

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Le Programme *Mon taux, mon toit* ouvre grande la porte à l'achat de maisons neuves

Grâce au taux subventionné de 8,5 % sur trois ans, le gouvernement du Québec ouvre grande la porte à l'achat d'une maison neuve. Les futurs acheteurs d'une

maison unifamiliale, d'un condominium, d'un duplex ou triplex neufs ont tout lieu de se réjouir.

En effet, le ministre des Affaires municipales du Québec, **Claude Ryan**, annonçait il y a quelques semaines le nouveau programme *Mon taux, mon toit*.

Ce programme facilitera l'achat d'une propriété neuve de deux façons : en offrant un taux subventionné de 8,5 % sur trois ans; ou, en accordant à l'acheteur un montant forfaitaire correspondant à 4,5 % du coût d'acquisition de la maison jusqu'à concurrence de 5 000 \$.

Pour être admissible au programme, la maison convoitée ne devra pas coûter plus que 150 000 \$ dans la région de Montréal, et 130 000 \$ dans la région de Québec. De plus, la maison devra être construite entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 1991, la fondation ayant été installée entre le 1^{er} janvier et 30 septembre 1991.

En 1990, des taux trop élevés

Devant la montée vertigineuse des taux hypothécaires survenue au premier semestre de 1990, nombre de jeunes ménages québécois ont été contraints de reporter aux calendes grecques leur projet d'achat d'une maison neuve. Les taux d'intérêt étaient devenus un mur infranchissable pour eux.

Comme le montre notre tableau *Analyse de 92 projets de maisons neuves dans la région de Montréal*, en pages B-3 à B-5, le revenu familial requis pour acheter une propriété diffère sensiblement selon le taux hypothécaire exigé par les institutions financières.

Les trois dernières colonnes du tableau donnent le revenu annuel familial requis pour des taux hypothécaires de 8,5 %, 11,75 % ou 14,75 %. Les calculs ont été effectués en supposant que l'achat de la propriété est financé à 75 % par une hypothèque amortie sur 25 ans.

Par exemple, la compagnie Habitat Mascouche cons-



Le nouveau programme québécois incitera plusieurs jeunes ménages à acheter leur première maison neuve en 1991.

truit actuellement à Mascouche un cottage d'une superficie habitable de 1 700 pi² au prix de 120 000 \$. Financé à 14,75 % (c'est le sommet atteint en 1990 par le taux hypothécaire de cinq ans), l'achat du cottage aurait commandé un revenu familial annuel de 60 093 \$.

Au taux hypothécaire actuel de 11,75 %, le revenu familial annuel requis passe à 51 965 \$ pour l'achat de la même propriété, soit 8 128 \$ de moins que le cas précédent.

La politique monétaire plus libérale soulage

On devine maintenant à quel point le retour de la Banque du Canada à une politique monétaire plus libérale (une politique monétaire libérale se traduit toujours par une baisse générale des taux d'intérêt) soulage les propriétaires actuels et futurs.

À un taux hypothécaire de 8,5 %, le revenu annuel familial requis ne sera plus que de 43 690 \$ pour acquérir le cottage d'Habitat Mascouche. Par rapport au sommet de 14,75 %, on parle donc d'une diminution de 16 403 \$ du revenu annuel familial requis pour l'achat de cette propriété.

En 1989, le prix moyen d'une maison unifamiliale à Mascouche s'élevait à 80 897 \$, selon les statistiques de la **Chambre d'immeuble de la région de Montréal**.

À l'époque, le revenu familial requis s'élevait à 37 445 \$ contre 35 102 \$ en 1988. Or, au taux subventionné de 8,5 %, l'achat d'un bungalow neuf de 85 000 \$ à Mascouche commande aujourd'hui un revenu annuel familial de 30 714 \$, soit 4 388 \$ de moins que le revenu exigé en 1988.

Ces chiffres montrent à quel point le nouveau programme québécois incitera les jeunes ménages à acheter leur première maison neuve en 1991.

Attention : prévoyez des réserves

Ces jeunes ménages devront toutefois prévoir des réserves. Même si le taux subventionné de 8,5 % est fort attrayant, il faut tenir compte des hausses futures des frais fixes liés à une propriété. Les taxes foncières et scolaires ainsi que la facture d'électricité ont crû sensiblement au cours des derniers mois.

CLAUDE CHASSON

CÉLÈBRES CHÂTEAUX



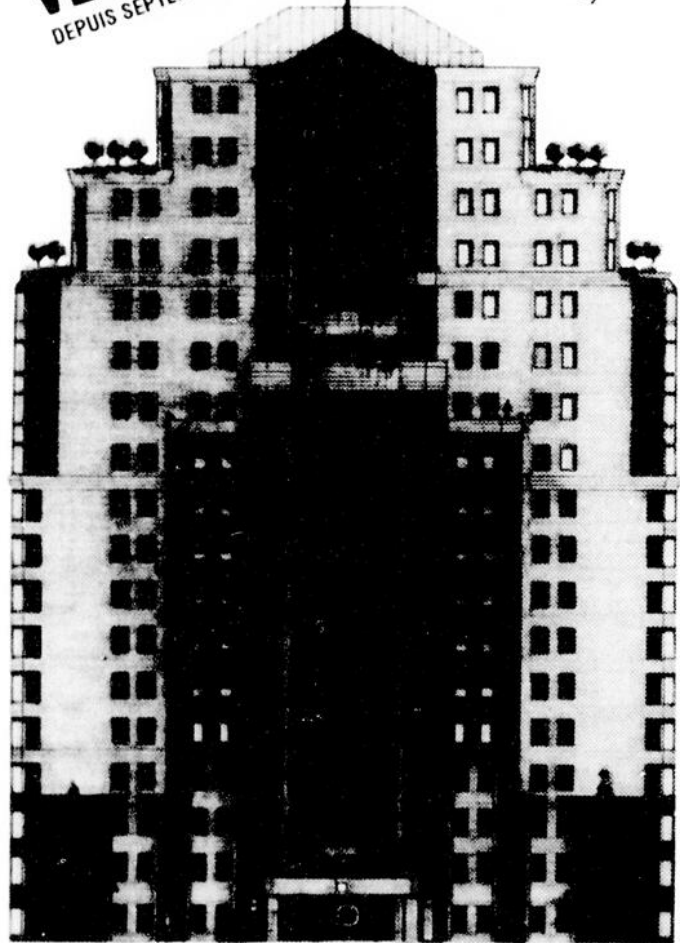
Château de Chambord, Loir-et-Cher



Château de Chenonceaux, Indre-et-Loire

PLUS DE 200 UNITÉS VENDUES DEPUIS SEPTEMBRE 1989

8.5% - 3 ANS
 PHASE III (TEMPS LIMITÉ)



Les Grands Châteaux sont immuables à travers les différentes époques. De même, Les Châteaux De Casson à Ville Saint-Laurent sauront dépasser les frontières du temps vu leur grande valeur architecturale et les aires privilégiées qu'ils occupent. Aux Châteaux De Casson, quelle que soit l'unité de condominium que vous choisirez, vous retrouverez ce même double enchantement : une création, un rêve d'architecte, un style mais aussi et tout autant un site, un ciel, une lumière, une âme qui continue de vivre.

- DOMAINE RESIDENTIEL PRIVÉ • SYSTÈME DE SÉCURITÉ ÉLECTRONIQUE • CENTRE SPORTIF •
- TRAIN DE BANLIEU SUR LE SITE • PRÈS DES GRANDES ARTÈRES •

DÉVELOPPEMENT D'HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE L'ANNÉE DOMUS 1990

Les Châteaux De Casson
 à Ville St-Laurent



Unités de 175 000 \$ à 485 000 \$
 Grands penthouses avec terrasse disponibles
 Passez voir nos 6 condominiums rénovés au 795 Murr, angle Côte Vertu à Ville St-Laurent
 (514) 744-1225

HEURES D'OUVERTURE:
 Lundi au jeudi 10 à 20 h
 Vendredi 10 à 18 h
 Samedi et dimanche 12 à 17 h

LES ENTREPRISES DE CONSTRUCTION MAYCO

Bâtitteur de qualité dans les Laurentides

Claude Maynard Entrepreneur général licencié

Terrains disponibles bords de lacs

(819) 326-2360 Garanties A.P.C.H.Q.

ANALYSE DE 92 PROJETS DE MAISONS NEUVES DANS LA RÉGION DE MONTRÉAL

Secteurs	Prix moyen (\$)	Surface moyenne de plancher (1) (pi. ca.)	Coût au pi. ca. du terrain (\$)	Surface moyenne du terrain (pi. ca.)	Taxe foncière (3) (\$)	Frais de chauffage annuel (2) (\$)	Revenu annuel familial requis (5) selon un taux hypothécaire (4) de		
							14,75%	11,75%	8,50%
MASCOUCHE									
Habitat Mascouche (b)									
Cottage	120 000	1 700	2,80 (a)	5 000	2 618	1 695	60 093	51 965	43 690
Cottage	175 000	2 000		5 000	3 818	1 994	86 043	74 189	n.a.
Bungalow	85 000	850		5 000	1 855	1 130	42 332	36 575	30 714
Bungalow	120 000	1 000		5 000	2 618	1 329	58 873	50 745	42 470
LAVAL									
Grill (Laval-sur-le-Lac)									
Cottage	224 000	2 500	7,25	8 200	3 588	2 493	105 607	90 434	n.a.
Cottage	327 000	2 500	9,25	8 200	5 239	2 493	150 351	128 201	n.a.
Domaine St-Germain (b) (St-François)									
Cottage	100 000	1 400	3,50 (a)	5 000	1 602	1 396	48 090	41 317	34 421
Cottage	130 000	1 600		5 000	2 083	1 595	61 786	52 980	44 016
Cottage semi-dét.	115 000	1 400		4 500	1 842	1 396	54 605	46 815	38 885
Cottage semi-dét.	120 000	1 600		4 500	1 922	1 595	57 440	49 311	41 037
Bungalow	100 000	900		5 000	1 602	1 196	47 424	40 650	33 755
Bungalow	225 000	1 700		5 000	3 605	2 260	105 268	90 028	n.a.
Projet l'Escale (St-François) (a)									
Cottage	76 400	1 200	4,00 (a)	4 000	1 224	1 196	37 173	31 998	26 730
Cottage	110 000	1 200		4 000	1 762	1 196	51 767	44 316	36 731
Bungalow	80 000	1 000		4 000	1 282	1 329	39 181	33 762	28 246
Bungalow	110 000	1 000		4 000	1 762	1 329	52 210	44 759	37 174
Constr. EPJL (Auteuil) (b)									
Bungalow	99 000	900	5,75 (a)	5 000	1 586	1 196	46 989	40 284	33 457
Bungalow	200 000	3 000		5 000	3 204	3 988	100 167	86 620	n.a.
Le projet d'Auteuil (b)									
Cottage	132 000	2 400	5,00	6 000	2 115	2 393	65 315	56 374	47 272
Cottage	171 000	2 800		6 000	2 739	2 792	83 583	72 000	n.a.
Bungalow	99 900	1 000		4 100	1 600	1 329	47 822	41 055	34 167
Bungalow	129 000	1 300		4 100	2 067	1 728	61 795	53 057	44 162
Domaine Champfleury (Ste-Rose)									
Cottage	115 000	1 500	5,00 (a)	5 000	1 842	1 496	54 938	47 149	39 219
Cottage	240 000	2 600		5 000	3 845	2 592	112 889	96 633	n.a.
La Canardière (Ste-Rose)									
Cottage	150 000	1 800	6,50 (a)	5 200	2 403	1 795	71 139	60 978	50 635
Cottage	220 000	2 300		5 200	3 524	2 293	103 203	88 302	n.a.
Val des Brises (Maisons Claude Bouchard)									
Cottage	200 000	2 000	8,75	6 000	3 204	1 994	93 521	79 973	n.a.
Cottage	300 000	3 500		6 000	4 806	3 490	141 944	121 624	n.a.
Val des Brises (Grill & Ménard)									
Cottage	210 000	2 500	12,00 (a)	6 000	3 364	2 493	99 527	85 302	n.a.
Cottage	250 000	3 000		6 000	4 005	2 991	118 563	101 629	n.a.
Val des Brises (Prével)									
Cottage	200 000	2 000	5,75	6 000	3 204	1 994	93 521	79 973	n.a.
Cottage	450 000	3 000		6 000	7 209	2 991	205 437	174 955	n.a.
Grill & Ménard (Ste-Dorothee)									
Cottage	155 000	1 750	5,50 (a)	6 000	2 483	1 745	73 144	62 645	n.a.
Cottage	230 000	3 000		6 000	3 685	2 991	109 876	94 297	n.a.
Bungalow	172 000	2 000		6 000	2 755	2 659	83 574	71 923	n.a.
Jardins Maisonneuve (Ste-Dorothee)									
Cottage	130 000	1 850	6,00 (a)	5 000	2 083	1 845	62 619	53 814	44 850
Cottage	200 000	2 100		5 000	3 204	2 094	93 854	80 307	n.a.
Dom. Fleurs de Serres (a) (Prével)									
Cottage	119 900	1 510	6,00 (a)	5 000	1 921	1 506	57 102	48 980	40 712
Cottage	184 200	2 208		5 000	2 951	2 201	87 348	74 871	n.a.
P.E. Babin (b)									
Cottage	145 000	1 400	6,50 (a)	5 000	2 323	1 396	65 970	57 816	47 817
Cottage	300 000	3 000		5 000	4 806	2 991	136 830	119 960	n.a.
Cottage semi-dét.	98 000	1 300		3 100	1 570	1 296	46 888	40 250	33 493
Cottage semi-dét.	110 000	1 300		3 100	1 762	1 296	52 100	44 649	37 064
Bungalow	145 000	1 200		5 000	2 323	1 595	68 301	58 479	48 480
Bungalow	300 000	3 000		5 000	4 806	3 988	143 604	123 284	n.a.
Constr. C. Poulin inc. (b) (St-Martin)									
Cottage	135 500	1 525	5,25 (a)	5 600	2 171	1 521	63 928	54 750	45 406
Cottage	163 500	1 873		5 600	2 619	1 867	77 242	66 167	n.a.
La Seigneurie Bellerose (b) (Concept rés. Yves Denis)									
Bungalow split	1300 00	1 200		5 500	2 083	1 595	61 786	52 980	44 016
Bungalow split	175 000	1 800		5 500	2 804	2 393	83 993	72 139	n.a.
La Seigneurie Bellerose (Habitations Théberge)									
Cottage	154 800	2 402		5 500	2 480	2 395	75 224	64 739	n.a.
Bungalow split	132 000	884		5 000	2 115	1 175	61 255	52 314	43 212
Bungalow split	170 000	1 656		5 400	2 723	2 201	81 345	69 030	n.a.
La Seigneurie Bellerose (Constr. René Voyer)									
Cottage	250 000	2 880		6 500	4 005	2 872	118 166	101 232	n.a.
Bungalow	130 000	672		4 500	2 083	893	59 446	50 640	41 676
Villas du Golf (Chomedey)									
Cottage	275 000	2 500	10,00 (a)	6 000	4 406	2 493	127 763	109 136	n.a.
Cottage	300 000	3 000		6 000	4 806	2 991	140 281	119 960	n.a.
Gr. Immobilier Bertrand (b) (Vimont)									
Cottage	133 000	1 600	6,00	5 200	2 131	1 595	63 089	54 080	44 909
Cottage	200 000	2 000		5 200	3 204	1 994	93 521	79 973	n.a.
Bungalow split	122 000	1 500		5 200	1 954	1 994	59 638	51 375	42 962
Bungalow split	145 000	1 500		5 200	2 323	1 994	69 631	59 809	49 810
BOISBRIAND									
Gr. Immobilier Bertrand (b)									
Cottage	123 000	1 400	3,50	5 500	1 500	1 396	56 513	48 181	39 700
Cottage	180 000	2 400		5 500	2 195	2 393	83 868	71 675	n.a.
Bungalow split	110 000	1 000		5 500	1 341	1 329	50 807	43 356	35 771
Bungalow split	150 000	1 700		5 500	1 829	2 260	70 776	60 615	50 272
Cottage	130 000	1 400	4,55	5 000	2 500	1 396	62 513	53 707	44 743
Cottage	192 500	2 600		5 000	3 702	2 592	94 317	81 278	n.a.
Bungalow	126 000	1 000		5 000	2 423	1 329	60 509	51 974	43 286
Bungalow	170 000	1 600		5 000	3 269	2 127	82 752	71 236	n.a.
STE-ANNE-DES-PLAINES									
Construction Koala									
Bungalow	73 900	784	2,25 (a)	5 000	1 209	1 042	35 657	30 651	25 556
Bungalow	122 500	1 064		5 000	2 005	1 414	58 065	49 768	41 321
Const. Raymond Lacasse (b)									
Cottage	88 000	1 275	2,50 (a)	5 000	1 440	1 271	42 562	36 601	30 533
Cottage	110 000	1 600		5 000	1 800	1 595	53 223	45 772	38 187
Bungalow	75 000	900		5 000	1 227	1 196	36 649	31 569	26 398
Bungalow	85 000	1 113		5 000	1 391	1 480	41 952	36 195	30 334
LONGUEUIL									
Développements Majo (a)									
Cottage	119 900	1 500	7,00 (a)	4 138	1 898	1 496	56 992	48 870	40 602
Cottage	165 400	2 800		4 792	2 619	2 792	81 049	69 846	n.a.
Cottage semi-dét.	109 900	1 500		4 138	1 740	1 496	52 655	45 211	37 633
Cottage semi-dét.	125 000	2 800		4 792	1 979	2 792	63 525	55 058	46 438
Bungalow	120 000	1 400		4 138	1 900	1 861	58 253	50 125	41 850
Maisons Claude Bouchard									
Cottage	158 000	2 000	6,00	6 000	2 502	1 994	75 180	64 478	n.a.
Cottage	250 000	3 000		6 000	3 958	2 991	118 406	101 472	n.a.
Noryves									
Maisons de ville	116 000	1 600	7,75 (a)	2 700	1 837	1 595	55 633	47 775	39 776
Maisons de ville	140 000	2 400		2 700	2 217	2 393	68 702	59 219	49 566
Laborité & Rouleau									
Cottage	125 000	1 500	7,00 (a)	4 600	1 979	1 555	59 401	50 934	42 315
Cottage	175 000	1 800		4 600	2 771	1 795	81 890	70 036	n.a.
TERREBONNE									



IMMEUBLE RESIDENTIEL

ANALYSE DE 92 PROJETS DE MAISONS NEUVES DANS LA RÉGION DE MONTRÉAL

Secteurs	Prix moyen (\$)	Surface moyenne de plancher(1) (pi. ca.)	Coût au pi. ca. du terrain (\$)	Surface moyenne du terrain (pi. ca.)	Taxe foncière(3) (\$)	Frais de chauffage annuels(2) (\$)	Revenu annuel familial requis (5) selon un taux hypothécaire(4) de		
							14,75%	11,75%	8,50%
Les Jardins Pierre-Boucher Cottage Bungalow split	185 000 185 000	2 100 1 520	6,50	6 000 6 500	2 831 2 831	2 094 2 021	86 896 86 653	74 365 74 127	n.a. n.a.
ST-CONSTANT Maisons Claude Bouchard Bungalow Bungalow	82 000 105 000	850 1 200	2,50	6 024 6 024	755 967	1 130 1 595	37 523 48 542	31 969 41 430	26 314 34 189
Habitatons classiques Cottage Cottage	126 000 155 000	1 158 1 500	4,75 (a)	6 000 6 000	1 160 1 427	1 155 1 496	55 719 68 794	47 184 58 925	38 496 n.a.
Bungalow Bungalow	90 000 120 000	958 1 250		6 000 6 000	829 1 105	1 274 1 662	41 297 54 940	35 201 46 811	28 995 38 537
BLAINVILLE Les Croissants fleurs (b) Cottage Cottage Bungalow Bungalow	115 000 200 000 85 000 150 000	1 300 1 800 1 000 1 500	2,75 (a)	5 500 5 500 5 500 5 500	1 187 2 064 877 1 548	1 296 1 795 1 329 1 994	52 088 89 057 39 736 68 952	44 299 75 510 33 978 58 792	36 369 n.a. 28 117 48 449
Les Jardins du Parc équestre (b) Cottage Cottage Bungalow Bungalow	110 000 220 000 85 000 125 000	1 600 2 000 1 100 1 300	3,50 (a)	6 500 6 500 6 500 6 500	1 135 2 270 877 1 290	1 595 1 994 1 462 1 728	51 007 98 027 40 179 57 681	43 556 83 125 34 422 49 214	35 971 n.a. 28 560 40 595
Habitatons G. Théberge Cottage Cottage Bungalow	116 000 160 000 89 000	1 600 1 900 900		5 400 5 400 5 400	1 197 1 651 918	1 595 1 894 1 196	53 499 72 772 40 953	45 642 61 934 34 925	37 643 n.a. 28 788
Le Groupe Immobilier Lansu Cottage Bungalow	300 000 300 000	2 500 2 000	5,88	17 000 17 000	3 096 3 096	2 493 2 659	132 921 133 474	112 600 113 154	n.a. n.a.
Grill & Ménard Cottage Cottage	140 000 250 000	1 750 3 000	5,00 (a)	7 000 7 000	1 445 2 580	1 745 2 991	63 969 113 813	54 486 96 879	44 832 n.a.
Prével (b) Cottage Cottage	145 000 210 000	1 700 3 000	6,25	6 800 6 800	1 496 2 167	1 695 2 991	65 877 97 197	56 056 82 972	46 057 n.a.
CANDIAC									
Les Habitatons P.R. Inc. Cottage Cottage	175 000 300 000	1 800 3 200	8,50	6 000 6 000	1 811 3 105	1 795 3 191	76 690 135 278	66 836 114 957	n.a. n.a.
Groupe Clairview Cottage Cottage semi-dét. Bungalow split	165 000 95 000 145 000	1 500 1 200 1 500	5,00 (a)	4 275 3 600 4 275	1 708 983 1 501	1 496 1 196 1 994	73 540 43 455 66 891	62 364 37 021 57 069	n.a. 30 470 47 070
POINTE-AUX-TREMBLES Constr. Léo Marcotte Bungalow semi-dét. Maison de ville	97 000 103 000	800 1 300	12,00	3 100 3 100	2 037 2 163	1 064 1 296	47 291 50 770	40 720 43 793	34 032 36 691
Boisé de l'Héritage Maison de ville Maison de ville	96 900 125 000	1 300 1 600		2 640 2 640	2 035 2 625	1 296 1 595	48 019 61 688	41 456 53 221	34 774 44 602
Au Bourgetel (Logitot) Cottage Cottage semi-dét. Bungalow	135 000 99 900 125 000	1 488 1 280 960	10,00	4 200 2 700 4 200	2 835 2 098 2 625	1 484 1 276 1 276	65 828 49 306 60 625	56 683 42 539 52 158	47 374 35 650 43 538
LA PLAINE Les Const. Savage & Dubois Bungalow Bungalow	72 000 90 000	900 1 152		6 000 6 000	1 280 1 600	1 196 1 531	35 683 44 724	30 806 38 628	25 841 32 422
L'ASSOMPTION Richard Magnan Inc. Cottage Cottage Bungalow split Bungalow split Bungalow Bungalow	100 000 150 000 78 000 125 000 78 000 125 000	1 500 1 700 900 1 200 900 1 200	3,50	6 000 6 000 6 000 6 000 6 000 6 000	750 1 125 585 938 585 938	1 496 1 695 1 196 1 595 1 196 1 595	45 584 66 546 35 652 56 065 35 652 56 065	38 810 56 385 30 369 47 598 30 369 47 598	31 915 46 042 24 990 38 978 24 990 38 978
ST-GÉRARD DE MAGELLA Richard Magnan Inc. Cottage Cottage Bungalow split Bungalow split Bungalow Bungalow	95 000 145 000 73 000 120 000 73 000 120 000	1 500 1 700 900 1 200 900 1 200	3,50	10 000 10 000 10 000 10 000 10 000 10 000	665 1 015 511 840 511 840	1 496 1 695 1 196 1 595 1 196 1 595	43 395 64 274 33 501 53 833 33 501 53 833	36 961 54 452 28 556 45 705 28 556 45 705	30 410 44 454 23 522 37 430 23 522 37 430
Immeubles Sodeco Cottage Cottage Bungalow Bungalow	86 900 126 500 76 000 89 400	1 248 2 500 816 1 150	1,60 (a)	5 000 5 000 5 000 5 000	700 1 019 612 720	1 244 2 493 1 085 1 529	39 586 59 899 34 610 41 555	33 700 51 331 29 462 35 500	27 708 42 608 24 222 29 335
ST-JANVIER Domaine Boileau Bungalow	85 000	960	2,70 (a)	6 000	791	1 276	39 272	33 515	27 654
Bungalow	100 000	960		6 000	931	1 276	45 454	38 680	31 785
LACHENAIE Entreprises L. Verne & Fils Cottage Cottage Bungalow Bungalow	130 000 175 000 100 000 115 000	2 000 2 000 1 000 1 000	3,75 (a)	5 000 5 000 5 000 5 000	1 430 1 925 1 100 1 265	1 994 1 994 1 329 1 329	60 939 79 733 46 194 52 458	52 134 67 879 39 420 44 669	43 170 n.a. 32 525 36 739
Le Domaine des Moulins Cottage Cottage Bungalow Bungalow	125 000 192 500 97 900 115 000	1 600 1 600 1 150 1 300	5,50	5 000 5 000 5 000 5 000	1 375 1 650 1 077 1 265	1 595 1 595 1 529 1 728	57 521 67 962 45 984 53 788	49 054 57 802 39 352 45 999	40 435 47 459 32 602 38 069
FABREVILLE Constructions Stonepay (b) Cottage Cottage Bungalow Bungalow	130 000 192 500 126 000 170 000	1 400 2 600 1 000 1 600	4,55	5 000 5 000 5 000 5 000	2 500 2 592 2 423 3 269	1 396 2 592 1 329 2 127	62 513 94 317 60 509 82 752	53 707 81 278 51 974 71 236	44 743 n.a. 43 286 n.a.
Denauf & Poulin Cottage Cottage semi-dét.	200 000 105 950	1 925 1 290		5 194 3 760	3 846 2 038	1 919 1 286	95 411 51 444	81 863 44 267	n.a. 36 961
ILE-PERROT Construction Stonepay Cottage Cottage Bungalow	150 000 177 000 107 000	2 000 2 500 1 000	3,50 (a)	6 000 6 000 6 000	1 725 2 036 1 231	1 994 2 493 1 329	69 542 82 528 49 297	59 382 70 539 42 049	49 039 n.a. 34 671
PINCOURT Grill Cottage Cottage Bungalow split Bungalow split	125 000 175 000 95 000 180 000	1 875 2 484 1 200 2 130	1,25 (a)	6 200 6 200 6 200 6 200	2 000 3 500 1 600 3 500	1 869 2 477 1 595 2 832	60 518 86 593 46 842 89 681	52 051 74 739 40 407 77 489	43 432 n.a. 33 857 n.a.
BROSSARD Constr. Gémix Cottage semi-dét. Cottage semi-dét. Bungalow semi-dét.	114 000 125 000 94 000	1 500 1 600 1 000	7,00	6 000 6 000 6 000	1 400 1 535 1 154	1 496 1 595 1 329	53 084 58 055 44 088	45 362 49 588 37 721	37 501 40 968 31 239
Labonté & Rouleau (b) Cottage	228 000	2 050	12,50	6 500	2 736	2 044	102 795	87 351	n.a.
CHATEAUGUAY Corp. Développements Poly Cottage Cottage Bungalow Bungalow	150 000 200 000 85 000 150 000	1 085 1 400 1 500 2 200	3,25 (a)	5 500 5 500 5 500 5 500	2 100 2 800 1 190 2 100	1 082 1 396 1 994 2 925	67 752 90 181 42 996 73 896	57 952 76 633 37 238 63 735	47 249 n.a. 31 377 53 392
LORRAINE-EN-HAUT Grill & Ménard Cottage Cottage	200 000 250 000	2 500 3 000	10,00 (a)	6 000 6 000	2 000 2 500	2 493 2 991	91 171 113 546	77 623 96 612	n.a. n.a.
PIERREFONDS Constr. Amparo Cottage Bungalow split Bungalow	160 000 160 000 130 000	1 850 1 850 1 400	10,00	5 000 5 000 5 000	3 096 3 096 2 516	1 845 2 459 1 861	77 425 79 472 64 116	66 587 68 634 55 310	n.a. n.a. 46 546
Prével (b) Cottage Cottage	150 000 250 000	1 850 3 000	9,50	5 100 5 100	2 200 3 000	1 845 2 991	70 269 115 213	60 468 98 279	50 125 n.a.
Grill Cottage Cottage Bungalow split Bungalow split	163 900 175 900 135 900 190 900	1 875 2 180 1 242 2 386	3,50	6 000 6 000 5 800 6 000	2 800 2 950 2 350 3 300	1 869 2 174 1 651 3 172	78 004 84 093 65 110 94 301	66 902 72 178 55 905 81 370	n.a. n.a. 46 534 n.a.
STE-JULIE Les terrasses Ste-Jule Cottage Cottage Bungalow Bungalow	120 000 160 000 99 000 120 000	1 488 2 155 1 088 1 650	4,25	5 000 5 000 5 000 5 000	1 145 1 526 944 1 145	1 484 2 149 1 446 2 194	54 480 73 205 45 683 56 846	46 351 62 367 38 977 49 718	38 077 n.a. 32 150 40 444
ROSEMÈRE Les Constr. Michel Robitaille Bungalow Bungalow	225 000 300 000	1 900 2 300	4,25	7 500 7 500	2 500 3 333	2 526 3 058	102 472 135 594	87 231 115 274	n.a. n.a.
Sentier du Lac (b) Cottage Cottage Cottage Cottage Bungalow split Bungalow split Bungalow split Bungalow split	150 000 400 000 250 000 700 000 150 000 400 000 150 000 400 000	1 500 6 000 1 500 6 000 1 500 5 000 1 500 5 000	4,50 (a) 5,50 (a) 8,50 (a)	7 500 7 500 7 500 7 500 7 500 7 500 7 500 7 500	1 875 5 000 3 125 8 750 1 875 5 000 1 875 5 000	1 496 5 982 1 496 5 982 1 994 6 647 2 659 6 647	68 382 188 995 110 646 315 786 70 042 191 211 72 259 191 211	58 222 161 900 93 712 268 371 59 882 164 117 62 098 164 117	47 879 n.a. n.a. n.a. 49 539 n.a. 51 755 n.a.
BOIS-DES-FILION Les Constr. Michel Robitaille Bungalow Bungalow	89 000 110 000	1 100 1 100	4,00	4 500 5 000	726 898	1 462 1 462	41 200 49 773	35 171 42 322	29 034 34 737

ANALYSE DE 92 PROJETS DE MAISONS NEUVES DANS LA RÉGION DE MONTRÉAL

Secteurs	Prix moyen (\$)	Surface moyenne de plancher(1) (pi. ca.)	Coût au pi. ca. du terrain (\$)	Surface moyenne du terrain (pi. ca.)	Taxe foncière(3) (\$)	Frais de chauffage annuels(2) (\$)	Revenu annuel familial requis (5) selon un taux hypothécaire(4) de			Secteurs	Prix moyen (\$)	Surface moyenne de plancher(1) (pi. ca.)	Coût au pi. ca. du terrain (\$)	Surface moyenne du terrain (pi. ca.)	Taxe foncière(3) (\$)	Frais de chauffage annuels(2) (\$)	Revenu annuel familial requis (5) selon un taux hypothécaire(4) de		
							14,75%	11,75%	8,50%								14,75%	11,75%	8,50%
RIVIÈRE-DES-PRAIRIES Paramatta Ltée Cottage semi-dét. Cottage semi-dét. Cottage attaché Cottage attaché	145 000 170 000 95 800 110 000	1 750 1 750 1 300 1 300	4,80	3 500 3 500 2 400 2 400	2 600 3 048 1 718 1 972	1 745 1 745 1 296 1 296	69 724 80 742 46 544 52 800	59 902 69 226 40 054 45 349	49 904 n.a. 33 449 37 764	ST-HUBERT Carrefour St-Hubert Cottage Bungalow split Bungalow	120 000 140 000 98 000	1 440 1 757 900	5,00 (a)	4 500 4 500 4 500	1 846 2 154 1 508	1 436 2 336 1 196	56 656 68 302 46 348	48 528 58 819 39 710	40 254 49 166 32 953
Villas des Prairies (a) Cottage semi-dét. Cottage semi-dét. Maison de ville Maison de ville	134 900 159 900 109 900 136 000	680 800 680 800		2 958 2 958 1 880 2 820	2 833 3 358 2 308 2 856	678 798 678 798	63 096 74 770 51 822 63 992	53 959 63 939 44 378 54 780	44 657 n.a. 36 800 45 402	Méga-Projet (b) Cottage Cottage Bungalow split Bungalow split	115 000 300 000 115 000 300 000	1 500 3 000 1 500 3 000	4,00	5 000 5 000 5 000 5 000	1 769 4 616 1 769 4 616	1 496 2 991 1 994 3 988	54 695 139 648 56 355 142 971	46 905 119 327 48 565 122 650	38 975 n.a. 40 635 n.a.
Domaine Haut de la Rivière (Constr. MRG) Cottage semi-dét. Cottage semi-dét.	99 900 121 900	1 188 1 408	8,50	3 300 3 300	2 098 2 196	1 184 1 404	48 999 58 440	42 232 50 183	35 343 41 778	Habitations Chantignole Cottage Cottage	137 000 160 000	1 875 2 110	7,00	4 698 4 698	2 108 2 462	1 869 2 104	65 090 75 302	55 810 64 464	46 363 n.a.
ST-LUC Jardins St-Luc (b) Cottage Cottage	126 000 178 500	1 000 3 000	4,50	5 500 5 500	1 380 1 380	997 2 991	55 926 82 573	47 391 70 482	38 703 n.a.	Habitations Deshamais (b) Bungalow	110 000	1 100		4 508	1 692	1 462	52 780	45 329	37 744
Cottage semi-dét. Cottage semi-dét. Bungalow Bungalow Bungalow semi-dét. Bungalow semi-dét.	94 400 178 500 92 000 126 000 87 800 126 000	900 3 000 850 1 300 850 950		4 000 4 000 5 000 5 000 4 000 4 000	1 140 1 140 1 260 1 260 1 080 1 080	897 2 991 1 130 1 728 1 130 1 263	42 754 81 773 43 016 57 962 40 816 55 812	36 359 69 682 36 784 49 427 34 869 47 277	29 850 n.a. 30 440 40 739 28 874 38 589	ANJOU Les Villas des Berges Maisons de ville Maisons de ville Maisons de ville	139 000 290 000 390 000	1 500 3 000 3 000	20,00	1 500 3 000 3 000	2 000 4 500 4 500	1 496 2 991 2 991	64 608 135 451 173 548	55 193 115 808 147 131	45 608 n.a. n.a.
Consortium Desranleau (b) Cottage Cottage Cottage semi-dét. Cottage semi-dét. Bungalow Bungalow	107 000 125 000 82 000 97 000 90 000 150 000	1 680 2 592 1 824 1 680 625 1 280		6 000 6 000 4 000 4 000 6 000 6 000	910 1 063 697 825 765 1 275	1 675 2 584 1 819 1 675 831 1 702	49 380 59 778 39 626 45 287 39 607 67 069	42 133 51 311 34 072 38 717 33 511 56 900	34 755 42 692 28 418 32 028 27 305 46 565	REPENTIGNY Le Tourant du Boisé (b) Cottage Cottage	125 000 300 000	1 700 3 000	5,25 (a)	5 000 5 000	2 400 4 000	1 695 2 991	61 271 137 594	52 804 117 274	44 185 n.a.
LE GARDEUR Les Habitations Art-Logis (b) Cottage Cottage Bungalow Bungalow	89 900 95 900 88 900 94 900	1 296 1 408 960 1 152	2,90 (a)	5 000 5 000 5 000 5 000	1 430 1 526 1 414 1 510	1 292 1 404 1 276 1 531	43 323 46 302 42 835 46 291	37 233 39 806 36 813 39 863	31 034 33 193 30 683 33 319	LACHINE Village St-Louis (b) Maison de ville	150 000	1 500	17,00 (a)	1 948	2 537	1 496	70 589	60 428	50 085
Prével (b) Cottage Cottage Bungalow split Bungalow split Bungalow Bungalow	85 000 115 000 90 000 117 000 69 000 90 000	1 400 1 900 1 600 1 600 900 1 000	3,25 (a)	5 000 5 000 5 000 5 000 5 000 5 000	1 300 1 300 1 300 1 300 1 300 1 300	1 396 1 894 2 127 2 127 1 196 1 329	41 369 54 458 45 711 55 997 34 607 43 051	35 612 46 669 39 614 48 072 29 933 36 954	29 750 38 739 33 408 40 004 25 175 30 748	ILE BIZARD Grilli Cottage Cottage	132 900 300 000	1 242 3 000	3,00	7 500 7 500	2 050 4 000	1 238 2 991	61 591 137 594	52 589 117 274	43 425 n.a.
ST-MATHIAS-RICHELIEU Les Jardins de la Vallée Cottage semi-dét. Bungalow Bungalow Bungalow semi-dét.	88 000 88 000 136 000 79 000	900 1 000 1 200 672		6 000 6 000 6 000 6 000	615 615 950 552	897 1 329 1 595 893	38 565 40 005 60 295 34 913	32 605 34 045 51 083 29 562	26 537 27 977 41 705 24 115	KIRKLAND Grilli (Lacer Green) Cottage Cottage	290 400 342 900	3 000 3 717	6,75	9 200 9 200	3 938 4 649	2 991 3 706	133 757 158 485	114 060 135 258	n.a. n.a.
ST-LIN Constr. BMSS (b) Bungalow Bungalow	71 900 98 800	864 1 500		16 000 16 000	421 578	1 149 1 994	32 625 46 213	27 755 39 521	22 797 32 708	Grilli (Acres) Cottage Cottage	233 900 336 900	2 484 3 717	9,50	8 200 8 200	3 171 4 568	2 477 3 706	107 936 155 929	92 092 133 109	n.a. n.a.
VILLE DES LAURENTIDES Constr. BMSS (b) Bungalow Bungalow	74 900 98 000	864 1 500		4 700 5 700	1 068 1 397	1 149 1 994	35 925 48 638	30 851 42 000	25 687 35 243	Grilli (Aird) Cottage Cottage	213 900 315 900	2 174 3 717	9,50	6 500 6 500	2 900 4 283	2 168 3 706	98 383 146 978	83 894 125 581	n.a. n.a.

(1) La surface de plancher habitable exclut le sous-sol et le garage.
 (2) Les frais de chauffage sont évalués à 0,665 \$ par année du pied carré de surface de plancher habitable, sous-sol et garage inclus.
 (3) Les taxes annuelles sont celles fournies par les promoteurs. Elles sont approximatives.
 (4) Le calcul des mensualités hypothécaires repose sur les hypothèses suivantes: l'achat de la maison est financé à 75 % par une hypothèque amortie sur 25 ans.
 (5) Le revenu familial minimum requis a été calculé selon la règle suivante: les versements annuels comprenant le capital et les intérêts de l'hypothèque, les taxes foncières et les frais de chauffage, ne doivent pas excéder 30 % du revenu brut annuel familial.
 (a) Les prix ne comprennent pas les frais d'infrastructure.
 (b) La taxe fédérale sur les produits et services est incluse.
 n.a. : ne s'applique pas.

Tableau LES AFFAIRES

CHARLEVOIX CHARLEVOIX CHARLEVOIX



LE HAMEAU DU MASSIF

«Charlevoix, c'est l'omniprésence du fleuve et des montagnes, la gastronomie, le plein air...»
 «Le Massif, c'est 13 à 20 pieds de poudreuse chaque hiver et le plus haut dénivelé au Québec: 770 mètres.»

Investissez au Hameau tout près du centre de ski Le Massif, à 20 minutes du Mont Ste-Anne. Développement de 320 immenses terrains traversés d'une rivière. Très grand potentiel de plus-value.

TERRAINS 32 300 PIEDS CARRÉS

FACE AU FLEUVE

2 400 \$ PAR ANNÉE, PENDANT 5 ANS, SANS INTÉRÊT PAS OBLIGATION DE CONSTRUIRE

PHASE 1 VENDUE 100%

Le Hameau du Massif est une réalisation de Charles B. Pettigrew et Ass. 1091, chemin St-Louis, Suite 206, Sillery, G1S 1E2

POUR INFORMATION

Appelez ici votre carte d'affaire et envoyez-nous une photocopie de cette annonce par télécopieur au: (418) 683-9712

Ou encore communiquez avec le responsable du projet: M. Eric Foster, tél.: (418) 683-3579

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Grâce au programme Mon taux, mon toit

Plusieurs propriétés deviennent accessibles avec un revenu inférieur à 30 000 \$ par année

Grâce au programme *Mon Taux, mon toit*, un grand nombre de propriétés neuves deviennent accessibles aux ménages dont le revenu est inférieur à 30 000 \$ par année.

Au taux hypothécaire actuel de 11,75 %, on compte à peine six modèles de propriété dans quatre secteurs du Montréal métropolitain accessibles aux familles dont le revenu annuel global est inférieur à 30 000 \$.

32 modèles accessibles

Par contre, au taux subventionné de 8,5 % accordé par le programme *Mon taux, mon Toit*, pas moins de 32 modèles de maisons deviennent accessibles aux ménages dont le revenu est infé-

rieur à 30 000 \$, répartis dans une dizaine de régions du Montréal métropolitain.

C'est à Saint-Lin, au nord de Montréal, que l'on trouve le bungalow neuf exigeant le revenu familial annuel le moins élevé.

Érigé par Construction BMSS, ce bungalow, d'une superficie habitable de 864 pi², coûte 71 900 \$. La superficie du terrain est de 16 000 pi².

Ce bungalow, dont les taxes foncières et les frais de chauffage annuels sont évalués respectivement à 421 \$ et 1 149 \$, conviendra aux familles dont le revenu annuel global se chiffre au moins à 22 797 \$.

Le constructeur Richard Magnan érige à Saint-Gérard-de-Magella, au nord de Montréal, un bungalow au



Photo: Jean-Guy Paradis LES AFFAIRES

Grâce au taux hypothécaire de 8,5 % subventionné par Québec, 32 projets de maisons neuves deviennent accessibles aux ménages dont le revenu est inférieur à 30 000 \$, contre six projets seulement au taux actuel de 11,75 %.

cette propriété construite sur un terrain de 10 000 pi² commande un revenu familial annuel minimum de

23 522 \$ si elle est achetée dans le cadre du nouveau programme domiciliaire du gouvernement québécois.

Certains petits cottages (maisons à deux étages) sont même accessibles à ces familles.

C'est le cas notamment du projet l'Escale à Saint-François où on construit un cottage d'une superficie habitable de 1 200 pi² au prix de 76 400 \$.

Des secteurs comme Blainville, Saint-Janvier, Saint-Luc, Bois-des-Filion, Varennes et Saint-Constant sont accessibles aux familles dont le revenu annuel global se situe entre 27 000 \$ et 30 000 \$.

CLAUDE CHIASSON

Pour devenir riche...

"Investir dans le creux de la vague a toujours été une décision judicieuse"



J. P. Morgan

Pour devenir riche, il faut bouger au bon moment. Ne laissez pas filer l'occasion en or que constitue le Sir Robert Peel.



Condominiums et maisons de ville pour gens avisés.

3430 rue Peel, Montréal
(514) 288-8008

GRUPE LÉPINE



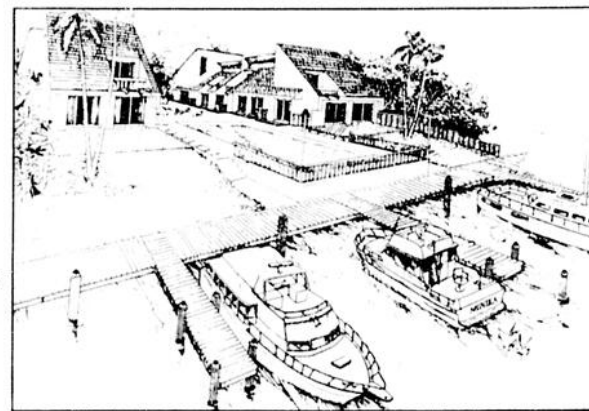
Pour les revenus de 24 115 à 26 537 \$

Dans les secteurs de l'Assomption, Terrebonne, Le Gardeur, Sainte-Anne-des-Plaines, La Plaine, Saint-François à Laval et Saint-Mathias-sur-Richelieu, les familles ayant un revenu variant entre 24 115 \$ et 26 537 \$ par année ont accès à plusieurs modèles de maisons unifamiliales dont les prix se situent entre 69 000 \$ et 88 000 \$, cela toujours dans le cadre du programme *Mon Taux, mon*

Harbor-Villas

ACCÈS À L'Océan
PAS DE PONT FIXE

MEILLEURE AFFAIRE
DANS L'EXCLUSIF
QUARTIER DE LAS OLAS ISLES
20-24 HENDRICKS ISLE FORT
LAUDERDALE, FLORIDE



CONDOMINIUM - 8 unités
MAISONS DE VILLE - 1 ou 2 chambre(s), 1 1/2 salles de bain, 2 espaces de stationnement plus invités
Un débarcadère de bateau pour chaque unité • Paysage exclusif. Porches privés et piscine
- Design extrêmement moderne - Poutres de bis superbes au plafond
- Tuiles céramiques au premier niveau - Appareils ménagers modernes
- Four micro-ondes, laveuse et sècheuse - Télé par câble
- Entrée d'eau et d'électricité séparée

"Open House" tous les jours. Location semaine, mois, saison, année :
Loyer garanti de 12 000 \$ par mois
Info : vidéo disponible fax : 395-2420
Les prix débutent à 139 000 \$. Entretien de 100 \$ par mois.

Richard Mercille, Montréal,
Canada, (514) 923-3774

	SUNRISE BOUL.
US 1	HARBOR-VILLAS 20-24 Hendricks Isle
	17th St. Causeway

Les prix des unifamiliales n'augmenteront pas en 1991 dans la région de Québec

Il ne faut pas s'attendre à des hausses de prix des maisons unifamiliales en 1991 dans la région de Québec.

Tel est du moins l'avis de Pierre Leroux, analyste du marché immobilier à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

En 1990, l'activité a été bonne tant pour la maison neuve que pour la maison existante à Québec. Ce fut l'une des rares régions du Québec à enregistrer une hausse du prix des maisons durant cette période.

Plusieurs facteurs expliquent cette performance. D'abord, la création d'emplois a été forte en 1990 à Québec.

De gros projets, dont l'usine d'épuration, la ligne électrique sous le Fleuve à Groulx et l'implantation de l'aluminerie Lauralco, ont contribué à cet essor.

Sur un total de 30 000 emplois créés en 1990 dans la province, 12 000 proviennent de la ville de Québec et de ses banlieues.

Devancement des achats de maisons neuves

Nombre de ménages ont devancé l'achat de leur mai-



Photo : Jean-Guy Paradis LES AFFAIRES

Après une année 1990, fort respectable au niveau du développement économique, la région de Québec devra vivre cette année avec les conséquences de la récession. Résultat : le marché immobilier stagnera.

son au premier semestre 1990 afin d'éviter les effets de la nouvelle taxe fédérale sur les produits et services.

Résultat : à la fin du premier semestre 1990, les ventes de maisons neuves et de maisons existantes surclassaient respectivement de

17 % et de 30 % les ventes du semestre correspondant en 1989.

« Les statistiques économiques actuelles sont encore positives pour notre région. Toutefois, le climat économique s'assombrit », a déclaré M. Leroux.

Depuis le début du second semestre de 1990, les ventes de maisons neuves et existantes ont ralenti sensiblement.

Des ventes au détail plus anémiques, l'augmentation constante des faillites et les inventaires très bas du sec-

teur manufacturier sont d'autres indices précurseurs d'un ralentissement économique.

La création d'emplois chez les personnes âgées de 25 à 44 ans ralentit actuellement alors que celle des 15 à 24 ans augmente.

Cette tendance est sympto-

matique d'une activité économique plus faible.

Les entreprises cherchent davantage à employer des surnuméraires plutôt que des personnes à plein temps.

Mon taux, mon toit n'y changera rien

Ces indices laissent entrevoir des mois plus difficiles pour le marché immobilier et pour l'économie de la région en général.

Et, le programme domiciliaire *Mon taux, mon toit* du gouvernement du Québec y changera peu de chose, selon Pierre Leroux.

« Ce programme avantage la maison neuve au détriment de la maison existante. Le nombre de maisons existantes à vendre augmentera, créant une pression à la baisse sur les prix.

Les immeubles locatifs écoperont également, leurs locataires étant incités à acheter une maison neuve. Cela survient au moment où le taux d'occupation de la région du Québec est à 5,7 %, un sommet jamais atteint depuis 1972 », a expliqué le spécialiste de la SCHL.

CLAUDE CHIASSON

ANALYSE DE 12 PROJETS DE MAISONS NEUVES DANS LA RÉGION DE QUÉBEC

Secteurs	Prix moyen	Surface moyenne de plancher(1)	Coût au pied carré du terrain (\$)	Surface moyenne du terrain (pt. ca.)	taxe foncière(3) (\$)	Frais de chauffage annuelle(2) (pt. ca.)	Revenu annuel familial requis(5) selon un taux hypothécaire (4) de			Secteurs	Prix moyen	Surface moyenne de plancher(1)	Coût au pied carré du terrain (\$)	Surface moyenne du terrain (pt. ca.)	taxe foncière(3) (\$)	Frais de chauffage annuelle(2) (pt. ca.)	Revenu annuel familial requis(5) selon un taux hypothécaire (4) de		
							14,75%	11,75%	8,50%								14,75%	11,75%	8,50%
Constr. Gérard Bertrand (b) (Neufchâtel)										Faubourg Dumont (b) (Val Béclair)									
Bungalow	85 000	900	5,25	5 000	1 492	898	40 349	34 592	28 730	Cottage	80 000	850	3,39	5 320	1 333	848	37 748	32 329	26 812
Bungalow	100 000	1 200		5 000	1 755	1 197	47 937	41 163	34 268	Cottage	100 000	1 000		5 320	1 667	998	46 980	40 207	33 311
Constr. Elmo (b) (Le Mesnil (Québec))										Constr. Claude inc. (b) (St-Augustin)									
Cottage semi-dét.	150 000	2 000	6,25	6 500	3 810	1 995	76 496	66 335	n.a.	Cottage	150 000	2 000	6,50	7 000	1 163	1 995	67 672	57 512	n.a.
Constr. Drouin & Parent (b) (Le Mesnil (Québec))										Cottage	250 000	2 800		7 000	1 938	2 793	111 013	94 079	n.a.
Cottage	170 000	1 525		6 000	3 893	1 521	82 812	71 296	n.a.	Verger St-Félix (b) (St-Augustin, Cap-Rouge)									
Cottage	180 000	1 525		6 000	4 122	1 521	87 385	75 192	n.a.	Cottage	200 000	2 500		6 600	1 920	2 494	90 907	77 360	n.a.
Constr. Drouin & Parent (b) (Beauport)										Constructions Germain (b) (Ste-Foy)									
Cottage	110 000	1 456		5 500	2 772	1 452	55 987	48 536	40 951	Cottage	112 000	1 352	6,25	5 000	1 926	1 349	53 585	45 999	38 276
Cottage	250 000	2 880		5 500	6 300	2 873	125 819	108 885	n.a.	Bungalow split	110 000	840		5 500	1 892	838	51 007	43 556	35 971
Traffic Immobilier (Beauport)										Bungalow split	130 000	1 152		5 500	2 236	1 149	60 809	52 004	43 040
Bungalow	79 900	900	3,95	5 000	2 013	898	40 143	34 731	29 221	Rémo Inc. (Ste-Foy)									
Bungalow	85 900	1 200		6 000	2 165	1 197	43 932	38 113	32 190	Cottage	155 000	1 375	5,50	5 000	2 666	1 372	72 510	62 011	n.a.
Bungalow jumelé	69 900	836		3 200	1 761	834	35 280	30 545	25 725	Cottage	185 000	1 500		6 800	3 182	1 496	86 073	73 542	n.a.
Bungalow jumelé	72 900	1 000		3 200	1 837	998	37 223	32 285	27 258	Cottage semi-dét.	85 000	1 200		4 300	1 462	1 197	41 246	35 488	29 627
Constr. Beaubois (b) (Beauport)										Cottage semi-dét.	115 000	1 200		4 300	1 978	1 197	54 395	46 605	38 675
Cottage	100 000	1 152	4,40	5 500	2 520	1 149	50 327	43 553	36 658	Bungalow	92 000	925		5 000	1 582	923	43 399	37 168	30 824
Cottage	170 000	2 048		5 500	4 284	2 043	85 855	74 340	n.a.	Bungalow	100 000	925		5 000	1 720	923	46 907	40 133	33 238
Bungalow	90 000	868		5 500	2 268	866	44 734	38 638	32 432	Constr. Claude (b) (Ste-Foy)									
										Cottage	150 000	2 000	7,00	6 500	2 580	1 995	72 396	62 235	n.a.
										Cottage	235 000	2 800		6 500	4 042	2 793	112 311	96 393	n.a.

(1) La surface de plancher habitable exclut le sous-sol et le garage.
 (2) Les frais de chauffage sont évalués à 0,665 \$ par année du pied carré de surface de plancher habitable, sous-sol et garage inclus.
 (3) Les taxes annuelles sont celles fournies par les promoteurs. Elles sont approximatives.
 (4) Le calcul des mensualités hypothécaires repose sur les hypothèses suivantes: l'achat de la maison est financé à 75 % par une hypothèque amortie sur 25 ans.
 (5) Le revenu familial minimum requis a été calculé selon la règle suivante: les versements annuels comprenant le capital et les intérêts de l'hypothèque, les taxes foncières et les frais de chauffage, ne doivent pas excéder 30 % du revenu brut annuel familial.
 (a) Les prix ne comprennent pas les frais d'infrastructure.
 (b) La taxe fédérale sur les produits et services est incluse.
 n.a. : ne s'applique pas.

Le marché montréalais du condominium recèle plusieurs aubaines

Pour vendre, il faut réduire son prix demandé de 20 à 25 %.

Cette déclaration de Maria Leriche, agent chez Remax Ambiance, décrit bien le contexte actuel du condominium dans la région de Montréal. Ce commentaire porte toutefois sur les condos usagés. Dans le cas des condos neufs, les promoteurs immobiliers, bien que leurs prix soient négociables, n'accorderont certes pas des réductions aussi fortes par rapport au prix affiché.

Selon Kim-Anh Lam, économiste à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), on relevait en 1990, 2 800 condominiums neufs vacants dans six grandes régions du Montréal métropolitain. La situation avait été pire en 1989 alors que ce chiffre atteignait

Six modèles de condos au centre-ville à moins de 100 \$ le pi²

On trouve actuellement six modèles de condos situés dans le centre-ville de Montréal offerts à moins de 100 \$ le pi² de surface habitable.

C'est ce que révèle notre tableau intitulé *Guide d'achat 1991: 66 projets de condominiums analysés dans la région de Montréal* en pages B-9 et B-10.

Le Bourg du Marché, un projet de deux immeubles en bois et briques, offre un condo de deux chambres ayant une superficie habitable de 1 025 pi² au prix de 74 900 \$, soit 73 \$ par pi²

de surface habitable.

Le projet Les Promenades de la Montagne, un immeuble de béton offrant une gamme satisfaisante de services, affiche pour sa part un condo de deux chambres au prix de 101 000 \$.

Au pi², le prix du condo s'élève à 75 \$, la superficie habitable étant de 1 350 pi².

Au projet Le Portique du Canal, on trouve un condominium d'une chambre ayant une superficie habitable de 754 pi² à 62 500 \$.

Le coût au pi² de surface habitable se chiffre à 83 \$. Ce projet se compose d'im-

meubles à faible hauteur construits en bois et briques.

Le Bief des Seigneurs, un immeuble de béton offrant une gamme moyenne de services, offre pour sa part un condo de deux chambres au prix de 110 000 \$.

Ce condo coûte à l'achat 92 \$ le pi², la superficie habitable étant de 1 200 pi².

Dans cet immeuble, on trouve également un condo d'une chambre au prix de 85 000 \$, soit 71 \$ le pi² de superficie habitable. La superficie habitable s'élève à 885 pi².

Enfin, sur la rue Papineau

près de Sherbrooke, l'immeuble Les Dauphins-sur-le-Parc offre un condo de trois chambres d'une superficie habitable de 1 180 pi² au prix de 115 000 \$.

Pour toute la grande région de Montréal, les condos les moins chers au pi² de superficie habitable sont construits à Le Gardeur par Les Constructions Eric & Robin. Les Condos Sacré-Coeur à Longueuil, le Village Sunnybrook à Pierrefonds, Les Tours de la Seine à Laval et le Grand Parc à Saint-Hubert figurent parmi les projets de

condominiums les moins dispendieux.

À l'opposé, les projets les plus luxueux sont le Sanctuaire du Mont-Royal à Côte-des-Neiges, Les Promenades de la Montagne, le Manoir Belmont et le Tropiques Nord au centre-ville de Montréal, L'Héritage à l'Île Paton, les Jardins d'Youville dans le Vieux-Montréal, le Château des Cassons à Ville Saint-Laurent, Le Club Marin, le Biarritz et les Verrières sur le fleuve à l'Île-des-Sœurs et le Maritime à Chomedey.

3 000 unités vacantes.

Une telle quantité de condos invendus explique pour-

quoi les mises en chantier de ce type de propriété ont chuté de 50 % en 1990.

La demande pour le condo neuf provient essentiellement des jeunes profession-

nels et des retraités. La récession que nous traversons a eu pour effet de réduire sensiblement la formation de nouveaux ménages. Par ailleurs, les retraités qui voudraient acheter un condominium doivent bien souvent attendre parce qu'ils n'arrivent pas à vendre leur maison unifamiliale.

d'immigrants se chiffrait à 90 000 en 1989. Au Québec, l'entrée nette atteignait 30 000 immigrants en 1989 », a expliqué Kim-Anh Lam.

Maria Leriche entrevoit aussi de meilleurs jours pour le marché immobilier. La baisse des taux d'intérêt est bel et bien amorcée. Indubitablement, cette baisse, qui se poursuivra au cours des prochains mois, réactivera le marché immobilier.

« Les propriétés bien entretenues, situées sur une rue tranquille et à proximité des transports en commun, des écoles et d'un parc seront les premières à profiter du nouvel élan du marché immobilier », a conclu Maria Leriche.

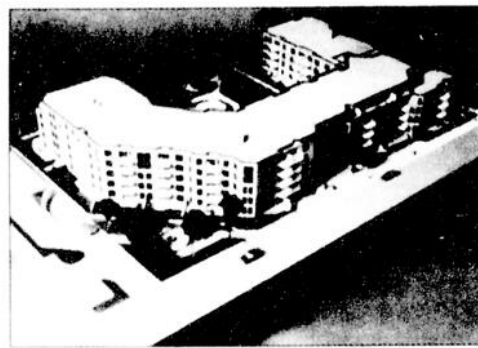
CLAUDE CHIASSON

La lumière au bout du tunnel

Malgré ce sombre tableau, la spécialiste de la SCHL entrevoit la lumière au bout du tunnel. « La situation actuelle n'est pas différente de celle de 1981. Les inventaires de condos finiront bien par s'écouler. L'entrée nette d'immigrants aidera à rétablir l'équilibre dans le marché immobilier en général. En Ontario, l'entrée nette

VOUS POUVEZ RÊVER. NOUS AVONS TOUT PRÉVU.

Rêvez. N'hésitez pas à imaginer votre art de vivre et soyez exigeant sur les détails qui comptent. Pensez à la solidité de la construction, à la sécurité, à la beauté qui feront le cadre heureux de votre vie. Demandez beaucoup. Il nous étonnerait que vos désirs n'aient pas été devancés par Pierre de Villard dans sa conception des Condominiums "Les Fontaines du Jardin". Ce constructeur européen, qui a bâti aussi aux États-Unis et en Guadeloupe, est l'auteur - en collaboration avec le Cabinet d'Architecte Jacques Boque - des "Fontaines du Jardin", dans un quartier résidentiel, à l'est du Jardin Botanique.



Pierre de Villard

Les Condominiums "LES FONTAINES DU JARDIN" métro Cadillac, angle rue Bossuet et de Jumonville. À l'est du Jardin Botanique



Métro Cadillac

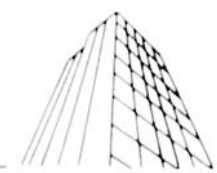
possède une génératrice d'urgence et un système de sécurité à circuit fermé. Trois ascenseurs desservent les étages et le garage. Vous apprécierez pour la beauté de votre cadre de vie l'architecture, le majestueux hall d'entrée et bien entendu le superbe aménagement paysagé du jardin intérieur et de ses fontaines.

Le même souci de qualité se retrouve dans les services qui sont mis à votre disposition. Citons une salle d'exercice pour votre bien-être physique et une buanderie, mais aussi un salon communautaire pour vos réunions ou réceptions et même une chambre d'hôte pour recevoir vos amis, tandis que la présence d'un concierge résident vous fera bénéficier d'une qualité de vie sans souci. La Résidence des "Fontaines du Jardin" fait tout pour réaliser vos aspirations. Elle a tout pour vous plaire.

Aux "Fontaines du Jardin" tout est là, chez vous. De conception intelligente, les résidences de une à trois chambres à coucher offrent un espace fonctionnel et confortable. Elles sont largement fenestrées et chacune possède un balcon ou une terrasse, si ce n'est un jardin privatif au rez-de-chaussée. Le bâtiment est fait de matériaux robustes et durables et il

Profitez dès maintenant des prix de pré-construction

- 1 chambre à coucher à partir de 65 500 \$
- 2 chambres à coucher à partir de 112 900 \$
- 3 chambres à coucher à partir de 149 900 \$



Renseignements et ventes :
"LES FONTAINES DU JARDIN"
Groupe SECID

5925 de Jumonville
suite 205, Mt. HLM 1R2
Tél. 252-8000
Fax 252-6882
Heures d'accueil :
Du lundi au vendredi
de 12 h à 20 h
Samedi et dimanche
de 13 h à 17 h

LES CAHIERS SPÉCIAUX

LES AFFAIRES

DATE DE PARUTION

MAR 1991

DATE DE TOMBÉE

15 FÉVRIER 1991

TECHNOLOGIES:

LES GÉANTS DE L'INFORMATIQUE ET FORMATION ET ORDINATEUR

SOYEZ PRÉSENT!

MONTRÉAL: Normand BERGERON Tél.: (514) 842-6491
TORONTO: Phyllis NOWELL Tél.: (416) 499-9348
VANCOUVER: Donna FOX Tél.: (604) 688-5914

GUIDE D'ACHAT 1991: 66 PROJETS DE CONDOS ANALYSÉS - RÉGION DE MONTRÉAL

Nom du projet	Localité	Prix (\$)	Nb. de condos	Superficie	Nb. d'édifices	(2) services	Frais/mois (\$)	Taxe/an (\$)	Chauf-fage(3) (\$)	\$ au pi. ca.	Revenu familial annuel (6) requis selon des taux hypothécaires de (5)		
											14.75%	11.75%	8.50%
Pignons du St-Laurent (1) 2 chambres	Brossard	140 000	7	1 400	5	a	123	1 800	931	100	62 439	52 956	43 302
Le Bois Rivard 3 chambres 3 chambres	Brossard	135 000 155 000	3	1 800 1 800	2	c	60 60	1 736 1 993	1 196 1 196	75 86	61 204 69 680	52 060 59 181	42 751 n.a.
L'Alternative Beaumont 2 chambres 2 chambres	Brossard	95 000 143 000	9	1 100 1 200	1	c	60 60	1 221 1 839	731 798	86 119	42 699 63 269	36 264 53 582	29 713 43 722
Les Rivalets (1) 2 chambres 2 chambres	Longueuil	115 000 260 000	53	800 1 300	1	b	200 300	2 053 4 641	532 864	144 200	52 428 117 402	44 639 99 791	36 709 n.a.
Au Caribou 2 chambres 3 chambres	Longueuil	114 000 152 000	9	1 100 1 400	7	c	38 38	2 035 2 713	731 931	104 109	52 651 70 054	44 929 59 758	37 068 n.a.
Condos Sacré-Coeur (4) 1 chambre 2 chambres	Longueuil	38 450 49 450	15	475 900	1	c	25 25	686 883	316 598	81 55	17 988 23 776	15 384 20 426	12 733 17 016
Développement domiciliaire du Caribou 2 chambres 2 chambres 3 chambres	Longueuil	124 900 129 900 135 000	17	1 100 1 100 1 400	2	c	23 23 23	1 800 1 800 2 000	731 731 931	114 118 96	56 020 57 925 61 201	47 560 49 126 52 057	38 947 40 169 42 748
L'Estuaire (1) (4) 2 chambres 2 chambres	Longueuil	143 000 173 900	34	1 200 1 545	1	a	96 127	2 250 2 900	798 1 027	119 113	64 639 79 341	54 952 67 561	45 092 n.a.
Longville (1) 1 chambre 2 chambres 2 chambres	Longueuil	80 000 104 000 116 000	16	950 1 100 1 250	?	b	50 50 50	1 428 1 856 2 071	631 731 831	84 95 93	37 341 48 244 53 866	31 922 41 200 46 008	26 406 34 028 38 010
Les Condos Montarville (1) (4) 1 chambre 2 chambres	Boucherville	54 500 84 900	21	440 875	1	a	50 50	1 063 1 656	292 582	124 97	25 280 39 804	21 588 34 054	17 830 28 199
Le Castel 3 chambres	Boucherville	146 000	1	1 600	8	c	70	1 800	1 064	91	65 168	55 279	45 211
Grand Parc 1 chambre 2 chambres	St-Hubert	54 000 84 000	2	760 1 230	1	c	40 65	1 500 2 333	505 818	71 68	27 256 42 505	23 598 36 815	19 874 31 023
Le Turnberry (1) 1 chambre 1 chambre 2 chambres 2 chambres 3 chambres	St-Lambert	100 000 115 000 118 000 170 000 180 000	61	868 868 1 047 1 236 1 471	1	a	72 72 87 103 123	1 020 1 173 1 204 1 734 1 836	577 577 696 822 978	115 132 113 138 122	43 420 49 645 51 288 73 285 77 955	36 647 41 855 43 295 61 770 65 762	29 751 33 925 35 158 n.a. n.a.
Le Châteauneuf 2 chambres	Ville St-Laurent	130 000	4	1 200	1	b	145	1 580	798	108	57 453	48 647	39 683
Le Château des Cassons (1) 2 chambres 2 chambres 3 chambres 3 chambres Penthouse Penthouse	Ville St-Laurent	177 000 193 000 220 000 245 000 319 000 485 000	60	1 215 1 380 1 635 2 190 2 000 2 840	2	a	146 166 196 263 240 341	2 151 2 345 2 673 2 977 3 876 5 893	808 917 1 087 1 456 1 329 1 888	146 140 135 112 160 171	77 295 84 401 96 347 108 114 138 879 210 707	65 306 71 328 81 445 91 519 117 272 177 855	n.a. n.a. n.a. n.a. n.a. n.a.
Les Condos Bromont 3 chambres	Bromont	170 000	4	2 160	1	c	50	2 000	1 436	79	76 218	64 703	n.a.
Le Biarritz (1) 2 chambres 3 chambres Penthouse	Ile des Soeurs	289 500 320 000 750 000	30	1 700 2 000 4 000	1	a	232 273 546	6 022 6 656 15 600	1 130 1 329 2 659	170 160 188	134 131 148 527 346 591	114 521 126 852 295 789	n.a. n.a. n.a.
Verrières sur le fleuve (1)(4) 1 chambre 2 chambres 3 chambres	Ile-des- Soeurs	162 000 189 000 297 000	30	1 110 1 320 1 800	1	a	200 238 324	2 872 3 351 5 266	738 877 1 196	146 143 165	73 750 86 097 134 688	62 777 73 295 114 571	n.a. n.a. n.a.
Villas du Club Marin (maisons de ville) 2 chambres 3 chambres	Ile-des- Soeurs	205 000 395 000	14	1 600 3 500	14	a	70 110	3 029 5 836	1 064 2 326	128 113	91 742 177 690	77 856 150 934	n.a. n.a.
Club Marin II (1)(4) 1 chambre 1 chambre 2 chambres 2 chambres 3 chambres	Ile-des- Soeurs	122 000 142 000 147 000 196 000 215 000	26	760 815 1 060 1 145 1 350	1	a	129 139 180 195 230	1 803 2 098 2 172 2 896 3 177	505 542 705 761 897	161 174 139 171 159	54 172 62 898 65 593 86 860 95 489	45 908 53 279 55 635 73 584 80 925	37 495 43 488 45 499 n.a. n.a.
Condos Versailles (1) 1 chambre 3 chambres	Anjou	125 000 190 000	30	840 1 700	1	a	100 190	1 613 2 452	558 1 130	149 112	54 858 84 324	46 391 71 454	37 772 n.a.
Les Roserales d'Anjou(1)(4) 2 chambres 2 chambres 3 chambres 3 chambres	Anjou	125 000 158 000 155 000 168 000	7	1 150 1 305 1 380 1 380	3	b	80 80 100 100	1 613 2 039 2 000 2 168	764 867 917 917	109 121 112 122	55 545 69 880 68 774 74 286	47 078 59 178 58 275 62 907	38 458 n.a. n.a. n.a.
Place Drapeau 2 chambres 3 chambres	Montréal Rosem.	105 000 140 000	70	1 500 2 000	11	c	80 125	1 670 2 226	997 1 329	70 70	48 892 65 186	41 780 55 703	34 539 46 049
Havre Liberté (1) 1 chambre 3 chambres	Pointe-aux- Trembles	117 000 230 000	64	800 1 500	1	b	100 145	1 860 3 657	532 997	146 153	52 547 103 136	44 622 87 557	36 554 n.a.
Novel II (1) 1 chambre 1 chambre 2 chambres 2 chambres 3 chambres 3 chambres	Montréal	83 800 94 000 128 000 146 500 143 500 159 000	43	728 728 1 119 1 119 1 237 1 237	1	b	58 68 89 100 110 137	1 332 1 495 2 035 2 329 2 282 2 528	484 484 744 744 822 822	115 129 114 131 116 129	37 979 42 408 58 028 66 055 65 016 71 741	32 302 36 041 49 357 56 132 55 296 60 971	26 524 29 559 40 531 46 030 45 401 n.a.
Novel I (1) 2 chambres 2 chambres 2 chambres 3 chambres	Montréal	123 000 124 000 128 000 135 000	17	1 119 1 131 1 170 1 237	1	b	89 90 93 98	1 956 1 972 2 035 2 147	744 752 778 822	110 110 109 109	55 859 56 320 58 141 61 328	47 528 49 921 49 471 52 183	39 046 39 371 40 644 42 874
Le Miraflores (4) 2 chambres 2 chambres	Montréal Rivière-des- Prairies	79 900 109 900	21	1 095 1 150	21	c	55 62	1 270 1 747	728 764	73 96	37 100 50 239	31 867 42 794	26 178 35 216
Pignons Bois-de-Boulogne (1) 1 chambre 2 chambres	Montréal	90 000 118 500	8	778 1 067	1	b	58 85	1 431 1 884	517 709	116 111	40 781 53 788	34 684 45 762	28 478 37 590
Promenades la Montagne(1)(4) 2 chambres 3 chambres Penthouse Penthouse	Montréal	101 000 365 000 510 000 650 000	6	1 350 1 750 2 000 2 212	1	b	313 406 464 513	1 606 5 804 8 109 10 335	897 1 163 1 329 1 470	75 209 255 294	46 821 162 277 225 755 286 981	39 980 137 554 191 209 242 952	33 016 n.a. n.a. n.a.
Cours de Coubertin(1)(4) 2 chambres 2 chambres	Montréal	99 900 109 900	6	1 046 1 060	2	b	40 60	1 588 1 747	695 705	96 104	45 669 50 042	38 902 42 598	32 013 35 020
L'Oasis (1) 2 chambres 2 chambres	Montréal centre	193 000 270 000	27	1 245 1 467	2	a	199 235	3 069 4 293	828 975	155 184	86 517 120 422	73 444 102 123	n.a. n.a.
Les Dauphins-sur-le-Parc (1) studio studio 1 chambre 1 chambre 2 chambres 2 chambres 3 chambres 3 chambres Penthouse Penthouse	Montréal centre-est	55 000 65 000 69 575 100 000 94 725 145 000 115 000 250 000 185 000 250 000	150	400 400 600 671 855 983 1 180 1 480 1 550 1 550	1	a	79 79 118 132 168 194 232 292 305 305	875 1 034 1 106 1 590 1 506 2 306 1 829 3 975 2 942 3 975	266 266 399 446 568 653 784 984 1 030 1 030	138 163 116 149 111 148 169 119 161	24 757 29 096 31 523 44 884 43 001 65 104 52 522 111 773 83 719 111 926	21 031 24 694 26 810 38 110 36 584 55 282 44 732 94 839 71 188 94 992	17 239 20 211 22 012 31 215 30 053 45 284 36 802 n.a. n.a. n.a.
Le Manoir Belmont (1) 2 chambres 2 chambres 3 chambres 3 chambres Penthouse	Montréal centre	360 000 450 000 406 000 669 000 745 000	25	1 863 1 997 2 050 2 952 3 000	1	a	391 419 431 620 630	5 962 7 452 6 723 10 079 12 337	1 238 1 327 1 363 1 962 1 994	193 225 198 227 248	161 149 200 700 181 627 298 339 331 593	136 764 170 219 154 126 253 024 281 129	n.a. n.a. n.a. n.a. n.a.
Les Jardins d'Youville 1 chambre 1 chambre 2 chambres 2 chambres 3 chambres 3 chambres Maisons de ville Maisons de ville	Montréal centre	154 000 250 000 245 000 400 000 292 000 500 000 458 000 493 000	21	823 1 320 1 508 1 800 1 575 2 453 2 533 2 727	4	b	132 211 241 288 252 392 405 436	2 550 4 140 4 057 6 624 8 366 8 280 7 584 8 164	547 877 1 002 1 196 1 047 1 631 1 684 1 813	187 189 162 222 185 204 181 181	68 993 111 966 110 201 178 455 130 853 223 522 205 378 221 015	58 561 95 032 93 606 151 360 111 074 189 654 174 355 187 691	n.a. n.a. n.a. n.a. n.a. n.a. n.a. n.a.
Le Belvédère du Canal(1)(4) 2 chambres 3 chambres	Montréal centre	137 000 177 000	22	1 250 1 600	7	b	81 160	2 178 2 814	831 1 064	110 111	62 223 80 358	52 943 68 369	43 496 n.a.
Florales de la Montagne(1)(4) 1 chambre	Montréal centre	145 000	3	900	3	b	90	2 306	598	161	64 921	55 099	45 100
Le Bief des Seigneurs(1)(4) 1 chambre 2 chambres 2 chambres 3 chambres 3 chambres	Montréal centre	85 000 110 000 163 000 215 000 250 000	38	885 1 200 1 500 1 800 2 125	4	a	71 96 120 144 170	1 352 1 749 2 592 3 419 3 975	588 798 997 1 196 1 412	96 92 109 119 118	38 849 50 397 74 061 97 292 113 199	33 092 42 946 63 020 82 729 96 265	27 230 35 361 n.a. n.a. n.a.
Le Sanctuaire (1) 1 chambre 2 chambres 2 chambres 3 chambres 3 chambres Penthouse	Montréal	200 000 275 000 325 000 350 000 500 000 700 000	30	1 000 1 400 1 400 1 700 1 700 2 100	1	a	150 210 210 255 255 315	3 180 4 373 5 168 5 565 7 950 11 130	665 931 931 1 130 1 130 1 396	200 196 232 206 294 333	89 011 122 447 144 415 155 656 220 752 308 432	75 463 103 819 122 131 131 949 186 884 28 305	n.a. n.a. n.a. n.a. n.a. n.a.
Tropiques Nord (1) 1 chambre	Montréal centre	269 000	12	1 450	1	a	363	4 277	964	186	119 951	101 730	n.a.

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

GUIDE D'ACHAT 1991: 66 PROJETS DE CONDOS ANALYSÉS - RÉGION DE MONTRÉAL

Nom du projet	Localité	Prix (\$)	Nb. de condos	Superficie	Nb. d'édifices	(2)	Frais/mois (\$)	Taxes/an (\$)	Chauf-fage(3) (\$)	\$ au pi. ca	Revenu familial annuel (6) requis selon des taux hypothécaires de (5)		
											14,75%	11,75%	8,50%
2 chambres		300 000		2 200							135 064	114 744	n.a.
3 chambres		500 000		2 440							146 198	125 877	n.a.
Le Portique du Canal													
	Montréal centre		12		8	c							
1 chambre		62 500		754			38	994	501	83	28 794	24 560	20 251
1 chambre		96 500		754			38	1 534	501	128	43 457	37 010	30 356
2 chambres		92 900		1 185			59	1 477	788	78	42 942	36 649	30 244
2 chambres		120 400		1 185			59	1 914	788	102	54 875	46 720	38 418
Le Cours Charlevoix													
	Montréal centre		14		3	b							
1 chambre		105 500		820			66	1 677	545	129	47 599	40 453	33 178
2 chambres		117 500		925			74	1 868	615	127	53 041	45 082	36 979
2 chambres		145 500		1 350			108	2 313	897	108	66 131	56 276	46 243
Le Bourg du Marché													
	Montréal centre		8		2	c							
2 chambres		74 900		1 025			51	1 191	681	73	34 775	29 701	24 537
3 chambres		136 500		1 450			73	2 170	964	94	62 449	53 203	43 791
Const. Marc François Blouin (1)													
	Montréal St-Michel		?		2	b							
2 chambres		105 000		1 000			80	1 670	665	105	47 785	40 673	33 433
3 chambres		140 000		1 300			125	2 226	864	108	63 636	54 153	44 499
Village du Parc Olympique													
	Montréal-est		30		30	a							
2 chambres		170 000		1 400			154	2 703	931	121	76 878	65 363	n.a.
3 chambres		210 000		1 500			165	3 339	997	140	94 457	80 232	n.a.
Rose Mont-Royal (1)													
	Montréal centre-est		9		1	b							
2 chambres		102 900		1 007			40	1 636	669	102	46 885	39 915	32 820
2 chambres		116 900		1 098			40	1 859	730	106	53 165	45 247	37 186
Les Cours du Moulin													
	Ville St-Pierre		50		21	c							
3 chambres		93 900		1 340			50	2 000	891	70	45 410	39 049	32 574
3 chambres		97 900		1 340			60	2 000	891	73	46 934	40 302	33 552
Village St-Louis													
	Lachine		11		600	c							
2 chambres		90 000		900			75	1 791	598	100	42 251	36 154	29 948
2 chambres		140 000		1 100			75	2 786	731	127	65 059	55 576	45 922
Les Constr. Eric & Robin inc.													
	Le Gardeur		6		2	c							
3 chambres		70 800		1 300			65	1 000	864	54	33 186	28 390	23 500
3 chambres		79 800		1 300			65	1 000	864	61	36 615	31 209	25 707
3 chambres		80 800		1 300			65	1 000	864	62	36 996	31 523	25 951
Habitations Pierrefonds(1)(4)													
	Pierrefonds		4		2	b							
1 chambre		69 000		780			40	1 300	518	88	32 347	27 673	22 915
2 chambres		87 000		987			60	1 500	656	88	40 331	34 438	28 439
3 chambres		103 000		1 220			75	1 800	811	84	47 943	40 966	33 864
Tours de la Rivière boisée(1)(4)													
	Pierrefonds		46		2	b							
1 chambre		89 000		745			75	1 200	495	119	39 556	33 528	27 391
2 chambres		111 000		950			90	1 550	631	117	49 558	42 039	34 385
3 chambres		143 000		1 275			105	2 000	847	112	63 969	54 282	44 422
Le Village Sunnybrook													
	Pierrefonds		14		35	c							
1 chambre		60 000		960			55	960	638	63	28 185	24 121	19 983
2 chambres		90 000		1 600			55	1 600	1 064	56	43 167	37 071	30 865
3 chambres		115 000		2 000			55	2 000	1 329	58	54 908	47 119	39 189
Le Montpetit (4)													
	Laval		17		8	c							
2 chambres		82 950		1 050			100	1 329	698	79	38 358	32 739	27 020
2 chambres		134 950		1 475			100	2 162	980	91	61 885	52 744	43 439
4 chambres		132 950		1 465			100	2 130	974	91	60 997	51 991	42 824
L'Héritage (1)													
	Laval Ile Paton		200		1	a							
1 chambre		120 000		845			144	2 124	562	142	54 670	46 541	38 267
1 chambre		175 000		1 006			171	3 098	669	174	79 226	67 373	n.a.

(1) L'édifice est construit en béton.
 (2) La qualité des services varie selon les projets de condominiums. Certains projets offrent une gamme complète de services tels que sauna pour hommes et femmes, piscine intérieure, salle d'exercice, service de gardiennage, système de sécurité, tennis, etc. L'immeuble offrant la plupart de ces services reçoit une cote A pour la qualité de ses services. La cote B est attribuée aux immeubles offrant quelques-uns des services susmentionnés. La cote C est réservée aux édifices offrant peu de services.
 (3) Les frais de chauffage annuels sont évalués à 0,665 \$ le pied carré de surface habitable.
 (4) Le prix comprend la taxe fédérale sur les produits et services.
 (5) Le calcul des mensualités hypothécaires repose sur les hypothèses suivantes: l'achat de la maison est financé à 75 % par une hypothèque amortie sur 25 ans.
 (6) Le revenu familial requis a été calculé selon la règle suivante: les versements annuels comprenant le capital et les intérêts de l'hypothèque, les taxes foncières et les frais de chauffage, ne doivent pas excéder 30 % du revenu brut annuel familial.
 n.a. ne s'applique pas.

Tableau: LES AFFAIRES



À LIRE ABSOLUMENT CE MOIS-CI DANS **AFFAIRES PLUS**

ART ET DOLLARS: LA SALE AFFAIRE!

Où comment des milliers de Québécois se font flouer par des galeries d'art trop entreprenantes...

AFFAIRES PLUS
 LE MAGAZINE DES GENS
 QUI COMPTENT!
Affaires PLUS

Baisse importante des mises en chantier en 1990

Condos : un meilleur équilibre entre l'offre et la demande prévaudra en 1991 à Québec

Un meilleur équilibre entre l'offre et la demande de condos prévaudra en 1991 dans la région de Québec.

Depuis deux ans, on note un nombre élevé de condominiums neufs vacants à Québec. Le nombre de mises en chantier dans ce secteur a cependant diminué sensiblement durant la période, passant de 1 700 unités en 1987 à moins de 300 unités en 1990.

Cette baisse des mises en chantier a permis de réduire l'inventaire de condos neufs au cours des dernières années.

Au 31 décembre 1990, on comptait 329 condominiums neufs inoccupés dans la région de Québec contre 361

maisons neuves inoccupées.

« L'offre de condos neufs se rapproche de celle de maisons neuves, ce qui est de bon augure », a constaté Pierre Leroux, analyste du secteur immobilier pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Le marché du condominium de bas de gamme demeurera un marché à problème en 1991.

Condominiums de luxe

Par contre, le marché du condominium plus luxueux se portera bien.

Selon une spécialiste de ce marché, qui préfère garder

l'anonymat, le marché du condo de moyenne et haut de gamme s'activera au cours des prochains mois. Depuis deux ans, les ventes dans ce

secteur ont été très faibles. On doit par conséquent anticiper en 1991 une reprise des ventes alors que les taux hy-

pothécaires seront à la baisse. Cette spécialiste a précisé avoir effectué 25 transactions en janvier 1991, chose

jamais vue depuis deux ans.

CLAUDE
CHIASSON



Venez participer à la prochaine rencontre du GroupAction HEC

Parlons Finance !

Le mercredi 20 février prochain à 18h00.

Venez rencontrer

M. Pierre Barnes BAA '74

Vice-président exécutif et chef d'exploitation
Fédération des Caisse populaires
Desjardins de Montréal et de l'Ouest du Québec
et

M. Luc Bergeron CA BAA '84

Associé
Bergeron, McCann et Associés

À la Salle John Molson
1670 Notre-Dame Est
(Stationnement gratuit en face)
RSVP: communiquez au 340-6025
carte de crédit MasterCard acceptée.

Prix: 20.00\$/personne
150.00\$/table de 8 personnes.
incluant cocktail, buffet et conférence.

présenté par:



AFFAIRES MOLSON OKEEFE LAFOND CKAC 73AM



GUIDE D'ACHAT 1991: 3 PROJETS DE CONDOS ANALYSÉS RÉGION DE QUÉBEC

Nom du projet	Localité	Prix (\$)	Nb. de condos	Superficie	Nb. d'édifices	(2) services	Frais/mois (\$)	Taxes/an (\$)	Chauffage(3) (\$)	\$ au pi. ca	Revenu familial annuel (6) requis selon des taux hypothécaires de (5)												
											14.75%	11.75%	8.50%										
Manoir des Gouverneurs (1)(4)	Ste-Foy	115 000	30	1 089	1	c	82	1 978	724	106	52 818	45 029	37 099										
														2 chambres	180 000	1 413	106	3 096	940	127	82 028	60 835	n.a.
														2 chambres	160 000	1 377	103	2 752	916	116	73 182	62 344	n.a.
														3 chambres	175 000	1 387	104	3 010	922	126	79 776	67 923	n.a.
														3 chambres	175 000	1 387	104	3 010	922	126	79 776	67 923	n.a.
Le Bon Entente (1)(4)	Québec	85 000	51	860	2	b	65	1 462	572	99	41 354	35 258	29 052										
														1 chambre	100 000	1 081	81	1 720	719	93	46 227	39 453	32 558
														1 chambre	107 000	1 085	81	1 840	722	99	49 304	42 056	34 678
														2 chambres	170 000	1 234	93	2 924	821	138	77 248	65 733	n.a.
														2 chambres	140 000	1 420	107	2 408	944	99	64 509	55 026	n.a.
														3 chambres	205 000	1 800	135	3 526	1 197	114	93 842	79 956	n.a.
Les Rives du St-Laurent	Lévis	123 000	6	1 000	3	c	58	1 350	665	123	53 576	45 244	36 763										
														2 chambres	123 000	1 000	80	1 850	665	123	55 243	46 911	38 430
														2 chambres	156 000	1 416	80	1 850	942	110	68 738	58 171	n.a.
														3 chambres	165 000	1 565	90	2 200	1 041	105	73 663	62 487	n.a.

- (1) L'édifice est construit en béton.
 (2) La qualité des services varie selon les projets de condominiums. Certains projets offrent une gamme complète de services tels que sauna pour hommes et femmes, piscine intérieure, salle d'exercice, service de gardiennage, système de sécurité, tennis, etc. L'immeuble offrant la plupart de ces services reçoit une cote A pour la qualité de ses services. La cote B est attribuée aux immeubles offrant quelques-uns des services susmentionnés. La cote C est réservée aux édifices offrant peu de services.
 (3) Les frais de chauffage annuels sont évalués à 0,665 \$ le pied carré de surface habitable.
 (4) Le prix comprend la taxe fédérale sur les produits et services (5) Le calcul des mensualités hypothécaires repose sur les hypothèses suivantes: l'achat de la maison est financé à 75 % par une hypothèque amortie sur 25 ans.
 (6) Le revenu familial requis a été calculé selon la règle suivante: les versements annuels comprenant le capital et les intérêts de l'hypothèque, les taxes foncières et les frais de chauffage, ne doivent pas excéder 30 % du revenu brut annuel familial.
 n.a.: ne s'applique pas.

Tableau LES AFFAIRES

Vivre en première classe

Voici l'ambaine de l'année dans le domaine des résidences de prestige

La Relance

Tout nouveau bungalow
3 chambres sur un niveau
garage double, fini brique et agrégat, terrain 60' x 100' inclus
(infrastructures en sus, au projet de Lachenaie-Ouest)

149,900\$



Les Habitations du Boisé d'en Haut maintenant dans deux projets résidentiels de prestige

Lachenaie-Ouest
sortie 18, autoroute 25 direction Terrebonne

Duvernay-Nord
projet "Val des Brises" intersection Pie IX 440

Tél.: 471-6676



DOMUS 1990
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE L'ANNÉE

DOMUS 1991
UNITÉ D'HABITATION
UNIFAMILIALE DE L'ANNÉE



BRAVO AUX LAURÉATS DES TROPHÉES «DOMUS» 90

PILIER DE L'EXCELLENCE DANS L'INDUSTRIE DE L'HABITATION

Unité d'habitation multifamiliale

- Les Constructions Anjy Inc.
Projet: Les Trésors de L'Île

Développement d'habitation multifamiliale

- Le Groupe Dargis
Projet: Les Châteaux de Casson

Unité d'habitation unifamiliale

- Les Habitations du Boisé d'en Haut
Projet: Le Vendôme

Développement résidentiel unifamilial

- Constructions Marzim Inc.
Projet: L'Atlantide

Innovation dans les matériaux

- Toiture Mauricienne
Produit: Open Joist 2000
Solives Ajourées

Rénovation

(ex aequo)

- Le Groupe I & S
Projet: Le Samuel de Champlain
- Les Constructions Snaf
Projet: avenue Chester
Ville Mont-Royal

Constructeur de l'année

- Le Groupe I & S
M. David Sigler

Personnalité de l'année

- M. Guy Pinard, journaliste

Bâtir solidement sa réputation en faisant du savoir-faire, de la rigueur et de l'originalité, la charpente dans l'art d'exceller, voilà où réside le brio des constructeurs de maisons neuves, entrepreneurs en rénovation et des fournisseurs dont les efforts méritoires se valaient d'être couronnés.

Aussi, l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec félicite, conjointement avec la Fiducie Desjardins et Hydro-Québec, tous les récipiendaires de trophées décernés lors du huitième Gala Domus tenu dans le cadre de l'Expo habitat 91. Encore une fois, bravo à tous.



**Symbole d'excellence
en construction résidentielle**