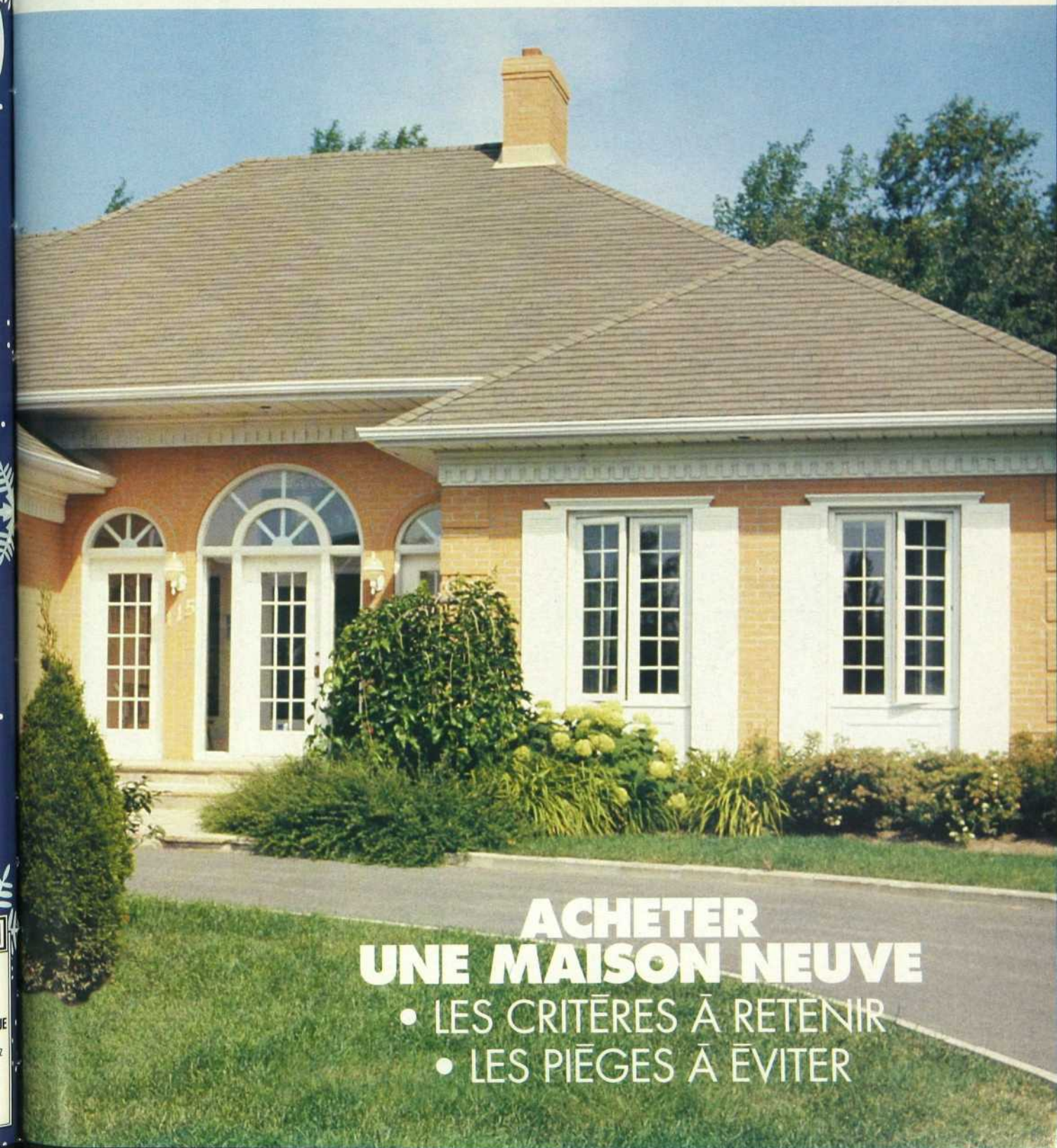


suppl.
ER
D-15
48
BNQ

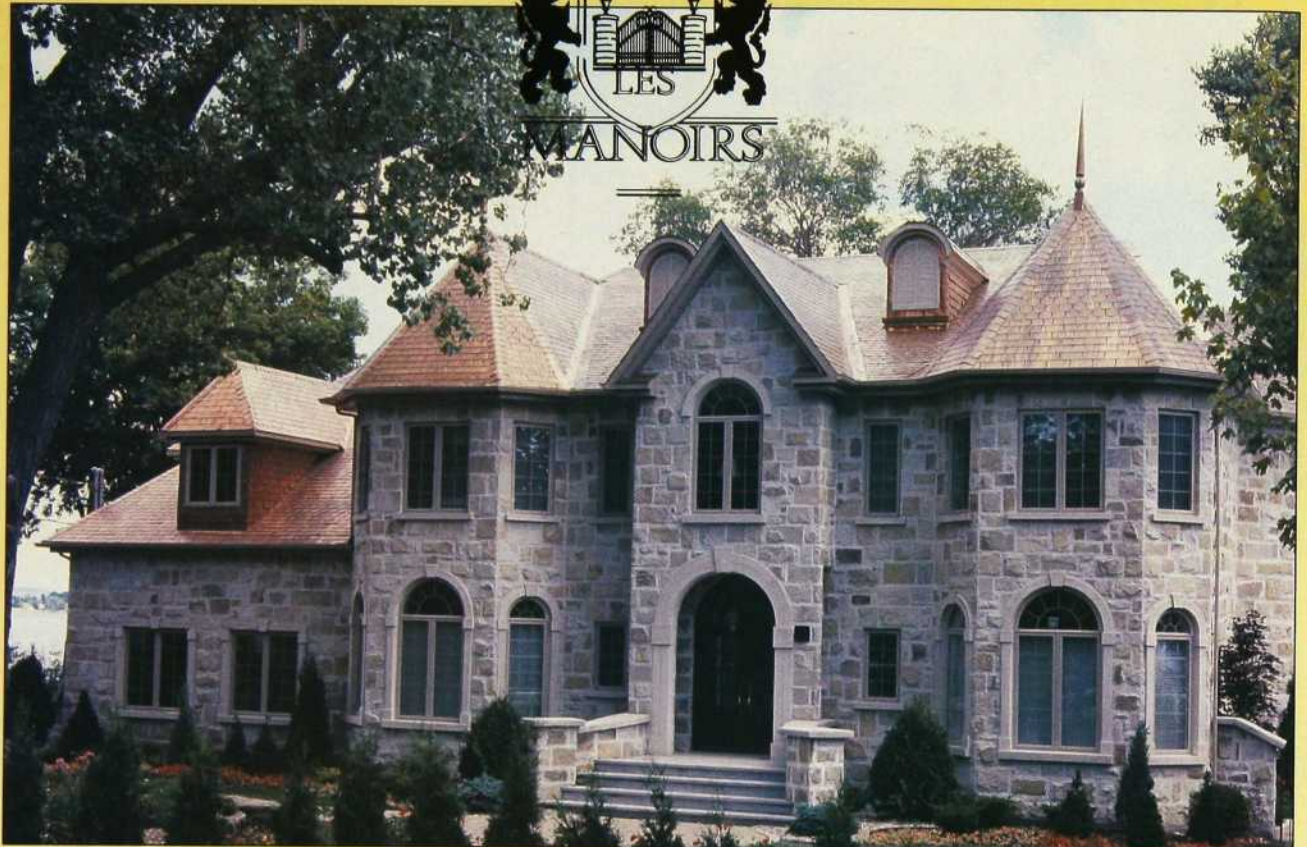
SUPPLÉMENT DÉCORMAG

MAISONS NEUVES



**ACHETER
UNE MAISON NEUVE**

- LES CRITÈRES À RETENIR
- LES PIÈGES À ÉVITER



Pour une maison de rêve réalisée

Vous rêvez d'une résidence de prestige tout à fait unique et construite avec soin et amour? Dans ce cas, il n'y a qu'un pas à franchir pour que ce rêve devienne réalité: contacter les Développements Les Manoirs.

Conçues exactement selon vos attentes, toutes nos maisons rencontrent les plus hauts standards d'excellence en ce qui a trait aux fondations, à l'isolation et au choix des matériaux. Parce que nos maisons sont construites pour durer, nous attachons une importance toute particulière à leur style, qui doit pouvoir traverser les années sans prendre de rides. Quant à la finition, elle est irréprochable. C'est ce qui fait de chacune de nos maisons un chef-d'œuvre d'exécution et de qualité, à un prix défiant toute comparaison.

Une résidence signée Les Manoirs, c'est une valeur sûre.

Pour obtenir des renseignements ou un rendez-vous:

Développements Les Manoirs inc.
Domaine du Manoir Bleury à Rosemère
Téléphone: (514) 435-6100



**Constructions à partir de 300 000 \$
sur votre terrain.**

La Collection Proment

À l'Île des Soeurs...

Les résidences qu'on cite en exemple

Nos maisons unifamiliales se distinguent par leurs hauts standards. L'emplacement exceptionnel, l'environnement extraordinaire, la distinction de l'architecture, la qualité de la construction et les excellents choix pour une finition sur mesure, font du Domaine de la Forêt un choix judicieux!



un choix judicieux!

À proximité du centre-ville, bordé d'une forêt préservée et entouré de parcs, pistes de ski de fond, sentiers pédestres et d'une gamme impressionnante de services, certains pensent même que le Domaine de la Forêt frôle la perfection.

Si notre collection est d'une qualité aussi exemplaire, vous ne devriez plus attendre. Après tout, vous pourrez enfin vous modeler une maison à votre goût.

Maisons de ville aussi disponibles
à partir de 182 000 \$

Appelez-nous ou venez nous voir.
100, boul. de la Forêt

762-3450

DOMAINE DE LA FORÊT





Ci-contre: sous cette généreuse toiture, on ne trouve qu'un seul étage d'une surface habitable de plus de 3500 pi². Les habitations d'une telle envergure voient leurs coûts de construction révisés à la baisse et ils plafonnent à quelque 72 \$ le pi². Constructeur: Construction Grenat.

Ci-dessous: l'exécution des nombreux détails architecturaux a été rendue possible par la souplesse d'utilisation du recouvrement en stuc. Les teintes pastel confèrent à l'ensemble de la résidence un petit air exotique. Le Parcours du Cerf à Longueuil.

L'ACHAT D'UNE MAISON NEUVE

Les acheteurs de maison neuve ont le beau rôle car les constructeurs rivalisent d'imagination pour les séduire. Sans parler des prix, révisés à la baisse, qui sont des plus alléchants.

On n'achète plus une maison sous-équipée pour la parfaire à ses moments perdus et l'habiter jusqu'à expiration de l'hypothèque.

Aujourd'hui, le futur propriétaire recherche une maison clés en main, couverte par une garantie et construite dans des matériaux de qualité qui demandent peu d'entretien. Elle doit être située dans un environnement attirant, à proximité des services et proche d'un axe routier. L'acquéreur vivra dans cette demeure pendant une

période de cinq à huit ans, avant de la revendre pour en acheter une autre plus grande. Par ailleurs, il sait que l'amélioration des techniques de construction limite les risques de dévaluation des propriétés et garantit une plus-value à long terme.

Évolution des budgets

Partant de ces données, les promoteurs proposent des maisons conçues presque sur mesure pour des clients qu'ils classent selon leurs budgets.





Ci-dessus: maison unifamiliale érigée sur la rue des Sittelles, entre la forêt et un cours d'eau aménagé par le promoteur. À partir de 360 000 \$. *Le Domaine de la Forêt à l'Île-des-Sœurs*. Promoteur: La Corporation Proment.

Ci-dessous: rue des Passereaux, on trouve à proximité de la forêt des maisons de ville de style victorien bien conçues offrant sous-sol, garage double et grenier. À partir de 182 000 \$. *Le Domaine de la Forêt à l'Île-des-Sœurs*. Promoteur: La Corporation Proment.

C'est ainsi qu'à l'achat de sa première maison, un jeune couple peut investir une somme de 70 000 \$ à 120 000 \$. En la revendant, il disposera d'une mise de fonds plus élevée et pourra envisager un deuxième achat dans une fourchette de 120 000 \$ à 160 000 \$. Pour sa troisième résidence, il y a de fortes chances pour que ce même couple aille s'établir à la campagne, sur un grand terrain où il fera construire. Dans ce cas, le placement variera de 175 000 \$ à 200 000 \$.

Pourquoi acheter une maison neuve?

L'achat d'une maison neuve comparé à l'acquisition d'une ancienne demeure présente plusieurs avantages.

La garantie offerte protège contre les vices de construction

qui peuvent être décelés après quelques mois d'occupation. Les plans proposent une organisation judicieuse des espaces intérieurs, et les normes élevées d'isolation permettent des économies de chauffage. Dans du neuf, on est sûr de ne pas avoir à effectuer de travaux dus à l'usure et, à plus long terme, on peut exclure les inconvénients d'une rénovation majeure. Enfin, les promoteurs sélectionnent avec soin les sites à bâtir, le plus souvent dans un environnement verdoyant où s'entrecroisent sentiers pédestres et pistes cyclables.



L'espace, une nécessité... ou un luxe!

Le choix d'une résidence s'opère à partir du nombre de chambres à coucher. Ces chambres seront plus ou moins spacieuses en fonction de la superficie totale de la maison. À titre d'exemple, nous avons déterminé des surfaces minimales à respecter. Ainsi, pour une personne, on alloue de 600 à 700 pi². (À noter que 95 % des appartements en copropriété ont une superficie de plancher supérieure à 700 pi².) Pour les besoins de deux adultes, on attribue de 850 à 950 pi² (une maison individuelle de 24 pi x 36 pi). On évalue qu'une jeune famille requiert de 1100 à 1200 pi² (un cottage de 24 pi x 24 pi). Trois personnes et plus s'accrochent de 1500 à 1900 pi² (une maison de deux étages).

Cela dit, aucune règle ne régit la dimension de ces pièces. Une classification sommaire peut cependant définir un ordre raisonnable de grandeur. Ainsi, une petite chambre mesure au minimum 9 pi x 9 pi (81 pi²). Elle convient parfaitement au besoin d'un enfant, puisqu'on peut y loger un petit lit et une commode. Une chambre de taille

OÙ TROUVER UNE MAISON INDIVIDUELLE OU UN COTTAGE?

De 61 000 \$ à 79 900 \$

À Le Gardeur, L'Épiphanie, Mercier, Mirabel, Saint-Janvier, Saint-Colomban, Saint-Canut, Sainte-Anne-des-Plaines, La Plaine, Mascouche, Côteau-du-Lac, Deux-Montagnes, Lafontaine.

De 92 000 \$ à 103 000 \$

À Sainte-Julie, Longueuil, Boucherville, Île-Perrot, Blainville, Boisbriand, Lachenaie.

De 103 000 \$ à 120 000 \$

À Saint-Hubert, Longueuil, Auteuil, Chomedey, Duvernay, Fabreville, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac, Pincourt et Rivière-des-Prairies.

Dans quelle zone résidentielle acheter une maison de prestige?

Le Domaine Montreuil à Sainte-Dorothée, La Seigneurie des Îles à Carignan, Le Domaine de la Forêt à l'Île-des-Sœurs, Le Parcours du Cerf à Longueuil, Le Nouveau Saint-Laurent à Saint-Laurent, Le Club Saint-Raphaël à l'Île-Bizard, La Forêt Saraguay à Cartierville.

Le saviez-vous?

La superficie d'une maison est réglementée par la municipalité qui détermine l'occupation minimale au sol. Vos plans devront donc être conformes à ces normes. Et si la municipalité exige une occupation minimale au sol de 1100 pi², il faut exclure de cette superficie le sous-sol et l'étage supérieur.

moyenne mesure 10 pi x 12 pi (120 pi²). Un adolescent peut y recevoir ses amis et installer son bureau pour faire ses devoirs. Enfin, une chambre confortable mesure 13 pi x 15 pi (195 pi²), parfois 16 pi x 14 pi (224 pi²). On peut facilement y installer un lit très grand format.

La plus-value: rêve ou réalité?

En 1996, les maisons sont meilleur marché que durant la fièvre de 1987. Pourquoi?

D'abord, la spéculation sur les terrains a régressé et, faute d'acheteurs, on les vend au rabais. Ensuite, mise à part l'augmentation spectaculaire du bois d'œuvre, les prix des matériaux en général n'ont pas subi de hausse. Enfin, les entrepreneurs, qui doivent faire face à une rude concurrence, se contentent d'un salaire et leur profit net est inférieur à 10 %. Résultat: on évalue les coûts de construction pour une petite maison à 60 \$ le pi² et, pour une résidence de luxe, à 75 \$ et plus le pi².

Tous ces facteurs, si avantageux soient-ils pour l'acheteur, ne devraient pas lui faire oublier qu'une plus-value n'est envisageable que dans cinq ou huit ans.

L'achat sur plans

Acheter une résidence en se fiant uniquement à des plans a le mérite de faire bénéficier d'un escompte appréciable. De plus, on peut choisir en priorité son lot ou son emplacement et demander certaines modifications sans avoir à subir de majoration de prix.

Par contre, on évalue mal l'espace convoité, parce qu'un plan fausse la perception de la perspective. Les surfaces paraissent plus grandes qu'en réalité



Ci-contre: ces cottages semi-détachés d'inspiration victorienne mesurent 27 pi sur 20 pi. Érigés au bord d'un terrain de golf, leurs prix varient selon l'orientation. Un espace de stationnement remplace le traditionnel garage. 99 900 \$ hors golf et 104 900 \$ sur golf. Les Villas du golf à Longueuil. Entrepreneur: Cleary Construction.

Au centre: ce confortable cottage mesure 42 pi sur 36 pi et offre au premier étage une superficie de 1000 pi². À partir de 170 000 \$. Les Vergers de l'île-Bizard. Entrepreneur: Construction Giratec.



et l'absence de mobilier ne fait que renforcer cette impression. Pour pallier ces inconvénients, il faut apprendre à interpréter les plans en visualisant mentalement chaque pièce et ne pas hésiter à comparer ces plans à ceux de projets similaires déjà meublés.

Le marché de la copropriété

Les habitations en copropriété, ou condominiums, se vendent bien. Il faut dire que les promoteurs ont su tirer profit des erreurs commises dans le passé.

L'insonorisation des appartements a été grandement améliorée par l'emploi de matériaux acoustiques. Le fenêtrage abondant utilise du verre énergétique. Les systèmes de chauffage visent à économiser l'énergie. Les dimensions des terrasses et des balcons sont plus généreuses.



Par ailleurs, la demande se fait pressante dans les zones les plus animées de la ville. Elle émane d'une clientèle urbaine qui apprécie la vie de quartier en raison de la proximité et de la diversité des services offerts.

Malgré tout, choisir un condominium est une opération relativement délicate. Des appartements neufs se vendent moins cher que des unités vieilles de quelques années. L'environnement, la qualité de la construction, la densité de population et la nature des services environnants demeurent des facteurs à prendre en compte, surtout si on envisage de le revendre.

Ci-dessus: la simplicité de ses lignes architecturales font penser à une maison individuelle. Pourtant, cette demeure abrite deux chambres à l'étage. Un toit cathédrale coiffe le séjour. Environ 147 000 \$. Les Vergers de l'île du Groupe immobilier Grilli à l'île Bizard.



Ci-dessus: c'est sans doute le généreux portique coiffé d'une toiture pyramidale qui confère à cette résidence un petit cachet qui rappelle la Floride. *Les Développements de la Seigneurie des Îles à Carignan.* Constructeur: *Construction Grenat.*

Au centre: ce triplex original comprend deux unités locatives superposées de 900 pi² et une unité principale latérale qui se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un second étage. Environ 350 000 \$. *La Chancellerie à Saint-Laurent.* Constructeur: *Les Habitations Plexmont.*

Ci-contre: construites au bord du trottoir, ces maisons de ville offrent une variété de styles qui s'inspirent des grandes résidences d'autrefois. Chaque unité mesure 20 pi sur 32 pi et son coût varie de 110 000 \$ à 125 000 \$. *Cité-Jardin de Bois-Franc à Saint-Laurent.* Constructeur: *Groupe Capital.*

La maison de prestige

Les personnes qui rêvent d'une maison haut de gamme de 3000 pi² et plus située dans un quartier chic ont tout intérêt à faire construire en ce moment. En effet, certains promoteurs offrent des réductions pouvant atteindre 45 000 \$ pour une résidence dont le devis de construction s'élève à 300 000 \$. Ces diminutions exceptionnelles ont pour objet de maintenir l'activité des entrepreneurs, dans un contexte économique où la reprise se fait toujours attendre. En contrepartie, cette situation affecte la superficie des terrains qui fondent à vue d'œil. Bon nombre de ces résidences s'élèvent sur des lots de moins de 10 000 pi² où elles



manquent d'espace. Idéalement, un terrain de 30 000 pi² permet de mieux dégager la façade et confère à la résidence une plus belle perspective d'ensemble. Cependant, un grand terrain a le désavantage de doubler, voire de tripler, le coût de l'aménagement paysager.

TEXTE: BORIS BRUMAT



LES ADRESSES DES CONSTRUCTEURS

CLEARY
CONSTRUCTION
2299, rue Lincourt
Longueuil
(514) 895-1593.

CONSTRUCTION
GIRATEC
(514) 696-0402.

CONSTRUCTION
GRENAT
170, rue Olivier Maurel
Carignan
(514) 447-7150.

GROUPE
IMMOBILIER
GRILLI
3535, boul. St-Charles
Bureau 200
Kirkland
(514) 694-0463.

HABITATIONS
PLEXMONT
1950, rue Sherbrooke O.,
Montréal
(514) 745-5332.

LA CORPORATION
PROMONT
Domaine de la Forêt
100, boul. de la Forêt
Île-des-Sœurs
(514) 769-3450.

LES COMPAGNONS DU NORD INC.

LE BOURG DES POÈTES ET L'ESTUAIRE DU PHÉNIX

Situés à Sainte-Anne-des-Lacs, à quelques minutes de Saint-Sauveur, le Bourg des poètes et l'Estuaire du phénix sont deux projets domiciliaires nés de la volonté de faire revivre l'atmosphère de nos villages d'antan, avec leur qualité de vie, leur esprit familial et leurs espaces verts. Bref, ils auront à la fois des allures du passé et des qualités du présent!

Tout en étant à proximité de l'autoroute des Laurentides, les sites sont en pleine nature, dans un boisé où les arbres ont atteint leur maturité, où les ruisseaux serpentent entre plusieurs petits lacs. En fait, sept parcs privés et plus de trois kilomètres de sentiers sont la propriété exclusive des résidents.

Les routes sont en asphalte, les fossés sont «tourbés» et la façade de tous les terrains est agrémentée d'une bande de fleurs.

Quant à nos maisons, elles ont été dessinées avec grâce, en portant une attention toute particulière à la fenestration, laquelle est orientée plein Sud, accentuant les effets du soleil sur les magnifiques vitraux. Les planchers sont en marbre, en granit ou en bois franc. Bain thérapeutique, foyer, cuisine tout en élégance, toit cathédrale, sont autant d'atouts qui complètent un fort beau décor.

Parlant de décor, celui qui s'ouvre sous vos yeux est à perte de vue: le terrain est valonneux et les résidences sont construites sur des pentes pour avoir une vue parfaite. Le sous-sol est même équipé de portes-fenêtres, laissant toute la place à la lumière du jour. Celle du soir est assurée par deux jolis lampadaires, à l'avant et à l'arrière de la maison.

Tous ces éléments sont inclus dans la vente du terrain (à partir de 24 000 \$) et tous les fonds relatifs à ces travaux sont déposés en fidéicommis chez un notaire et dégagés lors de la réalisation de ces aménagements aux limites de votre terrain. Les terrains ont 33 000 pieds carrés et plus. De surcroît, toutes nos maisons sont garanties pour cinq ans.

Par ailleurs, les sportifs seront heureux d'y retrouver deux terrains de tennis et un centre équestre (à venir) sur plus de 250 000 pieds carrés.

Comme la qualité et l'esthétisme sont au cœur du projet, les plans de votre résidence devront être acceptés pour assurer l'harmonie des lieux. Incidemment, les autres entrepreneurs en construction sont les bienvenus mais ils seront soumis aux mêmes normes de qualité que nous nous imposons.

Voici ce qui caractérise Le Bourg des poètes et l'Estuaire du phénix, deux projets conçus par 13 associés regroupés sous la raison sociale «Les Compagnons du Nord inc.». Au plaisir de vous faire découvrir les charmes de ce coin de pays!



PROJET LE BOURG DES POÈTES DE SAINTE-ANNE-DES-LACS

Informations : Réjean Boissonneault • Tél.: (514) 224-7710 • Cell.: 894-5859

Financement disponible par les Caisses Populaires Ste-Paule (514) 432-1510

À Sainte-Anne-des-Lacs

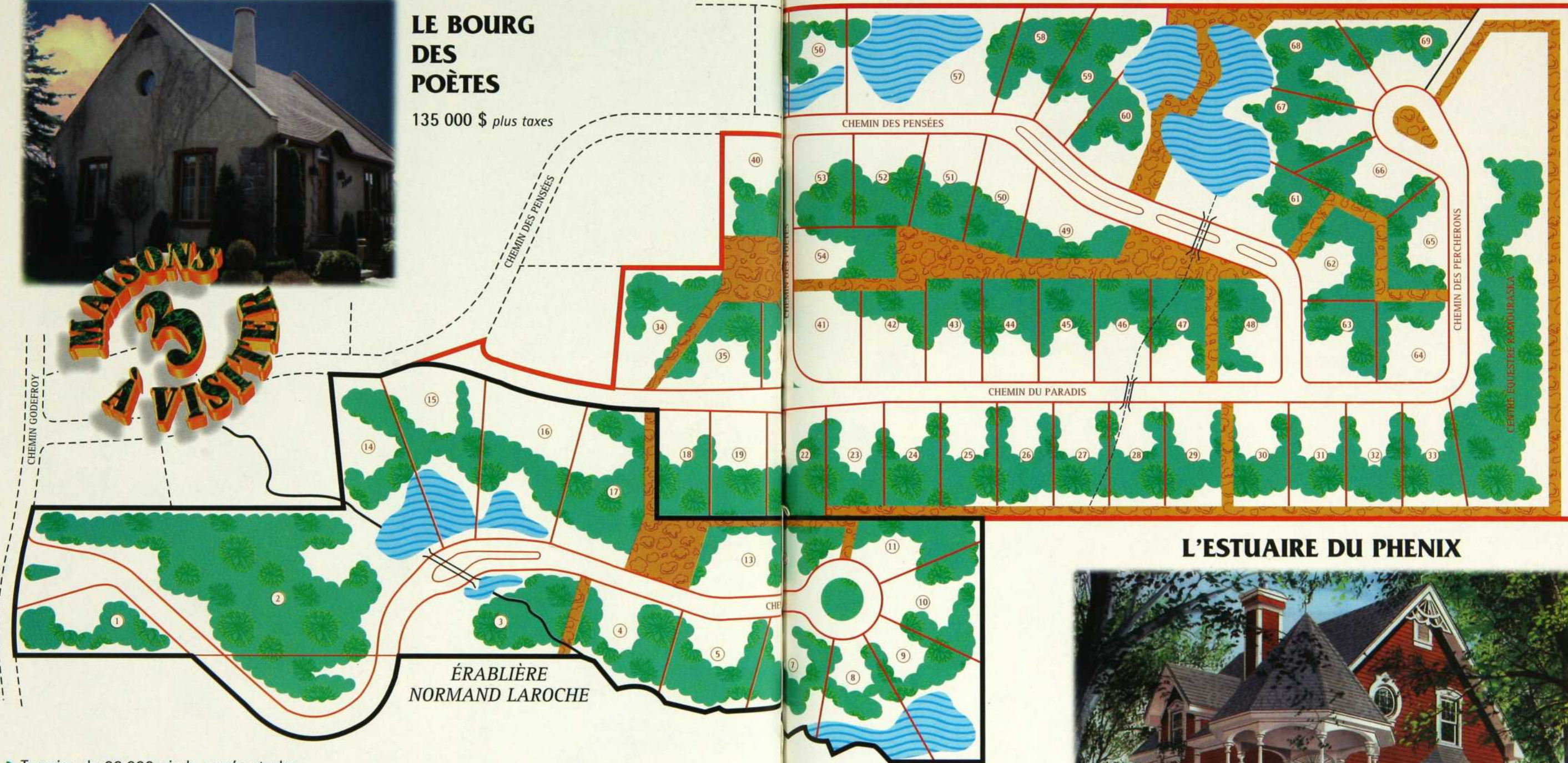
NOUS SOMMES SITUÉS À 7 MINUTES DE L'AUTOROS LAURENTIDES OU À 8 MINUTES DE SAINT-SAUVEUR



LE BOURG DES POÈTES

135 000 \$ plus taxes

MAISON
À VISITER



L'ESTUAIRE DU PHENIX



155 000 \$ plus taxes

- ▶ Terrains de 33,000 pieds carrés et plus
- ▶ Une ville huppée où le taux de taxation est le plus bas du Québec.
- ▶ Un projet entièrement intégré dans un boisé mature où la poésie de la vie s'écoule au gré des ruisseaux qui serpentent le long des sentiers et parcs.
- ▶ Sept parcs et trois km de sentiers pédestres et équestres sont d'ailleurs la propriété exclusive des résidents.
- ▶ Prix à compter de 75¢ le pied carré, financement disponible à compter de 6 %.
- ▶ Dans un souci d'harmonie et d'esthétique les plans de votre résidence devront nous être présentés.
- ▶ Prix et conditions en vigueur pour 60 jours.

EXEMPLES DE TAXATION

Résidence valuée 100,000 \$	Taxes municipales	462,40 \$
	Taxes scolaires	138,40 \$
	total	600,80 \$
Résidence valuée 200,000 \$	Taxes municipales	859,80 \$
	Taxes scolaires	276,80 \$
	total	1136,60 \$

Aucune autre taxe ne s'ajoute à celle-ci

Informations : Réjean Boissonneault 1 (514) 224-7710 • Cell. 894-5859

LES COMPAGNONS DU NORD

PROJET L'ESTUAIRE DU PHÉNIX



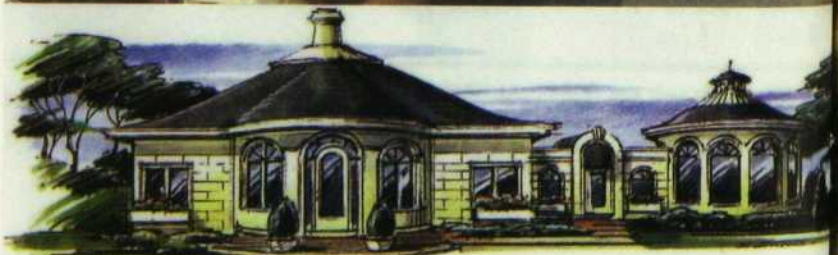
Chacun de nos treize associés est très actif dans tous les projets et ce, dans sa discipline respective. Voici la liste des membres qui forment notre association «Les compagnons du nord inc.»

Conseil d'administration

Réjean Boissonneault , <i>Président</i>	
Designer	224-7710
Benoît Duval , <i>Vice-président</i>	
Électricien	224-2757
Yolaine Dionne , <i>Trésorier</i>	
Administration	224-7136
Wilfrid Beaupré	
Arpenteur géomètre	224-2979
Richard Boreman	
Appareils de chauffage	224-7136
Jacques Fréchette	
Puits artésiens	1 800 363-8683
Denis Gaussirand	
Maitre-plombier	438-4394
Raymond Gaussirand	
Contracteur général	224-2760
Paul Germain	
Notaire	224-5080
Jean-Pierre Lagacé	
Fabricant des produits cimentés	973-8400
Suzanne Maillé	
Vitrail	(819) 425-8296
Nicey Monfette	
Promoteur	431-5420
Marc Piché	
Dynamiteur	436-1849
Gerry Pilotte	
Maçon	227-3883

Collaboration spéciale

Réjean Bigras	
Excavateur	438-4070
Christian Monette	
Fabricant d'armoires	431-1777



PROJET L'ESTUAIRE DU PHÉNIX DE SAINTE-ANNE-DES-LACS

Informations : Réjean Boissonneault • Tél.: (514) 224-7710 • Cell.: 894-5859

Financement disponible par les Caisses Populaires Ste-Paule (514) 432-1510

TERRAINS
À VENDRE

LE GROUPE
MAISON
Candiac
URBANISATEUR INC.

Candiac
sur le Golf



Tél.: (514) 444-7373
89, D'Auteuil, Candiac (Québec) J5R 5H5



de l'oxygène à 15 minutes de Montréal

Candiac-sur-le-Golf: Un projet résidentiel unique, prestigieux, dans un environnement enchanteur de boisés naturels. Ce concept urbain en pleine nature et l'aménagement des terrains autour du golf de Candiac assurent une qualité de vie supérieure à quelques minutes du pont Champlain.

Candiac-sur-le-Golf: Le projet a été imaginé sous forme d'îlots d'habitation assurant l'intimité, la sécurité et le bon voisinage de maisons cossues, à l'architecture variée et harmonisée pour former un agencement exceptionnel dans un site exceptionnel.

terrains boisés adjacents au golf de Candiac

VIVRE

AU BORD DU FLEUVE

À MONTRÉAL PRÈS DU VIEUX-PORT

Le «1 McGill» propose à ses résidents le charme d'un quartier reconnu pour ses valeurs historiques et culturelles.

Le «1 McGill» est près de tout : station de métro, centre des affaires, musées, loisirs, Vieux-Port, piste cyclable.

Des unités de 2 et 3 chambres et des penthouses sont encore disponibles, avec stationnement intérieur.

OCCUPATION IMMÉDIATE



CENTRE D'EXPOSITION ET DE VENTE
15, rue McGill, Montréal

TÉL.: (514) 845-5757

À QUÉBEC PRÈS DU CHÂTEAU



LE TOUT NOUVEAU PROJET DE CONDOMINIUM RUE SAINT-LOUIS AU COEUR DU VIEUX-QUÉBEC

Dans le respect des valeurs historiques et culturelles du quartier, son architecture sera un modèle d'intégration.

Des résidences à vos goûts
avec stationnement intérieur.

OCCUPATION JUIN 1997

PRÉ-VENTE

CENTRE D'EXPOSITION ET DE VENTE
39, rue Saint-Louis, Québec

TÉL.: (418) 694-0039

Le Chaussegros-de-Léry vous dévoile ses intérieurs

SOMPTUEUX

Phase II

MAINTENANT
EN VENTE

OCCUPATION - ÉTÉ 1996

Découvrez des intérieurs d'une qualité exceptionnelle, où tout a été pensé, conçu et peaufiné pour créer un cadre de vie réellement incomparable.

Et le plus beau : toutes ces superbes résidences sont offertes à des prix réellement abordables !

- Au cœur du Vieux-Montréal, à deux pas du métro Champ-de-Mars, des aménagements du Vieux-Port, des restos, des boutiques...
- Jardin intérieur aménagé avec soin; véritable havre de calme et de verdure, au cœur même de la ville.
- Club sportif avec piscine intérieure, salles d'aérobic, salle de réception, services de bureautique, commerces d'appoint, etc. **Unique** : ces avantages sont offerts sur place sans augmenter vos frais de condo.

Studio : 76 000 \$ et +
1 ch. : 88 000 \$ et +
2 ch. : 125 000 \$ et +
3 ch. : 165 000 \$ et +

Luxeux penthouses avec vues imprenables
Ces prix comprennent les taxes

ADMISSIBLE, CRÉDIT DE TAXES MUNICIPALES DE 10 000 \$



LES CONDOMINIUMS
CHAUSSEGROS-DE-LÉRY

DANS LE VIEUX-MONTRÉAL

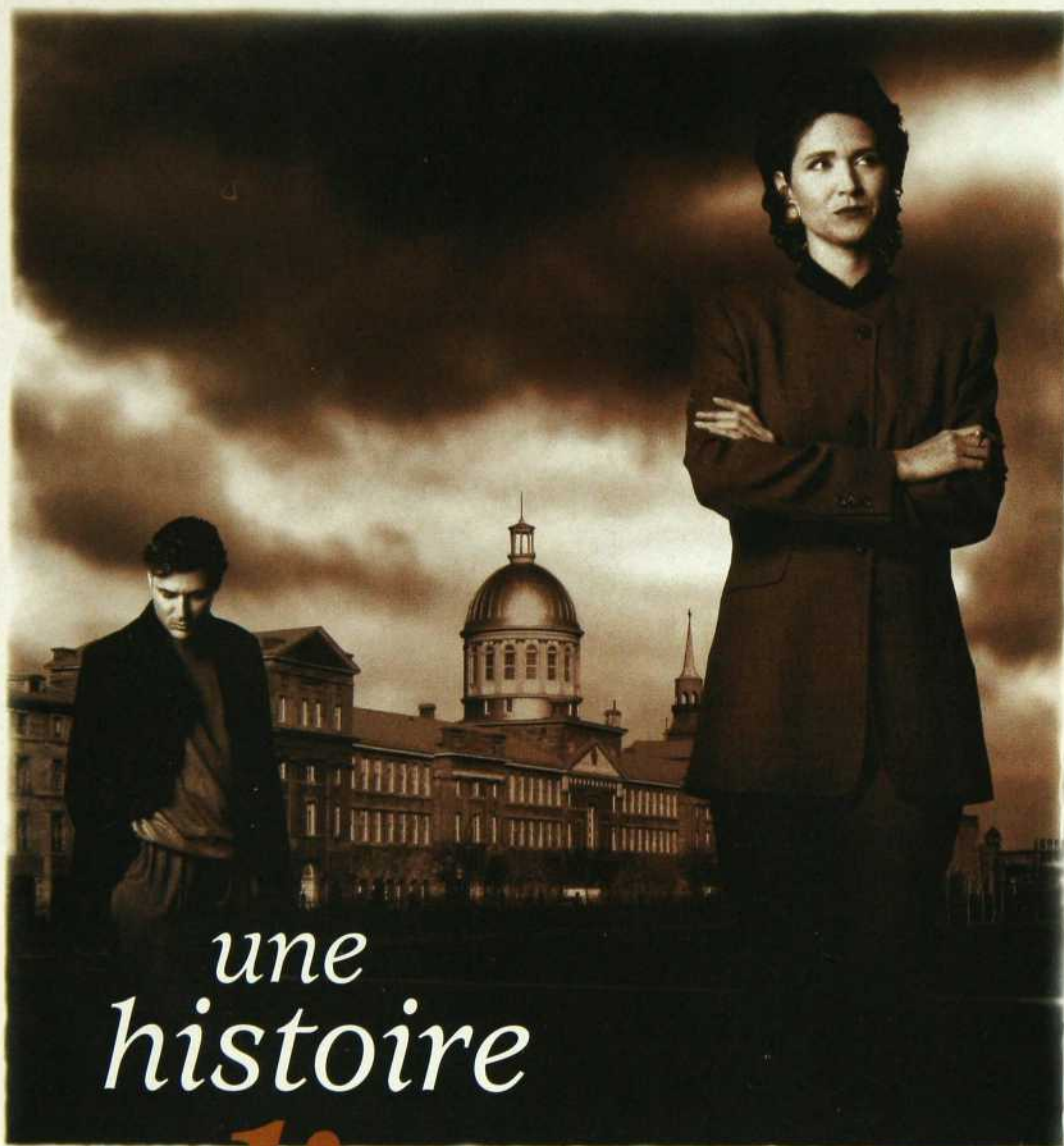
Bureau des ventes sur place :
340, rue Champ-de-Mars,
App. 614, Vieux-Montréal

Heures :

Lun. au jeu. : 12h à 17h - Sam. et dim. : 13h à 17h

395-6078

*Le Vieux-Montréal
et ses Faubourgs*



*une
histoire*

d'amour

au quotidien

*Pour les résidents du Vieux-Montréal et de ses Faubourgs,
l'amour du fleuve et de ce quartier historique
ne cesse de renaître au quotidien.*

Société de développement de Montréal

Une société de la Ville de Montréal vouée à la mise en valeur
du Vieux-Montréal et de ses Faubourgs Québec et des Récollets.