

LE DEVOIR

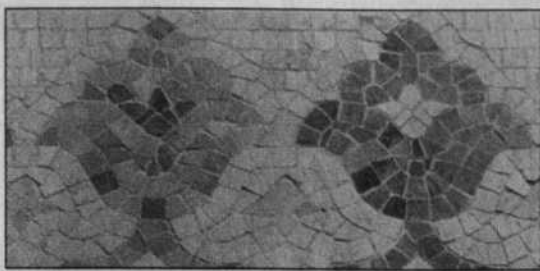
Habitation

SUR LE MARCHÉ

DÉCOR

Un atelier de mosaïque sur mesure

Page 2



SUBVENTION

Améliorer l'efficacité énergétique d'une maison

Page 6

Avant de rêver...

C'est le boom! Comme le dit avec justesse le président du groupe Aploft Canada, parlant de toutes ces nouvelles constructions que son groupe, à l'instar de nombreux autres constructeurs, initie ces jours-ci, «le centre-ville de Montréal va arrêter d'avoir l'air d'une ville bombardée». Pour Michel Arnauld d'Abbadie d'Arast, une nouvelle ville est en train de naître. La vitalité du secteur immobilier est ainsi telle que *Le Devoir* traitait cette semaine: «Les mises en chantier soutiennent le rebond du dollar» (*Economie*, le 11 novembre) et, dans ce secteur, le Québec, sa métropole en tête, n'est point en reste.

En apparence, vu la présente offre, l'acheteur aurait le beau rôle. Attention toutefois aux emballages! Car logements disponibles ne veut pas dire nécessairement facilement accessibles. Une simple présentation des coûts explique d'ailleurs la situation.

Des dollars par centaines de milliers

Qui aurait dans sa mire un logement situé à proximité du parc Laurier, dans ce nouveau secteur dont les rues s'ouvrent au nord de la rue Saint-Grégoire, devra s'attendre à déboursier pour le seul achat d'une résidence comptant moins de 1000 pi² entre 178 000 \$ et 192 000 \$, ces sommes incluant toutefois les taxes. Voudra-t-on s'assurer d'une place de stationnement qu'il faut compter ajouter un autre 8000 \$. Trop cher? Pas sûr, car des 33 unités d'habitation mises en vente au 5455 Saint-André, plus que trois étaient jusqu'à récemment disponibles.

Aussi, pour pouvoir demeurer dans le même secteur, il faudra peut-être se rabattre sur un autre ensemble dont les premières unités ne seront livrées qu'en décembre 2004. Aux Cours du parc Laurier, les espaces sont plus vastes mais un deux-chambres, avec mezzanine et stationnement souterrain, nécessite un déboursé qui peut atteindre 375 000 \$ (pour 1728 pi²) ou 329 900 (pour un simple 1499 pi²).

Calculeriez-vous votre versement hypothécaire qu'il fau-

drait ajouter aux déboursés mensuels des frais de condos variant de 80 \$ à 110 \$.

Trop cher, dites-vous? Il faut comparer pour comprendre que Montréal n'a pas encore rejoint le niveau atteint dans les grandes métropoles occidentales. Ainsi, à Paris, les «charges» se mesurent au mètre carré et, quand le chauffage est inclus, dans un immeuble de grande hauteur, elles atteignent ainsi 720 \$ annuellement par 10 pi² d'habitation. De tels frais de copropriété obligeraient donc l'éventuel propriétaire d'un 1728 pi² à devoir acquitter une facture annuelle de plus de 8500 \$ pour son condo. Dans

cette perspective, les propriétés montréalaises demeurent une aubaine!

Montréal semble être redevenue une ville agréable à habiter

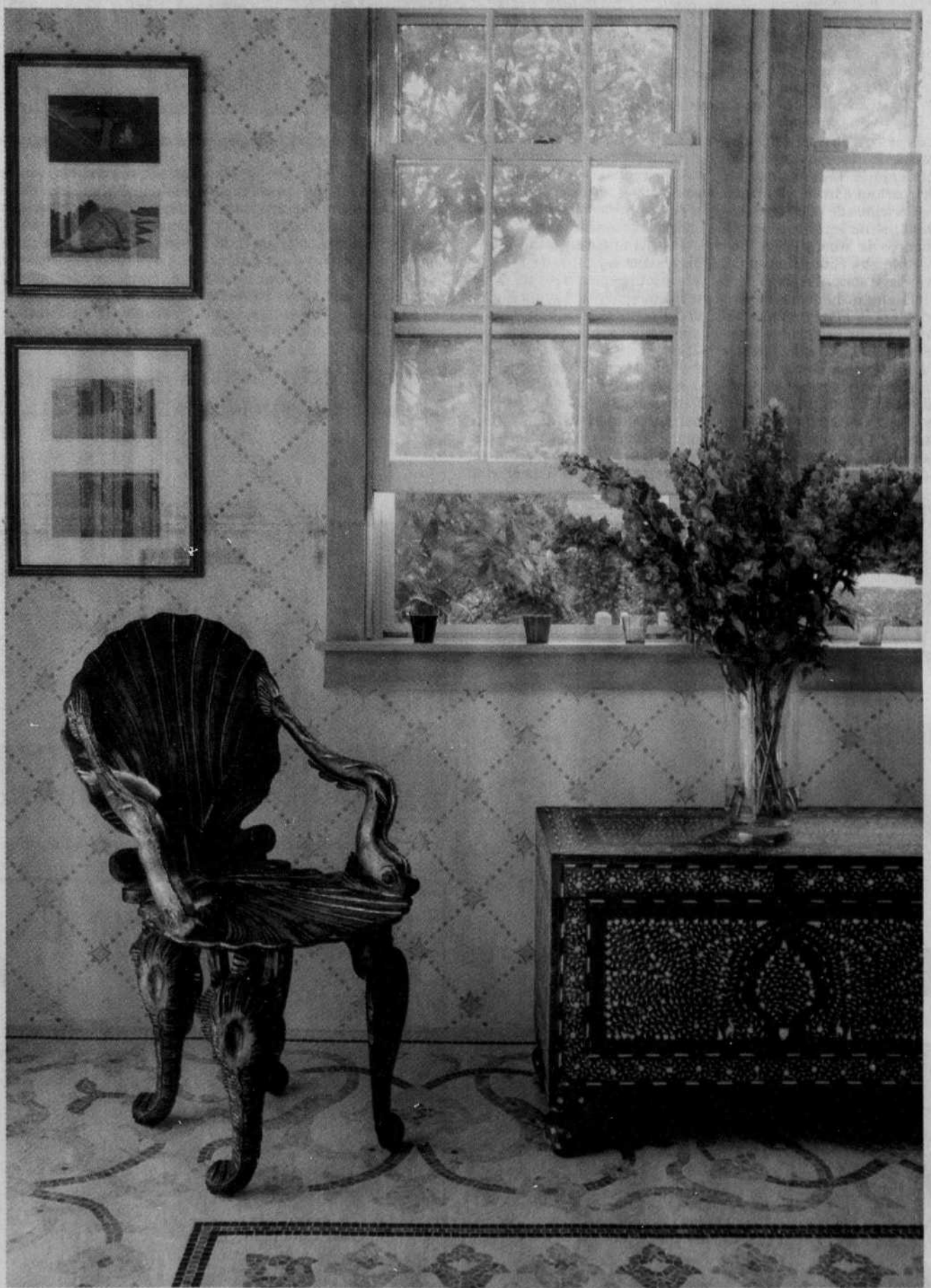
Dernier décompte

L'actuelle situation boursière, et le faible rendement des placements qu'elle entraîne, favorise — dans une économie en expansion, ce qui est toujours le cas — le marché immobilier. Si Montréal était ainsi une ville de locataires (où, à l'inverse de la situation canadienne, 30 % seulement des résidents sont propriétaires), il semblerait que la tendance se renverse. Lentement toutefois, car les 45 500 unités mises en chantier au Québec comptent encore pour un faible pourcentage dans un parc immobilier qui, à Montréal seulement, totalise plus de 800 000 unités d'habitation.

Ce qu'il faut toutefois avoir en mémoire, dans cet affolement statistique, c'est que Montréal semble être redevenue une ville agréable à habiter. Le centre ainsi se repeuple, les «trous» disparaissent, et anciennes usines et lieux institutionnels se découvrent une nouvelle orientation, immobilière.

Qui se voit quitter demain son «loyer», s'installer dans son nouveau foyer, profiter d'un nouveau décor, devrait cependant exercer une simple opération comptable: l'achat d'une maison ne se fait pas en calculant les seuls remboursements hypothécaires. Ainsi, devant les prix actuels, si un être semble une aubaine à 4500 \$, il s'ajoute quand même à tous les autres frais (qu'en est-il ainsi des taxes et autres frais de chauffage?).

Normand Thériault



SOURCE MOSAÏQUE SURFACE

Projets

Village du Musée

Page 4

McGill Ouest

Page 4

Le Spazio
Jardin en ville
Jardin d'Héraclès
Cours du Parc Laurier

Page 5

Sax

Page 7

Broadway

Page 8

Outils

Les guides de la SCHL

Page 6

Pour tout ce qui a trait à votre maison, celle dont vous rêvez ou celle que vous avez :

un répertoire de 3 500 entrepreneurs en construction et en rénovation résidentielles

deux programmes pour vous protéger : La Garantie des maisons neuves et Réno-Maître

trois fois plus que partout ailleurs : des trucs, des conseils, l'information sur le financement et les subventions, des nouvelles, des guides pour vous aider à réaliser vos projets sans tracas



• HABITATION •

DÉCORATION

La mosaïque se démocratise

Mosaïste, autodidacte et visionnaire, Louis Fiset a mis sur pied Mosaïque Surface, «le secret le mieux gardé du Québec, dans le genre»

MYLÈNE TREMBLAY

C'est tellement beau qu'on a peur d'y mettre le pied. Et pourtant, certaines datent de l'Antiquité et tiennent encore le coup. «Si l'installation a été bien faite, la mosaïque vieillit très bien», déclare Louis Fiset. On le croit sur parole. Mosaïste, autodidacte et visionnaire, l'homme d'affaires flirte avec «cette forme d'art ancestral, issu de la noble tradition italienne» depuis plus d'une dizaine d'années.

Nichée à l'angle des rue Bordeaux et Masson, parmi les lofts et les ateliers, son entreprise fleurit à l'abri des usines et du bruit. Ce qui donne à penser à certains stylistes que Mosaïque Surface est «le secret le mieux gardé du Québec, dans le genre».

Le partage d'un secret

Si on connaît peu ou pas cet atelier de mosaïque sur mesure, spécialisé dans la fabrication de pièces artistiques, c'est que l'entrepreneur s'est d'abord attaqué au marché américain à partir de Montréal. La chose lui a d'ailleurs réussi: ses pièces se retrouvent dans une quinzaine de magasins de tuiles et de céramique de la chaîne Ann Sacks, partout à travers les États-Unis. Certaines de ses œuvres enjolivent même les somptueuses résidences de Woody Allen, Russel Crowe et Céline Dion, et ornent le siège social d'AT&T.

Visiblement heureux de son succès, Louis Fiset met maintenant le cap sur son propre territoire. «Le fait qu'on me connaisse aux États-Unis me donne une crédibilité ici», remarque-t-il. Amusé, il raconte comment le «petit gars du coin» a dû faire ses preuves à l'extérieur pour se soustraire à la jalousie et à l'esprit de village ambiant.

Pour tenter un retour en force et se faire connaître de ses concitoyens, le président-fondateur de l'entreprise vient tout juste d'aménager une magnifique — et le mot est faible — salle d'exposition à quelques jets de pierre (naturelle) de son atelier, qui lui tiendra lieu de magasin, sur rendez-vous s'il vous plaît! «Nous désirons démontrer notre savoir-faire dans un environnement grandeur nature», dit-il. Et surtout, s'éclater.

De la matière brute au chef-d'œuvre

Sa méthode de travail, Louis Fiset l'a pratiquement inventée. Car l'art de la mosaïque n'est enseigné nulle part au Québec et les mosaïstes ne sont pas légion. «Je suis parti d'une simple machine importée, se souvient l'homme au visage débouffé. Je suis un "drop-out"! J'installais des carreaux de céramique. J'ai compris le marché.» Au début des années 1990, il consulte différents ouvrages sur la confection de la mosaïque et se découvre une véritable passion pour cet assemblage de petites pièces de verre

Le dessin est suivi à la lettre par les artistes qui posent, pierre par pierre, les pièces du casse-tête

et de pierres naturelles. A plusieurs reprises, il se rend en Italie pour y rencontrer des fournisseurs potentiels. Certain d'avoir enfin trouvé sa voie, il monte un atelier et forme des gens.

Près d'une vingtaine d'employés sont aujourd'hui à l'œuvre: sculpteurs, peintres, dessinateurs, designers et techniciens en architecture travaillent dans le plus grand respect de leur art. «Tout est fait à la main», souligne fièrement Louis Fiset, en nous accompagnant de la cave à la salle d'exposition en passant par l'atelier. Au premier niveau, derrière des portes closes, des plaques de marbre, de céramique, de verre, de pierre et même d'acier sont



PHOTOS MOSAÏQUE SURFACE

La mosaïque se rend indispensable aussi bien dans la cuisine que dans la salle de bain, dans le hall d'entrée ou au plafond.

taillées en juliennes. Les petites pièces sont ensuite soigneusement consignées et entreposées dans la «bibliothèque» de l'atelier, où la technologie côtoie la tradition. Le dessin, conçu par ordinateur, est suivi à la lettre par les artistes qui posent, pierre par pierre, les pièces du casse-tête. Une fois montée sur son canevas, la

mosaïque est coupée en sections, emballée et prête à être livrée. L'installation n'est pas assurée par la maison et tout le travail d'assemblage revient aux carreleurs.

Le résultat est époustouflant. Les matériaux de toutes les couleurs, importés d'Espagne, du Portugal, de la Turquie, de la Grèce et du Brésil, s'emboîtent

les uns aux autres pour former des motifs raffinés, parfois bigarrés. Longtemps réservée aux gens fortunés, aux églises et aux fontaines romaines, la mosaïque se démocratise et se rend indispensable aussi bien dans la cuisine que dans la salle de bain, dans le hall d'entrée ou au plafond. Vous pouvez songer

à recouvrir votre plancher en toute humilité pour 30 \$ le pied carré, ou vous laisser complètement aller en déboursant 400 \$ le pied carré!

MOSAÏQUE SURFACE
☎ (514) 524-3162
www.mosaiquesurface.com

LE CENTRAL

DES CONDOMINIUMS GRIFFÉS



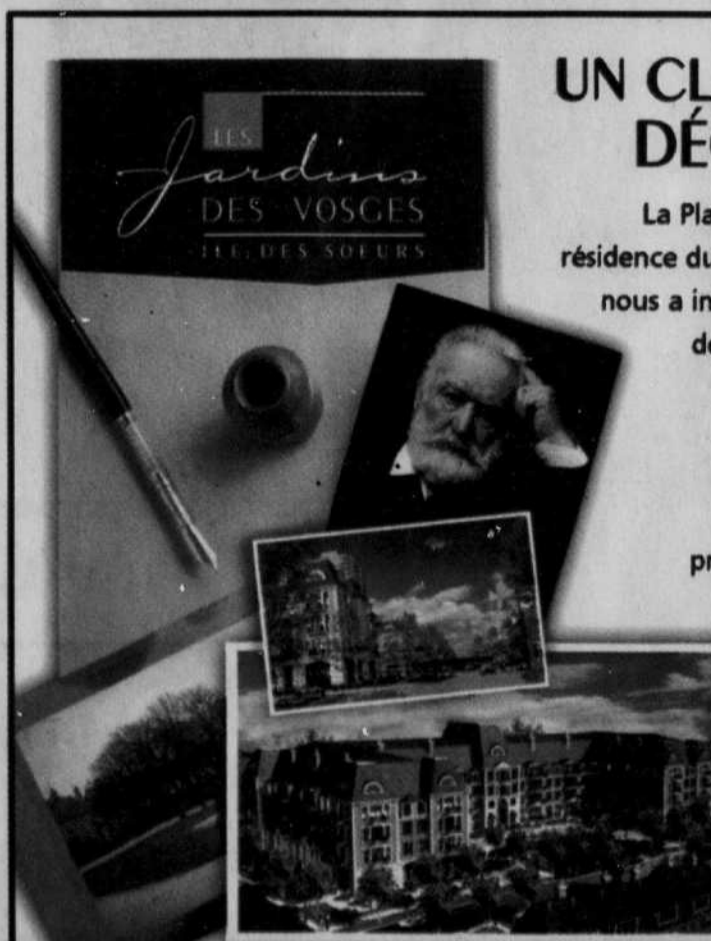
Au bord du Village, à proximité du Vieux-Montréal, à côté du centre d'affaires et à quelques pas des centres culturels et des boîtes de nuit, **Le Central** vous invite à vivre au cœur d'un quartier en plein essor → Conçu pour tous ceux qui ont un sens aigu du beau, du riche et du design, vous serez mordus par le style griffé de nos condominiums → Tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, la qualité du Central de par son architecture, sa structure de béton, sa façade de pierres grises, sa fenestration recherchée, sa terrasse et sa piscine sur le toit, sa cour intérieure privée et ses intérieurs signés Cuisines Steam et Jean Pierre Viau vous séduira.

Faites l'expérience du style **Le Central** au 1090, rue Amherst. Mais faites vite car l'offre est limitée.

Le bureau de vente est ouvert tous les jours à partir de midi.

LE CENTRAL → 514.844.3944

→ info@lecentralurbain.com



UN CLASSIQUE À DÉCOUVRIR!

La Place des Vosges à Paris, résidence du célèbre Victor Hugo, nous a inspiré pour la création des **Jardins des Vosges**.

Avec ses arcades, sa porte cochère, ses balcons en fer forgé, cet édifice classique procure au propriétaire confort, services et charme centenaire.

LA VALEUR D'UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE RESTE... MAIS LE CHOIX DES ESPACES DISPARAIT RAPIDEMENT. NE MANQUEZ PAS CETTE CHANCE UNIQUE!

85% VENDU

LES SUPERFICIES VARIENT DE 650 À 1650 P.C.

MAINTENANT EN CONSTRUCTION

Jeune Gagnant 2001
Constructeur de l'année



BUREAU DES VENTES :

50, Place du Commerce
Île des Sœurs (Québec)
H3E 1J5

Téléphone : 514 761 1333
Télécopieur : 514 762 0238
www.lesjardinsdesvosges.com

HABITATION

SUR

LE MARCHÉ

CE CAHIER SPÉCIAL

EST PUBLIÉ PAR

LE DEVOIR

Responsable

NORMAND THÉRIAULT

ntheriault@ledevoir.ca

2050, rue de Bleury, 8^e étage.

Montréal (Québec) H3A 3M9.

Tél.: (514) 985-3333

redaction@ledevoir.com

FAIS CE

QUE DOIS

• HABITATION •

Près de l'ancien Forum

Au cœur d'un quartier qui ressuscite

Le Village du Musée est accroché à un manoir centenaire

La fermeture de l'ancien Forum, en 1996, a fait mal aux commerçants du quartier. Mais, petit à petit, des épiceries, des restaurants reviennent s'installer sur Sainte-Catherine et De Maisonneuve, entre Atwater et Guy. C'est sur cette renaissance qu'a misé le groupe TRRIA et associés avec Au Village du Musée.

MARYSE CHOUINARD

«L'an dernier, un autre acheteur est passé à côté de l'occasion en disant que le quartier était encore miteux», dit Keila Samuels, directrice des ventes et épouse de Thomas Robert Reiner, concepteur du projet. Miteux? Ce n'est pas l'opinion des promoteurs ni des acheteurs, qui ont déjà fait main basse sur 26 unités artistiquement nommées Lemieux, De Vinci ou Bonnard.

Les deux promoteurs du groupe TRRIA ont acquis en décembre dernier, pour un million, le 1459 Towers de la compagnie américaine Service Corporation International. En septembre 2004, un nouvel édifice, de 40 à 45 unités en copropriété, flanquera le manoir de 103 ans, qui sera lui-même rénové et divisé en deux «maisons de ville». Une de celles-ci, tapissée de plans, sert présentement de bureau de vente.

Contrairement au pessimiste promoteur de l'an dernier, Samuels et Reiner, eux, ont relevé les signes de renouveau du quartier. L'université Concordia investit massivement dans ses bâtiments, le Forum Pepsi attire un achalandage croissant, les grandes chaînes de pharmacie et d'alimentation recommencent à s'installer. Ils avancent même que Loblaw surveille le secteur et que la famille Bronfman aurait acquis le vieux théâtre Séville, abandonné depuis des années.

«C'est un quartier génial, on est près de tout», dit Mme Samuels, épicier, pharmacie, bars, cinémas, Westmount, le centre-ville, le collège Dawson, Marianopolis, l'université Concordia... La plupart de ses acheteurs sont d'ailleurs de jeunes professionnels du centre-ville ou des parents d'étudiants universitaires qui se lancent dans la copropriété avec leurs enfants.

Espace et lumière

Les détails techniques de ce projet ont été confiés à l'architecte Karl Fisher, sous la supervision de Tom Reiner. On doit à ce dernier, qui a été architecte pendant près de 25 ans, le Méritas, près du Stade olympique, et les Floralies de la Montagne. Espace et lumière sont les mots d'ordre du projet en question: large fenestration en aluminium, puits de lumière au plafond des mezzanines, penthouses dotés d'un



SOURCE GROUPE TRRIA

Espace et lumière sont les mots d'ordre: fenestration en aluminium, puits de lumière au plafond des mezzanines, penthouses dotés d'un étage ouvert, terrasses sur le toit.

étage ouvert, terrasses sur le toit. La taille des unités varie de 700 à 1300 pi², avec quelques appartements plus grands. De style loft, les unités peuvent cependant s'accommoder des suggestions d'acheteurs à la recherche d'espaces plus fermés... ou plus grands, d'où leur nombre final variable. Un parking souterrain complètera le tout.

Pourquoi Au Village du Musée? «Dans ce quartier qui se cherche une identité, nous cherchions une inspiration», répond Tom Reiner, qui cumule les chapeaux de concepteur, promoteur et constructeur du projet. C'est donc le Centre canadien d'architecture et le Musée des Beaux-Arts, tout près, qui ont déterminé la personnalité du projet.

Qui dit musée dit conservation: non classé, le manoir de 1900 aurait bien pu être détruit. Reiner a cependant réussi à l'intégrer au nouvel édifice, une structure d'acier et de béton armé assurant la stabilité de l'ensemble. «On est très bons quand ça devient compliqué [...], pour réussir une conversion ou une intégration», dit celui qui a déjà converti cinq écoles de l'ouest de l'île en condos, dont la Cour Kensington.

Ce n'est pas la première fois que Tom Reiner, promoteur depuis 1985, mise sur la revitalisation d'un quartier avant d'y bâtir un projet. «Quand il a développé le 1 rue Sherbrooke, coin Saint-Laurent, il n'y avait rien, raconte Mme Samuels. Le bureau du maire l'a traité de fou! Mais petit

à petit, le Shed [Café] s'est installé, suivi de bien d'autres... tout d'un coup, on avait tous ces bons restaurants!»

Aventure commune

Le groupe TRRIA, c'est Tom Reiner, Kayla Samuels et David Ziegler. Mais le couple travaille ensemble depuis 18 ans. De 1995 à 2000, chassés par le marasme du secteur immobilier, ils ont habité Manchester, NY — «pour voir si l'herbe y était plus verte», blague Tom — mais sont revenus en 2001. Au Village du Musée, disent-ils, est une «affaire de famille», comme l'attestent les automo-

biles-jouets de leurs enfants de 9 et 10 ans, figurant le trafic urbain sur la maquette du projet!

Les deux entrepreneurs estiment que l'approbation du projet par la Ville s'est bien déroulée. Un succès qu'ils attribuent à leur formation d'urbanistes. «Tom parle le même langage qu'eux», dit Kayla Samuels. Son époux confirme: la «capacité de reformuler une proposition sur-le-champ» a été un gros avantage lors des rencontres. Par exemple, à la satisfaction du comité d'urbanisme, les deux promoteurs ont acheté une ruelle — qui sera absorbée par le bâtiment — et choisi de préserver le manoir, en échange

d'une densité accrue du projet.

Les unités se vendent entre 175 000 \$ et 500 000 \$. Le coût relativement abordable s'explique par une approche simple, le contrôle de toutes les étapes — puisque Reiner est également l'entrepreneur chargé des travaux — et l'absence des caractéristiques liées au très haut de gamme. Par exemple, la surveillance de l'édifice sera entièrement électronique. Pas question d'imposer des frais de copropriété élevés. «On ne paiera pas 100 000 \$ par année pour avoir un gardien 24 heures sur 24, lance Kayla Samuels. Les machines s'en occuperont!» L'im-

meuble ne comptera pas non plus de piscine ou de salle d'entraînement. «Pourquoi?», demande l'ancien courtier immobilier. On est à deux pas du MAA, qui peut offrir de biens meilleurs services qu'une association de copropriétaires!»

Si ce n'était que le quartier manque d'écoles primaires, les deux résidents de Westmount aimeraient bien emménager Au Village du Musée. Peut-être un petit quelque chose, un pied-à-terre? «On se réserve le Corneau», dit Tom Reiner. Et avec Martine, l'assistante aux ventes, le couple se met à évoquer les cocktails en plein air, l'été, sur le toit...



Au moins 25% d'économie sur les coûts de chauffage

Mais tout bien calculé, ce n'est pas ce que Émilie et Sarah apprécient le plus...

Ce qu'elles aiment avant tout, c'est de pouvoir jouer partout dans la maison, sur des planchers chauds et confortables, dans des pièces où il n'y a pas de courants d'air désagréables.

Choisir une maison Novoclimat, c'est choisir un mode de vie de qualité. Mieux isolée et très bien ventilée, c'est une maison beaucoup plus saine pour vous et vos enfants.

Pour plus de renseignements :

(418) 627-6379 ou 1 877 727-6655

www.aee.gouv.qc.ca


novoclimat
Maison à rendement énergétique supérieur

Agence de l'efficacité
énergétique
Québec

Vous économisez. L'environnement y gagne aussi.

NOS PARTENAIRES

FORUM
efficacité énergétique

CHAMBRE DE COMMERCE
DU QUÉBEC

Canada

Hydro Québec

Desjardins

Société d'habitation Québec

ABONNÉ OU MEMBRE ?

LE DEVOIR

Privilèges abonnés !

- Votre journal à votre porte tous les matins.
- Journal intégral sur le Web dès 22h la veille.
- Accès à l'intégralité du journal.
- Plus de 235 000 textes archivés.

Devenez membre de

LE DEVOIR

gratuitement !

- Participez aux forums de discussion.
- Personnalisez votre page d'accueil.
- DE PLUS, recevez par courriel la liste des articles de vos journalistes, vos sujets et vos dossiers préférés.

www.ledevoir.com

HABITATION

McGill Ouest



« McGill Ouest est un projet de lofts « nouveau genre » mêlant « look » industriel, design urbain et confort », explique Christina Riverin.

PHOTOS SOURCE NEXTMOOV/NORTH AMERICA

Des lofts « nouveau genre »

On construit en neuf dans le Vieux-Montréal

L'année 2004 aura son lot de nouvelles constructions résidentielles. Mais rien ne ressemblera à ce qui se prépare au 630, rue William, au coin de la rue des Sœurs-grises. Entrepreneurs désirant un pied-à-terre à Montréal, jeunes couples cherchant à acheter pour la première fois ou compagnies voulant se procurer quelques unités de *time-sharing* pour leurs employés, les lofts McGill Ouest tentent de répondre à toutes les demandes.

LAURENCE CLAVEL

« Au cœur du Vieux-Montréal, la construction de l'immeuble de neuf étages, dont les travaux devraient débuter au début de l'année 2004, comprendra entre 200 et 250 unités. « McGill Ouest est un projet de lofts « nouveau genre » mêlant « look » industriel, design urbain et confort », explique Christina Riverin, associée et directrice générale de l'agence de communication Nextmoov/North America, responsable de la promotion du projet. « Il s'agit d'un concept « hôtel-boutique », pensé pour une clientèle branchée et vibrante », ajoute-t-elle.

Pour 2005

Les lofts devraient comprendre

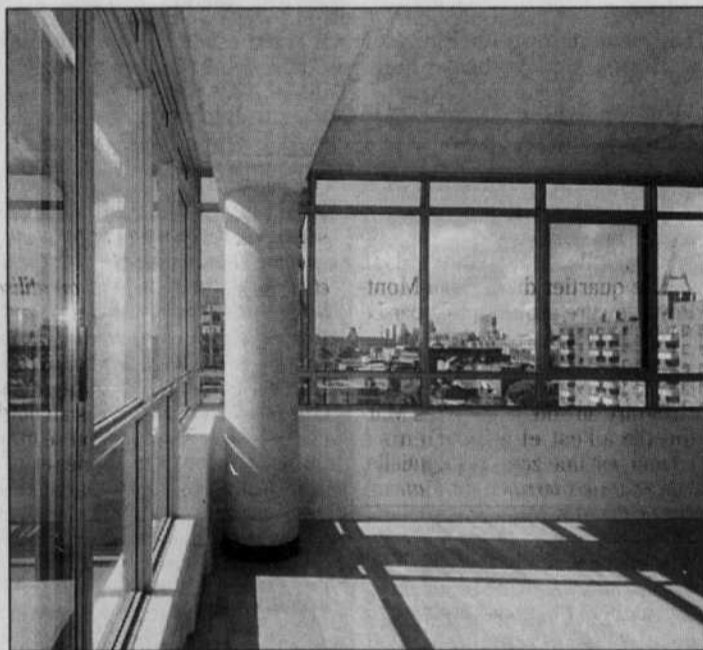
deux phases — la livraison de la première est prévue pour 2005 — et les deux bâtiments seront reliés entre eux par un corridor de verre. Situés à l'ouest de la rue McGill et au sud de la rue Saint-Paul, les lofts McGill Ouest promettent de ne pas passer inaperçus avec leur revêtement extérieur alliant la brique et le verre. D'immenses fenêtres de type industriel permettront de créer des espaces lumineux. De plus, des unités de *penthouse* avec mezzanines seront offertes aux étages supérieurs, comprenant deux à trois terrasses privées avec vue sur la montagne et des plafonds de plus de 9 pi, pouvant aller jusqu'à 20 pi grâce aux mezzanines.

Les unités, d'une superficie de 500 à 1200 pi², comprendront électroménagers futuristes, planchers de bois franc, plafonds et colonnes de béton et murs coulissants pour créer des espaces plus intimes. Pour les salles de bain et les cuisines, on a fait appel au designer Jean-Pierre Viau, à qui l'on doit entre autres le design intérieur du bar restaurant Lychee à Montréal et celui du tout nouveau projet résidentiel Le Central, au cœur du Village gai. Le designer a d'ailleurs été récompensé cette année par le concours Commerce Design Montréal pour le décor du restaurant Anise sur l'avenue Laurier.

Une clientèle variée

Le groupe immobilier torontois Urban Capital Property Group, concepteur du projet, a également prévu des espaces communs à tous les propriétaires de l'immeuble: hall d'entrée spacieux, salle de conditionnement physique, jardin intérieur, coin *lounge* et salle de réception, ainsi que plusieurs espaces de stationnement souterrain sur deux étages.

Les prix pour un loft dans le



D'immenses fenêtres de type industriel permettront notamment de créer des espaces lumineux.

projet McGill Ouest débutent à 114 900 \$ et pourront aller jusqu'à plus de 300 000 \$. Selon Mme Riverin, McGill Ouest devrait inté-

resser une clientèle variée. « Le projet est situé tout près des bureaux d'entreprises du multimédia, mais également à deux pas des sites histo-

riques du Vieux-Port — comme la place d'Youville — et de la piste cyclable du canal Lachine. Le quartier attire de plus en plus de gens ayant les moyens d'acheter une maison et qui optent plutôt pour l'achat d'un appartement à Montréal. » Tout près de chez eux, les résidents des lofts McGill Ouest auront en effet accès aux boutiques branchées du Vieux-Montréal: boulangeries artisanales, magasins de meubles design, cafés-terrasses, spas et salons.

Urban Capital Property Group a réalisé plusieurs projets de lofts en Ontario: à Ottawa, dans le quartier du marché By, et à Toronto, notamment les lofts Camden — réalisés en collaboration avec la firme Dundee Realty — projet qui a été récompensé par le prix Architecture and Urban Design Award de Toronto en 2003. Pour le projet McGill Ouest, la société fait affaire avec les architectes des firmes Core Architectes et DCYSM, ainsi qu'avec Stationnement métropolitain et la société immobilière Brad Lamb. La salle de montre du projet McGill Ouest sera accessible dès le 28 novembre prochain.

CHAUFFAGE RÉVOLUTIONNAIRE

ECOTHERM
CHALEUR & CONFORT

*Le confort d'antan,
Le haut de gamme maintenant*

PAYEZ
DANS UN AN
SANS FRAIS!
VOIR CONDITIONS

Air sec ?

Le radiateur ECOTHERM ne brûle pas les poussières et conserve votre taux d'humidité de l'air.

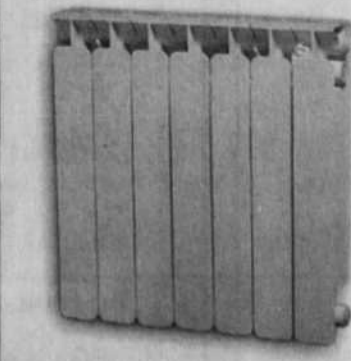
Chaud à la tête
et froid aux pieds ?
Vos sols sont gelés ?

De par le principe de la masse thermique, ECOTHERM vous procure le meilleur confort. Le rayonnement diffuse la chaleur de façon homogène dans toute la pièce.

*Le confort des calorifères à eau,
la simplicité du chauffage électrique.*

Grâce à son principe de masse thermique, ECOTHERM apporte l'excellent confort des anciennes installations à eau chaude mais sans eau. Nul besoin de fournaise et de tuyaux, on bénéficie de la simplicité de l'électricité. Cela est rendu possible par l'utilisation d'une grande quantité d'aluminium qui constitue la masse thermique, d'où vous bénéficiez de 3 sources essentielles de chaleur :

le rayonnement la convection à chaleur douce l'inertie calorifique



ECOTHERM 137, rue Lindsay,
Dorval (QC) H9P 2S6. (514) 636.8709

DEMANDEZ NOTRE BROCHURE GRATUITE

Par téléphone au (514) 636-8709
ou 1 888 832-6843 ou retournez ce coupon à :
Ecotherm, 137, rue Lindsay, Dorval (QC) H9P 2S6

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

Ville : _____

Code postal : _____ Tél : (____) _____

www.ecothermcanada.com

HABITATION

Vivre en Petite-Italie

Les attraits de la Petite-Italie et de Villeray sont nombreux: marché Jean-Talon, parc Jarry, cafés et bistros, librairies, fromageries, boulangeries, tranquillité du quartier. Autant de caractéristiques qui attirent les locataires et qui, par le fait même, poussent divers promoteurs immobiliers à y développer des projets de condominiums.

ULYSSE BERGERON

«Le calme du quartier est l'élément que les gens recherchent. Plusieurs personnes se déplacent du Plateau, où la vie est parfois bruyante, pour s'installer ici», explique Pier-Luc Gaudet, vice-président de Cortim, une jeune entreprise qui œuvre dans le domaine de l'immobilier et de la rénovation résidentielle.

En septembre dernier, l'entreprise faisait l'acquisition d'une ancienne manufacture de textile située sur la rue Molière; ce qu'on appelle plus précisément un «day-light factory». L'objectif est ambitieux: transformer l'établissement construit en 1950 en luxueux logements se vendant entre 145 000 \$ et 400 000 \$.

Le projet Spazio, tel qu'on l'a baptisé, comptera, une fois terminé, 32 unités réparties sur quatre étages, dont huit «penthouses» qui auront une «vue imprenable sur le quartier». Les logements auront une superficie comprise entre 790 et 1650 pi². «Il ne s'agit pas de lofts. On a remarqué l'intérêt croissant pour les pièces fermées. Cela assure une certaine intimité», fait remarquer le vice-président.

Abondante fenestration

Il est impossible pour le passant de ne pas remarquer la principale caractéristique de l'édifice: sa généreuse fenestration. Celle-ci couvre presque la totalité des murs extérieurs. Une originalité que M. Gaudet compte bien mettre en évidence lors de la restauration. «On va garder la clarté qu'offre la présente structure de l'immeuble. Les unités seront de cette façon extrêmement bien éclairées», affirme M. Gaudet, expliquant ainsi l'origine de leur slogan: «Le style. La lumière. La vie.»

Pour mener à bien ce projet, qui devrait se terminer au début de la prochaine saison estivale, Cortim a fait appel aux architectes et designers de chez Nomade. Cette firme compte parmi ses réalisations le couvent d'Outremont. «On voulait quelque chose de très actuel; un «look» urbain. Le style développé par Nomade est ce que nous désirions. Il est simple et épuré. Il met en valeur les matériaux d'origine», souligne-t-il, en prenant pour exemple le béton, qui offre une insonorisation remarquable.

Cortim en est à sa deuxième expérience dans le quartier. Récemment, l'entreprise a mené à bien Le Solstice, un projet de 40 unités de condominiums neufs allant du loft au 5 pièces. Toutefois, il s'agit cette fois d'un investissement qui dépasse les projets précédents, admet M. Gaudet: «On estime entre six et sept millions la somme investie pour la réalisation de Spazio.»

Les quartiers Villeray et Petite-Italie sont clairement en demande. «Par le fait même, il y a de plus en plus de projets, et de plus en plus de projets de qualité», confie-t-il. A quelques mètres seulement de Spazio, l'entreprise Samcon en est à la troisième phase de construction de ses «Jardins du parc Jarry», des condominiums situés face au parc Jarry et au stade de Tennis Canada.



Le Jardin en ville compte 79 unités, soit 4 à 8 unités par immeuble, regroupées autour d'un escalier central de type loggia italienne, ouvert sur l'extérieur.

DESSINS LE JARDIN EN VILLE INC.

Réaménagement urbain

Le plus grand projet résidentiel du Plateau-Mont-Royal

La frontière nord du Plateau-Mont-Royal est le théâtre d'un important réaménagement urbain. Les terrains vagues se transforment en chantiers de construction et d'anciennes bâtisses sont rénovées afin de laisser la place aux condominiums.

LAURENCE CLAVEL

À la limite de Rosemont, dans le quartier du Plateau-Mont-Royal, quatre projets gérés par Le Jardin en ville inc. sont en branle. Depuis 1999, la zone délimitée par la voie ferrée au nord, la rue Saint-Grégoire au sud, et les rues Marquette à l'est et Saint-Denis à l'ouest, est une zone résidentielle. Les «derniers terrains du Plateau» sont donc devenus des emplacements de choix pour construire des condominiums.

Les quatre projets de Jardin en ville inc.: Les Cours du parc Laurier, Le Jardin en ville; Le 5455 Saint-André et Le Jardin d'Héraclès, tous voisins, viennent remplir cette zone autrefois industrielle, où subsistent encore quelques garages et entrepôts, en occupant les terrains vagues ou en récupérant les bâtisses déjà existantes.

«Pour le moment, il reste encore quelques poches industrielles à l'intérieur de ce quadrilatère mais, éventuellement, toute cette zone est appelée à devenir uniquement résidentielle», explique Jean Bouchard, promoteur des projets de Jardin en ville inc. «Il s'agit de réaménagement urbain, poursuit-il. On construit beaucoup mieux de nos jours qu'il y a 100 ans. Et puisque la demande est forte dans

un quartier comme le Plateau, ça ne stagne pas, dès qu'il y a une possibilité, on démolit les immeubles désaffectés et on reconstruit. Ou alors on utilise les quelques terrains vagues restants pour en faire des condominiums.» La plupart de ces terrains vacants doivent d'abord être décontaminés. C'est le cas de ceux situés au nord de la rue Saint-Grégoire, où se trouvaient autrefois des industries et une usine de traitement du charbon. Le processus est enclenché et tous les terrains seront décontaminés avant la fin des travaux de construction. De plus, puisque la voie ferrée est tout près, un mur coupe-son a été aménagé le long de celle-ci — à l'arrière des immeubles déjà construits — et d'autres s'ajouteront derrière chacun des projets, afin de minimiser le bruit.

Avec ses quatre projets, Le Jardin en ville inc. tente de rejoindre une clientèle diverse: des premiers acheteurs, mais également des baby-boomers. Presque tous les projets proposent le chauffage au gaz naturel, très rare sur le Plateau, et les prix varient, selon la superficie des unités — entre 880 et 1850 pi² —, de 160 000 \$ à 300 000 \$.

Les Cours du parc Laurier

Les travaux de construction de la

première phase des Cours du parc Laurier ont débuté dès 1999. Au coin des rues Saint-Grégoire et Garnier, la phase I du projet comprend un total de 130 unités, avec chauffage au gaz. Le projet en est maintenant à sa deuxième phase et les livraisons des immeubles 1000 et 2000 — situés rue Saint-Grégoire entre les rues Garnier et Chambord — sont prévues pour juin et décembre 2004. On prévoit en tout 337 unités réparties dans 12 immeubles, construites sur quatre étages autour d'un jardin central, avec terrasses sur le toit, cuisinières au gaz, plafonds de 9 pi, ascenseurs, espaces de stationnement souterrain et possibilité de foyer. Quatre-vingts autres unités devraient venir s'y ajouter avec la phase III du projet. Puisque 80 unités sont construites en moyenne par année, la construction du projet s'étalera encore durant environ quatre ans.

Avec Les Cours du parc Laurier, Le Jardin en ville inc. mise sur la proximité des services (métro, grandes artères, épiceries et commerces) mais également sur celle de la verdure, avec le parc Laurier en face et surtout avec le jardin intérieur auquel auront accès les copropriétaires des phases II et III du projet. «C'est vraiment ce qui fait la particularité de ce projet, nous dit M. Bouchard. Le terrain nous permet de jouer avec la dénivellation et d'offrir un jardin de grande envergure avec sentiers afin que les copropriétaires en profitent pleinement.»

Le Jardin en ville

«Dans chacun de nos projets, nous tentons d'intégrer un maximum de verdure», ajoute M. Bouchard. C'est spécialement le cas du projet Le Jardin en ville. Entre Saint-Denis et Saint-Hubert, au nord de la rue Boucher, Le Jardin en ville compte 79 unités, soit 4 à 8 unités par immeuble. Celles-ci sont regroupées autour d'un escalier central de type loggia italienne, ouvert sur l'extérieur, «afin de diminuer les frais de condo, mais aussi pour que les propriétaires aient l'impression d'habiter un petit immeuble plutôt qu'une conciergerie», explique M. Bouchard. Terrasses sur le toit et chauffage au gaz sont également disponibles.

Ce qui différencie Le Jardin en ville de ses voisins, c'est le fait qu'aucun immeuble ne lui fait face. «Il y a un jardin devant et un autre derrière la bâtisse, ce qui est très rare dans un quartier comme le Plateau», explique le promoteur. Lot de verdure à deux pas de la rue Saint-Denis et de la station de métro Laurier, le projet offre le chauffage au gaz naturel, ainsi que des terrasses, mezzanines et espaces de stationnement extérieur. Une nouvelle rue,

Hélène-Baillargeon, a même été créée afin d'accéder au projet. Ce dernier achèvera sa deuxième phase en décembre et les unités ont presque toutes été vendues.

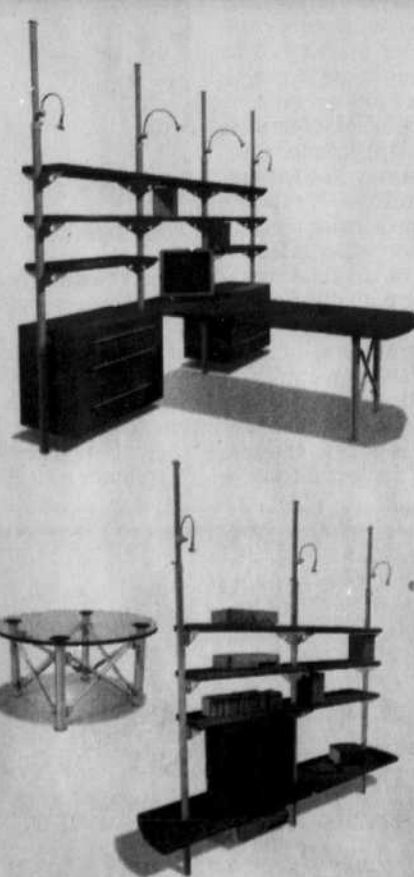
Le 5455 Saint-André et Le Jardin d'Héraclès

Situé au 5455 rue Saint-André, au coin de Saint-Grégoire, le projet, dont la vente a débuté en février 2003, est presque achevé. Les 33 unités de condominiums et les 18 espaces de stationnement ont presque tous trouvé preneurs. L'édifice, autrefois le siège social de la firme d'assurances Bélar Direct, a été restauré et accueille maintenant les copropriétaires dans des appartements à un ou deux niveaux.

Juste à côté, mais architecturalement différent, un autre projet de Jardin en ville s'élèvera bientôt: Le Jardin d'Héraclès. Prévu pour juillet 2004, le projet devrait comprendre deux phases, s'étalant sur une période de deux ans. La première offrira 179 unités, soit 7 unités par immeuble, construites autour d'un jardin central, chauffées au gaz, et comprenant mezzanines et terrasses sur le toit.

SYSTÈME ILLICO

Un système d'aménagement intérieur pour nomade urbain



ATMOSPHÈRE MEUBLES ET DÉCORATION

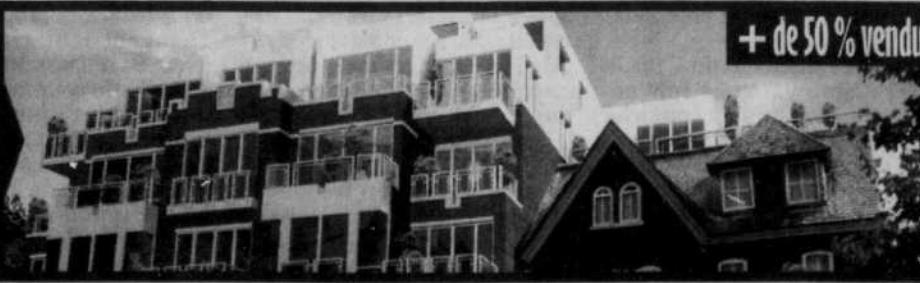
Living Studio

4349, rue Saint-Denis (angle Marie-Anne) Montréal (Québec) H2J 2K9 (514) 527-1293

1037, avenue du Mont-Royal Est (angle Christophe-Colomb) Montréal (Québec) H2J 1X7 (514) 527-0077

L'ÉLÉGANCE DU PASSÉ CONJUGUÉE AU PRÉSENT

+ de 50 % vendu

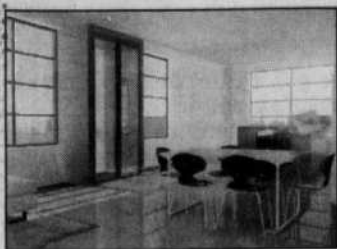


Au cœur du centre-ville, dans un quartier en effervescence, un manoir historique rénové, marié à l'architecture et à la conception moderne de la nouvelle construction.

- » maisons de ville
- » penthouses sur 2 niveaux avec mezzanines
- » toit-terrasses individuels
- » luminosité, aire-ouvertes
- » service d'architecture personnalisé



1459 rue Towers (au coin De Maisonneuve)
Lundi au jeudi - 11h à 19h
samedi et dimanche - 13h à 17h
vendredi fermé
514.932.2377 www.villagedumusee.com



PHOTOS SPAZIO

Le Spazio offre une fenestration plus que généreuse.

• HABITATION •

Société canadienne d'hypothèque et de logement

Des guides pour toutes les situations

Plus de 2000 publications sont disponibles

L'achat d'une maison est une opération fort complexe qui suscite chez l'éventuel acheteur de nombreuses questions. Comment procéder à l'achat? Comment négocier un prêt hypothécaire? Sur quoi doit-on s'attarder lors de l'inspection d'une maison? Comment évaluer les professionnels qu'on embauche?

PIERRE VALLÉE

Si l'on est déjà propriétaire d'une maison, il se peut que l'on veuille y faire des rénovations afin d'y améliorer le cadre de vie. Là encore, les questions fusent et se multiplient. Parmi ces questions, une s'impose et vient chauffer toutes les autres. Où peut-on se procurer des réponses à toutes ces questions?

Des publications par milliers

À cette dernière question, la réponse est heureusement simple. Il suffit de communiquer avec la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). «Depuis plus de 50 ans, nous aidons les Canadiens à se loger», explique Jacqueline Meunier, porte-parole de la SCHL. Nous disposons de plus de 2000 publications sur le sujet. Au fond, nous avons une réponse à toutes les questions qui touchent la maison.

Ces publications, qu'elles aient la forme d'un guide, d'une brochure ou de feuillets, visent toutes le même but. «Nous voulons aider les consommateurs à prendre des décisions logiques et éclairées qui sont basées sur les bons renseignements», précise-t-elle. La SCHL n'est liée à personne et nos renseignements sont fiables et objectifs.

Chacune des publications de la Société canadienne d'hypo-

thèque et de logement est le fruit de plusieurs recherches qui sont ensuite vulgarisées dans un langage compréhensible au commun des mortels. On peut évidemment se renseigner auprès des détaillants et des professionnels de l'habitation, mais Mme Meunier recommande tout de même au préalable la lecture des publications de la SCHL.

«Pour les professionnels ou les détaillants, tout cela est bien évident. Mais pas pour le consommateur. Par exemple, si l'on doit changer les fenêtres, comment choisir parmi toutes celles qui sont sur le marché? Lesquelles conviennent à notre situation et à notre budget? En se renseignant au préalable, le consommateur est en meilleure position pour discuter avec le professionnel.» Au fond, croit-elle, le consommateur doit faire tout son possible pour éviter de se retrouver dans la situation qu'elle appelle «j'aurais donc dû, si j'avais su».

La série «Votre maison»

La série *Votre maison* est devenue la série de publications la plus populaire présentement. Elle s'adresse aux propriétaires qui envisagent des rénovations. «Nous avons lancé cette série afin de répondre aux questions des rénovateurs, qui sont de plus en plus nombreux. Présentement, le marché de la rénovation est six

fois plus important que le marché de l'achat.»

On compte présentement 55 sujets qui sont abordés dans cette série. Cela va de la manière d'évaluer des travaux de rénovation à celle de choisir le bon humidificateur. Certains feuillets traitent de travaux spécifiques, comme le remplacement des fenêtres, tandis que d'autres se penchent sur les problèmes causés par la rénovation de certaines pièces, comme la cuisine et la salle de bain.

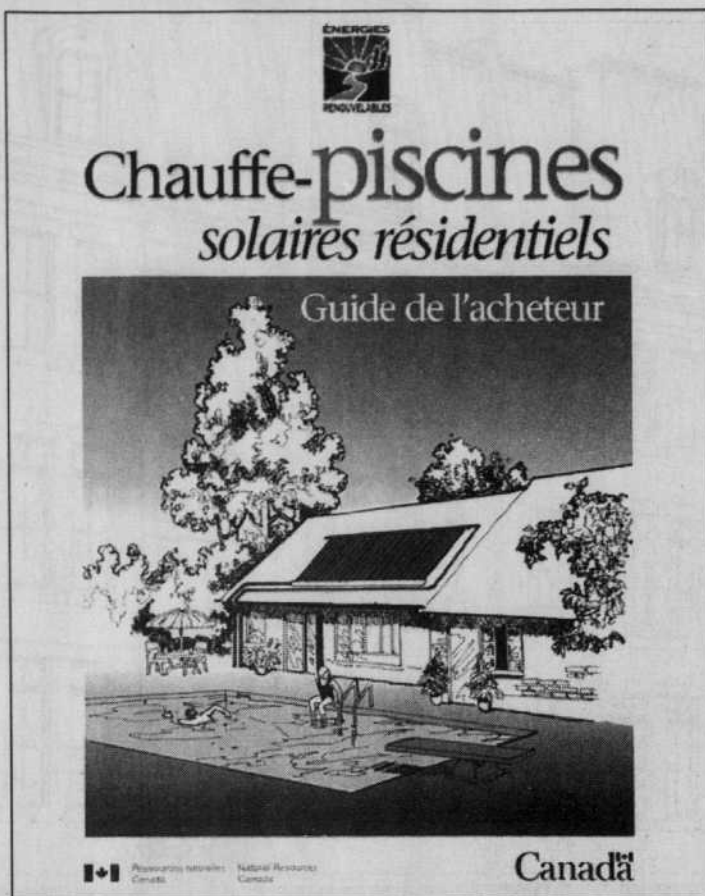
La série se présente sous forme de feuillets allant de deux à six pages, selon les sujets, et elle est gratuite.

Les guides de la SCHL

En plus de la série *Votre maison*, la SCHL met à la disposition des consommateurs une foule d'autres publications, la plupart sous forme de guides plus ou moins élaborés. Plusieurs de ces guides sont gratuits, mais certains nécessitent un déboursé qui varie de 7 à 35 dollars, selon que le guide est plus ou moins touffu et élaboré.

Parmi ces guides, certains concernent l'achat d'une première maison. Parmi ces derniers, un des plus populaires est le *Guide d'inspection du propriétaire-occupant*. Il permet au propriétaire de reconnaître les symptômes des problèmes courants, d'en cerner les causes et d'y remédier. Ce guide propose aussi un calendrier d'entretien complet qui permet de garder la maison en bonne condition.

La SCHL publie aussi toute une panoplie de guides destinés aux propriétaires. Certains de



ces guides abordent des questions plus pointues. Ils expliquent comment économiser l'eau dans une maison, comment rendre une maison plus sécuritaire ou comment aménager une maison en fonction de personnes à mobilité réduite ou en perte d'autonomie.

Plusieurs de ces guides se penchent aussi sur un problème spécifique. C'est le cas du guide

intitulé *Adieu coquerelles* qui indique comment s'y prendre pour se débarrasser de ces indésirables insectes de la façon la moins toxique possible.

De plus, certains guides peuvent servir à éviter des situations qui sont parfois sources de maladies. C'est le cas du *Guide du propriétaire sur l'air et l'humidité*. «C'est présentement un de nos guides les plus courus.» Ce guide

renseigne le consommateur sur les méthodes à employer afin de réduire l'humidité dans une maison et d'éviter la formation de moisissures qui peuvent être la cause d'allergies chez certains individus.

Une accessibilité accrue

En plus de rendre disponibles aux consommateurs ses nombreuses publications, la Société canadienne d'hypothèque et de logement a aussi choisi de se rapprocher d'eux en participant aux nombreux salons et foires de l'habitation. Les visiteurs peuvent donc se présenter au kiosque de la SCHL et se renseigner auprès du préposé.

De plus, des cabines téléphoniques rouges à l'effigie de la SCHL permettent aux consommateurs de commander gratuitement une trousse d'information gratuite, ce qui leur donne aussi la chance de gagner un montant de 2000 \$ en bons d'achats applicables à des travaux de rénovation.

Jacqueline Meunier croit tellement à la pertinence des guides et publications de la SCHL — et surtout à leur utilité pour les consommateurs — qu'elle en recommande même l'achat... comme cadeau des Fêtes. «Pour une somme d'environ 100 \$, ajoutée-elle, on peut se constituer une bonne bibliothèque de références dans le domaine de la maison.»

Si l'on connaît quelqu'un qui aimerait bien débarrasser pareil cadeau après le réveillon, rien de plus facile. Il suffit de communiquer avec la SCHL par Internet au site www.schl.ca ou de composer le numéro de téléphone sans frais: 1-800-668-2642.

Une nouvelle subvention bénéfique pour les propriétaires et l'environnement

L'ÉDITION NOUVELLES

Il est maintenant plus facile de faire sa part pour réduire les émissions de gaz à effet de serre qui contribuent au changement climatique grâce à une nouvelle subvention fédérale qui vient encourager les gens à améliorer l'efficacité énergétique de leur maison.

Dès cet automne, les propriétaires qui entreprendront des rénovations peuvent être admissibles à une subvention pouvant atteindre 3348 \$ s'ils montrent que les travaux ont permis d'améliorer l'efficacité énergétique de leur maison. La subvention est offerte dans le cadre du programme ÉnerGuide pour les maisons, lancé en 1998 par l'Office de l'efficacité énergétique de Ressources naturelles Canada dans le but d'aider les propriétaires à cerner les occasions d'améliorer l'efficacité énergétique de leur maison et à entreprendre les travaux.

Dans le cadre du programme ÉnerGuide pour les maisons, un conseiller énergétique indépendant se rend à la maison, évalue la consommation d'énergie dans toutes les pièces, calcule la cote d'efficacité énergétique et recommande des mesures qui permettront de réduire la consommation d'énergie tout en maintenant la salubrité de la maison. Une fois que le propriétaire a apporté certaines ou toutes les améliorations recommandées, le conseiller effectue une évaluation de suivi et détermine la nouvelle cote d'efficacité énergétique.

Parmi les améliorations qui sont le plus souvent recommandées, mentionnons le calfeutrage et l'installation de coupe-bise autour des portes et des fenêtres, l'amélioration de l'isolation et le



Dans le cadre du programme ÉnerGuide pour les maisons, un conseiller énergétique indépendant se rend à la maison, évalue la consommation d'énergie dans toutes les pièces, calcule la cote d'efficacité énergétique et recommande des mesures qui permettront de réduire la consommation d'énergie.

remplacement des vieux appareils de chauffage inefficaces. En plus de diminuer les factures énergétiques et d'accroître le confort, de telles mesures sont bénéfiques pour l'environnement

— moins une maison consomme d'énergie, moins elle produit de gaz à effet de serre.

Le gouvernement du Canada offre maintenant une subvention qui permettra aux propriétaires admissibles de récupérer une partie de leur investissement lorsqu'ils apportent les améliorations recommandées par un conseiller ÉnerGuide pour les maisons. Le montant de la subvention est fonction des

cotes de la maison avant et après la mise en œuvre des améliorations recommandées — plus l'amélioration de la cote est marquée, plus le montant de la subvention sera élevé.

La subvention est un élément d'une stratégie gouvernementale pour la mise en œuvre du Protocole de Kyoto, dans le cadre duquel le Canada s'est engagé à réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 6 % en

dessous des niveaux de 1990 d'ici 2012. Les propriétaires qui rénovent leur maison après avoir eu recours au programme ÉnerGuide pour les maisons réduisent en moyenne leur consommation d'énergie de 32 % et leurs émissions de gaz à effet de serre de 2,2 tonnes par an; ils sont donc sur la bonne voie pour relever le défi lancé par le gouvernement aux Canadiens de réduire leur production

de gaz à effet de serre d'une tonne par an.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur le programme de subvention ou pour trouver un agent de prestation ÉnerGuide pour les maisons autorisé dans votre région, visitez le site energuidepourlesmaisons.gc.ca ou composez le 1-800-387-2000 (numéro sans frais) ou le 995-2943, dans la région de la capitale nationale.

Antiquités
Bois de rose
Laque de Chine
Lampes
Objets d'art

Vente prolongée jusqu'au 22 novembre
30% de rabais
sur les produits présentés à l'article

CASHIN

APPARTEMENTS, STUDIOS, LOFTS, PENTHOUSES
LE CALWAY
65 BOUL. RENE LEVESQUE EST

514 396-6480
WWW.APPLOFT.COM

EN CONSTRUCTION

Culture et télé
pour ne rien manquer

L'AGENDA
chaque samedi

HABITATION

À l'Île-des-Sœurs

La grande vie

L'architecte Hanganu est associé à un projet de luxueuses résidences

Le jazz charme et inspire. Le groupe Kevlar l'a bien compris. Ce promoteur immobilier d'envergure construit présentement 260 unités de logement sur l'Île-des-Sœurs, qui porteront toutes le nom d'un grand artiste de cette musique sans âge. Les condos Frank Sinatra, Diana Krall ou encore Louis Armstrong sont donc accessibles aux portefeuilles bien garnis pour une somme qui varie entre 170 000 \$ et 400 000 \$.

CAROLINE TOUZIN

Le projet Sax, un diminutif de saxophone, s'étend sur 260 000 pi². Il est situé tout juste à l'entrée de l'Île-des-Sœurs, à quelques minutes en voiture du centre-ville de Montréal. Les trois immeubles Sax offrent une façon bien contemporaine d'aménager l'espace. «On est à l'univers de l'habitation ce que l'hôtel-boutique est à l'univers hôtelier», lance fièrement René Bellerive, président du groupe Kevlar.

Ainsi, le lobby principal est muni d'un foyer panoramique. Un salon-bibliothèque chaleureux permet aux résidents de fraterniser. À l'extérieur, un grand parc privé est aménagé avec un plan d'eau, un jardin et une piscine à débordement. Les cours privées individuelles sont intégrées aux espaces verts.



Les trois immeubles Sax offrent une façon bien contemporaine d'aménager l'espace.

PHOTOS GROUPE KEVLAR

Certaines des unités possèdent deux étages pour utiliser au maximum les possibilités de volume. Elles sont à aire ouverte et laissent pénétrer la lumière par plu-

sieurs grandes fenêtres. Les plafonds s'élèvent à neuf pieds. Les chambres peuvent être privées ou intégrées par des parois en verre transparent ou givré. La superfi-

cie des condominiums varie entre 733 et 1557 pi². Ils se vendent à 230 \$ le pied carré.

La formule consiste à offrir un «tout inclus» luxueux. Les armoires de cuisine de style italien sont en bois, le comptoir, en stratifié et aluminium. La salle de bain est composée d'une douche en verre, d'un bain cubique profond et d'un lavabo design. Il y a un parquet de bois franc dans le salon et la salle à manger ainsi que des tuiles de porcelaine dans la cuisine et la salle de bain. Tous les électroménagers sont fournis, encastrés à l'halogène.

Équipe jazzée

«Ce qui a été le plus important dans la création de Sax, c'a été la formation de l'équipe. On a choisi un architecte reconnu pour son travail d'avant-garde. On a trouvé un bon designer avec des idées qui s'associaient à ce qu'on voulait», explique M. Bellerive.

En effet, le groupe Kevlar a convaincu Dan S. Hanganu, l'architecte du siège social du Cirque du Soleil, de l'École des

hautes études commerciales et du Théâtre du Nouveau Monde de se joindre à lui. L'homme s'est mérité plus d'une quarantaine de prix et de distinctions jusqu'à ce jour, dont la Médaille du Gouverneur général du Canada en 1992 et le prestigieux Prix Paul-Émile-Borduas pour l'ensemble de son œuvre. Leur designer, Alain Desgagné, lauréat du concours Commerce Design Montréal, s'est fait connaître par son mobilier exposé actuellement au Musée de la poste de Paris et au Casino de Montréal.

Trois années après la création du groupe Kevlar en 1996, M. Bellerive s'associe à Philippe Morin, fils de l'éditeur Gaëtan Morin, afin de faire du développement et des acquisitions. Depuis, ils ont acheté plusieurs bâtiments à Québec et à Montréal, dont la Place Montréal Trust (seulement les bureaux) avec quatre partenaires.

Vente rapide

Les travaux de construction de Sax ont débuté en mai der-

nier. Le projet, qui a nécessité un investissement total de 50 millions de dollars, remporte un grand succès.

Déjà, la phase I est complètement vendue et la deuxième l'est à 80 %. La vente de la troisième et dernière phase a commencé il y a trois semaines à peine. Une quinzaine d'unités se sont tout de suite envolées.

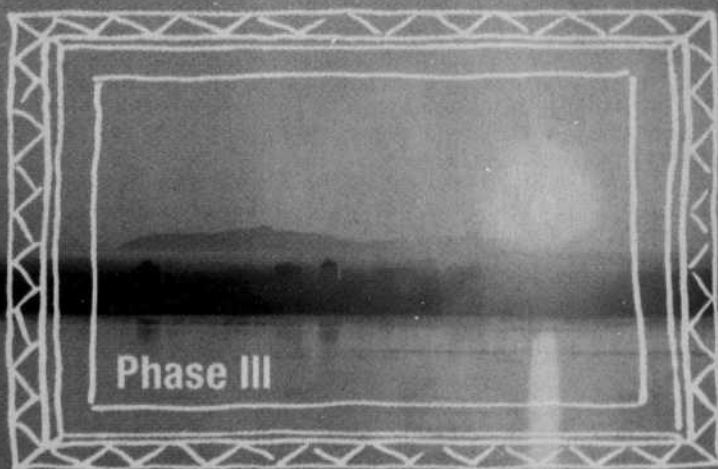
«Ça s'adresse à des personnes jeunes de cœur. La majorité de nos clients sont des jeunes professionnels sans enfant. L'âge moyen doit être 35 ans», décrit M. Bellerive. Parmi les acheteurs, il y a des gens très connus du monde de la mode et du spectacle.

Le groupe Kevlar répète l'expérience à Québec — rue de Belmont, en plein quartier universitaire — avec deux projets immobiliers voisins, les condos tout inclus Sax et la résidence «pour gens heureux» Jazz. Cette dernière s'adresse aux personnes âgées autonomes. Comme quoi Sax trouve écho chez les Québécois en quête d'un toit luxueux qui jasse.



La salle de bain est composée d'une douche en verre, d'un bain cubique et d'un lavabo design.

De ma fenêtre, le monde est toujours beau



Tout en haut de l'échelle des valeurs, il y a les Sommets sur le fleuve sur l'envoûtante Île des Sœurs. Raffinée, moderne, exclusive, la phase III promet de marquer le style de vie contemporain par son élégance urbaine. Les Sommets sur le fleuve, ce sont des jardins,

un centre sportif dernier cri, une piscine intérieure et extérieure bref, des installations qui font l'envie de tous. À 5 minutes du centre-ville, avec sa vue imprenable sur la ville et le fleuve, la phase III des Sommets est un joyau urbain dans un nid de verdure.



LES SOMMETS
sur le fleuve

Les condos les plus en vue

Bureau des ventes
100, avenue des Sommets, bureau 701

ÎLE DES SŒURS — 514-762-3450 — LESSOMMETS.COM

Le334
NOTRE
DAME

NOUVEAU PROJET IMMOBILIER
UNITÉS DISPONIBLES À PARTIR DE 199 000 \$ JUSQU'À 675 000 \$
AU CŒUR DU VIEUX-MONTRÉAL
À PROXIMITÉ DU PALAIS DE JUSTICE ET DU MÉTRO
33 unités ■ 514.397.0334
le334notredame.com

LE 777
VIEUX-MONTRÉAL

ESPACE URBAIN REPENSÉ.
777 rue Gosford (entrée rue St-Louis)
samedi et dimanche 12-17 heures
et sur rendez-vous.
514.947.5597 + 514.234.6177

www.habiter.com

ORLEANS
CHIC CLASSIQUE. CONTEMPORAIN.
457 St-Sulpice (coin de Brésolles)
514.798.2100 + 514.947.5597

DEVELOPPEMENTS MCGILL

HABITATION

Boulevard René-Lévesque



L'architecture de l'édifice situé au 65 boulevard René-Lévesque Est, coin De Bullion, est typiquement new-yorkaise des années 1920, caractérisée entre autres par son style minimaliste, sa brique et ses immenses fenêtres en pierre. PHOTOS GROUPE APPLIFT

Vivre à l'américaine

Un logement sur quatre du Broadway est déjà vendu!

Le bâtiment de l'ancien Institut de formation des infirmières de l'Hôpital général de Montréal reviendra à la vie bientôt. L'immeuble majestueux de neuf étages bâti en 1925 devient le Broadway: un amalgame d'appartements, de studios, de lofts et de «penthouses» destinés aux amoureux du centre-ville.

CAROLINE TOUZIN

L'architecture de l'édifice situé au 65 boulevard René-Lévesque Est, coin De Bullion, est typiquement new-yorkaise des années 1920, caractérisée entre autres par son style minimaliste, sa brique et ses immenses fenêtres en pierre. «On conserve telle quelle toute l'enveloppe extérieure du bâtiment. En 2004, l'immeuble va avoir exactement le même air qu'il avait en 1925», promet le président du groupe Applift Canada, Michel Arnaud d'Abbadie d'Arrast.

Son groupe, spécialisé dans la restauration d'immeubles patrimoniaux, respecte deux principes de base: «Il ne faut pas se battre ni contre l'immeuble ni contre les clients.» M. d'Abbadie d'Arrast qualifie l'entreprise de réaménagement de «sport dangereux». «C'est difficile et coûteux. Non seulement on entreprend une rénovation, mais aussi une transformation, car l'immeuble n'a pas été construit à des fins résidentielles.»

Pluralité de logements

Du coup, afin de tirer le plus d'avantages possible des différentes volumétries qui existent dans l'immeuble, le groupe Applift a décidé d'offrir une pluralité de types de logements. À l'époque de l'Institut de formation des infirmières, le rez-de-chaussée était constitué d'une salle de professeurs avec un plafond d'une hauteur de 12 pi, d'une salle de réception et d'une salle de récréation dotée d'un plafond encore plus haut (16 pi). En raison de la grande dimension des pièces et des hauteurs impressionnantes, elles seront transformées en maisons de ville et en lofts avec mezzanine.

Les deux derniers étages, soit le huitième et le neuvième, deviendront des unités de luxe dites «penthouses». Ceux qui auront les moyens d'y habiter en déboursant quelque 735 000 \$ auront accès à des terrasses situées sur le toit. Les citadins qui ont le portefeuille moins garni peuvent se procurer un studio dans le même immeuble à partir de 99 000 \$.



Les deux derniers étages, soit le huitième et le neuvième, deviendront des unités de luxe dites «penthouses».

Alors que le prix moyen du pied carré brut avant taxe au centre-ville et dans le Vieux-Montréal oscille entre 250 \$ et 300 \$, le projet Broadway le vend environ 230 \$.

Déjà, plus d'une quarantaine des 70 unités de logement disponibles ont été vendues. Le quart a été acheté par des Asiatiques assez âgés qui parlent peu le français ou l'anglais et qui ne veulent pas s'éloigner du quartier chinois situé à quelques pas de l'immeuble. La même proportion de baby-boomers a mis la main sur un logement dans le but d'y résider à leur retraite. Ils pourront ainsi profiter de la quantité d'événements culturels offerts dans le quadrilatère délimité par les rues Saint-Urbain, Berri, De Maisonneuve et René-Lévesque, véritable quartier des spectacles de la métropole. Le reste de la clientèle est assez hétéroclite, de l'avocat de Québec qui désire avoir un pied-à-terre quand il vient pratiquer le droit à Montréal au Français qui s'aventure en terre québécoise pour la première fois.

Concepts de vivre

Le président de Applift souhaite se démarquer de ce qui se vend actuellement sur le

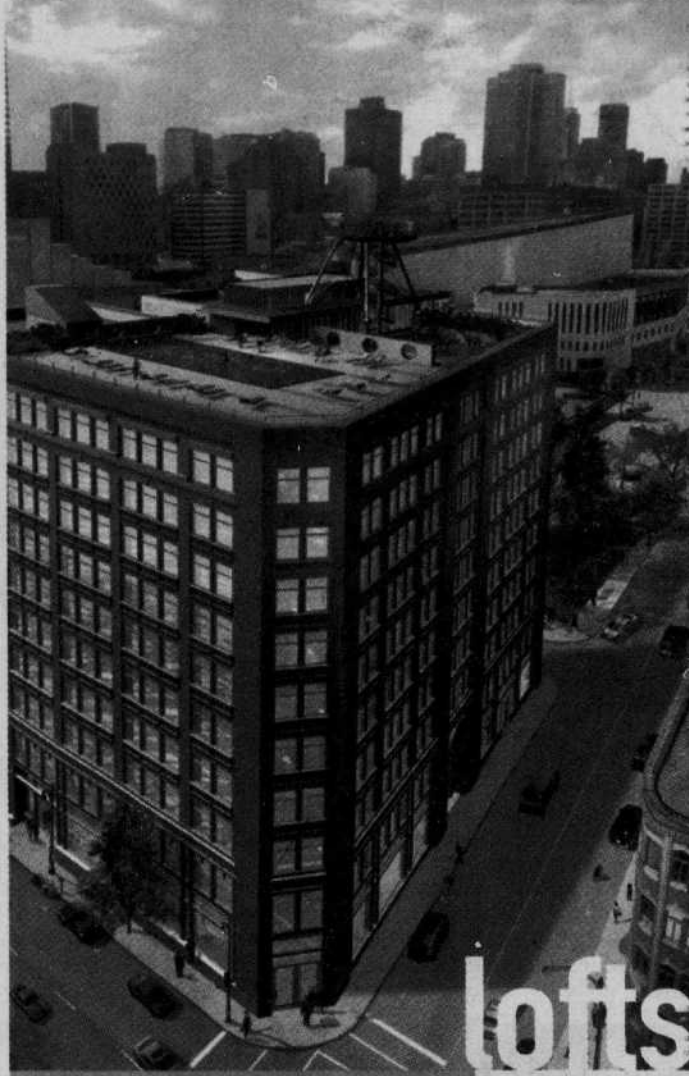
marché immobilier. «La conception architecturale du Broadway est sans commune mesure avec ce qui se fait maintenant. On a tendance à tout standardiser alors que les gens cherchent des moyens de s'affirmer. Ils veulent vivre dans des espaces différents», soutient-il. Le projet consiste à utiliser les fonctions normales d'un appartement, mais dans l'espace le moins divisé possible. Finis les murs et les corridors qui rognent de l'espace et restreignent la lumière.

Il y a deux ans à peine, le projet Broadway avait comme voisines les mouettes qui peuplaient les terrains vagues situés de part et d'autre du bâtiment. Actuellement, 450 unités de logement ont été construites d'un côté et 200 de l'autre. Derrière, 215 unités devraient voir le jour d'ici peu. «Le centre-ville de Montréal va arrêter d'avoir l'air d'une ville bombardée», exprime M. d'Abbadie d'Arrast, visiblement soulagé. Selon lui, le «festival de la carcasse», à l'époque où un immeuble sur deux était abandonné dans le Vieux-Montréal et au centre-ville, est bel et bien terminé.

Le projet Broadway sera fin prêt pour accueillir ses nouveaux habitants d'ici l'automne 2004.

sleb en vue

saint-laurent-en-bas



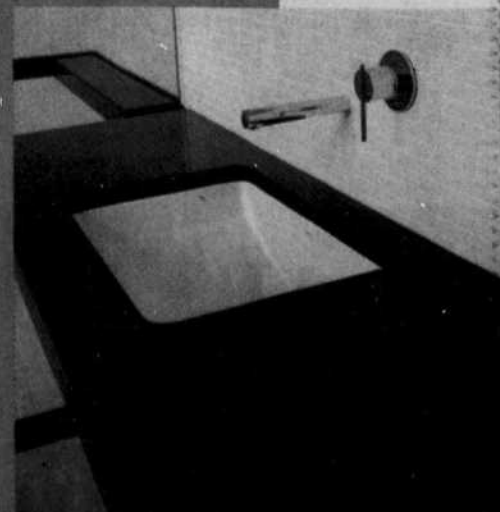
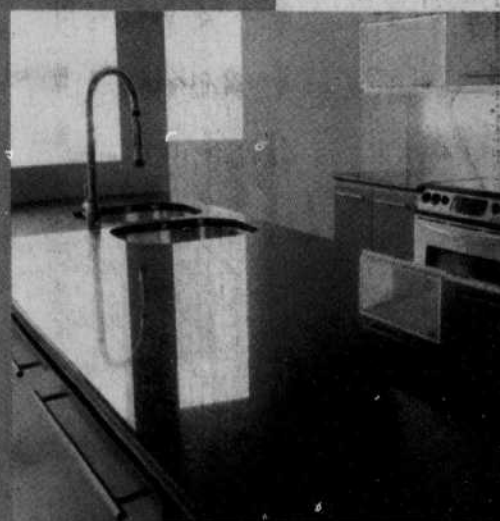
lofts
résidentiels

À DEUX PAS DE LA PLACE DES ARTS

FACE AU PARC ALBERT-DUQUESNE

À PARTIR DE 191 000 \$

10
PROJET sleb
DIX



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

Nouveau projet • 32 unités disponibles
Visite Libres samedi, dimanche 11h à 17h

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



514.282.8883

ACCUEIL

10 ONTARIO QUÉBEC ANGLE SAINT-LAURENT
L M J 15 À 20 H V FERMÉ S D 13 À 17 H

www.sleb1.com