pas encore fait d'offre d'achat car nous hésitons à verser le dépôt initial que nous demande le vendeur. Le condo coûte 124 000 \$ et le dépôt demandé est de 30 000 \$. Nous avons tenté de négocier un dépôt plus petit mais le vendeur ne veut rien savoir.

Est-ce que nous sommes obligés de donner un si gros dépôt? Y a-t-il une loi qui fixe le maximum pouvant être demandé par un vendeur? Nous ne voulons pas donner une si grosse somme, compte tenu que nous n'avons pas encore obtenu le capital provenant de la vente de notre maison et qu'il y a beaucoup d'histoires qui circulent à propos des dépôts perdus aux mains de constructeurs malhonnêtes.

R. et P. Bergevin, Laval

□ Il n'existe aucune loi qui fixe le montant maximum d'un dépôt initial. L'entrepreneur peut en fait, demander la somme qu'il veut, quitte à vous d'accepter ou de refuser les conditions proposées.

Ceci dit, je reconnais qu'un dé-

pot de 30 000 \$ à l'achat d'une unité de 124 000 \$ me semble un peu élevé, soit un peu plus de 24 p. cent. Surtout dans un marché où il existe un fort surplus de condos neufs accordant ainsi à l'éventuel acheteur une plus grande latitude lors de la négociation avec l'entrepreneur.

Chose certaine, le montant de l'acompte ne devrait pas dépasser la somme maximum protégée dans le cadre d'un des deux programmes de garantie des condominiums offerts par l'APCHQ et la FCQ. Ces programmes garantissent la protection des acomptes jusqu'à 20 000 \$. À certaines conditions, la protection offerte par le programme de la FCQ peut même atteindre jusqu'à 50 p. cent de la valeur du condo.

La première précaution consiste donc à vérifier l'accréditation de l'entrepreneur à un de ces deux programmes de garantie. Ne vous fiez pas à la seule parole du vendeur. Appelez l'association concernée afin de vous assurer que l'entrepreneur dit vrai: APCHQ, tél.: 353-1120, FCQ, tél.: 353-4484.

Dans un deuxième temps, je vous suggère de communiquer avec le prêteur hypothécaire qui assure le financement du projet. Un dépôt aussi élevé est parfois indicateur de difficultés financières.

À défaut d'obtenir des réponses satisfaisantes à vos questions je vous incite fortement de faire affaire avec un autre entrepreneur. Le nombre de condos neufs présentement innocus vous offre un vaste éventail de choix. Profitez-en pendant que le marché du condo est encore à l'avantage de l'acheteur.

**Cèdre dans salle de bains**

■ Je renove présentement ma salle de bains. J'ai déjà refait le plancher, le filage et posé des nouveaux carreaux de céramique sur le mur au-dessus du comptoir. J'ai maintenant l'intention de poser des petites planches de cédre sur tous les autres murs, incluant ceux de la cage de douche. Les planches seront coupées à un angle de 45° et s'imbriqueront les unes dans les autres.

Avant de poser mes planches dans la cage de douche je veux m'assurer que l'eau ne les endommagera pas. Y a-t-il une façon de faire pour éviter que le bois change de couleur ou subisse les effets de l'humidité?

M. Ferland, Montréal

□ Je ne connais pas de méthode infallible permettant d'imperméabiliser des planches de cédre. L'eau de la douche pénétrera éventuellement à l'arrière des planches. Surtout si celles-ci sont disposées à angle de 45° et que les membres de votre famille préfèrent les douches aux bains. Le bois aura alors tendance à noircir.

Il serait préférable de recouvrir les murs entourant le bain de matériaux plus conventionnels et moins sujets aux infiltrations: carreaux de céramique, fibre de verre, cage monocoque.

Rien ne vous empêche pour autant de poser du cédre sur les autres murs qui ne seront pas arrosés par l'eau de la douche. Les planches peuvent être laissées à leur état brut ou recouvertes de deux couches d'uréthane au fini satiné.

**VUE PANORAMIQUE**  
À VOUS EN COUPER LE SOUFFLE!

**MAISONS DE VILLE - CONDOMINIUMS À SAINT-AGATHE**

Vialitez notre maison-modèle meublée et décorée

- Avec accès au lac
- 3 chambres à coucher
- Foyer
- Tennis, piscine
- Les tapis et les 5 appareils électroménagers inclus

**CLEF EN MAIN À PARTIR DE: 134 500 \$**

HEURES DE VISITE: samedi et dimanche, 12 h à 18 h ou sur rendez-vous

**IMMEUBLES HAZEL CONNOLLY & ASS. BKR (819) 326-2233**

**DÉVELOPPEMENT MONTÉE DES CÉDRÉS**

**À date toutes nos maisons ont été livrées selon l'offre**

**7 NOUVEAUX MODÈLES**

- BUNGALOW détaché
- COTTAGE détaché avec ou sans garage
- SPLIT-LEVEL, détaché
- TAUX D'INTÉRÊT bas selon la date de livraison
- MODÈLES différents, GRANDES PIÈCES
- GAZON avant et arrière
- RUE en forme de BOUCLE
- ÉCOLE PRIMAIRE rue voisine
- GARDERIE à l'école primaire
- ÉCOLE SECONDAIRE tout près
- AUTOBUS RAPIDE métro et centre-ville

**HABITATIONS Chantignole (1983 INC.)**

**Palme d'Or Maître Constructeur**

**DU PROGRAMME DE GARANTIE DES MAISONS NEUVES (3<sup>e</sup> année d'affilée)**

**A REÇU LA**

Lun., mar., mer. 13 h à 21 h.  
Sam., dim. 12 h 30 à 17 h.

Rens.: 445-0263  
1867, JAC.-MARCIL

**ST-HUBERT**

**CONDOMINIUMS DE LUXE**  
*Le Continent*

**À Saint-Laurent**

**3 1/2**  
**4 1/2-5 1/2**

**À PARTIR DE 68 000 \$**

Venez visiter nos appartements modèles

4445, BOUL. HENRI-BOURASSA ouest (entre Laurentien et O'Brien)

**233-0870**

**752 763**

PERSONNES RAFFOLENT DU CURLING AU CANADA

*Pour tout le monde... pour la vie!*

**PARTICIPATION**

**La vie commencerait-elle à cinquante ans?**

**OCCUPATION IMMÉDIATE 2 MOIS GRATUITS**

Ces doux moments de votre folle jeunesse, vous aimeriez les revivre à l'âge de la tendresse? Rendez-vous au Rénor. C'est l'endroit rêvé pour s'aimer et s'amuser. C'est un cadre enchanteur qui invite au bonheur. Le Rénor, c'est le summum en fait de services, d'avantages, d'activités. Le golf est compris, la billetterie, la salle à manger où vous régalez à l'heure qui vous sourit... Tout répond à votre grand besoin de confort, d'autonomie. Vous y mènerez la belle vie... la câblodistribution est fournie, avec accès aux canaux gratuits; taxes, chauffage, frais d'électricité et climatisation sont compris! Il y a dans cet eden un pianiste qui jouera vos rengaines, des suites de courtoisie pour vos amis. Rendez-vous sans tarder visiter le chef-d'oeuvre et découvrez le bien-vivre au Rénor. Heures d'ouverture: du lundi au vendredi, de 10 h à 19 h (jusqu'à 21 h sur rendez-vous), et les samedi et dimanche, de 11 h à 17 h.

**LE RENOR**

Parce que l'essentiel est de bien vivre.

505, rue Cardinal, Laval  
688-8505

## Le Domaine Forêt Saraguay



Les constructeurs de chez Remo vous invitent à venir les rencontrer et visiter Le Domaine Forêt Saraguay au 8000, avenue Jean-Bourdon, Montréal. Une simple visite des lieux vous permettra de découvrir à quel point nous avons su respecter la beauté naturelle du site pour créer un milieu de vie exclusif qui puisse répondre à toutes vos exigences. Nous vous invitons à prendre rendez-vous en composant le (514) 331-8853.

Chez nous, pas de place pour les compromis

**REMO**  
CONSTRUCTION INC.

Gagnants des prix Domus, Habitas et Excelsior

## Le jardinage

SUITE DE LA PAGE J 1

- **New Yorker** — hybride de thé — Probablement le meilleur rosier pour la fleur coupée. Grandes fleurs à 45 pétales, d'un rouge vif, brillant, sur de longues tiges droites, presque sans épines.
- **Virgo** — hybride de thé — Grosses fleurs blanches, odorantes.
- **Ena Harkness** — hybride de thé — Le rosier le plus populaire en Europe. Grosses fleurs, bien formées, parfumées, rouge sang, sur de longues tiges. Arbuste vigoureux.
- **Michèle Meiland** — hybride de thé — L'un des plus beaux rosiers à petites fleurs, avec des tons de rose léger et de saumon. Nombreuses fleurs tout au long de l'été. Excellent pour la fleur coupée.
- **Rusticana** — grandiflora — L'un des rosiers modernes les

plus vigoureux. Arbuste haut et fortement ramifié. Floraison vermeille et orangée durant tout l'été.

● **Escapade** — floribunda — Rosier intéressant à cause de ses fleurs semi-doubles, lilas, très odorantes, réunies en bouquets.

Tous les rosiers hybrides modernes, faut-il le rappeler, doivent être protégés durant l'hiver par un cône rempli de mousse de tourbe. Ils doivent recevoir, en outre, une bonne couche de neige. Cette précaution est essentielle, même pour les variétés qualifiées de vigoureuses et de robustes. Seuls les rosiers arbusculés du type *Hansa* ou *Rugosa* peuvent passer l'hiver sans protection particulière dans la région de Montréal.

### Notes

■ Un lecteur de cette chronique, M.

Richard Lapointe, a finalement trouvé une réponse aux questions que posait Mme Odette Marchand, il y a quelques semaines, concernant la culture de certaines espèces de bambou dans la région de Montréal, et même plus au nord. Parmi les espèces de bambou rustique dans les zones 4 et 5, M. Lapointe cite *Phyllostachys nuda*, *Phyllostachys aureo-sulcata*, *Arundinaria graminea*, *Arundinaria tecta*, *Sasa veitchii*, etc. La partie aérienne des plantes n'est généralement pas très rustique, mais les racines restent vivantes, sous la neige, et donnent lieu à une vigoureuse pousse au cours de l'été. Plusieurs sujets atteignent plus de 3 mètres en un seul été. La meilleure source de bambou rustique au Canada est Vineland Nurseries, P.O. Box 98, Martin Road, Vineland Station, Ontario LOR 2E0 (416) 562-4836. On peut aussi importer du

bambou de Tripple Brook Farm, 37 Middle Road, Southampton, MA 01073, USA (413) 527-4626. Pour commander aux États-Unis, il faut d'abord obtenir un permis d'Agriculture Canada. M. Lapointe souhaite, dans sa lettre, que de plus en plus de jardiniers du Québec fassent l'expérience de plantes nouvelles et inusitées. Il ajoute que plusieurs plantes ont reçu des cotes erronées de rusticité. Rappelons-nous qu'il y a 20 ans, seulement, les pépiniéristes nous disaient qu'il était impossible de cultiver des rhododendrons, des Forsythias et des magnolias à Montréal. Sait-on qu'une pépinière de l'Ontario vient de mettre au point des kiwis qui poussent jusqu'en zone 4 et qu'un peut maintenant cultiver certaines espèces d'arachides dans le coloir du Saint-Laurent, jusqu'à Québec?

SUITE DE LA PAGE J 1

coût est alors assumé par l'acheteur.

La personne qui paie sa maison comptant n'est pas dans l'obligation de faire dresser un certificat de localisation puisqu'il n'y a aucun prêteur associé au dossier, il est quand même préférable d'en commander un, afin de vous assurer de vos droits et de la nature des servitudes.

### La feuille d'ajustements:

Le vendeur de la maison, qu'il soit un particulier ou un entrepreneur, a peut-être déjà défrayé au moment de la vente, le montant des taxes annuelles, les coûts d'intérêts ou de livraison de mazout. Dans ce cas, le vendeur vou-

dra se faire rembourser la partie des frais qui s'appliquent à la période qui suivra son départ. Il exigera donc de l'acheteur que celui-ci lui verse ces «ajustements». Le mode de répartition des frais doit apparaître à la feuille d'ajustements.

### Certificat de parachevement:

L'offre d'achat d'une maison neuve spécifie la date de livraison de la propriété. Il arrive très souvent que l'entrepreneur n'ait pas complété tous les travaux le jour venu de la prise de possession.

La nature et l'importance des travaux à compléter doivent alors être inscrits au «certificat de parachevement» qui sera signé à la fois par l'entrepreneur et par son client. L'entrepreneur s'engage ainsi à parachever les éléments

notés. À défaut de quoi le prêteur hypothécaire ou l'acheteur pourra retenir le solde du prix à verser.

On note aussi au certificat de parachevement, toutes les corrections à apporter au travail déjà complété: carreaux mal posés, fenêtre coincée, ventilateur absent, marqueretterie soulevée, etc. Le certificat doit spécifier un délai pour la réalisation de tous ces travaux. À défaut de quoi, il s'avérera plus difficile d'obtenir satisfaction.

### Certificat de garantie:

Il existe deux programmes de garantie des maisons neuves, offerts par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) et par la Fédération de la construction du

Québec (FCQ). L'entrepreneur qui souscrit à un de ces programmes doit pouvoir produire un certificat de garantie attestant de la protection accordée à la maison ou au condo en construction. Copie de ce certificat est remise au nouvel acheteur qui a tout intérêt à prendre connaissance des conditions notées au verso.

La protection accordée par ces programmes est transférable d'un acheteur à l'autre lorsque les délais prescrits au certificat ne sont pas encore échus.

La personne qui fait affaire avec un entrepreneur doit s'assurer auprès de l'Association des constructeurs que celui qui affiche un certificat de garantie est bel et bien accrédité au programme: APCHQ: 514-353-1120, FCQ: 514-353-4484.

JANVIER 1982
JUILLET 1983
MARS 1984
AVRIL 1985
FÉVRIER 1986
DÉCEMBRE 1987
DÉCEMBRE 1988

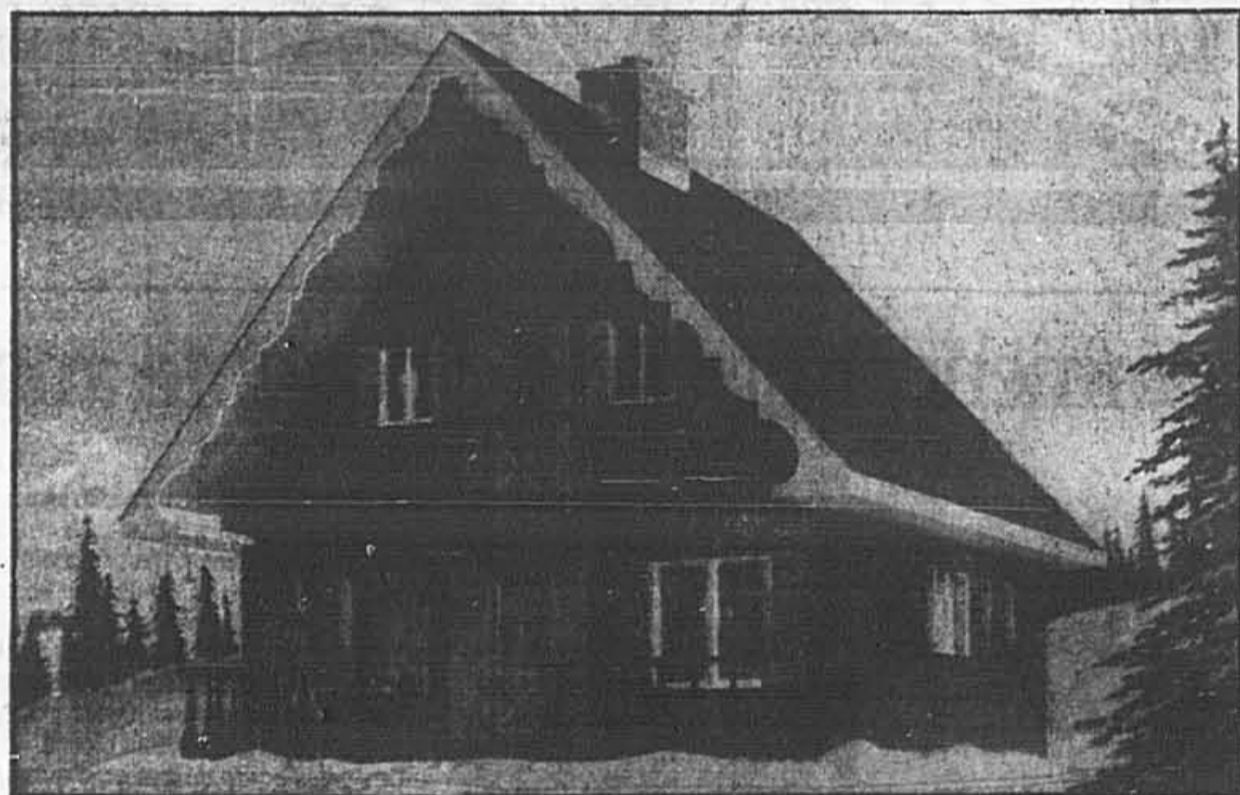
CONDOMINIUM
BUREAU DE VENTE
6100, CHEMIN DEACON MONTREAL
APPELEZ-NOUS, DES AUJOURD'HUI
(514) 738-6000

1989

N'ATTENDEZ PAS!

SAUTEZ SUR L'OCCASION PENDANT QU'IL Y A ENCORE DU CHOIX.

# les maisons québécoises



## L-1900

**Type:** Maison à étage genre chalet quatre saisons.  
**Programme:** Rez-de-chaussée: cuisine/dînette, salle à manger, vivoir, 1 chambre, salle de toilette/douche, buanderie. Étage: 2 chambres, salle de bains. Sous-sol: aménageable.  
**Plan:** Semi-ouvert.  
**Surface habitable:** 125,1 m<sup>2</sup> (1390 pi<sup>2</sup>).  
**Revêtements extérieurs:** Bois, bardage d'asphalte.  
**Éléments utilitaires:** Grand perron avant au rez-de-chaussée abrité en partie par un balcon donnant dans la chambre des maîtres, foyer au vivoir, porte de service à l'arrière.

**Particularités:** Chambre au rez-de-chaussée, coin buanderie indépendant, très bon rangement. Construction intéressante de cachet chaleureux.

MODELE TIRE DU MAGAZINE PLANS DE MAISONS DE QUÉBEC

**Faites-moi parvenir le modèle N° L-1900**

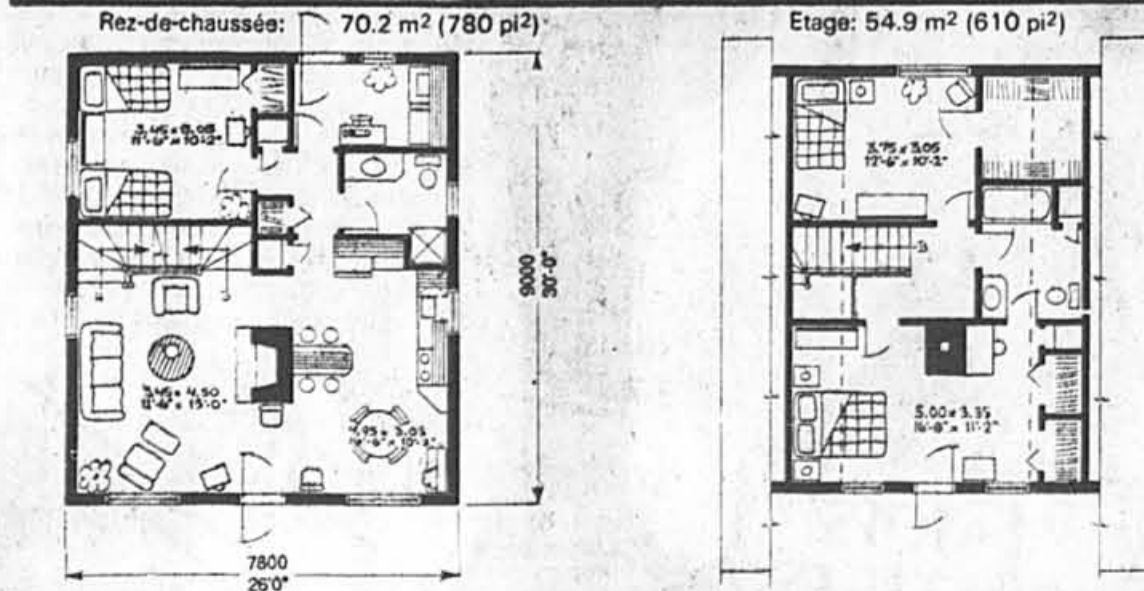
premier cahier de plan complet (140\$) \_\_\_\_\_  
 ( ) cahier(s) additionnel(s) à 15\$ chacun \_\_\_\_\_  
 ou notre PLAN BUDGET (240\$) \_\_\_\_\_  
 (5 cahiers de plan, liste de matériaux, calcul de chauffage, plan de plomberie)  
 ou notre SUPER PLAN BUDGET (275\$) \_\_\_\_\_  
 (8 cahiers de plan, liste de matériaux, calcul de chauffage, plan de plomberie)

LES DESSINS DRUMMOND INC. Frais d'emballage (8\$) \_\_\_\_\_  
 Adresser le tout à: Les Maisons Québécoises "C.O.D." si applicable (3\$) \_\_\_\_\_  
 a/s La Presse Service de l'information Taxe prov. (9%) \_\_\_\_\_  
 7, rue St-Jacques, Montréal Qc H2Y 1K9

**TOTAL** \_\_\_\_\_

Chèque  C.O.D.  Master Card N° \_\_\_\_\_ Visa \_\_\_\_\_  
 Date d'émission \_\_\_\_\_ Date d'expiration \_\_\_\_\_

NOM \_\_\_\_\_ TÉL.: \_\_\_\_\_  
 ADRESSE \_\_\_\_\_ VILLE \_\_\_\_\_ CODE POSTAL \_\_\_\_\_



Un autre plan de qualité conçu et réalisé par: LES DESSINS DRUMMOND INC. Le plan proposé est dessiné en mesures métriques et anglaises. Il comprend le plan des fondations, le plan de planchers, le plan des quatre élévations ainsi que le plan d'escaliers et la coupe des murs.

Généralement, 4 copies additionnelles sont requises pour la construction d'une maison (municipalité, prêteur, estimateur, contracteur...). Le coût des plans vendus n'est pas remboursable. Toute maison ayant une serre ou une superficie vitrée généreuse devra présenter sa façade vitrée au sud pour répondre à certaines exigences.

POUR TOUT PROJET DE PLAN DE MAISON OU DE RÉNOVATION, ÉCRIVEZ À: Les Maisons Québécoises a/s La Presse Service de l'information 7, rue St-Jacques, Montréal, Qc H2Y 1K9

Pour commander ce modèle par téléphone:

Montréal	(514) 353-5410
En province	(819) 477-3315
Québec	(418) 872-1430
trois-Rivières	(819) 373-3148
8 h 30 à 12 h 00 — 13 h à 16 h 30	

# UNE HABITATION

## Prével

**QUALITÉ  
ORIGINALITÉ  
ESTHÉTIQUE**

Prix du Gouverneur général du Canada

Le groupe immobilier Prével s'est acquis au cours des années une solide renommée parce que Prével s'est fixé des normes de qualité, d'originalité et d'esthétique dans ses habitations, toujours à des prix abordables. Voilà pourquoi nous vous invitons à connaître la satisfaction de bien vivre.



88

ENTREPRISE DE L'ANNÉE  
PROJET DE L'ANNÉE

### LORRAINE RÉSIDENCES DE LUXE



DÉVELOPPEMENT  
MONTBELIARD 3

Accueil et vente:  
39, de la Bourbonne  
Lorraine  
(via la 15, la 640 est, sortie  
boul. de Gaulle-Nord)  
Tél.: 621-2925

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### SAINTE-ADELE CONDOS SUR LES PISTES



Plus qu'une  
montagne...

à partir de  
**59 000\$**

Accueil et vente:  
460, chemin du Loup-Garou  
Sainte-Adèle

(via l'autoroute des Laurentides, sortie 67,  
route 117 nord, suivre la direction  
Ski Chantecler, mont 4)

Heures d'ouverture:  
Du vendredi au mardi de 12h à 18h.  
Le mercredi et le jeudi sur rendez-vous.

Tél.: 1-229-2976

VERSANT  
CHANTECLER

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### L'ÎLE DES SOEURS CONDOMINIUMS



Le Fontenay  
sur l'île

Accueil et vente:  
19, Place du Soleil, suite 101  
(via boul. de l'île, rue Berlioz,  
en face des Verrières)  
Tél.: 766-4997

A PARTIR DE  
**121 900\$**

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### LE CENTRE-VILLE CONDOMINIUMS

LES CITADINES  
à deux pas du marché

INCROYABLE  
à partir de  
**109 900\$**

Accueil et vente:  
2486, rue Duvernay, #203  
(via Atwater, Notre-Dame, Charlevoix/métro Charlevoix)  
Tél.: 939-0094

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### LE LAC SAINT-LOUIS UNIFAMILIALES

Oui! 134 500 \$ dans l'OUEST  
Foyer et muret en sus



5 minutes du lac Saint-Louis,  
10 minutes de Laval, 15 minutes  
du centre-ville.

Accueil et vente:  
36e Avenue, Lachine  
(via la 2-20 ou la 13, sortie 32e,  
rue Provost)

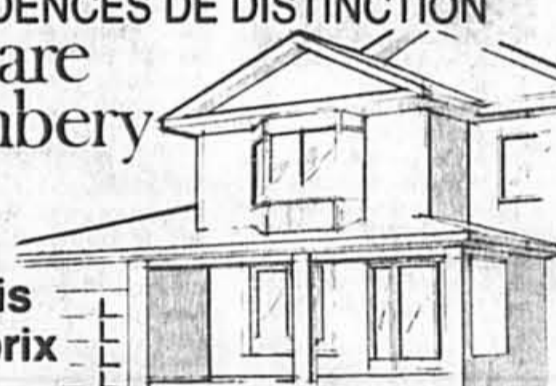
Tél.: 637-2375 ou 2376

Village  
Saint-Louis Lachine

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### L'OUEST DE L'ÎLE RÉSIDENCES DE DISTINCTION square chambery



De vrais  
bons prix

Accueil et vente:  
4730, rue Prével, Pierrefonds  
(via la 20, sortie Saint-Charles nord, à  
gauche sur Antoine-Faucon, à droite sur  
Les Cageux, à gauche sur Meloche)

Tél.: 620-2000

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### LE LAC SAINT-LOUIS CONDOS NATURE (5 minutes)



LA NATURE  
PAR PLAISIR  
de  
**56 000\$**  
à  
**129 000\$**

Village  
Saint-Louis Lachine

Accueil et vente:  
36e Avenue, Lachine  
(via la 2-20 ou 13, sortie 32e,  
rue Provost)  
Tél.: 637-2375

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### LAVAL

Unifamiliales  
DOMAINE FLEURS DES SERRES  
Sainte-Dorothée

Accueil et vente:  
788, boul. Samson ouest  
Sainte-Dorothée, Laval  
(via la 13, sortie 12)  
Tél.: 689-7951



aussi DOMAINE CHAMPFLEURY  
Sainte-Rose

Accueil et vente:  
2514, boul. des Oiseaux  
Sainte-Rose, Laval  
(via 15, sortie 13 nord)  
Tél.: 628-3318

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### L'ÎLE DES SOEURS CONDOS MEZZANINES



LE BOURG DE L'ÎLE

Accueil et vente:  
2486, rue Duvernay, suite 203  
(via Atwater, Notre-Dame,  
Charlevoix, métro charlevoix)  
Tél.: 939-0094

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### JOLIETTE



CONDOS à partir de  
**54 900 \$**

moins 2000\$ subvention  
moins de 5000\$ promotion

Accueil et vente:  
Carré Christ-Roy  
416, rue Garneau  
Joliette  
Tél.: 755-3902

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### ANJOU

CONDOS MAISONNETTES



Le Lumignon

INCROYABLE  
à partir de  
**82 900 \$**

Accueil et vente:  
6909, av. Rondeau  
Anjou

(via la 40, sortie boul. Roi-René Sud,  
première rue à gauche rue  
Châteaufort, puis à droite rue  
Rondeau jusqu'au bout.)  
Tél.: 354-6087

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével

### REPENTIGNY

Résidence de luxe  
AU TOURNANT DU BOISÉ



Accueil et vente:  
799, rue Basile-Routhier  
Repentigny  
(via la 40, sortie 100,  
boul. Industriel Nord)  
Tél.: 654-5355

Aussi à REPENTIGNY

Accueil et vente:  
970, boul. Iberville  
Repentigny  
(via la 40, sortie 100,  
Industriel Sud)  
Tél.: 654-0186

Le Prix  
du Canada  
(G.G.)

Prével



Rénovation

# Comment vivre, en 1989, dans une cuisine sans armoire ni soleil?



**LAURIER CLOUTIER**

**C**omment vivre en 1989 dans une cuisine sans armoire ni soleil? Hier, on arrivait toujours à s'en tirer avec deux ou trois petites armoires. On se contentait de peu. On ne disposait que de quelques chaudrons mais on n'avait pas encore acheté la batterie de cuisine pour la cuisinière et l'autre collection, signée, pour le four micro onde. Ranger sel et poivre prenait aussi moins de place que les dizaines de pots d'épices dont on a absolument besoin aujourd'hui pour cuisiner nos petits plats.

« Il n'y avait ni armoire ni garde-manger dans cette cuisine », explique l'entrepreneur Michel Ayotte, de M.E. Ayotte & Associés. L'architecte Stephen A. Eden a dessiné les plans de rénovation de cette pièce.

Les deux viennent de gagner le Concours Rénover de l'AAPPO (l'Association des architectes en pratique privée du Québec) et de l'APCHQ (l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec). Le but visé: réaliser quatre répliques de projets de rénovation réussis au Salon Expo-Habitat, du 13 au 22 janvier.

**Pas de fenêtre et plein de portes**

« La cuisine était un peu bâtarde et embêtante avec ses deux murs parallèles et surtout ses quatre portes (cave, hall d'entrée, salle à manger et sortie arrière) et sa seule fenêtre », ajoute M. Ayotte. Pas de rangement ni de lumière.

Mais le projet permet de montrer aux visiteurs du Salon qu'on peut quand même faire quelque chose de beau, bon et pas trop cher » malgré une configuration originale discutable.

« Ça n'a pas coûté \$40 000 » (mais \$15 000) malgré le déme-

nagement de murs et de portes. « A condition de s'adresser à un professionnel de la rénovation, le dois finir régulièrement des travaux entrepris par des travailleurs au noir bretteux ».

**Du rangement et de l'éclairage**

Le propriétaire dispose maintenant de 25 armoires de cuisine, d'une grande fenêtre de 5 x 6 pieds et d'une porte d'acier avec fenêtre de 20 x 30 pouces. Un plancher de bois franc brille à la lumière, à la place du prélard foncé. L'éclairage à l'halogène et des néons dissimulés en dessous des armoires rendent les lieux plus gais.

On a également récupéré de l'espace perdu. Par exemple, au lieu de traditionnelles petites portes d'armoires en retrait au dessus du réfrigérateur, inaccessibles, on a prévu de profonds espaces de rangement pour les plats et chaudrons volumineux, de la dimension du frigo.

Les armoires de la cuisine budget, en mélamine beige avec de la mouluration en chêne, proviennent de chez Luxorama pour l'Expo-Habitat et de Cuisi Vogue, pour la maison.

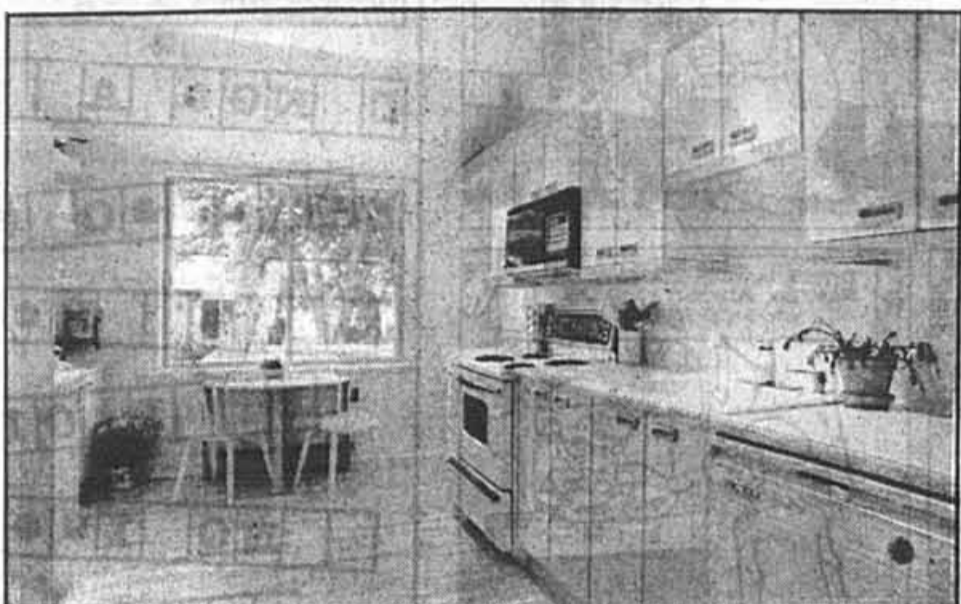
**Recuperer de l'espace**

Le micro onde avec la hotte (Surface Saver, de GE), installé au dessus de la cuisinière, libère autant d'espace sur le comptoir de la cuisine.

Michel Ayotte ne croit pas que la configuration de la cuisine n'est pas idéale selon les goûts d'aujourd'hui. Faisant 160 pieds carrés de superficie, et un bon 10 pieds de largeur, la cuisine peut être traversée d'un comptoir à l'autre en deux bonnes enjambées.

La cuisinière et le frigo se trouvent de part et d'autre de la cuisine. Pour ceux qui cuisinent en famille, aucun danger de se marcher sur les pieds. La disposition des divers éléments de la cuisine ne permettait pas facilement l'installation d'un îlot ou l'aménagement de type laboratoire.

Les visiteurs d'Expo-Habitat découvriront tout de même



qu'on peut améliorer le confort de sa maison malgré certaines contraintes.

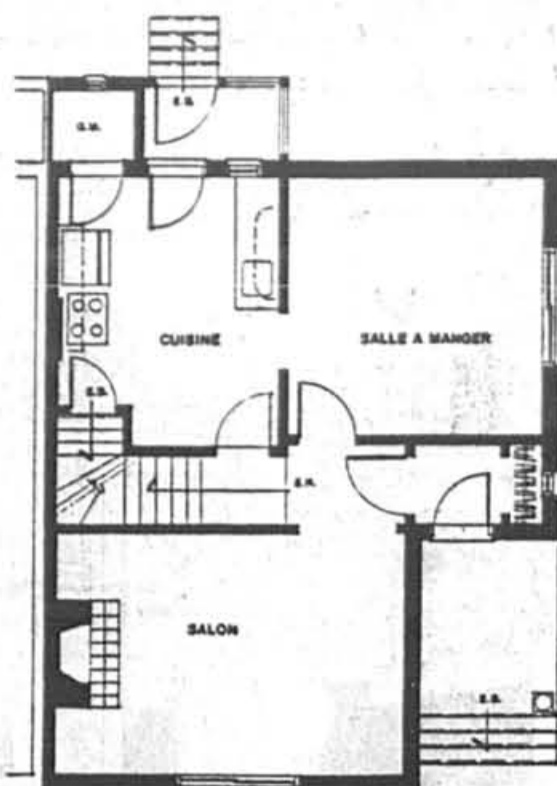
**Jusque dans le vestibule**

M. Eden a conçu des plans et devis afin d'agrandir sa cuisine jusque dans le vestibule extérieur arrière, non chauffé. Il a ainsi rendu possible l'installation de la grande fenêtre, avec vue sur la nouvelle terrasse du jardin.

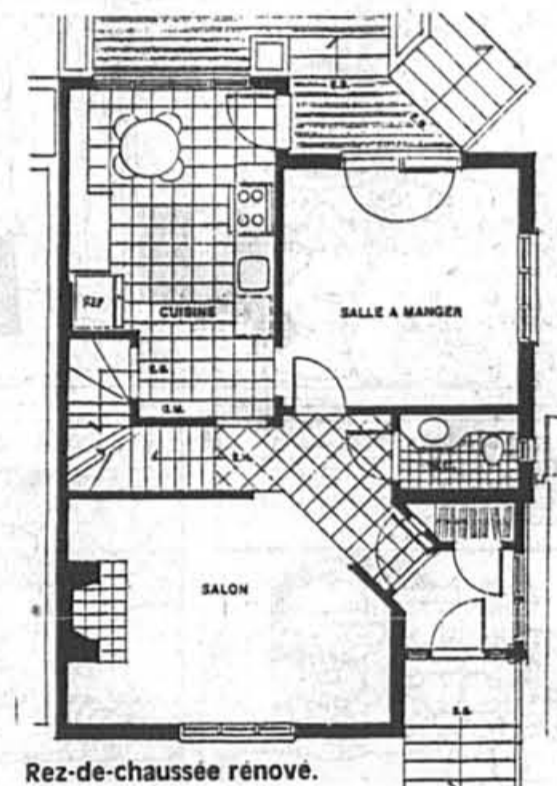
A l'avant de la maison, l'architecte a allongé le perron et plani-

fié une nouvelle garde robe d'entrée, avec accès au salon et à la cuisine. Il a converti l'ancien hall d'entrée en salle d'eau. Le nouvel aménagement nécessitait le déplacement de quelques cloisons et portes mais rendait disponible de l'espace pour la dinette, tout près de la fenêtre de la terrasse.

Stephen Eden a évidemment conservé scrupuleusement toutes les boiseries en chêne et le plancher de bois franc, en dessous du prélard.



Rez-de-chaussée existant



Rez-de-chaussée rénové.

## Les radiateurs à gaz: un bon choix

En quelques années, les besoins ont évolué: non seulement on désire avoir une température confortable dans chaque pièce, mais on veut aussi ne pas avoir à s'en occuper. Le fonctionnement automatique des radiateurs à gaz de la nouvelle génération, leur chauffage rapide et économique, leur facilité d'installation, sont

autant d'avantages qui en font un système particulièrement souple.

Un peu de technique.

Le radiateur gaz est indépendant. Alimenté directement en énergie par une canalisation de faible diamètre, il est situé dans le local à chauffer et y produit lui-même la chaleur qu'il diffuse.

Ce type de chauffage bénéficie en outre d'une technologie avancée. Les radiateurs s'adaptent aux locaux de dimensions les plus variées et la gamme des puissances de 1,2 à plus de 10 kW permet de répondre à tous les besoins. La régulation est assurée par un thermostat et la sécurité est absolue.

Conçu pour allier confort et économie, le chauffage gaz modulable est un système particulièrement intéressant: le chauffage est traité séparément dans chaque pièce. Chacune est équipée d'un radiateur indépendant alimenté en gaz. La température peut être différente d'une pièce à l'autre et modulée au gré des occupants, suivant leurs activités du moment. Inutile donc de chauffer les pièces inoccupées.

Côté consommation d'énergie, la régulation par thermostat permet d'obtenir des économies de

l'ordre de 25% ou plus. La modulation des températures est encore plus aisée lorsque le chauffage est équipé d'un système de programmation journalière ou hebdomadaire. Incorporé aux appareils ou centralisé, ce système peut commander automatiquement, aux jours et heures prévus d'avance, la mise en marche, le changement de température ou l'arrêt des appareils.

Quant à l'évacuation des gaz brûlés, deux solutions sont possibles. S'il existe dans la pièce un conduit de fumée en bon état, on peut opter pour un appareil raccordable à une cheminée. Mais plus fréquemment, on utilise des appareils raccordés directement à l'extérieur par un conduit de faible diamètre traversant un mur: mini-ventouse, ou ventouse classique pour les appareils de forte puissance.

**UNIVERSITÉ LAVAL**  
Sciences de l'agriculture et de l'alimentation

**CRÉER SON PAYSAGE**

**Un cours d'aménagement paysager pour tous**

du 16 janvier au 16 avril 1989

Planifiez dès maintenant la réalisation de votre aménagement paysager et inscrivez-vous à ce cours se composant d'un recueil de textes, de 13 émissions télévisées et de 2 journées d'études.

**RENSEIGNEMENTS:** Extension de l'enseignement  
Pavillon Jean-Charles-Bonenfant (2379)  
Université Laval  
Québec G1K 7P4  
Tél.: (418) 656-3202

**PHASE III: rue Lulli à Laval-des-Rapides, AU CENTRE DE LAVAL**  
**PHASE IV: rue de la Seine à Chomedey, Laval (près de la rivière des Prairies)**

- Foyer ● Baie vitrée
- Séjour et salle à manger à pailier
- 2 grands balcons / terrasse
- Stationnement int. et ext.

**3 1/2 - 4 1/2 A partir de 46 900\$**  
**Penthouses à 2 niveaux avec plafond cathédrale**  
**À partir de 94 900\$**

Venez nous visiter à notre condominium-témoins  
**382, rue Lulli (près du cégep Montmorency)**  
Heures de visite: Lun., mar., mer.: de 13 h à 20 h Jeu., sam., dim.: de 13 h à 17 h

**BOUL. ST-MARTIN EST**  
**PLACEMENT IMMOBILIER**  
**DUVO LTEE**  
629-1648  
629-8710

**LA BRIQUE D'ARGILE**  
CLUTE ST-LAURENT:  
ASSURANCE  
TRANQUILLITÉ.

**Le Balmoral**  
SUR LE LAC

Condominiums PHASE II

Venez-y Vivre!

Hypothèque 93/4% si admissible

**OCCUPATION IMMÉDIATE DISPONIBLE**

**LA CITIÈRE** 659-8595  
Heures d'ouverture: 466-7350

Visites: En semaine: 11h à 20h  
Week-end: 11h à 17h  
50, boul. Balmoral, La Prairie

TRUST GÉNÉRAL

**LE LIBERTÉ**  
Condominiums

NOUVEAU PROJET

**ET VIVE LE LIBERTÉ.**  
Un condominium unique à Saint-Léonard

Un rêve devenu enfin réalité...  
Imaginez une architecture aux lignes élégantes. Des aménagements paysagers chaleureux et colorés. Un quartier paisible et de grand chic. Des appartements spacieux, ornés de baies vitrées et de balcons-corbeilles. Une composition somptueuse où brille la lumière du jour...  
C'est un joyau au coeur même de Saint-Léonard. C'est la douceur de vivre. C'est Le Liberté...  
votre évasion vers le calme et la détente.

**Évadez-vous vers Le Liberté!**

**Un joyau au coeur de Saint-Léonard**

Prix pré-construction: **62 900\$**

À partir de

Du lundi au jeudi, de 13h à 21h vendredi, sur rendez-vous seulement samedi et dimanche, de 11h à 18h (514) 722-6419

**Bureau de vente, 7731, rue Louis-Quilico, Saint-Léonard (Québec)**

# LA PETITE PRESSE

## LÉONARD GÉNIE DU BAL

Turk - De Groot  
c. Dargaud Editeur 1984



## super-pierre

**SUR LA ROUTE DE RIMOUSKI**

VOICI UNE PAGE DU JOURNAL DE SUPER-PIERRE DONNANT LES VOYELLES ONT ÉTÉ EN GRANDE PARTIE EFFACÉES POURRAIS-TU LE RECONSTRUIRE?

J...R...L...D...B...O...R...D...S...A...M...D...I...J...N...V...R...  
B...E...D...É...T...R...I...T...U...S...S... '...S...T...S...A...V...É...À...  
R...I...M...O...U...S...K...I...D...O... '...I...L...V...U...T...P...O...L...L...E...R...  
L...E...S...N...T...L...R...E...N...T...S...I...L...N...  
R...E...G...I...T...P...S...T...O...T...L...E...  
S...R...O...P...D...R...A...B...L...D...  
Q...B...E...C...J...E...V...I...S...À...L...L...R...  
C...O...N...S...L...T...R...M...O...N...V...I...L...A...M...  
L...P...R...E...S...S...R...M...O...H...A...M...I...L...  
S...A...B...O...R...U...N...S...P...C...I...L...I...S...T...D...E...L...O...C...N...  
À...L...N...S...T...U...T...D...E...L...A...M...R...  
P...O...R...V...O...Q...J...R...R...I...V...À...  
T...M...P...S......

DURANT CE LONG VOYAGE LA LAMPE BRILLANTE PROCÈDE DES JEUX POUR DÉBARRASSER SUPER-BENOÏT

C N G O A O N  
F I O O  
R  
P I O I  
N Q I  
Q A U  
R B  
F I  
R I Q T  
R O D R  
R I O U X

INGÉRIE DANS CES CASES 11 MOTS AYANT UN RAPPORT AVEC LE FROID. POUR T'ÉCLAIRER, ÉCRIS QUE TOUJOURS LES CASES MARQUÉES D'UN POINT NOIR REPRÉSENTENT UN E ET CELLES AVEC UN CARRÉ REPRÉSENTENT UN S. QUAND TU AURAS TOUT TROUVÉ, REMETS DANS LE SEN CARRÉ LES LETTRES MARQUÉES D'UNE FLÈCHE ET TU AURAS UN AUTRE MOT QUI EST EN RAPPORT AVEC LE FROID.

C'EST TRÈS SIMPLE FINALEMENT!

TREZ TROIS LIGNES DE FAÇON À DIVISER LE RECTANGLE EN 6 PARTIES CONTENANT TOUTES UN NOMBRE DIFFÉRENT DE BOULES DE NEIGE (1 BOULE-2 BOULES-ETC)

OH LA LA! J'AI HÂTE D'ARRIVER À RIMOUSKI

## LE VIN DE TANTE LUCILLE

### Pierrot au clair de la lune

Il était une fois une petite fille appelée CATHERINE. Hélas, cette fillette était capricieuse et, quelques jours après le jour de l'An, elle dit à sa mère:

- Que c'est ennuyeux le temps des fêtes, maman! J'ai personne pour jouer avec moi.
- Mais voyons, Catherine, amuse-toi avec les jouets que tu as reçus à Noël.
- Mes jouets sont brisés, maman! Tiens, regarde ma marionnette BLANCHE-NEIGE, elle n'a plus qu'un bras, puis mon robot ne marche plus et mon petit piano non plus.
- Quand je pense qu'il y a des enfants qui n'ont pas eu d'étrennes à Noël; toi, tu as reçu plusieurs beaux jouets et tu n'en prends pas soin!
- J'aurais voulu avoir d'autres jouets, maman, comme étrennes cette année.

En entendant un tel propos, la mère s'écria:

- Tu aurais voulu avoir la lune peut-être! Décidément, ma fille, tu n'es pas raisonnable!

Ce soir-là, CATHERINE se coucha de bonne heure et elle fit un rêve. Dans son sommeil, elle était transportée dans l'espace et bientôt elle se trouva sur la lune. Figurez-vous qu'elle aperçut un drôle de personnage qui chantait ce joli refrain:

AU CLAIR DE LA LUNE  
MON AMI PIERROT  
PRÊTE-MOI TA PLUME  
POUR ÉCRIRE UN MOT.

C'était PIERROT AU CLAIR DE LA LUNE et il dit à notre fillette:

- Mais je te connais toi, tu t'appelles CATHERINE. Je sais que tu brises tes jouets, c'est très mal de faire ça ma petite fille.
- Je vous promets à l'avenir de bien prendre soin de mes jouets, ajouta notre amie.

Puis PIERROT disparu en chantant sa jolie chanson

AU CLAIR DE LA LUNE  
MON AMI PIERROT  
PRÊTE-MOI TA PLUME  
POUR ÉCRIRE UN MOT.

Le lendemain matin CATHERINE raconta son rêve à sa mère qui lui dit:

- Tu en as de la chance de faire un si joli rêve, ma fille.

Figurez-vous que le soir le père réussit à réparer les jouets de CATHERINE: sa poupée BLANCHE-NEIGE, son robot, sans oublier son petit piano. Notre fillette était très heureuse et elle embrassa son père en disant:

- Merci, mon petit papa! Je te promets de toujours prendre soin de mes jouets maintenant!

Et, tout en pensant au beau rêve qu'elle avait fait, CATHERINE se mit à chanter:

AU CLAIR DE LA LUNE  
MON AMI PIERROT  
PRÊTE-MOI TA PLUME  
POUR ÉCRIRE UN MOT.

## LES AVENTURES DE BLAKE ET MORTIMER

### LE SECRET DE L'ESPADON

DANS L'AUBE RADIEUSE, LE "GOLDEN ROCKET" DÉBARRASSE DE SES POURSUIVANTS, MET LE CAP SUR SA BASE SECRÈTE.

Hello! Jim. Essayez donc de capturer Radio-Lhasa.

"L'attaque éclair conçue par notre génial Empereur a pleinement réussi. Nul n'a pu s'opposer au vol triomphal de nos invincibles escadrons. Les plus fières cités ont été réduites en poudre!"

"Bombay n'est plus que ruines et désolation!..."

"Rome, la ville éternelle, n'est plus qu'un souvenir..."

"Paris, la ville lumière, gît sur le sol, broyée!..."

"... Londres, lorgueilleuse métropole, achève de se consumer!..."

"La flotte américaine du Pacifique est au fond de l'Océan, tandis que..."

"... nos parachutistes hissent nos couleurs sur les gratte-ciel du Nouveau-Monde!..."

"... la Terre entière est entre nos mains! Nous sommes les Maîtres du Monde!..."

"Wait and see... Notre heure viendra, Mortimer..."

"Mon Dieu! Blake, c'est effrayant!"

## LE PETIT FRÈRE DE MAFALDA

