

GUY PINARD

Depuis plus de 20 ans, Clément Perron mettait son talent de ferblantier au service de couvreurs. Même si ces derniers le payaient bien et même s'il avait accédé au rang de surintendant général d'une grande entreprise de recouvrement de toits, il n'en restait pas moins que ses patrons profitaient beaucoup plus de ses « éclairs de génie » que lui-même.

Son fils Pascal travaillait avec lui depuis peu, et Clément Perron lui communiquait tous ces petits secrets qui lui permettaient de faire du bon travail. Les deux pensaient qu'il y avait mieux à faire.

« Mon père avait de bonnes idées qui rapportaient des profits aux entrepreneurs et à un moment donné, il s'est dit pourquoi je ne partirais pas ma propre compagnie, et pourquoi je ne volerais pas de mes propres ailes », racontait Pascal récemment en parlant de son père et de la fondation de leur entreprise, Perron & fils, de Saint-Jean-Baptiste, un petit village situé le long de la route 227, entre Marieville et Sainte-Madeleine.

Des débuts modestes

L'entreprise existe depuis 1987. Ses débuts ont été plutôt modestes. « On a commencé dans un petit garage de la rue Principale de Saint-Jean-Baptiste. L'atelier n'était chauffé que par les fours à souder, et pendant l'hiver, on devait porter des tuques et des mitaines pour travailler. Nous avons commencé vraiment au bas de l'échelle », raconte le jeune Pascal.

L'entreprise a déménagé une autre fois en 1988 avant de s'installer deux ans plus tard dans son atelier ultra-moderne de la rue Fréchette, à la sortie de Saint-

Jean-Baptiste. Et c'est vraiment une entreprise « familiale » dans tous le sens du mot, avec une direction et une gestion assumées par le père, le fils et la mère (qui « tient les livres » comme on dit). Dans l'atelier, on ne retrouve que quatre employés, soit deux ferblantiers et deux apprentis.

Les Perron ont fondé, avec l'aide d'un partenaire, André Chatel, une autre entreprise connue sous le nom de Les Recouvrements d'antan inc., qui a la responsabilité d'installer les produits Perron. Cette deuxième entreprise comprend huit ferblantiers.

Pascal Perron souligne qu'il n'est pas facile de trouver de bons ferblantiers. À l'école, on forme des « ferblantiers », mais leur compétence se limite souvent à fabriquer des pièces pour les conduits de ventilation, dit-il.

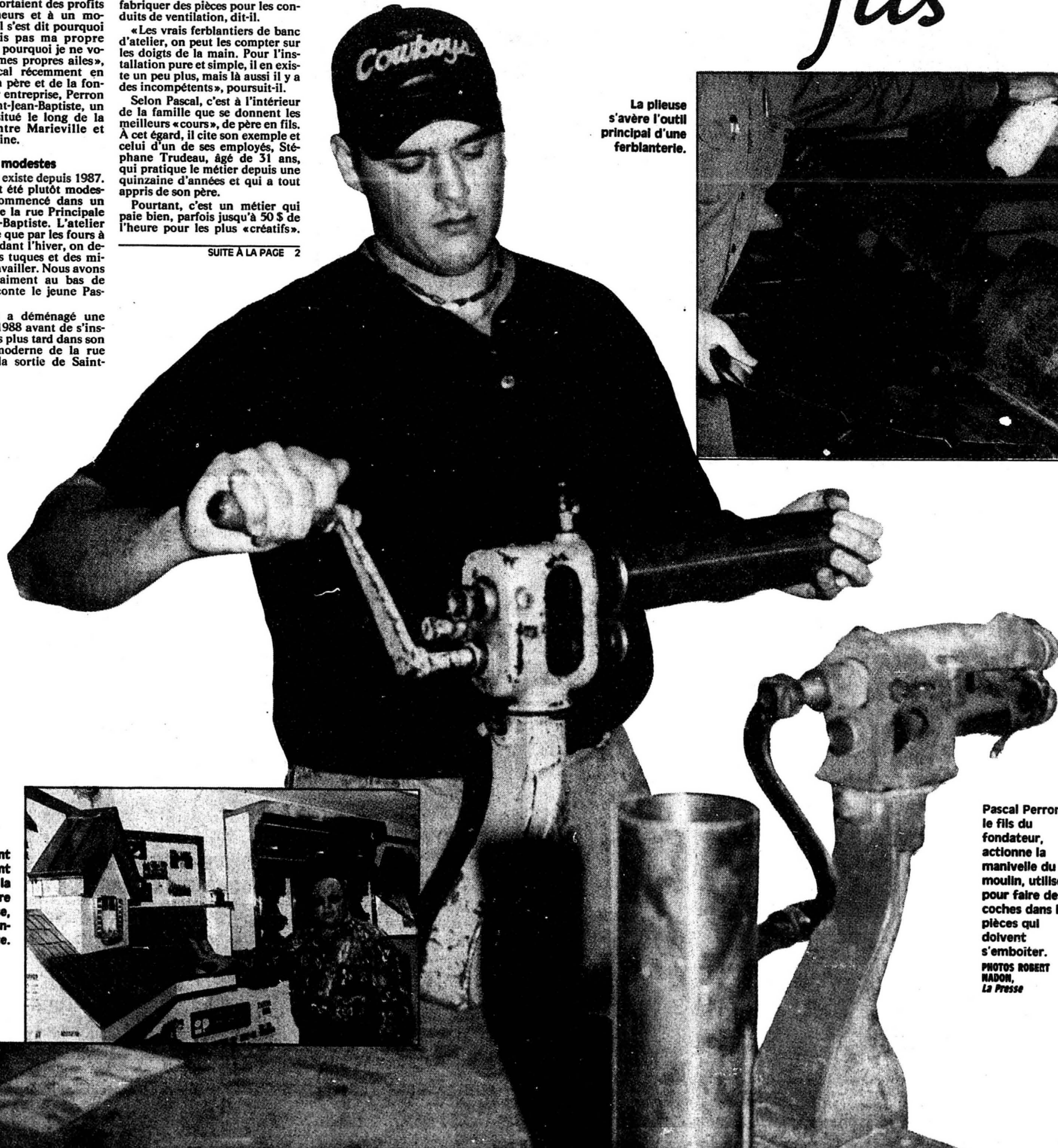
« Les vrais ferblantiers de banc d'atelier, on peut les compter sur les doigts de la main. Pour l'installation pure et simple, il en existe un peu plus, mais là aussi il y a des incompetents », poursuit-il.

Selon Pascal, c'est à l'intérieur de la famille que se donnent les meilleurs « cours », de père en fils. À cet égard, il cite son exemple et celui d'un de ses employés, Stéphane Trudeau, âgé de 31 ans, qui pratique le métier depuis une quinzaine d'années et qui a tout appris de son père.

Pourtant, c'est un métier qui paie bien, parfois jusqu'à 50 \$ de l'heure pour les plus « créatifs ».

SUITE À LA PAGE 2

Ferblantiers de père en fils



La pleuse s'avère l'outil principal d'une ferblanterie.



Pascal Perron, le fils du fondateur, actionne la manivelle du moulin, utilisé pour faire des coches dans les pièces qui doivent s'emboîter. PHOTOS ROBERT MADON, La Presse

Le président Clément Perron dans la salle de montage de l'entreprise, à Saint-Jean-Baptiste.



LES PARCS SAINT-HUBERT

PRIX À PARTIR DE 74 500\$*

*INFRASTRUCTURES INCLUSES, T.P.S. ET T.V.Q. EN SUS.

3080, rue des Émeraudes
coin rue des Opales
Tél.: 466-7046

Le Groupe GENIN

vous invite à visiter ses 4 projets

LES PARCS LABELLE

PRIX À PARTIR DE 77 500\$*

*INFRASTRUCTURES INCLUSES, T.P.S. ET T.V.Q. EN SUS. HÂTEZ-VOUS ! FIN DU PROJET.

451, rue Imelda
Fabroville, Laval
Tél.: 628-7061

LE HAMEAU VICTORIEN

PRIX À PARTIR DE 68 900\$*

*INFRASTRUCTURES INCLUSES, T.P.S. ET T.V.Q. EN SUS. (POUR UN TEMPS LIMITÉ, PROMOTION FOYER)

953, rue Barbe
Deux-Montagnes
(Sortie 11 de l'autoroute 640)
Tél.: 491-7079

LES PARCS D'ANJOU

PRIX À PARTIR DE 119 900\$*

*INFRASTRUCTURES INCLUSES, T.P.S. ET T.V.Q. EN SUS.

9600, boul. Les Galeries d'Anjou
Anjou
Tél.: 355-7598

Les Perron utilisent les vieilles techniques d'autrefois

SUITE DE LA PAGE K 1

Mais si rien n'est fait, c'est un métier qui risque de disparaître, estime le jeune Perron. Il s'étonne par exemple qu'on ait si souvent recours à des artisans étrangers quand on pourrait confier le travail à des artisans d'ici, comme c'est souvent le cas.

Les produits et les clients

Clément Perron est fier de souligner que son entreprise a résisté à la modernisation et fabrique les

pièces en utilisant les vieilles techniques d'autrefois.

« Nous pouvons fabriquer n'importe quoi en autant que c'est en métal en feuille, en cuivre, en laiton, en acier inoxydable, en aluminium, etc. », dit M. Perron, en montrant quelques-uns de ses produits. Parmi ces produits, on retrouve de tout, des corniches artisanales aux boîtes à lettres, en passant par les tableaux d'affichage, les gouttières en cuivre, les persiennes décoratives, les chapeaux de cheminée, les hottes de restaurant, les manteaux de foyer, les girouettes, les puits de

lumière fabriqués à l'ancienne, les colonnes, et même les lampadaires très distinctifs que l'entreprise avait fabriqués pour la maison Du Maurier du Salon national de l'habitation.

Mais les toits en cuivre demeurent la grande spécialité de l'entreprise, qu'il s'agisse de constructions neuves ou de restauration de bâtiments historiques. Peu importe le type de pose (tôle posée à la canadienne, à baguettes, à joints debout, à joints pinçés, etc.). L'entreprise fait même des toits d'ardoise, qu'on achète au Vermont et qu'on pose aussi

en respectant les techniques anciennes.

La liste des clients de Perron & fils est impressionnante. Parmi les contrats les plus intéressants réalisés au cours des récentes années on peut mentionner la balustrade de l'ancien palais de justice de Montréal, les toitures des magasins nord et sud du fort Lennox, à Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, les cheminées, les corniches et les dalles en cuivre étamé du Collège militaire royal de Saint-Jean, la restauration de l'ancien bureau de poste de La Prairie, la corniche de l'édifice

Malinovsky, à l'angle sud-est des rues Bonsecours et Notre-Dame, ainsi qu'une maison victorienne de la rue Gravel, à Longueuil, dont on a refait le toit de cuivre en respectant les plans originaux datés de 1884.

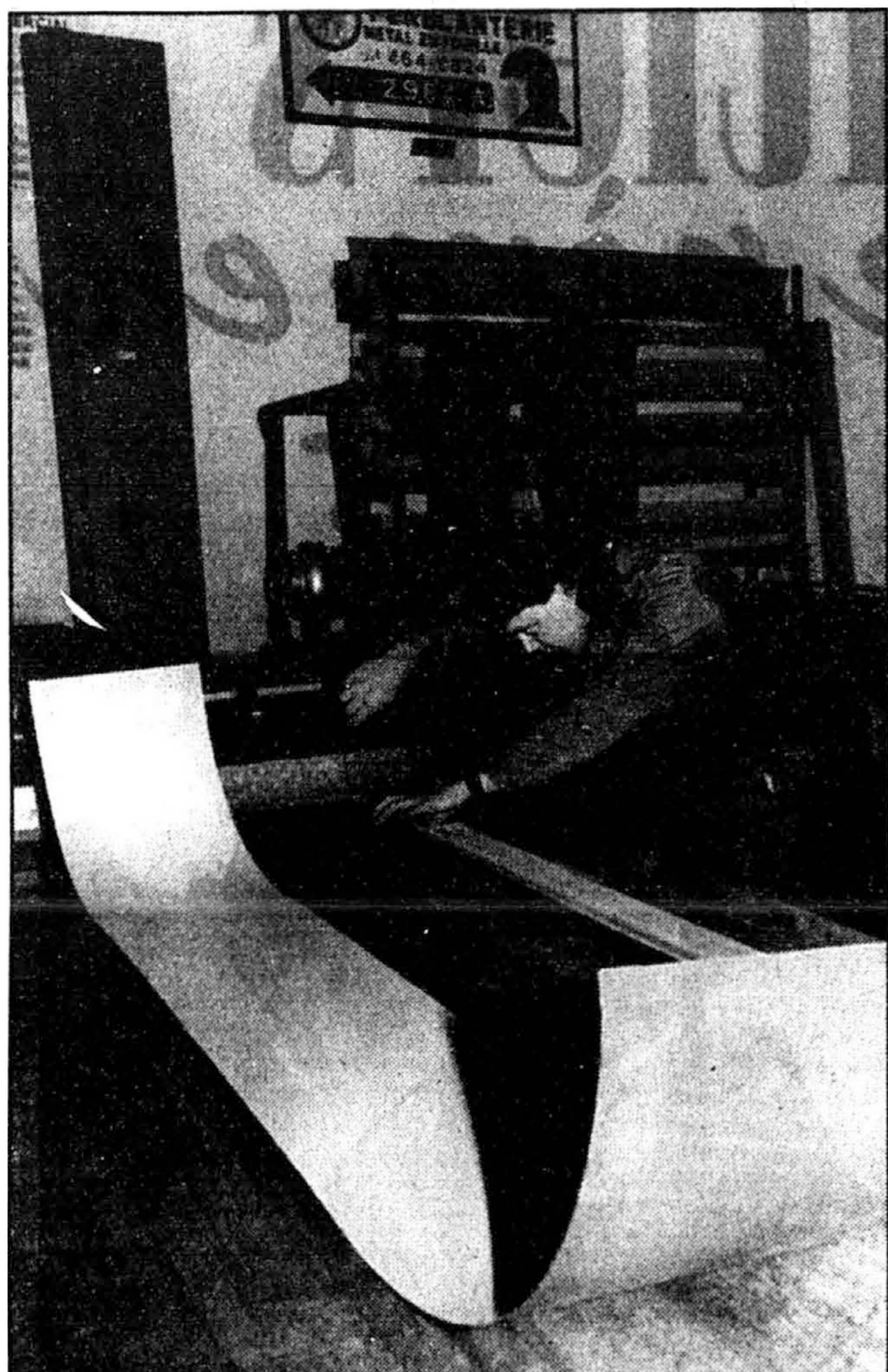
Prix élevé

Mais les toitures de cuivre, ce n'est pas donné. Il faut prévoir entre 10 \$ et 15 \$ le pied carré, et parfois plus à cause de la complexité de la toiture. C'est dix fois le prix d'un toit en bardeaux d'asphalte.

C'est cher, mais c'est en même

temps économique. Je m'explique. Un toit de cuivre peut durer au moins 100 ans. Or, en 100 ans, il faudra refaire un toit de bardeaux d'asphalte au moins cinq, sinon six fois. Étant donné que les prix augmenteront d'une fois à l'autre, il est bien évident que les bardeaux d'asphalte auront coûté plus cher que le cuivre dès la troisième réfection. Le cuivre, c'est donc un excellent placement, à la condition d'avoir l'argent pour le faire immédiatement.

On peut joindre Perron & fils inc. au (514) 464-9824.



Stéphane Trudeau s'affaire à fabriquer des sections de moulure spéciale.

PHOTOS ROBERT NADON, La Presse



La pleuse de la ferblanterie Perron & fils.

Un nouveau regroupement de constructeurs d'habitations



DANS LA LUCARNE

ces dossiers présente une ventilation du coût des travaux.

Le magazine tente aussi de répondre à une quinzaine de « comment » en présentant différentes techniques de rénovation que privilégient les experts en la matière.

C'est un magazine abondamment de 196 pages, abondamment illustré de 235 photos et illustration, la grande majorité en couleurs. Et la publicité se fait discrète, ce qui est plutôt rare dans ces cas-là.

Le Guide de la rénovation est offert au prix de 9,95 \$.

Sarah Würtele vous ouvre ses portes

L'arrivée du printemps et le dégel du fleuve avaient une importance primordiale pour l'aubergiste Sarah Würtele, puisqu'ils signifiaient le retour d'une bonne partie de sa clientèle.

L'auberge se trouvait à la pointe à Callière, à l'emplacement du présent Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal. Et c'est le musée qui fait revivre l'aubergiste. En effet, à chaque dimanche d'avril, la belle Sarah, campée au milieu des ruines de son auberge, sous le musée, fera revivre les us et coutumes de l'époque et racontera la vie commerciale au XIX^e siècle.

Sarah Würtele ne sera pas la seule à enjoliver les dimanches des visiteurs au musée, puisque Marie-Michelle Dimanche proposera ces mêmes jours des contes du Québec qui parlent de l'éveil de la nature et de la magie du printemps.

Pour informations, faire le 872-9150.

■ Contramax inc., une société de Bois-des-Filion, a développé un programme d'approvisionnement et de financement qu'il propose depuis peu aux constructeurs d'habitations.

Bien qu'il s'adresse principalement aux entrepreneurs généraux en construction résidentielle, le programme est également proposé aux fournisseurs de matériaux et de service, de même qu'aux acheteurs de maisons neuves.

Contramax inc. est une initiative de son président fondateur, Yves Nichols, qui a formé une vingtaine de groupes d'achats au cours des 20 dernières années, comme Mon Boucher, Progolf, Camera Expert, Trafik, Unipneu et les Bijoutiers Gemme.

Le Guide de la rénovation

Les Magazines Publicor, une filiale du Groupe Quebecor inc. vient de lancer la deuxième édition de son Guide de la rénovation. Publié aux deux ans, ce magazine propose une vingtaine d'exemples de rénovation, de la rénovation globale au réaménagement du sous-sol ou du grenier, en passant par l'ajout d'une pièce et la rénovation d'une cuisine ou d'une salle de bains. Chacun de



Même nos arbres ne sont pas nés d'hier!

Aux Jardins de Médicis, nos architectures d'autrefois, tout comme nos grands arbres matures, rappellent le charme des vieux quartiers. Découvrez notre voisinage harmonieux et verdoyant.



À Longueuil, cinq constructeurs vous proposent une sélection d'habitations semi-détachées à compter de 109 000 \$ et détachées à compter de 139 900 \$, taxes en sus.



Les Habitations Majo inc. 448-3242



Les Habitations Optimal inc. 448-9696

DIRECTION: Angle Béliveau et Belcourt à Longueuil (Empruntez la rue Béliveau située face à l'hôpital Pierre-Boucher) Tél.: (514) 651-1118

Bien entendu, nos maisons ont l'eau courante.

LE COURS DU FLEUVE À L'ÎLE DES SŒURS: UN QUARTIER EN VOGUE SUR LE BORD DE L'EAU.

- DEUX TYPES DE MAISONS DE VILLE EXCLUSIVES À PARTIR DE 179 000 \$ ET 250 000 \$ (TAXES INCLUSES).
- UNE ARCHITECTURE ET UN DESIGN NOUVELLE VAGUE.

BIENTÔT EN VENTE AU COURS DU FLEUVE, DES MAISONS DE VILLE ET DES SEMI-DÉTACHÉS DE LUXE DIRECTEMENT AU BORD DE L'EAU. VENEZ NOUS VOIR AU 20, RUE BERLIOZ, ÎLE DES SŒURS. 769-4524



0% DE COMPTANT

- MAISONS DE VILLE
- CONDOMINIUMS AVEC GARAGE



10100, boul. Les Galeries d'Anjou
LUN., MAR., MER., DE 16 h 30 à 20 h
SAM., DIM., DE 13 h à 17 h

356-0470

ANJOU-SUR-LE-LAC

356-0470

Citadines sur Berges

MAISONS DE VILLE
27 propriétés de 3 étages
garage, toit, terrasse, patio et piscine

sur une magnifique île à Longueuil, en face du parc des canots
Lun. - mar. 10h - 14h ou à 20h - 00h
jeudi sur rendez-vous, vendredi fermé
Samedi de 11h00 à 17h00

Prérel

9 8 9 8 3 3 6

Nouveau système de construction en béton à coffrage permanent



LES NOUVEAUTÉS

GUY PINARD

Patrick Galbats, un ex-Luxembourgeois bien implanté au Québec qui a fait carrière dans les relations publiques et le courtage immobilier, fait une entrée pour le moins spectaculaire dans le secteur de la construction résidentielle.

En effet, grâce à une subvention d'Industrie, Sciences et Technologie Canada, M. Galbats, par le biais de son entreprise Gestion Suprême I.N.T. inc., a mis au point un système de coffrage permanent qui, affirme-t-il, permet d'ériger des murs en béton bien isolés à un coût comparable à celui d'une ossature en bois, et beaucoup moins coûteux que les nouveaux systèmes mis au point au cours des récentes années, qu'il s'agisse des panneaux structuraux Pan-Isox (voir « La construction facilitée par le panneau structural Pan-Isox », La Presse, 22 mai 1993, p. K-12), ou de systèmes de béton armé coulé dans

des coffrages faits de blocs de polystyrène expansé et qu'on connaît sous différents noms (voir « Le béton flirte avec le secteur résidentiel », La Presse, 26 juin 1993, p. I-1 et suivantes).

Breveté tant au Canada qu'aux États-Unis, le principe ressemble aux divers produits mentionnés en juin 1993, sauf pour le produit utilisé pour le coffrage lui-même. Le système mis au point par M. Galbats repose essentiellement sur des panneaux gauffrés (il s'agit de panneaux faits de copeaux de bois orientés, ou « oriented chip boards » comme on dit en anglais). Ces panneaux sont coupés aux dimensions requises par les plans et devis du client. Les coffrages sont fabriqués en usine en utilisant des entretoises en bois également, et toutes les baies sont déjà découpées dans les murs. L'assemblage des panneaux se fait sur le terrain, grâce à un système de « côtés mâles » et de « côtés femelles », tant à l'horizontale qu'à la verticale. Des tiges d'acier sont ajoutées à tous les 30 pouces dans les deux sens. Une fois l'assemblage terminé, on remplit les coffrages de béton, tout comme s'il s'agissait de coffrages conventionnels.

Pour le reste de la maison, on utilise les modes de construction conventionnels, mais rien n'empêche le client de faire ses planchers en béton armé également.

Soulignons que M. Galbats a mis le système à l'épreuve en

l'utilisant pour construire sa propre maison, à Sainte-Anne-des-Lacs. Mais inutile de donner l'adresse, car rien ne permet de la différencier d'une autre maison construite selon les méthodes conventionnelles.

Les avantages

Les avantages sont nombreux, souligne Patrick Galbats. Il y a d'abord l'avantage écologique. En effet, les panneaux de particules de bois utilisés dans la construction des coffrages proviennent en bonne partie du recyclage ou tout au moins de petites branches. Il n'est donc pas requis de couper de beaux arbres afin d'obtenir les madriers normalement requis dans une charpente.

L'installation est rapide et facile, d'où avantage économique.

Un mur en béton est plus stable, ne « travaille » pas du tout, résiste aux secousses sismiques et aux incendies, est très solide et dure plus longtemps, d'où avantage structurel.

Le système proposé par M. Galbats ne comprend aucun pont thermique, et avec l'addition de panneaux de polystyrène expansé tant à l'intérieur qu'à l'extérieur qui forment un véritable « thermos », on obtient un niveau d'isolation de R-23, légèrement inférieur à celui de certains des systèmes mentionnés plus haut, mais supérieur à celui d'une charpente de bois, d'où, avantage énergétique. « Les murs sont aussi étan-

ches qu'une chaloupe », lancera à la blague M. Galbats.

Le béton offre également un avantage certain au niveau de l'insonorisation. Ce n'est pas l'effet du hasard si les appartements vendus en copropriété sont dotés de planchers en béton.

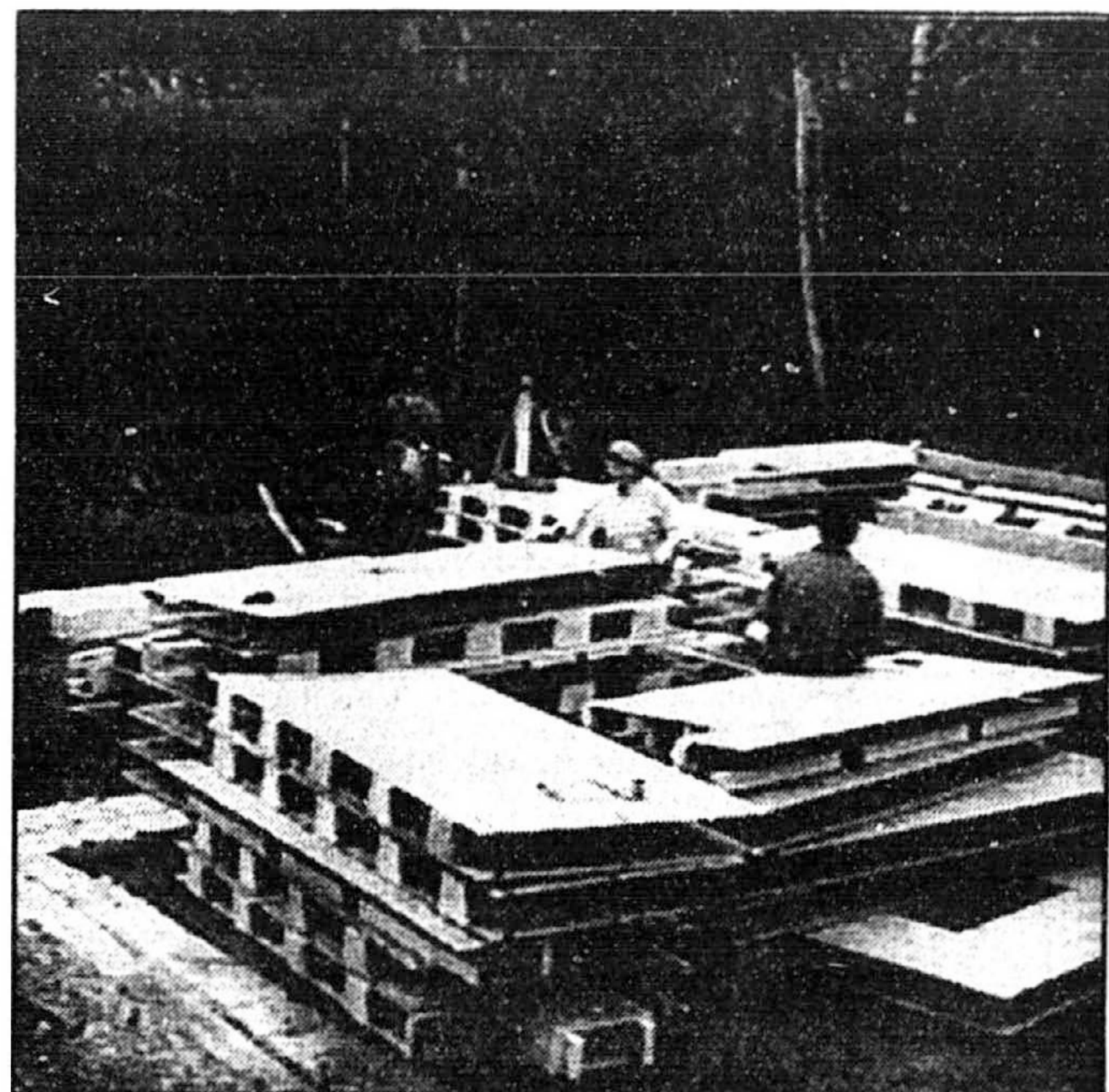
Enfin, M. Galbats affirme qu'une maison en béton assure une meilleure valeur marchande à la maison pour la revente. L'évaluation est généralement supérieure de 15 à 30 p.c. à celle d'une maison dotée d'une charpente de bois.

Il faut aussi savoir que les murs en béton peuvent accueillir tous les types de revêtement, ce qui laisse beaucoup de souplesse aux constructeurs.

Services professionnels

En plus de proposer son système pour la construction de la maison, Gestion Suprême I.N.T. inc. offre ses services pour la construction de maisons « clés en mains », pour la rénovation, pour la construction d'un ajout comportant une piscine (les murs seront évidemment en béton). Les autoconstructeurs sont également les bienvenus, précise M. Galbats. Et dans chaque cas, dit-il, tous les biens et services sont offerts au prix coûtant, plus une somme d'argent équivalente à 3 p.c. pour la gérance du projet. Il en résulte évidemment d'importantes économies pour l'acheteur.

Pour ceux que la chose pourrait



Les sections de coffrage préfabriquées en usine arrivent au chantier de construction.

intéresser, il en coûtera environ 40 000 \$ pour bâtir un ajout en béton, avec piscine de 20 pieds sur 20 munie d'un dispositif pour la nage sur place, et avec un déshumidificateur suffisamment puis-

sant pour prévenir tous les problèmes d'humidité inhérents aux piscines intérieures.

On peut joindre Gestion Suprême I.N.T. inc. au 224-4096.

Un projet résidentiel laboratoire

GUY PINARD

Dans le but de prouver l'efficacité du système de coffrage permanent qu'il a mis au point, Patrick Galbats et des « partenaires silencieux » ont fait l'acquisition d'une terre de 4,2 millions de pieds carrés, à Mont-Rolland, avec l'intention d'y construire de petites maisons de ville qu'ils pourront vendre pour aussi peu que 58 000 \$. Ce grand terrain est situé en face du centre ornithologique de Mont-Rolland, ce qui pourrait s'avérer un atout intéressant pour le promoteur.

Le nom du projet n'a pas encore été choisi et le terrain a été acheté par le biais d'une compagnie à numéros. Mais toutes les autorisations ont été obtenues auprès du conseil municipal de Mont-Rolland (urbanisme compris) et on ouvrira le bureau de vente dès le mois d'avril, assure M. Galbats.

Le lotissement comprend 600 petites maisons de 24 pieds sur 32 qui seront regroupées par ensembles de trois ou quatre unités. Chaque unité présente une couleur différente, et chaque unité est légèrement décalée par rapport à sa voisine. Le ressaut de chaque maison de ville sera accentué par une chaîne d'angle de même couleur que la maison, mais de teinte plus prononcée.

Un style classique
Ces maisons ont été conçues

par M. Galbats lui-même, avec l'aide d'un dessinateur professionnel. Le style est très classique: toit à pignon à pente moyenne, interrompu à l'avant par deux pignons placés dans l'axe des fenêtres, et qui rappellent les lucarnes de l'architecture vernaculaire. Les grandes fenêtres assurent un bon éclairage des pièces.

Ces maisons comportent quatre pièces et demie, dont deux chambres à coucher, mais l'acheteur aura le loisir d'ajouter une ou deux chambres à coucher à l'étage, les fermes de la toiture ayant été prévues pour cet ajout. L'ajout sera éclairé par des puits de lumière percés dans le versant arrière de la toiture.

Le projet comprendra deux lacs, un petit lac artificiel et le lac Paquette, qui épouse la forme d'un « Y ». Afin d'empêcher le niveau d'eau de la branche la plus élevée du « Y » de s'assécher pendant les mois de canicule, les promoteurs érigeront un barrage.

Deux clientèles-types

Le promoteur vise deux clientèles-types. Il croit que son produit intéressera d'abord les citoyens qui désirent acheter un « chalet dans le nord » sans engager trop de frais. M. Galbats aime rappeler que le projet est situé à quelques à peine de plusieurs centres de ski.

L'autre clientèle-cible est celle des semi-retraités qui auront vendu leur grande maison en ville dans le but d'aller vivre leurs

vieux jours dans un contexte bucolique.

Le boulevard des Monts servira de lien routier entre l'autoroute du Nord et le projet résidentiel.

On peut joindre Patrick Galbats au 224-4096.

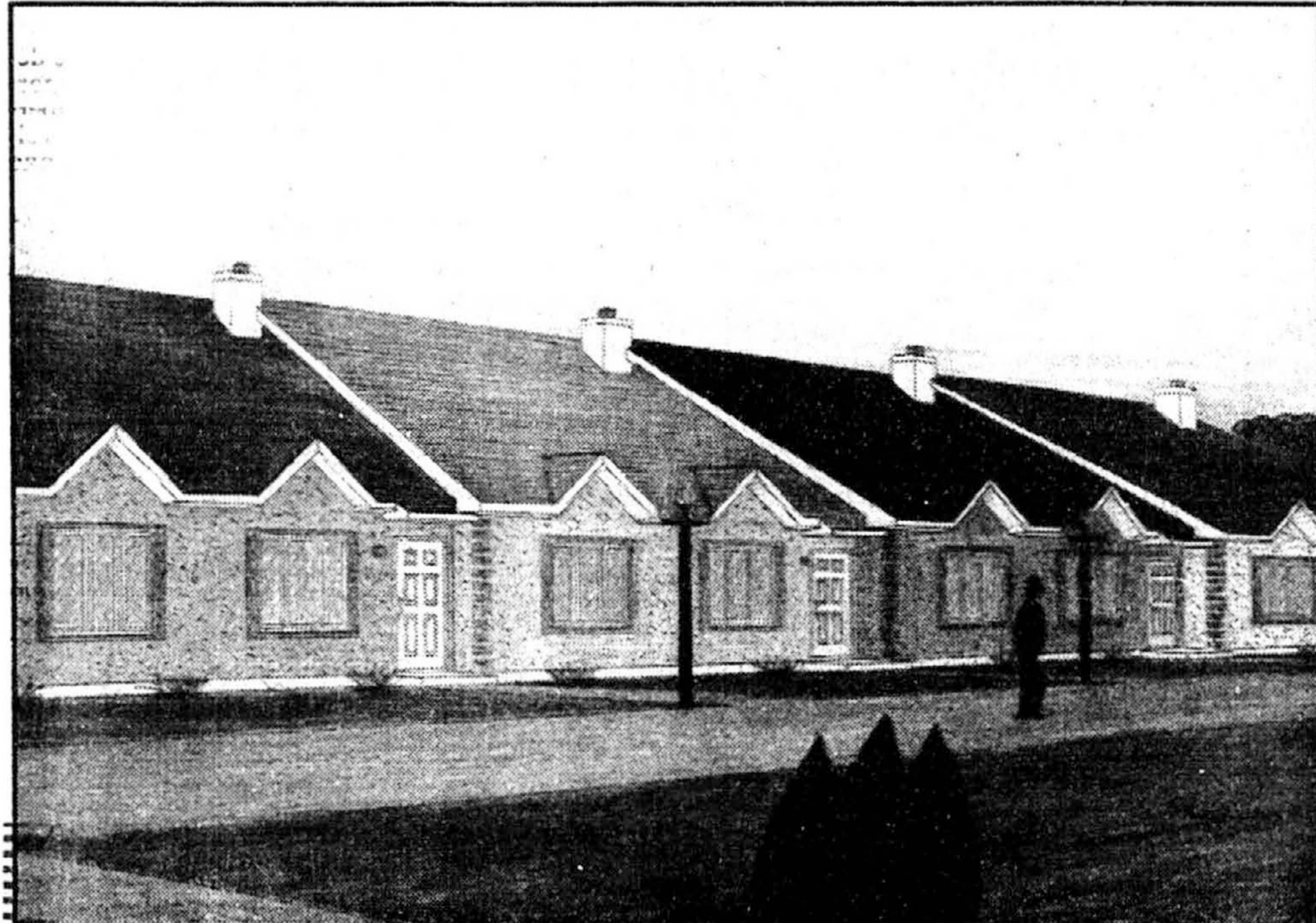
VOUS RÉNOVEZ?
PROTÉGEZ-VOUS

Ne choisissez pas votre entrepreneur au hasard

Informez-vous sur nos services d'aide à la rénovation

RÉSEAU RÉNOVATION
O U E B E C

524-5082



Perspective montrant un ensemble de quatre petites maisons de ville que Gestion Suprême I.N.T. inc. construira à Mont-Rolland.

RÉNOVATION ou CONSTRUCTION

PLANS
EXPERTISE-CONSEIL
INSPECTION PRÉCHAT
GÉRANCE DE PROJET
CONSEILS TECHNIQUES

Clinique d'Architecture: 524-1204
Le Centre Professionnel du Bâtiment



Venez visiter nos condominiums de luxe

A PRIX INCROYABLE (TPS ET TVQ INCLUSES)

Comparez nos prix d'unités témoins et découvrez tous les avantages que vous obtenez en plus.

- DEUX SALLES DE BAIN
- GARAGE INTÉRIEUR ET RANGEMENT
- AIR CLIMATISÉ
- BAIN À TOURBILLONS (5/4)

Nous vous rachetons votre bail. Profitez des bas taux d'intérêt.

MUSTO CONSTRUCTION INC. Bureau des ventes: 332-9940 332-9942
2200, Alice-Nolin Lun. au jeu: 13 h à 20 h
(angle Sauvé ouest et L'Acadie) Ven., sam. et dim.: 13 h à 17 h

DEJÀ 25 DE VENDUS

C'EST À VOTRE TOUR

PROPRIÉTAIRE

CAP., INT., TAXES, FRAIS DE CONDO

477\$ Tout tout compris

Paiement garanti 12 mois

INFORMATIONS ET RENDEZ-VOUS:

GABRIEL TREMBLAY
2381, BOUL. CANTIN
LONGUEUIL J4M 2T9

448-7060



À partir de 69 900\$ TOUT INCLUS

CONDO 4 1/2

COTTAGE SUR 2 ÉTAGES OU AIRE OUVERTE AVEC TERRASSE.
LUXUEUX TRIPLEX ISOLÉ, PLANCHER DE BÉTON, 2 PARKINGS.

NOUVEAU PROJET DE CONDOMINIUMS... LUXUEUX ET ENFIN ABORDABLE.

LA VIE DE CHÂTEAU.

Un complexe d'habitations de prestige dont l'architecture rappelle celle d'un château. En fait, c'est un château... mais à bien meilleur prix!

MAJESTICS M.G.

- ▲ Stationnement intérieur
- ▲ Insonorisation
- ▲ Gymnase
- ▲ Piscine
- ▲ Sauna
- ▲ Sécurité
- ▲ Tennis

CONDOS À VENDRE



Les habitations en condominium
MAJESTICS M.G.

100, Boulevard Taschereau, LaPrairie
(514) 444.42.21

À 10 minutes du centre-ville
juste en face du club de golf!

DEJÀ 25 CONDOMINIUMS VENDUS EN PRÉVENTE

ET MAINTENANT LA CONSTRUCTION A DÉBUTÉ

Le Rivebourg
VAUDREUIL

VOTRE MAISON SUR LE LAC

135 000\$ Taxes incluses

Réalisez votre rêve!

Une maison sur le magnifique «Lac des Deux Montagnes» à quelques minutes de Montréal dans un projet unique... avec piscine et quais.

OUVERT AUX VISITEURS
Lun. Mar. merc. — de 13 à 19 heures
Sam. dim. — de 12 à 18 heures

INFORMATIONS
455-3800

Polab Construction inc.

Une courbe en dents de scie dans le secteur de Brossard



GUY PINARD

Le prix médian des maisons à deux étages de la catégorie de luxe de Brossard oscille depuis trois ans entre 160 000 \$ et 165 000 \$, ce qui donne une courbe en dents de scie qui n'est pas nécessairement encourageante. C'est du moins ce qu'indiquent les données fournies par la succursale de Brossard des Services immobiliers Royal LePage Itée.

Les données proviennent de trois villes voisines. Commençons par la maison de la rue des Acacias, à Candiac. Il s'agit d'une ré-

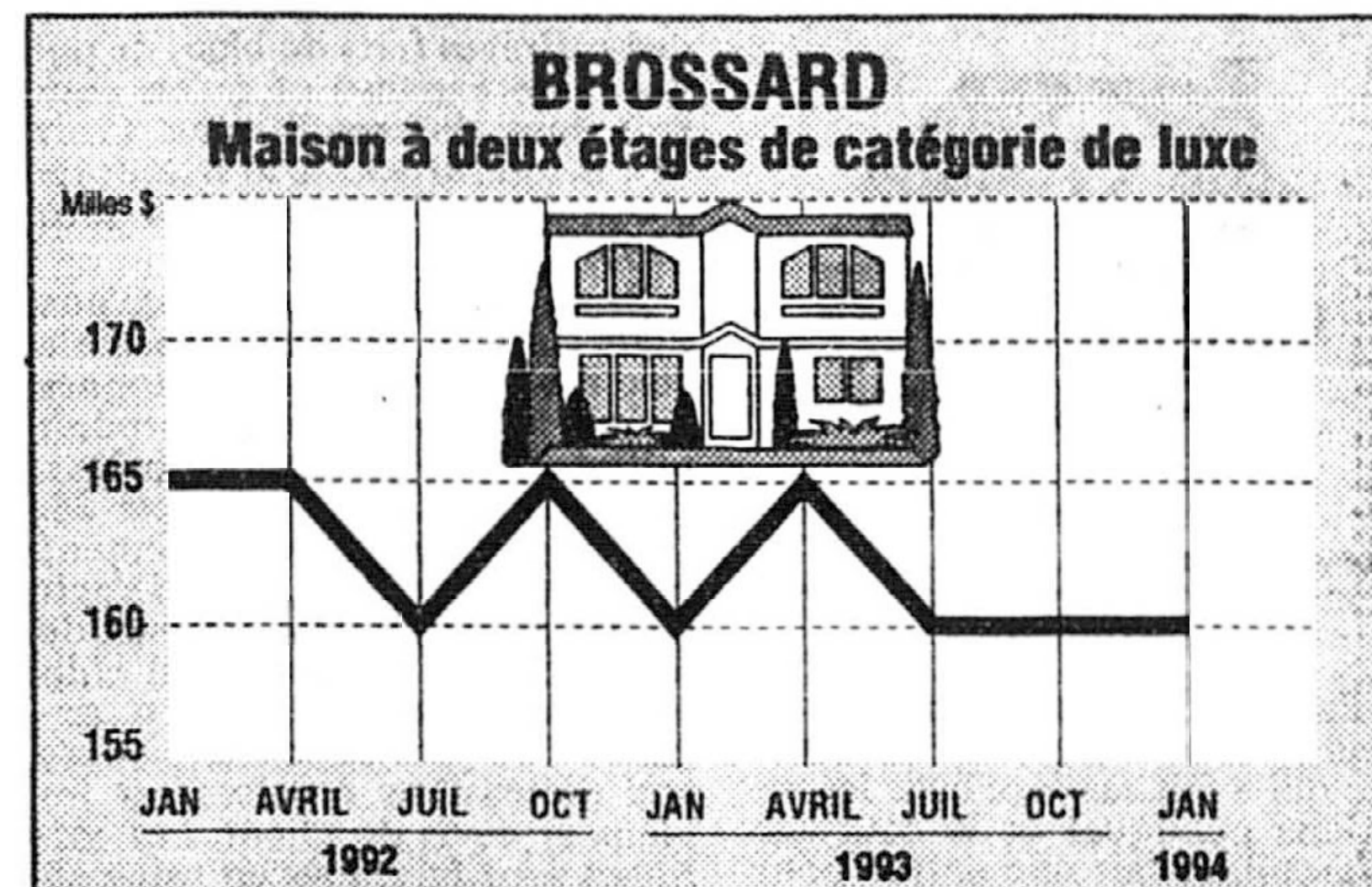
sidence de 40 pieds sur 30 construite en 1966 dans un terrain de 7 500 pi². Cette maison à revêtement de pierre, de brique et d'aluminium comprend dix pièces dont cinq chambres à coucher, plus deux salles de bains et une salle d'eau. C'est une maison qui a été grandement rénovée, avec nouveau toit, porte de garage et porte d'entrée en acier. De plus, on a refait le système d'irrigation. La cuisine a été dotée d'armoires en stratifié blanc, avec éclairage encastré, table intégrée et bacs à fleurs. Le prix de vente comprenait la cuisinière Jenn-Air et la lave-vaisselle. À l'extérieur, on remarque une thermopompe et une piscine creusée. Le propriétaire vendeur demandait 198 000 \$ mais il a dû se contenter de 179 900 \$, soit 9,1 p. cent de moins. Mais il pourra se consoler

en se disant qu'il aura touché 9,9 p. cent de plus que l'évaluation municipale de 163 700 \$.

Rendons-nous maintenant rue du Maire, à La Prairie. Sur un terrain de 6 673 pi² se trouve une maison de 38 pieds sur 44, une résidence bâtie en 1988 avec revêtement de brique et d'aluminium. Cette maison comprend dix pièces dont cinq chambres à coucher, plus trois salles de bains. Parmi ses atouts, on peut souligner le sous-sol fini par des professionnels, la grande salle familiale, le salon très éclairé avec plafond cathédrale, la cuisine avec coin dinette, le foyer en brique, la salle de bains principale avec plancher en céramique et baignoire à remous. Système d'alarme, thermopompe, filtre à air, humidificateur, aspirateur central, cuisinière, réfrigérateur, ri-

deux et stores étaient tous compris dans le prix de vente de 173 000 \$. Ce prix était inférieur de 8,9 p. cent au prix demandé (189 900 \$), et de 11,5 p. cent inférieur à l'évaluation municipale (195 500 \$).

Les deux derniers exemples concernent des maisons de Brossard même. La première se trouve boulevard Pelletier, mesure 43 pieds sur 34,6 et est dotée d'un revêtement en brique et en pierre. Érigée dans un terrain de 6 813 pi², cette résidence comprend huit pièces dont trois chambres à coucher, plus une salle de bains et une salle d'eau. Cette maison dotée d'une mezzanine comprend un grand hall avec placard, une cuisine munie d'armoires en chêne, une salle de lavage avec plancher en céramique et un sous-sol entièrement fini. Le terrain bien aménagé incorpore une piscine creusée et chauffée avec robot automatique. L'aspirateur central et la thermopompe s'ajoutent aux atouts de la maison. Le propriétaire vendeur en demandait 219 000 \$, mais il a dû se contenter de 195 000 \$, soit 11,0 p. cent de moins, mais seulement 5,2 p. cent de moins que l'évaluation municipale de 205 690 \$.



Source: Services immobiliers Royal LePage Itée, courtier

Intégrité La Presse

Le dernier exemple se trouve dans un terrain de 5 040 pi² merveilleusement bien aménagé du croissant Samson, un secteur de choix. La maison date de 1976 et mesure 25 pieds sur 42 environ. Son revêtement est en brique et en bois. La résidence comprend huit pièces dont quatre chambres à coucher, plus une salle de bains et une salle d'eau. Parmi ses atouts, on peut mentionner le hall en céramique, le foyer récupérateur de chaleur, le salon avec moquette luxueuse, la salle à dîner près du foyer, et les armoires en pin de la cuisine rénovée. Un patio en bois se trouve à l'extérieur. La maison a été vendue au prix de 168 200 \$, soit 6,5 p. cent de moins que le prix demandé de 179 900 \$, prix qui a raté d'à peine 0,7 p. cent l'évaluation municipale de 169 390 \$.

C'EST OFFICIEL

Grande Ouverture

Le Grand Palais

de La Rive Boisée

RODIMAX LANCE:

SPECIAL DÉBUT DE PROJET
RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT VOTRE CONDO DE RÊVE POUR SEULEMENT 1 000\$

LUXUEUX CONDOS AU BORD DE L'EAU À PRIX ABORDABLE

IMAGINEZ-VOUS... HABITANT DANS UN PETIT COIN DE CAMPAGNE OÙ VOUS VOUS SENTEZ ISOLÉ DU MONDE MAIS QUI EST À QUELQUES MINUTES DE LA VILLE!

UN CHOIX DE 15 MODÈLES
1, 2 ET 3 CHAMBRES
750 À 2800 PIEDS CARRÉS
OCCUPATION JUILLET 1995

HEURES D'OUVERTURE:
Lun. au vendredi 9 h à 17 h
Sam., dim. 12 h à 17 h

RODIMAX Inc.
Promoteur immobilier

INFO: 350, RUE DE LA RIVE BOISÉE (Gouin et boul. St-Jean, Pierrefonds) **620-9985**

Les Grands Châteaux
DU BOIS-DE-BOULOGNE

OCCUPATION IMMÉDIATE OU EN JUILLET 1994

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE POUR LE PRIX D'UN LOCATAIRE*

3 1/2 4 1/2

DE 715 pi car. à 1 400 pi car.
DE 60 900\$ à 108 900\$
CHOIX DE 12 MODÈLES

Service de designer fourni pour adapter le tout à votre goût gratuitement!

Une visite vaut 1 000 mots.

Heures de bureau: Lun. au ven.: 9 h à 21 h. Sam. et dim.: 12 h à 17 h.
*Voir nos représentants pour plus de détails

Prenez le téléphone, composez 333-8568
Vous ne le regretterez pas!...

1315, Arthur Lismer, Mtl, Qc

RODIMAX
PROMOTEUR IMMOBILIER
Nous aidons à bâtir votre avenir

PROMOTION

FLASH

HABITATION

PROJET RÉSIDENTIEL À LACHENAIE

Un autre projet résidentiel a vu le jour sur le territoire de la Ville de Lachenaie en banlieue est de Montréal.

Il s'agit d'un projet domiciliaire de 104 maisons semi-détachées réalisées par les Entreprises Réjean Goyette de Repentigny et évalué à plus de dix millions de dollars.

Le site

Les maisons sont construites au centre-ville de Lachenaie actuellement en plein développement. Elles sont situées sur un terrain de 426 000 pieds carrés entre la Rivière-des-Prairies et la rivière Mascouche à la hauteur de la Montée Dumais et de l'autoroute 640.



Les services

Ce secteur de la ville est déjà bien pourvu en divers services aux citoyens. Le projet se trouve à proximité d'un parc municipal, d'un terrain de golf, de la bibliothèque municipale, des écoles primaires et secondaires, des centres commerciaux ainsi que des autoroutes 25, 40 et 640.

Première phase

Le projet prévoit la construction en trois phases de 104 résidences semi-détachées. La première phase prévoit la construction de 25 unités d'une superficie moyenne de 1 566 pieds carrés pour les semi-détachées. Des maisons-témoins sont accessibles actuellement afin de permettre aux éventuels acheteurs de constater de visu, le type de construction et les espaces proposés.

L'architecture

L'architecture d'inspiration victorienne, répond aux attentes et aux besoins de la clientèle. Les unités sont construites avec des matériaux résistants et sans entretien. Les intérieurs aménagés et divisés pour maximiser l'espace jouissent d'une lumière abondante.

Les unités offrent trois chambres à coucher et un garage ce qui est exceptionnel dans ce genre d'habitation du moins à un prix inférieur à 100 000 \$ dollars.

La clientèle

La clientèle visée est la suivante:

- Les premiers acheteurs tout particulièrement et qui recherchent un excellent rapport qualité prix.
- Les deuxièmes acheteurs voulant réduire leur budget sans diminuer leur niveau d'investissement et leur qualité de vie.

Prix de vente

Les prix de vente rencontrent le budget des acheteurs. Les unités disponibles sont couvertes pour une période de cinq ans contre les vices de construction par la garantie des maisons neuves de l'Association Provinciale des Constructeurs d'Habitations du Québec (APCHQ). Dans certains cas aucun comptant n'est exigé à l'acheteur par le constructeur sous certaines conditions.

Le prix des maisons offre un excellent rapport qualité prix permettant ainsi à tous les acheteurs désireux d'acquérir une première propriété de pouvoir le faire. Le prix des unités comprend le terrain, les frais notariés, bancaires, TPS et ristourne TVQ ainsi que les infrastructures payées à 66%.

Les Entreprises Réjean Goyette

Les Entreprises Réjean Goyette n'en sont pas à leur premier projet résidentiel important. Son président Réjean Goyette possède une vingtaine d'années d'expérience dans

le domaine de la construction résidentielle sur la Rive-Nord de Montréal.

Son équipe est formée d'une vingtaine d'employés dont plusieurs comptent plus de dix années d'expériences dans le domaine de la construction et ayant fait preuve d'innovation dans la conception de projets résidentiels.

Les Entreprises Réjean Goyette sont actuellement présentes dans sept autres projets domiciliaires sur la Rive-Nord de Montréal soit: Entre-deux Rives, Valmont-sur-Parcs, Repentigny, Les Berges de Le Gardeur, Le Gardeur, Cité Champêtre, Mascouche, Domaine Citadin, Blainville, Les Jardins de St-Eustache, St-Eustache et le Domaine du Château, La Plaine.

Une collaboration de

APCHQ

Des vendeurs de thermopompes condamnés à 43 700 \$

Une entreprise québécoise du nom de Consommation Énergie Québec, ses administrateurs Paul Désilets et Luc Jarry, de même que huit de ses représentants commerciaux, ont été condamnés à des amendes totalisant 43 700 \$, après avoir été reconnus coupables d'avoir berné les consommateurs en leur vendant des thermopompes. L'entreprise et ses dirigeants devaient répondre de 140 chefs d'accusation portés contre eux, dans trois villes, par l'Office de la protection du consommateur à la suite d'une enquête qui s'est déroulée en avril dernier, selon Georges-André Levac, de l'OPC. Ce dernier précise que le dossier n'est pas encore complet, puisque les mêmes individus devront répondre d'accusations similaires dans une quatrième ville, à Saint-Hyacinthe.

Les techniques de vente de l'entreprise faisaient appel à plusieurs stratagèmes. Tout débutait par la sollicitation téléphonique. Afin de s'assurer que leurs interlocuteurs ne leur rattroueraient pas la ligne au nez, les vendeurs utilisaient le prétexte d'une «étude sur les économies d'énergie» et proposaient donc la visite d'un agent, qui devait conseiller le consommateur sur l'utilisation d'économiseurs recommandés par Hydro-Québec, en plus d'évaluer leurs besoins en énergie et d'établir leur admissibilité à une prétendue «subvention provinciale». (Vérification faite, l'en-

treprise n'était pas accréditée par Hydro-Québec, et le modèle proposé — une thermopompe murale — n'était pas accepté par la société d'État).

Pendant, le seul objectif de ces «agents» était de vendre des thermopompes, et les artifices utilisés n'avaient pour but que d'endormir la méfiance des consommateurs. Nombre d'entre eux ont d'ailleurs affirmé à l'OPC qu'ils auraient refusé de recevoir ces «agents» s'ils avaient su que leur unique objectif était de vendre des thermopompes. Le choix du nom «Consommation Énergie Québec», et sa présentation graphique accompagnée d'une fleur de lys, contribuaient encore plus à la duperie.

La lutte à la résistance contre le prix

Après avoir convaincu les consommateurs des avantages de posséder une thermopompe, le représentant s'attaquait à la dernière résistance, celle du coût d'un tel appareil.

Dans certains cas, on faisait miroiter aux consommateurs la possibilité que leur résidence soit retenue comme «maison-modèle», auquel cas les «chanceux» auraient touché une prime à chaque fois qu'on aurait amené des visiteurs, en plus de profiter d'une ristourne pouvant atteindre

1000 \$ pour chaque appareil vendu à la suite d'une telle visite. On omettait évidemment de dire que tout le monde pouvait profiter de cette «chance».

Puis les représentants s'évertuaient à prouver que, grâce aux effets conjugués des économiseurs d'énergie, de la réduction des coûts de chauffage résultant de l'utilisation de la thermopompe, de la «subvention» accordée par Consommation Énergie Québec, et des revenus provenant des visites de la «maison-modèle» et des ristournes, la thermopompe ne coûterait pas un traitre sou!

Le contrat

Quant au contrat, il contenait plusieurs irrégularités, et plusieurs mentions obligatoires prévues par la Loi sur la protection du consommateur n'y figuraient pas. Le contrat comprenait de surcroît une clause spécifiant «le client accepte l'installation au-delà d'une période de dix jours», ce qui permettait à Consommation Énergie Québec d'ajouter un peu de pression sur les consommateurs susceptibles de changer d'idées.

Pour avoir ainsi abusé de la bonne foi des consommateurs, l'entreprise, ses dirigeants et ses représentants ont été condamnés aux amendes suivantes:

Consommation Énergie Québec: 26 500\$;

Paul Désilets et Luc Jarry: 7700\$ et 7500\$ respectivement à titre d'administrateurs;

Les représentants Robert Corbin, Michel Montour, Alain Labelle, Luc Fortin, Bertrand Lévesque, Céline Hétu, Alain Côté et Gilles Saint-Martin, 2000\$ chacun.

Cinq subventions de l'Institut de design

L'Institut de design de Montréal a dévoilé récemment les noms des cinq lauréats du programme de recherche appliquée en design dont les projets seront en partie subventionnés. Les subventions accordées par l'Institut se chiffrent entre 25 p. cent et 41 p. cent des coûts.

projet de création d'une unité d'éclairage décoratif devant s'intégrer au milieu urbain.

Les deux autres lauréats sont Tequila communications marketing Inc. et Cheminées sécurité Inc.

Les lauréats sont Gad Shaanan Design Inc. pour un projet de conception et de développement d'une machine à café, L'atelier d'architecture Imagine Ltée et Jocelyne Larue pour la création d'une méthodologie et d'un outil de design adapté à l'étude de la réglementation municipale, Lumec Inc. et Guy Galipeau pour un

LE CLOS ST-ANDRÉ CONDOMINIUMS



L'ultime confort urbain... en plein quartier latin

Boul. René-Lévesque et St-André, à deux pas du métro Berri-UQAM

- APPARTEMENTS SUPER ENSOLEILLÉS
- MAGNIFIQUE COUR INTÉRIEURE
- CLUB SOLEIL AVEC GYM ET TERRASSE

Super «Blitz» de préconstruction. Bénéficiez de nos prix spéciaux.

Studio, une chambre, deux chambres et lofts avec foyer et terrasse: 69 000 \$ à 175 000 \$

Admissible au crédit de taxes de 10 000 \$

Lundi au jeudi: 12 h à 19 h
Samedi et dimanche: 13 h à 17 h
Une réalisation du Groupe Archi-Plus



Bureau de ventes: 908 René-Lévesque est 499-2020

Les Condominiums Logiques

A MONTREAL, NEUFS!

PLATEAU, ROSEMONT
METRO BEAUDRY
METRO JEAN-TALON

UNE OU DEUX CHAMBRES, MEZZANINES, TOIT-TERRASSE

de 50 600\$ à 106 700\$
de... 380\$/mois (cap., int., taxes)

BUREAU DES VENTES
2201 SHERBROOKE, EST
522-3344

Finaliste au concours "Maître émérite"

"Projet domiciliaire de l'année 1994"
ASSOCIATION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC

BROSSARD Jardins San Francisco

Maisons de ville Secteur "R"

Venez voir nos maisons témoins à partir de **119 900 \$**

Infrastructures et taxes incluses. 2, 3 et 4 chambres.

Prenez votre hypothèque avec la Banque Nationale et obtenez 2 mois sans intérêt.

Nouveaux modèles avec loft.

Heures de visites:
Du lundi au mercredi: 12 h à 21 h
Du jeudi au vendredi: 12 h à 17 h
Samedi et dimanche: 13 h à 17 h

Bureau des ventes
rue Robespierre
angle San Francisco et Stravinski

Nicole Laurencelle 923-0939

LES CONDOMINIUMS BARON ROYAL

Un condo de classe internationale

Un édifice de prestige au **design italien** avec hall d'entrée somptueux en marbre. Des condos qui comprennent: vestibule, **portes françaises**, deux* salles de bain à l'**européenne**. Un grand balcon offrant, le plus souvent, **une vue spectaculaire sur Montréal**. Tout le **confort nord-américain**: climatisation et chauffage avec contrôle individuel, système d'interphone avec écran télé, espace de stationnement intérieur.

Aussi: **jardin tropical** dans une immense verrière avec piscine, salle d'exercice et **sauna finlandais**.

à un prix bien de chez nous.

* une salle de bain dans les 3 1/2

NOMBRE DE PIÈCES	SURFACE	PRIX D'ORIGINE à compter de:	PRIX ACTUEL à compter de:
3 1/2	De 802 à 805 pi ²	129 500 \$	111 300 \$
4 1/2	De 1 166 à 1 712 pi ²	175 000 \$	136 500 \$
5 1/2	De 1 563 à 2 043 pi ²	210 000 \$	151 200 \$
Penthouse	De 2 050 à 2 177 pi ²	350 000 \$	304 500 \$

Représenté en exclusivité par **La Capitale**

Baron Royal

Pour renseignements: **257-9466**

Les agents qui en font plus... pour vous

7 640, rue Le Mans, Saint-Léonard (Québec) H1S 1Z9

Imaginez la vue...

lorsqu'encore une fois les fleurs des pommiers éclateront en mai à l'entrée du parc du

Village Saint-Louis.

Maisons de ville
Condo-maisonnettes dans le parc

Entre 63 500 \$ et 137 000 \$
Incluant piscine

Pommier profusion
Malus-Moerlandii-profusion
Taille: 7,5 m
Floraison: mi-mai unicolore-rosé-rouge

Prix d'excellence en architecture de paysage 1993

Prével

Par l'autoroute 2-20 ou 13, sortie 32e avenue, rue Provost

• 637-2375 •

Lun. mar. merc. de 12 h à 19 h
jeu. sam. dim. de 12 h à 17 h

Remise de 7 500 \$ de la ville de Lachine

Nouveau Code civil, nouveau danger!



LA JUSTICE ET LA CONSTRUCTION

Le nouveau Code civil du Québec (C.c.q.) qui est entré en vigueur le 1^{er} janvier dernier pourrait causer bien des ennuis aux notaires et surtout à leurs clients à cause de la notion d'entreprise, qui vient remplacer globalement la notion de commerce. Les effets de cette nouvelle notion pourraient s'avérer plus particulièrement problématiques pour les propriétaires d'immeubles à logements.

Mais avant d'aller plus loin, précisons le contenu de chaque notion.

L'article 2 du C.c.Q. définit d'abord le patrimoine: *Toute personne est titulaire d'un patrimoine. Celui-ci peut faire l'objet d'une division ou d'une affectation, mais dans la seule mesure prévue par la loi.* Cet article consacre le principe voulant que «l'ensemble des biens d'une personne» (morale ou physique), c'est-à-dire son patrimoine, est garant de ses obligations et est indivisible.

Voyons maintenant la définition d'une entreprise, qu'on trouve à l'article 1525, alinéa 3. *Constitue l'exploitation d'une entreprise l'exercice, par une ou plusieurs personnes, d'une activité économique organisée, qu'elle soit ou non à caractère commercial, consistant dans la production ou la réalisation des biens, leur administration ou leur aliénation, ou dans la prestation*

de services. C'est à cet article qu'on remplace la notion de commerce par la notion d'entreprise.

Voyons enfin ce qu'on entend par vente d'entreprise, tel que précisé à l'article 1767. *La vente d'entreprise est celle qui porte sur l'ensemble ou sur une partie substantielle d'une entreprise et qui a lieu en dehors du cours des activités du vendeur.*

Dans l'ancien code, les formalités de ce qu'on appelait la «vente en bloc» ne s'appliquaient qu'à une vente de «fonds de commerce», et l'obligation du vendeur de fournir la liste de ses créanciers dans un affidavit ne s'avérait pas très contraignante.

Les effets désastreux
Les formalités de la nouvelle loi, de même que son champ d'application, sont grandement amplifiés par les nouveaux articles, et il est trop tôt, en ce début de 1994, pour prévoir les effets désastreux qui pourraient en découler étant donné les délais incalculables auxquels devront faire face les parties, et pour prévoir qui sera affecté par ces nouvelles mesures.

Les descriptions suivantes représentent autant de personnes qui seront vraisemblablement touchées par cette nouvelle notion:

- un propriétaire dont l'entreprise est constituée pour la construction et la location de logements, et qui vend une partie importante de ses logements;
- un propriétaire qui vend un immeuble à logements multiples;
- un propriétaire qui possède et administre trois petits centres commerciaux, et qui décide de vendre un de ses centres;
- un prêteur hypothécaire qui possède et administre un portefeuille de prêts hypothécaires et qui cède une partie importante de son portefeuille.

Voyons un cas pratique. Supposons le propriétaire d'une bâtisse unique comportant huit logements, qui obtient une nouvelle hypothèque d'une institution financière et qui donne comme garantie supplémentaire une «hypothèque mobilière» sur les réfrigérateurs et les cuisinières, comme l'exigent depuis peu de temps plusieurs institutions prêteuses. Étant donné que *seul celui qui exploite une entreprise peut consentir une hypothèque mobilière* (art. 2638 du C.c.Q.), ce propriétaire pourra difficilement, au moment de vendre l'édifice, ne pas avouer qu'il exploite une entreprise. Il lui sera donc difficile, lors de la vente de l'immeuble, de ne pas considérer cette vente comme une «vente d'entreprise».

à moins qu'il se prévale d'une des quelques exceptions prévues par la loi.

Les conséquences sont alors de deux ordres. Pour le vendeur, une «vente d'entreprise» entraîne beaucoup plus de complications au plan fiscal et paperassier. Par surcroît, les délais seront longs avant de toucher le fruit de la vente.

Pour l'acheteur, les risques sont plus grands car, comme les sanctions prévues pour ne pas s'être conformé aux formalités prévues par la loi peuvent rendre l'acheteur responsable des dettes au-delà du prix payé, les acheteurs devront dorénavant faire preuve de beaucoup de prudence.

Me Gilbert Lamoureux, notaire, Lamoureux et Lamoureux.

Qu'ont fait les Canadiens pour économiser l'énergie?

Statistique Canada publiait récemment des données qui permettent de vérifier de quelles manières s'y sont pris les Canadiens pour alléger leur fardeau énergétique, et partant économiser de l'argent.

À l'extérieur de la maison, la mesure la plus populaire impliquait le remplacement des coupe-froid détériorés autour des portes (52 p. cent) et des fenêtres (40 p. cent).

Viennent ensuite l'ajout d'isolant dans l'entree (39 p. cent), le remplacement des fenêtres par des fenêtres plus «énergétiques» (37 p. cent), le remplacement des portes extérieures (33 p. cent), l'ajout d'isolant dans les murs (23 p. cent) et dans les fondations (23 p. cent également).

À l'intérieur de la maison, la mesure la plus populaire — et aussi une des plus faciles aussi! — consiste à faire sécher la vaisselle dans le lave-vaisselle à l'air ambiant, ce qu'ont fait 54 p. cent des Canadiens. Et pas moins de 45 p. cent des Canadiens choisissent de baisser leur thermostat la nuit, toujours dans le but d'économiser l'énergie. L'installation de pompes de douche à débit réduit (39 p. cent) et d'aérateurs aux robinets d'eau chaude (19 p. cent) s'avèrent également fort populaires. Enfin, ces statistiques permettent de constater que, toujours dans le but de réduire les dépenses énergétiques, pas moins de 31 p. cent des personnes interrogées font leur lessive à l'eau froide.

L'UNIQUE BARRIÈRE ENTRE LA VILLE ET VOUS.



Au Domaine de la Forêt, à l'Île des Sœurs, c'est la nature qui vous entoure.



Un nouveau quartier de prestige à l'Île des Sœurs, à cinq minutes du centre-ville.

Un nombre restreint de maisons de ville exclusives, à partir de 228 000 \$ (taxes incluses).

Une architecture et un design raffinés et recherchés.

Un environnement exceptionnel bordé d'une forêt préservée, un site de qualité où se côtoient parcs, pistes de ski de fond, sentiers pédestres, école et autres services.

Vous trouverez aussi, au Domaine de la Forêt, des maisons unifamiliales cossues à partir de 355 000 \$ (taxes incluses).

Pour en savoir plus, contactez-nous au 762-3450.

DOMAINE DE LA FORÊT

Île des Sœurs 100, boul. de la Forêt



DONNEZ-MOI DES AILES



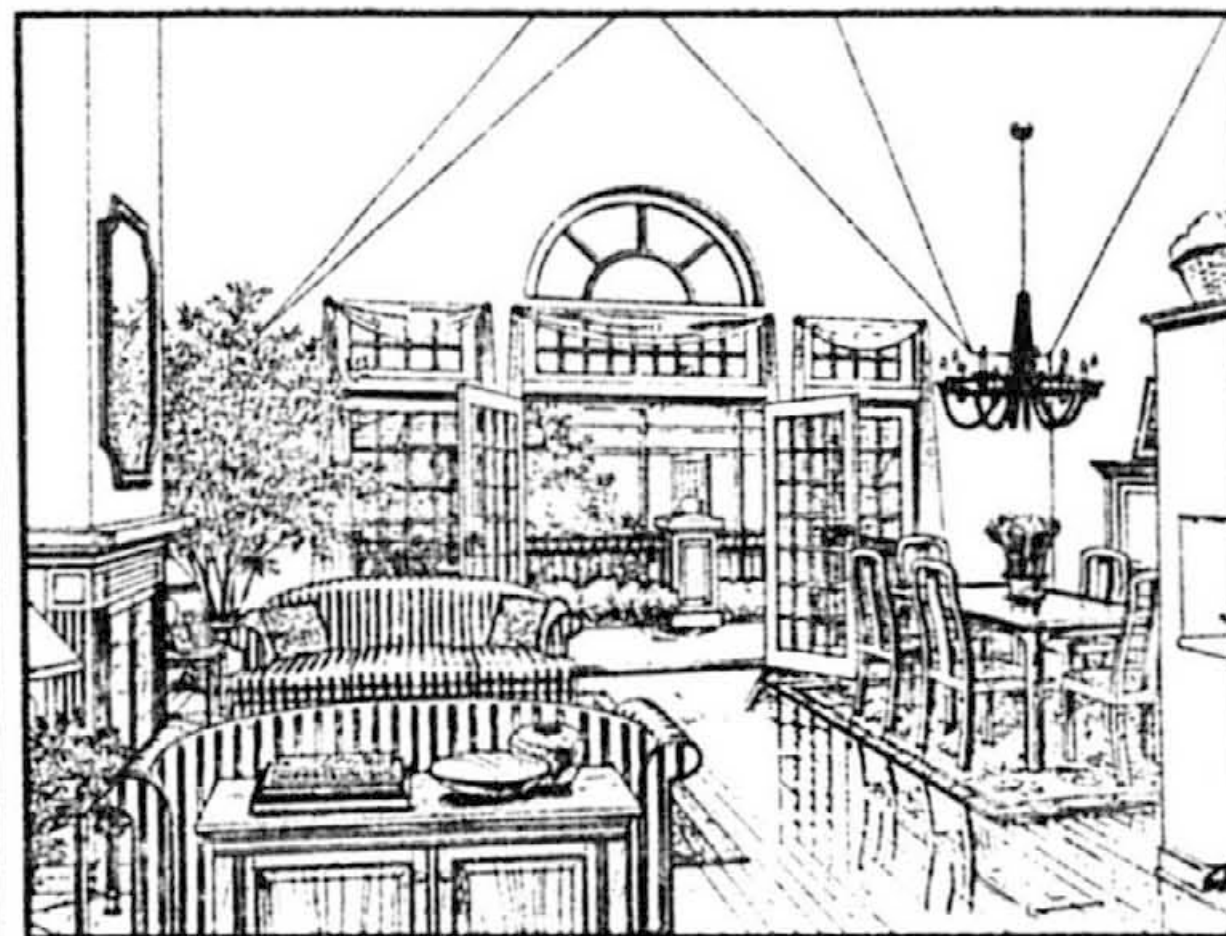
Un enfant handicapé, c'est un enfant comme les autres. En lui ouvrant votre cœur, vous lui donnerez des ailes.



Marc-André Coallier
2300 ouest, boulevard René-Levesque, Montréal (Québec) H3H 2R5
Tél.: (514) 937-6374



ÎLE DES SOEURS



LES COURS MAYFAIR COTTAGE-CONDO

Architecture de style européen
Appartement sur 2 étages avec balcon sur chaque niveau
Ascenseur, stationnement intérieur
Jardin privés attenants
40 unités, à partir de 124 500\$ T.T.I.
Téléphone 761-3237

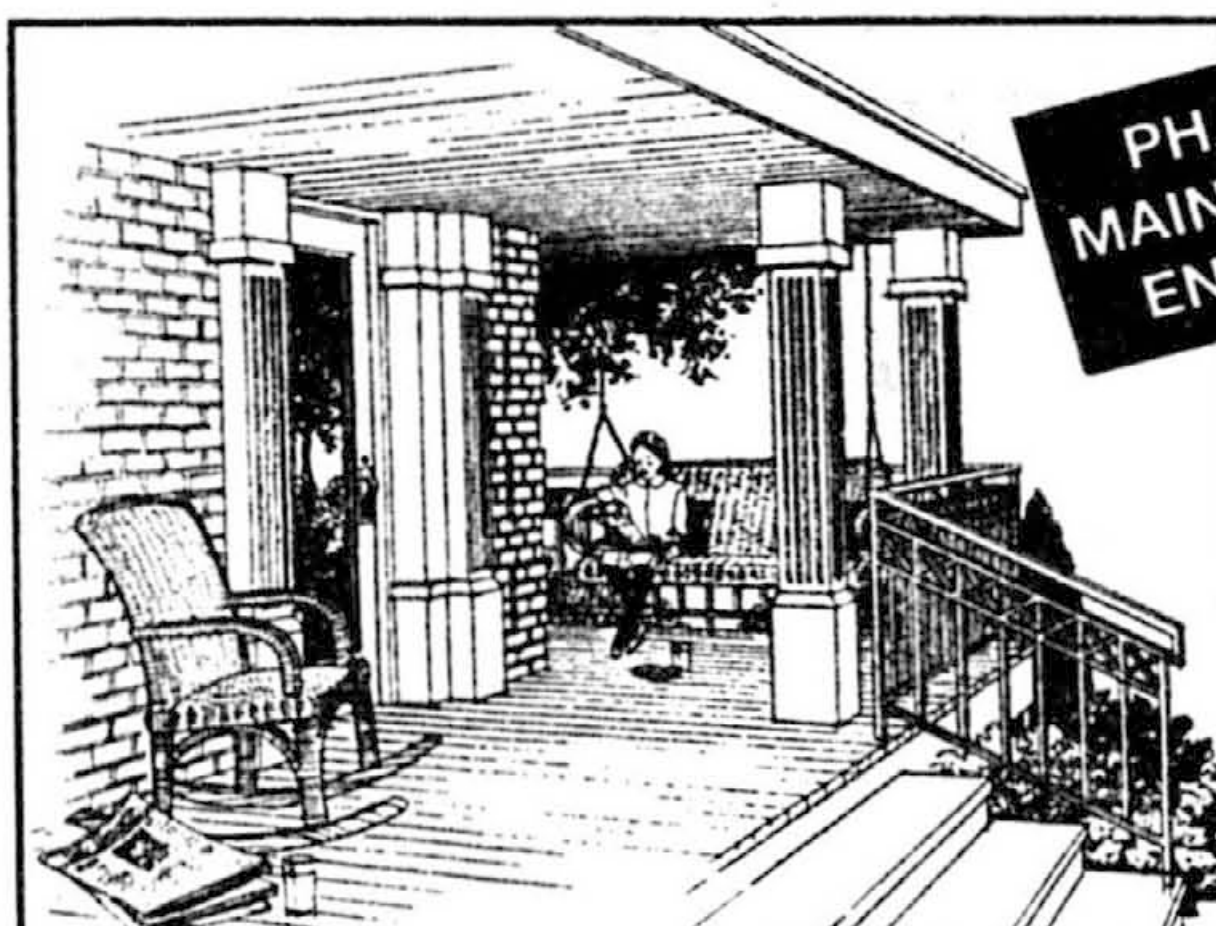
Les LOFTS DE LA GRANDE ALLEE

Vue sur le centre-ville, bord de lac, piste cyclable et parcs
Architecture unique
Fenêtres bistro
Balcon français

Prix moyen: 85 000\$ T.T.I.

Téléphone 362-0448

PHASE I 100% VENDU
PHASE II 60% VENDU



PHASE II MAINTENANT EN VENTE

Les Pavillons SUR LE PARC

Les maisons champêtres de l'Île
Prix à partir de 181 900\$ T.T.I.
Téléphone 761 3327

GRUPE IMMOBILIER ST-JACQUES



PROJET DOMICILIAIRE DE L'ANNÉE

CITÉ JARDIN L'ÎLE AVEC SES LACS, PARCS ET PISTE CYCLABLE

ST-LAMBERT



Vos dimanches matins au Faubourg Lambert-Closse



GAGNANT 1993 «CONCEPT MULTIFAMILIAL»



GAGNANT 1994 «CONCEPT MULTIFAMILIAL»

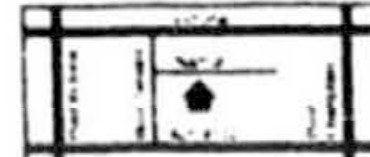
CONDOPLEX À PARTIR DE

96 900 \$

MAISON DE VILLE À PARTIR DE

124 900 \$

MAISONS MODÈLES 923-3888
Lun à ven, 9 h à 20 h
Sam 10 h à 17 h
Argé du bou. S. Marie de Nat.



A voir! 6 Maisons modèles avec loft
Déjà plus de 80 unités vendues

VOUS CHERCHEZ UNE MAISON ?

Examinez les avantages:



Superbes maisons de ville. Architecture d'inspiration française, 2 à 6 unités par édifice, modèles de 2 ou 3 chambre à coucher, de l'espace à profusion, garage, possibilité d'aménager un grenier romantique, etc.

maintenant, examinez l'essentiel:

Jardins des MANOIRS

89 700\$ et +
4 873\$ et + comptant
790\$ et + par mois tout compris



*Comprend capital, intérêts, taxes municipales et scolaires, infrastructures, TPS et TVQ incluses. Comptant de 5% Taux de 7%, - 1 an

HEURES DE VISITE: lun. au jeu.: 13 h à 20 h 30; sam. et dim.: 12 h à 17 h; ven.: fermé

BUREAU DES VENTES: 12340, BOULEVARD PIERRE-LONGS, PIERRE-LONGS

(514) 685-0727

Les prix sont sujets à changements sans préavis

Un concept intégral de cinéma-maison



MARIE-FRANCE LÉGER

Le cinéma-maison est un concept qui nous vient des États-Unis. Meubles Laurier, de Laurier-Station près de Québec, se vante d'être la première compagnie québécoise à proposer ce nouvel environnement en matière de divertissement maison.



DESIGN

La collection Première de Laurier est constituée d'un téléviseur grand écran, d'un système audio-vidéo ainsi que d'une unité murale et de meubles d'appoint pouvant épouser tous les types de décors.

«Notre philosophie, c'est de vendre un loisir, pas seulement un meuble», déclare Laurent Mercier, vice-président au marketing de Laurier.

Le cinéma-maison s'adapte aux écrans de 27 à 60 pouces. Il est conçu plus spécifiquement pour les écrans de 35 à 50 pouces. À partir de 45 pouces, le téléviseur est à rétro-projection.

L'avantage du cinéma-maison est d'abord esthétique. La flexibilité des modules laisse à l'utilisateur le choix de la configuration. Autre avantage: les haut-parleurs sont intégrés au meuble. Plus de boîtes noires disgracieuses et de fils qui pendouillent.

«Ce concept nécessite cinq haut-parleurs. On les dépose simplement dans la section. Ils disparaissent à l'intérieur», souligne M. Mercier.

Le système de son du cinéma-maison est le Dolby Pro Logic intégré.

«Nous avons le haut-parleur de gauche et de droite qui donnent le son stéréo. Puis un haut-parleur central pour la voix et deux haut-parleurs à l'arrière pour le son d'ambiance (son ambiophonique). C'est un système similaire à celui des salles de cinéma mais adapté pour les maisons.»

Ce divertissement à domicile facilite également la vie des consommateurs: plus besoin désormais d'acheter son équipement électronique chez un détaillant spécialisé et l'unité de rangement pour loger tout ce matériel dans un autre magasin. Meubles Laurier propose à l'acheteur de cinéma-maison un concept «tout en un».

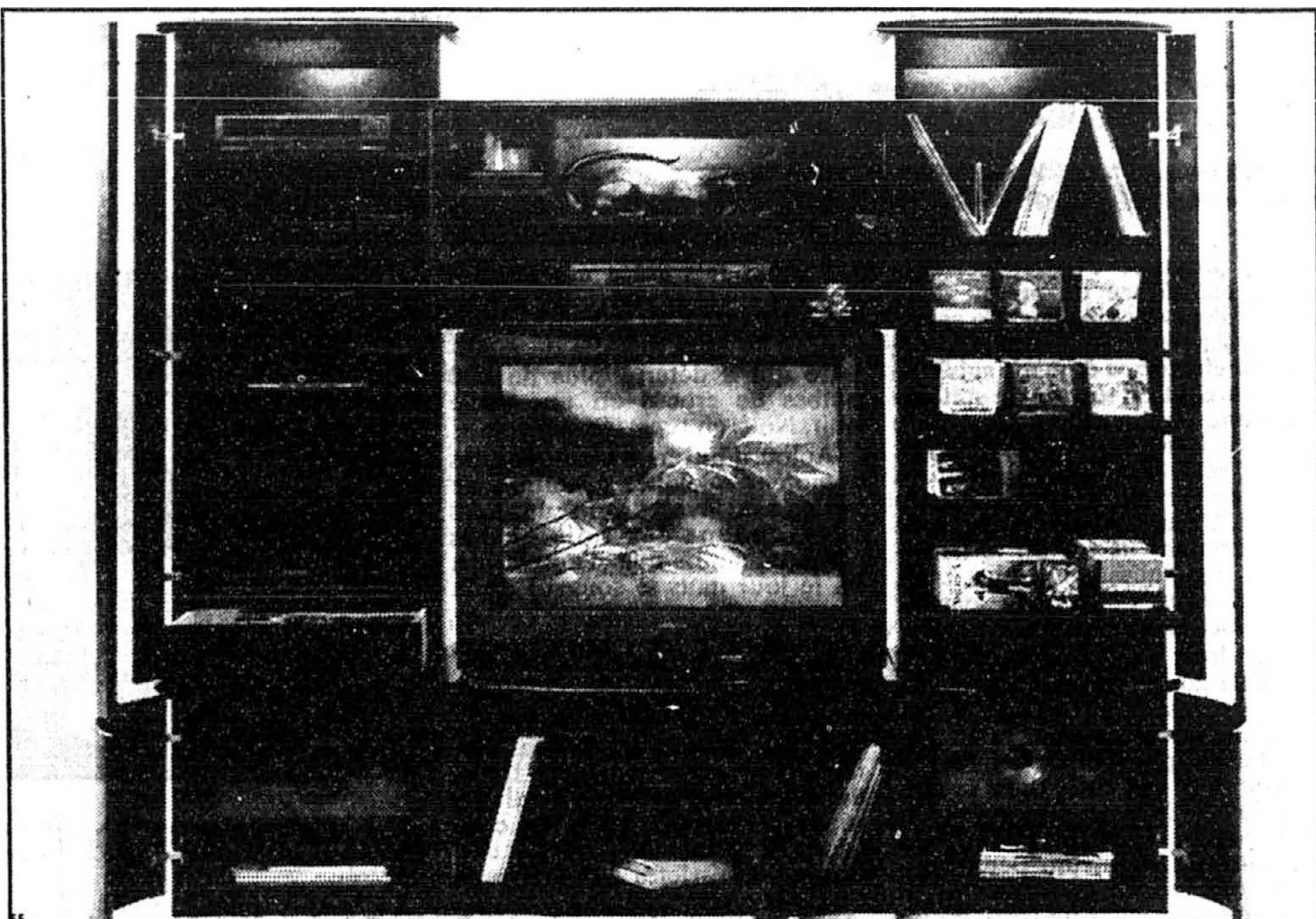
La compagnie a conclu une alliance avec Hitachi pour les téléviseurs, avec Kenwood pour le système audio et avec Avco pour le financement (le crédit).

«Pour faciliter l'achat, nous présentons des ensembles prédéterminés. Mais s'il le désire, le consommateur pourra choisir l'équipement qu'il veut», assure M. Mercier.

Le concept s'adresse donc également aux acheteurs qui souhaitent conserver l'équipement électronique qu'ils possèdent déjà. Dans ce cas, le téléviseur et le vidéo restent les mêmes. Il faut toutefois remplacer l'amplificateur et acheter des haut-parleurs supplémentaires. Au bout du compte, il ne faut pas oublier que le but premier du cinéma-maison c'est de se divertir avec des équipements à la fine pointe de la technologie.

«Aux États-Unis, signale M. Mercier, nous constatons que la moitié des acheteurs du cinéma-maison renouvellent leur équipement. Nous pensons aux familles. Aujourd'hui, les parents travaillent et les enfants de retour de l'école aiment beaucoup regarder la télévision. Avant, esthétiquement, ce n'était pas aussi beau. Et il n'existait pas de meuble capable d'accueillir des téléviseurs plus grands que 31 pouces.»

Le meuble et les composantes électroniques coûtent entre 5000\$ et 10000\$. Pour le meuble seulement, le coût est de 2500\$. Faites vos calculs...



Pour nous prouver que les haut-parleurs se dissimulent comme un charme à l'intérieur, Laurier nous a fait parvenir la photo ci-contre. De quoi rêver...



Dans cet ensemble cinéma-maison, l'écran du téléviseur à rétro-projection fait 50 pouces. Les cinq haut-parleurs et les fils sont invisibles.

ATC MINUTES
DU PONT CHAMPLAIN

BUREAU DES VENTES 49, CH. D'AUTÉDIL, CORNER RUE AUGUSTIN

TERRAINS À VENDRE SUR LE POURTOUR DU GOLF DE CANDIAC

TERRAIN: 4.50 \$ le pi2
INFRA À 100%: 2.00 \$ le pi2
TOTAL: 6.50 \$ le pi2

PRÊTS À CONSTRUIRE FINANCEMENT POSSIBLE

635-5000 649-3294

LOCATAIRE
Incroyable condos à vendre à Montréal
4 projets près de métros

4 1/2 à 459 \$/mois
5 1/2 à 499 \$/mois
6 1/2 à 549 \$/mois

- taxes et frais de condo inclus.
- grande terrasse ou cour individuelle
- insonorisation supérieure

Venez nous voir au
3638, rue Adam
(près de la station de métro Joliette)

Lundi au mercredi, 17 h 30 à 19 h
Samedi et dimanche, 14 h à 16 h
ou sur rendez-vous.
893-1744

ACTION Rénovation

PROFITEZ DES BONNES MESURES DE LAVAL



Un crédit de taxes foncières pour trois ans

Afin de relancer l'économie et de stimuler la création d'emplois, Laval prend de bonnes mesures en mettant sur pied le programme Action-rénovation, qui s'appliquera aux années d'imposition 1994, 1995 et 1996.

VOTRE CRÉDIT DE TAXES

Toute amélioration à un bâtiment entraîne une réévaluation foncière. ACTION-RENOVATION vous offrira un crédit sur l'augmentation de taxes foncières applicable aux rénovations effectuées:

- 100 % de l'augmentation de taxes pour la partie de l'année 1994 suivant la fin des travaux;
- 100 % de l'augmentation de taxes pour l'année 1995
- 50 % de l'augmentation de taxes pour l'année 1996



ÊTES-VOUS ADMISSIBLE?

Action-rénovation s'adresse à tous les propriétaires d'immeubles résidentiels, commerciaux et industriels dans tous les secteurs de Laval.

Lors de votre demande de permis au Service d'urbanisme de Laval, vous recevrez, le cas échéant, la confirmation de l'admissibilité de vos travaux au programme Action-rénovation et vous y serez inscrit automatiquement.

Les travaux peuvent être commencés. Ils doivent faire l'objet d'une demande de permis et se terminer avant le 31 décembre 1994.

La valeur des travaux admissibles ne doit pas excéder les plafonds suivants: 30 000 \$ pour un bâtiment résidentiel comportant 1, 2 ou 3 logements ou 10 000 \$ par logement, jusqu'à concurrence de 100 000 \$ pour un bâtiment de 4 logements et plus.

Dans le cas d'un bâtiment commercial ou industriel: 20 % de la valeur du bâtiment, sans excéder 100 000 \$

CE PROGRAMME PREND FIN LE 31 DÉCEMBRE 1994.

Profitez également des programmes VIRAGE RÉNOVATION ou RÉPARATION du Gouvernement du Québec



Résidentiel, commercial et industriel

Promenade des Îles CONDOMINIUMS

LE BON TEMPS LE BON ENDROIT LE BON PRIX

Un opportunité exceptionnelle
Unique au secteur de Paton et possiblement sans rival: "Promenade des Îles", un immeuble de 15 étages tout en béton. Chaque appartement se distingue par l'usage maximum de son espace et de ses commodités. En plus, "Promenade des Îles" comprend des avantages tels que portier, gardien de sécurité, système d'alarme, dépanneur et salon de coiffure, qui procurent un style de vie gracieux à ceux qui y résident.

Modèles à envier
Chaque appartement offre une cuisine européenne ou conventionnelle, des accessoires ultramodernes, un aspirateur central, des portes coulissantes en laiton dotées de miroirs, le chauffage et la climatisation individuels, une salle d'eau impressionnante, un espace de rangement, un solarium ou un balcon.

• ATTENTION: 5% comptant, assuré S.C.H.L.
• Exempt de la IPT.
• 2 chambres à coucher... 79 900 \$ et plus.

Situation exaltante
À l'île Paton, avec marina, piscines extérieure et intérieure, tennis, saunas, salle de conditionnement physique et vastes terrasses, à proximité d'autoroutes et de centres commerciaux. C'est à "Promenade des Îles" que la beauté naturelle et l'expérience urbaine s'associent dans un environnement distinctif.

VENTE DU PRÉSIDENT... III AU BORD DE L'EAU!!!

Laval, secteur île Paton

Heures de visites: de midi à 18 h en semaine et de midi à 17 h le samedi et le dimanche.
2555, HAVRE DES ÎLES, CHOMEDEY, LAVAL Tél.: 686-0800

ALTIMA CONSTRUCTION

3 PROJETS POUR MIEUX VOUS SERVIR

CONDOMINIUMS DE LUXE

Le Batac d'Anjou **PRIX IMBATTABLES**

3 1/2 à partir de 59 900\$
4 1/2 à partir de 73 900\$

Bureau des ventes: 7269, boul. des Galeries d'Anjou Tél.: 355-3728

CONDOMINIUMS DE LUXE

Les Courchevels

3 1/2 à partir de 66 900\$
4 1/2 à partir de 74 900\$

6836, boul. des Rosemaires, Anjou Tél.: 352-5883

CONDOMINIUMS DE LUXE

LA RIVIERE

3 1/2 à partir de 46 500\$
4 1/2 à partir de 62 500\$
5 1/2 à partir de 79 900\$

58 A, J.-S. Arghambault, Ile St-Jean, Terrebonne Tél.: 961-0011

Une petite touffe de cosmos oranges...



PIERRE GINGRAS

■ À vrai dire, tout a commencé par cette petite touffe de cosmos oranges que ma tendre moitié avait achetée chez le pépiniériste, histoire de mettre un peu de couleur en face de notre maison plantée dans un champ de la Rive-Sud.

Au cours des années, le terrain vague avait été garni progressivement d'arbres et d'arbustes qui provenaient des terres abandonnées du coin, des cornouillers et des bouleaux notamment.

Puis je me souviens de ces gros rhizomes d'iris trouvés sur le bord du chemin, à demi-enterrés sous la terre par quelqu'un qui les avait abandonnés pour faire place à une piscine, comme cela est fréquent. Eh bien! quelques semaines plus tard, les iris germanicas étaient tous en fleurs. Voilà comment la maladie a commencé. C'était il y a une douzaine d'années.

La première attaque sérieuse s'est manifestée un an ou deux après l'épisode des iris. Ce samedi-là, j'avais loué un marteau-piqueur électrique et je me suis lancé à l'assaut du terrain de stationnement. Au bout d'une heure, le tiers de la surface d'asphalte était brisé. Mais impossible de venir à bout du gravier. Je n'avais plus le choix. C'était la pelle mécanique qui terminait le travail le lendemain. Quelques jours plus tard, des dizaines de vivaces avaient remplacé le bitume.

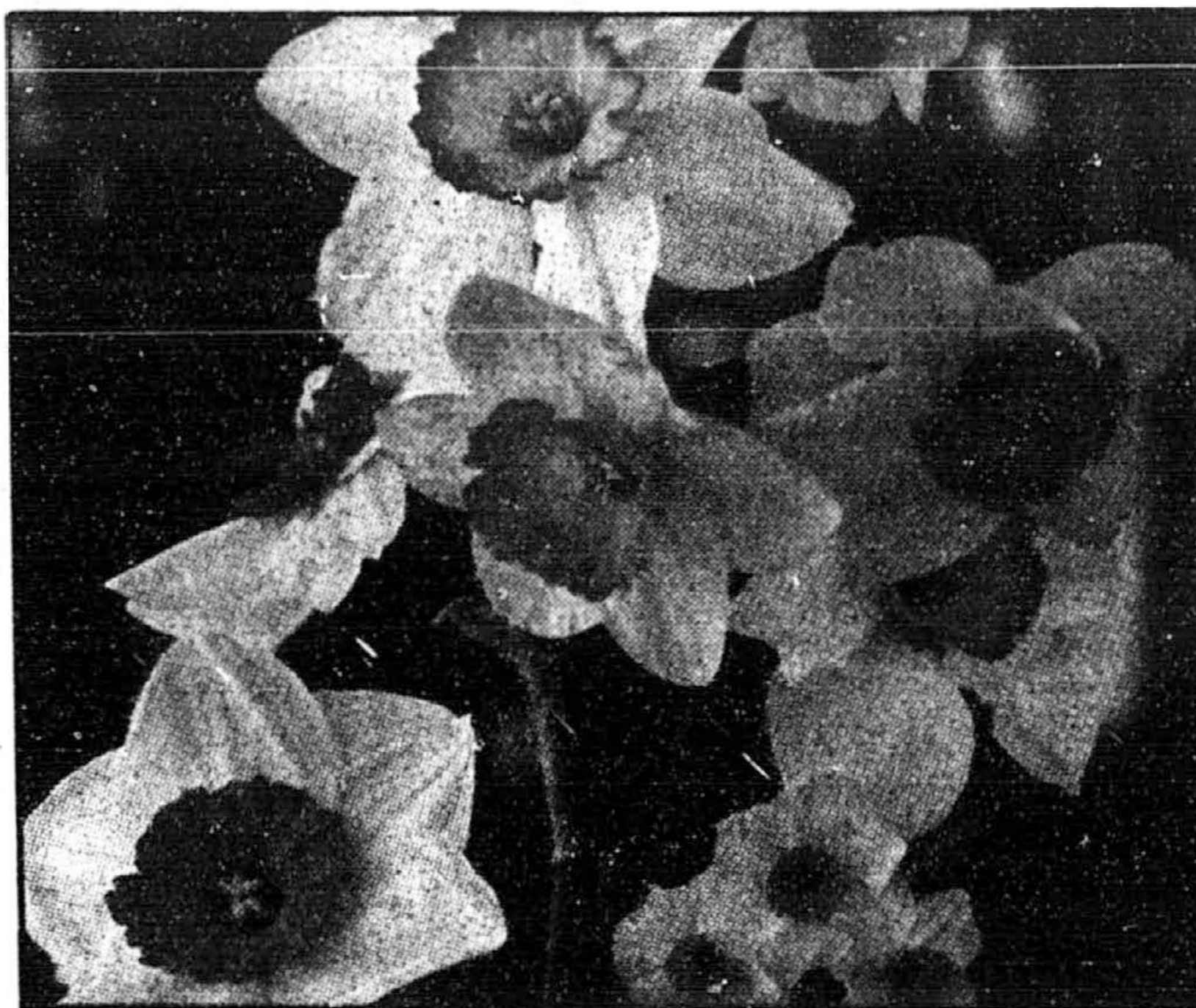
En dépit de petites accalmies, la maladie a continué de progresser. Depuis cette époque, je me déplace rarement pour aller à la pêche ou pour observer les oiseaux sans une pelle dans le coffre de la voiture. À défaut de truites, pourquoi pas une touffe de capillaire (*Adiantum pedatum*), une jolie fougère vert tendre? Je me souviens aussi de cette petite colonie de lis du Canada, une merveille aperçue comme ça, par hasard, dans un terrain humide où on allait construire un garage, dans le coin de Berthier. Les voitures neuves ont pris la place des fleurs, mais les lis sont chez nous, dorlotés, dans une forme resplendissante.

Je vous fais grâce aujourd'hui des nombreuses erreurs survenues au cours de ces années ou encore de cette histoire de mouffette qui a déterré plus de 200 bulbes de crocus en une seule nuit. Nous en reparlerons.

Aujourd'hui, nos plates-bandes comptent quelques centaines de variétés de vivaces dont plusieurs proviennent des bois et des champs, tandis que d'autres ont vu le jour dans le sous-sol de la cave.

La fébrilité n'est pas disparue pour autant: quand septembre arrive, en même temps que la fièvre de la chasse, immanquablement, c'est l'obsession des bulbes qui fait ses ravages. Imaginez: il y a deux ans, par exemple, j'en ai forcé plus de 1000 dans la cave (dont 22 variétés de tulipes et une dizaine de variétés de narcisses). La maison ressemblait à une jungle. Cette année, je me suis «limité» à quelques centaines de narcisses dont plusieurs sont actuellement en fleur.

Certains appellent ça de la «vraie» folie. À *La Presse*, ils sont gentils et parlent plutôt de passion. Une passion que je partagerai désormais avec vous...



Voici quelques narcisses qui étaient en fleurs chez moi au début de la semaine. Dans l'ordre habituel: la variété Professeur Einstein, au centre, Birma, en haut, Mercato, et en bas à droite, une petite grappe répond au nom de Suzy.

PHOTO PIERRE MCCANN, La Presse

Quelques précautions à prendre avec les vivaces à racines nues

■ Si les bulbes tendres (daliah, bégonia tubéreux, canna, glaieul, lis, etc) sont toujours populaires dans les pépinières, les vivaces à racines nues en sachet semblent prendre de plus en plus de place sur les tablettes. Les espèces disponibles sont nombreuses: astil-

be, ancolie, hémérocalle, hosta, liatris, muguet, pivoine, phlox et même des pavots orientaux, pour ne nommer que celles-là.

Les prix sont habituellement très abordables, souvent autour de 5\$ le sac. Mais évitez que votre achat ne finisse à la poubelle ou

encore qu'il reste chétif durant tout l'été.

Ces plantes sont entreposées et livrées à l'état de dormance. Mais à leur arrivée au magasin, la chaleur ambiante réactive la plante qui commence à pousser.

Si vous faites vos achats ces jours-ci, il y a de bonnes chances que la vivace ait commencé sa croissance, comme je l'ai constaté il y a deux semaines déjà.

«Pas d'hésitation, explique Michel-André Otis, l'horticulteur responsable du jardin du sous-bois au Jardin botanique de Montréal. Il faut empoter immédiatement le végétal avec un bon terreau et le placer à la lumière vive (pas nécessairement au soleil), si possible dans un endroit frais. Ensuite, on laisse la terre sécher à la surface entre les arrosages. Souvenez-vous du principe: petites feuilles, peu d'évaporation, besoin d'eau limité. Votre vivace poursuivra normalement sa croissance et vous pourrez la transplanter dans votre plate-bande à la fin d'avril, quand le sol sera dégelé. Les mêmes précautions s'imposent pour les plants livrés par courrier.»

Si la plante poursuit sa croissance trop longtemps dans son enveloppe, elle pourra se dessécher et mourir avant la transplantation. Les nouvelles tiges blanchâtres ont tendance à s'enrouler dans leur habitacle et sont très cassantes. Elles perdent aussi une partie de leur pouvoir de régénération.

«Il vaut mieux choisir un plant qui n'est pas débourré et lui assurer un excellent départ en pleine terre», fait valoir M. Otis.

Par contre, un plant qui n'a pas encore germé peut rester dans son sac et être déposé dans le réfrigérateur ou dans la cave jusqu'à la transplantation.

Château De Casson à Ville St-Laurent

SEULEMENT 18 UNITÉS DISPONIBLES

Prix courant 272 000 \$
Maintenant à compter de 199 000 \$

Profitez de cette dernière chance!
Hâtez-vous!

744-1225

BUREAU DES VENTES:
795, RUE MUIR, ST-LAURENT

LA T.P.S ET LA T.V.Q. SONT INCLUSES DANS NOS PRIX.

Le tour du jardin...

Des suggestions, des questions...

■ Brièvement mais régulièrement, je vous ferai part de l'évolution de mes plates-bandes. On fera donc un petit *tour du jardin* ensemble, comme je le fais chaque matin. Vous avez des suggestions d'articles, des questions, des commentaires, des trouvailles? N'hésitez pas, écrivez-nous. Certaines chroniques seront d'ailleurs entièrement consacrées aux lettres des lecteurs et ce sont des experts qui seront appelés à formuler leurs commentaires. Un seul petit hic: faute de temps, il est impossible de répondre aux questions de nature horticole au téléphone. À la prochaine.

3 000 orchidées au cégep Maisonneuve

■ Organisée par les Orchidophiles de Montréal, l'Orchidexpo vous convie au cégep Maisonneuve en fin de semaine prochaine, les 9 et 10 avril, afin de vous rincer l'oeil. L'exposition annuelle regroupe cette fois pas moins de 3000 plants d'orchidées en fleur; il s'agit, dit-on, de la plus importante du genre au Canada. J'ai assisté à une Orchidexpo, il y a deux ou trois ans, et ce fut un ravissement. Les frais d'entrée sont de 6\$ (5\$ pour les gens de l'âge d'or et les jeunes de 8 à 14 ans). Une douzaine de sociétés spécialisées seront aussi sur place pour vous vendre leurs orchidées.

Vient de paraître...

■ La revue *Quatre-Temps des Amis du Jardin botanique de Montréal* vient de produire un excellent numéro sur les potagers. Une dizaine d'articles sont consacrés aux fines herbes, aux légumes orientaux, à la lutte contre les insectes et la culture sur le balcon, le tout illustré de photos primées. La revue est disponible dans certains kiosques à journaux au prix de 5,50\$.

Maintenant en kiosque!

PLANS design REVUE modèle # 252

LA REVUE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

LE MAISONNEUVE

Cachet d'atan et élégance caractérisent ce cottage 2 chambres comprenant un escalier cintré et un vivoir à l'étage.

POUR COMMANDER CE PLAN COMPOSEZ LE (514) 652-7359

ETAGE: 1096 p.c.

REZ-DE-CHAUSSEE: 926 p.c.

LE BOISE COLONIAL

LE MAISONNEUVE Modèle numéro: 252

MONARCH

à partir de **144 700\$**

Prix basé à commandement sans prime Terrain, taxes et options en sus

75 MONARCH

Exclusif à Monarch

à partir de 124 900\$

ST-LAZARE 1431 des Cascades Tél. (514) 424-2271 VAUDREUIL 3571 Napoleon-Parent Tél. (514) 455-5262