

Le jardinage


La bergénie à feuilles cordiformes est l'espèce la plus populaire au Québec. Ses inflorescences apparaissent peu après la fonte des neiges. C'est une plante vigoureuse et très rustique.

La bergénie, une grande méconnue à réhabiliter


FLORIAN BERNARD

La belle bergénie à floraison rose et à feuilles en forme de cœur possède toutes les qualités que l'on puisse exiger d'une plante vivace. Elle résiste très bien aux rigueurs de l'hiver. Elle fleurit tôt le printemps, en même temps que les tulipes, et elle est exempte de maladies et d'insectes. Pourtant, c'est une grande méconnue dans nos jardins. Il est temps de lui donner la place qui lui convient.

Connue depuis 1878 alors qu'elle fut découverte dans sa Sibérie natale par une expédition d'horticulteurs anglais, cette plante, tout d'abord classée comme une saxifrage avant de recevoir son propre genre, fut introduite aux États-Unis vers 1900, et un peu plus tard au Canada. Si elle a connu une grande popularité chez nos voisins américains, notamment en Nouvelle-Angleterre, elle commence à peine à orner les jardins du Québec. Tout récemment, encore, les centres de jardinage du Québec n'offraient qu'une seule espèce, la *Bergenia cordifolia*. Heureusement, depuis un certain temps, deux ou trois autres espèces, dont une originaire de l'Himalaya, sont offertes par certains pépiniéristes.

Faisons donc plus ample connaissance avec la bergénie. A cause de son allure rampante, de sa taille basse et de sa faculté de pousser entre les crevasses de pierre, elle est idéale pour les rocailles. Mais elle convient également en bordure des plate-bandes de vivaces ou autour des jeunes conifères.

La bergénie possède un feuillage coriace, à texture vernissée qui n'est pas sans rappeler celle des cuirs fins, demeurant vert toute l'année. Les grandes feuilles lustrées, fortement veinées, tournent au rouge à l'automne. Très tôt le printemps, dès la fonte des neiges, de nouvelles feuilles d'un vert tendre apparaissent sous les grandes feuilles de la saison précédente, créant un beau contraste. Les grappes de petites fleurs en forme de clochettes apparaissent à l'extrémité de tiges charnues, d'une jolie teinte pourpre, en avril et en mai. Avec les jonquilles, les muscaris, les scilles, les perce-neige et les primevères, la bergénie est l'une des premières à fleurir au printemps.

Il semble bien que les hivers les plus rudes n'arrivent pas à détruire la bergénie. L'absence

d'une bonne couverture de neige pourra parfois faire périr quelques feuilles, mais de nouvelles pousses ne tarderont pas à émerger dès le premier réchauffement du sol. Il s'agit d'une vraie bonne plante rustique, qui se moque du gel et des hivers rigoureux.

L'espèce la plus connue chez-nous est la bergénie à feuilles en forme de cœur, (*Bergenia cordifolia*). Ses inflorescences retombantes de fleurs d'un rose sombre, presque pourpre, sont très décoratives. Les feuilles sont très grandes et vernissées. Elles restent vivantes tout au long de l'année.

Une autre espèce intéressante qui nous vient également de Sibérie, parfaitement rustique, est la bergénie *crassifolia*, à feuilles ovales. Des panicules de fleurs rose pâle, en clochettes, apparaissent très tôt, souvent au tout début de mars, alors qu'il y a encore de la neige. C'est une espèce plus difficile à obtenir chez les pépiniéristes, mais non moins rustique que la bergénie à feuilles cordiformes.

La bergénie rubannée (*Bergenia ligulata*) est une espèce géante, de l'Himalaya, parfaitement rustique, à floraison rose, tôt le printemps. Elle possède de grandes feuilles cirées, vert sombre, tournant au rouge à l'automne. Dans son pays d'origine, cette bergénie pousse sur les hauts plateaux montagneux, jusqu'à 3 000 mètres d'altitude. Elle est très populaire dans l'ouest canadien, notamment dans les Rocheuses, où l'altitude favorise sa naturalisation.

Récemment, une autre espèce a été introduite au Québec. Il s'agit de la bergénie *stracheyi*, originaire de l'Himalaya. Elle fournit une multitude de fleurs délicates allant du rose pâle au blanc, très tôt en avril. Les feuilles obovales sont plus petites que celles des espèces sibériennes.

Il n'est pas difficile de cultiver la bergénie et de la conserver durant plusieurs années. Elle pousse dans tous les types de terre, même calcaire, pourvu qu'il y ait un bon égouttement. Mais elle raffole particulièrement des terres fraîches et humides, à l'ombre partielle. La plantation peut se faire tôt le printemps ou l'automne. Les vieilles touffes se divisent facilement au début de septembre ou vers la mi-avril.

La bergénie peut rapidement recouvrir de grands talus et coloniser des étendues importantes, à l'ombre ou au soleil. C'est une bonne espèce à associer aux primevères, aux hostas, aux dicentrales, aux ligulaires, aux pulmonaires, aux digitales, aux ancolies et aux fougères.

Pour connaître le pedigree d'un immeuble, rien ne vaut le Bureau d'enregistrement


ROBERT DUBOIS

collaboration spéciale

Les Bureaux d'enregistrement de la province constituent une mine d'informations pour toute personne souhaitant investir en immobilier. Savoir repérer et utiliser cette information constitue en tout pour l'acheteur désireux de connaître le pedigree de l'immeuble convoité.

Les informations recueillies auprès du Bureau d'enregistrement peuvent même faciliter les négociations en fournissant à l'éventuel acheteur des données sur les conditions de financement de l'immeuble et sur les plus récents prix payés pour la propriété.

Le Québec compte 72 bureaux d'enregistrement situés dans autant de districts. Le rôle des Bureaux est d'enregistrer, de conserver et de rendre publiques toutes les transactions et autres formalités immobilières survenant sur son territoire. C'est donc au Bureau d'enregistrement qu'on doit se rendre pour faire le relevé des propriétaires précédents d'un immeuble pour connaître la nature et l'importance des hypothèques dont il est grevé ainsi que la nature des servitudes de vue et de passage auxquelles il est soumis. C'est aussi au Bureau qu'est conservée l'information relative aux enregistrements de domicile conjugal, de privilèges, de quittances et d'avis de reprise de possession par le créancier ainsi que tout autre document dont un dépôt est exigé par la loi: contrat de mariage comportant une donation, testament indiquant un transfert de terrain ou d'un immeuble à un héritier ainsi que les nantissements agricoles et commerciaux.

L'utilité des Bureaux

À titre d'exemple, soulignons que le maintien de registres permet notamment d'établir un rang pour les prêteurs hypothécaires.

En d'autres mots, la personne ou l'institution qui détient le premier rang sur une propriété est celle qui, la première, aura le droit de reprendre possession de l'immeuble dans le cas de non paiement de la créance. C'est pour cette raison d'ailleurs que le prêteur se doit d'enregistrer l'hypothèque consentie auprès du Bureau d'enregistrement. À défaut de quoi, rien ne permet de savoir qui détient un lien sur une propriété ni de déterminer l'importance de ce lien.

De plus, sans l'existence des Bureaux, il s'avèrerait impossible d'assurer à l'acheteur d'un immeuble que les titres qu'on lui remettra à l'issue de la transaction seront valides et libres de toute charge, puisqu'aucune source ne permettrait de vérifier la véracité des éléments avancés.

Le registraire

Tout Bureau d'enregistrement a à sa tête un registraire qui agit à titre d'officier public. Le registraire n'a pas comme seule responsabilité de conserver et d'assurer la sécurité des documents qu'on lui confie. Il doit de plus effectuer les nombreuses tâches suivantes:

- Enregistrer et radier les documents qui lui sont présentés après avoir vérifié qu'ils sont conformes aux exigences de la loi.
- Remettre sur demande, des copies d'actes et d'extraits de registres.
- Délivrer des certificats de recherche constituant le résumé des titres de propriété d'un immeuble.
- Communiquer les avis de changement de propriétaires aux municipalités.
- Communiquer des avis aux créanciers de la saisie d'un immeuble pour non-paiement des impôts fonciers ou d'une créance hypothécaire.
- Fournir des statistiques au ministère des Affaires municipales.

La clientèle

Selon Me Carol McMurray, registraire et directrice du Bureau d'enregistrement de Montréal, la clientèle qui fréquente les lieux est en bonne partie constituée de notaires et de leurs recherchistes. Ce qui n'est pas surprenant lorsqu'on sait que c'est le notaire qui

effectue les recherches de titres lors de transactions immobilières.

Les allées du Bureau sont aussi fréquentées assidument par les évaluateurs agréés, les arpenteurs et de nombreux consultants qui s'y rendent dans le but d'étoffer le contenu d'études de marché commandées par leurs clients.

Il y a évidemment place pour les gens ordinaires et les petits investisseurs note Me McMurray: «Plusieurs viennent examiner le dossier de leur propre propriété ou examiner les titres et les conditions de financement d'un immeuble qu'ils songent acheter.»

Les étapes

Les contrats de vente d'immeubles constituent la part la plus importante des documents déposés dans un Bureau. Le préposé qui reçoit le document note tout d'abord la date et l'heure de son dépôt. Il procède ensuite à la vérification des règles de présentation afin de s'assurer que tout est en ordre et qu'il ne manque aucun élément. Le document est ensuite acheminé à un autre employé qui en fait la lecture afin d'y identifier les informations qui seront consignées dans les divers registres.

À titre d'exemple, un acte de vente contient des informations qui seront d'une part inscrites au «livre de présentation», à «l'index des noms» et en dernier lieu à «l'index des immeubles». Le «livre de présentation» présente l'énumération chronologique des actes déposés au Bureau, indépendamment de leur nature. Ce livre, accessible sur écran cathodique, fait l'objet d'une mise à jour quotidienne.

C'est toutefois l'index des immeubles qui intéresse en premier lieu les investisseurs car il fournit la plupart des informations permettant de tracer le pedigree d'une propriété: noms des propriétaires actuels et antérieurs, coordonnées des actes de vente, montant des hypothèques, description des lots, servitudes, privilèges imposés, etc.

La personne qui souhaite en connaître davantage sur les conditions d'une transaction spécifique dont aurait fait l'objet la propriété peut retrouver, à l'aide de l'information contenue à l'index, copie de l'acte de vente pertinent qui décrit toutes les conditions de la transaction en question. Les copies des actes de vente peuvent elles aussi être consultées au Bureau.

Afin de retrouver les coordonnées d'un immeuble inscrit à l'index, il faut tout d'abord connaître le numéro de lot et le nom du cadastre de la propriété. Le Bureau d'enregistrement ne fournit pas cette information. Vous devez l'obtenir auprès du greffier de la ville, en fournissant le numéro civique de la propriété.

Un peu d'aide

Le Bureau d'enregistrement de Montréal offre un service de consultation et de recherche facturé au tarif de \$5 l'heure.

Il y a aussi moyen d'accéder à une bonne partie de l'information par voie d'un ordinateur équipé d'un modem, à la condition que les transactions aient été enregistrées après 1980 aux Bureaux de Montréal et de Laval. Il faut se référer sur place aux documents manuscrits pour toute transaction antérieure à cette date. Les données du Bureau d'enregistrement de Longueuil, tout comme celles de nombreux autres Bureaux ne sont pas encore accessibles par modem.

Le Bureau d'enregistrement de Montréal est ouvert du lundi au vendredi, de 8h15 à 15h. Le dépôt des documents ne se fait par contre qu'à compter de 9h.



PHOTO ROBERT MADON, La Presse

L'existence des Bureaux d'enregistrement est essentielle au bon fonctionnement du marché immobilier. En l'absence d'une telle ressource, la confusion la plus totale s'installerait dans le déroulement des transactions. Me Carol McMurray dirige le Bureau d'enregistrement de Montréal.

Les faux plafonds sont pratiques et faciles à installer

Vous voulez dissimuler ces tuyaux et ces fils qui courent le long du plafond de votre nouvelle salle de jeux et étouffer le bruit de la stéréo des enfants quand vous essayez de regarder la télévision?

Rien de plus facile. Les designers de bureaux font appel à un système qui peut s'adapter facilement aux intérieurs de maison: le faux plafond.

Un faux plafond est un plafond suspendu formé de panneaux légers, carrés ou rectangulaires, placés côte à côte et soutenus en place par une grille de métal ou de plastique sur laquelle ils reposent. Rattaché aux solives par du fil de fer, le faux plafond est idéal pour ces pièces dont le plafond est souvent laissé à découvert, comme le sous-sol, par exemple. Idéal parce que, en aidant à camoufler tous ces éléments disgracieux que sont les conduits, les tuyaux, les fils électriques et les solives, le faux plafond en fait d'une pièce un aspect fini et net.

Un plafond, qui plus est, fonctionnel car, si un tuyau fuit ou qu'il y ait un court-circuit, il est facile d'accéder au problème: il suffit de soulever et de retirer un ou deux panneaux, de faire la réparation, puis de replacer les panneaux sur la grille.

«Les plafonds de placoplâtre, par contre, dit Mme Charuk, ne s'enlèveront pas aussi facilement, requérant des travaux de démolition et de rénovation.»

L'installation de faux plafonds ne requiert que quelques outils manuels et nécessite peu de temps, une fin de semaine suffisant à un bon bricoleur ayant quelque expérience pour installer le faux plafond de la plupart des pièces de sa maison, sauf peut-être des plus grandes.

Bien qu'un faux plafond réduise la hauteur de la pièce, on n'escaiera pas d'économiser de l'espace en installant les panneaux tout contre les solives, une erreur à ne pas commettre, dit Mme Chuck.

En fait, un espace minimum de

7 centimètres et demi (3 pouces) entre la base des solives et le faux plafond est nécessaire pour permettre de manoeuvrer lors de la mise en place des panneaux sur la grille.

De plus, si l'éclairage de la pièce se compose de lampes à incandescence encastrées ou de lampes fluorescentes, le faux plafond doit être dans le même alignement que l'éclairage. Ce qui veut dire, qu'il devra être installé à 7 centimètres et demi (3 pouces) des solives dans le premier cas et à 15 centimètres (6 pouces) dans le deuxième cas.

Les faux plafonds se vendant généralement en panneaux de 2x2 pieds ou de 2x4 pieds, de nombreuses personnes choisiront les panneaux rectangulaires, pensant qu'ils sont plus économiques.

Avec l'achat des matériaux dans un centre spécialisé, un faux plafond reviendra à environ \$10 le mètre carré (\$1 le pied carré), soit à peu près \$100 pour une chambre de grandeur moyenne.

Vivre en première classe

Les Habitations du Boisé d'en Haut

Résidences personnalisées de standing supérieur

de 158.900\$ à 221.900\$



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

GOLF MAINTENANT OUVERT!
 INFORMATIONS 492-5239

voici Le Maritime



Les promoteurs et développeurs du condominium Le Presqu'île, Les Développements Paldec Inc., sont fiers de vous présenter un nouveau projet dans lequel vous pouvez, dès maintenant, devenir acquéreur...

Un site privilégié... un aménagement de terrain qui favorise un style de vie «villégiature» et une propriété dont le confort protège votre intimité... Voici ce que vous acquérez en choisissant d'habiter au nouveau condominium Le Maritime...

Soyez les premiers à choisir sans que vous n'ayez à vous inscrire sur une liste d'attente. Passez nous voir dès maintenant!

CONDOMINIUM

Le Maritime



3160 boul. Lévesque ouest, Chomedey, Laval

RENSEIGNEMENTS: (514) 686-0505

PROMOTION
du 15 juin au 24 juillet

AMPARO

CONDOMINIUM
Les Jardins du Golf

PENTHOUSES DISPONIBLES

TAUX 9³/₄%
GARANTI POUR 2 ANS

TRANQUILLITÉ
CONFORT, ESPACE... **Un rêve à réaliser**

1665, av. Victoria, suite 107, ST-LAMBERT

* Offre valide jusqu'en juillet 1989

OCCUPATION IMMÉDIATE

AMPARO CONSTRUCTION Inc.

Condominiums de luxe
Le Continent
«Le meilleur achat à Ville Saint-Laurent»

«Le projet de condominiums Le Continent offre les condos les moins chers à Ville Saint-Laurent. On y trouve des copropriétés d'une chambre ayant une surface habitable de 900 pi car. au prix de 71000\$ ou 79\$ pi car. Un condo de 2 chambres ayant une surface habitable de 1200 pi car. coûte 105000\$ ou 88\$ pi car. Les taxes foncières annuelles pour ce type d'habitation sont évaluées à 1205\$. Les frais de condo mensuels sont de 45\$.

Les Affaires
25 mars 1989

Vendu à 75%, ce projet vous offre des condominiums situés près de tous les services. Vous pourrez prendre l'autobus à la porte ou vous rendre au train ou au métro en quelques minutes. De construction 100% béton, Le Continent vous assure une sécurité maximale et une excellente qualité de vie.

Rendez-vous dès maintenant au 4445, boul. Henri-Bourassa ouest (près de O'Brien), du lundi au jeudi de 13h à 20h et les vendredi, samedi et dimanche de 12h à 17h, ou communiquez avec

Le Continent
au 333-0870

PERSONNES AIMENT NAGER AU CANADA

6103 943

CONDOMINIUM **Le Rivebours**

Verrières, foyer, sauna, salle d'exercices
VUE SPECTACULAIRE DE LA RIVIÈRE

PREX:
- 1 ch.: de 72 900 \$ à 82 900 \$
- 2 ch.: de 79 900 \$ à 103 900 \$

Conditions de financement exceptionnelles

3260, PLACE RIVIERA, PIERREFONDS

VISITE: Sur rendez-vous la semaine 13 h à 18 h, sam., dim.

Bureau des ventes: 685-1488
Vendeur: Hans Rauch 684-3334

CONDOMINIUM
VILLE ST-LAURENT

Une réalisation signée **Grilli**

Groupe immobilier Grilli inc.

À PARTIR DE
\$97,500
(pour 2 chambres à coucher — occupation immédiate)

Caractéristiques particulières:

- Construction en béton avec insonorisation et isolation supérieures
- Conception architecturale unique éliminant les couloirs
- Climatisation individuelle
- Espace de stationnement intérieur chauffé
- Poste de garde à l'entrée principale
- Surveillance électronique
- Accès contrôlé par cartes magnétiques.

LES TOURS DE LIESSE INC.
Bureau des ventes: 2320, av. Ward, app. 108, angle Alexis Nihon, Saint-Laurent (Sortie 65 de la Transcanadienne) 747-1643

PRÉVENTE PHASE II

Le Groupe Dargis vous propose...

Un bijou de condo au seul prix de l'écrin!

Ouvert en juillet pour visite
7 jours par semaine - Tél.: 744-1225

Les Châteaux De Casson Phase II

Le dernier-né des projets immobiliers du Groupe Dargis, les Châteaux De Casson Phase II à Ville Saint-Laurent, est à l'image de son aîné et c'est tout à son honneur. Mais attention, les Châteaux Phase II ont leur caractère! Ils ne comptent que 6 appartements-condos par étage, de 2 chambres à coucher ou plus et de superficies variant de 1650 pi car. à 2200 pi car. En plus il y a des modèles penthouse variant de 2200 à 2800 pi car. et des modèles penthouse style townhouse de 3000 pi car. Et, bien sûr, ils offrent tous les avantages propres aux réalisations du Groupe Dargis... piscine intérieure, spa., saunas, salle d'exercices, piste de jogging, courts de tennis et de badminton, sécurité, tranquillité, etc.

Pour souligner le lancement de la Phase II, le Groupe Dargis vous propose des caractéristiques grand luxe sans frais supplémentaires: • solarium • 2 salles de bains • bain tourbillon sur podium, modèle de coin • porte d'entrée double • grand vestibule avec plancher de marbre • moulures de bois au plafond • projecteurs encastrés • portes miroir pour le vestiaire et la garde-robe • prises pour aspirateur central.

Soyez parmi les 30 premiers
Encore mieux! Le Groupe Dargis offre à ses 30 premiers acheteurs d'autres caractéristiques sans supplément, incluant celles mentionnées précédemment: • portes françaises dans le solarium • armoires de style dans la cuisine et la salle de bains • double porte d'entrée à l'intérieur du vestibule • portes de style à l'intérieur et foyer dans certaines unités.

Visitez-nous!
Il suffit de nous appeler au 744-1225, ou de nous visiter au 500, rue Muir, angle Côte-Vertu, à Ville Saint-Laurent.

Les caractéristiques offertes peuvent varier selon le modèle choisi.

Les Châteaux De Casson
à Ville St-Laurent

PHASE I
91% DÉJÀ VENDU

DARGIS

“...les détails d'une autre époque se marient magnifiquement aux matériaux et aux commodités plus modernes.”

SIR
Robert Peel

L'inspiration du passé, le confort moderne

Élevé au cœur du centre-ville de Montréal.
Le Sir Robert Peel: 67 condominiums et maisons de ville correspondant au «nouveau» style de vie: celui de gens éclectiques qui vivent au rythme de la ville.

Bureau de vente • 3410 rue Peel, Montréal Qc. H3A 1W8
sur rendez-vous • tél.: (514) 288-8008
une réalisation du GROUPE LÉPINE

«Touchez Dubois»



ROBERT DUBOIS
collaboration spéciale

semaine dernière en première page du cahier Habitat, des droits et obligations des propriétaires en ce qui a trait aux arbres et aux haies se trouvant sur leur terrain. Votre question est néanmoins pertinente, car faute d'espace nous n'avons pu traiter des procédures de recours contre des voisins difficiles. Rappelons brièvement les faits:

1. Un voisin ne peut couper lui-même les branches de votre arbre sans votre permission, même si les branches en question surplombent son terrain. Il a par contre le droit de réclamer que ces branches soient taillées.

2. Le voisin peut couper lui-même et sans votre permission les racines de votre arbre qui s'étendent jusque sur son terrain.

3. Une haie mitoyenne peut être éliminée sur seule demande d'un des deux voisins.

4. Le voisin n'a évidemment pas le droit de couper une haie se trouvant entièrement à l'intérieur de votre ligne de terrain. Il peut par contre exiger que les branches qui surplombent son terrain soient taillées.

La description que vous faites des agissements de votre voisin porte à croire qu'elle agit sans tenir compte des exigences légales spécifiées au Code civil.

Malheureusement, les municipalités, incluant la ville de Montréal, n'offrent pas de service de conciliation permettant de régler à l'amiable ce genre de litige. Face à un voisin qui s'avère recalcitrant et de mauvaise foi, le propriétaire qui se croit lésé dans ses droits doit alors faire appel aux services d'un avocat afin d'entamer des poursuites ou obtenir une injonction lorsque le cas s'y prête.

La Cour des petites créances quant à elle ne peut qu'entendre les causes issues d'un bris de contrat verbal ou écrit entre les

parties. Situation qui ne s'applique pas à votre cas.

Avant d'entamer des poursuites, il est toutefois recommandé de tenter un ultime effort afin de faire réaliser au voisin qu'il enfreint les lois. C'est du moins l'opinion raisonnable émise par les responsables du Service d'horticulture du Jardin botanique de Montréal qui reçoivent de nombreuses plaintes semblables à la votre. Chose certaine, vaut mieux consulter un avocat avant d'opter pour quelque approche que ce soit.

Aluminium défraîchi

■ Je viens vous demander conseil au sujet d'une maison dont le recouvrement en aluminium est noirci. La peinture part en poudre. Est-ce que le revêtement peut être peint et comment faut-il s'y prendre?

Mme G. BOYLI
Valleyfield

□ Il se peut que la moisissure soit la cause de la teinte noircie de certaines parties du revêtement. Cette moisissure doit être éliminée avant de procéder à l'application d'une peinture. Pour ce faire, vous devez nettoyer la surface en appliquant une solution d'eau de Javel et d'eau du robinet.

La poussière de peinture qui apparaît sur le clin est causé par un mauvais entretien et peut être éliminée en essayant la parement avec du phosphate de trisodique (TSP) ou du borax. À l'aide d'une brosse d'acier, vous vous débarrasserez ensuite des petits lambeaux de peinture qui se détachent de l'aluminium. N'oubliez surtout pas d'appliquer un apprêt, la où l'aluminium est mis à nu. Vous pouvez recouvrir le clin en utilisant toute peinture extérieure ou à base de

latex et d'acrylique conçue expressément pour le recouvrement de surfaces métalliques.

Acheter dans le sud

■ Ma femme et moi approchons la cinquantaine. Un agent d'immeuble nous a dit que notre bungalow vaut environ \$160 000. Notre hypothèque est de seulement \$14 000 que nous avons l'intention de liquider au cours des trois prochaines années.

En vue de notre retraite que j'espère à mes 55 ans, nous aimerions acheter une propriété dans le sud dans le but de pouvoir y vivre au moins six mois par année.

Nos préoccupations ne sont pas d'ordre monétaire mais plutôt d'ordre pratique. On a calculé pouvoir dépenser \$100 000 pour acheter un condo ou une petite maison. Ma femme déteste les maisons mobiles et vous avez déjà d'ailleurs mentionné que ces maisons ne sont pas permises dans tous les pays.

On aimerait donc profiter du calme dans le marché immobilier pour acheter quelque chose de beau à bon prix. Est-ce que certaines destinations sont plus rentables que d'autres? Y-a-t-il moyen d'acheter pour louer en attendant qu'on atteigne l'âge de la retraite?

Est-ce qu'il existe des spécialistes à Montréal qui peuvent nous trouver une maison à l'étranger? Que pensez-vous de la République Dominicaine et du Venezuela?

D. DENIS
Laval

□ Le choix de l'emplacement et du type de propriété à acheter dépend de nombreux facteurs dont vous seul pouvez déterminer l'importance. Parmi les plus évidents:

1. Le goût du dépaysement: Les personnes qui détestent le moindre dépaysement évitent les destinations exotiques ou la langue, la nourriture, les coutumes et les passe-temps leurs sont étrangers. Elles optent alors pour la Floride ou les Antilles françaises.
2. Les contraintes de la langue: À l'étranger, les Québécois vivent en ghetto ou s'intègrent à la vie sociale de l'endroit en s'efforçant de converser soit en anglais ou en espagnol. S'il est facile de vivre sa retraite tout en français à Hollywood en Floride, ce luxe s'avère un peu moins évident sur la côte du Costa Rica et dans l'île de Curaçao, colonie hollandaise.
3. Les moyens de transport: Mis à part les destinations américaines et mexicaines, la plupart des endroits de villégiature du sud exigent des déplacements en avion ou en bateau. Contrainte qui ajoute aux frais de déplacement.
4. La légitimité des titres: L'achat d'une propriété à l'étranger exige davantage de précautions que si vous achetez une propriété comparable au Québec. Surtout en ce qui a trait à la légitimité des titres: Mexique, République Dominicaine. La bureaucratie locale, tout particulièrement dans les pays d'Amérique latine, peut en demotiver plus d'un. Il est donc très important d'obtenir conseils auprès d'un conseiller juridique qui vous aidera dans vos démarches.
5. Le coût de la vie: À la retraite, votre revenu sera fixe. Vous ne souhaitez probablement pas à ce moment vivre dans un contexte où les prix sont plus élevés qu'au Québec. Les Bahamas, les Antilles françaises et Curaçao figurent parmi les destinations les plus coûteuses du sud, alors que le Mexique, la République dominicaine et le Costa Rica demeurent encore très abordables.
6. La bouffe: Les amants de bonne chère savent que les destinations du sud n'offrent pas toutes les mêmes tables. Personne à ma connaissance ne vante l'ensemble des restos des Bahamas ou de la Caroline du Sud. Force est de reconnaître toutefois, qu'en y mettant le prix et les énergies, on parvient toujours à découvrir un restaurant convenant à ses exigences.
7. Les services de santé: Les retraités et les personnes âgées apprécient la proximité de services de santé de qualité. À ce titre, les États-Unis et Cuba sont les destinations qui répondent le mieux à ce critère. Mais puisque Cuba est pour le moment fermée aux acheteurs, les retraités préfèrent encore et de loin, l'achat d'une propriété dans le sud des États-Unis.
8. La stabilité politique et sociale: Seriez-vous intéressé à acheter à prix d'abaïne, un superbe condo situé face à la mer dans un pays francophone baignant au soleil? Haiti, ça vous dit quelque chose? Cette boutade a pour but de souligner que la stabilité politique et sociale de nombreux pays du Sud est pour le moins incertaine. Le pays qui est aujourd'hui accueillant et peu cher sera-t-il toujours aussi attrayant lorsque les gens de la place, dont le revenu annuel correspond dans bien des cas au prix de ma tondeuse, constateront l'écart qui les sépare des riches touristes? Les greves générales, les émeutes, les renversements de gouvernement ne sont plus chose rare dans la région des Caraïbes et des pays côtiers de l'Amérique latine. Même le Venezuela, pourtant un des pays les plus riches de la région, a récemment été le théâtre de désordres importants.

Haies à problèmes

■ Dans un de vos récents articles j'ai lu à propos du partage des frais de clôture. Mon problème est un peu différent. Mon terrain est séparé du terrain voisin par une haie qu'y était en place au moment de l'achat de la maison. La haie se trouve sur mon terrain, mais les branches dépassent d'environ un pied et débordent sur le terrain de ma voisine.

Celle-ci coupe toutes les branches d'une manière sauvage et revoit même si elles sont pleines et en fleurs.

Depuis deux ans ma voisine a pris l'habitude de monter sur un escabeau pour couper les branches de deux de mes arbres. Branches qui dépassent la ligne de terrain à une hauteur de 10' du sol. Ce sont des arbres fruitiers qui portent des fleurs.

Rien à faire: lettre, menace de poursuites, photos prises en pleine action de vandalisme. Tout ça la laisse froide.

Dois-je la poursuivre ou est-ce que je dois faire autre chose avant de procéder?

M. FAUBERT
Montréal

□ Nous avons justement traité la

UNE AUTRE RÉALISATION DE **G. GAZAILLE CONSTRUCTION**

Domaine du Parc Olympique

PHASE II Vente prioritaire

Hâtez-vous, un succès fabuleux en bordure du golf

Faites donc parvenir votre demande de rendez-vous prioritaire dès aujourd'hui! Pensez-y: une vue panoramique sans obstacle et à vous en couper le souffle, sur la ville de Montréal, la ville; l'animation, la variété et les commodités de la vie au centre-ville jumelées au charme et à la beauté d'une propriété en bordure d'espace vert et d'une piste cyclable.

Choisissez votre résidence condominium Sélection de plans de planchers spacieux garnis de caractéristiques et finis luxueux.

Une sélection de plans comprenant deux et trois chambres, cuisines de style gourmet avec dinette et salle à manger, 2 salles de bains et un grand salon. Somptueuse moquette mur à mur et plus encore.

Nous allons rendre la mise en forme encore plus plaisante que jamais auparavant! Votre nouvelle résidence sera dotée d'un centre récréatif de style «Spa», avec une piscine intérieure chauffée ainsi qu'un grand bain tourbillon adjacent, un sauna, une salle d'exercice équipée, des vestiaires pour hommes et femmes, une salle de réception avec comptoir-bar, ainsi qu'une terrasse adjacente à la piscine.

Vous devez remplir le formulaire de demande de visite prioritaire sans tarder si vous désirez obtenir la chance d'une visite en avant-première et ainsi l'occasion d'acheter la résidence de vos rêves!

Ces résidences seront présentées aux demandes enregistrées seulement et sur rendez-vous prioritaire.

Joignez-vous aux acheteurs de la phase I sans tarder car le nombre d'unités est limité. Etant donné qu'il s'agit d'une occasion de «premiers arrivés, premiers servis» une action rapide de votre part est essentielle afin de prendre avantage des bas prix spéciaux d'avant construction, en plus de profiter d'une sélection optimale. Toute les demandes seront enregistrées selon votre date et l'heure de réception à nos bureaux, et les rendez-vous strictement selon cette même séquence. Le fait de faire parvenir une demande de visite ne vous oblige en aucune façon, vous vous offrez tout simplement l'occasion d'être parmi les premiers à découvrir en avant-première la valeur incroyable que représentent ces condominiums. Bien entendu toutes les informations seront traitées dans la plus stricte confidentialité.

Postez ou livrez en main propre aujourd'hui

Demande de visite prioritaire Phase II

Veillez inscrire mon nom, sans aucune obligation de ma part, pour une visite en avant-première des fabuleux condominiums du Domaine du Parc Olympique.

Nom: _____
Adresse: _____
Ville: _____
Téléphone (Bureau): _____ (Résidence): _____

Je suis actuellement locataire _____
propriétaire _____

Le montant actuel de mon loyer
Hypothèque est de _____

Je suis intéressé(e) par _____
— 2 chambres _____
— 3 chambres _____
— Penthouse _____

De combien d'espaces de stationnement avez-vous besoin? _____

Intérieur _____ Extérieur _____

Cochez parmi la liste qui suit, les 3 activités qui vous intéressent le plus.

Natation _____ Bronzage _____
Aérobique _____ Jogging _____
Sauna _____ Bicyclette _____
Exercice _____ Autres _____
Bain tourbillon _____

Faites parvenir ou livrez en main propre immédiatement à:

G. GAZAILLE CONSTRUCTION
3608, BOUL. SAINT-CHARLES, KIRKLAND H9H 3C3
À L'ATTENTION DE CLAUDE GAZAILLE TEL.: 695-2823

À l'usage exclusif du bureau chef

Heure et date de réception: _____
Numéro prioritaire: _____
Heure et date du rendez-vous: _____
Autres: _____

Etage où vous souhaitez résider?
1 à 5 _____
6 à 10 _____
au-dessus du 10 _____
Penthouse _____

Mon revenu annuel approximatif est de _____
Mon groupe d'âge: 25 - 34 _____
35 - 44 _____
45 - 55 _____
56 ans et plus _____

Prix recherchés: 150 000 \$ à 174 990 \$ _____
175 990 \$ à 199 990 \$ _____
200 000 \$ à 229 000 \$ _____
Plus de 229 000 \$ _____

Marié(e) _____ Célibataire _____ Autres _____
Nombre d'enfants 0 1 2 _____
Occupation _____
Veillez me faire parvenir _____
mon courrier en français anglais

Le Village Sunnybrook

GRANDE OUVERTURE

Maisons de ville luxueuses à **DOLLARD-DES-ORMEAUX**

À partir de **120 000\$**

684-2467

La semaine de 13 h à 17 h, le soir de 19 h à 21 h, le sam. et le dim. de 11 h à 17 h.

Informez-vous au sujet de nos maisons unifamiliales au **620-3575**

Maisons témoins meublées situées dans un site fabuleux.

ENFIN À DORVAL

les Résidences du boisé Girouard (tall trees)

Renseignements: **695-2823 - 620-3575**

Le Village Sunnybrook

CONDOS très luxueux de type «penthouse»

comprenant 1 400 pi car. plus toit terrasse.

À partir de **109 000\$**

Pour occupation immédiate. (Quelques-uns seulement)

684-3090

DOLLARD-DES-ORMEAUX et PIERREFONDS

La semaine de 13 h à 17 h, le soir de 19 à 21 h, le sam. et le dim. de 11 h à 17 h. Le vendredi, fermé

GRANDE OUVERTURE DE NOS NOUVEAUX MODÈLES

PHASE II À LAVAL

DOMAINE CITÉ DE LA SANTÉ

Une intimité sans égale grâce à des immeubles détachés de 8 condos luxueux avec foyer, dans une atmosphère fabuleuse de tranquillité, plus tous les services à proximité. Joignez-vous sans tarder à nos acheteurs satisfaits et profitez de prix préconstruction.

LA BRIVE D'ARGILE, CLITE ST LAURENT, UNE VRAIE BEAUTÉ QUI DURE.

à partir de **49 900\$**

Quantité limitée

Autoroute 440, direction est, sortie boul. René-Laennec, à gauche jusqu'au boul. Dagenais coin nord-est

667-8091

La semaine de 13 h à 21 h, le sam. et le dim. de 11 h à 17 h, Le vendredi, fermé

Rénovation

Dalbour rénove deux centenaires dans Milton Park



LAURIER CLOUTIER

Le Groupe Dalbour vient de compléter la rénovation de deux immeubles résidentiels centenaires dans le quartier Milton Park.

Un des copropriétaires, Normand Smith, est aux oiseaux. De voir ses bâtisses complètement retapées, rue Aylmer et Milton, bien sur.

Mais aussi de participer à la restauration de ce quartier, à deux pas à peine du centre-ville, derrière le Complexe Desjardins.

Il fait partie de cette nouvelle génération de propriétaires d'immeubles qui portent aux nues l'architecte Phyllis Lambert et Héritage Montréal.

Il s'enthousiasme de pouvoir, à son âge, changer le visage de Montréal.

C'est rafraichissant, n'est-ce pas madame?

Il fait bien la paire avec Daniel Bourdeau et Jean-Marc Doré, du Groupe Dalbour, qui se spécialisent en rénovation et se targuent de respecter qualité, échéancier et budget dans leurs contrats. Ils ont déjà signé un contrat prévoyant une pénalité de \$1 000 par jour de retard. Ça ne leur a rien coûté. Fiabilité rafraichissante par rapport aux délais interminables au dossier d'autres entrepreneurs en rénovation, n'est-ce pas madame, monsieur?

Comme plusieurs immeubles à logements du centre-ville de Montréal, ceux que Normand Smith et ses associés, d'une moyenne d'âge de 32 ans, achetaient en décembre dernier, affichaient un délabrement avancé. C'est à se demander comment des humains arrivaient à y vivre. On y a d'ailleurs trouvé des cafards.

Après l'acquisition, Normand

Smith et ses partenaires, dont l'architecte Pierre Davidson fils (plusieurs résidences et condos de Saint-Sauveur à son actif) ont dessiné les plans pour agrandir une maison de chambres (15) transformée en six condos et convertir une vaste résidence en trois logements.

Par la suite, le Groupe Dalbour a présenté une soumission de 50 pages, avec photos couleur des pièces à restaurer. Ça change encore là des soumissions au verso d'un paquet de cigarettes.

Daniel Bourdeau a ainsi obtenu le contrat, privé, dont on préfère ne pas préciser l'importance.

Gros contrat car il fallait tout démolir l'intérieur, redresser les planchers, récupérer de l'espace dans le sous-sol, changer les fenêtres, refaire les divisions, conserver des manteaux de cheminées, des rampes d'escaliers, des portes en noyer, la serre, etc.

Les rénovateurs et les propriétaires ont aussi dépensé une petite fortune seulement pour restaurer les vieilles fenêtres à volets centrés, les fenêtres en baie d'antan.

De belles pièces récupérées

Normand Smith et Pierre Davidson fils ont donné un caractè-

re de luxe, sobre et moderne, à leurs pièces. Certains matériaux, comme la vieille rampe d'escalier en acajou et un comptoir d'armoire vert patiné, sont de teintes très foncées mais baignent dans une mer de blanc.

L'architecte a opté pour des planchers en chêne, mais protégés par une teinture gris charbon essuyée. On croirait à des planchers en noyer. L'ensemble du condo n'a pas malgré tout ce caractère sombre, à l'anglaise, des maisons centenaires.

Au contraire, les hauts plafonds et les nombreuses fenêtres ajoutées, avec vue sur le mont Royal, donnent des pièces éclairées et vivantes. On tentait juste de bien marier l'ancien et le moderne.

Depuis 1984, Normand Smith, cet ex-adjoint ministériel de politiciens fédéraux, a acheté une dizaine d'immeubles avec des collègues, d'abord à Outremont, puis dans Milton Park.

Il estime que les Montréalais veulent maintenant de belles résidences, quitte à les choisir plus petites vu les prix d'aujourd'hui.

Il prépare trois autres projets de rénovation dans Milton Park, dont un cottage transformé en trois condos, « très design ». Il ne veut rien savoir du fardage, tout comme Daniel Bourdeau qui se bat pour hausser le professionnalisme des entrepreneurs en rénovation.

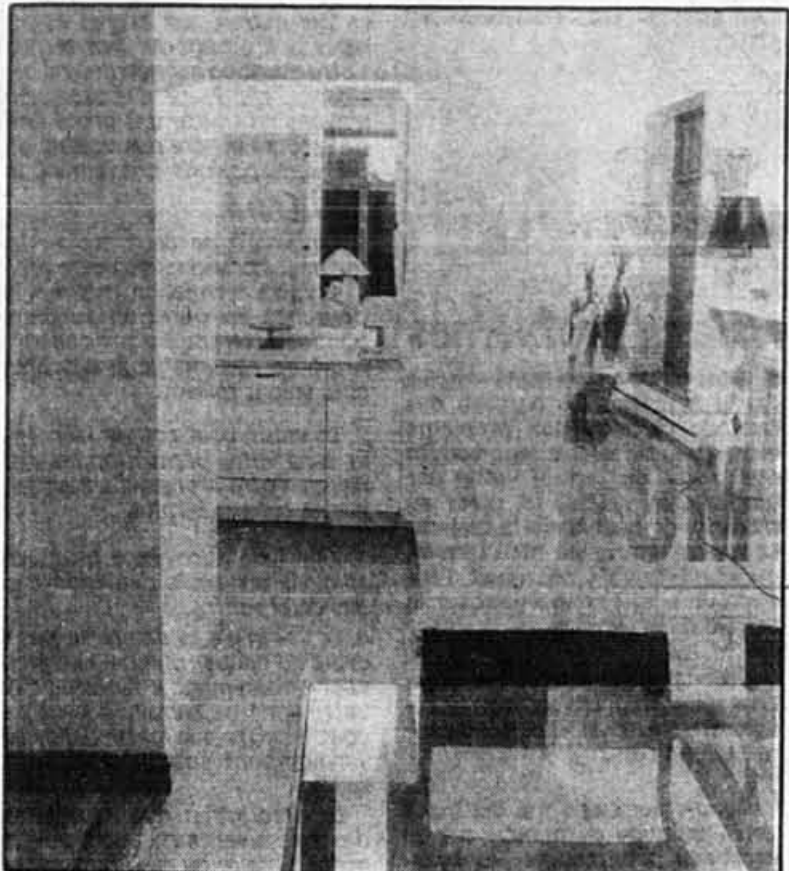
Les partenaires ont consacré une partie importante du budget à l'isolation et à l'insonorisation.

Pour récupérer le mur de pierres des fondations, au mortier éfrité, on l'a isolé à l'uréthane par l'intérieur.

Pierre et brique apparentes

Mais les autres murs de pierres et de briques ont été gardés apparents. Ils participent ainsi au mariage de l'ancien et du moderne.

L'insonorisation fut facilitée par la restauration complète. Les fenêtres Trocal, en PVC et avec une quincaillerie très robuste, du fabricant Unique, y contri-



On utilise l'espace au maximum dans ce condo, abondamment éclairé, aux tons de blanc soulignés par le plancher de chêne traité à la teinture gris charbon essuyée.

buent. Aux murs, deux panneaux de gypse superposés. Des plafonds suspendus avec vide d'air complètent l'enveloppe insonorisée.

Rue Aylmer, on a aménagé les trois appartements sur deux niveaux, avec des chambres au sous-sol. Il a fallu faire de la gymnastique, reconnaît Daniel Bourdeau.

Milton, les condos sont petits mais on a récupéré au maximum l'espace disponible, avec par exemple des portes coulissantes et des évier sur pied, sans négliger le design. Des moulures en érable, avec teinture gris charbon essuyée, soulignent le design des pièces.

Dans le salon, un foyer, une fenêtre en arc, une autre ovale et

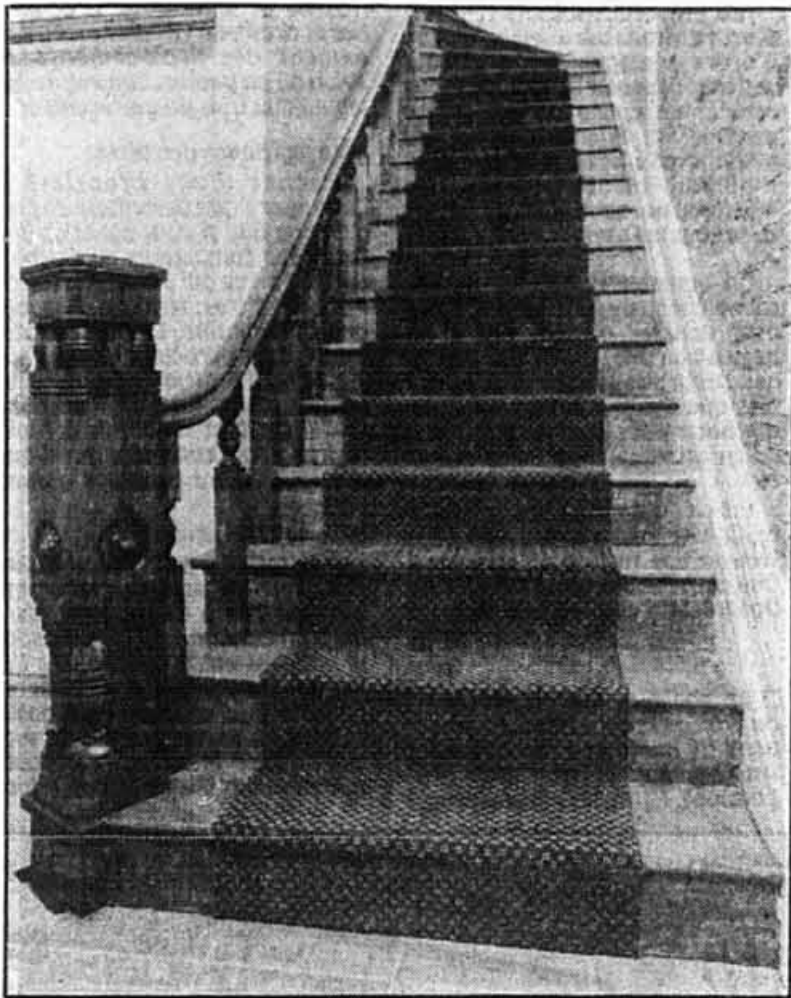
des retombées de plafond (« avec des restes de panneaux de gypse, ça ne coûte rien, il suffisait d'y penser ») créent une pièce confortable, avec vue sur la montagne, à deux pas du centre-ville.

L'appartement d'une chambre se loue \$875.

« Normand Smith vient de réinventer le condo de luxe à prix abordable », estime Daniel Bourdeau.

Grâce à l'équipe du Groupe Dalbour, réplique Normand Smith, dont par exemple Claude Caveau et Gaétan Lavoie, à son emploi depuis 1975 et 1979 respectivement, et Simon Gauthier, directeur de la production.

Dans la rénovation, l'expérience vaut de l'or.



La belle vieille rampe d'escalier en acajou fut récupérée.

LES MARQUIS DE VAUDREUIL
CONDOMINIUM

Un rapport qualité/prix inégalé...

INCLUS: Four encastré, plaque de cuisson, réfrigérateur encastré et lave-vaisselle.

- Immeuble en béton
- Insonorisation supérieure
- Ascenseur
- Stationnement avec prise
- Cuisine européenne
- Balcon terrasse
- Salle de bain moderne
- Broyeur à déchets
- Aspirateur central
- Système d'alarme
- Bain tourbillon
- et beaucoup plus encore

1 chambre 59900\$ à 64000\$
2 chambres 66900\$ à 78000\$

11 3/4% 3 ans

Luxueux complexe résidentiel de 100 unités. Les Marquis de Vaudreuil vous offrent choix, confort, luxe et tranquillité à seulement 20 minutes de Montréal. Les prix qui défient toutes compétitions vous assurent un investissement des plus profitables dans une ville en plein développement.

Les Marquis de Vaudreuil, un projet d'avenir aujourd'hui.

Heures de visite: du lundi au vendredi: Midi à 20h. Samedi et dimanche: Midi à 17h.

455-0985
455-8562

353 RUE QUÉBÉES, VAUDREUIL Immeubles Salette Ctr.

Jacques Cadioux présente:

LES PAVILLONS DU LAC BROME

- Piscine, plage et marina privées
- Occupation immédiate
- Résidences unifamiliales

Vue champêtre et de détente par excellence. Domaine couvert de verdure et d'arbres. La plupart des modèles avec deux salles de bain et foyer dans chaque pavillon. Piscine, manna, planche à voile et autres sports nautiques directement chez vous: tennis, ski, équitation, golf à votre portée immédiate. A moins de 25 minutes de six (6) centres de ski: Bromont, Sutton, Orford, Jay Peak, Owl's Head et Glen Mountain. A moins d'une heure de Sherbrooke et de Montréal via l'autoroute des Cantons-de-l'Est, autoroute 10, sortie 90, route 243 jusqu'à la route 215 et ce jusqu'au chemin Bondville. Le projet est situé après le 2^e terrain de camping.

PRESENTATION PRESTIGIEUSE
Projet intégré - Très sélect - Haut de gamme - Maximum 30 résidences
Prix à partir de **149000\$** (Services municipaux opérationnels)

261, chemin Bondville, Lac Brome (514) 243-4166 (514) 375-7379

JOUER
Faites-le donc, pour voir!

PARTICIPATION

RIVE-SUD
À 12 minutes du tunnel Louis-Hippolyte-Lafontaine

bungalows de 3 chambres à coucher à compter de 675 \$ par mois incluant c.i.

avec programme d'accession à la propriété, comptant 3 000 \$.

CONSTRUCTIONS JEAN LACHAUME, INC.
652-7884

portes & fenêtres VERDUN

STANLEY
PORTE EN ACIER ISOLÉE
• Virage LAITON
• Prémontée dans un cadre en pin
• Coupe-froid magnétique
• Grandeur: 34"
• Modèle 60 1-MURG
Cadre 1 1/2"
\$599

STANLEY
PORTE EN ACIER ISOLÉE
• Prémontée dans un cadre en pin
• Coupe-froid magnétique
• Grandeur: 34"
• Modèle K-03
Cadre 1 1/2"
\$149

STANLEY
PORTE EN ACIER ISOLÉE
• Prémontée dans un cadre en pin
• Coupe-froid magnétique
• Grandeur: 34"
• Modèle G-105
Cadre 1 1/2"
\$249

STANLEY
PORTE EN ACIER ISOLÉE
• Prémontée dans un cadre en pin
• Coupe-froid magnétique
• Grandeur: 34"
• Modèle LE 1700
Cadre 1 1/2"
\$249

STANLEY
PORTE EN ACIER ISOLÉE
• Prémontée dans un cadre en pin
• Coupe-froid magnétique
• Grandeur: 36"
• Modèle BD 66
Cadre 1 1/2"
\$339

SPÉCIAL DU JEUDI, de 8h30 à 20h
POIGNÉE DE PORTE
Modèle Beresford **\$55**

Heures d'ouverture:
Lun., mar., mer.: de 8h30 à 17h30
Jeudi: de 8h30 à 20h
Vendredi: de 8h30 à 18h
Samedi: de 8h30 à 13h
Fermé le dimanche

ÉCONOMISEZ, PAYEZ ET EMPORTEZ!
Plus de 25 modèles de portes en ACIER ISOLÉES en stock
Spéciaux en vigueur jusqu'au 15 juillet 1989

LAVAL 4525, boul. Samson 681-1547
ST-BASILE .139, boul. Laurier re. 116. 653-2265
VERDUN 925, rue Hickson 769-1725
VERDUN 4281, rue Verdun 761-7895
MONTRÉAL 2269, St-Clément 255-6868

PHASE 2
MAINTENANT EN VENTE
NOUS SOMMES EN FÊTE!
JOIGNEZ-VOUS À NOUS!
POUR UN TEMPS LIMITÉ SEULEMENT, NOUS OFFRONS DES TAUX D'HYPOTHÈQUE INCROYABLES, À DES PRIX DE PRÉ-CONSTRUCTION.
PROFITEZ-EN MAINTENANT!
CONDOMINIUMS AU BORD DE L'EAU
1, 2, 3, chambres à coucher
620-9985
Visites: Lundi au vendredi de 13h à 20h, samedi et dimanche de 13h à 17h.
Itinéraire: Boul. Saint-Jean nord jusqu'au boul. Gouin, tourner à droite et rouler jusqu'à la rue Rive-Boisée, tourner à gauche.

Les tours de la Rive-Boisée
370, chemin de la Rive-Boisée

RODIMAX

CARREFOUR SIRE CHARLES

OCCUPATION IMMÉDIATE

FRAIS DE CONDO MINIMES

ACHETEZ DANS UN SECTEUR EN PLEIN ESSOR

MONTRÉAL CENTRE-VILLE

Coin des rues Saint-Patrick et Atwater

C O N D O M I N I U M S

A PROXIMITÉ DE TOUT

- PISTE CYCLABLE
- MARCHÉ ATWATER
- VIEUX MONTRÉAL
- ENVIRONNEMENT DE CHOIX
- Près de 2 stations de métro

3 1/2, 4 1/2, ET
SUPER 4 1/2, 5 1/2
AVEC MEZZANINE
ET TERRASSE
SUR LE TOIT.

GARAGE INTÉRIEUR
DISPONIBLE



À partir de 90 500 \$

CONDOS MODÈLES, DÉCORÉS, MEUBLÉS, PRÊTS À VISITER

932-8955

HEURES DE VISITES:
lundi, mardi, mercredi et jeudi
de 10 h à 20 h 30
samedi et dimanche
de 10 h à 16 h 30



PUBLIREPORTAGE



PARLONS IMMEUBLE

avec la Chambre d'immeuble de Montréal

PUITS DE LUMIÈRE

Faciles à installer et relativement peu coûteux, les puits de lumière connaissent une grande popularité depuis quelques années. Lors de la rénovation d'une maison âgée ou lors de la construction d'une nouvelle maison, le puits de lumière ajoute une particularité architecturale fort intéressante.

De plus, en laissant pénétrer la lumière du jour et le soleil à l'intérieur, il permet d'augmenter la luminosité d'une pièce. La réfection d'une toiture est sans contredit le moment idéal pour installer un puits de lumière.

Quels sont les principaux types de puits de lumière ?

Il y a deux principales catégories de puits de lumière: ceux en acrylique et ceux en verre. Ils sont disponibles avec vitrage simple ou vitrage double. On trouve des modèles fixes, des modèles ouvrants et des modèles fixes dotés d'un clapet de ventilation.

Ils peuvent être ou non munis d'accessoires comme des stores ou des vénitiennes. On offre aussi sur le marché des stores complètement opaques pour le puits de lumière installé dans une chambre à coucher.

Le puits de lumière étant fortement exposé aux intempéries, il est indispensable de choisir un modèle de qualité et de prendre toutes les précautions nécessaires pour que son installation soit impeccable.

Quelles sont les différences entre le puits d'acrylique et celui de verre ?

Le puits de lumière d'acrylique a toujours une forme bombée ou triangulaire afin d'offrir une meilleure résistance. Toutefois, cela cause une certaine distorsion.

L'acrylique résiste bien aux chocs et aux intempéries tout en offrant une bonne isolation. Vous avez le choix entre l'acrylique clair, teinté ou blanc translucide. L'acrylique clair est aussi transparent que le verre tandis que l'acrylique blanc translucide est idéal pour un éclairage diffus.

Le cadre doit permettre à l'acrylique de se dilater sans problème. Les puits de lumière avec cadres de vinyle sont des produits de bonne qualité. Un peu plus cher, l'aluminium grâce à sa rigidité structurelle s'avère un matériau de choix pour encadrer l'acrylique. L'intérieur du cadre est composé de vinyle qui agit comme barrière thermique et minimise les risques de condensation.

Le vitrage de verre trempé est composé de deux parois séparées par un espace d'air scellé pour donner au puits de lumière un bon niveau d'isolation.

Le verre trempé a une plus grande résistance aux chocs que le verre conventionnel et, en cas de bris, il se fendille en petits morceaux au lieu de voler en éclats. Le principal avantage du

verre trempé sur l'acrylique, c'est qu'il n'y a pas de distorsion.

Le cadre du puits de lumière en verre trempé est habituellement de bois et recouvert d'aluminium. Certains modèles peuvent avoir un cadre de cuivre.

Si le puits de lumière à vitrage simple, d'acrylique ou de verre, peut être suffisant dans un espace non chauffé, il vaut mieux opter pour des vitrages doubles lorsqu'il s'agit de pièces chauffées. Cela permet d'éviter les pertes de chaleur.

Les puits ouvrants quoique plus chers que les puits fixes offrent un réel avantage lorsqu'ils sont installés dans une pièce exposée au soleil. Il y a aussi des puits fixes dotés d'un clapet de ventilation qui peuvent demeurer ouverts même lorsqu'il pleut.

La fenêtre de toit grâce à son vitrage qui pivote à 180 degrés peut être entièrement nettoyée de l'intérieur. Elle convient à toutes les pièces où le plafond demeure à portée.

Pour un éclairage adéquat, le puits de lumière doit représenter environ 10 p. cent de la surface du plancher à éclairer.

Lors de l'achat, assurez-vous que le puits de lumière est conforme aux exigences du Code du bâtiment. Le sceau d'approbation de la Société canadienne d'hypothèques et de logements (S.C.H.L.) est une garantie de qualité.



Pour renseignements et suggestions, écrivez à:
Chambre d'immeuble de Montréal
a/s de «Parlons Immeuble»
550, rue Sherbrooke ouest
Bureau 1250
Montréal (Québec) H3A 3G8



L'ENSOLEILLEMENT AU SANCTUAIRE

Pourquoi se cacher quand on peut baigner dans la lumière du matin au soir ?

Le design réfléchi des résidences du Sanctuaire vous offre du soleil tout autour. Ajoutez cet avantage au prestige d'un développement reconnu et vous obtenez l'assurance d'un investissement d'une valeur exceptionnelle.

Vivez à votre aise, dans un cadre tranquille et moderne. Faites la lumière sur votre vie de demain, visitez aujourd'hui.

Le Sanctuaire du Mont-Royal: le cadre de vie de ceux qui ont gagné leur place au soleil.

A partir de 155 \$/pi.²

le sanctuaire
du mont-royal

Bureau de vente
6100 Chemin Deacon,
Montréal
(514) 738-6000

UNE HABITATION

TAUX ÉQUIVALENT 9,5%*

1 AN - 100 000\$ MAXIMUM

Prérel

* Sur inventaire seulement

© Projets participants

LE LAC SAINT-LOUIS®

UNIFAMILIALES

Ouï! 129 900 \$ dans l'OUEST

Foyer et muret en sus



Prérel demande

3 000 \$

comptant seulement si qualifié

10 maisons uniquement

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

Accueil et vente:

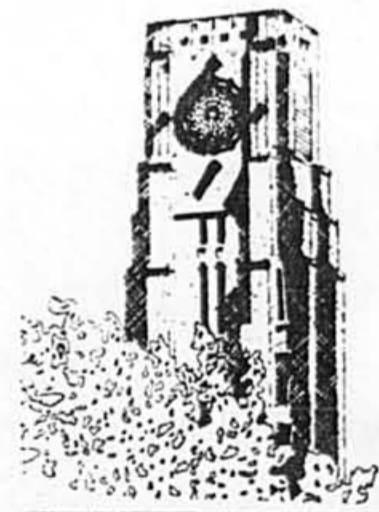
36e Avenue, Lachine
(via la 2-20 ou 13, sortie 32e, rue Provost)
637-2375 ou 2376

Village
Saint-Louis Lachine

Le Prix
du Canada
(G.G.)

Prérel

LE CENTRE-VILLE CONDOMINIUMS



LES CITADINES
à deux pas du marché

Accueil et vente:
2486, rue Duvernay
(via Atwater, Notre-Dame, Charlevoix, métro Charlevoix)
939-0094

Le Prix
du Canada
(G.G.)

Prérel

ANJOU-SUR-LE-LAC CONDOS ET MAISONS

Visitez dès maintenant

Venez contempler l'admirable beauté du site, sans aucune obligation de votre part.

Réservez dès aujourd'hui

Venez nous rencontrer sur le site et profitez de nos réservations prioritaires

Accueil et vente:
7071, rue Bombardier,
angle boul. les Galeries d'Anjou nord
(via le boul. Métropolitain, sortie
boul. les Galeries d'Anjou nord)
353-5353

Le Prix
du Canada
(G.G.)

Prérel

LE LAC SAINT-LOUIS® CONDOS NATURE

(5 minutes)



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

Prérel vous alloue

10000\$

comptant pour votre aménagement intérieur* ou

500\$ par mois

durant douze mois en rabais d'intérêt et

4000\$

comptant pour votre déménagement.

(offre valable pour l'achat d'un condo seulement, NOTE*)

*Appareils ménagers, décoration, meubles, notaire, etc.

Village
Saint-Louis

LA NATURE PAR PLAISIR

Le Prix
du Canada
(G.G.)

Prérel

LA BRIQUE D'ARGILE
CUITE ST-LAURENT:
UNE VRAIE BEAUTÉ
QUI DURE.

* Note: Sujet à changement sans préavis

Le bricolage

Le rejointoiement de la brique

YVES MONDOUX
collaboration spéciale

Sur un revêtement en brique, il y a des endroits beaucoup plus vulnérables que d'autres qui se traduisent par la détérioration, voire même le pourrissement du mortier quand ce ne sont pas les briques elles-mêmes qui se désagrègent. Ces endroits se rencontrent surtout sous le mitron de la cheminée (le chapeau) et sous les allèges des fenêtres (les pièces d'appui en maçonnerie sur laquelle

reposent les fenêtres). Et c'est lorsque ces pièces ne sont plus imperméables que se produisent ces dégâts importants.

Si vous remarquez des fissures sur le mitron ou les allèges, obstruez-les avant de rejointoyer. Vous solutionnez le problème en agrandissant les fissures et en appliquant du ciment délayé sur les surfaces préalablement mouillées.

Enlèvement du vieux mortier

Pour que le rejointoiement soit efficace, il est nécessaire de dégager un généreux trois-quart de pouce de mortier affecté entre les briques ou les pierres. Utilisez un marteau de 2 livres et demi et un bédane (une espèce de ciseau à froid). Rendez-

vous jusqu'au mortier sain tant à la verticale qu'à l'horizontale. Pour ne rien oublier lorsque la surface de travail est de bonne dimension, travaillez sur une lime de 2 pieds sur 2 pieds à la fois.

Avec une brosse fine, enlevez tous les débris et la poussière qui pourrait nuire à la bonne prise du mortier de réparation. Ensuite, humectez abondamment tous les interstices pour que le mortier se lie mieux à la brique et que son temps de séchage soit ralenti.

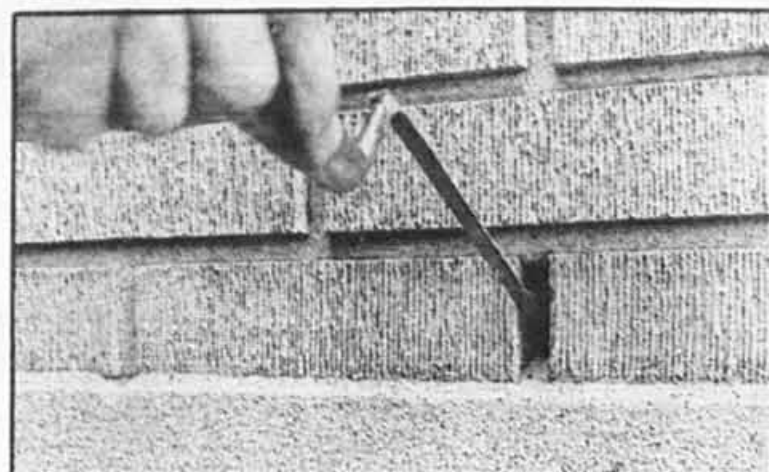
Emplissez les joints de mortier préparé auquel il suffit d'ajouter de l'eau. Servez-vous d'une truelle large tenue à proximité du mur de laquelle vous ferez glisser une portion suffisante de mortier entre les bri-

ques avec un fer à joint ou une pointe de maçon.

Si vous ne possédez pas l'outil requis pour former un joint concave, vous pouvez vous servir d'une tige de métal; un tuyau de cuivre ferait très bien l'affaire.

Pour obtenir un joint en affleurement, il suffit de racler sur deux briques à la fois en utilisant le tranchant de la truelle.

Pour procéder à la finition d'un joint en retrait on peut passer une pièce en bois de sa propre confection avec un petit appendice rectangulaire de la largeur moyenne des joints et d'un quart de pouce de profondeur, ce qui représente le retrait idéal. On lissera ensuite avec la pointe de maçon.



Finalement, arasez tous les joints pour qu'ils soient bien lisses et raclez le surplus de mortier afin qu'il ne colle pas à la brique. Vérifiez bien qu'ils ne se trouvent pas d'interstices par lesquelles la pluie pourrait pénétrer.

Alors que les surfaces de réparation sont presque sèches, nettoyez les briques avec une brosse à poils raides et un peu d'eau en évitant de passer sur le mortier frais.

Les parties inaccessibles

Les murs hauts et les cheminées sont difficiles d'accès et il est souvent périlleux de s'y rapprocher avec une simple échelle. Pour éviter le pire, n'hésitez pas à louer un système d'échafaudage. Cette construction temporaire et polyvalente revient à 5 dollars par section par semaine et inclut les passerelles ou les plates-formes. Pour quelques dollars de plus vous pourrez obtenir des roulettes à frein de sûreté; utile pour tourner autour de la maison.

Ainsi équipé, vous aurez tous vos outils et votre matériel de réparation à portée de la main, ce qui vous évitera d'innombrables et interminables va-et-vient.

TRUC DE LA SEMAINE

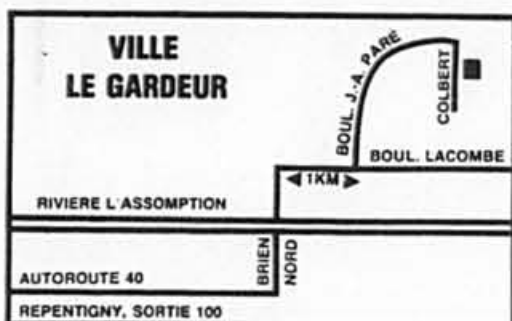
Vous avez bien gratté votre rampe de fer forgé et vous défaillez maintenant à l'idée de devoir la peindre. Pour gagner du temps, couvrez le balcon ou le sol d'une protection quelconque; glissez un sac en plastique sur votre main; enfiler une vieille mitaine de laine et retenez le tout avec une ficelle ou un élastique au poignet. Trempez ce pinceau original dans la peinture et appliquez. Voilà ce qu'on peut appeler du travail bien fait à la mitaine!

Le BourgNeuf

Un quartier en pleine effervescence à Ville Le Gardeur

Dix constructeurs expérimentés se sont concertés pour créer un concept avant-gardiste de quartier

- grand choix de maisons à partir de: 59 900 \$ (terrain en sus)
- écoles primaires et secondaires parc et aréna sur le site
- garantie de 5 ans par l'APCHQ ou par la Fédération des constructeurs du Québec



VENEZ VOIR NOS NOMBREUX MODÈLES:
HEURES DE VISITES: lundi au jeudi 13h à 17h
soir de 19h à 21h, samedi et dimanche 13h à 17h

Le BourgNeuf, c'est un milieu de vie favorable à votre plein épanouissement et à celui de votre famille, des espaces verts, une vie communautaire dynamique et humaine, bref un environnement agréable, un lieu où l'on prend le temps de se parler et de respirer le bon air.

Pour habiter la qualité!

LE TURNBERRY

PHASE I
Quelques unités de choix encore disponibles.

PHASE II
Profitez des prix pré-construction.

9 1/2% - 2 ans
PHASE I - Seulement
POUR UN TEMPS LIMITE

CONDOMINIUM LES RÉSIDENCES SUR LE GOLF

ST-LAMBERT

DE 92,500 \$ à 185,100 \$



Bureau des ventes:
450 rue St-Georges
Tél.: 671-5555
(Continuation de la rue TIFFIN par la promenade RIVERSIDE)
Heures de visite:
Du lundi au jeudi de 13 h à 20 h
Samedi et dimanche de 13 h à 17 h

Quand le besoin se fait sentir...

CARRIÈRES ET PROFESSIONS

La Presse

... un coup de fil suffit pour réserver votre espace

un simple envoi de votre texte dactylographié par télécopieur

285-7320
(code régional: 514)

OU **845-8129**
(code régional: 514)

PARUTION	RÉSERVATION	MATÉRIEL COMPLET
SAMEDI	MERCREDI 11 h	MERCREDI 16 h
DIMANCHE	JEUDI 16 h	VENDREDI 12 h
LUNDI	JEUDI 16 h	VENDREDI 12 h
MARDI	VENDREDI 16 h	LUNDI 12 h
MERCREDI	LUNDI 16 h	MARDI 12 h
JEUDI	MARDI 16 h	MERCREDI 12 h
VENDREDI	MERCREDI 16 h	JEUDI 12 h

EXIGENCES TECHNIQUES

Format régulier

Pages de 6 colonnes

1 col. 2 1/4"	5,25 cm	4 col. 8 1/4"	21,75 cm
2 col. 4 1/4"	10,79 cm	5 col. 10 3/4"	27,30 cm
3 col. 6 1/4"	16,20 cm	6 col. 13"	33 cm

Hauteur de colonne: 310 lignes agate modulaires

Grandeur minimale: 30 lignes agate modulaires sur une colonne

La Presse

CARRIÈRES ET PROFESSIONS
750, boul. Saint-Laurent, 2e étage (édifice St-Jacques)
Montréal, Québec H2Y 2Z4

LE LIBERTÉ

Condominiums

OCCUPATION IMMÉDIATE

VISITEZ NOTRE CONDOMINIUM

ET VIVE LE LIBERTÉ.

Évadez-vous vers Le Liberté!



Un joyau au cœur de Saint-Léonard

Du lun. au vend. de 13 h à 21 h; sam. et dim. de 11 h à 18 h.

À partir de

71 300\$

(514) 722-8419



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

La caniquoi?

La canicule. Les grosses chaleurs. L'été des Indiens. Prenez le contrôle total sur les éléments et vivez au frais sans trop de frais grâce aux climatiseurs et thermopompes Lennox. Communiquez sans tarder avec un dépositaire Lennox.

LENNOX

Chauffage / Climatisation



Pour le confort et la qualité de vie

