

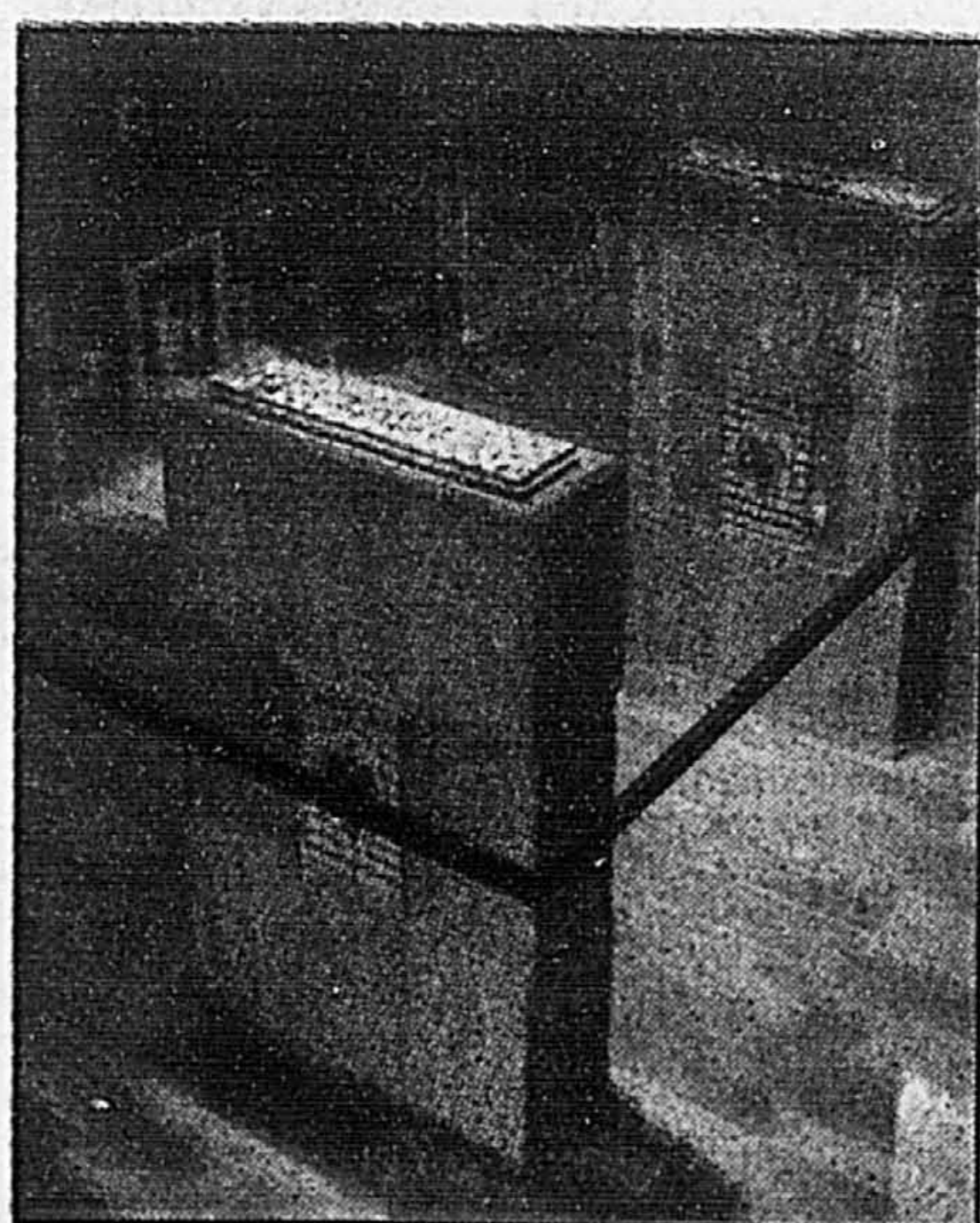
Habitat



N'importe quelle image, de n'importe quelle grandeur, peut être imprimée sur différents types de pierre. Mauzart peut jouer à l'infini avec les motifs.

Mauzart compose sur pierre

Les consommateurs proposent les images qu'ils aiment et choisissent les teintes qui s'harmonisent le mieux avec leur intérieur. Ci-contre, des mosaïques ont été insérées dans la vitre et dans les blocs massifs de pierre.



DANIELLE BONNEAU

Fasciné par la technologie de pointe, Maurice Paradis a commencé à faire diverses expériences avec son ordinateur couleur il y a deux ans et demi. Propriétaire d'une maison de production spécialisée dans le graphisme et possédant une formation en beaux-arts, il cherchait à trouver une application autre que l'édition pour ce nouveau type d'appareil. Ce faisant, il a mis au point un procédé inédit qui lui permet d'imprimer des images sur pierre.

« Grâce à l'ordinateur, la séparation des couleurs se fait en tons continus. Les couleurs sont imprimées les unes après les autres, explique-t-il. L'image a donc l'air d'avoir été peinte au pinceau. N'importe quelle image, de n'importe quelle grandeur, est imprimée en sérigraphie sur différents types de pierre. On peut jouer à l'infini avec le motif. Comme il ne s'agit pas d'un transfert d'image, la qualité d'impression est incomparable. »

Autre avantage : les consommateurs choisissent les teintes qui s'harmonisent le mieux avec leur intérieur.

« Souvent, les décorateurs regardent ce qui est disponible sur le marché, en matière de tuile, et bâtissent un décor autour de cet élément. Nous leur permettons de modifier complètement ce processus. Nous faisons

principalement affaire avec des designers, des architectes et des décorateurs et nous fabriquons les divers produits sur mesure, à partir de ce que leurs clients veulent avoir. »

Les images peuvent être imprimées sur de l'ardoise, du travertin, du marbre et du granit. La pierre est ensuite taillée et prend différentes formes : tuiles, carreaux encastres dans des murs, frise ou plaque insérée dans un meuble, ornement d'un miroir, poignée de porte, mosaïque dans une salle de bain, une cuisine ou une chambre à coucher, insertions de chaque côté d'une garde-robe ou d'un cadre de porte, mosaïque devant un foyer, reproduction d'un tableau sur un mur, etc.

« Nous travaillons avec des matériaux que l'on trouve partout et nous les transformons, explique M. Paradis. On n'a pas besoin de faire venir d'Italie un style très précis de tuile. »

« Selon les images choisies, le cachet donné peut être très moderne ou très antique, poursuit-il. On peut aussi faire n'importe quelle finition. On peut faire en sorte, par exemple, que les divers éléments aient l'air usé par le temps. »

Maurice Paradis a sollicité l'aide de Pierre et de Michel Desroches, deux frères qui sont contracteurs, pour trouver différentes applications. Ils ont fait une multitude d'essais pour que tout

SUITE A LA PAGE 2

Les Cours du Cloître

Phase II: 26 condos vendus/56
4 1/2 avec foyer
à partir de **72 500 \$**
■ Dernier étage avec mezzanine
■ Garage intérieur optionnel
■ Occupation le 1er juillet 1995

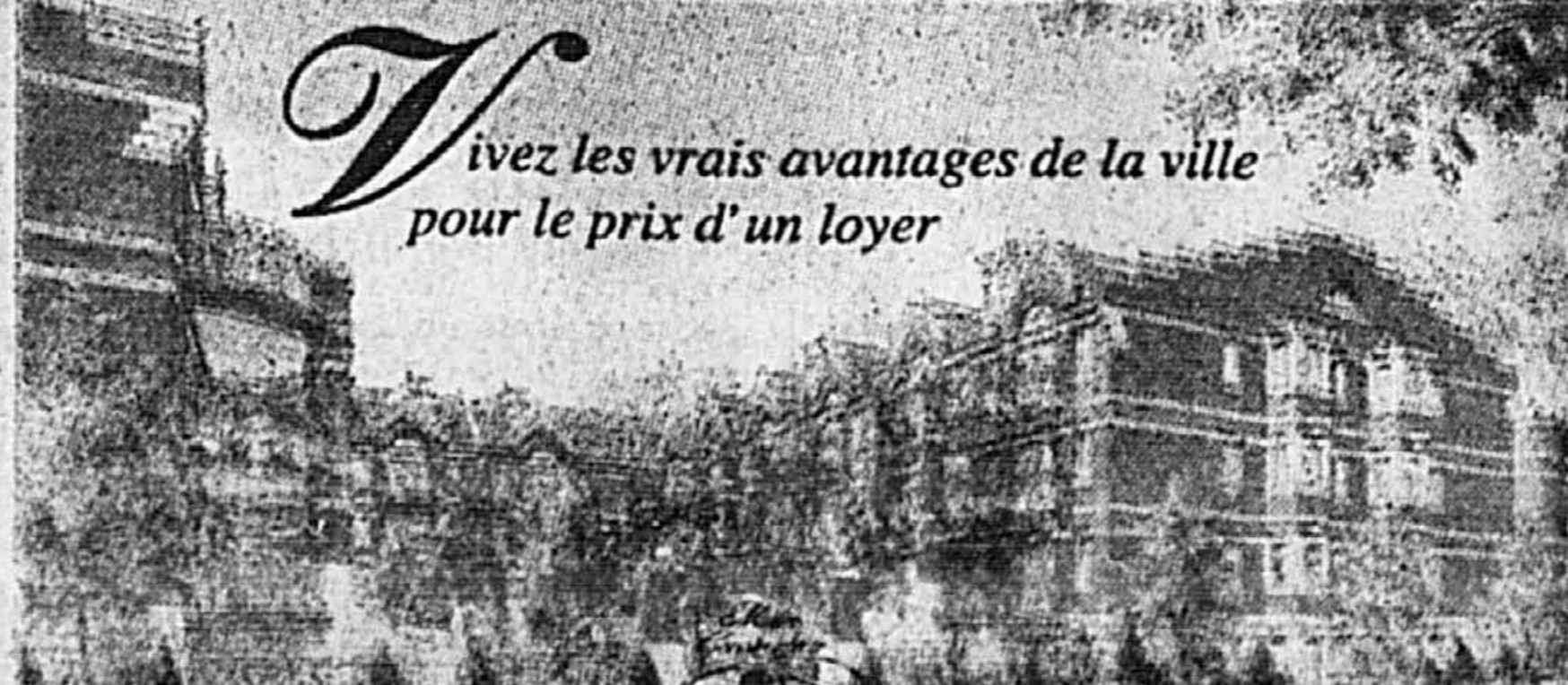
Phase I: 120 condos vendus/128
8 condos disponibles avec foyer et mezzanine à partir de 107 500 \$
«SPÉCIAL - PHASE I»
Rachat-bail jusqu'à **2 500 \$**
Frais de notaire inclus
Hypothèque à 6,5 % (1 an)

Représentants: Jeanne et Denis Girouard
5335, rue Drolet, Montréal
Tél.: 278-3788

À deux pas de la station de métro Laurier

ROBITAILLE & FRÈRES

*Vivez les vrais avantages de la ville
pour le prix d'un loyer*



Les Cours Bois-de-Boulogne

Projet de 180 condos en forme de U
avec cour intérieure paysagée. 57 condos pour juillet 1995.

SPÉCIAL PRÉVENTE

- 4 1/2 avec foyer à partir de 69 500 \$
- Hypothèque à 7,5 % avec achat avant le 28 FÉVRIER 1995
- Garage intérieur optionnel
- Dernier étage avec mezzanine

Représentante: Lise Paradis
1645, rue Dudemaine, Montréal
Tél.: 331-1134

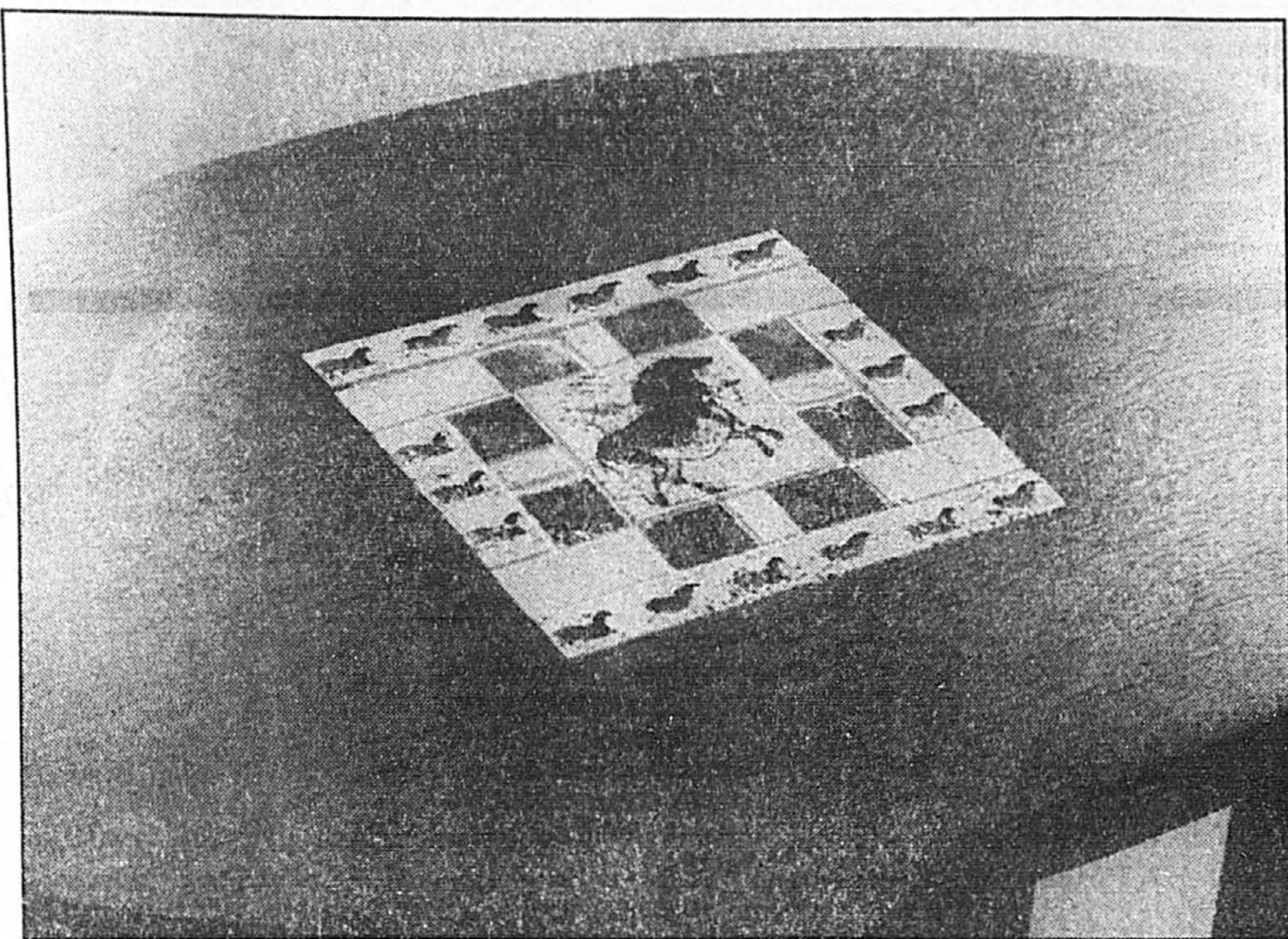
En bordure du parc



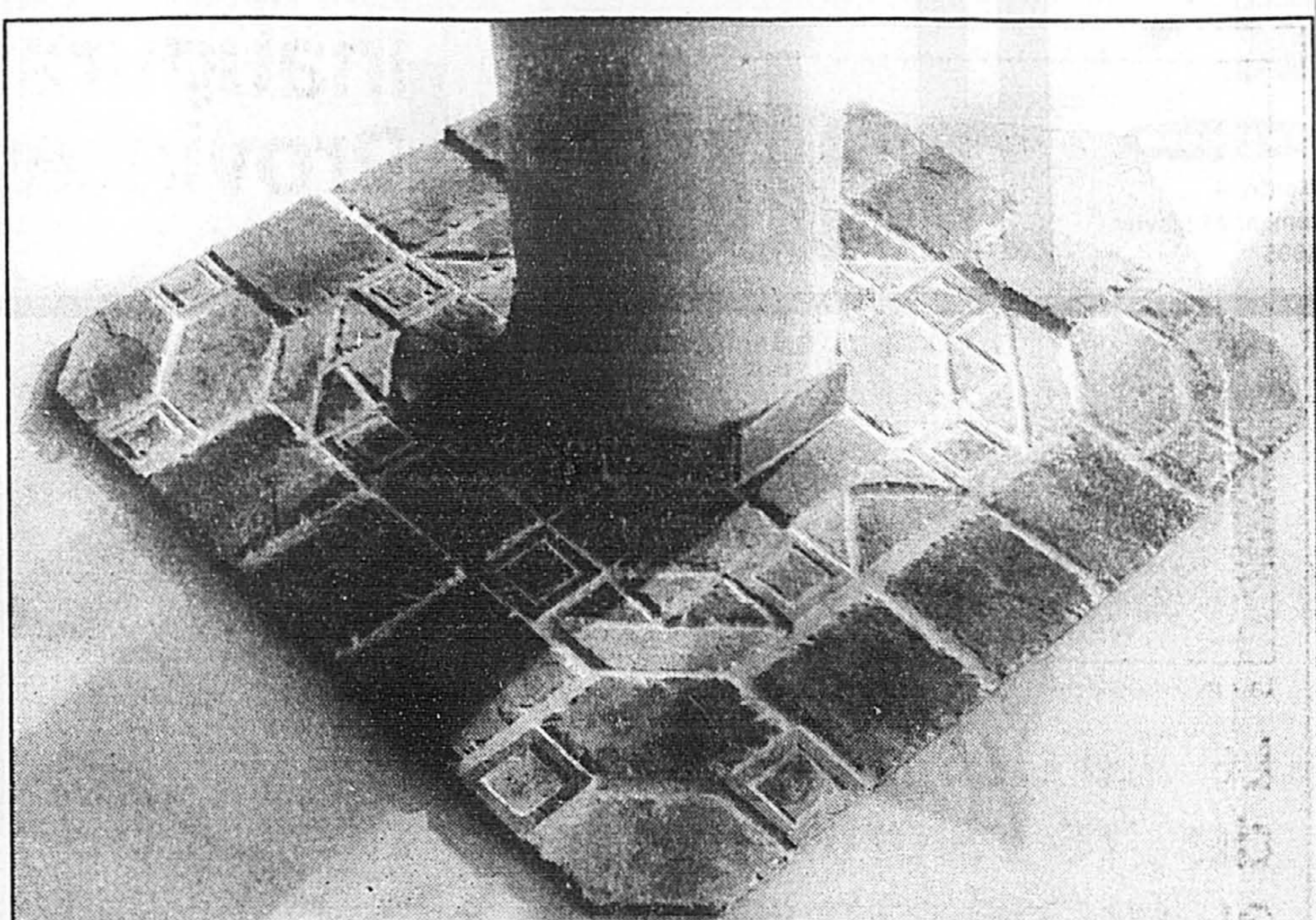
Crédit de taxe de 2000\$ (pour les 2 projets)

Heures de bureau: Lun. au ven., de 14 h à 20 h
Sam. et dim. de 13 h à 17 h / Jeu. et ven., FERME

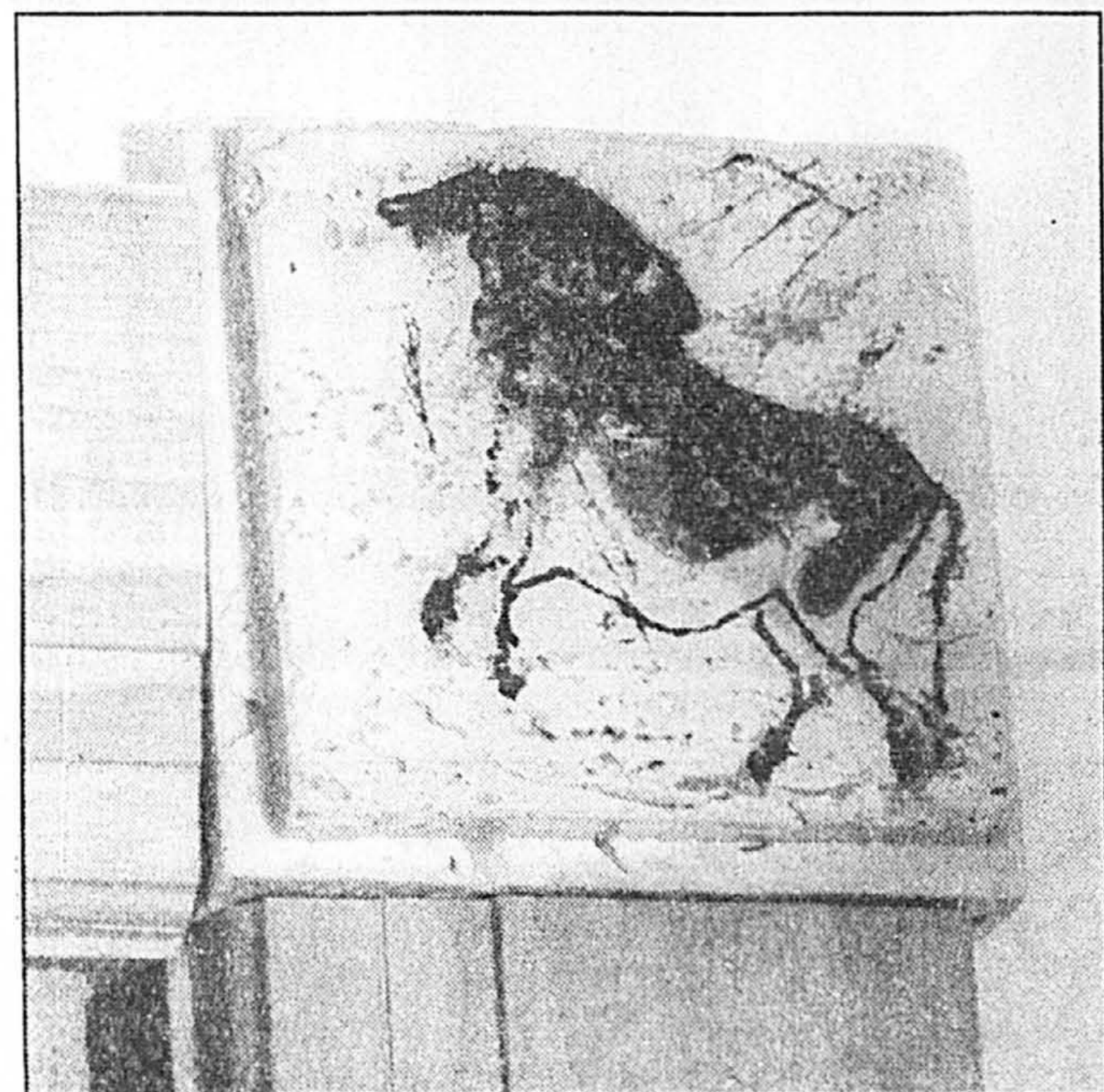
Crédit d'impôt de 4 000\$ (pour les 2 projets)



Une jolie mosaïque a été insérée dans cette table. 750 \$.



Les plans sont conçus sur ordinateur et tout est minutieusement calculé pour qu'il n'y ait aucune perte. Chaque produit est fait sur mesure.



Cette touche décorative originale peut être installée de chaque côté d'un cadre de porte. Environ 100 \$ chacune.

Des applications exclusives...

SUITE DE LA PAGE K 1

soit au point et ne demandent pas mieux que d'être mis au défi.



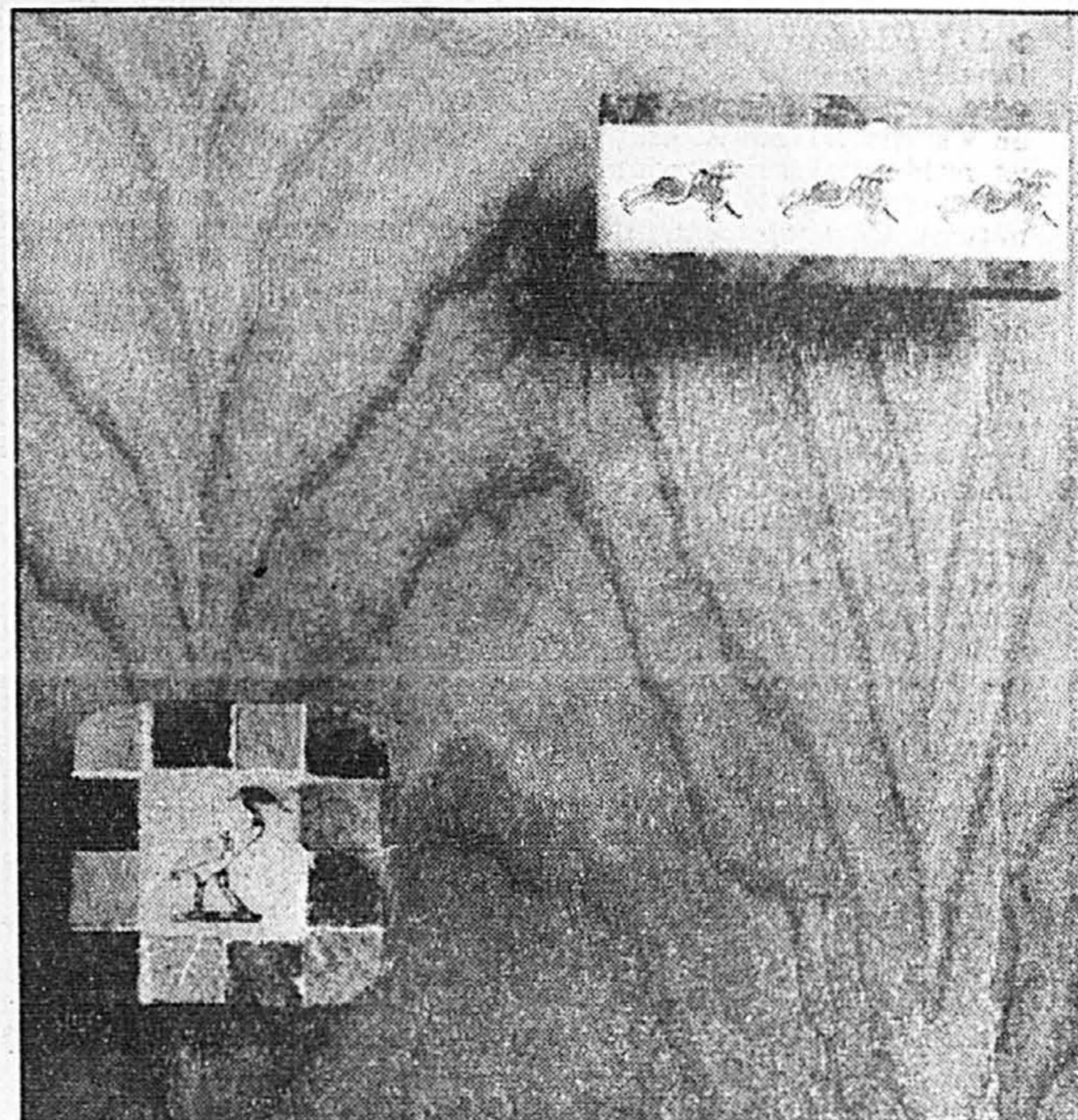
DESIGN

« Nous allons aux limites de l'imagination, précise M. Paradis. Nous pouvons, par exemple, insérer des images sur pierre dans des tuiles en verre et installer le tout dans une salle de bains. Lorsqu'on allume la lumière, cela fait office de veilleuse.

Comme un miroir, une moule murale peut s'enlever et être réinstallée ailleurs. Ceux qui prévoient déménager peuvent donc investir en toute tranquillité. Si les dimensions ne sont plus tout à fait exactes, Mauzart (contraction de Maurice et art) sera en mesure d'effectuer les modifications nécessaires.

« C'est un service personnalisé qui demeure abordable, indique M. Paradis. Nous faisons toujours une soumission détaillée respectant le budget établi. Une frise, un miroir et deux poignées dans un vestibule peuvent coûter 2 500 \$, mais si on simplifie le concept, cela peut revenir à 900 \$. On trouve des applications exclusives en fonction des budgets. »

On peut joindre Mauzart au (514) 522-7824.



Ces poignées de porte coûtent de 18 \$ à 26 \$.

EAUX GARANTIE 7/10 - 1 AN

Les LOFTS

DE LA GRANDE ALLÉE

Île des Soeurs

Architecture unique, vue sur le centre-ville bord de lac, piste cyclable, parcs.

Phase III maintenant en vente à partir de 75,000\$T.T.I.

Unités témoins à visiter. Téléphone 362-0448

GARANTIE **GRUPE IMMOBILIER ST-JACQUES**

Le Rivebours VAUDREUIL

VOTRE MAISON SUR LE LAC

139 000\$ Taxes incluses

Réalisez votre rêve!

Une maison sur le magnifique «Lac des Deux Montagnes» à quelques minutes de Montréal dans un projet unique... avec piscine et quais.

OUVERT AUX VISITEURS
Lun. Mar. merc. — de 13 à 19 heures
Sam. dim. — de 12 à 18 heures

INFORMATIONS 455-3800

Polab Construction inc.

Condominiums Charles Darwin

CONDOMINIUMS AVEC MEZZANINE

3 1/2 - 4 1/2 A PARTIR DE 60 500\$

POUR RENSEIGNEMENTS: 338-1626

CENTRE DE MARKETING
2700, BOUL. POIRIER, SAINT-LAURENT

427\$ CAPITAL + INTÉRÊTS

Bois Franc ALTIMA CONSTRUCTION GARANTIE ACQ

Condominiums Le Clos St-André

crédit de taxes de 10 000\$

crédit d'impôt de 4 000\$

Boulevard René-Lévesque angle St-André: un site de choix, en plein centre-ville, à deux pas du métro Berri-UGAM et de tous les services.

LA PRAIRIE

Jamais Chamagnole inc.

Idéal pour premier acheteur!

COTTAGES DE STYLE NOUVELLE-ANGLETERRE

À partir de 92 900 \$ (T.T.I.) (Modèles non illustrés)

Version 2 chambres
3 chambres également disponible

Tél.: 444-7946

Direction: Du pont Champlain
Route 132 Ouest, sortie Salaberry à gauche, à droite sur Saint-José, angle Saint-José et Samuel de Champlain.

Un chiffre qui parle!

Un succès remarquable!

Meilleur site... Près du Vieux-Port, du métro, des restaurants... Tout est à votre porte!

Concept exceptionnel. Profitez d'un vaste éventail de services optionnels et d'un club sportif sans augmenter vos frais de caisse.

Intérieurs ravissants. Grandes pièces, fenestration généreuse, vues imprenables sur le fleuve et le marché Bonsecours, etc.

Meilleur rapport qualité-prix. Seul le Chaussegros-de-Léry vous offre autant d'avantages à un prix aussi abordable.

LES CONDOMINIUMS CHAUSSEGROS-DE-LÉRY

DANS LE VIEUX-MONTRÉAL

PHASE II

MAINTENANT EN VENTE. Bénéficiez de nos prix de préconstruction

1 ch. 82 500\$ et + — 2 ch. 130 000\$ et + — 3 ch. 188 500\$ et + — Penthouses — 1PS et TVG incluses

BUREAU DES VENTES SUR PLACE : 395-6078

340, rue Champ-de-Mars, app. 607, Vieux-Montréal — Heures: lun. au jeu: 12 à 17 h - sam. et dim.: 13 à 17 h

L'ultime confort...

- Ensoleillement maximal
- Qualité d'air incomparable
- Système de chauffage performant
- Construction de qualité supérieure, tout béton
- Système de sécurité bien pensé, avec concierge résidant
- Salon communautaire et salle d'exercice
- Magnifique cour intérieure

...abordable!

- De 63 000 \$ à 158 000 \$ (taxes incluses): studios, 1 ch., 2 ch., 3 ch.
- Superbes penthouses/lofts également disponibles

Gagnant québécois, Concours national Défi-IDÉES parrainé par la SCHL et CANMET (Ressources naturelles Canada)

Réalisation: Groupe Archi-Plus en partenariat avec:

financement: **Gaz Métropolitain** **SIRICON** **CIBC**

Bureau de ventes: 908, boul. René-Lévesque Est
Lun. au jeu: 12 h à 18 h • Sam. et dim.: 13 h à 17 h **499-2020**

RESEAU RENOVATION QUÉBEC

VICES CACHÉS

Inspection préachat
Expertise pour problèmes

524-5082

donnez sang sans risque

La Société canadienne de la Croix-Rouge Services transfusionnels



La « maison-témoin » du Val des Irlandais.

Le Val des Irlandais: du pré valonneux au grand cap rocheux

GUY PINARD

■ La société en commandite Développement Bromont propose depuis peu, sous le nom de Val des Irlandais, un projet résidentiel qui regroupera des maisons bâties en pleine nature. Ce projet est piloté par l'urbaniste Luc Bougie.

Expliquons d'abord le nom du projet, qui avoisine le centre équestre de Bromont. La petite histoire raconte qu'au milieu du XIX^e siècle, des colons de souche irlandaise étaient venus s'établir dans le secteur afin de défricher les terrains et d'établir des fermes dont l'ambiance générale n'était pas sans rappeler certains paysages de la mère patrie. Il était donc tout naturel de choisir le nom « Val des Irlandais ».

Le territoire compris dans le projet occupe une superficie de 600 acres, et il est accroché aux flancs ouest et sud (donc théoriquement à l'abri des éléments violents) du massif du mont Brome. Afin de garantir le calme et l'intimité des nouveaux propriétaires, Développement Bromont n'a prévu qu'un maximum de 100 lots, dont la superficie varie entre 3 et dix acres, et même un peu plus.

Le projet intègre des sentiers récréatifs multifonctionnels, qu'on pourra utiliser pour les randonnées pédestres, le vélo, le ski de fond et les sports équestres. Ces sentiers s'ajoutent évidemment à l'ensemble du réseau récréatif de la Station touristique de Bromont, qui comprend une station de ski, un parc aquatique, un centre équestre, trois terrains de golf, une base de plein air, un aréna et des courts de tennis en grand nombre.

L'harmonie avec la nature
Mais il y a en quelque sorte un prix à payer pour profiter de ces atouts, au-delà des billets verts qu'on déboursera en grand nombre pour acquérir le terrain : les promoteurs posent d'importantes restrictions afin de protéger l'aspect naturel des lieux, où on trouve trois types de terrains : le pré valonneux où le défrichage est déjà important ; le terrain montagneux boisé de conifères ou de feuillus mûrs ; et les grands caps rocheux qui, plus souvent qu'autrement, présentent une vue panoramique imprenable.

Toutes ces restrictions sont consignées dans un « Guide de conception des résidences et de l'aménagement des terrains ». Il s'agit d'un ouvrage fort bien fait, fort bien écrit aussi (ce qui n'est pas toujours le cas), et bien illustré de croquis qui complètent le texte et en simplifient la compréhension. On s'étonne un peu moins de ce résultat quand on découvre que

l'architecte à succès Allan Bellavance a collaboré à l'ouvrage.

On y précise les grandes lignes (et les détails aussi) des critères retenus par les promoteurs, qui sont la protection des éléments naturels du site ; l'intégration des éléments bâtis aux éléments naturels du site ; l'harmonie entre les divers éléments bâtis sur l'ensemble du projet.

À cette fin, l'architecture de chaque maison devra épouser le caractère de son emplacement particulier, et chaque aménagement doit minimiser les modifications apportées à la topographie naturelle du site, et limiter la coupe d'arbres au strict minimum. Tous les chemins d'accès à la propriété devront être sinueux pour éviter qu'on ait une vue directe de la maison à partir de la rue principale. Pour ce qui est du style de la maison, il devra de façon générale respecter la morphologie du terrain. Dans la prairie, la maison devra s'inspirer du style vernaculaire : toit à pignon à pente forte, percé de lucarnes ; grandes galeries couvertes ; planches étroites à clin ou brique traditionnelle rouge ; et boiserie ornementale abondante. Dans un terrain boisé, les lignes seront surtout verticales, et on privilégiera les matériaux nobles comme la pierre, le bois et le verre. Fichée à flanc de montagne, la maison épousera la toponymie du terrain et tirera profit des variations de niveau. Mais on devra veiller à ce qu'il n'y ait pas plus de trois niveaux et à ce que les fondations apparentes soient limitées au strict minimum. Quant aux bâtiments secondaires et aux accessoires, on s'attend à ce qu'ils s'harmonisent au style de la maison, en utilisant les mêmes matériaux.

Afin de donner une petite idée de ce qu'on souhaite, les promoteurs ont fait construire une « maison-témoin », un exemple typique de ce que souhaite Bellavance, sauf pour la galerie du rez-de-chaussée qu'on aurait souhaité plus généreuse.

Les prix

Le prix des terrains n'est pas directement fonction de leur superficie. En effet, plus le terrain est grand, moins il coûte cher du pied carré. Pour les terrains qui varient entre trois et six acres, il faut prévoir entre 18 et 26 cents le pied carré, tandis que pour les terrains de dix acres de superficie, il faut compter entre 10 et 12 cents le pied carré. Ce sont des prix raisonnables, étant donné l'emplacement et la proximité des services et des loisirs.

On peut joindre Développement Bromont au (514) 534-2200.

Inauguration du projet «Les Vieilles Provinces de France», à Boucherville



LES PROJETS RÉSIDENTIELS

■ Deux promoteurs de renom, Habitation Classique inc. et Les maisons Claude Bouchard et fils inc., ont uni leurs efforts pour lancer un nouveau projet résidentiel à Boucherville, sous le nom de « Vieilles Provinces de France ».

Les deux entrepreneurs en construction prévoient construire dans cet emplacement situé à proximité du boulevard de Montarville quelque 360 maisons d'architecture classique française. Il s'agit d'un ambitieux projet de 60 millions de dollars, officiellement inauguré mercredi dernier.

Les deux entreprises âgées de plus de 20 ans proposent des maisons à deux étages unifamiliales, des maisons jumelées et des condoplex.

Claude Bouchard, président de Les maisons Claude Bouchard et fils inc., rappelle que le projet s'intègre bien dans le contexte historique de Boucherville, typifié par les vieilles pierres du Vieux-Boucherville, où on trouve plusieurs monuments historiques classés. Cette caractéristique s'ajoute aux nombreux atouts qui contribuent à la qualité de vie de Boucherville, au plan des loisirs, des sports et des divers services.

Une gamme complète

De son côté, Nicolas Metsos, de Habitation Classique inc., insiste sur le fait que tous les consommateurs y trouveront leur compte grâce à la gamme complète de produits offerts. « Nos résidences s'adressent à toutes les catégories d'âges, aux couples comme aux célibataires, avec ou sans enfants. Et nous proposons des maisons à des prix variés qui peuvent convenir à tous les budgets », a-t-il dit.

Voyons justement ce qui est en des prix. Une résidence de 1200 pieds carrés du condoplex coûtera entre 77 500 \$ et 91 500 \$. Les maisons à un étage (ou bungalows) seront vendues à des prix variant entre 99 800 \$ et 111 500 \$. Enfin la maison à deux étages (ou cottages) la plus chère coûtera 165 000 \$ pour une superficie de 1925 pieds carrés, dans un terrain d'environ 5500 pieds carrés. Tous ces prix comprennent l'acquisition du terrain et les services à 100 p. cent.

Les deux entrepreneurs aiment rappeler que la brique occupe une place de choix dans les revêtements extérieurs.

L'emplacement retenu par les promoteurs est situé à l'angle du boulevard de Montarville et de la rue de Dijon, à proximité de trois grands axes routiers, les autoroutes 132, 30 et 20. Les consommateurs pourront visiter sur place pas moins de 13 maisons-témoins entièrement meublées.



La maison ci-dessus, signée Claude Bouchard et fils inc., se singularise par son oriel montant de fond haut de deux étages, ses fenêtres cintrées et ses appliques ornementales. Ci-dessous, Habitation Classique inc. propose ce modèle surtout remarquable pour sa tourelle cornière et les petites lucarnes qui percent le toit.



AIDER LE MONDE MOT À MOT



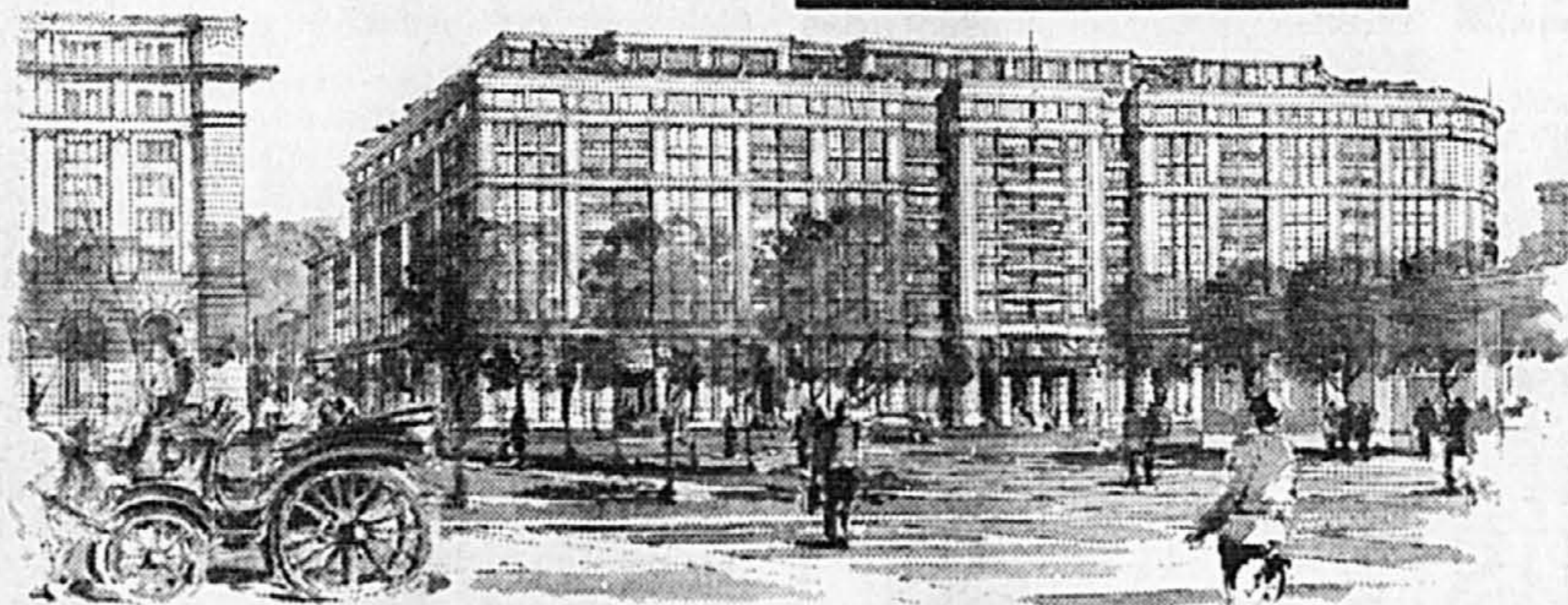
CODE

L'autonomie grâce à l'alphabetisation dans le monde en développement. Pour renseignements, composer le 1-800-661-2633



VIVRE

au bord du fleuve, au coeur de Montréal ...
de plus en plus **une réalité**



Suite au succès de la phase 1, la phase 2 est présentement en construction pour occupation dès juillet 1995.

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

Admissible au crédit de taxes de 10 000 \$
Privileges hypothécaires exclusifs
AUCUN FRAIS DE CONDO JUSQU'AU 30 JUIN 1996



CENTRE D'EXPOSITION ET DE VENTE : 711, rue de la Commune Ouest
(514) 392-9191

Un souffle de tranquillité, une qualité de vie unique!



Appartements luxueux en copropriété
3 1/2 (1 ch.) / 4 1/2 (2 ch.)
Superficie : 866 à 1 178 pi²
Stationnement inclus
Structure en acier et béton
Terrasse ou balcon pour chaque appartement
Livraison en juillet 1995

À partir de 69 900 \$
Taxes incluses

Visitez nos appartements-témoins.

Heures d'accueil

Lundi au jeudi : 13 h à 18 h
Samedi et dimanche : 13 h à 18 h
Vendredi : fermé

4200, boul. LaSalle, Verdun

(514) 762-1214

Renseignements : (514) 745-1680



Appartements en copropriété

Rénovations

Le début de l'ère de la rénovation



YVES PERRIER
collaboration spéciale

L'année 94 s'est terminée par trois importants événements dans le domaine de l'habitation. Ces événements sont venus confirmer la nouvelle prépondérance économique de la rénovation résidentielle sur la construction neuve.

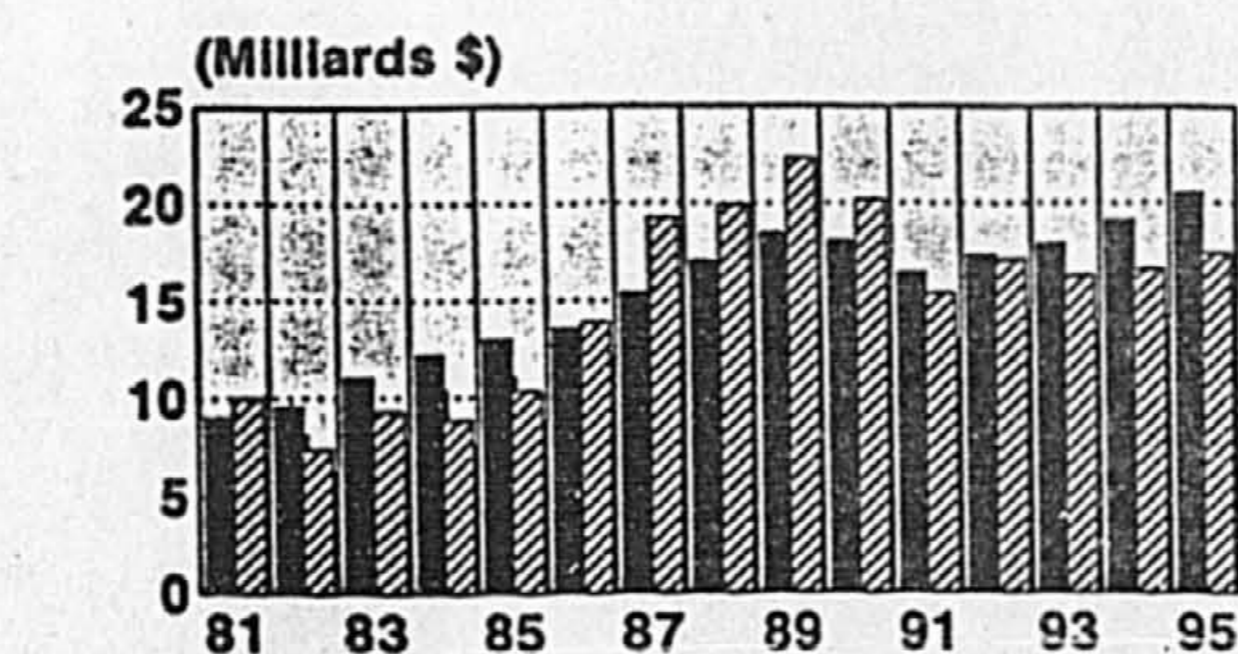
Près de deux cents intervenants attendaient fébrilement la première conférence annuelle de la Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement sur les perspectives de l'habitation. Des banquiers, des agents immobiliers, des promoteurs et des manufacturiers voulaient être les premiers à voir dans sa boule de cristal. Pour la région de Montréal, l'analyste Jacques Pelletier est venu nous rappeler qu'il y a présentement environ 18 vendeurs par acheteur de maison et que ce ratio est d'environ 40 pour 1 dans les maisons de plus de 200 000 \$. Cette situation incite les ménages qui veulent changer d'environnement à rénover plutôt qu'à déménager. Les promoteurs d'habitation neuves sont donc repartis la mine basse mais les entrepreneurs en rénovation ont tendu l'oreille.

Selon leurs études, les ménages qui rénovent le plus sont ceux qui ont des revenus élevés, une maison de valeur élevée, entre 35 à 54 ans, une maison de plus de 25 ans et ont emménagé depuis peu ou depuis plus de 5 ans. Au Québec, les travaux de rénovations qui seront les plus répandus seront les cuisines, les salles de bains, les sous-sols et les portes et fenêtres. Cette étude de marché est très importante pour les manufacturiers et les entrepreneurs québécois qui doivent adapter leurs champs d'expertises et leurs produits à la demande anticipée.

Gala Rénovex : l'excellence

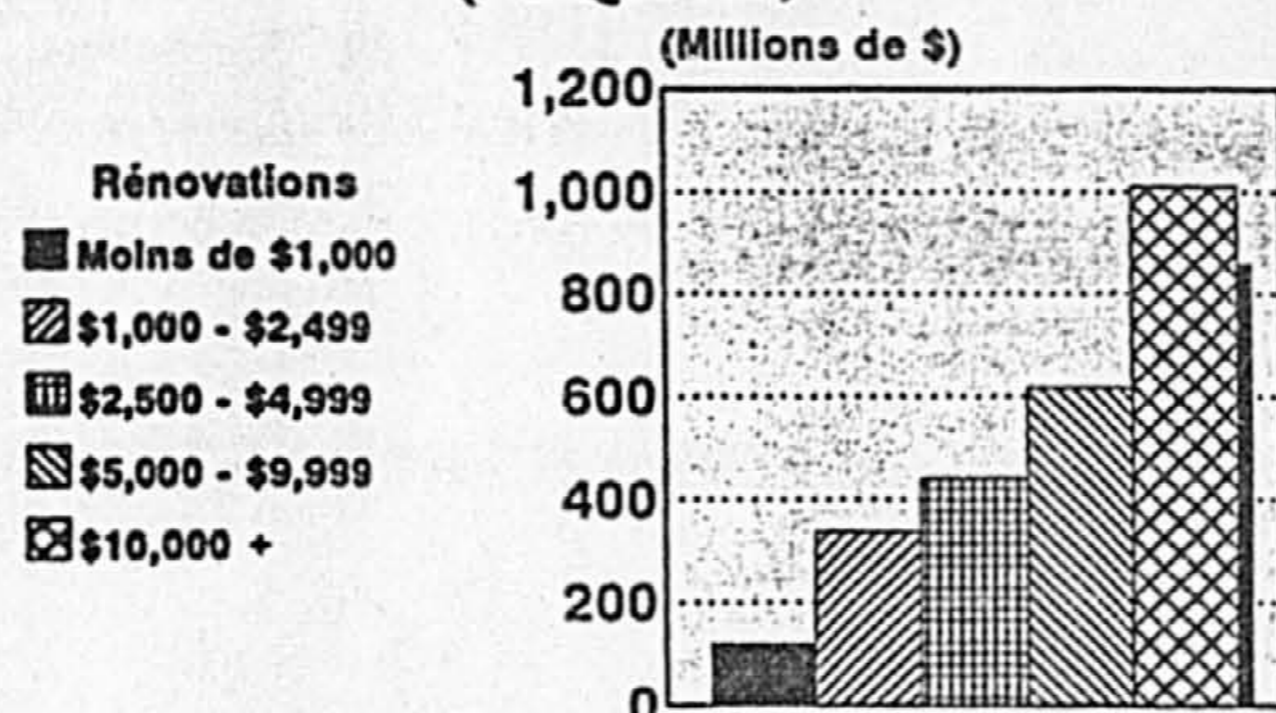
Le 10^e Gala de l'ACMACQ (Association des Détaillants de Matériaux de Construction du Québec) encourage la formation et de la motivation des ressources humaines pour accroître la productivité, l'efficacité et la performance du commerce de détail. On y reconnaît l'excellence autant pour le meilleur vendeur de quincaillerie que pour le pro-

Rénovation vs nouvelle construction au Canada

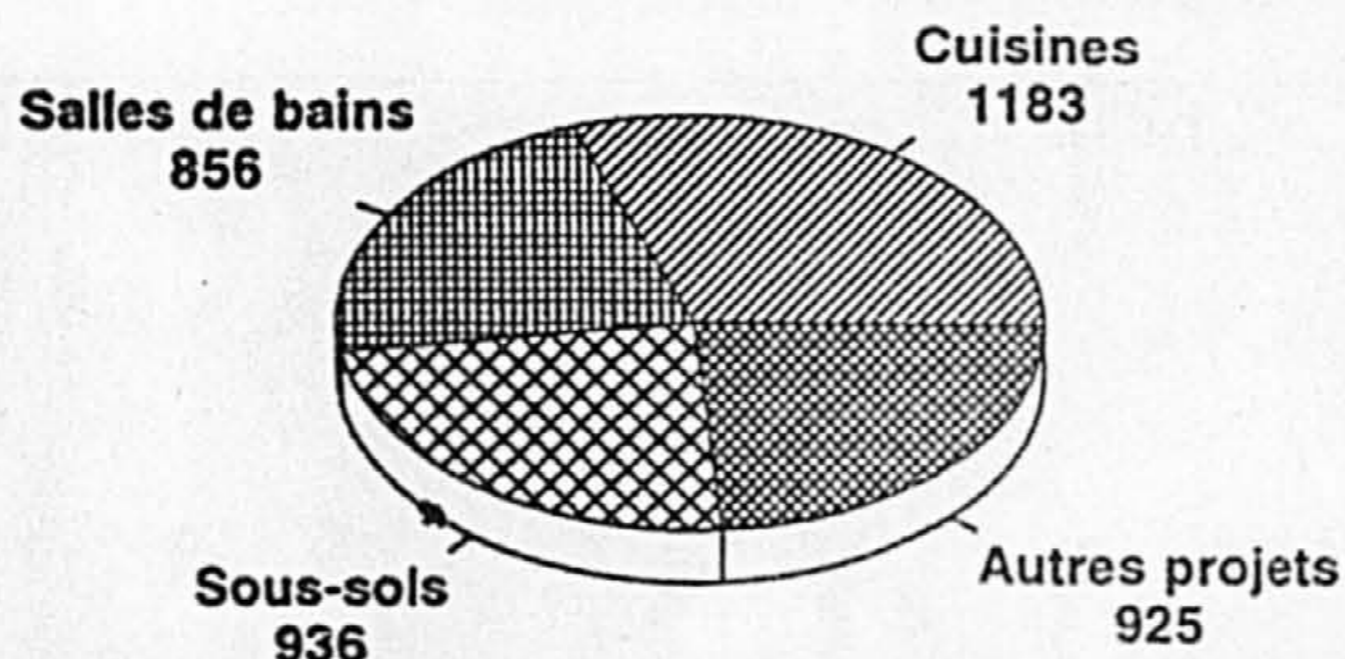


■ Rénovation ■ Nouv. Construction

Rénovation intérieure Le marché selon la dépense (Au Québec)



Principaux projets intérieurs Dépense globale (Millions \$) (Au Québec)



Source SCHL

duit ayant connu le plus de succès. L'importance de cet événement, dans un marché bombardé par les magasins-entrepôts du plus bas prix, est surtout de rappeler à tous qu'un bon service et un bon

produit ça vaut encore le coût. L'enthousiasme suscité par cette soirée auprès de tous ses participants a sans aucun doute un effet stimulant sur toute l'industrie, et les grands gagnants seront les consommateurs.

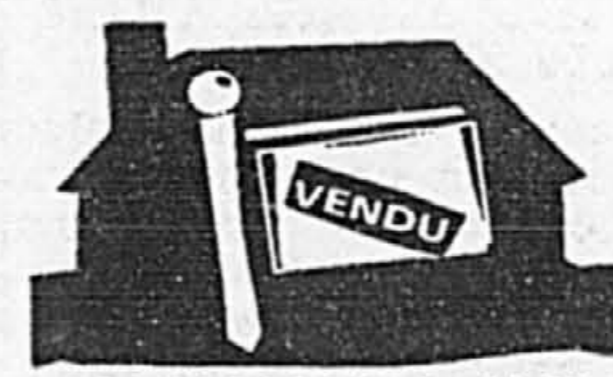
Pour la première fois, l'APCHQ (Association Provinciale des Constructeurs d'Habitation du Québec) incluait dans son congrès annuel une journée consacrée à la rénovation.

Une question de compétence

Dès le début de la journée, l'entrepreneur/conférencier Jacques Massé s'est distingué en rappelant aux entrepreneurs que c'est avant tout leur compétence et leur efficacité qui les différencient des amateurs. Le marché s'oriente vers les salles de bains, les cuisines, les portes et fenêtres, les agrandissements et les réaménagements intérieurs. Selon lui, il faut donc se spécialiser et s'informatiser pour être à la fois compétent et efficace. Par la suite, la journée a connu quelques ratés. Ce fut tout d'abord un banal cours de vente sous pression d'un entrepreneur américain (Comment faire signer votre client le premier soir malgré toutes ses objections), qui heureusement n'a pas semblé impressionner les participants. Puis, en abordant la question du travail au noir, M. Jean-Paul Beaulieu de la Société d'Habitation du Québec a cru bon de distinguer les « bons » entrepreneurs licenciés par rapports aux « chaudrons » qui travaillent au noir. Malheureusement, un sondage à main levée a démontré que tous les bons entrepreneurs licenciés assis dans la salle avaient déjà travaillé au noir. La question des bons et des chaudrons tombait à l'eau. Un entrepreneur est venu expliquer que la majorité des entrepreneurs en rénovation commencent leur entreprise en travaillant au noir avant de devenir licencié de la Régie du Bâtiment du Québec et que parfois, pour éviter la fermeture, ils estimaient nécessaire d'accepter les conditions de leurs clients. Tant que les entrepreneurs seront perçus comme des « percepteurs de taxes », il leur sera difficile de vendre leur compétence.

Les dépenses des consommateurs en rénovation résidentielle généreront des investissements de 5 milliards de dollars au Québec en 1995. Mais malgré cela, sur 10 nouvelles entreprises de rénovation, 1 seule sera encore en affaires dans cinq ans. Dans ce domaine, les entrepreneurs peu expérimentés disparaissent rapidement lorsqu'ils sous-évaluent le coût des imprévus ou des malfaçons à reprendre. Il revient donc au consommateur de bien calculer les risques de l'incompétence.

Saint-Lambert: moins que le prix demandé, mais plus que l'évaluation municipale



LE MARCHÉ IMMOBILIER

GUY PINARD

Les propriétaires d'une résidence luxueuse de deux étages située à Saint-Lambert et qui souhaitent la vendre devront s'attendre à recevoir beaucoup moins que le prix demandé pour leur maison, mais généralement un peu plus que l'évaluation municipale, dans un contexte où le prix médian est demeuré stable à 225 000 \$ pour un troisième trimestre consécutif. C'est du moins ce que laissent croire les données les plus récentes provenant de la succursale de Saint-Lambert des Services immobiliers Royal LePage Itée.

Sous-sol fini

Voyons trois exemples bien précis. Le premier concerne une maison à revêtement de brique et d'aluminium, construite rue de Lorraine en 1971. Cette résidence de 42 pieds sur 31 comprend neuf pièces dont quatre chambres à coucher, plus une salle de bains et une salle d'eau. La cuisine a été rénovée, et on trouve au rez-de-chaussée une salle familiale avec portes-fenêtres, de même qu'une salle de lavage. Les portes et les fenêtres ont été changées, et le toit a été refait en 1989. Le sous-sol fini comprend notamment une salle de jeu. Le garage simple est doté d'un ouvre-porte électrique. La pelouse du terrain de 6000 pieds carrés a été refaite en 1993, et on y a construit un cabanon. La maison contient un aspirateur central. Le prix de vente comprenait les installations électriques, le lave-vaisselle et les stores. Après trois mois sur le marché, cette maison a été vendue au prix de 205 000 \$, soit 14,2 p. cent de moins que le prix demandé de 239 000 \$, mais 5,1 p. cent de plus que l'évaluation municipale de 195 000 \$.

Système d'alarme

Vient ensuite une maison de la rue du Béarn, bâtie en brique et en aluminium en 1972 dans un terrain de 6684 pieds carrés

situé près du parc Préville. Cette résidence comprend neuf pièces dont quatre chambres à coucher, plus deux salles de bains et une salle d'eau. La chambre à coucher principale avoisine une salle de bains privée et un placard de plain-pied. La cuisine avec coin dinette a été entièrement rénovée et dotée d'armoires en mélamine. La maison est munie de fenêtres à manivelle partout, sauf au sous-sol. La rampe de l'escalier est en chêne. Le toit a été refait. Le sous-sol fini comprend une salle familiale. Parmi ses atouts, on peut souligner le système d'alarme, la thermopompe, le filtre électronique et l'humidificateur. Un cabanon jouxte la piscine creusée. Le prix de vente comprenait le lave-vaisselle, le four encastré, la plaque chauffante, la moquette, les stores et les rideaux. Le propriétaire vendeur en demandait 279 000 \$ mais il a dû se contenter de 250 000 \$, ou 10,4 p. cent de moins pour la vente dans le mois de l'inscription. En revanche, il a reçu 5,3 p. cent de plus que l'évaluation municipale de 237 400 \$.

Poutres apparentes

Le dernier exemple concerne une maison de l'avenue Merton, dans le Vieux-Saint-Lambert, bâtie en 1972 dans un terrain de 5460 pieds carrés très bien aménagé, comprenant de nombreuses vivaces et doté d'un système d'arrosage automatique. C'est une résidence de 28 pieds sur 29 comprenant sept pièces, dont quatre chambres à coucher, plus deux salles de bains et une salle d'eau. Le sous-sol fini comprend une grande salle de jeu et un placard en cèdre. Le plancher du hall est en travertin. La salle à manger est bien éclairée. On y trouve un foyer en coin et une porte-fenêtre s'ouvrant sur un patio en cèdre. La chambre à coucher principale comprend des poutres en cèdre apparentes et voisine une salle de bains privée. On accède au garage de l'intérieur. Toutes les fenêtres sont à manivelle. On trouve un plancher en bois franc dans le salon et dans toutes les chambres sauf la chambre des maîtres. Le prix de vente englobait le lave-vaisselle, le four à micro-ondes, l'aspirateur central et les stores. Cette maison a été vendue au prix de 250 000 \$, soit 16,1 p. cent de moins que le prix demandé de 298 000 \$, mais 14,7 p. cent de plus que l'évaluation municipale de 218 000 \$.

PUBLIREPORTAGE

HABITATION

LES CONDOMINIUMS LOGIQUES, UN «MUST» DANS LE QUARTIER LATIN !!!

LES CONSTRUCTIONS BEAU-DESIGN INC. construisent des «CONDOMINIUMS LOGIQUES» depuis deux ans et ils y prennent goût ! Au 1322, LAFONTAINE à Montréal, dans le Quartier Latin, la construction de six appartements-condominiums s'achève et deux unités sont encore disponibles. À voir absolument ! Ce projet est un exemple typique du nouveau style très montréalais. Le cachet de la façade, le garage, les intérieurs profilés ou streamline où la

lumière naturelle circule librement, sont autant d'éléments qui susciteront votre intérêt.

Par exemple, les portes des chambres sont des portes à vitrage carrelé et givré. Les fenêtres de la façade avant sont surdimensionnées et leurs allèges sont très basses. Sur la façade, le design est soigné. L'utilisation d'une brique d'argile traditionnelle, des blocs de béton architecturaux pour les fondations, du fer forgé noir, des fenêtres blanches sont autant d'éléments qui soulignent le style montréalais.

Dans la bâtisse de la rue Lafontaine, l'espace est utilisé de façon optimale. Le couloir traditionnel menant aux chambres est intégré au volume de la cuisine permettant un comptoir à deux niveaux pour le déjeuner. Bref, une architecture évoluée et riche en design, sans prétention, mais très à l'écoute des besoins des nouveaux Montréalais.

Lors de votre visite, vous pourrez du même coup recueillir la liste des sites en construction sur le Plateau Mont-Royal, Rosemont, Centre-Sud et Petite Patrie. Vous y trouverez peut-être la rue sur laquelle vous rêvez d'habiter. N'oubliez pas que notre spécialité est l'insertion de nouveaux bâtiments sur les rues existantes dans les quartiers centraux de Montréal.

Au cours des trois dernières années, LES CONDOMINIUMS LOGIQUES en collaboration avec LES CONSTRUCTIONS BEAU-DESIGN INC., nous explique Sophie Marcille, la présidente, «nous avons construit et vendu 140 unités de

condominiums neufs dans les quartiers centraux de Montréal. Il est compréhensible que le consommateur ultra-urbain préfère un condominium entièrement neuf sur une rue bien établie, ayant un cachet typiquement montréalais et où la vie de quartier est possible. Les déplacements à pied, les cafés-terrasses, les pistes cyclables, le métro, etc., bref un style de vie alternatif qui fait de plus en plus d'adeptes.»

Au sujet des prix, l'appartement-condominium de 1000 pieds carrés se vend 89 000 \$, taxes incluses. Les frais de condo ne sont que de 40 \$ par mois car il y a peu d'aires communes. Un ménage ayant un revenu brut annuel de 40 000 \$ et un comptant de 5 000 \$ peut avoir accès à ces copropriétés. De plus, il faut noter que dans le cas d'un achat sur plan, vous pourrez planifier vous-même votre plan et cela sans frais supplémentaires.

Le concept CONDOMINIUMS LOGIQUES n'est pas le fruit du hasard. C'est plutôt le résultat d'une analyse en profondeur qui tient compte tant du nouvel ordre économique à Montréal que de l'évolution de l'habitat urbain typique. L'insertion dans le tissu urbain existant est une des solutions au problème de l'étalement urbain. Une recherche a permis de bien définir le profil exact de l'acheteur qui désire habiter les quartiers centraux. Cela a également permis d'établir que le prix moyen d'un appartement-condominium standard devra se situer entre 70 000 \$ et 90 000 \$ taxes incluses.

En terminant, il est intéressant de noter que le prix de vente moyen des CONDOMINIUMS LOGIQUES est de 55 \$ le pied carré versus 160 \$ pour un condominium dans un édifice tout béton. Les nouveaux matériaux utilisés pour l'insonorisation permettent de vous assurer une tranquillité équivalente. Plusieurs Montréalais préfèrent les petits bâtiments aux tours de béton pour plusieurs raisons dont la principale est les frais de condo: 30 \$ versus 175 \$ en moyenne.

Le nouvel habitat à Montréal aux goûts et aux exigences des Montréalais, c'est peut-être ça !

À VOIR ABSOLUMENT !



Nouveau système antivol avec barreaux amovibles

GUY PINARD

La compagnie J.M.L. inc., de Vaudreuil, est à mettre sur pied actuellement un réseau de distribution pour un nouveau système antivol avec barreaux amovibles, inventé par René Hade, président de Novol inc.



LES NOUVEAUTÉS

Il s'agit d'un produit qui a la triple qualité d'être esthétique, fort résistant, et très sécuritaire en cas d'incendie. Et le prix est raisonnable, puisqu'il varie de 60 \$ à 100 \$ (avant taxes), peu importe les dimensions de la fenêtre.

La résistance au vol dépend tout autant des matériaux utilisés dans la fabrication que de la conception du système.

Comme l'explique Jean-Marc Legault, président de J.M.L. inc., le système comprend essentiellement deux parties : les montants latéraux en aluminium renforcé, qu'on fixe au cadre de la fenêtre à l'aide de vis dissimulées, à l'intérieur, et le grillage formé de barreaux en acier trempé et de montants de renfort (le nombre peut varier selon la largeur de la fenêtre).

L'effet dissuasif n'est pas à négliger. Pour venir à bout du système, à l'aide d'un pied de biche par exemple, l'intrus devra briser la vitre (encourant le risque de déclencher le système d'alarme

s'il y en a un), puis insérer le pied de biche entre le cadre de la fenêtre et les montants latéraux, en exerçant toute la force nécessaire pour « arracher » littéralement le système de barreaux, en risquant de se blesser grièvement sur les morceaux de verre. Voilà pourquoi on dit que ce système est dissuasif.

Toutes les pièces sont recouvertes de PVC par souci d'esthétique, une deuxième qualité de ce système qu'on ne retrouve pas dans les grillages traditionnels.

Enfin, le système est très sécuritaire en cas d'incendie. En effet, un mécanisme à glissière facilite la pose et l'enlèvement des barreaux horizontaux. En cas d'incendie, il suffit de tourner la clé pour dégager le mécanisme, et faire glisser les barreaux au sol par simple gravité.

Les dimensions

Ce système est utilisable dans toutes les fenêtres qui ont des dimensions maximales de 50 pouces de hauteur et de 60 pouces de largeur. Le client achète les montants latéraux de la longueur requise (entre 14 et 50 pouces). Quant aux barreaux, on les coupe à la largeur désirée.

Le lancement officiel du système antivol de Novol aura lieu en février, dans le cadre du Salon national de l'habitation. Ultérieurement, J.M.L. souhaiterait que le produit soit vendu par les fabricants de portes et fenêtres, les revendeurs de systèmes de sécurité et les quincailleries à grandes surfaces. Ceux qui, d'ici là, souhaiteraient se procurer le système pourront le faire en s'adressant directement à J.M.L. inc., au (514) 455-6205, ou au 1-800-872-6205.

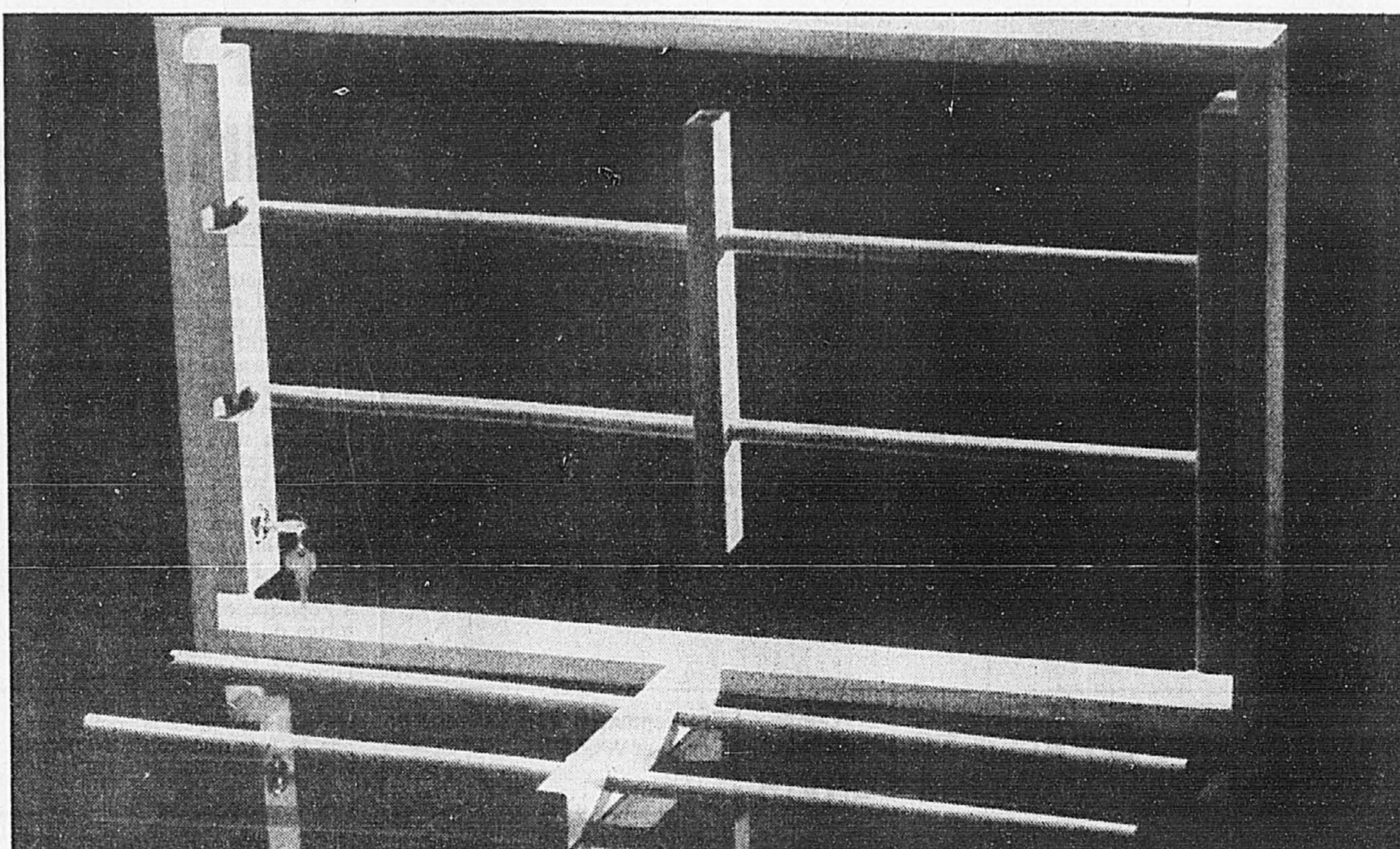
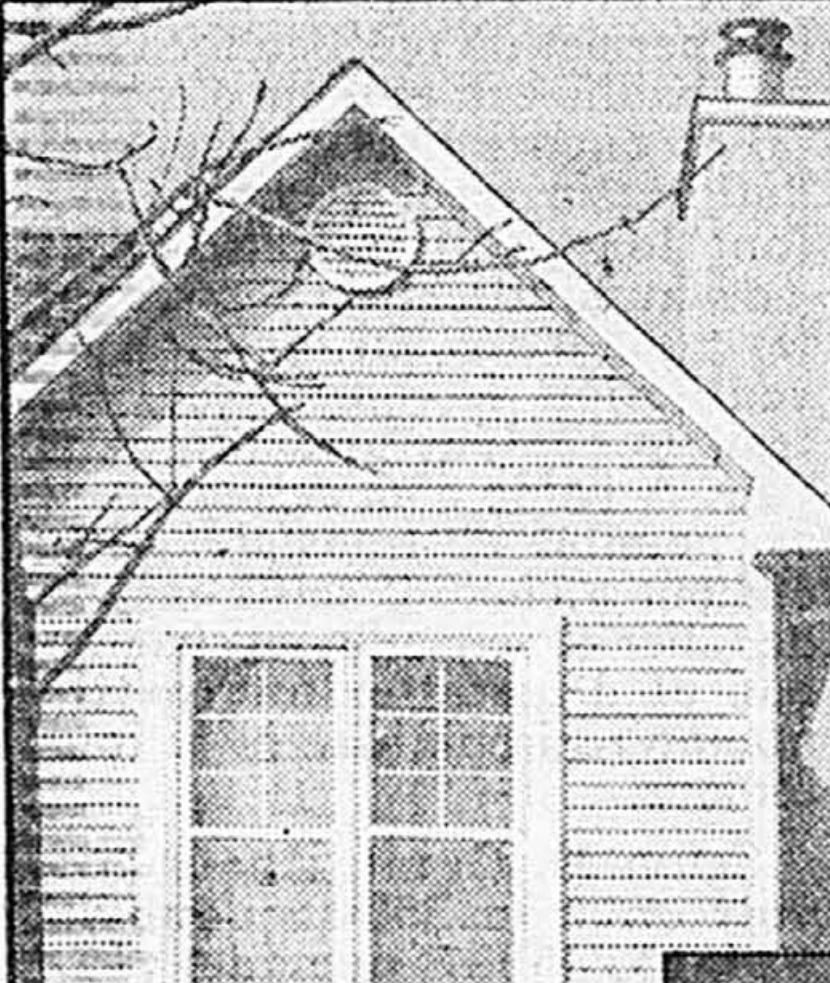



PHOTO J.M.L. inc.

Cette photo montre le système, une fois installé dans un cadre de fenêtre. Au sol, on peut apercevoir un assemblage de barreaux.



**RETROUVEZ
LE CHARME
DE LA
CÔTE EST
DANS
L'OUEST DE L'ÎLE**

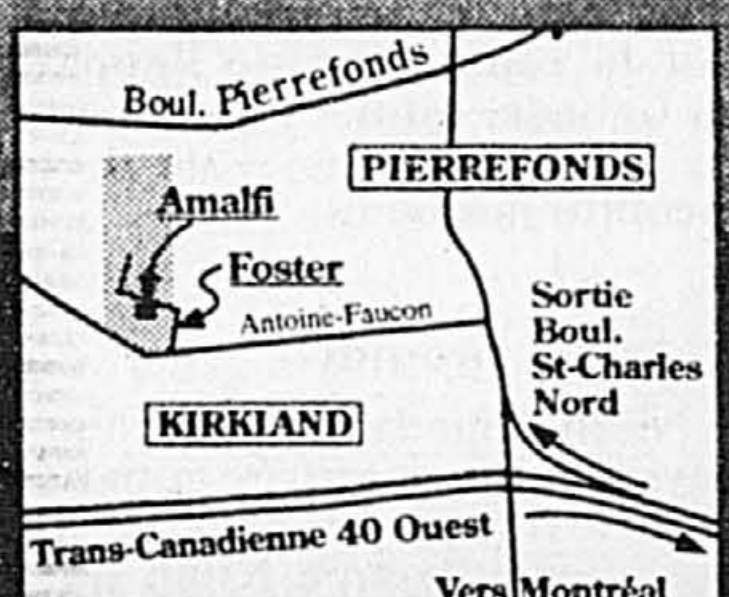


**LE BOISÉ DU SQUARE
CHAMBERY**

Maisons unifamiliales
Architecture traditionnelle
de la Nouvelle-Angleterre

À partir de **127 500 \$***
* Toutes taxes incluses

Drézel
Tél.: 620-2000
17952, rue Amalfi, Pierrefonds



Prévente
Économisez
5 000\$ et +
rachat bail
occ. immédiate
et juillet 1995

**Choisir
la qualité, la sécurité
et la tranquillité au
cœur de Laval,
dans un quartier
résidentiel**



85 000 \$
Taxes incluses

1200, rue Dale
prendre la rue Monod
par boul. Chomedey entre
St-Martin et Cartier

Inclus : garage, patio,
paysagement, etc...

Foyer inclus en prévente

**TERRASSE
CHOMEDEY**

DALE

**CONDOMINIUMS
MAISONS DE VILLE**

682-6106

Horaires des visites
Lun. mar. mer. de 13 h à 20 h | jeu. sam. dim. de 13 h à 17 h



1995 marque l'arrivée d'un grand cru!


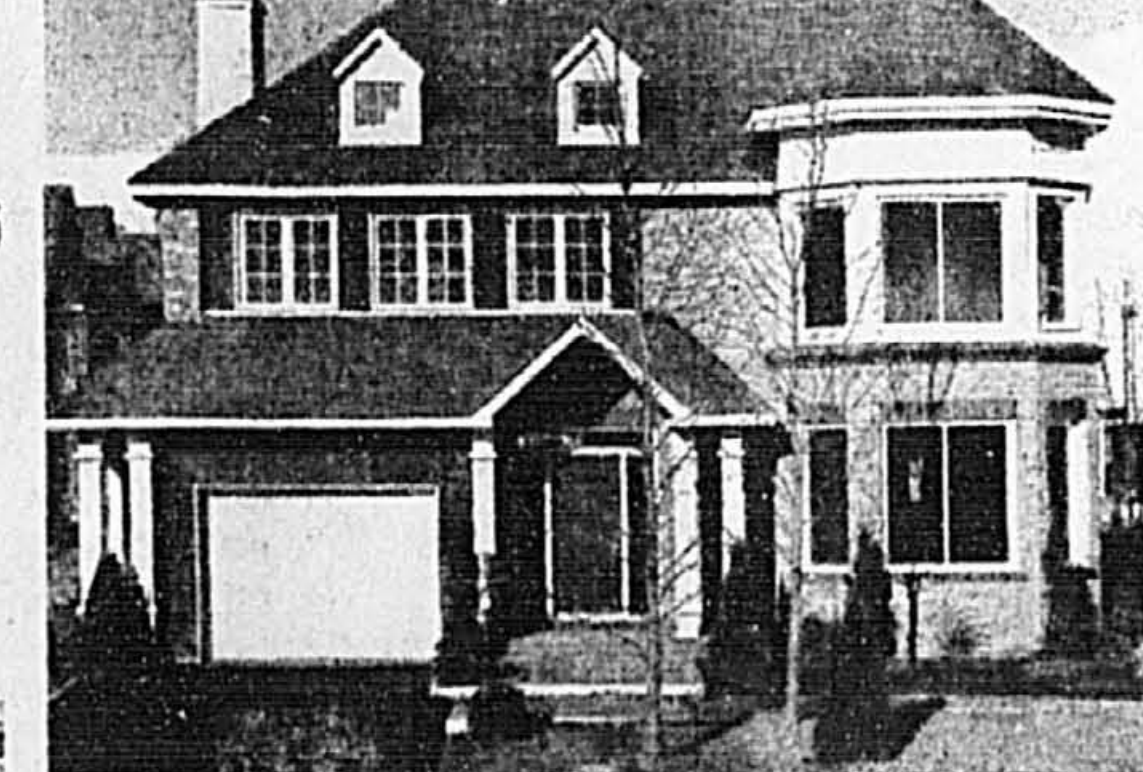
Les Vieilles

PROVINCES

de France

Le grand cru des projets résidentiels

Plusieurs modèles accessibles à la subvention gouvernementale *Premier toit*

Condoplex : 77 500\$ et + / Cottages détachés : 152 800\$ et +
Bungalows et cottages semi-détachés : 99 800\$ et +

taxes en sus

1B Maisons
Claude Bouchard
& Fils inc.

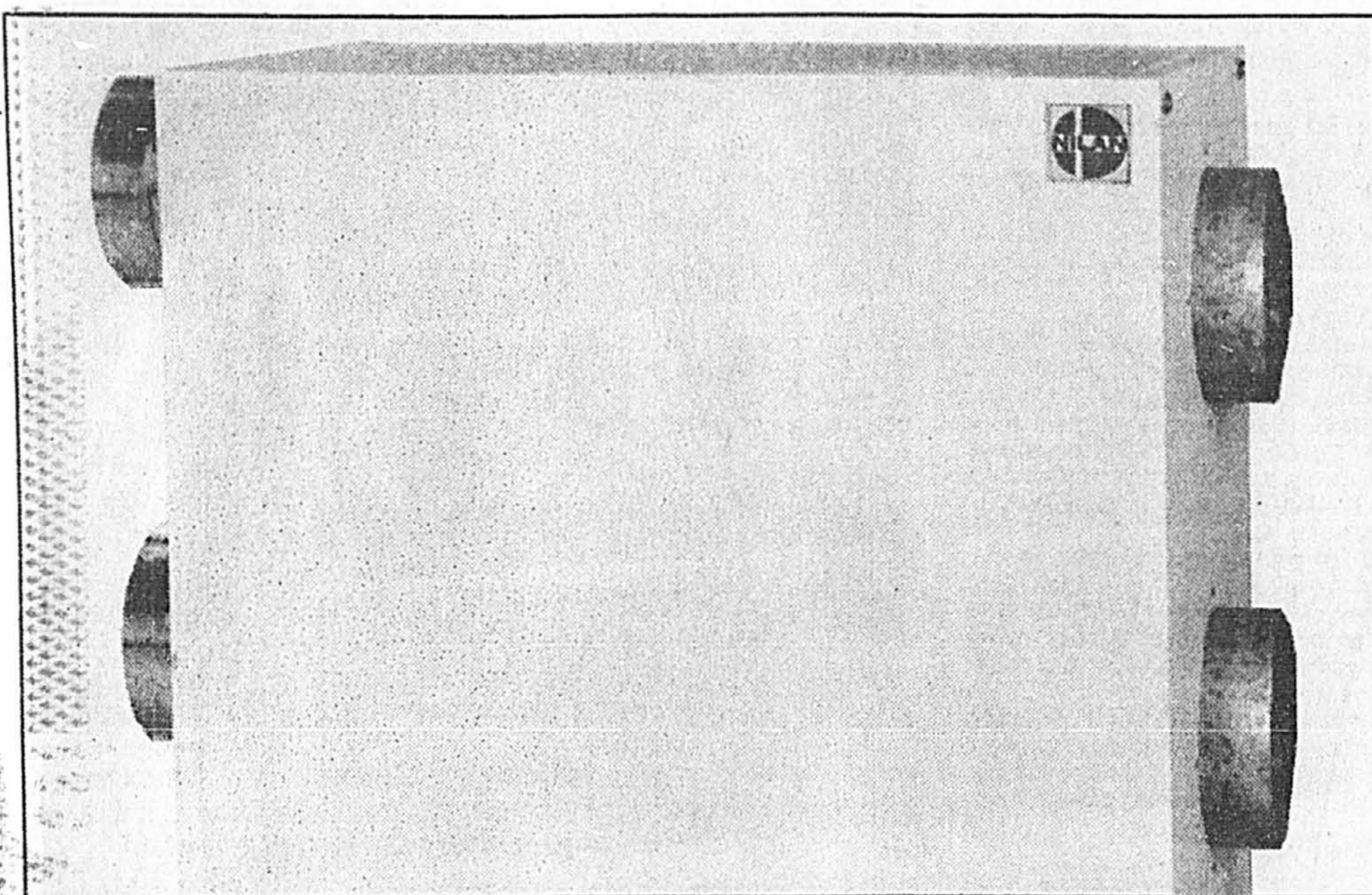
405 de Dijon
☎ 655-4866

BOUCHERVILLE

Route 132, sortie Montarville,
à droite sur Montarville,
à droite sur de Dijon.

**HABITATION
CLASSIQUE**

1500 Montarville
☎ 449-4415



Un VCR muni d'une mini-thermopompe

GUY PINARD

La société Nilan Canada inc., de Dorval, propose un appareil à fonctions multiples capable de déshumidifier, chauffer et refroidir l'air ambiant de la maison, et même de préchauffer l'eau si on ajoute l'option appropriée.

Connu sous le nom de Nilan VLP-15, cet appareil est fabriqué par une société danoise du nom de Nilan. Selon Richard F. Grant, directeur du marketing chez Nilan, cet appareil est apparu au pays pour la première fois il y a une dizaine d'années, à l'époque où certains propriétaires de maisons étaient confrontés par le problème de l'urée-formaldéhyde (miuf).

Et M. Grant explique l'apparente discrétion de la compagnie par le fait que contrairement aux Américains, les Européens

se font effectivement un peu plus discrets au plan de la mise en marché. « Ne vend pas des machines, vends des solutions, voilà ce qu'on me dit en me demandant de soigner les installations », indique M. Grant à cet égard, tout en précisant que Nilan Canada inc. participe régulièrement aux salons consacrés à l'habitat.

Un appareil efficace

M. Grant explique que le ventilateur récupérateur de chaleur VLP-15 est plus efficace que ses concurrents à cause de la présence dans ses entrailles d'une mini-thermopompe de 8000 BTU. À sa connaissance, c'est le seul VRC qui soit fabriqué de cette façon.

La plupart des ventilateurs récupérateurs de chaleur actuellement sur le marché ne récupèrent pas 100 p. cent de la chaleur, les plus efficaces se situant entre 85 et 90 p. cent. Or, en citant des chiffres calculés par le Home Ventilation Institute, le VLP-15 récupère au moins 100 p. cent de la chaleur jusqu'à une température de -10C. Ce pourcentage va ensuite en diminuant pour atteindre 81 p. cent à -25C.

Nilan Canada inc. aime aussi souligner les diverses qualités de cet appareil : sa versatilité (puisqu'il déshumidifie, chauffe et climatise l'air ambiant), son fonctionnement économique et silencieux, et aussi sa conception qui prévient toute contamination possible de l'air frais par l'air vicié. C'est le seul VRC sur le marché, croit M. Grant, qui soit capable de déshumidifier l'air pendant les mois chauds de l'été, assurant ainsi un air ambiant beaucoup plus agréable pour les résidents dans une maison.

Les options

Le VRC VLP-15 est offert avec deux options. On peut améliorer l'efficacité de l'unité thermo-active qu'est le VLP-15 en lui adjoignant l'unité passive FU-15. Cet échangeur d'air comprend des filtres et des caloducs au fréon. Cet appareil améliore le rendement de l'unité VLP-15 dès que la température extérieure est inférieure à 4C. Plus la température est froide, meilleur est le rendement.

Quant à l'unité VLP-15CW, elle permet de préchauffer l'eau du chauffe-eau et donc d'économiser encore plus d'argent, si l'utilisateur recourt souvent aux fonctions « climatisation » et « déshumidification » pendant les mois d'été. En fonction de ventilation, le compresseur extrait la chaleur présente dans l'air. À l'aide d'un serpentin, il est possible de transférer cette chaleur à l'eau. Il suffit ensuite de relier ce serpentin au chauffe-eau et d'installer une petite pompe recirculatrice et le tour est joué.

Selon M. Grant, il faut prévoir environ 3500 \$ pour un VLP-15, 4500 \$ pour un VLP-15CW, et 1000 \$ de plus pour l'unité passive FU-15. Ces prix comprennent une installation « normale », mais non les taxes (TPS et TVQ). Dans le cas d'une installation « anormale », on peut s'attendre à une augmentation d'environ 400 \$ à 500 \$.

Et que vient faire l'urée-formaldéhyde dans le portrait ? Selon M. Grant, le VLP-15 était le seul appareil qu'on pouvait utiliser pour résoudre le problème causé par l'urée-formaldéhyde, sans être obligé de l'enlever, à cause de la capacité de cet appareil de ne pas contaminer l'air sain provenant de l'extérieur par l'air vicié qui quitte la maison. C'est cette caractéristique qui a fait la réputation de l'appareil au Canada, dit-il, et qui a permis de le lancer au pays, où il était inconnu jusque là.

Autres produits

Nilan Canada inc. distribue au pays quelques autres appareils. Mentionnons en premier lieu une thermopompe Nilan qui se démarque des autres thermopompes par le fait qu'il n'y a aucune pièce à l'extérieur de la maison, sans être une thermopompe murale, du genre de celles que fabriquent les Japonais.

Nilan propose aussi deux appareils pour piscine intérieure, soit une thermopompe et un déshumidificateur.

On peut voir tous ces appareils à la salle d'exposition de Nilan Canada inc., au 540, rue Meloche, à Dorval.

On peut joindre Nilan Canada inc. au (514) 633-8259.

Le ventilateur récupérateur de chaleur VPL-15

ALTIMA 3 PROJETS POUR MIEUX VOUS SERVIR

ANJOU

À partir de **63 900 \$**

Possibilité de comptant jusqu'à 20 000 \$ au programme R.A.P.

522\$ MOIS

PHASE I VENDUE À 90% PHASE II MAINTENANT EN VENTE

6830, BOUL. DES ROSERAIES
ANJOU Tél.: 352-5883

- SALLE COMMUNAUTAIRE
- ASCENSEUR

LA PRAIRIE

3 1/2 - 4 1/2 - 5 1/2 à partir de **45 900 \$**

462\$ par mois TAXES, FRAIS DE CONDO, INTÉRÊT ET CAPITAL INCLUS

- SAUNA • SALLE COMMUNAUTAIRE
- PISCINE
- ASCENSEUR
- ACCÈS AU GOLF
- TENNIS À PROXIMITÉ
- CENTRE COMMERCIAL DE LA CITIÈRE

TERRAIN DE GOLF BOUL. TASCHEREAU

BUREAU DE VENTE

BOUL. BALMORAL

ALTIMA CONSTRUCTION TEL.: 444-2562

POUR UNE QUALITÉ DE VIE EN TOUTE QUIÉTUDE...

VIMONT, LAVAL

DOMAINE CITÉ DE LA SANTÉ

CONDOS 4 1/2

VENEZ DONC NOUS VOIR !!!

PROMOTION RABAIS DE 2 000\$*

AUSSI DISPONIBLES CONDO 3 1/2 À 63 550\$

• GARAGE • ENTRÉE INDIVIDUELLE

83 500 à 95 900\$ TPS, TVQ ET 100% DES INFRASTRUCTURES INCLUSES

BUREAU DES VENTES: 2576, boul. René Laennec (au nord de Dagenais)

HEURES D'OUVERTURE: lun. au mer. 13h à 20h sam. et dim. 13h à 17h jeu. et ven. sur rendez-vous

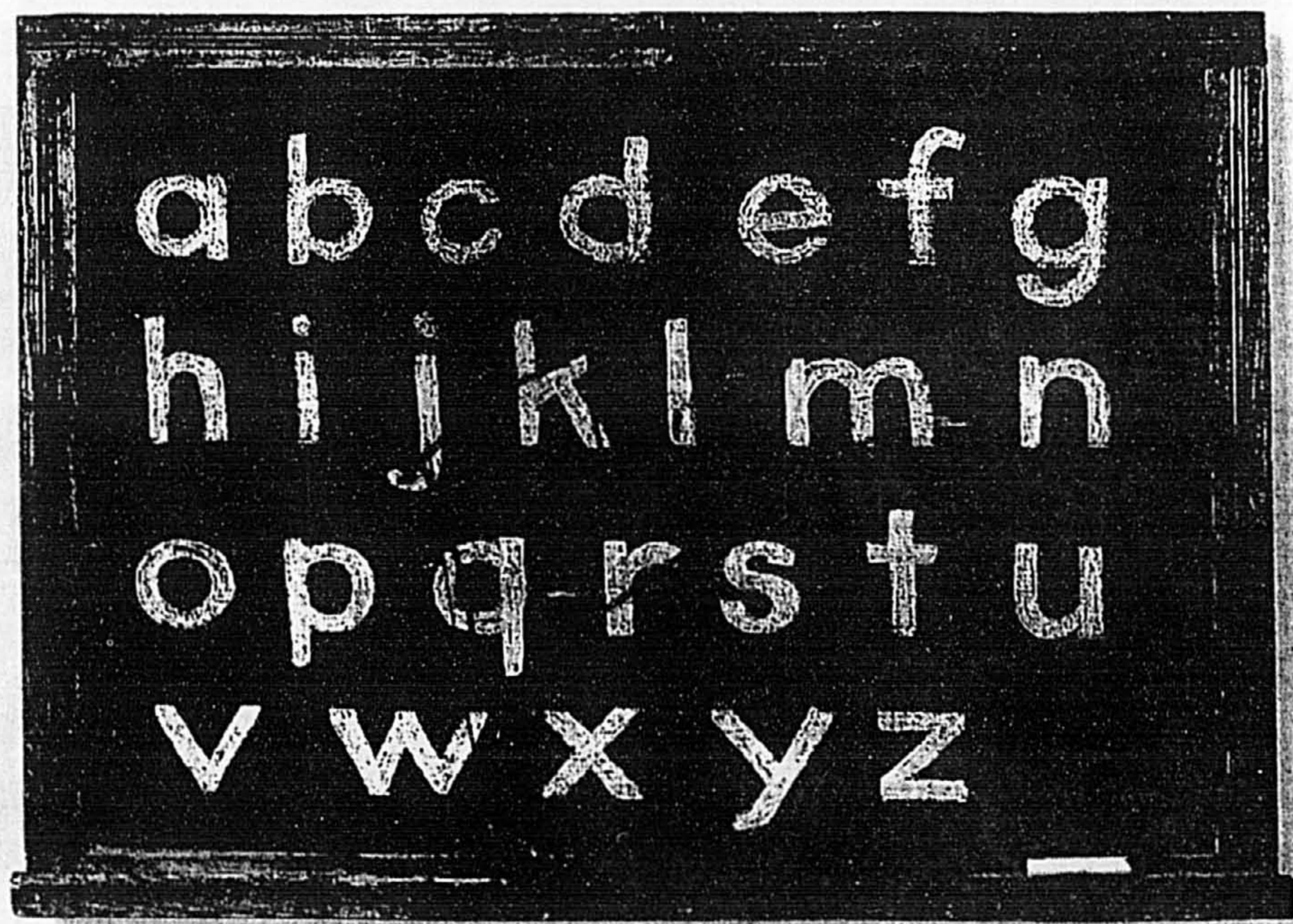
662-2724

DÉTAILS SUR PLACE

DENAULT POULIN INC. Constructeur d'habitations depuis 3 générations 688-1800

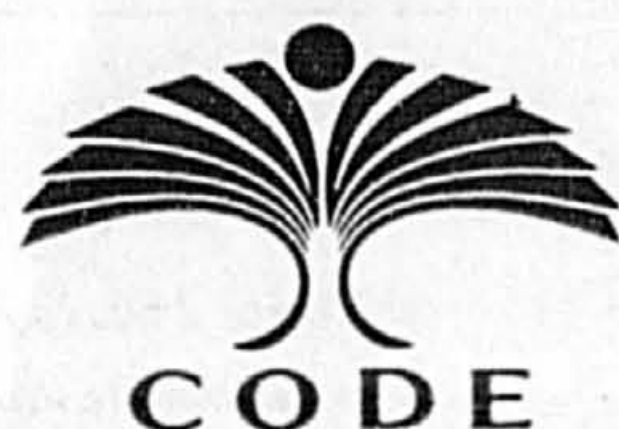
La plupart des gens croient qu'il n'y a qu'une seule façon d'aider le monde en développement.

Nous en avons 26.



Étonnant ce que 26 lettres peuvent faire pour les populations des pays en développement. Elles peuvent leur apporter sécurité alimentaire, santé et perspectives d'emploi grâce aux connaissances et aux compétences que confère l'éducation.

Pour faire un don ou obtenir plus de renseignements, composez le 1-800-661-CODE.



L'autonomie grâce à l'alphabétisation dans le monde en développement

Organisme de charité enregistré n° 039876-29-10

Les Condominiums Logiquins

A MONTREAL, NEUFS!
VISITE LIBRE
DIM. DE 2h A 4h30.

1322 LAFONTAINE, METRO BEAUDRY
4063 des ERABLES
4784 CARTIER coin GILFORD
6995 DELAROCHE, METRO JEAN TALON
ET AUTRES SITES!
PLATEAU, ROSEMONT...



NOUVEAU CONCEPT

1,2,3 CHAMBRES,
DEUX NIVEAUX,
DE 55,000\$ A 130,000\$
TPS ET TVQ INCLUSES

522-3344

Une deuxième vie pour le lambris de vinyle

GUY PINARD

Un autodidacte campivalencien du nom de Robert Vincent a mis au point un produit qui permet aux propriétaires d'une maison dotée de lambris de vinyle de raviver la couleur de ce matériau et même, assure-t-il, de prolonger presque indéfiniment sa longévité.

Commercialisé sous le nom de « raviveur de vinyle instantané », ce produit est présentement en instance de brevet. On comprendra donc que M. Vincent est très réticent à en révéler le contenu, affirmant tout au plus qu'il s'agit de dérivés d'alcools qui sont complètement écologiques.

Soulignons que M. Vincent, qui se présente comme chercheur et développeur et non comme inventeur, n'en est pas à sa première « découverte » en matière de produits nettoyants pour revêtements de maison. En 1992, il a mis au point un produit décapant pour le bois qui redonne toute sa splendeur au bois noirci par les phénomènes atmosphériques comme les pluies acides et les rayons ultraviolets. Ce produit lui a valu un « Habitas innovation » en 1993, mais comme

il ne s'était pas donné la peine de le faire breveter, sa formule a depuis été copiée par plusieurs fabricants. De plus, il avait cédé tous ses droits au fabricant du produit, Décapage national Québec inc., une erreur qu'il ne veut pas répéter.

L'action du produit

Comme le raviveur de vinyle instantané n'est efficace que sur une surface propre, il faut d'abord débarrasser la surface de toutes ses saletés en utilisant le « Drive », un produit nettoyant qu'il a aussi formulé.

On peut expliquer l'action du raviveur de vinyle instantané de la façon suivante. Selon M. Vincent, quant un clin de vinyle présente une surface terne, c'est parce que la pigmentation de surface est disparue. L'action de son produit consiste donc à prendre les fibres de la surface et de les mélanger avec les fibres soujacentes qui sont encore pigmentées. La réaction est provoquée par des éléments chimiques soigneusement équilibrés qui permettent la fusion intégrale, de sorte qu'il en résulte un nouveau fini plus éclatant, identique à l'original.

De plus, poursuit M. Vincent, la densifica-

tion des molécules par thermofusion des polymères rend le matériau trois fois plus résistant aux pluies acides et aux rayons ultraviolets.

« Mon produit a permis de résoudre le problème de décoloration qui retardait le développement des revêtements de vinyle », pense Robert Vincent.

Pour le moment, le raviveur de vinyle instantané n'est pas encore disponible en magasin, d'autant plus qu'il se demande encore s'il acceptera d'offrir son produit dans le grand public ou s'il se limitera aux professionnels du nettoyage. « Il est important de bien préparer la surface avant d'appliquer le produit », précise-t-il à cet égard.

Au cours des prochaines semaines, M. Vincent entend lancer sur le marché deux autres raviveurs qu'il met au point dans le petit laboratoire aménagé à son domicile, un pour les lambris d'aluminium et un autre pour les lambris d'acier.

La société Alcan est intéressée par son produit au point qu'elle souhaiterait même en enduire ses lambris d'aluminium avant la sortie de l'usine, conclut M. Vincent.

On peut joindre Robert Vincent au 1-514-377-0891.



PHOTO JEAN ALLEN, La Presse

Robert Vincent vient tout juste d'utiliser son « produit-miracle » dans la partie supérieure de cette section de lambris de vinyle, et déjà on voit la différence par rapport à la section plus pâle.



« ET SI ON ALLAIT VISITER MÉDICIS? »

LONGUEUIL À PARTIR DE 109 900\$
(modèle non illustré, taxes en sus)

DES ARBRES MATURES, UN QUARTIER PAISIBLE

DE CHARMANTES ARCHITECTURES TRADITIONNELLES

12 RÉSIDENCES TÉMOINS À VISITER

MODELES ACCESSIBLES À LA SUBVENTION GOUVERNEMENTALE



Constructions Pierre Garneau
448-4339



Construction Denis Desjardins
448-9696



Les Habitations Majo
détachés : 448-3242
semi-détachés : 448-6020



Angle des rues Béliveau et Belcourt à Longueuil (Empruntez la rue Béliveau située face à l'hôpital Pierre-Boucher)

CONSTRUCTEUR D'HABITATIONS DEPUIS 3 GÉNÉRATIONS
LAVAL

SECTEUR
Le Corbusier

LE GRAND PRIX II
PRIX: 92 900\$

2 SECTEURS
DANS
CHAMPLEURY

SECTEUR
Le Corbusier

LE CORBUSIER II ET III
PRIX: 109 900\$
DISPONIBLES EN JUMELLE: 102 900\$

TOUS NOS PRIX INCLUENT TPS, TVQ 100% DES INFRASTRUCTURES

SECTEUR
Des Rossignols

LE MANOIR I
PRIX: 124 900\$

SECTEUR
Le Corbusier

LE LAVALLOIS
PRIX: 105 900\$
DISPONIBLES EN JUMELLE: 98 900\$

2 SECTEURS À VISITER

BUREAU DES VENTES:
Secteur Le Corbusier
2246, Des Ordoles • 963-9662
LOUISE LABELLE
Secteur Des Rossignols
6180, Des Rossignols • 628-2629
GUY LESSARD

HEURES D'OUVERTURE:
lun. au mer. 13h à 20h, sam. et dim. 13h à 17h.
jeu et ven. sur rendez-vous

SIÈGE SOCIAL: 688-1800

SUBVENTION PREMIER TOIT Jusqu'à 4 000\$

Champléury DE LAVAL

GROUPE **Gazaille** INC.

Le Faubourg Québec

PHASE 1

Voici le premier complexe résidentiel du site le plus prestigieux de l'Amérique du Nord. Maisons de ville exclusives de deux étages, avec cour privée donnant sur cour intérieure de 25 000 pi car.

Le nouveau Montréal

Luxeux penthouse sur deux étages, vue imprenable sur le fleuve, unique à Montréal.

Choix de 160 000 \$ à 575 000 \$, T.P.S., T.V.Q. et garage inclus.

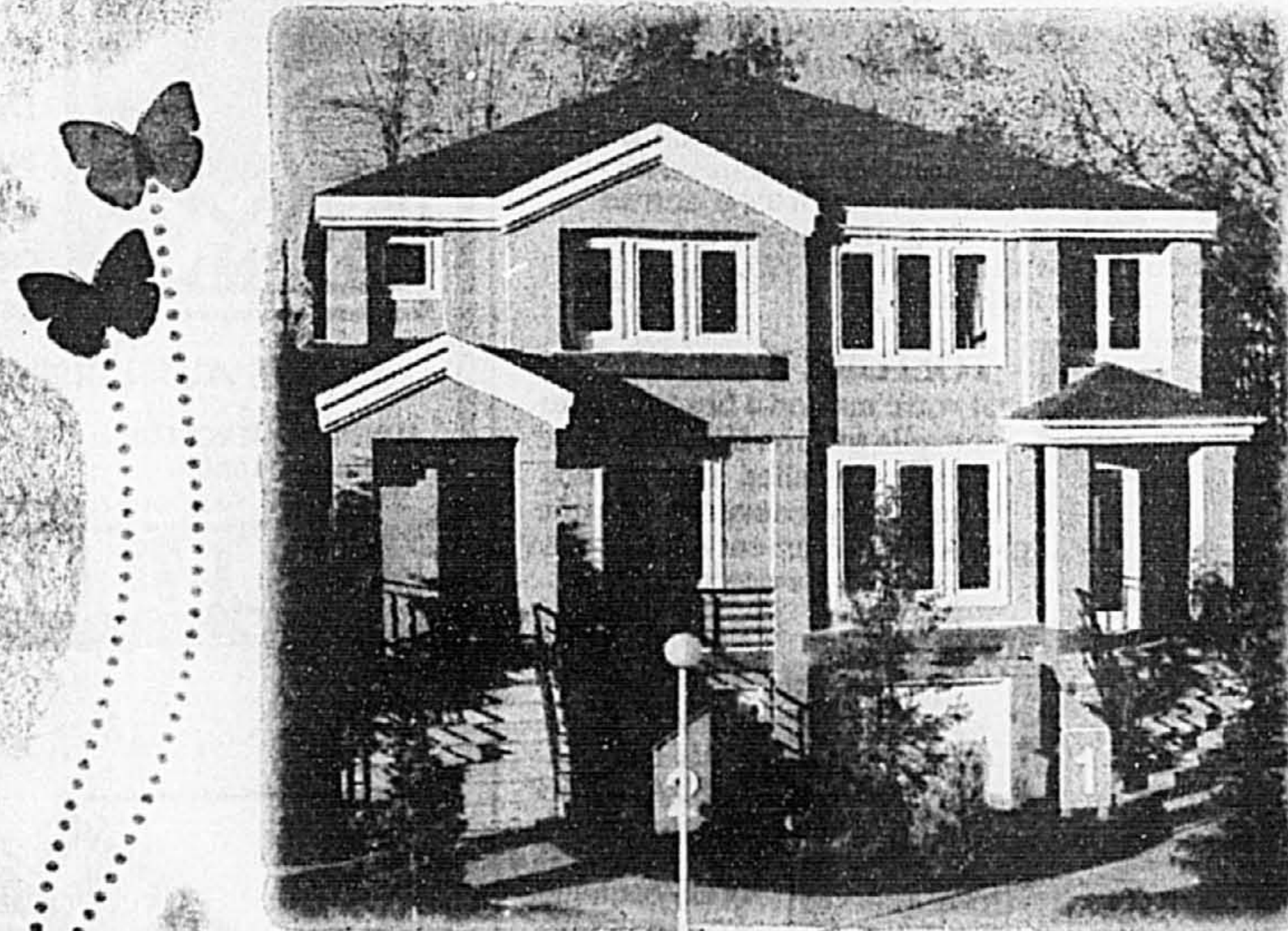
Les heures de visite sont du lundi au jeudi de 13 h à 21 h, le samedi et le dimanche de 12 h à 17 h.

Visite sur rendez-vous

Bureau des ventes: 845-4149 • Info-Gazaille: 990-0056
355, rue Berri, app. 101, Montréal

PAYEZ-VOUS UNE VILLA DANS LES 7 CHIFFRES!

0 099 800 \$



Plusieurs modèles éligibles à la subvention gouvernementale «PREMIER TOIT»

À LONGUEUIL

2100 Fernand-Lafontaine
Autoroute 132, sortie Roland-Therrien,
à gauche sur Fernand-Lafontaine
(514) 468-6266

Val Paraiso

UN COIN DE PARADIS

HABITATION CLASSIQUE INC.

Jardiner

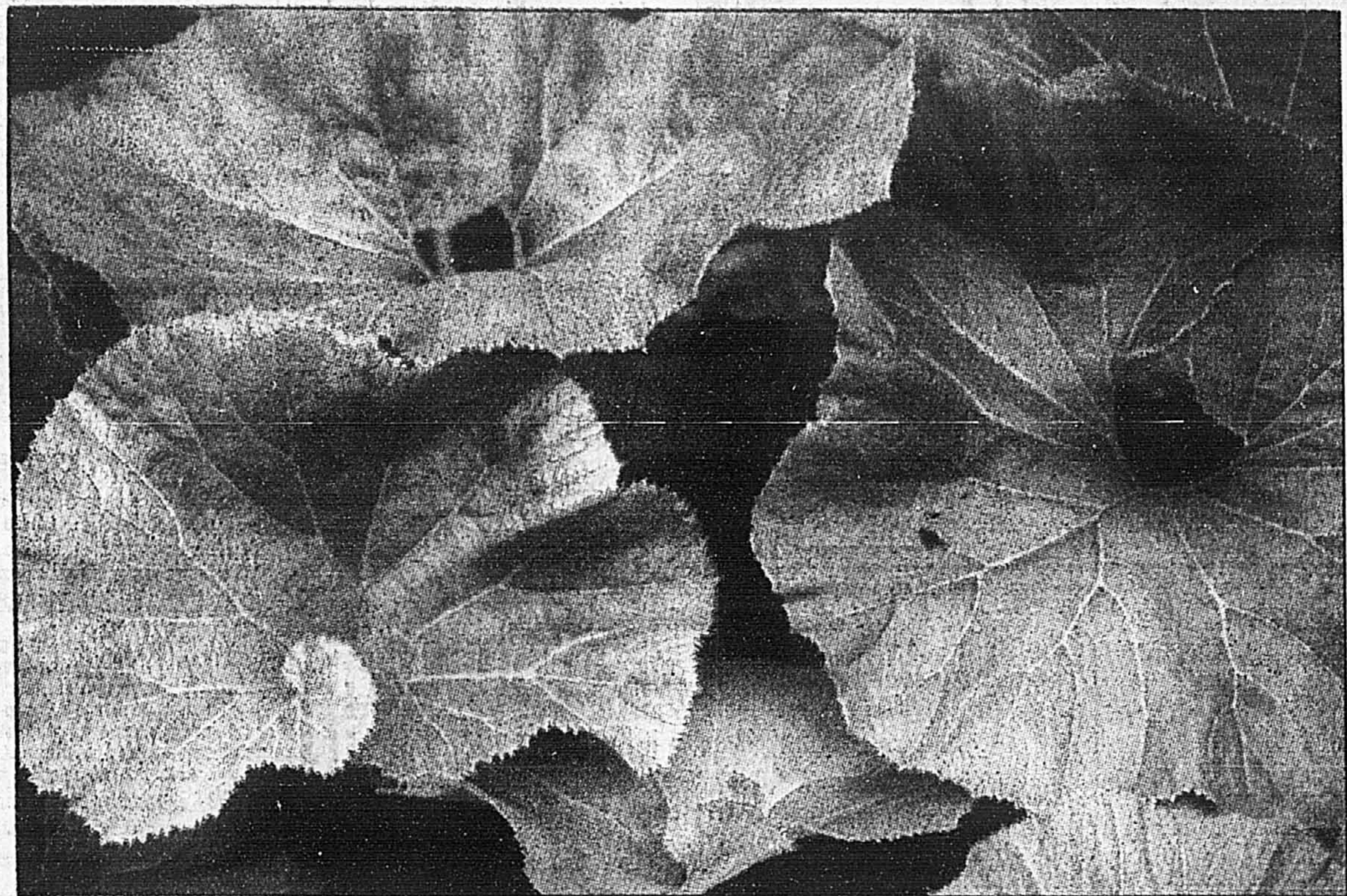
Le pétasite : une vivace aux feuilles... monstrueuses



PIERRE GINGRAS

On dirait des feuilles de ricin ou de rhubarbe. Mais la ressemblance s'arrête là. Les feuilles du pétasite atteignent un mètre de diamètre et dans un milieu riche, les tiges peuvent être encore plus longues. Un vrai monstre qui ne laisse personne indifférent. Avec ses feuilles gigantesques, découpées, le pétasite semble sorti tout droit de la préhistoire ou d'une jungle humide des Tropiques. Pourtant, il est toujours surprenant de constater que cette plante vivace résiste au climat du Québec, sans protection, même en zone no 3 (Témiscamingue, Charlevoix, Saguenay-Lac-Saint-Jean, Côte-Nord). Dans sa Flore Laurentienne, le frère Marie-Victorin nous parle du pétasite palmé (*Petasites palmatus*), une composée dont les feuilles atteignent une trentaine de centimètres de largeur. Cette plante se retrouve dans les régions froides du nord et de l'est du Québec, mais elle est très rare ailleurs.

Un parapluie
Mais l'espèce qui nous intéresse aujourd'hui est *Petasites japonicus*, originaire du Japon, de la Corée et de la Chine, plus particulièrement la variété gigantesque. Les auteurs Roger Phillips et Martyn Rix (*Random House Book of Perennials*, Vol. 1) nous disent qu'au Japon, les enfants se servent de ses feuilles comme parapluies. Pétasite vient d'ailleurs du grec petasos qui signifierait chapeau. De la même origine étymologique, le mot pétase est un chapeau à large bord pour s'abriter de la pluie et du soleil (Robert). Curieusement, le pétasite japonais pousse au jardin botanique de Montréal depuis une vingtaine d'années, raconte Michel-André Otis, le responsable du jardin du sous-bois. Mais à cette époque, le végétal faisait partie des jardins de légumes parce que l'on consommait les tiges des feuilles dans certains coins de l'Asie, comme on le fait ici pour la rhubarbe, par exemple. Ce n'est que depuis cinq ou six ans que l'horticulteur a introduit la plante dans son jardin ombragé. Et elle y réussit très bien.



Les feuilles du pétasite japonais peuvent atteindre un mètre de diamètre.

C'est aussi à la même époque que le pétasite a commencé à se faire connaître chez nous. En effet, on retrouve cette plante en abondance dans le grand jardin privé du philanthrope américain Frank Cabot, à La Malbaie. Considéré comme un des plus grands au pays, le jardin Les quatre vents en compte une magnifique collection située dans un petit ravin où ils profitent merveilleusement. Or, l'endroit est ouvert quelques fins de semaine par année à un petit nombre de visiteurs qui ont réservé leur place, souvent des mois à l'avance. Ces passionnés d'horticulture ont commencé à réclamer la plante chez certains pépiniéristes, notamment à la Pépinière Charlevoix, à La Malbaie, qui en vend quelques dizaines de

plants par année, notamment à des amateurs d'origine européenne. Au Québec, si le pétasite est peu connu dans le milieu horticole, il s'agit d'une plante ornementale connue en Europe. Les plants vendus chez nous nous arrivent de Hollande.

Une fleur étrange
J'ai acheté mes premiers pétasites au printemps dernier, un peu par curiosité, pour les installer dans un coin très ombragé, à deux pas de ma galerie. J'ai réalisé un peu tard toutefois que les feuilles peuvent facilement se déchirer lorsqu'elles frottent sur le bois à cause du vent. Au moment de la transplantation, les feuilles faisaient au moins 70 centimètres de diamètre mais elles n'ont guère pris d'ampleur à la suite

de la transplantation. J'ai amendé le sol avec beaucoup de compost et j'attends maintenant le printemps avec impatience. Car il est possible d'obtenir des feuilles gigantesques. L'automne dernier, lors d'une visite à la pépinière de Fred Oehmichen, à Oka, pour un reportage sur les miscanthus, plusieurs pétasites poussaient allégrement dans son sous-bois. Leur taille était incroyable, au moins un mètre de diamètre sinon un peu plus. Si les feuilles sont spectaculaires, la fleur de pétasite l'est tout autant. Mais cette fois, on parle plutôt d'originalité plutôt que de beauté. La fleur, est une sorte de tronçon vert pâle, si vous me permettez l'expression, une curiosité qui fait son apparition à la deuxième ou à la troisième semaine d'avril, avant l'apparition des premières feuil-

les. Les bractées forment une masse qui émerge du sol sur 10 ou 15 centimètres de hauteur et qui émettent une odeur discrète. On recommande de planter les pétasites dans une terre riche, si possible légèrement argileuse, me dit Michel André-Otis. Si la terre est pauvre, les feuilles n'atteindront pas le diamètre souhaité. Il s'agit d'une plante qui a besoin de beaucoup d'eau. On conseille donc de la planter à l'ombre, dans un milieu relativement humide, près d'un étang ou d'un ruisseau, par exemple. Mais on pourra aussi l'installer au milieu d'une plate-bande ensoleillée à la condition de l'arroser régulièrement. Vous constaterez aussi que le pétasite, à l'exemple des ligularias, a tendance à se flétrir temporairement au cours de la journée lorsqu'il est en plein soleil ou quand il manifeste sa soif. Mais à la fin de la journée, son allure redevient normale. Un bon arrosage lui fera alors grand bien. Isolé dans une plate-bande, un bouquet de pétasites est spectaculaire. Mais attention, en raison de leur taille gigantesque, les feuilles sont relativement fragiles et peuvent se fendiller ou briser si on les bouscule trop. On considère néanmoins que le végétal n'a pas besoin de tuteur. Comme on les plante habituellement en milieu ombragé et humide, il faut surveiller les sournoises limaces qui profiteront parfois de la nuit pour percer des trous dans les feuilles comme cela m'est arrivé. Heureusement les dégâts ont été très limités.

Où en acheter ?
Où peut-on trouver cette curiosité horticole ? Au moins quatre pépinières en vendent mais il est probable possible d'en trouver ailleurs. Il s'agit de la pépinière Oka fleurs, à Oka (514-479-6963), des Jardins Osiris, à Saint-Thomas, près de Joliette (514-759-8621) et de la Pépinière Charlevoix, à La Malbaie. Cette dernière fait aussi la livraison par courrier (1-800-665-6435). Par ailleurs, la pépinière Au jardin de Jean-Pierre, à Sainte-Christine, tient aussi un pétasite japonais aux feuilles panachées (819-858-2142). Quant aux prix, ils varient en fonction du grosseur du plant acheté. Chez Orisis, il est de 15 \$ le pot de six litres, plus cher qu'à La Malbaie pour une plante de plus petite dimension.

Okaply, fabricant de panneaux, produira aussi des composantes

LES NOUVEAUTÉS

■ Déjà reconnue comme étant le fabri-

cant de panneaux le plus diversifié au pays, la société Industries Okaply Itée vient d'ajouter un centre de fabrication de composantes, tout près de l'usine de finition de Laval.

Il s'agit d'un investissement de 600 000 \$ qui a permis de créer 20 nouveaux emplois.

Le centre de fabrication de composantes offrira aux consommateurs des produits Okaply fabriqués et coupés sur commande.

On y traitera également des panneaux de mélamine, des panneaux non

finis, le contreplaqué de bois franc, le bois massif, les plastiques et autres matériaux.

Nouvelles machines
Grâce à l'acquisition de nouvelles machines comme la scie à panneaux, la plaqueuse de chants et le centre d'usinage à commande numérique, Okaply sera mieux équipée pour servir ses clients des industries du jouet, du meuble, du véhicule récréatif, des maisons préfabriquées et des armoires de cuisine, en leur proposant aussi bien des

produits de haut de gamme que des produits de bas de gamme.

Normes respectées
Inutile d'insister sur le fait que les nouveaux produits Okaply respecteront eux aussi les normes de qualité et de productivité les plus élevées.

Laminages
On sait que Okaply se spécialisait déjà dans l'application de peinture et l'impression de grains de bois sur des panneaux de toutes sortes dont l'épais-

seur varie de 1/16 de pouce à un pouce. On y lamine aussi des matériaux comme les papiers imprimés, les vinyles et les tissus. On y traite plus fréquemment les panneaux d'agglomérés, le contreplaqué de lauan, le contreplaqué de bois franc, les panneaux Mende, les panneaux MDF, les panneaux de gypse, les panneaux durcis, les panneaux OSB, etc.

On peut joindre les Industries Okaply Itée au (514) 479-8341.

SEARS

RÉNOVATION RÉSIDENNELLE*

1^{ER} RÉNOVATEUR du Montréal Métropolitain** pour la 2^e année consécutive

DERNIÈRE SEMAINE!

Rénovez maintenant et ne payez rien avant septembre 1995

PAS d'acompte
PAS de taxes à payer à l'avance

PAS d'achat minimum
PAS d'intervention d'un tiers pour le crédit

Sur approbation du service du crédit, avec la carte Sears. L'offre s'applique aux toitures, fenêtres, systèmes de climatisation centrale KenmoreSM, pompes à chaleur, purificateurs d'air électroniques, fournaies, échangeurs d'air, portes d'entrée et de patio installées*. 25\$ de frais d'administration. Offre en vigueur jusqu'au 28 janvier 1995. Détails en magasin.

TOITURE INSTALLÉE*
Si votre maison a besoin d'une nouvelle toiture, laissez-nous le soin de l'installer. De plus nos toitures sont couvertes par une garantie entièrement transférable! *Détails de la garantie chez Sears

PORTES D'ENTRÉE EN ACIER INSTALLÉES*
Voyez notre choix de modèles et de couleurs. Pour redonner une belle apparence à votre maison.

ÉCHANGEUR D'AIR À RÉCUPÉRATION DE CHALEUR VENMAR INSTALLÉ*
Prévient la formation de condensation et contrôle le taux d'humidité dans la maison.

Produits de rénovation garantis par Sears

Parlez à une connaissance de longue date!

**Selon l'enquête "Grands Bâisseurs/Rénovateurs", Journal de Montréal, 26 mars 1994.

- Cuisine
- Salle de bains
- Système de sécurité

- Auvents, rampes, balcons
- Portes de garage

- Revêtement, soffite, fascia, gouttières

- AUCUN VERSEMENT N'EST EXIGÉ AVANT LA FIN DES TRAVAUX DE RÉNOVATION

Devis gratuit sans obligation

*Dans la plupart des régions, Sears fait faire l'installation par des entrepreneurs qualifiés

APPELEZ-NOUS 1-800-625-0025 SEARS

Les Oeuvres de Marie-Ève Larivière

"Je vous invite tous à ne pas rester indifférents face aux différents problèmes reliés à la violence et à m'aider à vaincre ce terrible fléau"

Marie-Ève Larivière

Les Oeuvres de Marie-Ève Larivière
40, Chemin Bates, Bureau 211
Outremont (QC) H2V 1A8

Tél.: (514) 277-8737
Télex: (514) 277-4624

LIQUIDATION '94

liquide ses modèles de carreaux de céramique '94. Des réductions jusqu'à 90% sur des produits de qualité: céramique, mosaïque, marbre et accessoires, en provenance d'Italie, Espagne, Brésil et autres.

SOLDES AUSSI DISPONIBLES au MARCHÉ DE LA TUILE

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| LUNDI au MERCREDI 9h00 à 18h00 | JEUDI et VENDREDI 9h00 à 21h00 | SAMEDI 9h00 à 17h00 |
|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|

815 et 837, Querbes (coin Van Horne), Outremont 270-9192 et 276-9047

LIQUIDATION '94

Les Pavillons SUR LE PARC

Île des Soeurs
Les maisons champêtres de l'Île des soeurs
Prix à partir de 185 900\$ T.T.I.
Unité téléphonique à visiter: Téléphone 761-3327

GARANTIE **GRUPE IMMOBILIER ST-JACQUES**

ST-HUBERT NOUVEAUX MODELES

Les maisons **Charlevoix inc.** ...le leader à St-Hubert

1390, GÉLAIN BOUCHER
445-0263

2 PROJETS 11 MODÈLES

7100, JULIEN BOUQUIN LEBLANC
443-0989