

# MON TOIT



JARDINER  
UNE QUESTION DE PÉPINS PAGE 11



Le projet Unity 2 propose un type d'habitation peu banal au centre-ville de Montréal: des appartements à deux étages.

ATELIER BIG CITY

## C'EST BIEN MEILLEUR À DEUX... NIVEAUX!



LUCIE LAVIGNE

À l'ère des pied-à-terre et des minilofts pour célibataires, le projet Unity 2 propose un type d'habitation peu banal au centre-ville de Montréal : des appartements à deux étages dans un immeuble en copropriété.

Imaginez un logement à mi-chemin entre le cottage et le loft contemporain. Une sorte de condo-duplex avec cour intérieure qui permet de vivre aisément avec un enfant.

Attention, on ne parle pas ici d'appartements dotés d'une mezzanine. Par définition, la mezzanine est une plateforme plus petite que la surface d'en dessous. Les appartements de Unity 2 sont véritablement à deux étages.

À deux, est-ce mieux? Le loft est un concept égoïste, considère Federico Bizzotto, associé chez Développements D'Arcy McGee, le promoteur du projet Unity 2. Le loft est d'abord et avant tout un vaste espace appartenant au propriétaire! Bien aménagé, on peut certes y vivre en tandem. Par contre, l'appartement à deux niveaux se prête

plus facilement à la cohabitation harmonieuse de deux ou même de trois personnes.

Raison? L'étage, où se trouvent les chambres, délimite inévitablement un espace privé. Une frontière «naturelle» est établie. Autrement dit, bébé peut dormir en haut pendant que l'on décompresse en bas devant la télé. Sinon, un colocataire peut partager notre nid sans trop empiéter dans notre vie.

Ce sont les architectes de l'Atelier Big City qui ont conçu le projet Unity 2. Celui-ci faisait d'ailleurs la une du magazine *Canadian Architect*, qui l'a couronné d'un prix d'excellence, le mois dernier.

Ce futur complexe immobilier de 14 étages (rue Saint-Alexandre) et de 12 étages (rue Viger) comprendra cinq maisons de ville, 12 studios, huit appartements-terrasses et 63 condos à deux niveaux, dont les plus petits auront une superficie totale de 1032 pieds carrés. Le prix moyen est de 285\$ le pied carré, plus taxes.

Le premier niveau de ces appartements ressemble grosso modo à n'importe quel condo de style loft, comme il s'en construit à la chaîne au pays. L'espace est ouvert, fluide. On y trouve une salle d'eau, une cuisine, un salon/salle à manger et un foyer au gaz. La distinction? Le deuxième étage est «traversant». En clair, il y a des ouvertures sur l'avant et sur l'arrière, comme dans un duplex typique. On a une vue sur la rue et sur la cour intérieure.

› Voir NIVEAUX en page 2



Votre intimité  
au foyer...



Chez Doraco-Noiseux, créer votre intimité au foyer est notre passion. Venez rencontrer nos conseillers experts qui vous assisteront dans vos projets de rénovation ou de construction.

Voyez l'éventail complet des produits American Standard et Porcher dans nos boutiques

9150, boul. de l'Acadie, Montréal Tél. 514.385.1212

1452, rue Bélanger, Montréal Tél. 514.729.1821

www.doraco-noiseux.com

**DORACO-NOISEUX**

American Standard

# MON TOIT

## L'escalier, une pièce d'architecture

**NIVEAUX**  
suite de la page 1

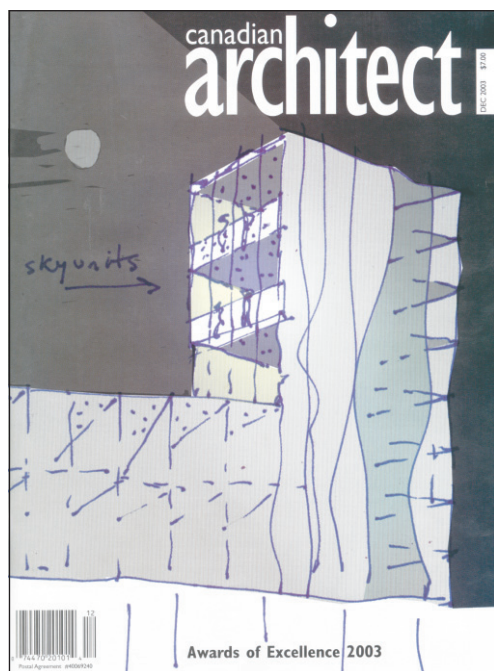
Résultat ? Le cliché de l'appartement sombre où l'on regarde toujours du même côté est brisé. Le copropriétaire urbain n'est donc pas restreint au sempiternel paysage de l'immeuble d'en face. Ultime luxe : à l'étage, il est possible de s'offrir une ventilation naturelle. Ce qui est plutôt rare dans les projets d'immeubles en copropriété du centre-ville.

« Au Canada, la plupart des constructeurs font des condos d'un seul niveau, distribués de chaque côté d'un corridor. C'est plus simple, plus efficace. Il n'y a pas d'escalier à construire dans l'appartement. La conception de deux issues par étage n'est pas non plus à prévoir », fait remarquer l'architecte Marc Boutin, professeur à l'Université de Calgary et membre du jury des prix du *Canadian Architect*.

« Les condos à deux étages sont rares, car les promoteurs sont frileux et craignent que ce type d'appartement soit impopulaire. Ils préfèrent s'en tenir à des formules connues plutôt que d'explorer d'autres typologies », enchaîne l'architecte Michel Ange Panzini, qui conçoit des condos depuis 1987. Toutefois, cette crainte des promoteurs n'empêche pas l'architecte d'espérer une ouverture d'esprit : « Actuellement, nous avons gagné l'intérêt d'un promoteur et nous lui proposons la construction d'un immeuble composé d'appartements à deux étages, donc à deux vues. » Parmi ses projets de copropriété, comme celui de la Petite Italie, plusieurs appartements sont à deux niveaux.

Ce type d'appartement a largement été exploré par l'un des architectes les plus célèbres du XX<sup>e</sup> siècle : Le Corbusier. Son Unité d'habitation de Marseille est un des exemples les plus connus. « Et forcément, nous nous en inspirons », glisse l'architecte Anne Cormier, de l'Atelier Big City.

Le Corbusier a contribué de manière importante à la réflexion sur ce type d'habitation et son inspiration lui vient princi-



Les architectes de l'Atelier Big City ont conçu le projet Unity 2 qui, dernièrement, a été couronné du prix d'excellence du magazine *Canadian Architect*.

palement de l'atelier d'artiste, précise Jacques Lachapelle, professeur agrégé à l'École d'architecture de l'Université de Montréal.

### Toujours plus haut

Selon le Code national du bâtiment, il faut deux moyens d'évacuation par étage. Ce qui rend légèrement plus complexe la conception d'un condo à deux étages. Dans le cas du projet des Développements D'Arcy McGee, une deuxième sortie de secours à l'étage donne sur un balcon commun.

« Dans la vie de tous les jours, c'est ton balcon, mais selon le Code, c'est un lieu public », explique Randy Cohen de l'Atelier Big City. D'une profondeur d'environ 12 pieds, le balcon est doté d'une zone semi-privée de huit pieds et d'une autre partie qui permet la circulation en cas d'urgen-

ce. Il est donc impossible de cloisonner complètement sa terrasse.

Autre particularité : on accède à cette terrasse par la chambre principale. Ce qui n'est pas habituel. « Honnêtement, j'associe davantage la terrasse à la cuisine ou au séjour », admet l'architecte.

La conception d'un appartement à deux étages a également permis aux architectes de Unity 2 d'offrir une fenestration d'environ 18 pieds de hauteur dans une ouverture (100 pieds carrés) pratiquée au niveau de l'escalier. La partie supérieure de cette portion vitrée est colorée, ce qui anime la façade du bâtiment. Cette verticalité procure une sensation d'espace. Sans compter que la lumière pénètre plus profondément dans les condos longs et étroits.

Dans le projet Unity 2, le second niveau des condos aura une superficie de 150 à 400 pieds de plus que celle du premier niveau. Bref, le deuxième niveau est plus vaste. Résultat ? Une salle de bains spacieuse, une salle de lavage, une chambre principale et une pièce caméléon (chambre, séjour, bibliothèque ou bureau) occupent cet étage supérieur.

### Escalier... danger ?

Danger potentiel pour les enfants ? Source de fatigue et d'agacement en vieillissant ? L'escalier qu'il faut grimper tous les jours peut faire peur à l'acheteur. Les architectes vous répondront qu'il permet au contraire de dynamiser l'espace et de se démarquer dans le milieu des immeubles en copropriété.

« Aujourd'hui, on sent que les promoteurs tentent de se distinguer en offrant des logements différents, ce qui donne lieu à de belles explorations architecturales », observe Jacques Lachapelle.

« On veut d'ailleurs offrir une habitation différente au centre-ville de Montréal. Des logements qui font un peu plus « maison », affirme Federico Bizotto. Quant à l'escalier de ses condos, il ne croit pas qu'il rebute ses (agiles et sémillants) clients. « Ce n'est pas un simple escalier. C'est une pièce d'architecture. »

## Gare au gel

### Les dégâts d'eau menacent

DANIELLE BONNEAU

Nul n'est à l'abri des dégâts d'eau. Les propriétaires qui partent plusieurs jours durant l'hiver doivent donc demander à une personne de confiance de se rendre chez eux quotidiennement pour s'assurer que le chauffage fonctionne bien.

La durée minimale du séjour varie, selon les assureurs, de quatre à sept jours. Mais tous sont formels : passé ce cap, sans visite quotidienne, les voyageurs ne seront pas dédommagés pour tout dégât d'eau causé par des tuyaux gelés.

Ceux qui ne veulent pas demander cette faveur à un parent ou un ami doivent couper l'eau et vidanger les installations sanitaires avant de partir, rappelle Andrée Cadieux, directrice des services aux membres et aux consommateurs du Bureau d'assurance du Canada (BAC).

### Appartements

« La question ne se pose pas pour ceux qui demeurent en appartement, car tous les résidents ne sont jamais partis en même temps », précise-t-elle.

Si un dégât d'eau survient, l'assuré a l'obligation de limiter les dommages et de mettre à l'abri ce qui peut être sauvé.

Mieux vaut consulter l'assureur avant de se débarrasser de ses effets endommagés, conseille par ailleurs Stéphanie Poulin, avocate et responsable par intérim du service juridique d'Option Consommateurs. « Il faut le laisser évaluer l'étendue des dommages avant de prendre toute décision. »

Habituellement, l'assureur envoie rapidement des experts en restauration après sinistre, explique Mme Cadieux, qui supervise le Centre d'information sur les assurances du BAC. Ce service reçoit plus de 60 000 appels par année, dont environ la moitié provient de sinistrés qui désirent obtenir des précisions sur des décisions prises par leur assureur. Lorsque jugé nécessaire, le centre intervient auprès des assureurs.

Sur son site Internet, le BAC offre plusieurs conseils, de même qu'un formulaire pour faire l'inventaire de ses biens. Au cas où.

Bureau d'assurance du Canada :

www.trousseassurance.ca

Centre d'information sur les assurances du BAC :

(514) 288-6015 ou 1-800-361-5131

**Le Citadin du Plateau Mont-Royal**  
Lofts et condos neufs  
Superficies habitables  
600 pi. car. à 1600 pi. car.  
• Projet de 19 unités • Ascenseur  
• Construction acier béton • garages  
• Livraison mars 2004 •

Bureau des ventes : 4200, av. De Lorimier  
CONDO-MODÈLE À VISITER  
(514) 597-2121  
La Capitale du Mont-Royal

Heures d'ouverture :  
mardi à dimanche  
13 h à 17 h

**lofts de Sève**  
16 condos luxueux • Montréal  
1500 De Maisonneuve Est  
Gagnant prix d'excellence 2003  
lofts-de-seve.com • (514) 898-3962

**Nouveau à LAVAL**  
Condos au bord de l'eau



- Grand 4 1/2 - 5 1/2
- 1220 pi car. à 1650 pi car.
- Ascenseur
- Foyer
- Garage intérieur individuel
- Terrasse 11 pi x 23 pi face à la rivière des Mille-Îles
- Insonorisation de qualité supérieure

LE GROUPE **camà** INC.  
450.491.4603  
35<sup>e</sup> Avenue, Fabreville

**PLACE TRACY**  
plus de **1650 pi<sup>2</sup>**  
MAISONS JUMELÉES À PARTIR DE 204 900 \$ TAXES INCLUSES  
3 CHAMBRES À COUCHER

**BUREAU DES VENTES**  
5220, boul. DES SOURCES - PIERREFONDS  
Ouvert lundi-mercredi 13h-18h • jeudi 13h-17h  
vendredi fermé • samedi et dimanche 12h-17h

**DOLLY NEUWALD**  
514.421.3003 • 514.884.8668

CONSTRUCTIONS QUORUM INC.  
www.constructionquorum.com

**Le Spazio.**  
le style. la lumière. la vie.

32 unités disponibles  
Visite Libres samedi, dimanche 11h à 16h

Petite Italie • Marché Jean-Talon • Parc Jarry  
70, rue Molière • 514.248.4044 • www.cortim.ca

60% vendu

**VIEUX-MONTRÉAL: CHIC. CLASSIQUE. CONTEMPORAIN.**

**LE 777**  
VIEUX-MONTRÉAL  
777 RUE GOSFORD (ENTRÉE RUE ST-LOUIS)  
SAM. ET DIM. 12H-17H ET SUR RENDEZ-VOUS  
514.947.5597

**ORLÉANS**  
457 ST-SULPICE (AU SUD DE NOTRE-DAME)  
SAM. ET DIM. 12H-17H ET LUN. AU VEN. DE 13H-18H  
514.770.5040

**habiter.com**

**Le Village de la Gare...**  
Un nouveau style de vie

**NOUVEAU**  
à Mont Saint-Hilaire

www.levillagedelagare.com  
**Un rêve accessible...**

(450) 467-3555 **GROUPE CHOLETTE**  
www.groupe.cholette.com  
CONDOS ET MAISONS DE VILLE  
Bureau des ventes :  
610, de l'Atlantique,  
Mont Saint-Hilaire

(450) 446-6256 **MAJO**  
www.majo.ca  
COTTAGES ET BUNGALOWS  
Bureau des ventes :  
794, des Cheminots,  
Mont Saint-Hilaire

Les samedis et dimanches: de 13 h à 17 h Les lundis, mardis et mercredis: de 13 h à 20 h

# Hôtel et condos dans un même immeuble

ISABELLE AUDET  
COLLABORATION SPÉCIALE

Dès le mois de mai prochain, les Promotions Bleury-Viger commenceront la construction d'un nouveau complexe qui mariera un hôtel et des condos au coin des rues Viger et Bleury, juste devant le Palais des congrès au centre-ville de Montréal.

Le Riopelle, un projet de 40 millions, comptera 42 chambres et suites d'hôtel réparties sur les six premiers étages et 69 condominiums sur les 11 autres. Tous les propriétaires des condos auront droit à un stationnement intérieur et pourront profiter de services fournis par l'hôtel : conciergerie, entretien ménager, restauration, centre d'affaires, salles d'exercice et de conférence et terrasse commune. Le complexe devrait être inauguré en septembre 2005.

« Le projet mijotait dans ma tête il y a 10 ans, mais à l'époque, l'économie immobilière était difficile. Aujourd'hui, en plus du marché favorable, on a une clientèle de baby-boomers qui est prête pour ça », croit Bertrand Blanchet, promoteur du projet.

L'acheteur type des condominiums du Riopelle a, selon M. Blanchet, plus de 50 ans, n'est pas encore prêt à prendre sa retraite. Il possède aussi une autre propriété à l'extérieur de Montréal. « Ce sont des professionnels qui se cherchent un pied-à-terre au centre-ville », estime-t-il.

Des pied-à-terre luxueux, qui se vendront au minimum 195 000 \$ pour 650 pieds carrés. Les autres ty-

pes d'appartement auront une surface qui peut aller jusqu'à 2500 pieds carrés. Avis aux intéressés, les appartements terrasse du 17<sup>e</sup> étage, avec vue sur trois points cardinaux, se vendront 1,2 million.

« Par contre, la plupart des condos seront vendus à des prix très abordables », ajoute M. Blanchet.

Le promoteur accorde aussi une grande importance à la cohabitation harmonieuse entre les propriétaires de condos et les personnes de passage à l'hôtel. Pas question de va-et-

## L'acheteur type du Riopelle a plus de 50 ans et n'est pas encore prêt à prendre sa retraite.

vient continuel des bagages dans le hall du complexe.

« Nos clients resteront à l'hôtel au moins un mois », tranche M. Blanchet. Il vise des hommes et les femmes d'affaires qui doivent séjourner quelques mois à Montréal, les « JUPÉ » (jeunes urbains professionnels et éduqués), comme il se plaît à les appeler.

Cette stabilité assurera, espère-t-il, la création d'une communauté à l'intérieur du Riopelle. Les propriétaires de condos auront par contre des ascenseurs distincts de ceux des clients de l'hôtel.

Le Riopelle sera érigé à quelques

mètres seulement du Palais des congrès de Montréal. Les personnes qui y vivent n'auront qu'à traverser la rue Viger pour accéder au réseau piétonnier qui relie les édifices du Quartier international du commerce. Elles pourront aussi rejoindre le métro en ne mettant le nez dehors que quelques secondes si elles le désirent.

« Il y a deux ans, le secteur était un chantier indescriptible. C'est à ce moment que j'ai vu qu'un jour, ce serait l'endroit idéal pour mon projet », explique Bertrand Blanchet. Il a alors acheté un terrain qui n'était même pas à vendre et acquis patiemment d'autres terrains entre les rues Viger, Bleury et Anderson.

L'architecture du Riopelle s'inspirera de l'oeuvre du peintre. La firme Lemay Michaud promet de faire une grande place à la lumière et utilisera des matériaux extérieurs rappelant les tons de la nature. Le verre, la brique, le béton, le bois et l'aluminium s'agenceront les uns aux autres sur l'édifice, qui comptera deux entrées ornées de fer forgé : une pour les condos, rue Bleury, et l'autre pour l'hôtel, rue Viger.

Jusqu'au début des travaux, au mois de mai, le bureau des ventes sera situé dans l'édifice qui occupe le terrain. Les acheteurs potentiels seront accueillis dès le 22 janvier.

Promotions Bleury-Viger :  
(514) 866-1115



Le Riopelle, un projet de 40 millions, comptera 42 chambres et suites d'hôtel réparties sur les six premiers étages et 69 appartements sur les 11 autres.

# Le Groupe Cholette a le vent en poupe

ANDRÉ PICHE  
COLLABORATION SPÉCIALE

Rencontré un dimanche au Village de la Gare, un grand ensemble de 1000 logements en Montérégie, Michel Cholette défile d'un trait les activités de ses entreprises, détails en prime.

Une quinzaine de chantiers sont en cours ou en projet. De la maison individuelle en milieu rural (Saint-Jean-Baptiste et Candiac), en passant par la copropriété (au nord de la rivière des Mille-Îles et au centre-ville en devenir de Laval), jusqu'aux maisons de ville et jumelées (Mont-Saint-Hilaire), tous les types d'habitation et toutes les gammes y passent.

Plus de 2000 habitations sont en construction ou en voie de l'être. Ajoutons les 2500 unités des Constructions Cholette d'avant la formation du Groupe du même nom en l'an 2000, et les milliers de réalisations de ses cinq associés — des constructeurs régionaux établis depuis longtemps —, et nous obtenons une petite ville en plein essor !

Si ses associés sont tous issus du monde de la construction, le dirigeant du consortium, lui, joue plus de la calculatrice et jongle avec les idées pour « toujours garder un pas d'avance sur l'industrie ».



PHOTO ALAIN ROBERGE, LA PRESSE ©

Michel Cholette (à gauche) discute avec Jocelyn Richard des modifications à apporter dans un appartement du complexe Parc des Seigneuries, à Laval.

## L'homme qui ne plantait pas de clous

Inconnu des associations professionnelles il y a une douzaine d'années, il est aujourd'hui lauréat de tous les galas de l'industrie. Pas si mal pour quelqu'un qui n'a jamais levé un marteau sur un chantier ! Lorsque Michel Cholette se lance dans l'aventure de

l'immeuble locatif, vers 1991, le secteur digère mal le lendemain de veille après l'ivresse de la spéculation. Un gros mal de tête.

À la morosité du marché s'ajoute un autre hic : la TPS puis la TVQ font bondir le prix des immeubles. « Nous n'étions plus dans le secteur, la maison neuve était devenue trop chère comparée à celle

existante », se remémore Michel Cholette.

Pour rendre ses immeubles plus attrayants, il ajoute un miroir dans la cage d'escalier, installe des luminaires de meilleure qualité. Et, surtout, il introduit un plan de financement. Au lieu de louer ses logements, il va les vendre.

« À l'époque, les seuls acheteurs potentiels étaient les locataires, il fallait donc les convaincre », dit Michel Cholette. Si le locataire paie un loyer de 600 \$ par mois, il lui offre des mensualités de 585 \$ pour devenir propriétaire. Il réactive vite ses notions de marketing apprises aux Hautes Études commerciales et mises en pratique dans l'industrie des matériaux du bois de finition.

Il forme une équipe de sollicitation téléphonique, et ça marche ! Originaire de Mont-Saint-Hilaire, il réalise de 100 à 150 ventes en Montérégie en reprenant sans condition les logements en sous-location.

La valeur des condos a chuté à ce moment-là. L'homme d'affaires mise alors sur l'attrait d'être chez soi. Et, coup de chance, beaucoup de terrains avec vue sont encore vacants.

Arrive une première association avec Jacques Morin, un constructeur de la rive nord. Les Construc-

tions Cholette Morin atteignent rapidement la vitesse de croisière d'une centaine d'unités. « Il fallait travailler sept jours par semaine et la cadence accélérée de construction ne convenait pas à Jacques, commente l'homme d'affaires. Ce n'était pas une raison pour briser une bonne association, il s'ajustait de s'ajuster. » Son associé accepte donc de poursuivre à son rythme, tout en conservant son territoire ; pour sa part, Michel Cholette forme une autre association avec l'architecte André Pépin pour travailler sur la Rive-Sud.

Des associations qui vont fonctionner jusqu'en 1997. « J'avais la possibilité de fermer et d'aller voir d'autres horizons. Je sentais également une responsabilité sociale comme employeur. J'ai donc décidé de continuer à acheter des terrains pour les Constructions Cholette. »

Il s'engage également à l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) ; il en est présentement le président pour la région de Montréal. Au fil des rencontres et en peu de temps, il forme six entreprises indépendantes, toutes regroupées sous le Groupe Cholette.

« Lancer un nouveau projet résidentiel, c'est repartir en affaires à chaque fois. Il y a toujours le défi d'acheter le bon terrain et de proposer le bon modèle d'habitation pour la réussite du projet. On ne s'ennuie pas, dans le monde de la construction », conclut Michel Cholette.

## Les condominiums Boisé Notre-Dame à l'image de votre style de vie

LES INTREPRISES IMMOBILIÈRES JOYAL LTÉE



PROMO PRÉVENTE  
Phase II  
maintenant disponible



### Vivre au Boisé Notre-Dame, c'est...

- Être tout près du centre-ville de Montréal
- Avoir un accès facile à tous les services
- Profiter de sentiers pédestres aménagés dans un parc écologique protégé
- Bénéficier de la solidité d'une structure en béton et en acier et de deux ascenseurs
- Vivre dans le calme que procure une insonorisation supérieure
- Avoir un plancher de lattes de bois franc, un foyer au gaz, de grandes fenêtres, possibilité de garage et tellement plus encore!
- 860 pi<sup>2</sup> à 1650 pi<sup>2</sup>



À partir de  
**115 000\$** plus taxes

Téléphone :  
**(450) 978-1147**



BOISÉ NOTRE-DAME

Boul. Notre-Dame, Chomedey, Laval  
Lundi au jeudi : midi à 20 h  
Samedi et dimanche : midi à 17 h  
www.boisenotredame.com

GazMétro la vie en bleu  
Phase I  
7 unités disponibles  
en avril 2004



## MON TOIT

## EXPOSITION

## Le cintre sort du placard

ANNE RICHER

Ils supportent tout dans la plus grande discrétion. Les cintres sont modestes, on se sert d'eux à longueur de journée et pourtant, on ne voit pas combien ils changent, combien surtout ils ont de choses à raconter. Daniel Rozensztroch ressent une sorte de tendresse pour cet objet domestique, mission qui l'a mené sur les routes de France, d'Europe et d'Amérique pour les dénicher puis les réunir.

« Un objet seul a un certain intérêt, mais le regard des objets rassemblés se transforme. C'est comme un vocabulaire. Les cintres racontent une histoire, celle de leur époque, des cultures, des classes sociales, des modes vestimentaires, de la créativité de ceux qui les ont fabriqués à travers les décennies ».

La collection seule n'intéresse pas Daniel Rozensztroch, architecte d'intérieur, directeur du style au magazine *Marie-Claire Maison*. Pourtant la collection présentée au Centre de Design de l'UQAM, soit plus de 400 pièces uniques, a été réunie grâce à une passion de rassembleur. Avec ce même esprit il s'attaque aux balais et aux brosses : une exposition qui aura lieu à Paris, bientôt.

L'exposition de cintres a duré trois mois aux Arts Décoratifs de Paris. « Elle a suscité beaucoup d'intérêt et de curiosité, relate monsieur Rozensztroch. Les gens ont de plus en plus envie de connaître l'origine des choses, comment elles se situent dans notre passé. Ce n'est pas seulement de la nostalgie passiste, mais le goût de se faire raconter une histoire. »

On remarque, du reste, l'impact de cet objet dont l'origine remonte au XVI<sup>e</sup> siècle, sur les jeunes d'aujourd'hui. Les étudiants en design de l'UQAM et ceux d'autres universités ont été invités à participer à un concours qui



PHOTO PIERRE CÔTÉ, LA PRESSE ©

Cintre de vitrine des années 50.

leur permettait d'exprimer leur vision du cintre. Les résultats font partie de l'exposition et sont, de l'avis même de Daniel Rozensztroch, passionnants.

Bien accrochée, l'exposition *Cintres* offre une surprenante vision

d'un objet mal aimé qui, sorti du placard, révèle toute sa poésie.

L'exposition se tient au 1440, rue Sanguinet, jusqu'au 22 février du mercredi au dimanche de midi à 18 h. Entrée libre. Renseignements : (514)987-3395.

## LIVRE

## Une vie de château pas ordinaire

ANNE RICHER

« Travaux du château : création de trois salles de bains, d'une cuisine au rez-de-chaussée. Travaux de l'orangerie : création de deux salles de bains, peinture, installation d'une piscine. Travaux divers : toiture et réfection des écuries, des garages, des volières de la basse-cour ; remise en état du château d'eau, plantation d'une vigne, remise en état de certains ornements du parc, faisanderie, glacière, gloriottes et kiosque anglais. »

Le plus beau château du monde, en France, était devenu le leur, après des mois de recherches assidues. Caroline et Jacques Bouchard, bien que contents de voir leur rêve prendre forme, ont mesuré petit à petit l'ampleur de la tâche. Le château de leurs rêves, la vie de château, offrait aux châtellains québécois, opiniâtres malgré tout, une leçon de choses. Un château est une grande, une très grande maison. Ils étaient loin de leur maison de huit pièces.

« L'hiver, il faut alimenter quelques cheminées : le château en compte 28, parfois deux dans la même pièce. » Caroline et Jacques Bouchard ont décidé de tout nous raconter dans un livre qui parle des splendeurs et des misères de deux Québécois en France, ou de l'art d'oser.

## 45 pièces !

Vous croyez que votre bungalow de huit pièces en banlieue est une vaste propriété ? Imaginez ce modeste château de Saint-Homésius, à dimension « humaine » : 45 pièces, un rez-de-chaussée et trois étages de 400 mètres carrés chacun, une cave pouvant contenir plus de 10 000 bouteilles de vin ! « Bref pas plus qu'il n'en faut pour y loger confortablement une famille et six personnes à laquelle s'ajoutent 12 bonnes, qua-

tre lingères, deux cuisinières, une cousine et une tante de mon épouse qui lui tiennent compagnie », écrivait en 1867 l'industriel français Jean-François Cail, qui le fit construire.

Les tracasseries administratives, les humeurs des villageois, les incidents catastrophiques (un incendie, entre autres), l'étang à sec, une cheminée qui brûle, le gardien qui creuse pour trouver un trésor, des chasseurs de sanglier dans le parc ne sont que quelques-unes des péripéties de cette grande aventure qui a duré 10 ans.

Mais ils étaient prêts à aller jusqu'au bout. À connaître de fond en comble leur nouvelle demeure, ce qui fut long, mais aussi à connaître les Français, nos cousins, ce qui réserva parfois des surprises.

Le couple Caroline et Jacques Bouchard a une façon de raconter cette expérience qui tient à la fois du livre de bord et du journal intime. Ça se lit comme un roman, ce qui n'est pas sans nous rappeler les récits de l'Anglais Peter Mayle.

C'est passionnant et très drôle, respectueux du peuple qu'ils ont dû apprivoiser, c'est souvent même tendre. Il est difficile, on imagine bien, d'oublier cesieux colorés de Touraine, ces promenades dans les bois, la rencontre de personnages de roman.

Revenus ici, à la case départ de leur grand voyage, parfois ils se demandent s'ils n'ont pas rêvé et citent Lamartine : « J'ai vendu le château, mais pas les mémoires, les bois mais pas l'ombre, les eaux mais pas les murmures. Tout cela est dans mon cœur et ne mourra qu'avec moi. »

LA VIE DE CHÂTEAU, par Caroline et Jacques Bouchard, est publié chez Québec Amérique.

**Le Broadway** Pour en savoir plus ou prendre rendez-vous, (514) 396-6480 ou encore [www.apploft.com](http://www.apploft.com)  
**EN CONSTRUCTION • LIVRAISON:ÉTÉ 2004-75% VENDU • BUREAU DES VENTES OUVERT SUR RENDEZ-VOUS**

**CHÂTEAU BRUXELLES CONDOS / AUTOMNE 2004** MONTREAL NORD  
 Déjà **40%** vendu  
 5 Électroménagers + taxes inclus dans le prix de pré-construction.  
 STRUCTURE EN BÉTON ARMÉ, génératrice élec. d'urgence, surveillance par caméra, gymnase. 3 1/2, 4 1/2, 5 1/2  
 Tous les jours de midi à 18 h  
 Bureau : 3700, boul. Henri-Bourassa Est  
 Tél. : (514) 328-3700

**EUROPA**  
 Superbe penthouse neuf de plus de 2 000 pi. car. répartis sur 2 étages.  
 3 chambres, 2 salles de bain, foyer, granite, balcon et terrasse.  
 2 stationnements intérieurs.  
 Vue dégagée. 899 000\$  
 Exigez une visite!  
 François Laprade, agent immobilier affilié Services immobiliers Prévost/Laprade inc., ctr  
 (514) 608-9802

**CONCEPT URBAIN sur le Plateau**  
 35% vendu  
 2321, Des Érables • Prix prévente • Sur rendez-vous : (514) 703-5744

**PARIS LOFTS DU PLATEAU**  
 DEJÀ 58 UNITÉS RÉSERVÉES  
 Lofts branchés sur le Plateau. Une vie urbaine à votre image.  
 Sans murs et sans barrières carrément LOFTS  
 EN VENTE MAINTENANT ANGLE RACHEL & ST-DOMINIQUE Une rue à l'est de St-Laurent  
 Lofts à partir de **162\$** le p.c. (Taxes en sus)  
 Unités de 738 p.c. à 1790 p.c.  
 Taux garanti Banque Nationale du Canada  
 • Construction supérieure en béton  
 • Planchers de bois franc  
 • Plafonds de 12' approx.  
 • Vues panoramiques  
 • Cuisines d'importation italienne  
 • Stationnements intérieurs disponibles  
 • Terrasse aménagée sur le toit  
 • Deux ascenseurs  
 • Gicleurs  
 PENTHOUSES LE LUXE ABORDABLE  
 • Terrasses privées  
 • Plafonds 12' à 18' approx.  
 • Vues spectaculaires  
 • Cuisines d'un rang supérieur  
 • Et bien plus...  
 Bureau des ventes 4150, St-Laurent 514.849.8998  
 Lun., mar., merc., jeu. : 14h à 19h Ven., sam., dim. : 12h à 17h  
 RBO 8295-8562-42 ACQ 5750

**Un milieu de vie conçu pour les 50 ans et plus**  
 Maisons unifamiliales de type bungalow sur les berges du fleuve.  
 Club House privé avec piscine.  
 Aucune tâche d'entretien.  
 Prével un style de vie  
 450.923.9891 [www.villageliberte.com](http://www.villageliberte.com)  
 145, RUE SAINT-AURICE ANGLE SAINT-LAURENT, BROSSARD  
 Lundi au jeudi, de 11h à 19h. Samedi et dimanche, de 13h à 17h.  
 GazMétro la vie en bleu  
 domus Gagnant 2002 Constructeur de l'année

# Le design, la plus-value de notre industrie du meuble

LUCIE LAVIGNE

Faire face à la concurrence de plus en plus musclée des Chinois. Composer avec une devise canadienne hyper gonflée. Les défis de nos fabricants de meubles sont de taille. Et l'une des solutions tient en un mot : design.

Selon Jean François Michaud, PDG de l'Association des fabricants de meubles du Québec, la progression de la concurrence asiatique est beaucoup moins perceptible dans les créneaux où le design, la qualité et le service priment plutôt que la stratégie des bas prix.

« Au Canada, nous devons investir dans le design, car c'est le seul moyen d'affronter la concurrence et de progresser », enchaîne Normand Couture dont le concept de lit et de sofa multifonctionnels KISS a remporté la plus haute distinction aux Prix de l'ameublement résidentiel canadien 2004. Le gala de ce concours se tenait dimanche dernier lors du Salon canadien de l'ameublement résidentiel, près de Toronto.

Cet événement annuel a rassemblé plus de 400 manufacturiers de meubles et tend lui-même à se dis-

tinguer face au Salon de High Point, le plus important en Amérique.

« Notre stratégie ressemble à celle que doivent emprunter nos fabricants, c'est-à-dire présenter un salon qui met en valeur la touche canadienne », explique Jean François Michaud.

La majorité de nos grands fabricants présentent leurs nouveautés à High Point. Quelques mois plus tard, ils les exposent de nouveau à Toronto. Pourquoi ? Tous les détaillants canadiens ne visitent pas nécessairement et régulièrement les deux salons annuels de la Caroline du Nord. Sans compter que cette foire est titanique et franchement épuisante à arpenter.

Ironiquement, le Salon canadien attirerait de plus en plus de petits et moyens commerçants américains à la recherche de meubles hors du commun. C'est l'impression de plusieurs fabricants. Explication ? Les goûts des consommateurs baby-boomers américains ont évolué. Ils sont moins effrayés par les styles inusités et la nouveauté.

« Pour la première fois, nous avons des représentants américains dans notre salle d'exposition



PHOTOS SALON CANADIEN DE L'AMEUBLEMENT RÉSIDENTIEL

Dimanche dernier, le concept de lit KISS de Sofas International a remporté la plus haute distinction aux Prix de l'ameublement lors du Salon canadien de l'ameublement résidentiel, près de Toronto.



Les Vitrines Tendances du Salon canadien de l'ameublement résidentiel mettent en valeur les meubles de nos fabricants et tentent d'inspirer les détaillants pour aménager leurs vitrines.

de Toronto et nous avons attiré de nouveaux clients des États-Unis », témoigne Aulin Monette, vice-président des ventes au Canada pour Shermag.

Certains fabricants, comme Romano, n'hésitent pas à lancer des nouveautés à High Point comme à To-

ronto, histoire de se faire remarquer. « La nouveauté est notre marque de commerce », affirme Rick Lovegrove, directeur du design et des ventes chez Romano, une entreprise familiale de 50 employés.

Cette marque, très axée sur les

modes et les derniers courants, s'est démarquée cette semaine en exposant, entre autres, des canapés dont le tissu gris rappelle le tweed des costumes d'hommes. Les tissus masculins constituent donc la principale tendance de l'heure, selon Romano.

Autre surprise : le nouveau tissu de recouvrement rose pâle des fauteuils Vita a laissé peu de détaillants indifférents. Leur très large récamier marron a également piqué la curiosité puisqu'il avait été agrémenté de coussins rayés aux couleurs punchées.

Le style hors du commun d'un fabricant attirera logiquement le détaillant qui cherche à se faire remarquer. D'où l'intérêt du Salon canadien de l'ameublement.

« Même s'il n'a pas l'importance de High Point à l'échelle internationale, il permet au détaillant de découvrir des meubles originaux, et la moindre trouvaille faite par un marchand vaut le déplacement », considère Normand Couture, designer et directeur du développement chez Sofas International.

À partir de 149 000 \$

**LE CONCORDE**

L'instant présent, le Concorde l'a capté, l'instant futur, il l'a compris.

- 18 étages d'unités de loft condos et de suites exécutives
- Conciergerie 24 heures

LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION

Heures d'ouverture du bureau des ventes:  
Samedi - dimanche 12 h à 15 h  
Lundi au vendredi 9 h à 18 h

514-990-2003

550, avenue Président Kennedy  
www.condosleconcorde.com

**Habitations SRM**  
Entrepreneur général

Palme d'argent  
« Maîtres constructeurs »

**NOUVEAU À TERREBONNE**

À PROXIMITÉ  
• Centres commerciaux  
• Écoles • Arena • Parcs  
• Terrain de golf  
• Piste cyclable

Maisons personnalisées

Les Terrasses  
Modèle à partir de  
**104 900 \$\***

\* Terrain et taxes en sus

2 maisons témoins à visiter :  
*Le Versant  
La Jasmine*

Nous construisons aussi sur votre terrain selon votre budget.

www.habitationsrrm.ca

559, av. de la Pommeraie, Terrebonne (450) 965-2043  
415, av. de la Pommeraie, Terrebonne (450) 434-7260

**Carrefour de la Rivière**

**Laval Condo**

Garage disponible  
Stationnement extérieur

à partir de  
**169 900 \$**

taxes incluses

- 1300 pi<sup>2</sup> à 1700 pi<sup>2</sup>
- 2 ou 3 chambres à coucher
- Terrain gazonné et paysager
- Transport en commun à la porte
- Vue sur l'eau

Construction **NOIA**

Bureau des ventes :  
lun. au merc. : 13 h à 19 h 30;  
sam. et dim. 13 h à 17 h

936, montée Masson • Tél. : (450) 664-7387

**Les lofts de la 1<sup>ère</sup> Avenue**

L'ultime à l'agréable !

Un design qui respecte l'authenticité du concept du loft...  
espace, confort et aménagement personnalisé, répondant à votre style de vie.

Phase I vendu à 85 %  
Phase II vendu à 50 %  
Phase III en vente  
Nouveaux modèles

Imaginez votre chez-soi...  
Cour intérieure avec jardin privé • Piscine extérieure avec aménagement paysager  
Plafonds jusqu'à 12 pieds de haut • Fenestration panoramique  
Plancher de bois franc • Ascenseur • Stationnement extérieur

À partir de  
**105 000 \$** taxes incluses

795, 1<sup>ère</sup> avenue, Lachine  
Sam, et dim. de 12h à 17 h  
Lun.-mar.-mer. de 13 h à 20 h

514 639-LOFT (5638)

catalogna LAMBDA

**CONDOMINIUMS DE PRESTIGE**

PHASE I - 90% VENDU  
PHASE II - 50% VENDU

**DOMAINE DES BERGES**  
CONDOMINIUMS DE PRESTIGE

AVEC VUE SUR L'EAU • BORDANT UN PARC NATURE

BUREAU DES VENTES  
5220, boul. DES SOURCES  
PIERREFONDS

Ouvert lundi-mercredi 13h-18h  
jeudi 13h-17h-vendredi fermé  
samedi et dimanche 12h-17h

DOLLY NEUWALD  
514.421.3003  
514.884.8668

Stationnement intérieur inclus

www.constructionquorum.com

1 chambre à partir de 114 500 \$  
2 chambres à partir de 169 900 \$  
3 chambres à partir de 199 500 \$

TAXES INCLUSES

**Dernière phase - En construction 50 % VENDU**

**Les Jardins DU PARC JARRY**  
CONDOMINIUMS

- Face au parc Jarry - Tennis Canada
- À proximité de la Petite Italie
- 4 1/2 et 5 1/2 pièces
- Ascenseurs privés et semi-privés
- Piscine extérieure privée
- Stationnement intérieur disponible

Bureau des ventes et condos modèles à visiter  
182, rue Faillon Ouest (à l'ouest de St-Laurent)

(514) 490-0008  
(514) 924-8589

8800 av. Christophe-Colomb (514) 495-9009  
855 boul. René-Lévesque Est (514) 490-0008

www.samcon.ca

**Magnifiques condos**

**PLACE du PARC**

5 1/2 de 1352 pi<sup>2</sup>

- Rangement extérieur
- Deux stationnements
- Foyer • Terrasse
- Choix d'intérieur avec designer
- Lattes / céramique
- 2 ou 3 chambres

134 900 \$ Taxes incluses

Bureau des ventes : 115, Place des Dunes (450) 433-5004

Phase 8 Hâtez-vous!

Venez nous visiter  
www.gestiondub.com

PLACE du PARC  
aut. 640 Est  
sortie 28  
Bois-des-Filiion  
aut. 19 Nord

• Projet boisé  
• Hydro fils souterrains  
• Plusieurs terrains adossés au boisé (aucun voisin à l'arrière)  
• Terrains de 7 000 à 12 000 pi<sup>2</sup>  
• Parc aménagé et parc naturel  
• À proximité des aut. 19 et 640, d'écoles primaire, secondaire et de tous les services  
• Garderie sur le projet

(514) 821-0540

# Payez en 36 VERSEMENTS ÉGAUX

## sans frais, sans intérêt\* sur tout en magasin !

**OU Payez en janvier 2005**  
Aucun dépôt, paiement, ni intérêt !\*\*  
Sans frais d'administration, sans supplément.

**51 po**  
Écran format 16:9

**6664\$** par mois ou **2399\$**

**TOSHIBA**  
Téléviseur à projection 51 po.  
Écran à pas fin 0,52 mm  
«TheaterFine HD»,  
écran multi-format HD divisé I.H.I.,  
nouveau cabinet moderne.  
Livraison gratuite. 12 mois de garantie.

**27 po**

**1386\$** par mois ou **499\$**

**TOSHIBA esrPURE<sup>MD</sup>**  
Téléviseur à écran plat 27 po stéréo.  
Filtre peigne numérique à 3 lignes, entrées audio/vidéo à l'avant, entrées S-VHS et vidéo à composants ColorStream<sup>MD</sup>, modulation de la vitesse de balayage, expansion du niveau de noir, tube écran Invar.  
Livraison gratuite. 12 mois de garantie.

**SONY. Panasonic.**  
Ensemble cinéma maison comprenant :

- Récepteur audio/vidéo numérique de très haut rendement de 5 x 100 watts avec décodeurs Dolby Digital/DTS et Dolby Pro-Logic II intégrés
- Lecteur de DVD progressif/CD/VCD/MP3 et convertisseur numérique-analogique à 24 bits
- 5 haut-parleurs satellites avec blindage magnétique
- Subwoofer de 135 watts

**Livraison gratuite. 12 mois de garantie.**

Aussi offert :  
meuble audio/vidéo (3 tablettes) **8,31\$** par mois ou **299\$**  
paire de supports pour haut-parleurs **3,58\$** par mois ou **129\$**

**3608\$** par mois  
Ensemble cinéma maison  
ou **1299\$**

**6 mois de paiement**

**VTECH**  
Téléphone sans fil numérique de 900 MHz avec afficheur\*.  
Annuaire de 20 noms et numéros, tonalités de sonnerie programmables, prise pour casque d'écoute.  
**12 mois de garantie.**  
\*Abonnement au service requis.

**108\$** par mois ou **39\$**

**Panasonic.**  
Lecteur de CD portatif.  
Lecture de longue durée, afficheur ACL sur le couvercle.  
**12 mois de garantie.**

**192\$** par mois ou **69\$**

**BRAULT & MARTINEAU**  
à un clic de chez vous !  
Visitez notre site

- > Découvrez nos articles en promotion
- > Nos guides déco pratiques
- > Nos idées cadeaux
- > Participez au concours web

**MAINTENANT EN LIGNE !**  
[www.braultetmartineau.com](http://www.braultetmartineau.com)

**GRATUIT !** Récepteur audio/vidéo Pioneer d'une valeur de **329\$\*** à l'achat de cet ensemble Messina.

**Messina**  
Ensemble de 6 haut-parleurs cinéma maison «Acoustique Géophysique<sup>MD</sup>» comprenant :

- 5 haut-parleurs «in-Corner» de 100 watts chacun et un Géo-subwoofer amplifié de 400 watts avec woofer de 12 po. Supports muraux, filage et bandes cache-fils inclus. Supports muraux, filage et bandes cache-fils inclus.

**12 mois de garantie.**

**4164\$** par mois ou **1499\$**

**6 mois de paiement**

**SONY**  
Ensemble cinéma maison comprenant :

- récepteur audio/vidéo numérique de 600 watts au total avec décodeurs Dolby Digital/DTS et Dolby Pro-Logic II intégrés, sortie vidéo à composants, sortie de balayage progressif 480p, 5 haut-parleurs et un subwoofer de 100 watts.

**Livraison gratuite. 12 mois de garantie.**

**1525\$** par mois ou **549\$**

**6 mois de paiement**

**Pioneer /Sinclair**  
Ensemble cinéma maison comprenant :

- récepteur audio/vidéo de 500 watts au total avec décodeurs Dolby Digital EX/DTS-ES intégré, lecteur de DVD progressif/CD/MP3/WMA, commutations composite et S-VHS, sorties vidéo à composants, S-VHS, numériques optique et coaxiale, ambiophonie virtuelle, télécommande, 5 haut-parleurs et un subwoofer de 125 watts.

**Livraison gratuite. 12 mois de garantie.**

Meuble audio .....4,14\$ par mois ou 149\$

**4442\$** par mois  
Ensemble cinéma maison  
ou **1599\$**

**MINOLTA**  
Appareil photo numérique de 2,0 millions de pixels.  
Zoom optique 3X.  
**12 mois de garantie.**

**692\$** par mois ou **249\$**

**SHARP**  
Minichaine.  
2 x 20 watts, «X-Bass», magnétocassette double, haut-parleurs à 2 voies.  
**12 mois de garantie.**

**414\$** par mois ou **149\$**

**GoldStar**  
Micro-ondes 1,1 pi<sup>3</sup>.  
1100 watts, 7 touches de cuisson instantanées, verrouillage de sécurité.  
**12 mois de garantie.**

**275\$** par mois ou **99\$**

**Gratuit !**  
DVD de Jean-Michel Anctil à l'achat de ce lecteur de DVD TOSHIBA

**Lecteur de DVD/CD/VCD/MP3/WMA.**  
Balayage progressif, visionneuse de photos numériques, zoom à 16 niveaux.  
**12 mois de garantie.**

**553\$** par mois ou **199\$**

\*Quantité limitée. Détails en magasin.

**Installation gratuite**

**Vidéotron illico**

**Récepteur pour télé numérique.**  
Branchez gratuitement jusqu'à 9 téléviseurs au câble analogique (avec le forfait i Ultra).  
**Livraison gratuite.**

Après un crédit\* de programmation de 140\$  
\*Détails en magasin.

**DVD+MAGNETOSCOPE 2 DANS 1**

**JVC**  
Magnétoscope à 4 têtes stéréo hi-fi et lecteur de DVD progressif/CD/VCD/MP3/WMA/JPEG combinés.  
**12 mois de garantie.**

**692\$** par mois ou **249\$**

- BROSSARD**  
9500, boul. Taschereau (coin boul. Rivard)  
Tél. : (450) 619-6777
- LASALLE**  
7272, boul. Newman (près du Carrefour Angrignon)  
Tél. : (514) 364-6110
- KIRKLAND**  
16 975, route Transcanadienne (sortie 50 de la Transcanadienne)  
Tél. : (514) 697-9228
- SAINT-HUBERT**  
1351, boul. des Promenades (près des Promenades Saint-Bruno)  
Tél. : (450) 676-1911
- SAINT-LÉONARD**  
6700, rue Jean-Talon Est (près des Galeries d'Anjou)  
Tél. : (514) 254-9455

**BRAULT & MARTINEAU** Une entreprise de chez nous pour vous !  
électroniques

- REPENTIGNY**  
145, rue de Lafayette (près du boul. Brien)  
Tél. : (450) 470-0815
- LAVAL**  
500, boul. Le Corbusier (coin boul. de la Concorde)  
Tél. : (450) 682-2516
- SAINTE-THÉRÈSE**  
125, boul. Desjardins Est (coin boul. Curé-Labelle)  
Tél. : (450) 430-0555
- ROCK FOREST**  
4275, boul. Bourque (face aux Promenades de l'Outouais)  
Tél. : (819) 561-5007  
1 800 267-4240
- GATINEAU**  
500, boul. de la Gappe (face aux Promenades de l'Outouais)  
Tél. : (819) 561-5007  
1 877 755-2555

**10 grands magasins**

Livraison gratuite dans un rayon de 200 KM

**HEURES D'OUVERTURE**  
Lun.-mar.-mer. 9 h 30 à 18 h  
Jeudi-vendredi 9 h 30 à 21 h  
Samedi 9 h à 17 h  
Dimanche 11 h à 17 h

[www.braultetmartineau.com](http://www.braultetmartineau.com)

Prix en vigueur jusqu'au mercredi 21 janvier 2004. Quantité limitée sur certains articles. \*Ne payez que les taxes de vente. Sujet à l'approbation du crédit. Le montant de votre achat sera réparti en 36 versements égaux, sans frais, ni intérêt débutant le mois suivant votre achat. Détails en magasin. Valable pour les produits en inventaire seulement. Non valable aux Centres de liquidation (C.D.L.). \*\*Ne payez que les taxes de vente. Sujet à l'approbation du crédit. Aucun dépôt, paiement ni intérêt si payé en entier en janvier 2005. Détails en magasin. Valable pour les produits en inventaire seulement. Non valable aux C.D.L.

MON TOIT

# Pas forts sur l'entretien, les Québécois

SIMON DIOTTE  
COLLABORATION SPÉCIALE

Les Québécois raffolent de la rénovation. Ils passent leurs week-ends dans les magasins-entrepôts et souffrent de ne pas être à la toute dernière mode. On agrandit, on démolit, on reconstruit, mais lorsque vient le temps d'investir pour réparer la toiture, colmater une fissure dans les fondations ou calfeutrer les cadres des fenêtres, on est pas mal moins zélé!

« Les Québécois sont très attirés par le tape-à-l'oeil. Ils investissent abondamment dans la rénovation, mais ils ne le font pas dans l'entretien et la réparation. On ne pense qu'à court terme, sauf que, sans entretien, nos maisons vieillissent mal », prévient Charles Tanguay, cofondateur de l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction (ACQC).

L'architecte Georges Fallah, de GAP Immeuble, dresse depuis des années des carnets d'entretien pour les gestionnaires de copropriétés. Il est à même de constater le peu d'appétit des Québécois en ce qui a trait à l'entretien de leur demeure, pourtant leur bien le plus précieux. « Les gens sont très profanes, dit-il. Pour eux, une maison, c'est éternel et les matériaux, indestructibles! Par exemple, seule une minorité de propriétaires refait le calfeutrage des fenêtres après six ou sept ans. Pourtant, si on ne le fait pas, l'eau risque de s'infiltrer dans la structure et causer beaucoup de dommages. »

Tant que le ciel ne leur tombe pas sur la tête, les Québécois retardent les réparations. « Il est extrêmement rare de rencontrer des gens qui prévoient les coûts reliés à l'entretien. En fait, la seule chose que font assidûment les Québécois, c'est le ramonage de leur cheminée. Pourquoi? Parce qu'ils sont talonnés pour le faire! » soutient M. Fallah.

Dans les édifices de logements en copropriété, la situation serait encore pire. « Les copropriétaires sont souvent d'anciens locataires qui n'ont aucune notion d'entretien », fait remarquer M. Fallah, qui est aussi membre du Regroupement des gestionnaires de copropriétés du Québec.

Selon Statistique Canada, les propriétaires-occupants ont dépensé en moyenne 2910 \$ pour réparer ou rénover leur maison en 2002. Par contre, il est impossible de faire la part des dépenses relatives au remplacement d'équipements, qui font partie du coût du logement, des dépenses en rénovation et en installation d'équipements, qui sont des investissements.

Sylvain Dionne, président de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec, constate néanmoins une amélioration depuis quelques années au chapitre de l'entretien. « Mais c'est encore problématique dans les immeubles à revenus dont les propriétaires ne pensent qu'à encaisser les loyers », dit-il.

Les Québécois ne sont pas pires que les autres, pense pour sa part



Tant que le ciel ne leur tombe pas sur la tête, les Québécois retardent au maximum les réparations.

Yves Perrier, expert-conseil en bâtiment. « Les affaires plates (lire l'entretien), qui n'ajoutent pas de valeur à la propriété, on ne s'en occupe pas. C'est dans la nature humaine. Les gens préfèrent investir dans des choses dont ils pourront jouir immédiatement. C'est ce qui explique aussi le peu d'engouement pour l'efficacité énergétique, qui ne rapporte des économies qu'à long terme », dit-il.

M. Perrier croit que le portrait diffère en région, où les habitants, plus manuels, s'occupent davantage de leurs maisons que les citadins. Victimes de la mode, les urbains? « Je crois que oui. Il est pourtant beaucoup plus rentable de refaire les joints de briques que de refaire sa cuisine. Dans 15 ans, celle-ci sera démodée, alors qu'un mur de briques bien entretenu conservera sa valeur », soutient M. Perrier.

En faisant un entretien régulier, on peut aussi éviter des réparations plus importantes et plus coûteuses à long terme. Pour les profanes en la matière, il existe un guide de la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL), intitulé *Votre maison : l'entretien et la réparation*. On peut se le procurer au coût de 6,95 \$ en visitant le site Internet de la SCHL ([www.schl.ca](http://www.schl.ca)).

**FIN DU PROJET 6<sup>e</sup> AVENUE**  
Une unité seul.

**Visite libre au 4860, 6<sup>e</sup> avenue, Mtl**  
Sam. et dim. de 13 h à 17 h • Semaine sur rendez-vous seulement

**NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

Projets Joliette et Hochelaga  
Condos neufs  
3 1/2 • 4 1/2 • 5 1/2

**25% VENDU**

• À deux pas du métro Joliette  
• Disponible juillet 2004

Rabais de construction DISPONIBLE

**LES CONSTRUCTIONS D.L.A. INC.** • Équipe de vente Procasa  
(514) 522-5522 - Cell. : (514) 823-4148 - [www.lesconstructionsdla.com](http://www.lesconstructionsdla.com)

**Le Condominium de la Dauversière**  
CONSTRUCTION NEUVE AU COEUR DU CENTRE-VILLE

**EXCELLENT INVESTISSEMENT Spécial Penthouse**

**EN CONSTRUCTION**

250, rue Sherbrooke O. (coin Jeanne-Mance)

Bureau de vente: 270, Sherbrooke O. #6  
lun. - mar. - mer. : 16 h à 20 h  
jeu. et vend. : sur rendez-vous  
sam. et dim. : midi à 17 h  
Tel.: (514) 985-0333  
[www.elico.ca](http://www.elico.ca)

**Château Promenade**

Laval  
Secteur Ile Paton à partir de 99,000\$ + taxes

Il ne reste que 4 unités

Occupation immédiate

• Stationnement intérieur • Structure en béton et en acier • Ascenseurs • 1, 2, 3 cc

3198474

Bureau des ventes  
55 promenade des Îles (Coin Cageux)  
Laval • (450) 681-4322

**Donnez le don de la vue**

Contribuez à la lutte contre la cécité dans les pays en voie de développement grâce à un don, un don commémoratif ou à des lunettes usagées.

**Action universelle de la vue**

1-800-585-8265 (514) 484-5757  
No d'enregistrement d'organisme de bienfaisance 11906 8995 RR0001  
[www.giftofsight.com](http://www.giftofsight.com)

**Vieux-Montréal Un appartement particulier**

**ÉPOQUES 2**

**159 000 \$**

5 1 4 . 2 8 4 . 9 3 3 3

425, RUE SAINTE-HÉLÈNE #106 LAU J: 16H À 21H. S ET D: 13H À 17H.

**Condominiums neufs**

**Petite Patrie, Montréal**

Rue Boyer, au nord du boul. Rosemont, Métro Rosemont, 900 p.c. à 1,205 p.c., 1 ou 2 chambres + alcôve ou bureau, Plafond 9' en étage, occupation 2004.

Frais notaire gratuit: 1,100\$ (conditions)  
Taux hyp. réduit, rabais pré-construction 2,000\$

**128,700\$ à 228,950\$ (taxes incl.)**  
Bureau des ventes: 2201 Sherbrooke, est, Mtl.  
Sam. et dim. 13h à 16h ou sur rendez-vous, (514) 522-3344 RBQ 8244-0173-36

Aussi autres projets en construction: Métro Préfontaine, Métro Pie IX, [www.espaceslogiques.com](http://www.espaceslogiques.com)

**Citadin du Plateau**

• Condos  
• Studios  
• Penthouses

Au coeur du Plateau

À partir de **139 500 \$**

Près de tous les services (Mont-Royal)

**En construction**

Bureau des ventes : 333 Président Kennedy, angle Bleury (514) 842-8115  
[www.aldoconstruction.ca](http://www.aldoconstruction.ca)

**Président Kennedy**

• Studios  
• Penthouses

Vues de ville extraordinaires

Face au (Place-des-Arts)

**Occupation rapide**

**4 DERNIÈRES UNITÉS**

Bureau des ventes : 333 Président Kennedy, angle Bleury (514) 842-8115  
[www.aldoconstruction.ca](http://www.aldoconstruction.ca)

PUBLICITÉ

# Domus 2003

**Découvrez les finalistes du concours Domus 2003 En avant pour une troisième décennie d'excellence !**

Pour la 21<sup>e</sup> année, l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) - Région du Montréal métropolitain s'apprête à récompenser l'excellence des entrepreneurs en construction et en rénovation résidentielles. Au cours des prochaines semaines, cette chronique présentera les finalistes des douze catégories du concours Domus, vous offrant ainsi un beau panorama de la créativité et du professionnalisme dans l'industrie. Le concours se déroulera sous la surveillance de la firme Sofio Ouellet et les gagnants seront dévoilés lors du Gala qui aura lieu le 21 février prochain. Aujourd'hui, découvrez les finalistes de la catégorie :

**Travaux spécialisés**  
**Construction et/ou rénovation résidentielles**  
**Armoires**  
**Cuisines Action**

Multiplier les possibilités de rangement et faciliter les déplacements d'une famille de six personnes dans une petite cuisine, allier le côté pratique à une esthétique sobre, tels étaient les défis à relever et ils l'ont été brillamment. On a quasiment doublé les espaces de rangement en créant des placards s'élevant jusqu'au plafond, en intégrant de façon ingénieuse le vaisselier et la table, sous laquelle on a glissé des armoires, et en utilisant de manière inventive les tiroirs coulissants et autres accessoires. L'érable et le granit dégagent l'esprit classique contemporain recherché, le sentiment d'équilibre et d'élégance étant assuré par le subtil jeu des profondeurs et des angles.



**Illusions-Textures**

Les propriétaires souhaitaient transformer leur cuisine pour qu'elle donne l'impression d'avoir été meublée au gré de trouvailles chez les brocanteurs. Or, quand on n'a pas l'espace pour accueillir des meubles anciens et que l'on veut aussi profiter de la modernité des appareils électroménagers, on crée du neuf et on en fait du vieux. On a donc appliqué plusieurs couches de peinture de fini mat sur les surfaces de bois neuf, en prenant bien soin de les polir entre chaque étape. Quelques martèlements et la pose de glaciis ont permis le délicat vieillissement des couleurs que l'on a variées pour faire croire à des meubles dénichés ça et là. L'illusion est parfaite !

**Les Réalisations Pop Design inc.**

Quand les enfants grandissent, les habitudes de vie changent. C'est pourquoi il a fallu adapter cette cuisine tout en respectant le style moderne de la maison, la pièce étant visible du salon, de la salle à manger et même de l'entrée principale. Le déplacement d'une cloison a permis d'augmenter l'espace et les plafonds cathédraux, d'ajouter des armoires. Le vaisselier a été transformé en passe-plat, ouvrant la cloison de la cuisine sur la salle à manger et autorisant l'adjonction d'un support à vins. L'éclairage a été modifié de façon à offrir plus de luminosité sur la surface de travail et on a même pu agrémenter l'aménagement de divers éléments tels que niche à pain et séparateurs à plateau.

SOUS LA COPRÉSIDENTE D'HONNEUR DE

Madame Sophie Brochu  
Vice-présidente, clientèle et approvisionnement gazier

Monsieur Lionel Gauvin  
Vice-président régional, Est de Montréal

GazMétro la vie en bleu

Desjardins Conjuguer avoirs et étres

EN ASSOCIATION AVEC

GARANTIE MAISONS NEUVES APCHQ

LA PRESSE The Gazette

AVEC LA PARTICIPATION DE

Québec Agence de fiabilité énergétique Société d'habitation

Hydro Québec

CROCHETIERE, PÉTRIN AVOCATS

WATÉRIAN GOUPEL LE CHAÎN DES ENTREPRENEURS DU QUÉBEC

depuis 1950 APCHQ Montréal métropolitain

# Sésame, ouvre-toi!

RAYMOND BERNATCHEZ

Georges Boisjoli, un proprio du Nouveau-Rosemont qui en avait marre de se contorsionner en transportant des plats de la cuisine au jardin, a pris les grands moyens pour avoir les mains libres. Il a fait installer un dispositif qui a converti la porte-fenêtre de sa maison en porte automatisée.

Le bidule, fabriqué aux États-Unis par l'entreprise Horton et distribué dans la région montréalaise par St-Germain Métal, vaut au bas mot 3000 \$, travaux électriques en sus. Mais Georges Boisjoli n'en est pas moins ravi de son achat. L'ouvre-porte motorisé de Horton s'adapte à toutes les portes-fenêtres existantes. Le mécanisme est contenu dans une boîte longitudinale relativement discrète installée au-dessus de la fenêtre à l'extérieur. À la manière d'un chariot de dactylo, il opère un va-et-vient sur commande. Il actionne de gauche à droite ou inversement un bras qui le relie au cadre de la porte lorsqu'un détecteur de mouvement, un capteur infrarouge ou un commutateur dissimulé sous un tapis, décele la présence d'une personne à proximité immédiate du chambranle. Il referme tout aussi galamment la porte derrière elle à la rupture du contact ou par l'intermédiaire d'une minuterie égrenant

les secondes. En mode repos, on coupe tout bonnement le courant.

Dino Castelli, vice-président de St-Germain Métal, estime que 3000 \$ n'est pas trop cher payé. Les portes automatiques coulissantes usinées pour les commerces valent au moins le double, soutient ce détaillant, qui vend aussi ces produits. Étant encastrée à l'intérieur d'un cadrage, la porte-fenêtre communément conçue pour nos résidences serait étonnamment plus hermétique. La plupart des portes suspendues commercialement ne touchent pas le sol.

Manifestent également un intérêt pour les dispositifs Horton adaptés aux portes-fenêtres standards ceux et celles qui, en raison d'un handicap, ne peuvent ouvrir et fermer une porte à leur guise. De même que les fans de supergadgets qui n'hésitent pas à motoriser les portes du salon ou d'une chambre sinon d'une salle de musique, comme l'a récemment fait un citoyen de Mont-Royal. Ne reste plus qu'à trouver le machin qui enjoindra à l'huis de s'ouvrir en lui ordonnant à voix haute : « Sésame, ouvre-toi ! » Au point où en sont les recherches sur la reconnaissance de la parole, cela ne saurait tarder.

St-Germain Métal : 514-935-6066



PHOTO MICHEL GRAVEL LA PRESSE

Le mécanisme qui actionne automatiquement la porte-fenêtre est contenu dans une boîte longitudinale relativement discrète installée au-dessus de la fenêtre à l'extérieur.

## Précision

Dans un article portant sur les nouvelles technologies du verre publié dans le cahier Mon Toit du 20 décembre 2003, nous avons évoqué le produit de la firme allemande Glas Platz. Le distributeur canadien de ce produit est Nicolas Barazin (514) 708-6444.

**RÉGENT SAMUEL** Agent immobilier affilié  
**RE/MAX**  
 REMAX PERFORMANCE INC.  
 Courtier immobilier agréé  
 1 Place du Commerce, Ile des Soeurs  
 rsamuel@remax-quebec.com  
*J'ai des clients intéressés à votre propriété*

**PROFIL O**

Unités actuellement disponibles

1er étage, 2 ch., 2 s/bain, 1 s/diner, garage, 1 542 pi car. • Modèle Azure  
 1er étage, 2 ch., 2 s/bain, garage, 1 489 pi car. • Modèle Bali  
 2e étage, 1 ch., 1 s/bain, garage, 1 088 pi car. • Modèle Gibraltar  
 2e étage, 2 ch., 2 s/bain, garage, 1 690 pi car. • Modèle Fiji  
 2e étage, 2+1 ch., 2 s/bain, garage, 1 689 pi car. • Modèle Ecluse  
 3e étage, 2 ch., 2 s/bain, garage, 1 671 pi car. • Modèle Monaco  
 3e étage, 1 ch., 1 s/bain, garage, 1 935 pi car. • Modèle Nice  
 3e étage, 2 ch., 2 s/bain, garage, 1 088 pi car. • Modèle Lutèce  
 3e étage, 2 ch., 2 s/bain, garage, 1 617 pi car. • Modèle Kasbah  
 4e étage, 2+1 ch., 2 s/bain, garage, 2 075 pi car. • Modèle Nice  
 5e étage, 1 ch., 1 s/bain, garage, 1 081 pi car. • Modèle Lutèce  
 5e étage, 2+1 ch., 2 s/bain, garage, 1 872 pi car. • Modèle Jardin  
 6e étage, 2+1 ch., 2 s/bain, garage, 2 105 pi car. • Modèle Nice  
 6e étage, 2+1 ch., 2 s/bain, garage, 1 872 pi car. • Modèle Jardin  
 7e étage, 2 ch., 2 s/bain, garage, 1 765 pi car. • Modèle Kasbah  
 7e étage, 1 ch., 1 s/bain, garage, 1 081 pi car. • Modèle Lutèce

**LE SUMMUM DU LUXE, DE L'ÉLEGANCE ET DE LA TRANQUILLITÉ**

- 5 minutes du centre-ville
- Superbe architecture en verre
- Haut de gamme
- Prenez avantage de nos prix avant construction

**2380 Pierre Dupuis Cité du Havre**

**31 UNITÉS DISPONIBLES LIVRAISON 2004**

8e étage, 2+1 ch., 2 s/bain, garage, 1 872 pi car. • Modèle Jardin  
 8e étage, 2+1 ch., 2 s/bain, garage, 2 105 pi car. • Modèle Nice  
 9e étage, 1 ch., 1 s/bain, garage, 1 081 pi car. • Modèle Lutèce  
 9e étage, 2+1 ch., 2 s/bain, garage, 2 105 pi car. • Modèle Nice  
 10e étage, 1 ch., 1 s/bain, garage, 1 872 pi car. • Modèle Jardin  
 10e étage, 2+1 ch., 2 s/bain, garage, 1 872 pi car. • Modèle Jardin  
 11e étage, 2+1 ch., 2 s/bain, garage, 1 081 pi car. • Modèle Lutèce  
 11e étage, 1 ch., 1 s/bain, garage, 1 081 pi car. • Modèle Lutèce  
 12e étage, 1 ch., 1 s/bain, garage, 1 081 pi car. • Modèle Lutèce  
 12e étage, 2+1 ch., 1 s/bain, garage, 1 872 pi car. • Modèle Jardin  
 13e étage, 3 ch., 2 s/bain, 1 s/diner, garage, 2 276 pi car. • PH1 Penthouse, modèle Monte Carlo  
 14e étage, 3 ch., 2 s/bain, 1 s/diner, garage, 3 016 pi car. • PH2 Penthouse, modèle Majorca  
 14e étage, 3+1 ch., 2 s/bain, 1 s/diner, garage, 3 400 pi car. • PH2 Penthouse, modèle Mustique

REÇO 811-9372-415  
 REÇO 8088-4568-22  
 REÇO 3198208

VISITE SUR RENDEZ-VOUS :  
**Régent Samuel**  
 Remax performance inc., courtier immobilier agréé  
 1 pl. du Commerce, Ile des Soeurs  
 rsamuel@remax-quebec.com  
**(514) 766-1002**

**LES CONDOMINIUMS HORIZON DU ROY**  
 Projet unique de 33 condos avec structure en béton

Profitez de la vie dans le quartier cosmopolite de Côte-des-Neiges

65% VENDU

- La chaleur du foyer en hiver
- La fraîcheur en été
- La tranquillité d'esprit
- Stationnement intérieur en option

À partir de **131 500\$** (taxes incl.)  
 Superficie variant entre 703 à 1 324 pi car.  
 Bureau des ventes : 5780, av. Decelles, Montréal  
 Tél. : 731-1441 www.horizonduroy.com

**LES LOFTS Saint Raphaël**

2150, boul. Pie IX, Montréal

DES LOFTS ET PENTHOUSES AVEC :

- > Plafonds de 9 et 17 pieds
- > Grande fenestration
- > Ascenseur
- > Plancher de bois franc
- > Air climatisé
- > Stationnement intérieur

**30% VENDU**

À PARTIR DE **119 900\$** TAXES EN SUS

LOFT MODÈLE  
 2055, rue Desjardins  
**514.253.6666**

STATION MÉTRO PIE IX

www.citycorpgroup.com

**LES PROPRIÉTÉS BELCOURT INC.**

*Un développement exclusif au bord de l'eau*

**ÎLE BELLEVUE CONDOMINIUMS**

Une île idéale privée : Île Bellevue, à deux pas de Montréal

- Prix pré-construction
- Marina privée
- Ascenseurs
- Foyer au gaz
- Stationnement intérieur disponible

20 Ouest, après les écluses Ste-Anne (Pont Galipeau) tourner à droite à la sortie île Claude / île Bellevue

2 chambres à partir de **152 990\$** (taxes en sus)

**CHAMBRES SPACIEUSES**  
 à compter de **155 990\$** (taxes en sus)

**L'AVENUE DU PARC CONDOMINIUM**

Gagnant du Émérite 2003 Plan de Garantie ACQ

- Parquet de chêne
- Bain romain en coin
- Céramique dans la salle de bains et la cuisine
- 2 ascenseurs
- À quelques pas de tous les services

(514) 344-1300 poste 241 ou (514) 277-6758

Bureau des ventes : 5253 ave. du Parc, #205 Sam. et dim. 12 h à 17 h ou sur rendez-vous

Plans d'étages et photos au [www.belcourtcondos.com](http://www.belcourtcondos.com)

**LES PROPRIÉTÉS BELCOURT INC.**

*Un développement exclusif au bord de l'eau*

**ÎLE BELLEVUE CONDOMINIUMS**

Une île idéale privée : Île Bellevue, à deux pas de Montréal

- Prix pré-construction
- Marina privée
- Ascenseurs
- Foyer au gaz
- Stationnement intérieur disponible

20 Ouest, après les écluses Ste-Anne (Pont Galipeau) tourner à droite à la sortie île Claude / île Bellevue

2 chambres à partir de **152 990\$** (taxes en sus)

(514) 425-1925  
 Lundi - jeudi 13 h à 19 h  
 Sam. - dim. 12 h à 17 h

Bureau des ventes 155, Île Bellevue Île Perrot

Plans d'étages et photos au [www.belcourtcondos.com](http://www.belcourtcondos.com)

# Domus 2003

**Découvrez les finalistes du concours Domus 2003**  
**En avant pour une troisième décennie d'excellence !**

Pour la 21e année, l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) - Région du Montréal métropolitain s'apprete à récompenser l'excellence des entrepreneurs en construction et en rénovation résidentielles. Au cours des prochaines semaines, cette chronique présentera les finalistes des douze catégories du concours Domus, vous offrant ainsi un beau panorama de la créativité et du professionnalisme dans l'industrie. Le concours se déroulera sous la surveillance de la firme Sofio Ouellet et les gagnants seront dévoilés lors du Gala qui aura lieu le 21 février prochain. Aujourd'hui, découvrez les finalistes de la catégorie :

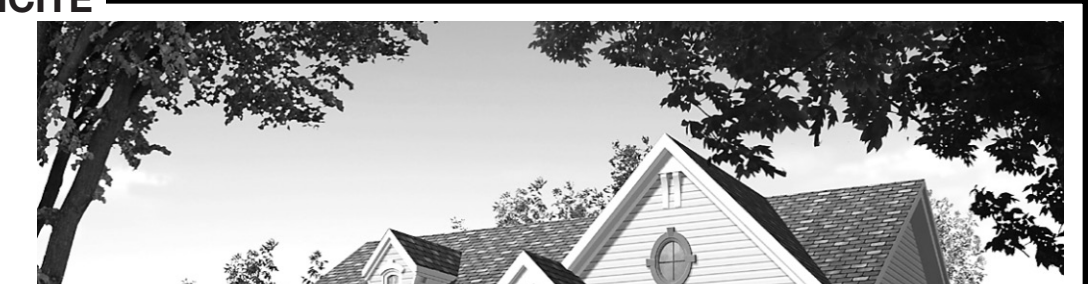
## Rénovation résidentielle intérieure et/ou extérieure

**Les Constructions Max Larocque inc.**

Le défi était de taille : ajouter douche et espaces de rangement dans une salle de bain tout en longueur et sans trop empiéter sur la petite chambre adjacente. Un tour de force réalisé en déplaçant la cloison de 16 pouces seulement ! En disposant douche et bain de part et d'autre de la fenêtre, on a créé un bel espace tout en cachant que la fenêtre était désormais excentrée. Le choix d'une douche à fond creux a évité d'avoir à s'embarrasser d'une porte. On a rehaussé une section du plancher pour couper l'effet de longueur et dissimuler la tuyauterie. Enfin, une cabinetterie multiple et un grand meuble en hauteur ont résolu les problèmes de rangement.



Le jour et la nuit !



## Les Rénovations Normand Vachon inc.

Dans cette belle propriété, la cure de jouvence a porté sur l'intérieur et sur l'extérieur. On a procédé à la relocalisation de la salle de bain et du salon qui a fait place à une salle à manger pour venir se loger à l'arrière de la résidence. Le salon bénéficie désormais d'un foyer au gaz naturel qui le sépare de la cuisine. En l'habillant de matériaux au goût du jour, on a rendu la cuisine beaucoup plus conviviale et le sous-sol a été agrémenté d'une pièce familiale dédiée au cinéma-maison. De plus, les nouvelles portes et fenêtres, le nouveau toit et l'utilisation de matériaux modernes ont donné un tout nouveau look à la structure extérieure. Un travail de titan !

Réalisation de :

**APCHQ** depuis 1950  
 Montréal métropolitain

SOUS LA COPRÉSIDENTE D'HONNEUR DE

Madame Sophie Brochu  
 Vice-présidente, clientèle et  
 occasionnement gazier

Monsieur Lionel Gauvin  
 Vice-président régional,  
 Est de Montréal

EN ASSOCIATION AVEC

**TEI** GARANTIE MAISONS NEUVES APCHQ

**LA PRESSE**  
 The Gazette

AVEC LA PARTICIPATION DE

Québec  
 Agence de l'efficacité énergétique  
 Société d'habitation

**Hydro Québec**  
 CROCHETIÈRE, PÉTRIN  
 AVOCATS

**SCHLICK**  
 AU COURS DE L'ÉLABORATION

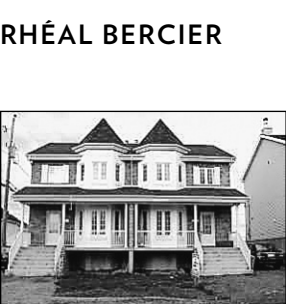
**MATÉRIEL COUPAL**  
 LE CHOIX DES ENTREPRENEURS  
 DEPUIS 90 ANS

**GazMétro** la vie en bleu

**Desjardins**  
 Conjuguer avoirs et étes

# MON TOIT

## TRANSACTIONS RÉCENTES



Prix demandé : 159 000 \$  
 Prix de vente : 159 000 \$ (5 jours)

### Sainte-Rose

Ce cottage jumelé de style victorien construit récemment (2002) du 395, rue Augustin-Gaulin, près de la rue Renaissance, dans le secteur du Jardin Saint-Rose (près de la gare), à Laval, comprend sept pièces, dont quatre chambres (une au sous-sol). La résidence dispose d'une salle de jeux et d'une salle de lavage. L'entrée non asphaltée peut accueillir deux voitures. La bâtisse mesure 20 pieds sur 31 et le terrain a une superficie de 3032 pieds carrés. La transaction a été réalisée par Proprio Direct, et René Poirier et Carole Moreau en étaient les agents inscripteurs. En septembre, 63 propriétés d'une valeur moyenne de 166 000 \$ ont changé de mains dans le quartier.



Prix demandé : 199 000 \$, réduit à 169 000 \$  
 Prix de vente : 160 000 \$ (52 jours)

### Plateau Mont-Royal

Exception à la règle ? Ce grand condo rénové de 1148 pieds carrés, dont la date de construction est inconnue, au deuxième étage du 5129, rue de Bordeaux, face au parc de Lorimier, au Plateau Mont-Royal, comprend sept pièces, dont trois chambres. Il est évalué par la Ville de Montréal à 111 600 \$ (taxes municipales et scolaires de 2178 \$ et de 390 \$). Pas de stationnement. Les frais mensuels de condo sont de 35 \$. La vente a été réalisée par l'entremise de Proprio Direct, et Gilles Lafortune en était l'agent inscripteur.



Prix demandé : 138 900 \$, réduit à 129 900 \$  
 Prix de vente : 126 500 \$ (33 jours)

### Mirabel

Ce joli cottage jumelé avec foyer au salon du 13497, rue Brault, près de la rue Victor à Saint-Janvier (Mirabel), au nord de Montréal, a été bâti en 1995. Il a fait l'objet de plusieurs rénovations. Le terrain paysagé d'une superficie de 34 776 pieds carrés est clôturé et agrémenté d'une piscine hors terre et d'une remise. La résidence (20 pieds sur 30) comprend neuf pièces, dont trois chambres, une salle de bains et une salle d'eau. La municipalité évaluée la propriété à 103 500 \$ (taxes municipales et scolaires de 1 184 \$ et 362 \$ respectivement). Proprio Direct et Nancy Champagne ont servi d'intermédiaires dans cette transaction.



Prix demandé : 269 900 \$  
 Prix de vente : 273 000 \$ (36 jours)

### Chomedey

Cette superbe propriété à aires ouvertes du 2963, rue Pierre-Corneille, est située dans le quartier prestigieux Bergerac à Chomedey. Dotée d'un foyer, elle comprend quatre chambres (une au sous-sol), un grand salon à manger, une salle de jeux, deux salles de bains et une salle d'eau. Il y a aussi un garage intérieur et on peut garer deux voitures dans l'entrée en pavée uni. La bâtisse mesure 27 pieds sur 33 et a été construite en 2002 sur un terrain clôturé de 4390 pieds carrés. La ville l'évalue à 161 200 \$ et le coût des taxes municipales se chiffre par 3082 \$ et celui du palier scolaire à 564 \$. La vente a été réalisée par l'entremise de Proprio Direct et Lorraine Coutu en était l'agent inscripteur.

Cette chronique est préparée en collaboration avec la Chambre immobilière du Grand Montréal.

# Agrandir à l'horizontale

## GUY DEMERS LES CONSEILS DE L'ARCHITECTE

COLLABORATION SPÉCIALE

Un couple avec deux enfants vit dans un bungalow de l'arrondissement de Saint-Bruno, à Longueuil. Dans quelques mois, ils seront cinq à vivre dans la petite maison de seulement deux chambres.

Malgré le manque d'espace, les propriétaires préfèrent agrandir au lieu de déménager : la qualité de vie du quartier et le coût d'une nouvelle maison ont eu tôt fait de les convaincre d'investir dans leur bungalow.

Leur première idée, ambitieuse, est d'ajouter carrément un étage à la maison. Les propriétaires prévoient ainsi construire de nouvelles chambres à l'étage et un garage au rez-de-chaussée.

Même si le résultat souhaité attirant, il ne s'agit peut-être pas de la meilleure solution. Cette décision

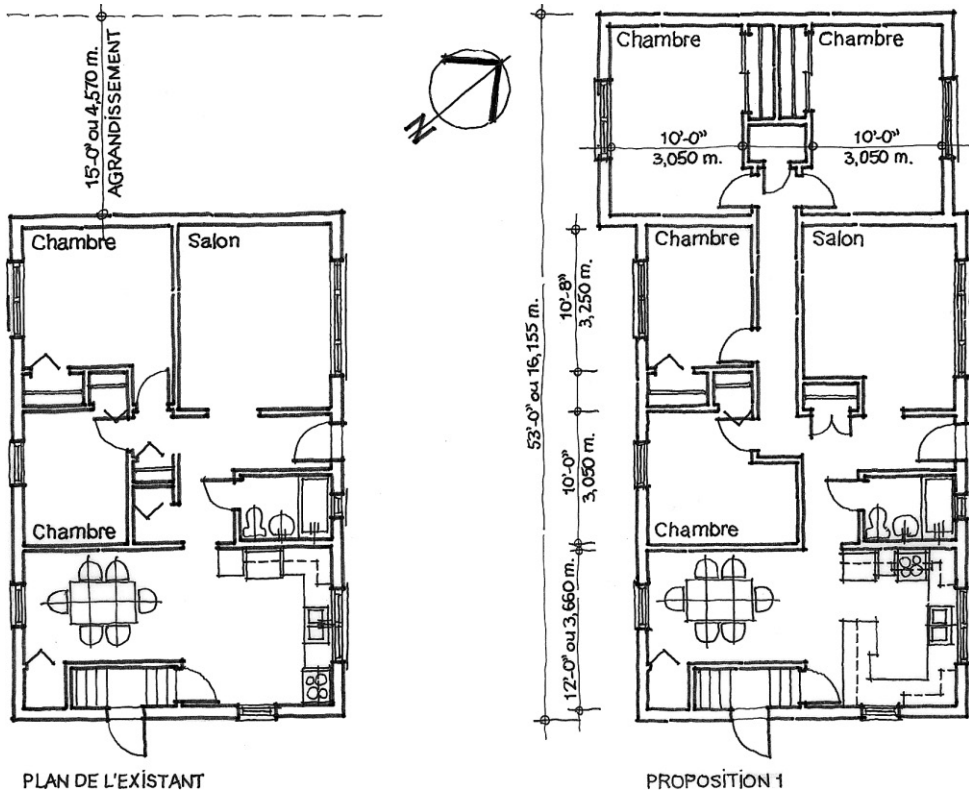
engendrerait des dépenses s'élevant à 120 000 \$, sans compter les travaux de rénovation nécessaires au rez-de-chaussée.

Ensuite, comme le bungalow est éloigné de la rue, l'entrée permet de stationner sans problèmes deux voitures. Le besoin d'un garage n'est donc pas impératif.

Comme il reste un bout de terrain inutilisé de 15 pieds sur le côté de la maison, l'agrandissement à l'horizontale est sans aucun doute la solution la plus économique. Cet espace permet de construire deux nouvelles

chambres, assez pour que chaque enfant ait son coin à lui. Ainsi, tous les membres de la famille dormiront au même étage, un avantage certain quand on a de très jeunes enfants.

Vous pouvez faire part de vos problèmes d'espace à Guy Demers par courriel (gdemers@lapresse.ca) ou lui écrire aux soins du cahier MonToit, La Presse, 7, rue Saint-Jacques, Montréal, Qc, H2Y 1K9. Chaque semaine, notre architecte se rend chez un lecteur et publie ses propositions dans cette page.



### > Proposition 1

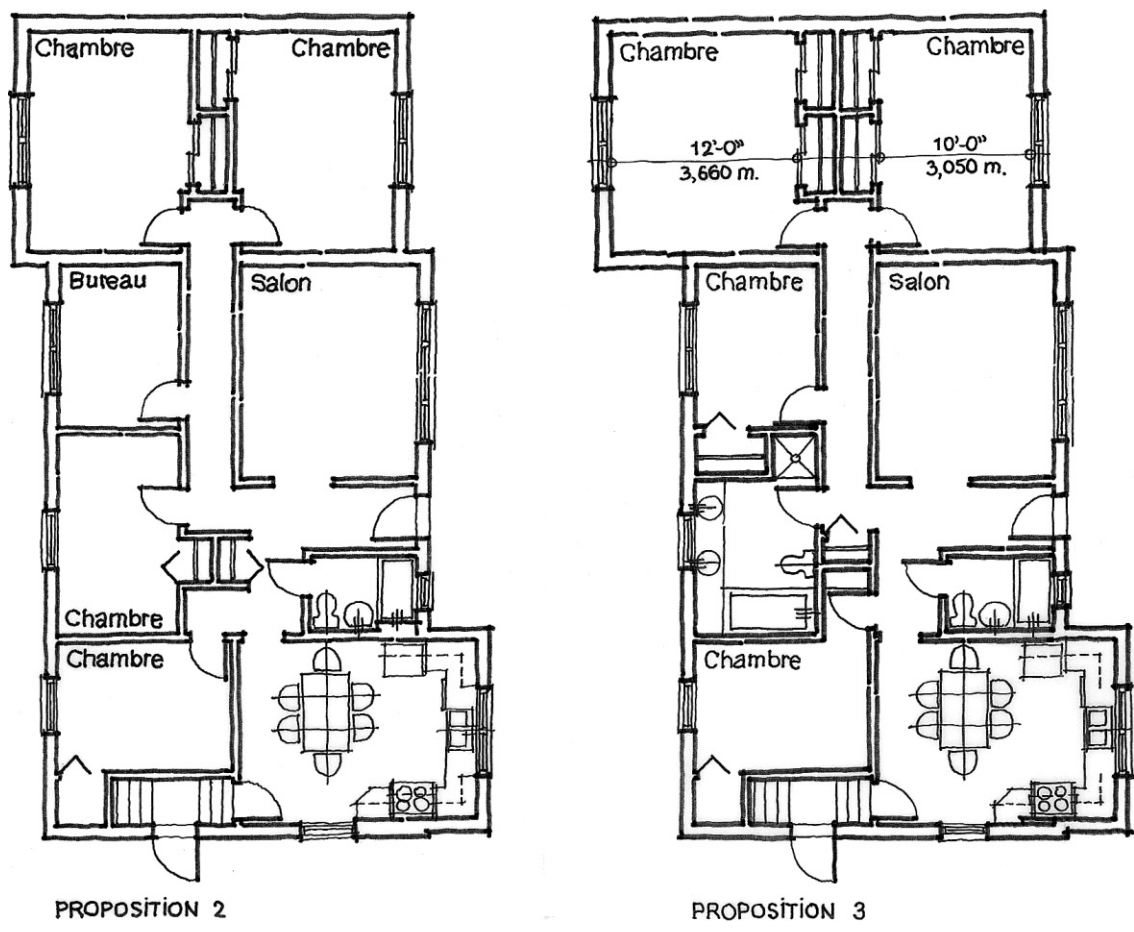
La première suggestion montre les deux nouvelles chambres reliées par un corridor derrière le salon pour conserver le caractère intime de cette partie de la maison. L'agrandissement est en recul de la façade afin de limiter l'impact visuel du changement de briques extérieures (la maison a été construite en 1957). La cuisine est aussi réaménagée afin d'agrandir la surface de travail. Enfin, la penderie de l'entrée est déplacée afin d'agrandir la plus petite des chambres.

#### Travaux

Il seront faciles à planifier mais ils seront tout de même dérangeants. L'agrandissement se fera par l'extérieur, et l'ouverture ne sera faite que lorsqu'il sera terminé.

#### Estimation budgétaire

75 000 \$ + les taxes applicables



### > Propositions 2 et 3

La deuxième proposition remplace la salle à manger actuelle par une chambre. Les propriétaires acceptent volontiers de placer la table dans la cuisine, qui sera elle-même agrandie en porte-à-faux. Cet aménagement permet d'obtenir une autre pièce fermée qui servira de bureau et de salle d'étude pour les enfants.

La troisième esquisse utilise une des chambres de la deuxième proposition pour en faire une deuxième salle de bains. Quand les enfants seront plus grands, cette solution sera grandement appréciée. En attendant, les propriétaires peuvent se servir de la pièce à d'autres fins, et procéder à l'aménagement de la salle de bains plus tard.

#### Travaux

Les travaux dans la cuisine dérangeront le quotidien de la famille.

#### Estimations budgétaires

Proposition 2 : 85 000 \$ + les taxes applicables  
 Proposition 3 : 100 000 \$ + les taxes applicables

## TAUX D'INTÉRÊT

	DÉPÔTS À COURT TERME					DÉPÔTS À LONG TERME					HYPOTHÈQUES RÉSIDENIELLES										
	Min.	60j.	90j.	120j.	180j.	Min.	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Var.	6 m. o.	6 m. f.	1 an o.	1 an f.	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	
<b>BANQUES</b>																					
CIBC Mortgage	0	—	—	—	—	0	—	—	—	—	—	3.49	6.90	5.45	6.75	4.40	5.05	5.80	6.15	6.35	
Caisses Desjardins	5,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.25	—	6.70	5.45	6.80	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
ING Direct	0	—	—	—	—	1	r2.65	r3.00	r3.45	r3.80	r4.10	3.90	—	—	—	3.75	—	4.65	—	5.10	
La Banque HSBC Canada	5,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.65	2.25	2.60	3.00	3.30	4.50	6.60	5.45	6.75	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
B. Nationale du Canada	5,000	1.10	1.35	1.35	1.40	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.00	4.75	6.60	5.45	6.55	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
Intesa Bank Canada	5,000	r1.10	r1.35	r1.35	r1.45	1,000	1.55	2.00	2.45	2.75	3.05	—	6.60	5.45	6.55	4.55	5.20	5.80	6.15	6.35	
Banque Laurentienne	5,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.25	4.00	6.60	5.45	6.55	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
Banque Manuvie	25,000	2.40	2.40	2.40	2.40	5,000	2.35	2.85	3.30	3.65	4.00	4.50	—	5.15	5.20	4.15	4.40	4.65	5.00	5.20	
NBG Bank	5,000	1.10	1.35	1.35	1.50	1,000	1.65	2.00	2.35	2.75	3.05	4.00	6.90	5.45	6.85	4.75	5.30	4.90	6.25	5.45	
Banque Royale	5,000	1.10	1.35	1.35	1.45	500	1.55	2.00	2.35	2.75	3.00	4.50	6.55	5.00	6.75	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
Banque Scotia	5,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.55	2.00	2.35	2.80	3.05	4.50	6.60	5.45	6.75	4.75	5.30	5.75	6.10	6.35	
TD Canada Trust	5,000	1.10	1.30	1.35	1.40	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.00	4.50	—	5.45	6.85	4.75	5.30	5.95	6.20	5.25	
BMO Banque de Montréal	5,000	1.50	1.50	1.50	1.50	1,000	1.65	2.00	2.35	2.75	3.05	4.05	6.75	5.30	6.70	4.40	5.05	5.65	6.00	6.20	
CIBC	5,000	1.10	1.35	1.35	1.70	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.05	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
<b>FIDUCIARIES</b>																					
Sutton Mortgage	0	—	—	—	—	0	—	—	—	—	—	4.24	—	—	—	—	—	4.70	—	5.15	
Fiducie Desjardins	5,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.25	—	6.70	5.45	6.80	4.75	5.30	5.80	6.15	6.35	
Groupe Investors	0	—	—	—	—	0	—	—	—	—	—	—	6.90	5.45	6.85	4.75	5.30	5.90	6.15	6.35	
MCAP Mortgage Corp	0	—	—	—	—	0	—	—	—	—	—	—	—	5.45	6.80	4.75	5.30	5.90	6.25	6.45	
La Maritime	0	—	—	—	—	5,000	r1.80	r2.23	r2.62	r3.08	r3.52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
London Life	0	—	—	—	—	10,000	1.55	2.00	2.45	2.90	3.15	—	6.90	5.45	6.85	4.75	5.30	5.90	6.15	6.35	
Promutuel Capital	5,000	r2.00	r2.25	r2.25	r2.40	1,000	2.50	2.60	2.75	3.10	3.45	—	—	5.25	6.60	4.55	5.00	5.25	5.45	5.55	
Trust La Laurentienne	3,000	1.10	1.35	1.45	1.45	1,000	1.55	2.00	2.35	2.75	3.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
<b>GOVERNEMENT</b>																					
Placements Québec (1)	0	—	—	—	—	100	2.25	2.50	2.85	3.25	3.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

Les taux sont fournis par les services financiers Cannex qui les ont transmis à La Presse hier à 17h. Les lecteurs peuvent en tout temps consulter les taux de Cannex sur internet à l'adresse suivante HTTP://WWW.CANNEX.COM. Les abréviations suivantes sont : « j. » = jour, « Min. » = placement minimum, « m. » = mois, « o. » = hypothèque ouverte, « f. » = hypothèque fermée, « r. » = dépôts rachetables. (1) Obligation à terme à taux fixe

hypothèque ≠ pour toujours

**Devenez propriétaire plus rapidement.**  
**Faible taux.** Les taux sont généralement 1 % plus bas que les taux affichés des banques - sans marchandage.  
**Options de remboursement anticipé.** Remboursez jusqu'à 25 % du montant initial de votre hypothèque; augmentez votre versement initial jusqu'à concurrence de 25 %, à toute date prévue de versement - sans pénalité.  
**Commencez tout de suite.** Processus de demande simple et rapide en ligne ou au téléphone.

ingdirect.ca 1 866 568-2190 **ING DIRECT** c'est votre intérêt qui compte

JARDINER

MON TOIT

# Les pépins jouent un rôle majeur



PIERRE GINGRAS  
pgingras@lapresse.ca

Les arbres fruitiers suscitent un grand intérêt, du moins si je me fie au courrier reçu à ce sujet. Comment tailler ? Comment faire produire un vieux pommier ? Quelles sont les espèces résistantes aux maladies ? Pourquoi l'arbre ne produit-il pas normalement ? Questions simples, mais réponses souvent complexes.

Par exemple, plusieurs lecteurs se demandent pourquoi leurs arbres fruitiers, notamment des pommiers et poiriers, n'arrivent pas à produire de fruits matures. Leurs fruits tombent dès la fin de juillet alors qu'ils atteignent à peine deux ou trois centimètres de diamètre ?

Agronome et expert en pomiculture, responsable technique d'un groupe de producteurs de pommes, Serge Mantha de Québec, explique que deux phénomènes distincts peuvent être confondus. Il y a d'abord la « chute de juin », une expression utilisée dans le milieu pour désigner la perte de fruits en début d'été. Par un processus, dont plusieurs détails restent encore à découvrir, l'arbre se déleste rapidement des pommes qu'il ne pourra faire mûrir. Ces petits fruits tombent au sol en juin, parfois en grand nombre, alors que les autres mûrissent normalement au cours de la saison.

Par contre, si année après année, les branches se délestent de tous leurs fruits à un stade peu avancé, c'est la pollinisation des fleurs qui est en cause, indique l'expert.

M. Mantha explique que bon nombre d'arbres fruitiers exigent le pollen d'un autre arbre d'une variété différente pour être fécondés. Or, non seulement faut-il que leur floraison se produise en même temps, mais il doit y avoir absolument compatibilité entre les hybrides, ce qui est loin d'être toujours le cas. C'est d'ailleurs pour cette raison que votre pépiniériste possède habituellement une liste de cultivars compatibles entre eux.

La période de fécondation de la fleur est d'ailleurs très limitée dans le temps et la durée de vie de l'ovule est influencée par plusieurs facteurs, notamment la température ambiante. Par ailleurs, si le pollen est de qualité déficiente, les fruits ne se développeront pas normalement, ce qui pourra faire avorter leur croissance ou encore provoquer des déformations.

« Chez la pomme, on retrouve cinq carpelles, ce genre d'alvéoles en forme d'étoile au cœur du fruit et bien visible quand on le tranche en deux. Si la fleur est fécondée selon les règles de l'art, chaque carpelle comptera un ou deux pépins. Dans une pomme normale, le nombre



PHOTOS PIERRE McCANN, LA PRESSE ©

Une pomme bien développée contient habituellement de huit à 10 pépins logés dans cinq carpelles, au centre du fruit. Un des carpelles ci-dessus est double.

de pépins varie de huit à 10. Or les pépins ont un rôle majeur dans la formation du fruit. Plus la pollinisation est optimale, plus il sera gros, bien formé, et mieux il se conservera après la cueillette. Si les pépins ne sont pas en nombre suffisant, la pomme ou la poire sera souvent déformée ou tombera prématurément.

Et pour ajouter à la complexité du phénomène, la qualité du pollen peut varier selon plusieurs facteurs, notamment le temps qu'il fait au moment où l'arbre est en fleurs.

Il faut aussi rappeler que compatibilité ou pas, si un gel tardif survient alors que vos arbres fruitiers sont en fleurs, la récolte sera grandement compromise. Même situation si le temps reste très frais durant la floraison, car les insectes seront alors moins nombreux pour procéder à la pollinisation.

Chercheur à Agriculture et Agroalimentaire Canada, à Saint-Jean-sur-Richelieu, Shahrokh Khanizadeh explique en effet que les insectes ne disposent pas d'une éternité pour faire leur travail. Si l'ovule peut être normalement fécondé sur une période de cinq jours, le processus de pollinisation se déroule habituellement durant deux à trois jours, fait-il valoir. Un ou plusieurs insectes peuvent féconder la fleur mais il faut un minimum de cinq grains de pollen pour obtenir un certain développement de la pomme. Chaque grain de pollen correspond à un pépin.

Dès que la fécondation est réussie, la formation du fruit débute et les pétales de la fleur tombent, leur rôle attracteur auprès des insectes étant devenu inutile.

M. Khanizadeh mentionne par ailleurs que depuis des années, les experts en génétique travaillent à produire des cultivars qui donneront des fruits sans pépins afin de contourner tous ces problèmes. Certaines de ces réussites sont déjà commercialisées depuis un bon moment, notamment dans la grande famille des citruses (oranges, pamplemousses, etc.) et les raisins de table. Cette caractéristique existe aussi chez certains poiriers qui ne sont pas rustiques ici, mais dans le cas des pommiers, il faudra attendre encore plusieurs années avant d'en arriver à semblables résultats. Ces fruits sont stériles, une situation qui n'a cependant aucune incidence sur la production, les arbres fruitiers étant surtout reproduits par greffes.



Le cultivar Belmac, un pommier résistant à la tavelure.



PHOTOS COURTOISIE PIERRE LAVALLÉE

La pomme Honeycrisp a été la préférée du public lors des dégustations organisées par l'organisation RECUPOM.

## De nouveaux pommiers résistants à la tavelure

Le monde de la pomiculture est en constante évolution et une foule de nouveaux cultivars ont fait leur apparition au cours des récentes années. Une vingtaine d'entre eux ont été testés par le Réseau d'essai de cultivars et de porte-greffes de pommes (RECUPOM). Ces tests se déroulent habituellement sur une période de cinq ans à partir de l'apparition des premiers fruits.

On peut d'ailleurs lire tous les détails de ces résultats sur Internet en cliquant [www.agrireseau.qc.ca/re/](http://www.agrireseau.qc.ca/re/) pour ensuite se diriger sur le site de Recupom et lire la page sur les cultivars.

Plusieurs de ces pommes ont fait l'objet de dégustations publiques, précise Serge Mantha, un des responsables du réseau. Celle qui s'est nettement démarquée est la variété Honeycrisp, qui devrait bientôt faire son apparition dans les fruiteries, mais que les amateurs peuvent se procurer en jardinerie sur des porte-greffes qui donneront un pommier nain (de deux à trois mètres de hauteur) ou semi-nain (de quatre à cinq mètres de hauteur). La saveur de la Honeycrisp est

excellente. Le fruit est sucré, juteux, croquant, et il atteint une belle taille. Sa couleur est rouge vif et la récolte est prévue pour la fin de septembre ou le début d'octobre.

Parmi les autres préférés des dégustateurs, notons : Ginger Gold, fruit jaunâtre, croquant, sucré qui résiste bien à l'oxydation, Sunrise, au fruit rouge très attrayant, sucré et croquant, et la Jonamac, plus sucrée et arrondie que la McIntosh et dont la productivité est élevée.

M. Mantha rappelle cependant que ces variétés ne sont pas résistantes à la tavelure. Il signale que les recherches génétiques pour la production commerciale visent avant tout à améliorer le goût et la couleur du fruit de même que sa résistance au froid.

Mais plusieurs autres pommiers résistants au champignon sont apparus sur le marché au cours des dernières années, dont certains ont été l'objet de tests de RECUPOM. C'est le cas de la Belmac et de la Redfree, deux cultivars produits par la pépinière Dominique Savio, un grossiste de Saint-Jean-

Baptiste-de-Rouville, sur la Rive-Sud.

Belmac produit vers la mi-septembre une grosse pomme ferme, peu acide, sucrée, alors que Redfree donne un fruit rouge sur fond vert, acide et sucré, vers la fin d'août. Parmi les nouvelles variétés sans tavelure vendues par cette maison, signalons aussi la Britegold au fruit jaunâtre, très sucré et très juteux ; la Mcexcel, à port collonaire, semblable à la McIntosh et la Rouville, développée à Saint-Jean-sur-Richelieu, par Agriculture et Agroalimentaire Canada. Elle donne un gros fruit rouge, juteux et hâtif.

Soulignons que la tavelure est provoquée par un champignon qui se manifeste dans des conditions précises de température et d'humidité. Les premiers symptômes sont des taches au dos de la feuille qui deviennent brunâtres et veloutées. Les pétales et les sépales des fleurs peuvent aussi être affectés lorsque la maladie se manifeste tôt en saison, explique Roger Doucet dans son ouvrage *La Science agricole*, ce qui peut entraîner la chute des jeunes fruits.

Comme les fruits sont sensibles durant toute leur croissance, dit l'auteur, les tissus malades cessent de croître. Au fur et à mesure que les taches prennent de l'ampleur, elle deviennent veloutées, liégeuses et ressemblent à de petites gales. Dans certains cas, les fruits peuvent fendiller, se déformer ou devenir brunâtres. Même s'ils restent comestibles, ils deviennent alors impropres à la vente à l'état frais. Un pommier sans tavelure permet d'éliminer les arrosages de fongicide. Dans le cas contraire, il faudra souvent plusieurs traitements par été.

Chez les producteurs commerciaux, on a cependant réduit grandement ces applications grâce aux données climatiques recueillies quotidiennement dans les régions productrices. À l'heure actuelle, un verger exige en moyenne de six à huit applications de fongicide, trois traitements d'insecticide et un arrosage d'acaricide. Dans le passé, on pouvait doubler le nombre de traitements.



TPS/TVQ  
INCLUSES  
SANS TAXES  
d'améliorations  
locales \*

514.333.3066  
www.boisfranc.com

CENTRE INFO BOIS-FRANC  
2505, RUE DES NATIONS, BUREAU 100  
SAINT-LAURENT

# inclus à Bois-Franc



maisons jumelées

7  
maisons témoins  
maisons témoins

condominiums  
de 123 900 \$ à 490 000 \$

maisons  
de ville

10 ans

Bois-Franc  
à Saint-Laurent

maisons  
de prestige  
de 519 000 \$ à 990 000 \$

maisons unifamiliales  
directement sur le golf

Les prix, produits et services sont sujets à changement sans préavis.

\* Taxes d'améliorations locales pour les maisons à l'ouest du boul. Cavendish

