

LE DEVOIR

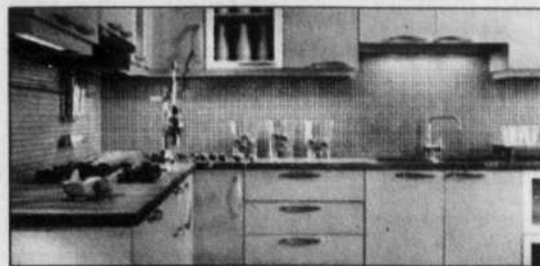
Habitation

TOUT CONFORT

LOFTS REDPATH

Un projet pour le canal Lachine récompensé par l'opération Patrimoine architectural de Montréal

Page 3



MAISON ET TENDANCES

Un salon consacré à la maison et au design à la Place Bonaventure

Page 4



Les sommets sur le fleuve à l'Île-des-Sœurs.

SOURCE: CORPORATION PROMENT

Espaces luxueux

Qui veut se convaincre que le Québec vit à plein cette nouvelle ère marquée par la mondialisation, il en trouvera la preuve dans ce qu'est devenu le Montréal immobilier. Les mal nantis de la société en savent quelque chose, s'ils ont à se trouver un nouveau logement. La situation est d'ailleurs telle que le maire Tremblay opérerait il y a quelques mois un changement de chaises au sein de son conseil exécutif, trouvant que l'Opération 5000 logements prenait trop de retard.

Pour les classes moyennes, rien de facile non plus. Le prix des maisons au centre-ville a doublé au cours des cinq dernières années et qui possède maison sur le Plateau ou à Côte-des-Neiges a en main un capital qui lui sera utile au moment de sa future retraite.

Toutefois, à la différence des grandes capitales, les immeubles de luxe demeureraient une rareté. Dans le passé, il y avait quelques rares constructions sur la rue Sherbrooke mais, normalement, les nouveaux édifices de l'arrondissement Saint-Laurent ou même ceux du Vieux-Montréal étaient accessibles à la classe libérale sans que leurs futurs acquéreurs aient à consacrer tous leurs actifs et presque tous leurs revenus au seul achat d'un espace d'habitation. Les prix exorbitants au mètre carré demeuraient donc l'apanage soit des grandes métropoles que sont Londres, New York, Paris ou Tokyo, ou des autres grandes villes canadiennes comme Vancouver et Toronto.

Valse des millions

Cela ne tient plus. S'il n'y a pas ici surabondance d'offres de demeures luxueuses, comme celles que *The New York Times* propose au Connecticut ou à Long Island, il n'en reste pas moins qu'habiter Westmount (et, dans une moindre mesure, Outremont) peut dans

certains cas vous demander un investissement de quelques millions. De tels prix s'expliquent normalement par la qualité du quartier, la présence de grands arbres et, surtout, la taille des résidences.

Toutefois, ce qui est nouveau, c'est qu'il est maintenant possible de se «ruiner» en achetant un condo. Dans le Vieux-Montréal, tant le Mosaïque Southam que le Saint-Régis offrent des appartements qui se facturent en millions, comme sur le boulevard de Maisonneuve de nouvelles tours sont pensées pour des gens très bien nantis.

Montréal se donne donc un parc immobilier rendu possible à la fois par les faibles taux d'intérêt courants et par les gains de capitaux que laisse miroiter un marché à taux de croissance élevé. S'il est pour rêver à une élévation prochaine des taux hypothécaires de base, permettant alors le rachat «à rabais» d'espaces spectaculaires tant par leur design, la vue offerte ou l'emplacement de choix, une plus grande majorité pousse à la limite sa capacité de paiement, considérant un tel investissement plus rentable que ce qu'offre le marché obligataire ou celui des placements.

Tant que cela sera le cas, tout ira pour le mieux. Aussi, à voir évoluer le monde immobilier, on comprend pourquoi le premier ministre Charest informait, lors des débats sur l'augmentation des subsides fédéraux en santé, que tout transfert du fédéral vers le Québec pourrait, en fait, servir à assurer les baisses d'impôt promises. Cela s'impose, peut-être un observateur un peu cynique: à voir la tendance qui se dessine, et qui impose la construction d'espaces luxueux, il faut de l'argent «neuf» pour garantir la survie d'une industrie québécoise de la construction en pleine transformation.

Normand Thériault

Un constructeur, montréalais à l'origine, opère un retour dans le Vieux-Montréal. Il vient aménager dans le Quartier international des condominiums aussi luxueux que ceux qu'il propose à Miami, là-bas dans des édifices de 15 ou 42 étages! Que Mosaïque Southam apparaisse, cela s'explique par la nouvelle tendance constatée dans l'immobilier montréalais.



Les appartements Le Riopelle.

SOURCE: BERTRAND BLANCHET PROMOTEUR



Les condominiums du quai de la Commune dans le Vieux-Montréal.

SOURCE: GROUPE PREVEL

PROJETS RÉSIDENTIELS

Mosaïque Southam
Page 2

Saint-Régis
Page 11
Cap-Tremblant
Page 12

CONSTRUCTION

Chauffage
Page 9
APCHQ
Garanties
Page 10

• HABITATION •

Mosaïque Southam

« Cocooning » chic Un immeuble de prestige dans le Quartier international

Mosaïque d'architecture, mosaïque des genres, mosaïque de style de vie, voilà quelques traits particuliers du nouveau développement immobilier Mosaïque Southam.

MARIE-ÈVE GRANIERO

C'est en plein cœur du Quartier international, soit entre les rues Saint-Alexandre et Bleury, devant la place Riopelle, que naîtra, des anciennes fondations de l'imprimerie Southam, ce nouvel

immeuble de prestige. Le Groupe Pacific, développeur immobilier de renom, mettra sur pied un projet de 70 millions de dollars qu'il livrera dans 18 mois. Le projet consiste à transformer l'édifice Southam et à construire un immeuble adjacent afin d'ériger un magnifique

complexe de 260 unités d'habitation en copropriété.

Avant-gardisme

Ce projet immobilier avant-gardiste et très design a été conçu par le célèbre groupe conseil en aménagement Escobar et associés, à qui l'on doit entre autres le restaurant Renoir de l'hôtel Sofitel. Mosaïque Southam est donc d'abord et avant tout la concrétisation d'un concept axé sur l'esthétisme, le raffinement et l'harmonie afin d'offrir à ses résidents une ambiance incomparable. Les espaces occupés par les propriétaires se prolongeront dans une foule d'aires de service aménagées et accessibles qui créeront un environnement complémentaire. La devise de l'établissement est d'ailleurs explicite: «*Votre confort, votre style, tout inclus.*»

C'est pourquoi Martine Geofrion, conseillère chez Massy-Forget relations publiques, affirme que les nouveaux propriétaires n'achèteront pas seulement leur unité d'habitation, mais bien un ensemble de biens et de services inclus dans le prix de vente, qui tournera entre 200 000 \$ et 700 000 \$. En effet, dès le hall d'entrée de style boutique d'hôtel, des services de portier seront offerts aux résidents et à leurs visiteurs.

Vaste et spacieux, le lobby comprendra une bibliothèque privée et un salon-foyer avec vue sur un jardin zen, accessible seulement aux occupants des lieux. Deux centres de conditionnement physique, l'un pour les hommes et l'autre pour les femmes, dotés d'appareils d'entraînement musculaire et cardiovasculaire de pointe, ainsi qu'une piscine chauffée et un bain tourbillon seront offerts à l'achat d'une unité d'habitation. Mais ce qui diffère de beaucoup des autres projets immobiliers de ce genre est sans contredit l'ajout d'une salle de style «club privé» sur deux étages destinée au divertissement et à la détente. Ce lieu, accessible aux seuls résidents,



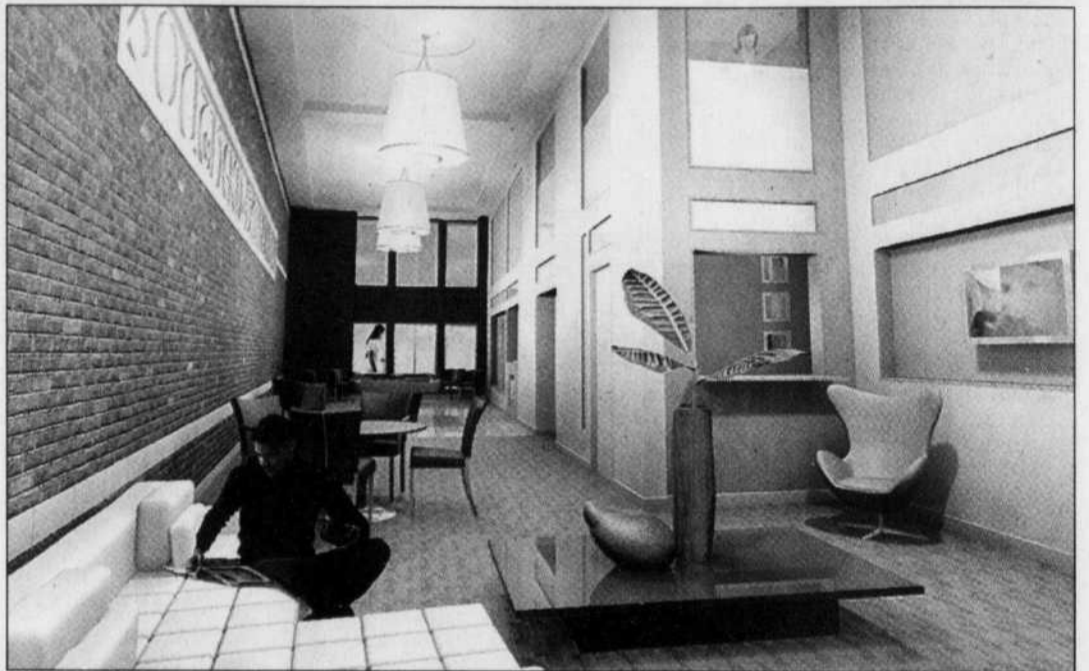
SOURCE GROUPE PACIFIC

Tous les pavillons seront munis d'électroménagers en acier inoxydable, de plans de travail en granit, de planchers en cerisier et d'une grande fenestration donnant sur le jardin, sur la ville ou sur la place Riopelle.



SOURCE GROUPE PACIFIC

Le projet consiste à transformer l'édifice Southam et à construire un immeuble adjacent afin d'ériger un complexe de 260 unités d'habitation en copropriété.



SOURCE GROUPE PACIFIC

Une salle de style «club privé» sur deux étages, destinée au divertissement et à la détente, sera réservée aux seuls résidents.

Le Florissant d'Outremont

CONDOS DE LUXE (3 1/2 • 4 1/2 • 5 1/2)

AU COEUR DE MONTRÉAL... à quelques minutes du centre-ville

Le Florissant s'intègre parfaitement à son environnement. De part son côté fonctionnel, sobre et bien orienté, il est tout à fait adapté à un style de vie confortable.

D'une volontaire simplicité, il inspire harmonie et équilibre. À la différence d'une architecture qui se veut conceptuelle, le Florissant situe sa modernité dans une forme que le temps viendra conforter.

Le hall condense à merveille les courbes élégantes et les formes pures. Entre matière et espace, son style zen flatte notre regard et apaise notre pensée.

Un investissement solide pour votre sécurité financière!

SALLE DE MONTRE AU 1090 PRATT
514-992-1930 • 514-344-1822

Un projet unique au cœur d'Outremont



45% VENDU

LEVÉSINET

30 unités :: Lofts et appartements ::
Concept urbain :: Grande fenestration ::
Immense cour jardin :: Finition de qualité ::
Stationnement intérieur disponible

Bureau des ventes

1160, rue Van Horne (angle de l'Épée)
514.495.0918 ou 514.812.2270
Mardi à vendredi :: 13h à 20h
Samedi et dimanche :: 12h à 17h

www.levésinet.ca

contiendra une table de billard, un téléviseur à écran plasma et un minibar. Elle pourra être réservée par les propriétaires à des fins de soirées privées.

Clé en main

Le concept «tout inclus» s'applique aussi à chacune des unités Mosaïque réparties en quatre styles qui diffèrent par le nombre de pièces, soit une chambre avec mezzanine pour une superficie totale de 59 à 108 m², deux chambres pour 87 à 172 m², une chambre pour 66 à 80 m² ou un studio pour 46 à 54 m². Tous les pavillons seront munis d'électroménagers en acier inoxydable, de plans de travail en granit, de planchers en cerisier et d'une grande fenestration donnant sur le jardin, sur la ville ou sur la place Riopelle.

Le promoteur de ce projet, Groupe Pacific, est une compagnie originaire de Montréal. Fondée en 1953, elle a construit plus de 5000 condos en Floride au cours des huit dernières années. Cette entreprise solidement établie démarrera la construction de Mosaïque Southam avant même d'avoir vendu la moitié des copropriétés. La première pelletée de terre est prévue pour le début de novembre. On peut visiter le site Internet de ce projet immobilier particulier au www.mosaïquesoutham.com.

PROFIL

ADRESSE EXCLUSIVE À LA CITÉ DU HAVRE

GRAND LUXE. STYLE. CALME
ARCHITECTURE UNIQUE
PANORAMA EXCEPTIONNEL
5 MIN. DU CENTRE-VILLE

LIVRAISON



Livraison en 90 jours après sélection des finitions intérieures.

VISITES

Sam-Dim 12h-17h
Lun-Ven 12h-18h
Ou sur rendez-vous

2380 Pierre-Dupuis
Chemin du casino,
voisin Tropiques Nord

514.931.2292
514.220.7199

GazMétro
la vie en bleu



Découvrez... une nouvelle perspective



Environnement • Nature • Panorama

Proment, promoteur immobilier des plus réputés, vous présente Les Sommets sur le fleuve Phases III et IV. Sur 15 acres de pure splendeur, découvrez un véritable paradis privé avec son jardin de papillons, son verger, ses sentiers piétonniers... sans oublier les pistes cyclables, les pistes de ski de fond et le panorama toujours spectaculaire que constitue le fleuve Saint-Laurent, la forêt de l'Île-des-Sœurs et Montréal à l'horizon.

Venez savourer la vue imprenable qu'offre chacun de nos sept condos modèles décorés par des designers professionnels, et découvrez un nouveau mode de vie, à quelques minutes à peine du centre-ville.

200, avenue des Sommets, Bureau 601 - Île-des-Sœurs - [514] 762-3450
PRIX DOMUS 2003 - PROJET RÉSIDENTIEL DE L'ANNÉE www.lesommets.com



LES SOMMETS
sur le fleuve

Visitez nos sept condos modèles dès aujourd'hui!



HABITATION
TOUT CONFORT
CE CAHIER SPÉCIAL
EST PUBLIÉ
PAR LE DEVOIR
Responsable
NORMAND THÉRIALTO
ntherialto@ledevoir.ca
2050, rue de Bleury, 9^e étage,
Montréal (Québec) H3A 3M9.
Tel.: (514) 985-3333
redaction@ledevoir.com
FAIS CE QUE
DOIS

• HABITATION •

Canal Lachine

La réutilisation inespérée d'un ensemble industriel patrimonial

Les Lofts Redpath remportent le Prix de mise en valeur du patrimoine Wawanesa dans le cadre de l'opération Patrimoine architectural de Montréal

L'époque où l'on démolissait les anciens édifices industriels de Montréal semble être révolue. Au cours de la dernière année, le tronçon sud du canal de Lachine, près des écluses Saint-Gabriel, a subi une cure de jouvence par l'aménagement d'un projet résidentiel dans les bâtiments de l'usine de raffinerie de sucre Redpath.

CLAUDINE DÉOM

Abandonné depuis le départ de l'entreprise en 1979, le complexe industriel de la Redpath, situé le long de la rue Saint-Patrick, s'est trouvé une nouvelle vocation. La Compagnie immobilière Gueymard et associés ltée est à l'origine d'un projet immobilier résidentiel qui comptera au total environ 120 unités de logement vendues en copropriété. Le groupe Cardinal Hardy de Montréal est le cabinet d'architecture mandaté pour la conception du projet dont la phase trois est actuellement en cours de réalisation.

Comptant parmi les premières industries à s'implanter le long du canal de Lachine — le bâtiment original de l'entreprise, toujours en place, date de 1854 —, la Redpath a marqué le paysage industriel de Montréal et plus particulièrement celui du canal. Au cours des dernières décennies, ce complexe, dont le périmètre débordait de loin le quadrilatère actuel, a perdu un nombre considérable de ses structures. Seul l'îlot central, le plus ancien, a survécu tant bien que mal aux intempéries et au manque d'entretien. Outre les tournages cinématographiques occasionnels, les bâtiments de la Redpath, ne trouvant pas preneur, ont sombré dans l'oubli. Même le ministère du Patrimoine canadien, qui flirtait avec l'idée d'un centre d'interprétation de l'histoire du canal de Lachine à la fin des années 1990, n'a pas réussi à trouver une nouvelle vocation au lieu.

Des condos de gamme haut de gamme

Répartis dans neuf structures différentes, les Lofts Redpath proposent un concept d'habitation à aire ouverte. Les édifices industriels anciens ainsi que les constructions neuves de la phase 1, situés le long du canal et du bassin des Prêtres, abritent des lofts traversants. Ceux-ci s'étendent en profondeur, permettant ainsi à chacune des unités de profiter d'une vue avant et arrière de l'édifice. Une fois complétés, les édifices donnant sur la rue Saint-Patrick logeront quant à eux des unités d'habitation, un stationnement ainsi que des équipements sportifs.

À l'intérieur, le projet propose à sa clientèle le choix entre trois concepts d'aménagement: ethno chic, minimaliste et «design verde», auxquels sont associés des matériaux spécifiques tels que le marbre, l'ardoise et l'acier inoxydable, qui sont utilisés pour les revêtements de planchers ainsi que

pour les comptoirs de la cuisine et de la salle de bain. Les superficies des lofts de l'ensemble du projet varient entre 800 et 3500 pi² et se détaillent de 175 000 à 1,5 million de dollars.

Les défis de la réutilisation

La réutilisation des édifices de la Redpath présentait son lot de défis. Comment réaménage-t-on en effet un site industriel comportant plusieurs structures érigées à des époques différentes et dont l'état de détérioration n'est pas le même? En outre, que conserve-t-on de ces édifices industriels qui ont constamment été agrandis et modifiés dans le passé et ce, au gré des besoins de l'entreprise?

L'intérêt patrimonial du complexe de la Redpath ne se manifestait pas tant dans l'architecture de chacun des édifices que dans l'implantation de l'ensemble le long du canal et des rapports qu'entretenaient les bâtiments de l'îlot entre eux. Il était donc question de conserver le caractère industriel du site non seulement par le biais de l'architecture des édifices encore sur place, mais aussi par la volumétrie de l'ensemble.

Ainsi, là où il était possible de le faire, les matériaux d'origine des structures et des revêtements en façade furent conservés et un effort fut déployé pour les rendre visibles au sein des espaces habités. Compte tenu de leur état de détérioration avancé, principalement en raison des infiltrations d'eau et de neige, certaines structures ont été démolies. Ce fut le cas des ailes E et F du projet, situées le long du canal de Lachine. Les bâtiments A et B, le long du bassin des Prêtres, ont aussi été reconstruits, les murs d'origine en brique s'affaissant de façon imprévue en cours de chantier. Les dimensions, les revêtements et les formes des toits d'origine furent repris.

D'autres embûches et imprévus ont parsemé le projet jusqu'à maintenant, une réalité qui rime avec le besoin d'adapter des structures anciennes aux normes contemporaines. De la contamination insoupçonnée de certaines surfaces souterraines à la sauvegarde des vestiges archéologiques enfouis, sans oublier la vétusté de certaines des charpentes en fonte qui se brisent sous l'effet des variations de température, on n'a jamais dit que la conservation des édifices anciens était simple...

Un phénomène de revalorisation

Si la conservation des édifices



SOURCE VIERA & BAILEY

Le projet Redpath propose à sa clientèle le choix entre trois concepts d'aménagement: ethno chic, minimaliste et «design verde».

anciens pose parfois des défis aux architectes, la fin n'en justifie-t-elle pas quand même les moyens? Pendant plusieurs années, la question ne se posait même pas à Montréal, qui a perdu un nombre important de ces bâtiments industriels pour cause de démolition ou d'abandon. Or, de nos jours, le patrimoine industriel est désormais viable et sa réutilisation justifie l'investissement de 39 millions de dollars que représentent les coûts de construction du projet des Lofts Redpath.

S'il faut saluer ce projet comme étant celui qui aura enfin permis au site de la Redpath de trouver une nouvelle vocation, le désintéressement prolongé à l'égard de ce complexe dans le passé aura non seulement contribué à rendre l'opération de transformation d'aujourd'hui plus ardue, mais il aura également contribué à la perte de certains immeubles d'origine. Au risque d'économiser quelques millions, ne vaudrait-il pas mieux prévenir la détérioration du patrimoine que de s'employer à en panser les plaies?



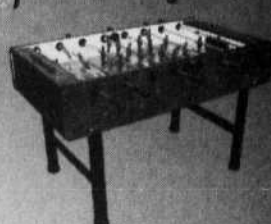
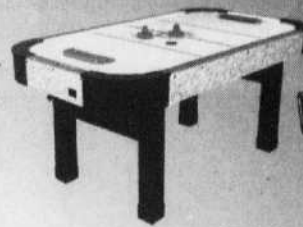
SOURCE VIERA & BAILEY

Répartis dans neuf structures différentes, les Lofts Redpath proposent un concept d'habitation à aire ouverte.

Palason

Jeux, billard & décor

De tout pour votre salle de jeu!



Billard, snooker, hockey, soccer, tennis sur table, baguettes, bars, lampes et beaucoup plus

Plus de 100 modèles de tabourets en magasin



• SAINT-HUBERT •
1559 boul. Des Promenades,
Saint-Hubert, Québec
(Décor: St-Graino près du magasin FLV)
(450) 926-9925

• MONTRÉAL •
2363, 43^e Avenue,
Lachine, Québec,
(près de Trn Horton sur Côte-de-Leslie)
(514) 631-1069

• OTTAWA •
2000, Thurston Drive,
Unit # 19, Ottawa,
(near Corroy and Wesley)
(613) 247-3349

www.palason.ca

Grande vente de tapis

Samedi de 11h à 17h

Plus de 200 tapis, tous sélectionnés, authentiques et faits mains. Grandes disponibles jusqu'à 12 X 18 pi. Des tapis neufs antiques et semi-antiques Aubussons, Chobi, Tabriz, Kashan, Bokhara et bien d'autres encore.

100 \$ • 500 \$ • 1 000 \$ • 2 000 \$ • 3 000 \$

TAPIS D'ORIENT BASHIR LTÉE

8461, boul. Décarie, Montréal • (514) 735-1958

www.bashircarpets.com

Achat, vente évaluation, lavage à la main et réparations.

• HABITATION •

Maison & Tendances

Un salon voué au design démocratisé

Dans la foulée de l'Habitat 67 de Safdie

Il y a eu le Salon Habitat d'automne, il y a désormais Maison & Tendances, un salon consacré à la maison et au design, qui s'installera du 29 septembre au 3 octobre à la Place Bonaventure. Survol de ce que nous promet le «salon le plus branché et le plus raffiné en ville».

HÉLÈNE PÂQUET

Pour le monde de plus en plus densément peuplé des amateurs de décoration, de design et d'aménagement, le printemps s'ouvre avec le Sa-

lon de l'Habitat, où se côtoient en vrac robinets, meubles de jardin et matériaux de construction, puis par le SIDIM, qui lui se consacre entièrement au domaine du design. On bouclera désormais l'année avec le Salon Maison & Tendances, un «sous-produit» du défunt Salon Habitat d'automne, qui marquera le début de la saison du *cocooning* et du retour au bercail pour les citadins que nous sommes.

Mis sur pied par la firme DMG média mondial, joueur important de l'industrie des salons ici et en Europe, ce nouvel événement nous promet une centaine d'exposants et de fournisseurs de tous les secteurs de la rénovation et de l'aménagement résidentiels.

Des hommages... aux nouveautés

Le Salon Maison & Tendances s'inspirera du projet Habitat 67 de Moshe Safdie pour la mise en place de l'Habitat 2005, qui fera traverser aux visiteurs 12 conteneurs aménagés à la manière de la célèbre construction de la Cité du Havre. Ils pourront ensuite apprécier une rétrospective du célèbre projet, visible à partir d'une passerelle suspendue. En plus de cet «hommage» à Safdie, on pourra compter sur un espace consacré à Karim Rashid, qui débarquera dans la métropole la semaine prochaine, et sur une série d'aménagements signés Jean-Claude Poitras, qui se spécialise désormais en design d'objets et d'intérieurs.

On fera aussi beaucoup de place aux nouvea-

tés. Côté mobilier, elles seront proposées dans l'allée centrale du Salon, baptisée boulevard Saint-Laurent, et dans un espace appelé Vitr'IN. Maison & Tendances s'est aussi associé à l'Association professionnelle des constructeurs d'habitations du Québec pour la mise sur pied d'un centre d'information où l'on pourra trouver des conseils pour ses projets de rénovation et de décoration.

SALON MAISON & TENDANCES

Place Bonaventure
Du 29 septembre au 3 octobre.
www.salonhabitaautomne.com
(514) 527-9221

Poitras de la cuisine au salon



SOURCE MAISON & TENDANCES
Le designer Jean-Claude Poitras

Ne cherchez plus le couturier Jean-Claude Poitras sur les passerelles des défilés de la Semaine de la mode, qui s'amorcera dans quelques jours: il se consacre désormais au «design élargi» et excelle aussi bien à dessiner des armoires de cuisine que des objets pour la maison.

Il vient de s'associer avec le designer Marcel Denommé pour former l'agence 2 Corso Design, qui se consacrera aussi bien à la conception d'objets que

de vêtements ou d'espaces. On se souvient que Dénommé-Vincent, l'entreprise dont M. Dénommé était copropriétaire, a sombré avec le naufrage de Montréal Mode, il y a quelques années. Tout cela est maintenant derrière lui.

«Je vais assumer principalement des fonctions de gestion au sein de 2 Corso Design, puisque c'est là que se situe ma force. Notre nouvelle agence se consacrera au design d'objets et d'uni-formes, aux arts de la table, à l'aménagement et aux cadeaux d'entreprise», précise-t-il.

La mise sur pied de ce nouveau studio arrive aussi à point nommé pour Jean-Claude Poitras, dont les quelques incursions dans le monde du design d'intérieur ont connu un vif succès depuis 2001. Il a notamment dessiné de beaux objets pour la table, des salles de bain et des cuisines, et il vient de terminer le design d'une série d'objets destinés à la dégustation des fromages pour la firme italienne Arte.

«Pour moi, le design n'est pas exclusivement une histoire de mode. Tout a commencé lorsque je me suis... mis à table pour dessiner des assiettes, des nappes et d'autres objets. Avec 2 Corso Design, nous irons beaucoup plus loin», explique-t-il. La nouvelle agence 2 Corso Design sera officiellement inaugurée la semaine prochaine, avec l'ouverture du Salon Maison & Tendances.

H. P.



SOURCE MAISON & TENDANCES
Une cuisine aux rafraîchissants tons d'agrumes, signée Jean-Claude Poitras pour le fabricant québécois Maax.



SOURCE MAISON & TENDANCES

Prolifique, Jean-Claude Poitras a signé de superbes objets pour la table, de la coutellerie aux assiettes jusqu'aux nappes et serviettes en lin.

Karim Rashid à Montréal

Égyptien de naissance et Canadien d'adoption, Rashid est parmi les designers les plus prolifiques de la génération post-Philippe Starck. Promu star du design abordable, Rashid sera à Montréal vendredi et samedi prochains, où il prononcera une conférence ouverte au public.

La venue de Karim Rashid à

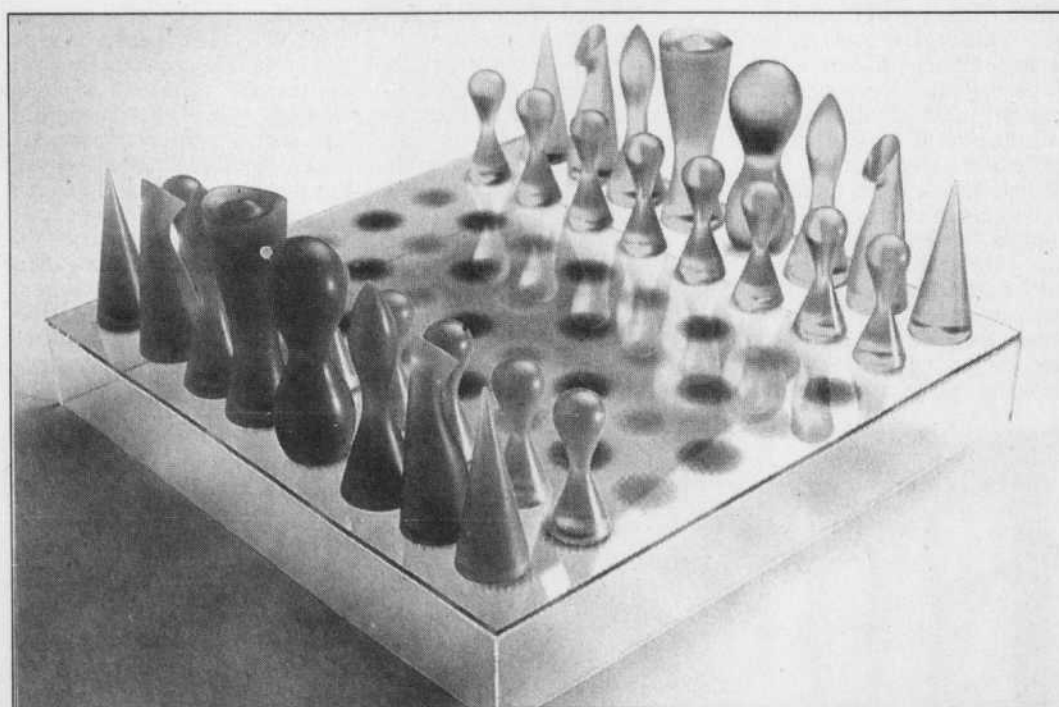
Montréal est bien sûr un coup de maître pour la relance du Salon Maison & Tendances, qui entend faire le pont entre le grand public et tout ce qu'il y a de neuf en matière de design. Le Salon lui consacra un espace particulier, où l'on pourra voir plusieurs de ses objets à succès, et il prononcera aussi une conférence à l'intention des gens

de l'industrie vendredi prochain, 29 septembre, puis une autre à l'intention des visiteurs du Salon le lendemain. Il y sera question de l'évolution du design à l'échelle de la planète.

Un design un peu montréalais

Karim Rashid est né en 1960 au Caire, a grandi à Montréal et a étudié le design industriel à l'université Carleton d'Ottawa avant d'aller se perfectionner en Italie, notamment auprès de Rodolfo Bonetto, puis d'ouvrir un atelier à New York en compagnie de son frère Hani, qui est architecte. Partisan du design démocratique et des objets conviviaux, Rashid est devenu en dix ans une véritable star du design abordable, un peu comme Starck dans les années 1980. La clé de son succès: ses objets plaisent et sont accessibles au plus grand nombre. Il croit aussi fermement dans la production en série d'objets avant-gardistes et bien dessinés.

Parmi ses «œuvres» les plus célèbres se trouve très certainement la corbeille à papier Garbo de Umbra, dont au moins un membre de votre entourage possède un exemplaire, c'est certain. À moins que ce ne soit une copie: cette corbeille de plastique toute ronde, qui fait penser à un cabas, a été maintes fois copiée et nous est devenue aussi familière que la mallette Plasticase de Michel Dallaire.



SOURCE MAISON & TENDANCES

Le jeu d'échecs Bozart, à planche en acrylique et pièces en caoutchouc thermoplastique ergonomiques.

Le «jeune» Karim, qui vient d'avoir 44 ans, se distingue par son amour des formes rondes, sensuelles, qui lui ont valu un carnet de commandes où se retrouvent plusieurs grands noms de la mode et de la parfumerie, aussi bien que d'énormes multinationales comme

Coca-Cola ou des géants du commerce de détail américain comme Target. Son passage dans la métropole la semaine prochaine fait très certainement partie des évé-

nements à ne pas manquer dans le cadre du nouveau salon de la Place Bonaventure.

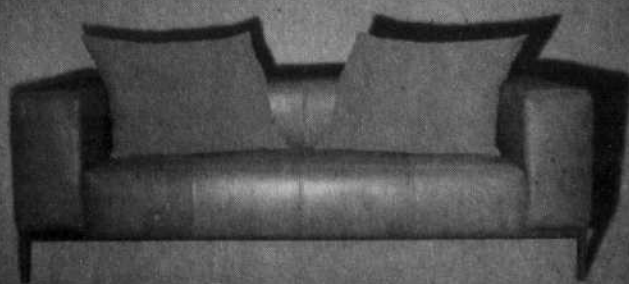
H. P.



SOURCE MAISON & TENDANCES

Le stylo Phatboy, en résine de plastique, sera parmi les pièces exposées à Maison & Tendances.

LE PLAISIR D'ÊTRE BIEN CHEZ SOI



ATMOSPHÈRE

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

75% Vendu Terrasses du Haut-Laurier

Plateau Mont-Royal phase II

- 11 unités disponibles
- 3 1/2, 4 1/2, 5 1/2 mezzanine et condos sur 2 niveaux
- Garage ou stationnement
- À 2 minutes de marche du

SPÉCIAL PRÉVENTE à partir de 169 900\$ Taxes incluses

KFC Construction inc.
Bureau des ventes: 5194, rue Berri, Montréal
Visites: Sur appel en tout temps. Sam. - dim. 13 h à 17 h

Yvan Cloutier et Diane Régimbald (514) 273-6767
Agents immobiliers affiliés

une journée qui commence bien

7h15

→ Tout le monde dort encore paisiblement.

J'ouvre les paupières, j'étends les bras et je sens la douceur qui enveloppe la maison. C'est toujours mieux quand la vie est bleue. Hop ! je me lève. Je marche pieds nus. Je n'ai pas froid. Un plancher chauffant est bien plus agréable que de la céramique glaciale ou qu'une grosse paire de pantoufles. J'ai lu quelque part que plus nos orteils sont décontractés, plus nos yeux sont clairs.

7 h 30 → Je prends une longue douche pour me réveiller.
J'ai le temps. Nos jumeaux joueront dans leur bain tant qu'ils le veulent - notre chauffe-eau à gaz naturel récupère sa chaleur deux fois plus vite qu'un appareil électrique. Je m'essuie en pensant que l'inventeur du chauffe-serviettes mériterait une médaille. Le radiateur réchauffe la salle de bain et sèche les serviettes par la même occasion. Très malin.

8 h → J'ai du bleu plein les yeux.
Je reste un moment à ne rien faire, détendu. Avec notre chauffage au gaz naturel, la température demeure égale dans toutes les pièces de la maison et chacun respire mieux car l'air ambiant est filtré. Les petits poumons de nos jumeaux l'apprécient, ceux de leurs parents aussi.

Midi → Quand l'appétit va, tout va. On se retrouve tous dans la cuisine pour préparer le repas. J'allume la cuisinière à gaz naturel et, en une seconde, la chaleur atteint sa température maximale. C'est idéal quand on a deux ventres affamés de chasseurs de toutous à remplir au plus vite !

15 h 36 → Notre sècheuse entre en action. Cette machine à gaz naturel épate ma mère. Elle sèche très vite, ce qui fait économiser du temps. Et comme sa chaleur est humide, les vêtements sortent presque sans plis. Je me demande si notre fer à repasser ne va pas finir au recyclage...

17 h 12 → C'est l'heure de plonger dans la piscine.
Et tout de suite ! Je n'étonnerai personne en révélant que notre chauffe-piscine fonctionne au gaz naturel. Là où je peux vous surprendre, c'est en vous apprenant qu'il chauffe l'eau presque dix fois plus vite que l'appareil électrique de notre voisin. Pendant qu'il nous regarde et s'impatiente, ma petite famille nage dans le bonheur et la bonne humeur.

18 h 04 → Il n'y a pas de bonbonne ici. Adieu les pannes en pleine cuisson des côtelettes : depuis que j'ai un barbecue à gaz naturel, je fais les meilleures grillades de la province. Si je voulais, je pourrais continuer des heures et inviter tous mes amis.

21 h 17 → Le bleu ferait-il des envieux ? Tous les gaz vous le diront : « un foyer qui s'allume avec une télécommande, c'est trop fort ! ». Et tous ajouteront : « un foyer sans bûches à rentrer ni cendres à nettoyer, c'est dur à battre ». Bien sûr, mon foyer à gaz naturel n'est pas que beau : il chauffe aussi très bien. C'est si relaxant que les jumeaux finissent par s'endormir en contemplant les petites flammes qui dansent. Je suis sûr qu'ils rêvent en bleu.

dans
notre
maison
bleue

1 800 567-1313 / www.gazmetro.com

 **GazMétro**
la vie en bleu

LISTE DES PROJETS DOMICILIAIRES AU GAZ NATUREL

Visitez une maison au gaz naturel dans la région ou dans le quartier de votre choix. Avec plus de 200 projets domiciliaires au Québec, la vie en bleu est de plus en plus accessible.

ESTRIE

Bromont
Le Parcours du Vieux Village
Les Versants de Bromont
Le Cercle des Cantons

Sherbrooke
Place Edmond Rostand

Magog
Côteaux du Marais
de la rivière aux Cerises
Condo Luc Blouin
Condo Memphrè Club

Farnham
Projet Farnham

Waterloo
Les Brises du Lac

LAURENTIDES

Laval
Le Bergerac II
Les Cours Notre-Dame de Fatima
Les Berges des Milles
Le Faubourg René Laennec
Carrefour Renaissance
Boisé Notre-Dame
Condo Chomedey
Les Cours Jarry
Villas sur Rive
Les Rives du Sanctuaire
Place des Rapides
Les Châtelets
Condos Carrefour de la Rivière
Les Cours Centrales
Les Fontaines
Parc des Seigneurs
Sentier Ste-Rose
Domaine des Manoirs
Condos Val des Brises
Dagenais-Maheux
Les Manoirs de Prévert
Le Provençal
Châteaux Mont-Rougeau

Lafontaine
L'Eau Vive II
Les Jardins Lafontaine

Rosemère
Les Villas du Parc des Milles-Îles
Le Bourg Rosemère
Condominiums Rosemère

Lorraine
Duc de René d'Anjou
Place d'Harque

Blainville
Point Zéro sur le Lac
Le Fontainebleau
Projet Jasmin
Les Jardins du Luxembourg
Carrefour des familles
Place Chartrand
Domaine du Bousquet
Domaine du Marquis de Blainville

Bois-des-Filiers
Place du Parc

Mont-Tremblant
Les Cimes de Ville Tremblant
Les Résidences du golf – Le Maître
La Réserve
Le Panache

Sainte-Agathe
Les Manoirs de l'Île du Castel
Le Villageois

Mascouche
Le Château de l'Étang
Cours de l'Étang
Les Jardins de Versailles
Beaucage sur Parc

Sainte-Thérèse
Havre du ruisseau
Jardins des Amarantes
Les Mansardes Ste-Thérèse

Lachenaie
Les condos de l'Héritage
Le Havre des Chesnays
Héritage Lachenaie

Saint-Eustache
Les Jardins de la rivière du Chêne

Charlemagne
Trésor de l'Île

La Plaine
Rue Poirier – La Plaine

L'Assomption
Le Domaine du Chemin du Golf
Le Champboisé

Repentigny
Valmont sur Parcs
Château d'Entre Deux Rives
Rue Desjardins
Les Cours des Manoirs
Valmont sur Rives
Entre Deux Rives
Les Émeraudes
Les Châteaux du Bord de l'Eau

Saint-Sauveur-des-Monts
Place Nymark

Terrebonne
Domaine de la Pinière
Quartier des Hauteurs
Le Boisé de la Pinière

Prévost
Les Jonquières

Saint-Sauveur
Castel Lanning
Le Grand-Duc

Saint-Jérôme
Le Monarque

MAURICIE

Sainte-Marthe-du-Cap
Le Marthelinois

MONTÉRÉGIE

Beloil
Les Trois Bourgs Beloil

Boucherville
Harmonie
Le Boisé
Le Carré du Fort St-Louis
Les Jardins Lacoré
Les Terrasses Vincent d'Indy sur le Lac

Brossard
Brossard sur le Golf
Domaine des Prairies
Domaine du Parc
Domaine du Ruisseau
Domaines de la Rive Sud
Le Maritime
Le Quartier des Lanernes
Les Jardins de la Gare
Les Villas Océanie
Terrasses du Lac – Phase II
Village Liberté sur Berges

Candiac
Candiac sur le Golf
Condos Hameaux des Pins
Condos Papineau
Hameaux des Pins
Le Boisé sur le Golf
Le Hameau des Pins

Carignan
Carignan sur le golf

Chambly
Domaine Franquet
Le Bourg Chambly

Châteauguay
Le Carrefour du Parc
Les Hauts Boisés de Châteauguay

Delson
Domaine des Cheminots

Hudson
Alston Vale

La Prairie
Faubourg de la Cité
L'Arrondissement
Le Faubourg du Golf
Les Condos du Lac
Rue François de Lauzon

Longueuil
Le Paul de Maricourt
Longueuil sur le Parc
Parcours du Cerf – Phase IV

McMasterville
Les Condos Richelois
Place de l'École

Mont-Saint-Hilaire
Domaine au Pied de la Falaise
Domaine Riverain du Golf
Les Jardins du Golf
Place Radisson
Village de la gare

Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Condominium Île Bellevue

Pincourt
Domaine de la Forêt
Le Sommet du Boisé

Saint-Basile-le-Grand
Domaine du Lac
Saint-Constant
Les Havres du Fleuron

Saint-Jean-sur-Richelieu
Les Habitations Excellence
Les Colibris
Les Jardins de la Gaïeté

Saint-Lambert
Condos EDP
Village Edisson

Saint-Luc
Cité Nouvelle
Jardin des Écoliers
Le Boisé des Poètes
Le Village des Légendes
Les Boisés de la Mairie
Place Héritage
Rue Chênevert
Rue de la Tramontane
Rue Nicolas

Saint-Thomas-d'Aquin
Condos St-Thomas d'Aquin

Sainte-Julie
Château du Chevalier Blanc
Château Mont St-Bruno
Condos du Domaine
Le Campanile
Les Jardins des Hauts Bois
Mont Saint-Michel
Rue Principal et Boulevard Abbé-Théorêt

Salaberry-de-Valleyfield
Les Jardins St-Hippolyte

Vaudreuil-Dorion
Condos Vaudreuil
Le Marquis de Vaudreuil
Les Floralies du Lac
Les Manoirs du Lac

MONTREAL

Anjou
Anjou-sur-le-Lac
Condominiums Anjou-sur-le-Lac
Condos Eau-Vive

Côte-St-Luc
Château Kingsley
Versailles

Dollard-des-Ormeaux
Condos Dubcan

Île des Sœurs
Domaine de la Pointe
Domaine de la Pointe du Sud
Domaine du Cloître
Les Jardins des Vosges
Les Sommets sur le Fleuve
Projet Sax

Kirkland
Alta Vista

LaSalle
Avenue des Rapides
Les Cours du Cavalier de LaSalle
Les Jardins Bianca
Place Angrignon

Montréal
4119 Ontario
Angus SEC
Château Bruxelles
Condo du Parc BelleRive
Condominium de la Dauversière
Condos de la Gare
Condos Orléans
Condos rue Rhéaume
Développement Cité du Nouveau Monde
Domaine Château Briand
Domaine Saint-André
Espace Mont-Royal
Horizon du Roy
Le Caron
Le Château Acadie
Le Château du Parc
Le Château St-Louis
Le Delano
Le Duc de Gordon
Le Jardin d'Héraclès
Le Jardin en Ville
Le Lowney
Le Phénix Notre-Dame
Le Quai des Éclusiers – Phase II
Le Saint-Raphaël
Le Saint-Vincent
Le Spazio
Le Square des Gouverneurs
Les Berges du fleuve
Les Lofts de Sève
Les Lofts du Palais
Les Lofts Milano
Les Lofts Redpath
Les Parislofts du Plateau
Loft de Lorimier II
Lofts Homa
Place Massena
Profil-O
Unity 2

Pierrefonds
Domaine Beaubois
Domaine des Berges
Héritage sur le lac
Manoir Alexandre Dumas

Saint-Laurent
Le Nouveau Saint-Laurent

Sainte-Anne-de-Bellevue
Jardins Harpell
Plateau Sainte-Marie

QUÉBEC

Lévis
Condominium de la Terrasse
Condominium Le Diamant Bleu
Les Condos du Monastère

Québec
Les Condos Chapdelaine
Les Jardins Rive Gauche

Sainte-Foy
Domaine les Sources
Les Villas St-Denis

Pour plus d'informations, vous pouvez aussi communiquer avec un représentant de Gaz Métro en composant le **1 800 567-1313** ou en visitant www.gazmetro.com/projetsdomiciliaires.

• HABITATION •

Systèmes de chauffage

Entre gaz, huile et électricité, comment s'y retrouver?

Le chauffage des maisons n'est plus ce qu'il était. Alors qu'auparavant on cherchait essentiellement à avoir des pièces chaudes, voilà qu'aujourd'hui on se préoccupe davantage de la climatisation et de la ventilation de la maison ainsi que du chauffage de l'eau chaude, tout en tenant compte de l'efficacité énergétique et des coûts.

CLAUDE LAFLEUR

Le domaine du chauffage domiciliaire s'est énormément complexifié, notamment grâce au développement d'une panoplie de systèmes qui répondent à une variété de besoins. «Il existe plusieurs types de systèmes de chauffage différents», confirme Benoît Légaré, conseiller en efficacité énergétique pour l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec. Vous avez des systèmes à air chaud, des systèmes autonomes ainsi que des systèmes de chauffage irradiant pour plancher. Il y a aussi des générateurs de chaleur et des systèmes qui modulent la puissance de chauffage de la fournaise, ce qui augmente l'efficacité saisonnière de l'appareil...

Pour sa part, Skip Hayden, un chercheur spécialisé en combustion, fait état de nombreuses innovations en matière de fournaies à l'huile et au gaz. Il parle ainsi des nouvelles fournaies haute efficacité qui n'ont même plus besoin de cheminée. «L'efficacité de ces fournaies dépasse les 90 %», spécifie-t-il. Il existe aussi des systèmes combinés, des appareils qui chauffent à la fois la maison et l'eau — ce type d'appareil commence par chauffer la maison, puis sa chaleur résiduelle chauffe l'eau.

M. Hayden recommande par ailleurs les fournaies à l'huile munies d'un brûleur haute pression qui fait fonctionner la fournaie nettement plus efficacement, tout en éliminant les phénomènes de surpression dans la maison et de variations de pression au sommet de la cheminée. D'autres fournaies utilisent un moteur de type ECM qui consomme de 10 à 50 % moins d'électricité qu'un moteur conventionnel.

Ce spécialiste des fournaies est chercheur scientifique principal en techniques avancées de combustion au Centre de la technologie de l'énergie de Ressources naturelles Canada. Il dirige un laboratoire spécialisé dans la combustion qui mène des recherches depuis presque 30 ans sur les moyens d'améliorer l'efficacité et de réduire la pollution des appareils de combustion à la maison.

Pour sa part, Benoît Légaré œuvre pour une agence qui, comme son nom l'indique, a essentiellement pour mandat de promouvoir l'efficacité énergétique dans tout type d'établissement et pour toutes les formes d'énergie.

À la fine pointe de la technologie

Ces dernières années, l'Agence de l'efficacité énergétique a mis au point un programme intitulé Novoclimat qui forme des entrepreneurs afin que ceux-ci construisent des maisons plus performantes sur le plan énergétique. Les niveaux d'isolation et d'étanchéité de l'enveloppe des maisons neuves Novoclimat sont supérieurs, indique M. Légaré. Elles sont en outre pourvues de systèmes de ventilation, ce qui rend le confort pour les occupants nettement supérieur à celui d'une maison conventionnelle. Le spécialiste souligne que des études révèlent que les maisons Novoclimat consomment 25 % moins d'énergie que des maisons conventionnelles comparables.

De son côté, l'équipe de chercheurs du Centre de la technologie de l'énergie de Ressources naturelles Canada a développé, en collaboration avec des entreprises canadiennes, un appareil appelé Ecoconfort qui chauffe la maison et l'eau tout en laissant sortir l'air vicié de la maison et en réchauffant celui qui y entre. «Tout dans un même appareil», précise Skip Hayden, au lieu d'avoir un appareil qui chauffe la maison, un autre qui chauffe l'eau et encore un autre pour la ventilation. Ce type d'appareil commence à peine à être commercialisé puisqu'il n'y en aurait que quelques centaines dans des maisons au Canada.

Choisir

Comment donc choisir un bon système de chauffage? «Ah ça, c'est la question qu'on me pose tous les jours!», lance en éclatant de rire Benoît Légaré. Selon lui, il y a plusieurs critères à prendre en compte pour choisir le système qui nous convient «mais ce n'est pas une mince affaire», s'empresse-t-il d'ajouter.

«Quand on compare un système par rapport à un autre, dit-il, parfois

ça se ressemble beaucoup. Il y a des avantages et des inconvénients pour chacun.» L'expert dresse le tableau suivant: généralement, les systèmes irradiants sont plus confortables mais ils coûtent plus cher à l'achat; quant à leur coût de fonctionnement, ils peuvent être moins chers, mais cela dépend de la manière dont on les contrôle. Les systèmes à air chaud permettent de filtrer l'air, de climatiser et d'homogénéiser les températures, ce qui augmente légèrement l'efficacité de transfert de chaleur. Pour les systèmes de chauffage «à plinthes», le coût de base n'est pas élevé et ils

permettent de contrôler la chaleur de chaque pièce plus facilement qu'avec d'autres systèmes.

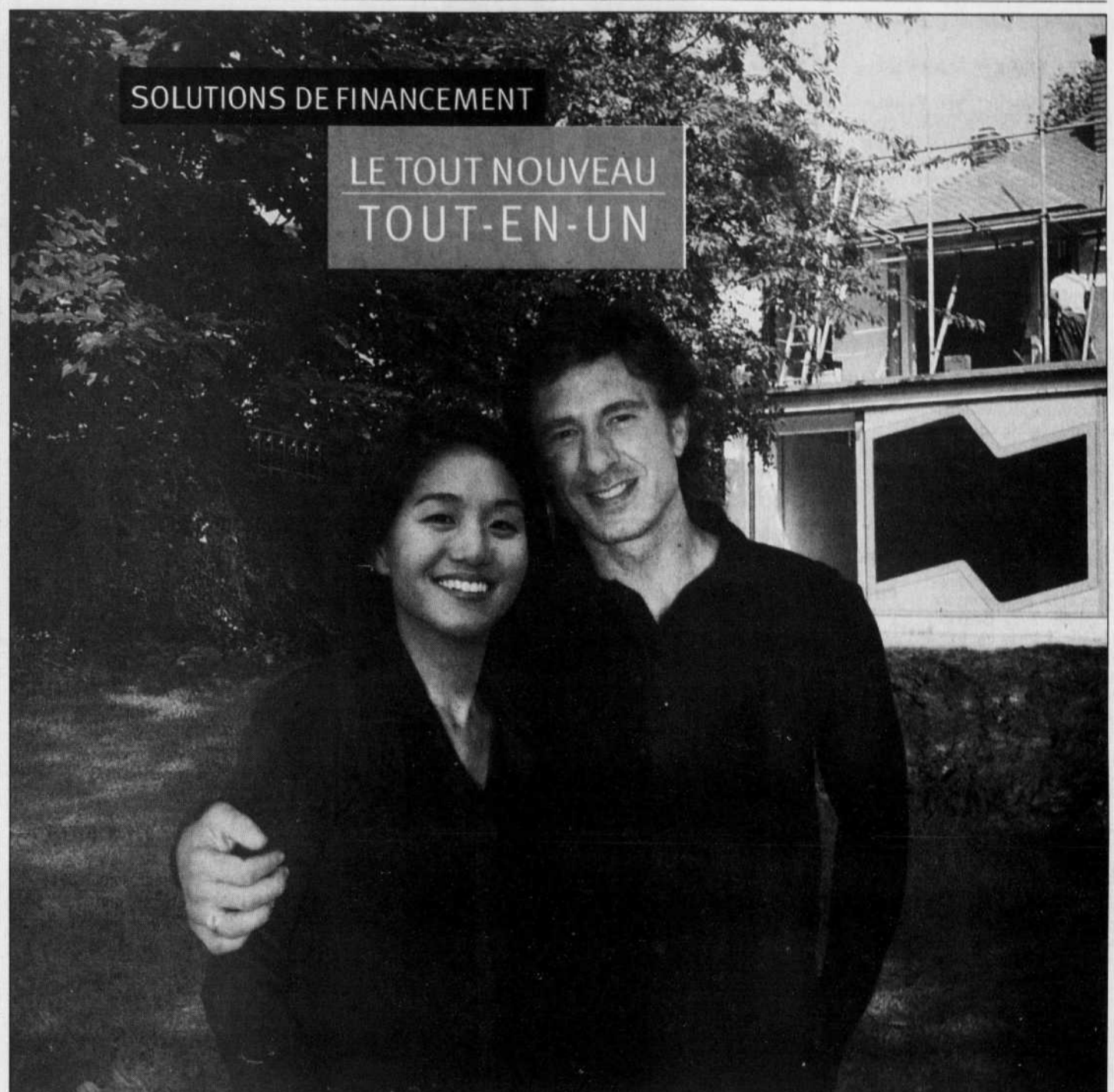
Benoît Légaré indique surtout que, pour comparer un système par rapport à un autre, il faut tenir compte de trois facteurs: le coût d'acquisition du système, le coût de l'énergie tout au long de la durée de vie des équipements, et les coûts d'entretien de ces équipements. «Le coût d'acquisition est facile à connaître car il n'y a qu'à demander des soumissions à des entrepreneurs», dit-il. «Même chose pour les coûts d'entretien, qui sont relativement faciles à établir puisqu'il n'y a

qu'à demander à une firme qui fait de l'entretien. Toutefois, ce qu'il nous en coûtera en énergie au cours des 20 ou 25 prochaines années selon le type de système qu'on utilisera, voilà ce qui est pratiquement impossible à établir!» Par contre, nous indique l'expert, les coûts de départ pour tout équipement neuf, quand on reste dans la même catégorie, sont assez semblables d'un type de système à un autre.

M. Légaré souligne qu'il faut également évaluer ses propres besoins: êtes-vous sensible aux allergies, voulez-vous climatiser, avez-vous besoin de ventilation, restez-vous

toute la journée dans votre résidence ou partez-vous travailler à l'extérieur? «En fonction des réponses, tout cela aura un impact sur le choix du système de chauffage», conclut-il.

Comment peut-on parvenir à faire un choix aussi difficile? Heureusement, tant l'Agence québécoise que l'organisme canadien publient des guides qui sont disponibles sur leurs sites Web (respectivement www.aee.gouv.qc.ca et www.nrcan.gc.ca/publications). En particulier, M. Hayden a rédigé plusieurs guides — sur le chauffage à gaz, à l'huile et à l'électricité — à notre intention.



SOLUTIONS DE FINANCEMENT

LE TOUT NOUVEAU
TOUT-EN-UN

DONNEZ VIE À VOS PLANS D'AVENIR

LA NOUVELLE FAÇON DE FINANCER L'ACHAT DE VOTRE PROCHAINE MAISON

Le nouveau Tout-En-Un vous donne accès à un montant pouvant aller jusqu'à 75 % de la valeur nette de votre propriété, en plus de bénéficier d'un taux avantageux pour vos projets résidentiels.

Autre avantage, ses modalités de remboursement sont souples.

On peut vous aider

1 888 TELNAT-1 www.bnc.ca

**BANQUE
NATIONALE**

LA PREMIÈRE BANQUE AU QUÉBEC

PARISLOFTS
DU PLATEAU

www.parislofts.com

carrément
LOFTS

4225, rue
Saint-Dominique
angle Rachel/Saint-Dominique
1 rue à l'est de Saint-Laurent

à votre
IMAGE

sans MURS
et sans
BARRIÈRES

BUREAU DES VENTES
4150, boulevard Saint-Laurent
514.849.8998

Lun., mar., merc., jeu. : 14 h à 19 h
Ven., sam., dim. : 12 h à 17 h
RBQ 8295-8562-42 / ACQ 5750

Certaines conditions s'appliquent. Sous réserve de l'approbation de crédit de la Banque.

HABITATION

Garanties de l'APCHQ

L'acheteur d'une maison neuve jouit d'un filet de sécurité

« Dix pour cent des entrepreneurs accusaient des retards de quelques jours à quelques semaines »

L'industrie de la construction connaît un essor fulgurant qui se traduit par une rareté de main-d'œuvre qualifiée dans plusieurs corps de métier. Malgré ce problème, les entrepreneurs font des pieds et des mains pour livrer la marchandise dans les délais prévus. De leur côté, dans ce cas et dans d'autres situations où ils se sentent lésés, les consommateurs peuvent recourir au programme de garanties préparé et offert par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ).

RÉGINALD HARVEY

Les constructeurs d'habitations du Québec lançaient récemment une campagne d'information dans le but de sensibiliser la population au plan de garanties des bâtiments résidentiels neufs. Du même coup, l'Association essaie de faciliter la tâche de l'acheteur d'une maison neuve qui arrive difficilement à s'y retrouver au moment où il doit se plier à toute une série de formalités complexes.

La campagne comprend la publication de quatre dépliants renfermant des données sur les garanties en vigueur et sur leurs modalités d'application; le premier de ceux-ci est paru en août dernier et s'intitule *Les protections et les exclusions de la garantie*. Le deuxième de la série est apparu sur le marché au début du mois et il touche *L'inspection de réception, une étape essentielle*. Ce document éclaire l'acheteur sur la visite de la maison ou le tour du propriétaire qu'il effectue en compagnie de l'entrepreneur avant de prendre possession de sa nouvelle demeure.

Le pourquoi et le contenu du plan

À l'image de ce qui se passe actuellement, il s'est produit un boom majeur dans l'industrie de la construction résidentielle dans le milieu des années 1970. Des gens ont alors vécu de mauvaises expériences lors du déroulement de certains projets. L'industrie a dès lors décidé de prendre en main la situation, comme le rapporte Bruno Nantel, directeur général à la division des garanties de l'Association des constructeurs. Celle-ci a constitué un fonds d'indemnisation qui agit comme une sorte de filet de sécurité dans la protection des consommateurs:

L'industrie enregistre présentement des retards dans les délais de livraison en raison du boom des mises en chantier

« C'était en 1976 et, à peu près à la même époque, des initiatives similaires sont apparues un peu partout au Canada. »

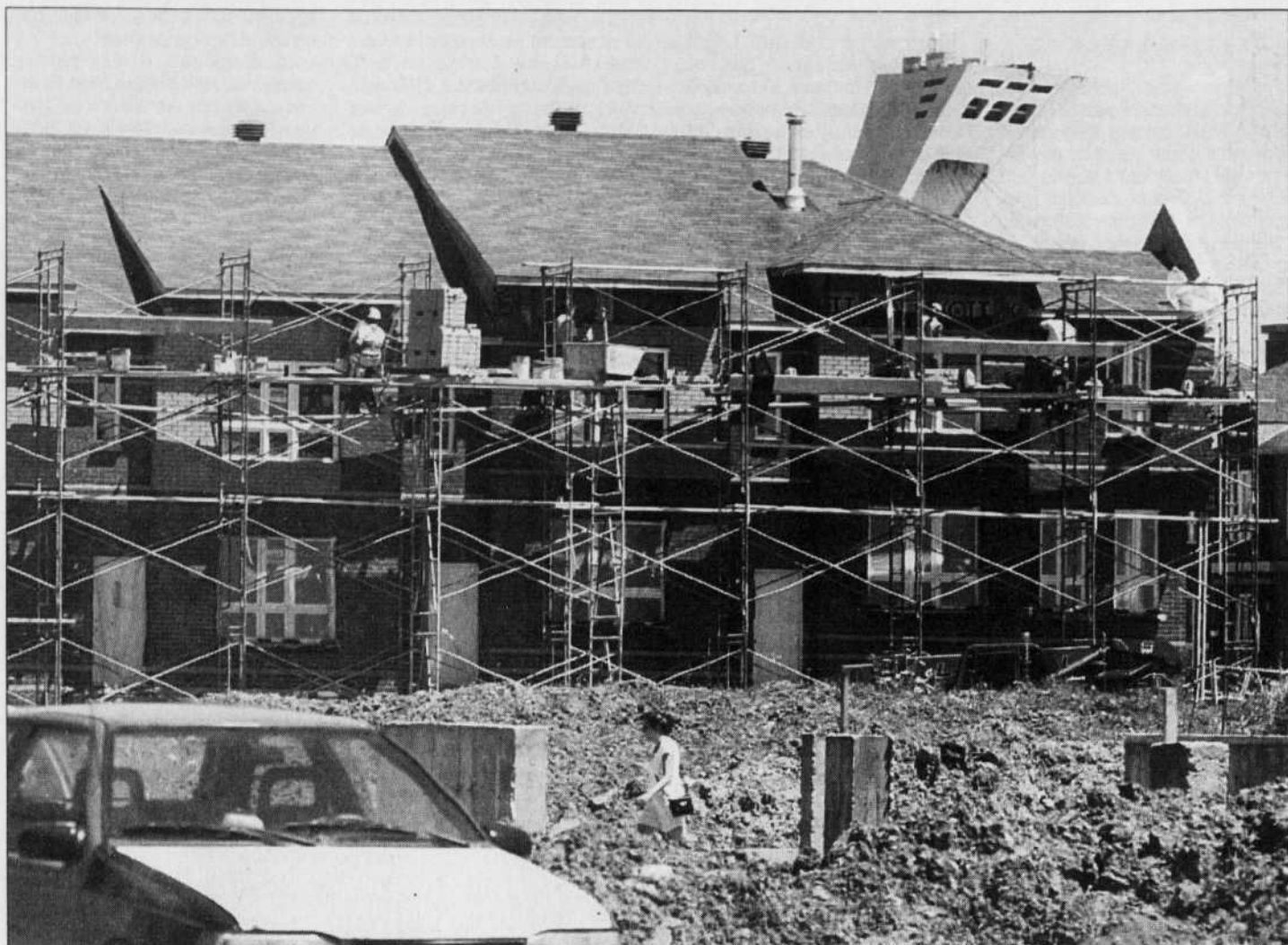
Au point de départ, le régime prévoyait une protection atteignant 20 000 \$ pour les acomptes, une autre d'une durée d'un an

pour les défauts cachés et une de cinq ans sur les vices de construction ou de structure. Présentement, la trousse de garanties contient les items suivants: « Il y a les acomptes qui sont maintenant protégés à la hauteur de 30 000 \$; on couvre le parachèvement et la correction des malfaçons apparentes qui sont notées au moment de la réception de la maison; il existe une protection d'un an sur les malfaçons cachées et de trois ans sur les vices cachés. Dans ce dernier cas, c'est plus sérieux et ça enlève de la valeur au bien qui est acheté. »

À cette liste viennent s'ajouter une protection de cinq ans sur les vices de construction, et une indemnité en cas de retard de livraison qui peut aller jusqu'à 5000 \$.

Mais là ne s'arrêtent pas les dispositions qui ont été prises pour rassurer et mieux servir l'acheteur. En vertu de la règle de l'adhésion, les entrepreneurs doivent détenir une licence correspondant à des catégories différentes de bâtiments; celle-ci est émise par la Régie du bâtiment et elle autorise la construction et la vente de maisons neuves, qui présente une particularité au Québec. Le directeur explique: « La Régie émet une licence si l'entreprise répond à des critères de compétence technique, de gestion et de sécurité sur les chantiers. Nous, on s'occupe du volet financier, de la solvabilité et d'une série de ratios en cette matière. »

À titre de garantie préventive, l'APCHQ procède aussi à l'inspection des chantiers pour s'assurer que les entrepreneurs construisent conformément au



JACQUES NADEAU LE DEVOIR

À titre de garantie préventive, l'APCHQ procède aussi à l'inspection des chantiers pour s'assurer que les entrepreneurs construisent conformément au Code de la construction et aux règles de l'art.

Code de la construction et aux règles de l'art: « Notre tâche, c'est de faire le tour des 3000 entreprises accréditées et de valider le bien-fondé de leurs interventions. » L'entrepreneur qui est pris en défaut à plusieurs reprises est retiré de la liste de la garantie sur les maisons neuves.

Place aux maîtres

Certaines entreprises peuvent en outre accéder au statut de maître constructeur selon les années d'expérience qu'elles comptent, ce qui présente un indice supplémentaire de fiabilité pour le consommateur. L'Association a créé ce programme en 1986: « Ca montre qu'une compagnie donnée entretient une bonne relation avec sa clientèle depuis un grand nombre d'années. Certaines d'entre elles ont même atteint le niveau platine et diamant, ce qui veut dire qu'elles

sont respectivement en affaires depuis 15 et 25 ans. »

Finalement, l'acheteur peut recourir à la conciliation. Dans la très grande majorité des cas, le service après-vente est assumé par l'entrepreneur sans que l'APCHQ s'en mêle. Dans certaines situations, il arrive toutefois que des litiges surviennent: « L'un voit blanc et l'autre, noir. On va donc recevoir une liste de choses que le bénéficiaire souhaite voir corriger. À ce moment-là, on intervient directement en dépêchant un inspecteur à la maison pour rendre des décisions. On donne alors raison à l'une ou l'autre des parties en justifiant notre prise de position. » Ces décisions sont exécutoires, à moins que le dossier soit soumis à l'arbitrage par l'une des parties en cause, ce qui se produit dans 10 % des cas.

Un problème de main-d'œuvre

Bruno Nantel convient que

l'industrie enregistre présentement des retards dans les délais de livraison, dont la cause est bien connue: « Toute l'industrie a connu une profonde récession au début des années 1990 et une bonne partie des travailleurs a alors quitté pour faire autre chose. Par la suite, on est soudainement passé de 25 000 mises en chantier à quelque 55 000 seulement durant la présente année. Il est donc certain que tout le monde court après les mêmes bricoleurs ou autres ouvriers qualifiés. C'est une situation qui est vraiment problématique. »

Il y a environ un an, l'Association des constructeurs a procédé à un tour d'horizon de ses membres pour mesurer la nature et l'étendue du problème: « On s'est aperçu qu'il y avait peut-être 10 % d'entrepreneurs qui accusaient des retards de quelques jours à quelques semaines. Dans la plupart des cas, ceux-ci ont été

en mesure de prévenir les acheteurs dans des délais raisonnables pour qu'ils puissent prendre des mesures pour se loger et, la plupart du temps, les parties conviennent de modalités d'indemnités ou de mesures de compensation. »

L'APCHQ « protégera » environ 20 000 unités de construction cette année: « On aura à déterminer des indemnités pour des retards à livrer un bâtiment dans moins de 20 cas. Ça donne une idée du bon climat entre clients et bâtisseurs. »

Le cas échéant, le plan de garantie de l'Association prévoit une indemnité éventuelle de 5000 \$ pour le consommateur sur présentation de pièces justificatives: « Ce n'est pas comme gagner à la loterie. Il faut prouver qu'il y a des préjudices qui sont causés et, dans ces cas-là, ça fonctionne. » Au bout du compte, l'entrepreneur doit rembourser les frais encourus à l'Association.

APCHQ

Une légère réduction des mises en chantier pour 2005

« Ce que les gens veulent, c'est une maison dans la nature située à côté d'un Wal-Mart »

L'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) a confirmé, à l'occasion de son 43^e congrès annuel, l'effervescence de l'industrie de la construction et de la rénovation résidentielles. Toutefois, une réduction des mises en chantier est à prévoir pour 2005.

ULYSSE BERGERON

Cinquante-cinq mille unités d'habitation, toutes catégories confondues, ont été mises en chantier dans la province au cours de la dernière année. « On peut dire que l'industrie se porte très bien », soutient l'économiste de l'APCHQ, Eve Paré. Malgré une légère baisse, « la situation est encore très bonne. On est loin des 25 000 unités du début des années 80. »

Depuis 2001, le nombre de contrats de construction conclus démontre que l'industrie « surfe » au sommet de la vague. Mais comme l'industrie de la construction dans le secteur de l'habitation en est une cyclique, il n'y a rien de surprenant à ce que l'APCHQ prévoit une baisse pour la prochaine année. Elle estime ainsi que 47 000 unités seront mises en chantier en 2005.

Après ce constat, les constructeurs entretiennent-ils des craintes à l'égard de l'avenir? Il semblerait que non, si l'on se fie à une enquête de l'APCHQ selon laquelle 75 % des constructeurs croient que, d'ici la fin de l'année, ils auront la

possibilité de construire autant d'unités que durant la première partie de l'année.

Positif 2004

Sur le plan des emplois créés et maintenus dans ce secteur d'activité, l'année 2004 a été considérablement positive. Les plus récentes données recueillies par la Commission de la construction du Québec indiquent que 32,5 millions d'heures de travail ont été enregistrées au cours du deuxième trimestre de 2004, ce qui représente une augmentation de 9 % comparativement à l'an dernier.

Le secteur de la rénovation est également en bonne santé. Ce dernier continue de surpasser celui de la construction avec près de 8,67 milliards de dollars en 2003, ce qui a pour impact de réduire la construction de logements neufs. L'APCHQ explique cette tendance essentiellement par le vieillissement du parc immobilier au Québec et le ralentissement de la formation de nouveaux ménages.

« L'accroissement de la formation annuelle nette de ménages devrait



SOURCE GROUPE BOIES

Les unités unifamiliales et les cottages détiennent toujours la part la plus importante de l'industrie de la construction.

correspondre à long terme à la construction d'unités. De façon générale, on peut dire qu'un ménage équivaut à un toit. À cause du vieillissement de la population, il se crée moins de ménages qu'auparavant. Ce qui peut maintenant jouer en notre faveur, c'est l'immigration», explique Mme Paré.

Nouvelles tendances

Le 43^e congrès de l'APCHQ, qui s'est déroulé au Manoir Richelieu de la Malbaie les 15, 16 et 17 septembre derniers, a été l'occasion pour l'association de mettre en perspective les nouvelles tendances dans le secteur de la construction d'habitations.

On remarque entre autres une différence considérable en ce qui a trait au type d'unités en construction par rapport à ce qui se faisait à la fin des années 1980, soit au moment du dernier boom de l'industrie. Le nombre de mises en chantier de condominiums a augmenté depuis l'an dernier; ceux-ci représentent désormais 15 % de l'industrie.

Toutefois, les unités unifamiliales et les cottages détiennent toujours la part la plus importante de l'industrie. On constate en 2004 un grand intérêt pour les propriétés de style moderne ou victorien. La maison idéale comprendrait environ sept pièces, dont trois chambres à coucher et deux salles de bain, le tout réparti sur trois niveaux.

« Les baby-boomers représentent presque le tiers de la population. Depuis leur naissance, ils dictent le marché par la loi du nombre. C'est mathématique. Les plus âgés d'entre eux ont vu leurs enfants partir de la maison, tandis que les plus jeunes en ont encore. C'est sûr qu'éventuellement ils vont tendre vers les condos mais pour le moment, les deux marchés sont encore très actifs », résume l'économiste de l'APCHQ.

L'acheteur: expérimenté, stressé, segmenté et hédoniste

Le profil de l'acheteur a également évolué. À la suite d'un sondage effectué pour l'Association, le

président de Léger Marketing, Jean-Marc Léger, a exposé aux 750 congressistes cinq tendances à concrisser afin de saisir convenablement le profil des acheteurs actuels: « Le vieillissement, la recherche de qualité de vie, l'infidélité [sic], la mondialisation » et le fait que la vaste majorité des acheteurs reste francophone.

Ces caractéristiques permettent, selon M. Léger, de déduire que la population intéressée par l'achat ou la construction d'une résidence est aujourd'hui « plus expérimentée, plus stressée, mais également plus segmentée et plus hédoniste. »

Le sondage révèle également un paradoxe: les acheteurs désirent se retrouver à proximité d'un nombre élevé de services sans pour autant habiter dans un centre urbain. Ce désir expliquerait l'intérêt incontestable pour les banlieues. M. Léger a illustré cette réalité en avançant que « ce que les gens veulent, c'est une maison dans la nature située à côté d'un Wal-Mart. »

Au-delà des tendances et des perspectives économiques, l'APCHQ, qui représente quelque 11 000 entreprises, a profité de l'occasion pour présenter à ses membres son nouveau président, l'entrepreneur Yves Lessard de Construction Yves Lessard inc. Ce dernier assure maintenant la relève du président sortant, André-Marc Charbonneau des Habitations Luxim inc.

HABITATION

Le Saint-Régis

Un palace dans le Vieux-Montréal

« Quand ils regardent l'immeuble de l'extérieur, les gens se croient en Europe »

L'édifice est classé monument historique. La rénovation est à la phase terminale. Bientôt, le Saint-Régis sera devenu un nouveau haut lieu du Montréal immobilier. Pour y habiter, l'investissement demandé est cependant de taille...

LAURENCE CLAVEL

Quand on est prêt à investir deux millions de dollars dans l'achat d'un condo dans le Vieux-Montréal, on veut, bien sûr, en avoir pour son argent. Et les propriétaires d'un loft au très chic Saint-Régis, à deux pas du tout aussi luxueux hôtel Saint-James, ne risquent pas d'être déçus, assure André Marier, directeur du développement à la Fiducie Remdev, l'entreprise qui a acheté l'édifice en 2000. La rénovation du 275, Saint-Jacques a débuté en 2001 et est presque

achevée. Bientôt, les neuf appartements répartis sur sept étages et le rez-de-chaussée seront tous vendus, certains étant d'ailleurs déjà occupés. Et les propriétaires, dont plusieurs Québécois, sont assurés de posséder un appartement unique à Montréal, parmi les plus luxueux de la métropole.

Unique à Montréal

« Quand ils regardent l'immeuble de l'extérieur, les gens se croient en Europe », explique M. Marier. Et de l'intérieur, les lofts ont presque un air de New

York, surtout avec les balcons arrière, auxquels on ne peut accéder qu'en sortant par la fenêtre! Et pourtant, on est bien au cœur de Montréal, à l'intérieur du premier gratte-ciel à ossature métallique de la métropole, construit par l'architecte Richard A. Waite en 1895 et abritant autrefois la compagnie d'assurance Canada Life.

Puisque l'immeuble a été classé monument historique, les éléments d'origine devaient tous être conservés et remis en état lors de la rénovation. Ainsi, « les cadres des fenêtres ont tous été restaurés, les boiseries, les mosaïques des planchers et le marbre sont d'origine, et le hall d'entrée a été préservé au complet », explique André Marier. Mais ce qui donne vraiment au Saint-Régis un côté unique, c'est sans aucun doute la cage d'ascenseur de style victorien en fer forgé. « L'ascenseur est unique, dit M. Marier. C'était le dernier au Canada à être opéré manuellement. Il fonctionnait encore il y a trois ans. » Désormais, il suffit d'appuyer sur quelques boutons pour se déplacer d'étage en étage, mais les instruments d'origine sont encore là, vestiges des premiers gratte-ciel de Montréal, dont fait partie le 275, Saint-Jacques.

La rampe d'escalier, également en fer forgé, les moulures d'origine, l'abondance de marbre et d'acajou — des matériaux beaucoup trop coûteux pour être utilisés de nos jours — ainsi que la chute à courrier en bronze, tous ces éléments suffisent à donner au Saint-Régis un cachet exceptionnel que peu d'immeubles possèdent à Montréal. De plus, la fenestration, très abondante, est différente à chaque étage et, puisque l'im-

meuble est situé au coin des rues Saint-Jacques et Saint-Pierre, les appartements profitent d'une luminosité et d'une vue exceptionnelles sur trois côtés.

Le souci apporté aux détails de la bâtisse, les nombreuses sculptures qui ornent les murs principaux, les motifs de pierre ciselée et le style néo-romain d'inspiration beaux-arts de la façade de grès bleu semblent indiquer que l'édifice se donnait déjà des airs de luxe à l'époque de son érection.

Un loft au Saint-Régis se vend au modique prix de 1,6 million de dollars

Chic, du rez-de-chaussée au «penthouse»

L'immeuble a beau avoir été construit à la fin du XIX^e siècle, les propriétaires profiteront bien entendu de tous les avantages d'un condo du XXI^e siècle pour ce qui est du confort. Ils pourront avoir accès, notamment, à plusieurs services (comme le spa et la buanderie) offerts par l'hôtel Saint-James, de l'autre côté de la rue. De plus, les systèmes de chauffage et d'air climatisé sont à la fine pointe de la technologie.

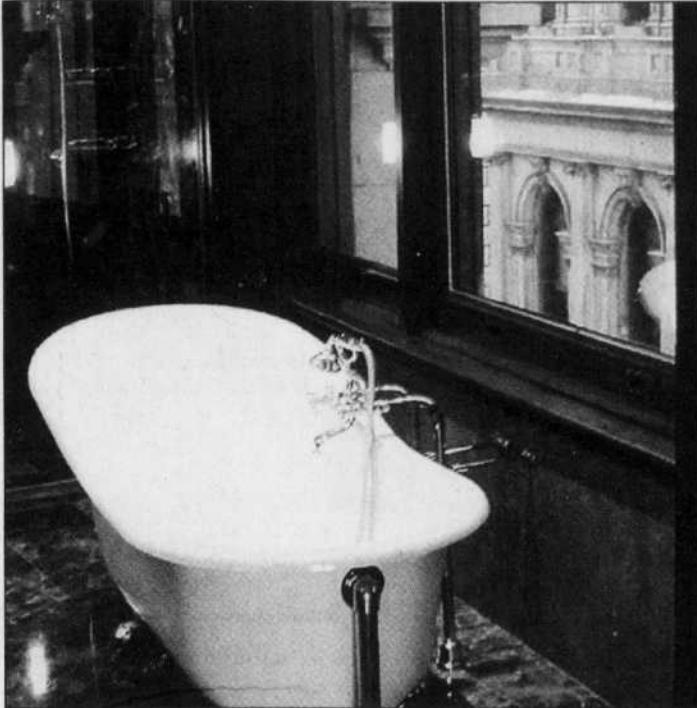
Et c'est bien la moindre des choses, ajoute M. Marier, quand on sait qu'un loft au Saint-Régis se vend au modique prix de 1,6 million de dollars. Le rez-de-chaussée, quant à lui, un immense espace aux plafonds de 24 pieds comportant une mezzanine et des fenêtres faisant presque la hauteur des murs, trouvera preneur à 2,5 millions.

Chaque appartement du Saint-Régis a bénéficié de l'expertise du designer Jacques Bouchard, récipiendaire du prix Commerce Design Montréal 2003 pour le design intérieur de l'hôtel Saint-James. L'équipement des salles de bain, par exemple, notamment celles de



SOURCE ST-RÉGIS

Le Saint-Régis a beau avoir été construit à la fin du XIX^e siècle, les propriétaires profiteront bien entendu de tous les avantages d'un condo du XXI^e siècle pour ce qui est du confort.



SOURCE ST-RÉGIS

L'équipement des salles de bain, par exemple, notamment celles de l'appartement au rez-de-chaussée, a été soigneusement choisi afin de respecter le cachet unique de cette bâtisse.

l'appartement au rez-de-chaussée, a été soigneusement choisi afin de respecter le cachet unique de cette bâtisse.

Pour ce qui est de la décoration proprement dite de ces immenses lofts de 4000 pi², les propriétaires pourront également

demandeur conseil au designer de l'immeuble. Et pas besoin d'aller très loin pour se meubler quand on habite le Saint-Régis: un chic magasin de meubles s'est installé dans l'espace commercial au sous-sol de l'immeuble.

Les Terrasses St-Urbain

www.anobid.ca

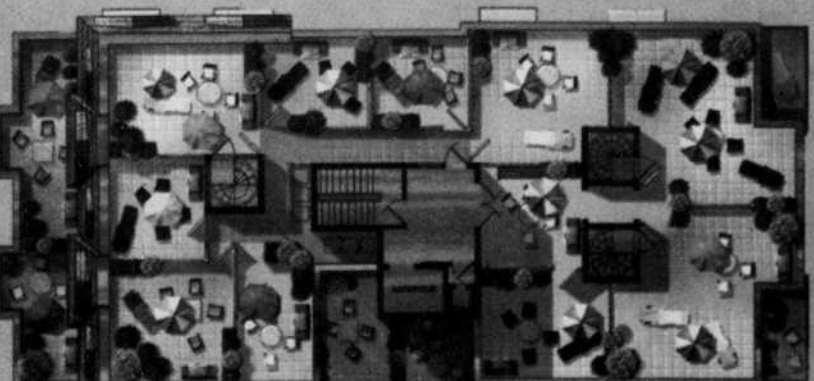


SUPERBE
STYLE DE VIE

50%
DÉJÀ VENDU

Projet de prestige situé près du secteur branché de la rue St-Laurent à deux pas du centre-ville, du métro, de la Place des Arts et des Universités UQAM et McGill, se distinguant par ses terrasses privées au toit complètement aménagées avec gaz, eau et électricité. Unités de 1, 2 ou 3 chambres. Garage intérieur, ascenseur, air climatisé, plancher de bois et plus.

Featuring extraordinary Private Roof Terraces complete with greenery/lattice fences, water, electricity and gas. Steps from Place des Arts, the Metro, Downtown, trendy St-Laurent, UQAM and McGill Universities. Les Terrasses St-Urbain offers High Quality Condos from 1 to 3 bedrooms, with interior Garages, Elevator, Air Conditioning, Hardwood Floors, and more.



Bureau des ventes / Sales office :
2105 rue St-Urbain
(514) 934-1774
(514) 935-6499

ANOBID.CA

Les Lofts St-Louis

L'AUTHENTICITÉ À VOTRE PORTÉE

Il ne reste plus que 20 belles unités

À partir de **135 000 \$**
de 800 à 2000 pi² (120\$ et+ le pi²)



75% VENDU

UN PROJET CONÇU POUR LES CONNAISSEURS
LIVRAISON POUR AUTOMNE 2004

CARACTÉRISTIQUES EXTÉRIEURES

- Toiture refait à neuf
- Fenestration 7 pi X 10 pi neuve
- Isolation Argon
- Aménagement paysager
- Piscine creusée
- Stationnement asphalté
- Chauffage à vapeur d'eau d'époque

CARACTÉRISTIQUES INTÉRIEURES

- Murs de briques de 2 pi 6 po d'épaisseur
- Colonnes et poutres de bois d'origine
- Planchers de bois franc sur tablier «Mille Run»
- Mezzanine dans certaines unités
- 3 heures de consultation gratuite avec un designer intérieur
- Aménagement intérieur au goût du client

www.condos-lofts.ca

Loft modèle au 201, rue St-Louis, Bureau 302, Saint-Jean-sur-Richelieu
Heures de visite : 11h à 20h (450) 349-0948 (450) 348-4768

HABITATION

Cap-Tremblant

Hôtel de montagne en Laurentides

Investir et jouir d'une résidence secondaire

Niché à flanc de montagne, le projet immobilier du Cap-Tremblant surplombe le vieux village de Mont-Tremblant. Intersite, le promoteur du projet, annonçait récemment la mise

en chantier de la troisième phase. Un investissement de 150 millions de dollars, provenant entièrement du secteur privé, qui portera à 400 le nombre de résidences du projet.

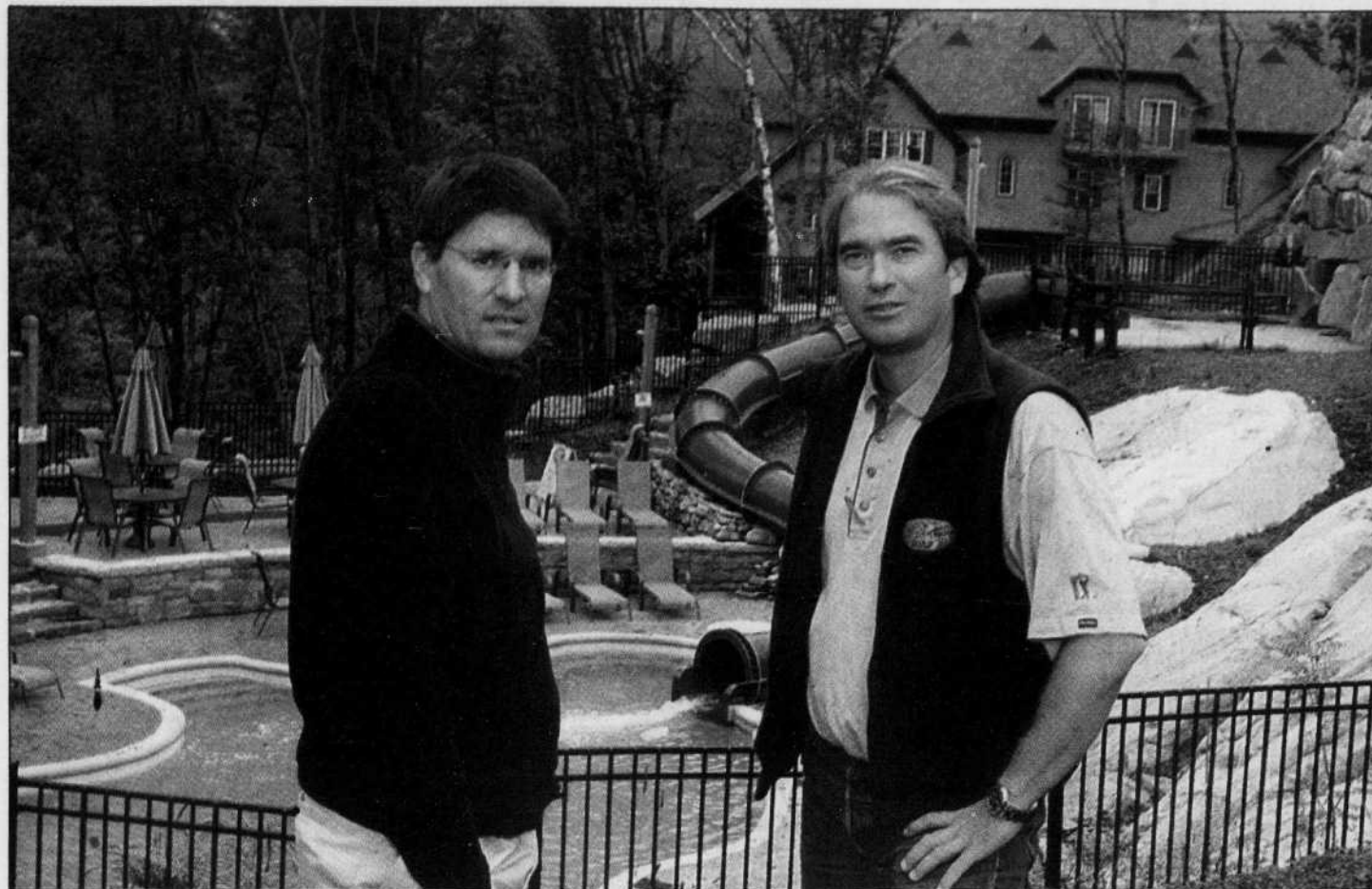
c'est toujours bondé. S'ils consent à faire quelques heures de plus en voiture, ils sont rendus à Mont-Tremblant.

C'est aussi la raison pour laquelle il conçoit Cap-Tremblant comme étant complémentaire aux installations d'Intrawest à Mont-Tremblant.

D'ailleurs, une navette expresse lie plusieurs fois par jour les deux centres. «Intrawest est le moteur économique de la région, il faut le reconnaître. Et sans la présence d'Intrawest et de ses installations touristiques, un projet comme le nôtre ne serait

pas possible. Nous avons cherché à offrir à la clientèle touristique une option alternative.»

Malgré l'ampleur du projet, Louis-Philippe Dupuis et Guymond Fortin s'occupent eux-mêmes du marketing et de la vente des résidences. «Nous avons développé une attitude familiale dans notre façon de travailler. J'aime bien l'idée que le client achète sa résidence en faisant affaire directement avec le promoteur. Et si jamais il y avait un problème par la suite, il n'aurait tout simplement qu'à me passer un coup de fil.»



Louis-Philippe Dupuis et Guymond Fortin ont cherché à donner un cachet particulier à leur centre de villégiature du Mont-Plaisant. Ce centre de villégiature s'appuie sur ce qu'on pourrait nommer le concept de l'hôtel de montagne.

PIERRE VALLÉE

À l'occasion de la troisième phase de développement du centre de villégiature, Intersite s'associe à la chaîne hôtelière Wyndham. «Cette chaîne hôtelière est réputée pour la qualité des installations qu'elle met à la disposition de sa clientèle. C'est toujours du quatre ou cinq étoiles, et c'est exactement ce que nous offrons», explique Louis-Philippe Dupuis, un des propriétaires d'Intersite. Son partenaire dans l'entreprise est Guymond Fortin.

L'aventure débute en 1998 alors que les deux hommes d'affaires, qui se connaissent depuis peu, se portent acquéreurs du Mont-Plaisant où se situe aujourd'hui le projet de Cap-Tremblant. «On s'est rencontré par hasard dans une soirée et ça a cliqué aussitôt. On partageait la même vision d'affaires.»

En 2000, ils lancent la première phase du projet, qui compte 100 résidences. S'ajoutent à celles-ci 60 nouvelles résidences en 2003 lors de la seconde phase. On prévoit que la troisième phase sera entièrement complétée d'ici 2008 et les 240 résidences additionnelles sont présentes en vente.

Hôtel de montagne

Ce centre de villégiature s'appuie sur ce qu'on pourrait nommer le concept de l'hôtel de montagne. Construites à flanc de montagne, ces résidences ne sont pas isolées mais regroupées en manoirs comptant de 10 à 11 unités chacun. Les résidences possèdent de une à cinq chambres à coucher.

Un règlement des lois fiscales canadiennes et québécoises permet à l'acheteur d'une telle résidence d'être exempté d'acquitter la TPS et la TVA lors de l'achat s'il s'engage à offrir la résidence en location pour une période couvrant au moins 90 % de l'année. En d'autres termes, il dispose de la résidence 36 jours par année pour son usage personnel. Non seulement l'acheteur fait-il l'économie des taxes, mais il peut aussi tirer des revenus de la location de sa résidence.

Environ 85 % des acheteurs à Cap-Tremblant ont choisi cette option. «La plupart de nos acheteurs ont entre 40 et 55 ans et ils considèrent cet achat comme un investissement. Ils ont choisi l'immobilier plutôt que les actions. Avec la location, ils cherchent surtout à faire leurs frais.»

La gestion de la location était jusqu'à ce jour assumée par Intersite. Mais depuis l'entente avec la chaîne Wyndham, c'est cette dernière qui prend la relève. «On s'attend avec eux à une hausse de la location parce qu'ils peuvent puiser dans leur bassin de clientèle.» On espère aussi une augmentation de visiteurs en provenance des États-Unis.

Pour le moment, une bonne part des acheteurs de résidence à Cap-Tremblant proviennent de la grande région montréalaise. Une partie non négligeable vient de l'Ontario, en particulier d'Ottawa et de Toronto. «Nous avons aussi quelques acheteurs améri-

Un des atouts de Cap-Tremblant est la vue panoramique de la région qu'offrent les résidences

Un des atouts de Cap-Tremblant est la vue panoramique de la région qu'offrent les résidences. D'abord, les manoirs sont construits au moins à 1000 pieds d'altitude et le développement du projet sur la montagne a été fait de manière à multiplier les points de vue. «On peut y voir de magnifiques levers de soleil et de magnifiques couchers de soleil.»

Les résidents et les visiteurs à Cap-Tremblant ont aussi le loisir de profiter d'une foule d'installations communes. Déjà on compte deux piscines, dont une quatre saisons, et trois spas, une glissade d'eau, un tennis, un bain vapeur et un centre de massage.

S'ajouteront à ces équipements lors de la troisième phase: un Country Club comprenant salons, salles de réception et restaurant, une piscine thalasso, un nouveau tennis, en plus d'une rivière à tubes transformée en anneau de glace l'hiver. Internet sans fil haute vitesse ainsi que la téléphonie IP sont installés dans chaque résidence.

Une attention toute particulière a été apportée à l'aménagement paysager des lieux. On a nettement préféré la nature au béton. «Nous avons choisi essentiellement des plantes sauvages pour réaliser cet aménagement. On a développé 30 acres de terrain sans poser un seul rouleau de tourbe. En fait, nous n'avons même pas de tondeuse.» On a eu aussi la finesse de planter des arbres fruitiers afin d'attirer les oiseaux.

Un atout pour la région

Pour toutes ces raisons, Louis-Philippe Dupuis croit que le projet du Cap-Tremblant représente un autre des atouts de cette région touristique appelée selon lui à connaître un bel avenir. «Les Américains montent faire du ski à Jay Peak et se rendent compte que

Maintenant à l'Île des Soeurs
UN COMPLEXE RÉSIDENTIEL POUR PERSONNES RETRAITÉES
Ouverture juillet 2005

Ambiance
ÎLE DES SOEURS

Le bonheur est ici



• 209 appartements de type 1 1/2, 3 1/2, 4 1/2 et 5 1/2 ou plus selon vos spécifications • Étage spécifique de 48 unités de soins et d'assistance • Climatisation dans tous les appartements • Quatre électroménagers, électricité et câble inclus • Observatoire et terrasse sur le toit avec vue panoramique • Bibliothèque, coin Internet et grand salon avec foyer • Élégante salle à manger avec chef cuisinier • Piscine intérieure, sauna, bain tourbillon et salle de conditionnement physique • Programme varié d'activités • Cour intérieure avec terrasses et jardins

Déjà loué à plus de 50 %

50, place du Commerce, Île-des-Soeurs

(514) 768-2888

Direction pont Champlain, sortie 57
www.ambiance-iledessoeurs.com

Une réalisation signée
LE GROUPE MAURICE

NOUVEAU PROJET

801 SHERBROOKE EST



Au cœur des centres culturels et commerciaux de Montréal

Architecture contemporaine

Vues urbaines uniques

Immenses fenêtres

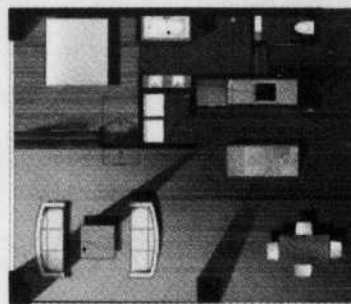
Aménagements intérieurs de choix

En pré-réservation

Unité de coin avec chambre fermée

Lumière abondante

Aménagement hyper efficace



Pré-vente débute le 15 nov. 2004

Pour en savoir plus :
www.apploft.com
Tél.: 514-524-4256

LE GROUPE
CANVAR
GROUP
TRUST INC. (CSC) (CSC)

LIVRAISON 2005 / 2006

Apploft
CENTRES

LE BROADWAY
65, RENÉ-LÉVESQUE EST

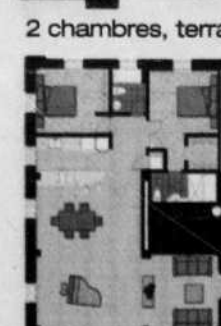
- Architecture classique
- À deux pas du centre-ville
- Des aménagements audacieux
- Livraison 2004



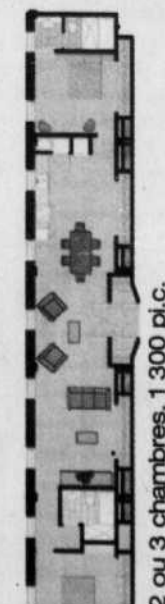
UNITÉS DISPONIBLES



2 chambres à coucher
800 pi.c.



2 chambres, terrasse
Foyer, 1 600 pi.c.



2 ou 3 chambres, 1 300 pi.c.

www.loft.ca 514-396-6480 info@apploft.com
LIVRAISON FIN 2004

BUREAU DES VENTES AU 65, BOUL. RENÉ-LÉVESQUE EST
MAR. AU DIM.: 12H À 17H, OU EN TOUT TEMPS SUR RENDEZ-VOUS