

# HABITATION

CAHIER G | RENTRÉE D'AUTOMNE

## LE WALDMAN

Modernisme et futurisme sur le Plateau  
PAGE 3



# Attention! Montréal s'embellit!

On ne termine plus rien  
dans les temps prévus



DESIGN ET ILLUSTRATION: MICHEL BERNATCHEZ

NORMAND THÉRIAULT

**E**n temps normal, on n'aurait pas «pesté» parce qu'aujourd'hui, en cet après-midi, l'axe sud de la rue Berri, entre Roy et Cherrier, est interdit à la circulation: on aurait même alors trouvé réjouissante cette activité festive que mène la garderie Lafontaine, qui souligne le 40<sup>e</sup> anniversaire de sa fondation.

Mais, pour qui se déplace, rendu là, lui ou elle qui vient du nord de la ville, qui est passé par l'est (parce que l'avenue du Parc, c'est un chantier), qui a quand même réussi à contourner le nouvel aménagement du carrefour Saint-Hubert-Laurier et qui sait ce qui l'attend s'il passe par Saint-Urbain, voilà qu'aujourd'hui «trop, c'est trop». Il faut en effet être devenu un expert en circulation, avoir la tête bien faite d'un chauffeur de taxi, pour se promener ces années-ci à Montréal.

Et il y a chantier et «chantier». Et qui fréquente le site Internet de la métropole québécoise, qui va sur la page donnant la liste des chantiers d'infrastructure pour l'année 2011 devra admettre que, si l'on nomme 35 sites d'intervention, nulle part, sur cette page, il est indiqué que la place d'Armes demeure toujours inaccessible, et ce, pour une deuxième année, et que la rue Sainte-Catherine demeure, deux festivals de jazz plus tard, toujours fermée à toute circulation.

### Retards

Montréal est une ville casse-tête où les entrepreneurs de tout ordre semblent avoir les coudées franches: combien de fois un pont est devenu inaccessible parce qu'une «pépine» a pris le contrôle d'un axe de circulation majeur à l'heure de pointe? Ou qu'ailleurs un préposé a mis des panneaux interdisant tout stationnement, et ce, trois ou quatre jours avant que le chantier (un autre?) ne démarre?

Et, ce qui est plus grave, on ne termine plus rien dans les temps: la Place des arts a inauguré son nouveau site avec des mois de retard et l'OSM a joué dans une salle dont les murs extérieurs et l'arrière-

scène, sans compter le site environnant, étaient toujours dans une phase antérieure d'achèvement. Bref, la tradition qu'a amorcée le chantier du Stade olympique est maintenue. Avec une vigueur renouvelée, ce qui amène même le gouvernement du Québec à constater qu'il y aurait quelques problèmes à résoudre à Montréal.

### Espérance et désespérances

Et les Montréalais et Montréalaises ne sont pas au bout de leurs peines: que réservent les prochaines aventures, celles de l'échangeur Turcot, de l'autoroute Bonaventure, du pont Champlain, de la Métropolitaine, pour ne nommer que ce qui est le plus évident, et ce, sans tenir compte de pépins potentiels, comme lorsqu'il a fallu redéfinir, et reconstruire, le carrefour L'Acadie.

Pourtant, tous s'entendent pour dire que, respect de l'environnement, campagne antistress et principes d'économie mis en cause, il faut s'entendre pour prêcher un retour en ville, favoriser la proximité entre les lieux de travail et d'habitation. Quant aux «romantiques», ceux et celles qui sont allés voir ailleurs, qui aimeraient que leur ville ait aussi ses lignes de tramway à emprise propre, comprennent-ils ce que de tels aménagements entraînent et qu'en France, que ce soit à Bordeaux, Lyon ou Orléans, les citoyens se questionnent fort sur le fait que leurs autos ne jouissent plus d'un statut de mode de déplacement rapide?

Montréal s'embellit, entendons-nous, mais il en restera combien pour constater le résultat final? En contrepartie, la formule a quelque chose de bon: on n'aura pas besoin d'une stratégie encore plus lucrative dans le secteur du stationnement dans la rue ou du retour des péages sur les ponts pour convaincre les banlieusards du Grand Montréal de rester chez «eux».

*Le Devoir*

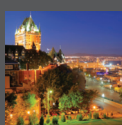
Montréal, une ville accueillante: on le veut. Mais il est difficile de s'y rendre ou de la parcourir, car le tissu urbain a plus d'une maille qui saute, chantiers en cours obligent. Bienvenue dans une ville où le «cône» est roi.



**île d'O**  
Les condominiums de l'Île d'Orléans

### Le confort urbain à la campagne

Île d'O est un projet exceptionnel de 53 unités de condos situées sur l'Île d'Orléans à 12 minutes du centre-ville de Québec. Toute la qualité de vie recherchée y est: garages intérieurs, salle de gym, cellier communautaire, piscine intérieure, appartements avec plafonds de 10 pieds, terrasses privées et bien plus encore, le tout dans une construction axée sur le développement durable et le respect du paysage unique de l'île.



Venez visiter notre condo modèle  
ouvert tous les jours de 13h à 16h.  
470, Côte du Pont, St-Pierre, Île d'Orléans

LES IMMEUBLES  
CHARLEVOIX  
AGENCE IMMOBILIERE



Louise Bédard, courtier immobilier agréé  
179, rue St-Paul, Vieux-Québec, Québec, Canada G1K 3W2  
T 418.692.2908 www.imcha.com/iledo

louise.bedard@imcha.com

# SOUTHAM LOFTS



NOUVEAU SUR LE MARCHÉ - **4 UNITÉS DE PENTHOUSE AVEC LOGGIAS**  
CONTACTER NOTRE BUREAU DES VENTES POUR PLUS DE DÉTAILS  
**NE MANQUEZ PAS CETTE OPPORTUNITÉ FANTASTIQUE**

BUREAU DES VENTES - 1070 RUE BLEURY 514 400.1070 514 4001071 SOUTHAMLOFTS.COM

## HABITATION

Le Waldman

## Modernisme et futurisme s'affichent au cœur du Plateau

Sur le site de l'ancienne poissonnerie Waldman, un projet immobilier aux allures très futuristes verra bientôt le jour

Comme chaque fois que Mario di Palma se lance dans un projet immobilier, il commence par en définir l'esprit. Pour le Waldman, situé à l'intérieur du quadrilatère des Pins, Roy et Coloniale, modernisme et futurisme sont de mise afin de séduire la clientèle du Plateau, célibataire, en couple, voire familiale, mais résolument jeune. «Beaucoup de luminosité, grâce à des fenêtres allant jusqu'à huit pieds de hauteur, et une originalité, des planchers de bois franc aux couleurs très vives», résume le concepteur du projet.

HÉLÈNE ROULOT-  
GANZMANN

D'un côté, le boulevard Saint-Laurent et ses activités nocturnes, de l'autre, la rue Saint-Denis, ses petites boutiques et autres salons de thé où la jeunesse montréalaise aime parader en journée. Le Quartier latin n'est pas très loin, la station de métro Sherbrooke non plus, pas plus que le parc Jeanne-Mance. «Pour ce projet Waldman, la chose particulière, ce sur quoi nous insistons et qui attire la clientèle, c'est l'emplacement, insiste Mario di Palma. Être à quelques minutes de l'avenue Mont-Royal, Sherbrooke, Saint-Denis, Saint-Laurent, il y a une clientèle pour cela, dynamique, plus jeune que rue Saint-Hubert par exemple, et tout a été conçu pour la satisfaire.»

## Face au Quat'Sous

À clientèle très jeune et branchée, bâtiment moderne et futuriste. «À l'extérieur, les sillons de verre permettront de capter toute la lumière possible, alors que les couleurs grisâtres se conjugueront avec la structure métallique. En fait, il y a le nouveau Théâtre de Quat'Sous juste devant. Le bâtiment est très beau, et on voulait faire une suite, réaliser quelque chose d'artistique, une sorte de carrefour de verre.» La transparence est donc partout. «L'architecte qui a fait ce projet-là avec moi s'appelle Raouff Boutros. Nous avions déjà fait ensemble le projet Les Quatre Arbres, avec lequel nous avons gagné l'an dernier le prix d'excellence en architecture de l'Ordre des architectes du Québec, dans la catégorie des bâtiments résidentiels. Ici, le design est semblable, très urbain, qui joue sur la transparence et les lignes. Il y a une verdure à l'arrière des bâtiments qu'on voit, traversant d'une rue à l'autre. Un peu comme un jardin intérieur.»

Pas d'autres éléments communs prévus, c'est une règle que se fixe Mario di Palma pour pratiquement chacun de ses projets, afin de ne pas faire

exploser les frais de condo. Seulement un ascenseur dans la deuxième phase du programme. Car le complexe se compose de trois bâtiments: deux d'une hauteur de trois étages donnant sur la rue Roy et totalisant 17 unités, livrables le 1<sup>er</sup> décembre 2011, alors que le troisième aura quatre étages, comptera 29 condos et sera prêt le 1<sup>er</sup> juillet 2012. «Il y a très peu de petites unités, précise M. di Palma. La plupart d'entre elles auront une superficie de 1200 pieds carrés ou plus, la plus grande en aura 2200. Elles ont toutes deux ou trois chambres à coucher et certaines peuvent être transformées pour en créer une quatrième. Les plafonds ont 9 à 10 pieds de haut. Et la grande spécificité, ce sont nos planchers de bois franc qui sont très colorés, turquoise, vert lime, gris... C'est très particulier et ça tranche avec les rampes qui sont en métal. Jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre, les acheteurs pourront choisir leur couleur.»

## Un ou deux niveaux

Petits ou grands, sur un ou deux niveaux, tous les condos sont composés de manière très linéaire, ce qui leur donne une impression d'espace. La cuisine à aire ouverte est agencée dans un couloir. Les électros ne sont pas inclus, mais toutes les armoires sont en verre et proviennent de Fellini Designs, une entreprise sise boulevard Saint-Laurent à l'angle du boulevard Saint-Joseph.

«Les unités qui sont dans un coin ont un salon en rond avec une fenestration incurvée, souligne Mario di Palma. D'autres ont une mezzanine avec une terrasse sur le toit et une vue sur le mont Royal et le centre-ville. En rez-de-chaussée, elles ont souvent un terrain à l'arrière. Toutes ont un accès extérieur, même s'il s'agit parfois seulement d'un petit balcon où il n'est pas possible de mettre plus qu'une table et deux chaises.»

Dix-neuf places de stationnement en sous-sol seront également mises en vente du-



SOURCE WALDMAN

Le bâtiment du Waldman est moderne et futuriste pour séduire une clientèle jeune et branchée.



La grande spécificité du Waldman réside dans ses planchers de bois franc très colorés.

rant la phase 2. «C'est peu, mais ce n'est vraiment pas la priorité de la clientèle cible, assure le concepteur. En revanche, il y a des espaces pour les vélos et des casiers de rangement. L'isolation thermique et phonique est de qualité supérieure et, si nous ne tendons pas vers une certification éco-

énergétique, le ballon d'eau chaude, la toilette, la robinetterie, toute la plomberie en général est choisie de manière à économiser l'eau.»

Les prix sont ceux qui se pratiquent sur le Plateau: autant dire que ces condos ne sont pas à la portée de toutes les bourses. «Vous avez cependant

des rez-de-chaussée avec demi-sous-sol de 1600 pieds carrés à 400 000 \$, nuance Mario di Palma. Et les fenêtres sont tellement grandes que vous n'avez vraiment pas l'impression d'être à moitié sous terre! Ça ne se sent absolument pas.»

Collaboratrice du Devoir

## FICHE TECHNIQUE

- Projet réalisé par Jutrass Développement Immobilier
- 17 condos livrés le 1<sup>er</sup> décembre 2011, 29 autres le 1<sup>er</sup> juillet 2012
- Entre la rue Saint-Denis et le boulevard Saint-Laurent
- Proche de la station Sherbrooke
- Vue sur le mont Royal et le centre-ville depuis le 4<sup>e</sup> étage
- 1 à 3 chambres à coucher, possibilité d'un 4<sup>e</sup>
- De 900 à 2200 pieds carrés
- De 321 000 \$ à 1,113 million \$ + taxes
- Chauffage électrique par plinthes
- Air climatisé
- Très grande fenestration de qualité supérieure
- Planchers de bois franc très colorés
- Plafonds de 9 à 10 pieds de hauteur
- Isolation phonique et thermique de qualité supérieure
- Cuisine à aire ouverte
- 19 places de stationnement en sous-sol
- Espaces à vélo
- Adresse: 55 et 79, rue Roy — 77, avenue des Pins Est, Montréal
- Bureau des ventes: 77, avenue des Pins Est, 514-449-0014 [www.jutrascourtage.com/14-projet-condominium/Waldman.html](http://www.jutrascourtage.com/14-projet-condominium/Waldman.html)

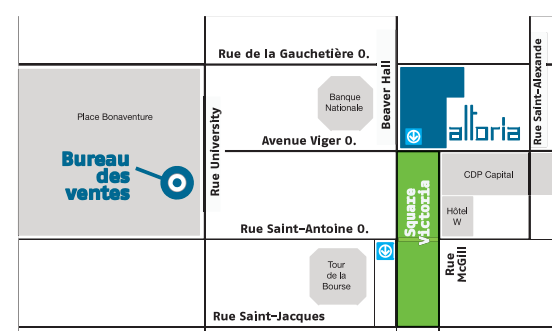
## Vivez l'espace et la lumière.



Surplombant le Square Victoria, la tour résidentielle Altorria porte l'art de vivre à son sommet. Imaginez des condos de 1 à 3 chambres au design épuré, une fenestration du plancher au plafond, des vues à couper le souffle sur la ville et ses environs. Tout en espace et en luminosité, cette nouvelle adresse allie le luxe à la vitalité du Montréal urbain.

En raison des travaux en cours sur le site d'Altorria, le bureau des ventes est désormais situé au 1000, rue University.

Tél : 514.397.2229



altoria.ca

altoria

Vivre ici. Voir plus loin.

## HABITATION



Blue Monday, Antarctica par David Burdeny

SOURCE BEAUX-ARTS DES AMÉRIQUES

De l'achat à la conservation d'œuvres d'art

## De l'art d'encadrer son œuvre

Un mauvais encadrement pourrait vous coûter très cher. Sans un encadrement adéquat, des taches jaunes pourraient apparaître sur votre œuvre d'art. C'est exactement ce qui est arrivé à Jacqueline Hébert Stoneberger, il y a 25 ans. Celle qui n'était pas encore directrice de la galerie Beaux-Arts des Amériques ignorait alors les règles relatives à l'encadrement des œuvres d'art.

ANNE-LAURE JEANSON

«*Quelqu'un m'avait donné une lithographie inuite qui avait été laminée. Ça jauni, c'est complètement gâché, je ne peux pas enlever le plastique. J'ai aussi des choses qu'on m'a enca-*

*drées sur lesquelles on commence à voir de petites taches jaunes.*»

Pour conserver une œuvre le plus longtemps possible, un encadrement de qualité muséale est indiqué. «*Tout dépend de votre attachement à l'œuvre. Si vous l'avez payée cher et que vous y tenez beaucoup, seul le meilleur encadrement vous satisfera*», affirme un coordonnateur d'expositions au Louvre que *Le Devoir* a contacté.

La galerie qui vous a vendu une œuvre peut vous conseiller un encadreur. «*Moi, j'en recommande deux ou trois*, indique Mme Hébert Stoneberger. *Sinon, les gens peuvent appeler l'Association des galeries d'art contemporain (AGAC).*»

## Papier sans acide

Les œuvres sur papier, c'est ce qu'il y a de plus fragile. «*C'est aussi très intime et éphémère*, poursuit la galeriste. *Il faut bien faire attention à ce que l'encadreur utilise uniquement du papier muséal, sans acide, pour les supports et les passe-partout.*»

Si le pH du papier n'est pas neutre, des barres jaunes apparaissent avec le temps sur les côtés et des petites taches attaquent l'œuvre. Pour y remédier, on est obligé de la faire nettoyer chez un restaurateur, ce qui est très coûteux. «*Il ne faut pas sacrifier la qualité*», insiste la galeriste.

Certains encadreurs, comme Pierre Charrier, à Montréal, utilisent des cartons de conservation très haut de gamme, en coton. Le plus connu est le carton Ragmat 100 % coton.

Pour éviter les moisissures entre le mur et la toile, il est possible de placer une demilune de la largeur d'un bouton à l'arrière du cadre. Cela laisse passer un peu l'air. Le plus sou-

vent, les encadreurs placent ces boutons autocollants. Sinon, les quincailleries en vendent.

«*Je préfère accrocher les cadres avec deux crochets au lieu d'un fil, car, comme ça, lorsqu'on époussette l'œuvre, elle ne bouge pas*», affirme la galeriste. Des attaches à un, deux ou trois clous très fins en acier trempé permettent de supporter l'œuvre, quel que soit son poids, sans faire d'énormes trous dans le mur, une fois retirées.

## Les tendances

À Montréal, la tendance est aux encadrements noirs et volumineux. Mme Hébert Stoneberger apprécie, quant à elle, les cadres fins. «*Habituellement, less is more. On ne devrait pas surcharger le tableau, car il doit rester la vedette*», croit-elle.

«*L'encadrement, c'est comme s'habiller et ne pas se peigner les cheveux. Ça donne la dernière touche*», ajoute-t-elle. Les professionnels sont à même de faire des propositions modernes.

Une œuvre sur papier peut être exposée avec un passe-partout qui laisse passer un peu d'air entre le dessin et la vitre. Il est aussi possible d'accrocher la pièce uniquement par le haut, à l'aide d'un papier japonais sans acide, appelé «*colle de lapin*». De cette manière, le dessin flotte, créant ainsi une légère ombre entre le fond et l'œuvre. Cette technique est «*un peu plus moderne*», de l'avis de Mme Hébert Stoneberger.

«*Le prix d'un encadrement varie selon les dimensions de l'œuvre et la façon dont on décide de l'encadrer. Généralement, cela peut aller de 30 \$ à 800 \$*», indique l'encadreur Pierre Charrier. Selon Mme Hébert Stoneberger, un encadrement de qualité nécessi-

te un investissement minimal de 150 \$ à 200 \$ pour une œuvre de 22 pouces sur 30 pouces.

L'artiste réalise ses encadrements à partir de bois brut qu'il travaille à la main comme un ébéniste. «*J'utilise surtout de l'ébène et des bois francs de qualité. Ensuite, les bois sont laqués à la main*», dit-il. *A contrario*, on trouve beaucoup d'amalgames peints imitant le bois. Ces amalgames coûtent moins cher, mais ils s'abiment plus facilement.

## Photographie

Pour des photos haut de gamme, on utilise des techniques de laminage donnant l'impression qu'il n'y a pas d'encadrement. La photo est d'abord montée sur un support en aluminium ou en carton muséal, ensuite on applique une mouleure de plastique qui se superpose à l'œuvre.

«*On a fait beaucoup de progrès en chimie et dans les plastiques*», commente la galeriste. Il existe aussi des vitres sans reflet ne laissant passer presque aucun rayon ultraviolet.

## Entretien

«*Pour le nettoyage, je suggère un pinceau doux qui enlève la poussière*», dit la galeriste. Attention, ne jamais mettre le produit nettoyant sur l'œuvre; ça coule et ça risque d'entrer à l'intérieur du cadre. Il faut le mettre sur le tissu.

Une toile à l'acrylique se nettoie à l'aide d'un tissu humide qu'on passe délicatement sur la toile. C'est plus délicat pour les peintures à l'huile; si la surface n'a pas été assez bien préparée, ça peut se décoller. Il faut essayer dans un coin avec un coton-tige ou l'envoyer à un spécialiste.

Collaboratrice du Devoir

## THADDEUS HOLOWNIA

23, rue Faidherbe, 11<sup>ème</sup>, Paris, 2007 - Impression argentique Édition 10 - 40.64 x 50.8 cm - 16" x 20"

## Paris d'après Atget

Exposition 15 sept au 16 oct 2011

Beaux-arts des Amériques

3944 St-Denis, Montréal H2W 2M2

www.beauxartsdesameriques.com



Colonne de Juliet, Paris par Thaddeus Holownia

THADDEUS HOLOWNIA

# HABITATION

Onyx Montréal

## De l'oratoire au mont Royal

« Choisir un quartier, c'est aussi choisir un mode de vie »

Habiter à proximité du mont Royal est un privilège. Et comme des lois protègent le périmètre du parc du Mont-Royal, les nouvelles constructions n'y sont pas légion.

MARIE-HÉLÈNE  
ALARIE

Depuis le 23 août dernier, les démolisseurs s'activent à l'intersection des avenues Decelles et Troie, dans l'arrondissement Côte-des-Neiges, où se dressera prochainement une élégante tour résidentielle de neuf étages qui remplacera avantageusement l'ensemble de petits immeubles à logements depuis longtemps abandonnés et placardés.

Les travaux de construction du projet Onyx Montréal s'effectueront sous l'égide de l'entrepreneur Le groupe Benvenuto et de son président, Mitchell Abrahams.

Natif de Montréal, M. Abrahams a quitté la ville en 1997 pour s'installer à Toronto. « C'est bon de revenir à la maison et c'est très stimulant de construire dans un quartier avec autant de potentiel », raconte-t-il. Et c'est vrai que l'emplacement est assez exceptionnel: d'un côté, on a une vue sur le dôme de l'oratoire, de l'autre, on voit s'étendre le mont Royal. Universités, écoles, hôpitaux, métro, commerces, restos et cafés ne sont qu'à quelques pas, alors qu'on accède au centre-ville en 10 minutes avec le transport en commun.

### L'immobilier, toujours l'immobilier

Mitchell Abrahams achète son premier immeuble locatif boulevard Pie-IX. Il n'a alors que 18 ans. Depuis, M. Abrahams évolue toujours dans le monde de l'immobilier, tout en multipliant ses activités. À Toronto, Le groupe Benvenuto est reconnu pour revitaliser des emplacements, soit en réactualisant des immeubles ou tout simplement en reconstruisant sur des sites négligés.

Ici, sur le futur emplacement d'Onyx Montréal, les immeubles étaient à l'abandon depuis quatre ans. Après quelques négociations avec la Ville de Montréal, le projet est accepté parce que sa hauteur et ses matériaux garantissent une harmonieuse intégration avec les immeubles voisins.

« Choisir un quartier, c'est aussi choisir un mode de vie. Notre clientèle est jeune et urbaine, elle se déplace à pied, à vélo ou en transport en commun et elle apprécie notre mode de construction écologique », souligne Mitchell Abrahams. L'immeuble vise une certification Green Globes, avec l'utilisation

de peintures à faible taux d'émissions de COV ainsi que des électroménagers Energy Star, des thermostats programmables et des sanitaires économes en eau, et ce, dans chaque unité. Le tout ne le cède en rien au design.

### D'un côté, l'oratoire, de l'autre, la montagne

C'est à l'architecte Karl Fischer et à la firme de designers Bryon Patton qu'on a confié la réalisation du projet. Les deux firmes ont collaboré afin de créer un style à la fois contemporain et classique. Il en résulte un édifice élégant fait de verre et de brique. Les créateurs ont voulu que, dès l'entrée, on ait ce sentiment de sophistication, avec de très hauts plafonds et un sol de pierre et partout une chaleureuse lumière des plus accueillantes. Chacune des 102 unités possède un balcon et la lumière naturelle entre à profusion par les fenêtres qui vont du sol au plafond. « Je suis un ardent défenseur de la maximisation de l'espace et du design efficace », lance M. Abrahams, et c'est pourquoi les pièces à vivre s'ouvrent sur une cuisine sans aucune perte d'espace.

Ici, on a opté pour des finitions haut de gamme qui ne sont pas sans rappeler celles des hôtels de luxe. L'acheteur pourra choisir, selon ses goûts, parmi trois types de décor: un look sobre, classique et luxueux, un second look dynamique, avec des couleurs vives et vibrantes d'où se dégage une ambiance chaude et confortable, un troisième look dramatique et tout en opposition avec des blancs brillants et du quartz noir.

La dimension des unités varie de 500 à 1200 pieds carrés. On



SOURCE GROUPE BENVENUTO

### Onyx Montréal

propose des studios, des appartements d'une ou deux chambres à coucher avec bureau, et les derniers étages de l'immeuble sont réservés à de vastes duplex de deux chambres avec bureau, vivoir et terrasse privée. Le promoteur précise que 80 % des appartements coûtent entre 175 000 \$ et 300 000 \$.

Sur le site, on construira bientôt le bureau des ventes. On y construira aussi un modèle d'appartement de deux chambres à coucher. Ainsi, le fait de reproduire à l'identique des unités permet à l'acheteur de se faire une excellente idée de l'allure de son nouvel appartement. Les premières unités devraient être livrées à la fin 2012, début 2013.

L'immeuble sera bâti dans un écrin de verdure et, grâce à son emplacement, il jouira de vues imprenables, et ce, dans le sens propre du terme. Effectivement, quand on a pour voisins l'oratoire et le mont Royal, on est assuré qu'il n'y aura jamais rien pour altérer les panoramas!

Collaboratrice du Devoir

### FICHE TECHNIQUE

- 102 unités
- Au cœur du secteur de la rue Côte-des-Neiges
- Voisin de la montagne, des cafés et restaurants, épiceries et librairies
- Vue sur le mont Royal et l'oratoire Saint-Joseph
- Une ou deux chambres à coucher, dont certaines unités sur deux étages
- De 500 à 1200 pieds carrés
- Prix moyen de 175 000 \$ à 300 000 \$

- Certification Green Globes visée
- Fenestration du sol au plafond
- Electroménagers en acier inoxydable inclus
- Balcon dans chaque unité
- Gym et cinéma dans les espaces communs
- Jardin paysager
- Espace de rangement pour les vélos
- Bureau de ventes situé à l'angle des avenues Decelles et Troie
- 514-904-6699
- [www.onyxmontreal.com](http://www.onyxmontreal.com)

## LA VUE...



## LA VIE...



## ... LE PRIVILÈGE D'ÊTRE AU VERSANT!



**Versant du massif**

Charlevoix

### Domaine de la Falaise

UN PROJET VRAIMENT SPÉCIAL, À FLANC DE MONTAGNE, QUI ACCORDE À SES PROPRIÉTAIRES UN ACCÈS PRIVILÉGIÉ À TROIS ÉCOSYSTÈMES DIFFÉRENTS.

ACHÉTEZ AU DOMAINE DE LA FALAISE ET PROFITEZ DU ROMANTISME DES PRAIRIES, DE LA MAGIE DU FLEUVE ET DE LA GRANDE BEAUTÉ DE L'ÉRABLIÈRE.

**Terrains de 100 à 350 000 \$**  
**Clés en main à partir de 300 000 \$**

- résidences de prestige
- architecture de style contemporain
- possibilité de revenus de location

Pour information: 1 877 469-0909 [versantdumassif.com](http://versantdumassif.com)

AUSSI DISPONIBLE  
À PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS:

- Condos de luxe au pied des pentes de ski
- Condos 2 ou 3 chambres au cœur du village
- Condos 4 ½ et 5 ½, en montagne, au centre de 8 km de sentiers (ski de fond, raquette, vélo, ...)

pavillon  
evolo

Nouveau  
projet à  
L'Île-des-  
Sœurs

élégance

intimité

design

Condos riverains

À partir de 259 000\$  
(incluant taxes et garage intérieur)

[www.evolo.ca](http://www.evolo.ca) | 514.761.1333



## HABITATION

Altoria

## « Toutes les unités seront très lumineuses »

Une tour de 35 étages surplombera le Quartier international et le square Victoria

Le paysage a beaucoup changé ces dernières semaines à l'angle Viger et Beaver Hall: là où gisait un immeuble un peu terne se trouve aujourd'hui un vaste chantier. Si l'intersection a ces jours-ci plutôt mauvaise mine, elle prendra bientôt de nouveaux airs alors que sera édifié l'Altoria, un gratte-ciel mixte qui abritera 230 000 pieds carrés de bureaux et 152 appartements en copropriété.

ÉMILIE CORRIVEAU

S'élevant sur 35 étages, la tour Altoria surplombera le Quartier international et le square Victoria. Répondant à l'un des objectifs du plan d'urbanisme de Montréal, soit la consolidation de la fonction résidentielle au centre-ville, elle comprendra 10 étages d'espaces de bureaux et 25 autres de condominiums.

Les deux portions de l'édifice seront totalement indépendantes: l'entrée des bureaux se trouvera sur une façade, alors que celle des appartements se trouvera sur une autre. Ainsi, les travailleurs et les occupants ne partageront pas de hall d'entrée communiquant.

## Vues imprenables

Bien que ceinturée par quelques gratte-ciels, l'Altoria offrira une vue imprenable sur la ville. «D'un côté, il y a le square Victoria et de l'autre, un parc et une église. Comme les premiers étages de condos se trouveront au 11<sup>e</sup> étage de la tour et que celle-ci sera plus haute que tous les immeubles avoisinants, sauf celui de la Banque nationale, la vue des occupants ne sera jamais obstruée», confirme Richard Hylands, président de la Corporation immobilière Kevric, promoteur du projet.

Ainsi, peu importe l'étage où ils habiteront, les propriétaires d'un condominium de la tour Altoria auront une vue imprenable soit sur le fleuve et les montagnes au sud, soit sur la ville, ses clochers et ses espaces verts au nord.

Exceptionnelle pour le centre-ville, la haute fenestration du plancher au plafond permettra aux occupants de profiter à leur aise des vues spectaculaires et laissera largement pénétrer la lumière. «Toutes les unités seront très lumineuses», soutient M. Hylands. «Peu importe où les occupants seront situés, ils auront de la lumière.»

## Espaces

De configuration variable, les appartements de l'Altoria auront une superficie comprise entre 600 et 6100 pieds carrés. Selon leur grandeur, les unités seront

pourvues d'une, deux ou trois chambres, mais elles seront toutes aménagées dans un style contemporain, sobre et épuré.

Chaque unité sera pourvue de planchers de bois franc. Dans les cuisines, on trouvera des comptoirs de quartz et des armoires de bois laqué. Du côté des salles de bain, la baignoire sera en acrylique, le lavabo, en porcelaine et de type vasque, alors que la douche sera en verre avec pivot.

Contrairement à plusieurs immeubles des environs, la tour ne comprendra que deux espaces communs, soit une piscine extérieure et un gymnase, tous deux situés au 11<sup>e</sup> étage. «Nous avons fait le choix de limiter les espaces communs pour minimiser les frais de condo. Nous avons tout de même décidé d'aménager une piscine et un gymnase, parce que ce sont des lieux généralement bien appréciés des occupants», précise M. Hylands.

## Ventes

En vente depuis le printemps 2010, les appartements en copropriété de la tour Altoria ont déjà séduit bon nombre d'acheteurs. À ce jour, plus de 100 unités ont trouvé preneur et 80 % de ces preneurs seront des propriétaires occupants.

«Ce que ça nous dit, c'est que les acheteurs identifient vraiment l'Altoria comme un immeuble où ils veulent vivre, plutôt qu'un endroit où ils souhaitent simplement investir de l'argent», note M. Hylands.

Parmi les acheteurs, on trouve bon nombre de professionnels travaillant au centre-ville. Certains habitent présentement l'Îles-Soeurs ou le Vieux-Montréal et veulent tout simplement profiter des vues panoramiques qu'offre l'Altoria. D'autres, dont les enfants ont quitté le nid familial, ont fait part de leur désir de quitter la banlieue pour se rapprocher de la ville.

D'après M. Hylands, la congestion routière, sans cesse grandissante aux abords de la métropole, n'est pas étrangère à l'intérêt que portent plusieurs acheteurs à l'Altoria.

«On constate vraiment un re-



La haute fenestration du plancher au plafond permettra aux occupants de profiter à leur aise des vues spectaculaires.

SOURCE CORPORATION IMMOBILIÈRE KEVRIC



Parmi les acheteurs, on trouve bon nombre de professionnels travaillant au centre-ville.

tour massif vers la ville de la part des gens qui s'étaient établis en périphérie. Ceux qui n'ont plus besoin de vivre en banlieue, où ils souhaitaient y élever leurs enfants, reviennent vers Montréal. Ils évitent les ponts, la congestion, etc.», note le président de la Corporation immobilière Kevric.

Les ventes allant plutôt bon train, M. Hylands invite les acheteurs potentiels sérieux à faire leur choix rapidement: «Les étages se remplissent vite. Présentement, il y a encore un certain choix, mais, dans six mois, tout sera sûrement vendu.»

## Travaux

Les travaux en cours actuellement, à l'angle Viger et Beaver Hall, concernent la démolition des bâtiments existants. Dans quelques semaines, l'excavation du sol sera entamée, et d'ici l'hiver s'ensuivront les travaux d'édification de l'immeuble.

Si tout se passe comme prévu, la livraison des espaces de bureaux aura lieu au printemps 2013 et celle des premiers appartements en copropriété, au début 2014.

Collaboratrice du Devoir

## FICHE TECHNIQUE

- Projet: Altoria
- Localisation: Quartier international/square Victoria, angle Viger et Beaver Hall
- Promoteur: Corporation immobilière Kevric
- Entrepreneur général: Magil Construction
- Firma d'architecture et de design: [www.dcsa.ca](http://www.dcsa.ca)
- Investissement: plus de 100 millions de dollars
- Nombre d'étages: 35
- 10 étages de bureaux
- 25 étages d'espaces habitables
- Nombre d'unités: 152
- Espaces: de 600 à 6100 pieds carrés
- Prix: à partir de 250 000 \$ jusqu'à près de 5 000 000 \$
- État des travaux: démolition des bâtiments existants
- Construction: automne 2011
- Livraison des condos: début 2014
- Conception selon des principes de développement durable inspirés de la certification LEED
- Fenestration abondante dans toutes les unités
- Vues imprenables sur la ville et le fleuve Saint-Laurent
- Plafonds de neuf pieds
- Planchers de bois franc
- Toits-terrasses en pavé imbriqué ou en bois avec membrane «hydrotech» pour la terrasse au 11<sup>e</sup> étage et les penthouses
- Piscine extérieure sur le toit du 11<sup>e</sup> étage
- Salle de conditionnement physique au 11<sup>e</sup> étage
- Système de sécurité complet
- À deux pas du métro
- Adresse du bureau des ventes: 1000, rue University (place Bonaventure)
- [www.altoria.ca](http://www.altoria.ca)

PISCINES | TERRASSES | PARCS | GYM | ETC.



LOWNEY condo urbain



980 rue Notre-Dame Ouest, Montréal QC

514-868-1555

prevel.ca

LUNDI AU JEUDI 16H-21H FIN DE SEMAINE 12H-17H