

MON TOIT



HALLOWEEN CES MAISONS QUI FONT PEUR! PAGES 6 ET 7

IMMOBILIER AUTOPSIE DE PROJETS MORT-NÉS PAGES 18 ET 19

OASIS DANS LA NATURE

À Knowlton, dans les Cantons-de-l'Est, un couple s'est fait construire une magnifique résidence en bois et en pierre (notre photo). L'objectif: bâtir une oasis dans la nature avec le moins d'impact possible sur l'environnement. Du côté d'Eastman, Ginette Bélanger s'est engagée à fond dans toutes les étapes de la construction de sa maison écologique. Selon la Société d'habitation du Québec, les citoyens sont de plus en plus nombreux à vouloir s'installer à la campagne. D'ici cinq ans, l'attrait de la nature sera même supérieur à celui de la banlieue ou de la ville.

› **NOTRE REPORTAGE**
EN PAGES 2, 3 ET 4



PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

Villas-sur-Rive

SAINTE-DOROTHÉE, LAVAL

- piste cyclable et piétonnière
- nature à profusion
- trois secteurs harmonisés

- belvédère et marina
- intégration architecturale
- projet sans fil

- accès rapide à l'autoroute 13
- mégacentre et gare de train
- parc pour enfants

**Phase I:
100% vendu!**

domus Gagnant 2005

Projet résidentiel de l'année



À 3 km de Montréal, rivière, marina, parc et jardins

condominiums ■ unifamiliales ■ maisons en rangée ■ duplex

► Aussi maisons en rangée à 274 560 \$, maisons « concept » à 304 740 \$ et duplex 343 800 \$ ou 950 \$/mois

VillasSurRive.com

100, chemin du Bord-de-l'Eau, Sainte-Dorothée, Laval
(450) 689-0995 L.M.M : 13h à 20h • S.D : 12h à 17h

Prix de départ incluant les taxes. Prix sujets à changement sans préavis. À titre indicatif. *En location



159 900 \$ ou 895 \$ /mois*

296 400 \$

550 000 \$ - 1 M \$ et plus



OASIS DANS LA NATURE



Les carreaux de terre cuite ont été privilégiés dans le solarium, car ils conservent la chaleur du soleil l'hiver.

PHOTO RÉMI LEMÉE. LA PRESSE



Les propriétaires ont fait couper le moins d'arbres possibles. Ceux qui ont dû être abattus ont été réutilisés lors de la construction de la maison ou ont alimenté le foyer de masse.

PHOTO RÉMI LEMÉE. LA PRESSE

La maison sous les arbres

DANIELLE BONNEAU

Écolo de longue date, Ginette Bélanger s'est impliquée à chaque étape de la conception et de la réalisation de sa maison, dans les Cantons-de-l'Est. Elle a arrêté de travailler pour superviser les travaux et s'assurer que la demeure était construite le plus écologiquement possible, sans endommager le terrain.

Conçue sur mesure par l'architecte Maryse Leduc, la maison intègre beaucoup de principes de l'architecture verte: elle est orien-

La maison intègre beaucoup de principes de l'architecture verte.

tée en fonction de la trajectoire du soleil; aucun matériau ne provient de loin et plusieurs ont été récupérés ou recyclés; le plancher de merisier de la chambre est fait d'arbres coupés sur le terrain lors de la construction de la route; le moins d'arbres possibles ont été abattus; la maison ne comporte pas de sous-sol car il aurait fallu dynamiter; de l'huile de lin bio a été appliqué sur le bois, qui est omniprésent; de la peinture non toxique a été utilisée; les carreaux de terre cuite ont été privilégiés dans le solarium, car ils conservent la chaleur du soleil l'hiver. Des carreaux de terre

cuite ont aussi été installés dans la cuisine, la salle à manger et le salon, tout autour du foyer de masse, car ils emmagasinent la chaleur produite, etc.

La demeure est devenue la résidence permanente de Ginette Bélanger et de son mari. M^{me} Bélanger apprécie particulièrement le foyer de masse, fabriqué avec des briques recyclées provenant d'Outremont. Elle ne s'en passerait plus.

«C'est un petit bijou, s'exclame-t-elle. Je l'aime pour la chaleur qu'il dégage et l'atmosphère qu'il crée. Mais ce fut une grande décision à prendre, car il a coûté très cher: environ 20000\$. Il est doublé d'une cuisinière, pour que nous soyons autosuffisants en cas de panne d'électricité. Mais nous l'apprécions beaucoup à l'arrivée des temps froids. Un banc chauffant y a aussi été intégré.»

Le foyer de masse est l'axe central de la maison, précise Maryse Leduc. «Tout le design tourne autour de lui. Ce fut le point de départ. Le reste de la maison a été conçu par la suite.»

Ginette Bélanger ne recommande toutefois pas un foyer de masse à ceux qui vont à leur chalet seulement le week-end. «Cela prend trois jours avant que la masse ne se réchauffe, explique-t-elle. Il faut être là pour bénéficier de son efficacité énergétique.»



Le foyer de masse est au coeur de la maison. Il est doublé d'une cuisinière pour permettre aux propriétaires d'être autosuffisants en cas de panne d'électricité.

PHOTO RÉMI LEMÉE. LA PRESSE

LES Jardins
DE LA Rive
condominiums luxueux

PROJET DIRECTEMENT
SUR LE FLEUVE

www.lesjardinsdelarive.com

36 unités - 75 % vendu
4 1/2 et 5 1/2

À PARTIR DE 199 000 \$
taxes en sus

Ouvert tous les jours de 13 h à 17 h sauf le vendredi

PLAFONDS DE 9 PIEDS ♦ GARAGE ♦ ASCENSEUR
PISCINE SPA ♦ PISTE CYCLABLE ♦ FOYER
CLIMATISATION ET CHAUFFAGE CENTRAL (GAZ NATUREL) ♦
PLANCHERS DE BOIS ♦ QUAIS DISPONIBLES

5730, boul. Marie-Victorin
(Autoroute 132, sortie 1, boul. Simard à Brossard)

Pour information :
514-710-0528/450-465-6776

FINALISTE
GALA HABITAT 2006

La quiétude accessible
à Saint Adolphe d'Howard

5 1/2

PLATEAUX SAINT-DENIS

22 unités à partir de 1 470 pi. car.
Occupation décembre 2006

À 15 minutes de Saint-Sauveur
Plage privée | Bord de l'eau | Garage intérieur

À partir de 289 700\$*
*plus taxes

Tél. : 450-226-8338

Projet présenté par : Constructions Mirasol inc. et Châteaux Majestueux

**Du lundi au vendredi
Sur rendez-vous
Samedi et dimanche
de 12 h à 17 h**

CONDOS

OASIS DANS LA NATURE



PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

Une ouverture a été pratiquée dans le plan de travail de la cuisine, à proximité de l'évier, pour y mettre les rebuts organiques.



PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

La demeure est bâtie sur une dalle de béton, qui s'appuie sur un mur de pierre. Cela lui donne un effet de légèreté.

MAISON SUGAR HILL

Un véritable défi technique

DANIELLE BONNEAU

Légèrement perchée dans les airs, la maison Sugarhill se fond discrètement dans le paysage, tout près de Knowlton, dans les Cantons-de-l'Est. Les propriétaires ne tenaient pas à être au bord d'un lac. Ils préféraient être entourés d'arbres. Ils se sont fait construire une demeure en bois et en pierre, en parfaite harmonie avec la nature.

La vaste demeure se dresse au sommet d'une petite colline. Elle est bâtie sur une dalle de béton, qui s'appuie sur un muret de pierre. Elle semble se trouver sur un plateau flottant, ce qui lui donne un effet de légèreté. Le sous-sol n'en est pas vraiment un car il se trouve au niveau du sol.

Un passage couvert, bordé de végétation, divise l'espace en deux, à l'arrière. D'un côté, le corridor relie l'habitation à un vaste abri pour les voitures, qui n'est pas chauffé l'hiver. De l'autre côté, à l'écart, se trouvent une terrasse et une piscine creusée.

« Nous avons essayé de sculpter une petite oasis dans la nature, en ayant le moins d'impact possible sur l'environnement », explique l'architecte Daniel Smith, de la firme Smith Vigeant.

Les propriétaires avaient déjà des préoccupations vertes lorsqu'ils ont confié la construction de leur maison aux architectes Daniel Smith et Stéphan Vigeant. Pour monsieur, il était important

« Allier diverses technologies pour obtenir la meilleure efficacité énergétique possible fut un réel défi », dit Daniel Smith.

d'avoir une main-d'œuvre et des matériaux locaux. Madame, quant à elle, désirait faciliter le compostage. Elle a demandé à ce qu'on intègre une ouverture dans le plan de travail, à proximité de

l'évier, pour y mettre les rebuts organiques.

Tous deux ont accueilli favorablement l'idée d'avoir recours à la géothermie pour chauffer et climatiser leur propriété. Il faut dire qu'ils payaient annuellement de 5000 à 6000\$ pour chauffer la piscine de leur ancienne maison de campagne. L'investissement initial était de 40 000\$, mais le système leur permet de réduire considérablement la facture d'énergie, explique M. Smith. Grâce aux économies réalisées, le système sera payé en sept ans environ.

Tout a été mis en oeuvre pour consommer le moins d'énergie possible. La trajectoire du soleil a dicté l'orientation de la maison. Les grandes fenêtres orientées vers l'est sont surplombées d'un toit en pente. Celui-ci bloque le soleil l'été, mais laisse pénétrer les rayons à l'intérieur, l'hiver. Des feuillus, plantés devant les fenêtres, jouent le même rôle. Les architectes ont tiré profit

des vents dominants. La disposition des fenêtres favorise la ventilation naturelle des pièces. Une attention particulière a de plus été accordée à l'isolation des murs, en utilisant de la fibre de roche.

« Mur de feu »

À l'intérieur, un impressionnant mur de pierre, surnommé le « mur de feu », sépare le salon du reste de la maison. Il traverse la demeure sur les trois étages, pour la réchauffer en entier, et est doté de trois foyers. Chaque étage a le sien. De par sa masse thermique, le mur a l'avantage de conserver la fraîcheur l'été et la chaleur, l'hiver.

La chaleur émane des dalles de béton radiantes, chauffées à l'eau chaude. Les planchers de béton, au rez-de-chaussée et au niveau inférieur, reluisent, car ils sont scellés à l'aide d'une couche d'époxy à base d'eau. Dans les salles de bains, les dalles de béton radiantes sont couvertes de céramique.

Allier diverses technologies pour obtenir la meilleure efficacité

énergétique possible fut un réel défi, dit Daniel Smith. La maison combine en effet la géothermie, la biénergie, de même qu'un système d'appoint d'air forcé. Une pompe fait circuler l'eau chaude partout dans la maison. Le système, qui sert à chauffer la maison l'hiver, est mis à profit l'été pour chauffer la piscine. La salle mécanique, au niveau inférieur, est impressionnante.

« Le système est complexe et cela nous a pris du temps pour le calibrer, avoue l'architecte. Avec un foyer de masse, la chaleur se disperse tranquillement dans l'espace. Comme nous avons aussi recours à la ventilation naturelle, il fut difficile de calibrer l'effet de ces systèmes passifs avec un système mécanique efficace comme la géothermie. Mais tout est entré dans l'ordre. Les propriétaires n'ont plus recours au gaz propane pour chauffer l'eau de la piscine! »

« Allier diverses technologies pour obtenir la meilleure efficacité énergétique possible fut un réel défi », dit Daniel Smith.

De nombreux avantages à la fibre de roche

DANIELLE BONNEAU

L'isolant de fibre de roche, résistant au feu et hydrofuge, est de plus en plus utilisé. L'industrie de la construction verte, qui accorde beaucoup d'importance à l'étanchéité et à l'isolation des bâtiments, l'a d'abord adopté car il est très efficace énergétiquement. De couleur naturellement verte, on le retrouve maintenant dans les magasins de grandes surfaces.

« L'isolant de fibre de roche est

très performant, explique l'architecte Daniel Smith, de la firme Smith Vigeant. Très dense et stable, il tient bien en place. Avec le temps, il a moins tendance à s'affaisser et à se compresser que l'isolant de fibre de verre. En cas d'infiltration d'eau, l'isolant de fibre de roche absorbe peu d'eau. Il ne favorise donc pas la prolifération de moisissures derrière les murs. » La fibre de roche et la fibre de verre font partie de la famille des fibres minérales,

explique Yves Perrier, expert-conseil en habitation. La fibre de verre est communément appelée « laine minérale », tandis que la fibre de roche est mieux connue sous le nom de « laine de roche ». La fibre de verre est fabriquée à l'aide de verre fondu pressé en fibres et liées ensemble par des résines. La fibre de roche, quant à elle, est produite avec un mélange de roche volcanique (le basalte) et de scories (déchets provenant des aciéries). Ces produits sont

fondus, étirés en filaments et liés à l'aide d'une résine. Pour les résidences, les laines et des matelas de fibre de roche utilisés pour isoler les

plafonds et les murs sont principalement de marque Roxul. Leur prix est encore un peu plus élevé que celui des produits en fibre de verre.

Le Domaine SUR LE VERT
EST L'ENDROIT IDÉAL POUR CEUX QUI AIMENT PROFITER DE LA VIE.

LE DOMAINE SUR LE VERT
5055, RUE SAINT-PIERRE OUEST, SAINT-HYACINTHE
situé sur le Club de Golf La Providence
ledomainsurlevert.com

HORAIRE DES VISITES
Visite libre : dimanche, de 14h à 16h.
Pour une visite sur rendez-vous, appelez REMAX
au 450-771-7707 en tout temps.

MAISONS ET CONDOS

Condos @Brossard LE VILLAGE PARISIEN inc.

de 135 150\$ à 195 500\$ taxes incluses

14 CONDOS MODÈLES À VISITER

ROUTE 132 pont Champlain
boul. Taschereau
Le Village Parisien 27, 108 Prévost
AUTOROUTE 30
sortie 107 boul. Rome
sortie 108 boul. Rome

À proximité du **QUARTIER DIX30** milieu de vie urbain

HEURES D'OUVERTURE
Lundi au Mercredi 13h à 20h
Samedi, Dimanche 13h à 17h

514-923-8299 www.villageparisien.ca R.B.Q. - 8313-5665-32

OASIS DANS LA NATURE

La campagne avant la ville

GILLES ANGERS
LE SOLEIL

Plus de citadins que jamais veulent s'installer à la campagne ou s'en approcher, tout en étant près des services. Les autres rêvent d'un solarium ou d'une verrière qui s'avance dans la cour.

Un sondage, effectué dernièrement par Léger Marketing pour le compte de la Société d'habitation du Québec (SHQ), révèle que les propriétaires qui veulent déménager (46 %) d'ici les cinq prochaines années préféreraient une maison située à la campagne (35 %) ou en banlieue (24 %). Contre 22 % et 24 % chez les locataires qui accéderaient à la propriété. Ce qui dénote une lassitude de la ville et de son agitation.

La maison de sondage est plus affirmative encore : dans cinq ans, l'attrait de la campagne aura surpassé celui de la banlieue et de la ville pour les propriétaires qui déménageront ou qui envisageront de le faire.

Paradoxe

Les propriétaires soupirent bien pour la campagne ou la banlieue, mais tiennent tout de même à la proximité des services : commerces, dans une proportion de 30 % ; établissements hospitaliers, 26 % ; sports et loisirs, 21 %.

Comment le besoin de s'éloigner peut-il s'accorder avec celui d'être près de tout ? demande *Le Soleil* au président de la SHQ, Pierre Cliche.

« Il y a effectivement apparence de paradoxe, mais les deux besoins, au fond, se concilient », répond-il. Car les villes de banlieue, à moins qu'elles ne l'aient déjà fait, s'efforcent de mettre en place des services pour retenir leurs citoyens et en attirer d'autres, alors que plusieurs villages voisinent déjà ces dernières. Enfin, le réseau autoroutier joint la campagne « lointaine » aux banlieues et grandes agglomérations.

En revanche, tout en restant en ville, l'inclination pour la nature peut être satisfaite par l'installation d'une verrière ou d'un solarium.

En effet, le sondage Léger Marketing fait voir que « s'ils devaient faire des aménagements dans leur résidence actuelle, les



PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

Un sondage Léger Marketing révèle que les propriétaires qui veulent déménager (46 %) d'ici les cinq prochaines années préféreraient une maison située à la campagne (35 %) ou en banlieue (24 %).

propriétaires installeraient une verrière (22 %).

En 2000, rappelle-t-on, 600 solariums quatre-saisons ont été construits au Québec. L'an passé,

1000, presque autant cette année. Alors que l'horticulture à domicile ne cesse de croître.

« L'habitation est centrale dans la vie des gens », note M. Cliche.

Le penchant pour la nature, presque autant.

Enfin, le repli vers la campagne pourrait aussi trouver écho dans une enquête sur les acheteurs de logements neufs, menée dernièrement par l'Association des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) de concert avec la SHQ.

Selon les données préliminaires, la résidence neuve de 41 % des sondés se trouve « entre 5 et 25 kilomètres » de leur ancienne, pour plus du quart à plus de 25. Ce qui infère, d'après l'APCHQ, que le « choix et l'achat d'une nouvelle résidence se traduisent souvent par un changement de quartier, de ville, voire de région ».

les lofts rosemont

60% VENDU

À PARTIR DE

819\$

PAR MOIS

136 900 \$* jusqu'à 293 900 \$*

3175, boulevard rosemont

BUREAU > Les Lofts Rosemont et Les Lofts Saint-Raphaël
DES VENTES 2055, rue Desjardins **514 253 6666**

* taxes en sus www.citycorpgroup.com

LES LOFTS

2 dernières unités *Saint Raphaël*

Lac Brome

www.habitationinverness.com

Condominiums, semi-détachés et maison de campagne sur le golf

- Vue sur le lac et les montagnes
- Piscine, tennis et accès au lac

À partir de

189 500\$

(450) 243-6446

TERRASSES GREENFIELD

Condominiums de 150 000 \$ à 170 000 \$ taxes incluses
+
Condominiums style maison de ville sur 2 étages (terrasse et r.d.c.) de 165 000 \$ à 242 000 \$ taxes incluses

450-672-0371

1298, av. Victoria, app. 4, Greenfield Park (Longueuil)
www.terrassegreenfield.com

Les condominiums Boisé Notre-Dame

à l'image de votre style de vie

PHASE II
95% VENDU

DERNIÈRE CHANCE

18 superbes unités disponibles maintenant

PHASE III
85% VENDU

187 500\$

plus taxes

garage, climatisation centrale, foyer, plancher bois franc inclus

Vaillancourt

MEUBLES • ACCESSOIRES • DÉCORATION

Boisé NOTRE-DAME

3100 Boul. Notre-Dame, Chomedey, Laval

Lun. au jeu. : 11 h à 18 h Vend. : 13 h à 17 h

Samedi et dimanche : midi à 17 h

www.boisenotredame.com

PROMOTION: NOUS PAYONS LES FRAIS DE NOTAIRE ET TAXE DE MUTATION POUR VOUS!

Condos disponibles 3 1/2 - 4 1/2 - 5 1/2 de 1 070 à 1 655 pi carrés

Téléphone : (450) 978-1147

Phase I 100% VENDU

P. L. L. S. D. B. GARANTIE ACQ. inc.

SAINT-LAMBERT

Les Condos de la Gare

A partir de

194 000 \$

5 DERNIÈRES UNITÉS

4 1/2

OCCUPATION IMMÉDIATE

Taxes et garage intérieur inclus

Bureau des ventes :

250, av. Saint-Laurent

Saint-Lambert

514-817-6374

www.condosdelagare.net

INSPECTION PRÉACHAT

À qui faire confiance?

MARYSE GUÉNETTE
COLLABORATION SPÉCIALE

Vous voulez faire inspecter la maison que vous vous apprêtez à acheter? Selon Charles Tanguay, secrétaire de l'Association pour la qualité dans la construction (ACQC), entre 400 et 500 personnes offrent actuellement ce service au Québec. La moitié d'entre elles sont des professionnels reconnus – architectes, technologues, ingénieurs ou évaluateurs agréés. Les autres sont des autodidactes.

Qui choisir? Charles Tanguay suggère d'opter pour un inspecteur membre d'un ordre professionnel. «Cela ne veut pas dire que les autodidactes ne font pas du bon travail, dit-il. Mais à l'heure actuelle, n'importe qui peut s'improviser inspecteur en bâtiments. Et comme les ordres professionnels ont un syndicat et un processus disciplinaire, cela nous semble être la meilleure formule pour protéger les consommateurs.»

L'Ordre des technologues professionnels du Québec (OTPO) ainsi que l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ) publient sur leur site Internet la liste de leurs membres effectuant des inspections préachat. L'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec (AIBQ), qui regroupe tant des autodidactes que des professionnels, fait de même. Les trois regroupements ont mis en place un processus afin de s'assurer que les inspecteurs recommandés sont compétents.

Autre aspect à prendre en considération: l'inspecteur que vous choisirez doit détenir une assurance responsabilité professionnelle. Cette assurance vous permettra d'être certain si le spécialiste fait une erreur ou omet un renseignement important, il aura des sous pour vous dédommager. «À cause du manque d'encadrement, il y a un an ou deux, les inspecteurs en bâtiment avaient du mal à s'assurer, dit Charles Tanguay. Mais aujourd'hui,



L'inspecteur Sylvain Dionne, au travail dans une maison à Verdun.

PHOTO IVANOH DEMERS, LA PRESSE

les choses ont tendance à se régulariser.»

Enfin, si votre agent d'immeuble vous propose les services d'un inspecteur, méfiez-vous. «Dans ce cas, il y a toujours le risque que les inspections soient trop complaisantes», avertit Charles Tanguay. L'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec (ACAIQ) mets d'ailleurs en garde ses membres contre une telle pratique.

Un dernier conseil: n'attendez pas d'avoir fait une offre d'achat pour retenir les services d'un inspecteur en bâtiment. À 24 heures d'avis, vous risqueriez fort de ne pas trouver.

À quoi s'attendre?

L'inspecteur en bâtiment fera

une inspection visuelle de la maison qui vous intéresse. Il doit donc la visiter durant le jour. «Il faut que les consommateurs comprennent bien les limites de l'inspection, dit Charles Tanguay. L'inspecteur ne défait pas les murs et n'est pas à même de détecter les vices cachés. Il s'attarde seulement à ce qui est visible.»

Il jettera un oeil à la structure et à l'enveloppe du bâtiment, à la toiture, à l'isolation ainsi qu'à tout ce qui entre dans la mécanique du bâtiment (plomberie, électricité, chauffage, climatisation, etc.). Il scrutera également l'intérieur de la maison (planchers, murs, plafonds, comptoir de cuisine, etc.). Et il prendra des photos. Selon Charles Tanguay,

celles-ci servent tantôt à poser le diagnostic, tantôt à montrer dans quel contexte l'inspection a été faite.

Comme c'est le bâtiment lui-même qui l'intéresse, il ne s'attardera ni au terrassement, ni à la piscine. Mais il vérifiera tout de même si ceux-ci ont un impact sur le bâtiment. «Si le terrassement n'est pas pourvu de pentes adéquate et que l'eau risque de mettre une pression excessive sur les fondations, il doit le mentionner dans son rapport», dit Albert Arduini, président de l'Association des inspecteurs en bâtiments.

Vous vous demandez si vous pouvez accompagner l'inspecteur durant sa visite? Selon Charles Tanguay et Albert Arduini, il est

même préférable que vous soyez là. «Lorsque son client est avec lui, l'inspecteur peut lui montrer ce qu'il voit, lui expliquer pourquoi il tire telle ou telle conclusion», dit Albert Arduini. Denis Beauchamp, directeur général et secrétaire de l'OTPO, n'est pas de cet avis. «Avant de se prononcer sur l'état de la maison, l'inspecteur a besoin de prendre du recul», dit-il.

L'inspecteur doit aussi faire remplir une déclaration au propriétaire. Elle permet en quelque sorte de faire l'historique du bâtiment. «On y trouve des questions auxquelles seul un propriétaire occupant peut répondre, dit Charles Tanguay. S'il y a eu des infiltrations d'eau, par exemple.» Elle permet également de pallier à ce que l'inspecteur ne peut pas voir. «Si le toit est couvert de neige, l'inspecteur ne pourra pas vérifier son état, dit Albert Arduini. Mais s'il apprend qu'il a été fait en bardeau d'asphalte il y a 18 ans, il saura à quoi s'en tenir.»

L'inspecteur n'est pas tenu de vous dire avec exactitude combien coûteront les travaux à effectuer – «s'il le faisait et vous proposait un entrepreneur, il faudrait vous méfier», avertit Charles Tanguay –, mais il peut vous donner une approximation qui vous aidera à prendre votre décision. Enfin, il doit vous remettre un rapport écrit accompagné de photos.

Combien ça coûte? En guise d'exemple, mentionnons que pour une maison unifamiliale, il faut compter entre 250\$ et 600\$. Évidemment, si, une fois l'évaluation en main, vous décidez de ne pas acheter, vous devrez recommencer le processus lorsque vous aurez trouvé une autre maison.

Devoir payer cette somme plus d'une fois vous agace? Charles Tanguay propose une solution: que les propriétaires fassent faire l'inspection de leur maison avant de la mettre en vente. «Cela serait avantageux pour l'acheteur, mais aussi pour le vendeur, dit-il. Car lorsqu'on vend une maison, c'est la transparence qui permet le mieux de se protéger contre une éventuelle poursuite.»

Afin d'en savoir plus sur le contenu de l'inspection préachat, vous pouvez vous procurer, auprès de l'ACQC (514-384-2013), le Guide d'inspection de maisons usagées. Comprendre l'inspection préachat, qui a été publié en 2002. Une version plus récente devrait paraître au printemps.

Saint-Bruno
SUR LE LAC

Condominiums luxueux aux abords d'un lac privé et nichés au pied du Mont Saint-Bruno

Qualité de construction supérieure. Système de chauffage et climatisation géothermique, structure 100 % béton.

Condominiums de 1 300 à 2 100 pi car., penthouse jusqu'à 6 000 pi car.

À partir de 300 000 \$

CONDO MODÈLE OUVERT

450 461-3535
stbrunosurlelac.com
333, Boul. Clairevue Est, Saint-Bruno

HEURES D'OUVERTURE :
lundi au mercredi : 13 h - 19 h
jeudi et vendredi : fermé • samedi et dimanche : 13 h - 17 h

LE CENTRAL
CONCEPT URBAIN

1000 RENÉ-LÉVESQUE EST

HABITEZ UN VRAI CONDOMINIUM AU CŒUR DU CENTRE-VILLE

- Grande piscine et terrasse sur toit
- Salle d'exercice
- Construction haute gamme
- Concierge sur place
- 2 ascenseurs
- Construction en béton
- Stationnement intérieur
- A quelques pas du Vieux Montréal, du centre des affaires et du cœur culturel de Montréal

→ À partir de 175 250 \$

514.844.3944 www.lecentralurbain.ca

UN JARDIN DE VILLE EXCEPTIONNEL ET UNIQUE AU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL

Unités à partir de \$152,500 (taxes et rabais inclus)

Bureau des ventes
Angle St-Jacques et Peel

Bonaventure Lucien-L'Allier

Lundi au vendredi: 11 h à 19 h 30
Samedi et dimanche: 11 h à 17 h

T (514) 932-9111
F (514) 932-7518

www.truenorthproperties.com

Nouvelles unités prêtes pour livraison
Maisons de ville aussi disponibles

Promotion d'automne! Rabais de \$10,000
applicable sur certaines unités. Promotion d'une durée limitée.

LE VISTAL. VIVRE À LA FINE POINTE. RAPPROCHEZ-VOUS DE VOS VALEURS

DÉCOUVREZ LE SITE ULTIME SUR LA POINTE DE L'ÎLE-DES-SŒURS.
FLEUVE ET BOISÉS SPA PRIVÉ ÉCOCOMMUNAUTÉ^{MC} PROMENT

MAINTENANT EN VENTE > VISITEZ-NOUS DÈS AUJOURD'HUI.

VISITES L/M/M/J/V : 11 H - 19 H S/D : 11 H - 17 H BUREAU DES VENTES 300, AV. DES SOMMETS, BUREAU 118, L'ÎLE-DES-SŒURS | (514) 762-3450 | WWW.LEVISTAL.COM

MON TOIT



La maison de Sophie Leblanc et de Neil Sakaitis, à La Prairie, n'a rien de très rassurant à la tombée de la nuit. PHOTO BERNARD BRAULT, LA PRESSE ©



David Mayer a lui-même entièrement conçu son imposant décor d'Halloween. Il trouve surtout sa matière première dans les ventes débarras. PHOTO ROBERT SKINNER, LA PRESSE ©

Mardi, on fait peur aux passants!

Onze mois par année, nous déployons des efforts constants pour embellir notre propriété. Toute l'année, sauf au mois d'octobre où la tendance se renverse. Plus notre maison a l'allure délabrée, mieux c'est. Le marché des décorations d'Halloween prend de l'ampleur, jusqu'à devenir pour certains commerçants, aussi important que celui de Noël.

ISABELLE AUDET

Inutile de connaître l'adresse exacte de Sophie Leblanc et Neil Sakaitis, à La Prairie. Tout le mois d'octobre, il suffit de savoir sur quelle rue ils habitent. Bien avant d'arriver chez le jeune couple, leur parterre attire le regard.

Devant le cottage, les propriétaires ont érigé une imposante clôture bordée de têtes de squelette. Un chat noir à l'air vilain monte la garde devant la porte du «domaine hanté». Derrière, plusieurs monstres articulés bougent au passage des visiteurs. À gauche, le cimetière jonché d'os n'a rien de rassurant... et à droite un tunnel fait avec un abri en plastique attend les plus courageux.

Le circuit extérieur entraîne les visiteurs jusque dans le jardin à l'arrière de la maison, où un inquiétant tombeau les attend... Ah, ce qu'il faut faire pour recevoir des bonbons!

«Chaque année, on place une chaîne devant l'entrée du décor, explique Sophie Leblanc. À 18h le soir de l'Halloween, les enfants sont nombreux à attendre pour visiter. Ça vaut la peine d'investir autant de temps pour décorer: il n'y a qu'à voir l'air mi-effrayé, mi-amusé, des enfants!»

Le couple consacre environ un mois à la confection de son imposant décor. Neil loue pour environ 300 \$ d'éclairage et confectionne lui-même les systèmes pour articuler les personnages. Depuis sept ans, le couple a investi envi-

ron 5000 \$ en décorations uniquement pour l'Halloween.

«Petite, j'appréciais que certains voisins consacrent beaucoup de temps à décorer leur maison, se rappelle Sophie, mère du petit Sammy, 1 an. Voilà pourquoi je veux autant m'impliquer aujourd'hui.»

À Oka, David Mayer, aidé de Louis, son fils de 4 ans, déploie presque autant d'énergie pour créer un décor effrayant devant chez lui. Au cours des dernières semaines, il a fabriqué un monstre terrifiant à l'aide d'une perche de métal et de mousse de polystyrène en bonbonne. Avec son visage squelettique et ses grandes trompes sortant de sa bouche, le personnage n'a rien de rassurant.

Le propriétaire, conteur de profession, a donc le sens de la mise en scène. Il a construit lui-même une cage suspendue dans laquelle il a déposé un squelette. Il a aussi bâti un cercueil en bois et il y a couché un autre paquet d'os. Il trouve surtout sa matière première dans les ventes débarras.

L'une des idées dont il est le plus heureux, le regard méchant dont il a doté sa maison. Il a découpé des yeux dans deux cartons noirs qu'il a suspendu au deux fenêtres du second étage. Quand il allume la lumière de chacune des pièces, l'illusion est parfaite: la maison regarde les passants!

Pour y arriver, il s'est inspiré des conseils de décorations d'Halloween que prodigue le

site Internet *Monsterlist* (www.halloweenmonsterlist.info). Les internautes mordus d'épouvante y détaillent longuement des projets à faire soi-même à la maison en vue du 31 octobre.

«À la base, j'aime faire des choses de mes mains et créer une ambiance qui me servira quand je ferai ma traditionnelle soirée de contes d'Halloween, explique-t-il. Je pense que le plaisir est avant tout de décorer en famille. Je n'ai pas envie de me contenter de décorations toutes faites. C'est comme acheter un sapin de Noël déjà décoré. On se prive d'une grande part du plaisir.»

Le dernier cri

Au Centre de Party Vézina, une boutique d'accessoires de décoration pour les fêtes, la direction constate que, depuis une dizaine d'années, l'Halloween amène des recettes toujours plus intéressantes. «Ça ressemble beaucoup à Noël, remarque Pascale Robitaille, copropriétaire du magasin. Depuis quelques années c'est une période très occupée. Nos clients organisent des fêtes thématiques et tiennent à ce que leur maison soit aussi effrayante que possible.»

Cette année, la tendance est aux personnages animés. La boutique de Saint-Léonard vend des morts-vivants et des sorcières articulés d'environ deux mètres. Ces décorations de luxe coûtent jusqu'à 150 \$, mais trouvent preneur facilement.



Décoration d'Halloween sur le terrain d'une maison au 120, rue Pompidou à La Prairie. PHOTO BERNARD BRAULT, LA PRESSE ©

RAFFINEMENT, LUXE ET CONFORT URBAIN INÉGALÉS!

SHERBROOKE 514 849 5958 - www.333sherbrooke.com

333, rue Sherbrooke Est
Montréal (Qc) H2X 4E3

PHASE I 90% VENDU - PHASE II MAINTENANT DISPONIBLE!

Venez voir pourquoi nos condominiums remportent toujours un vif succès
Visitez nos superbes maisons de ville avec ascenseur privé et terrasse sur le toit de 400 pieds carrés

DE 295,000\$ À PLUS DE 2 MILLIONS \$

CASTELBERT.COM

CONDOS À VENDRE

METRO JEAN-TALON

TÉL.: 514-270-5517 / 514-220-7199
7255 St-Hubert, coin de Castelnaux

LE LAURENDEAU

11 PROJETS EN COURS
www.samcon.ca

condos à partir de 119 900\$ taxes incluses

St-Michel
Ahuntsic
Hochelaga
Ville-Marie
Côte St-Luc
Ville Émard

Faites cohabiter projets, rêves et réalités sous un même toit...

Samcon
REDÉVELOPPEMENT URBAIN

Décorer pour éloigner les esprits malins...

MARIE-FRANCE LÉGER

Que diriez-vous d'une citrouille allumée aux fenêtres de la maison pour chasser les mauvais esprits? La fameuse cucurbitacée orangée n'est en effet pas qu'un élément de décoration. Car bien avant l'introduction de la bougie dans les chaires de la citrouille, les petits feux qu'on allumait autour des maisons se voulaient une protection divine contre les esprits des morts qui rôdaient à cette période de l'année.

Halloween (ou Hallowe'en) n'est pas un nom d'origine celtique mais bien anglais. C'est une abréviation de Allhallow-even qui signifie *Eve of All Saints*: la veille de la Toussaint. Halloween est donc fêté dans la nuit du 31 octobre au 1^{er} novembre. C'est le «festival» des morts. Les gens portaient des costumes pour tenter d'apaiser les esprits maléfiques. Il en va de même pour la décoration. Au Moyen-Âge, les gargouilles accrochées aux parois des églises n'étaient-elles pas là pour repousser le démon à l'extérieur des murs? «On se camoufle pour faire peur aux morts et ne pas se faire reconnaître d'eux», nous explique Pietro Boglioni, professeur titulaire au département d'histoire de l'Université de Montréal, spécialisé notamment

en histoire du Moyen-Âge et en histoire des religions et des traditions populaires.

Les visages et formes grotesques étaient apparus déjà dans la décoration murale sous l'antiquité: des fumes mi humaines, mi animales, mi végétales; œuvres de la plus folle imagination des artistes. On trouve des traces chrétiennes de la fête de tous les martyrs le 13 mai 1609, sous le pape Boniface, date de consécration du Panthéon à Rome. Mystérieusement, deux siècles plus tard, cette fête de tous les saints est déplacée au 1^{er} novembre. Elle est fêtée surtout dans le nord de l'Europe: en Irlande, au pays de Galle, en Bretagne. Chez les Celtes, la fête de Samhain, demeure la fête la plus importante. Le 1^{er} novembre marque le commencement de la partie sombre de l'année. «*All souls day*» (*All hallows day*) est célébrée surtout la veille, à l'Halloween (*All hallows eve*).

L'immigration irlandaise aux États-Unis a amené en Amérique les ferments d'une fête qui tombait un peu dans l'oubli dans la Vieille Europe. Au Moyen Âge, il s'agissait d'une fête pour les adultes. Or, aux États-Unis, au 19^e siècle, les autorités religieuses décidèrent d'associer les festivités aux enfants afin de limiter

les dérapages et le vandalisme. «Ici, en Amérique du Nord, on a réussi à faire de cette fête une fête attirante pour les enfants, car ils profitent de certains interdits», dit Pietro Boglioni. C'est à leur tour de faire peur. Ils se déguisent avec des costumes terrifiants et vont sonner aux portes en demandant des friandises en criant *Trick or Treat*.

Le thème des déguisements et des décorations tourne autour des sorcières, chats noirs, fantômes, squelettes, diseuses de bonne aventure, vampires, loups-garous, citrouilles... Le symbole de l'Halloween, on l'a vu, est la citrouille: Jack-o'-lantern en anglais. Jack la lanterne est un jeune Irlandais errant dans le monde des morts à la recherche de la lumière qui éclairera son chemin. Connaissant merveilleusement bien l'univers des esprits, il apprend aux enfants comment discuter avec les fantômes. Les lanternes d'Halloween étaient donc faites à l'origine à partir de navet, d'une pomme de terre, ou encore de betterave. L'utilisation

des citrouilles date de l'arrivée des Irlandais.

Depuis quatre ou cinq ans, la décoration prend de plus en plus d'ampleur dans les foyers québécois. Si certaines maisons demeurent sombres et fermées le soir de l'Halloween, d'autres font étalage de monstres en tout genre, de lumières et de pierres tombales. On n'est pas loin du grotesque, des figures horribles qui s'agitent dans les carnivals et autres Mardis Gras. Ces mannequins et ces masques font peur à certains mais font rire les autres. Dans un article publié par le journal de l'Université Laval il y a quelques années, le professeur au département d'anthropologie, Jean-Jacques Chalifoux, estimait que cette fête était en train de devenir presque aussi populaire que la Fête de Noël, car cette dernière est de plus en plus évacuée de son sens religieux, a-t-il constaté. «Le soir de l'Halloween, il n'existe plus d'interdits. Toute la culture populaire est mobilisée. En ce sens, cette fête s'apparente au carnaval.»

L'HALLOWEEN EN CHIFFRES

32%

La proportion des Canadiens qui ont décoré leur maison à l'Halloween l'année dernière.

28\$

Le coût moyen de l'achat de décorations.

4,5 millions

Le nombre d'enfants costumés susceptibles de déambuler dans les rues, le 31 octobre, au Canada.

Source: Léger Marketing, dans un sondage mené entre les 15 et 16 octobre 2005 auprès de 1547 adultes au Canada.

www.loftsredpath.com



Lofts Redpath
LE CHIC DES GRANDS NOMS

UNITÉ MODÈLE À VISITER
EN VISITE LIBRE

7 DERNIÈRES UNITÉS

1655, Saint-Patrick
(face à la rue Guy)

514-849-5638

PRIX DU
«PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE MONTRÉAL»



Le Vieux-Montréal autrement.
47 unités III à partir de 169 M\$+tx



60% VENDU III EN CONSTRUCTION
OCCUPATION: JUIN 2007
M9 Espace - Vente & visite 800, rue Wellington
(quatre rues à l'ouest de la rue McGill)
M J V 12h - 18h S D 12h - 17h

www.habiter.com
T 514.947.5597

DÉVELOPPEMENTS **McGILL** inc.
Bâtir aujourd'hui les espaces de demain: vivants et intelligents

Sur papier, c'est invitant. Sur place, c'est inspirant.



Faites vite: déjà 85% vendu. Visitez notre condo-témoin. Occupation dès cet automne.

Heures de visite
Lundi au vendredi: 11h à 19h
Samedi et dimanche: 11h à 17h

Bureau des ventes
201, Chemin de la Pointe, bur. 119
L'Île-des-Sœurs

(514) 761-1333
www.verresurvert.com



Promotion!
Obtenez les planchers de bois*



LE DISTRICT CONDOMINIUMS

AQUILINI INVESTMENT GROUP

3 électroménagers en acier inoxydable
• Four autonettoyant • Réfrigérateur • Lave-vaisselle
• Laveuse et sècheuse

L'IMMEUBLE EST CONSTRUIT!
Visitez nos condos modèles. Achetez, prenez votre clef et déménagez!

Habitez dans le Faubourg St-Laurent pour aussi peu que **139 200 \$**

Financement disponible de 5,40% pour 5 ans
Tél. : 514-396-4600
98, rue Charlotte, Montréal
www.ledistrict.ca



LE CLAREMONT



50% VENDU EN CONSTRUCTION
OCCUPATION AUTOMNE 2007

33 condominiums
de 650 pi² à 2 200 pi²

Le rêve au quotidien

Adjacent au quartier Westmount et à deux pas des rues Sherbrooke et Victoria

Stationnement intérieur • Gym
Terrasses • Construction de qualité supérieure

BUREAU DES VENTES
2000, avenue Claremont (coin de Maisonneuve) Montréal (Québec)
Lundi au jeudi • 12 h à 19 h
Vendredi • Sur rendez-vous
Samedi et dimanche • 12 h à 17 h

(514) 678-1110 leclaremont.com

MON TOIT

Le design original de Madame Chose

LUCIE LAVIGNE

Les femmes sont (enfin) plus visibles dans le domaine du design d'objets. À l'échelle internationale, l'Espagnole Patricia Urquiola dessine frénétiquement des meubles pour les fabricants les plus cotés de la planète. Hyper populaire, cette designer brille dans un milieu majoritairement masculin.

À Montréal, l'exposition *Madame Chose* rassemble des objets exclusivement conçus par des créatrices actuelles. Présenté à la boutique-galerie Commissaires, un endroit couru par les mordus de design pointu, l'événement se termine à la fin du mois de novembre.

Les styles sont variés. Les objets inspirés. Certaines pièces sont à la fois chic et érotiques comme les vibrateurs en version or 24 carats ou en inox créés par Jimmyjane pour l'éditeur californien Citizen: Citizen.

Autre curiosité pour adultes seulement: les personnages noirs intitulés *La bête sexuelle* et ceux en blanc nommés *La femme vicieuse* d'une série de poupées baptisée *Great Bitch* de la Montréalaise d'origine hongroise Melinda Pap. L'esprit derrière ces figurines est acide. «C'est une révolte envers les personnes négatives rencontrées au quotidien», explique l'artiste connue pour ses installations, ses estampes et ses poupées contemporaines.

On découvre également dans le petit espace des Commissaires un hamac en coyote (une pièce originale des deux Berlinoises de Bless) et un photophore poétique appelé *Igloo de nuit*. Un luminaire risqué de vous faire sourire. Dessiné par le duo de Parisiennes de la griffe Tsé & Tsé, il semble avoir été détourné d'un hôpital, car il est composé d'une ampoule rouge sang placée dans un sachet aux allures de soluté.

Parmi les œuvres les plus fascinantes, il y a les créations de la Néerlandaise Hella Jongerius. Designer réputée, elle a conçu de la vaisselle blanche garnie de défauts volontaires issus de microchangements en usine.

«Hella Jongerius utilise des techniques de pointe, mais elle aime que le résultat affiche un aspect artisanal. C'est sa façon de montrer la beauté dans l'imperfection», explique Pierre Laramée, cofondateur de Commissaires.

La bouteille *Long neck* de la conceptrice est formée d'une partie en verre et d'une autre en porcelaine. Les deux sections sont retenues ensemble à l'aide

d'un ruban adhésif sur lequel est inscrit le mot: fragile. Le prix? 1790\$.

D'autres objets exposés sont toutefois beaucoup plus abordables. Il y a les couverts de plastique signés Pandora qui s'inspirent de ceux du 19^e siècle, en Italie. Il faut compter 22,50\$ pour un ensemble de quatre ustensiles. La jeune designer québécoise Caroline Blais a, pour sa part, fabriqué des carnets de note à la couverture faite de circulaires recyclées. Prix d'amie: 5,50\$ l'unité. Des bagues en plexi en forme de gros solitaire sont vendues à 10\$.

Made in Québec

D'autres créatrices québécoises font partie de l'expo *Madame Chose*. Outre Melinda Pap, il y a France Goneau, une designer-céramiste de Montréal. Elle propose quelques-unes de ses assiettes numérotées faites de porcelaine émaillée. Ressemblant à d'immenses nénuphars, elles affichent une teinte magnifiquement vert-de-grisé.

L'artiste montréalaise de réputation internationale Dominique Blain a, de son côté, réalisé des foulards pour l'événement. De loin, on pourrait croire qu'ils sont couverts d'un imprimé fleuri. De près, on découvre plusieurs symboles associés à différentes religions. «Ils vivent en harmonie sur le même carré de soie», pointe l'artiste, un brin ironique.

Design au féminin

L'ouvrage *Dish* a été une source d'inspiration pour la mise sur pied de *Madame Chose*. Cet ouvrage édité à New York présente plusieurs objets avant-gardistes conçus par une quarantaine de femmes designers dans le monde.

«On voit de plus en plus d'objets design créés par des femmes», renchérit Pierre Laramée. Son associée, Josée Lepage, a déjà codirigé la marque d'accessoires Zweimineral, à Montréal. Selon elle, le design d'une femme peut être différent de celui d'un homme. Pourquoi? «Parce que notre sensibilité influence notre création», répond-elle.

Les créatrices actuelles utilisent encore souvent des matériaux traditionnellement associés au monde des femmes, comme le textile et la céramique, observe Pierre Laramée.

France Goneau s'inscrit dans cette tendance. La designer considère son travail davantage comme de la création plutôt que de la conception d'objets manufacturés. Son carrelage, ses assiettes et ses murales sont réalisés à la main.



De gauche à droite, les créatrices Dominique Blain, Melinda Pap (assise) et France Goneau. Elles présentent leurs objets chez Commissaires à l'occasion de l'exposition intitulée *Madame Chose*.

«Il y a un aspect décoratif à mon travail. Je me sens plus près du design d'intérieur où évoluent bien des femmes», dit-elle.

Hazel Clark, une des collabora-

trices du livre *Dish*, constate que plusieurs femmes designers tendent encore à privilégier le design relié à la maison. Mais une chose est sûre, leur sens de l'innovation

est de plus en plus apprécié, voire admiré.

Commissaires: 5226, boul. Saint-Laurent, (514) 274-4888.

Déco suisse

DÉCO URBAINE, DE PIÈCE EN PIÈCE

De Francesca Torre et Olivier Hallot
Éditions Aubanel, 94 pages

Oubliez la dentelle et les lustres à pampilles! C'est une vision résolument moderne de l'aménagement intérieur que nous présentent les auteurs de *Déco urbaine*, un magazine fort bien léché produit en Suisse. Une déco branchée, urbaine et avant-gardiste faite de matériaux comme l'inox, l'ardoise et le verre, et qui offre des solutions chics pour des intérieurs souvent petits mais qu'on veut néanmoins lumineux et hors du commun. Quelques pages nous rappellent que le balcon ou la terrasse font aussi partie des pièces où l'on vit. Tout plein d'idées, conseils, images et astuces venues d'outre-Atlantique et destinées à inspirer les amateurs de décoration contemporaine.

- Lilianne Lacroix

Précision

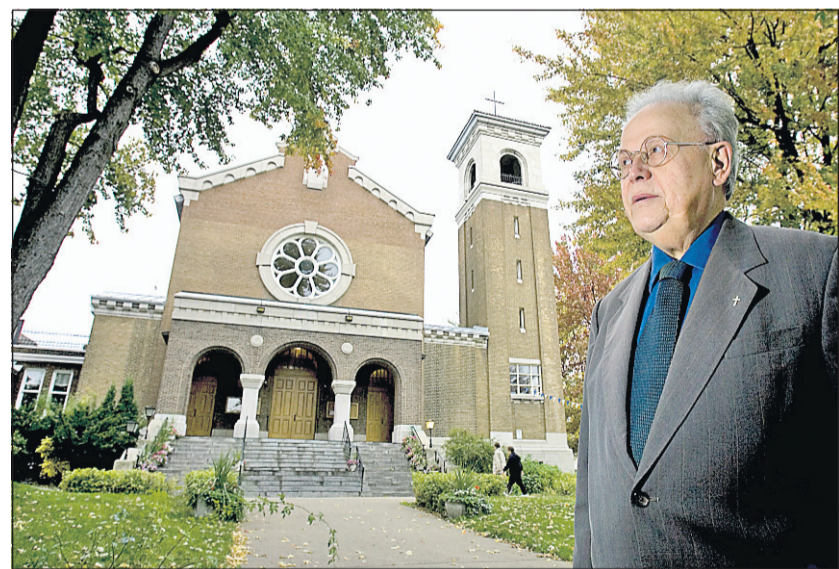


PHOTO ALAIN ROBERGE, LA PRESSE

Dans notre numéro du 21 octobre dernier, nous avons publié une photo de l'abbé Claude Turmel, où la légende mentionnait qu'il se trouvait devant l'église Sainte-Claire. Voici la bonne photo qui aurait dû être publiée.

... le plaisir d'y vivre

SYMPHONIA

ÎLE-DES-SOEURS

Maison jumelée
±3200 pi² habitables
à partir de 764 900 \$

Maison de ville
±2600 à ±3200 pi² habitables
à partir de 584 900 \$

Maison terrasse
±2300 pi² habitables
à partir de 540 900 \$

Bureau des ventes
127, chemin de La Pointe Sud
Tél.: 514-767-4555

Heures d'ouverture
Lundi au mercredi de 13h à 19h
jeudi et vendredi sur rendez-vous
samedi et dimanche de 12h à 17h
Dessins d'artiste

ÉGALEMENT DISPONIBLES
TERRAINS DE PRESTIGE

Pour unifamiliales détachées
sur boisé écologique ±4500 pi²
Au bord de l'eau, terrains
de ±5500 à ±9 900 pi²

Tous les prix incluent la TPS et TVQ (prix sujets à changements sans préavis).

180 000 \$

CHALET URBAIN AU TOIT
TERRASSE, FOYER, BARBECUE, PISCINE
GYMNASÉ, PISCINE D'ENTRAÎNEMENT

360, RUE DE L'INSPECTEUR
UNE RUE À L'EST DE PEEI/NOTRE-DAME
514.868.1555
[AU J] 16H À 21H, [SE] 13H À 17H

Prérel.ca

La Dolce Vita au coeur de Montréal



Découvrez un concept loft unique et branché au coeur d'un quartier qui saura enivrer vos sens

Lofts à partir de 185 000\$ taxes incluses
514.272.9393
www.loftspetiteitalie.com

LOFTS

À La Petite Italie

BUREAU DES VENTES : 7130, ST-URBAIN - LUNDI AU JEUDI 13 H À 19 H - SAMEDI ET DIMANCHE 12 H À 17 H

Chez-soi 55+



Une invitation Spéciale

En octobre, les milieux financiers parlent beaucoup de retraite. Ils invitent les gens à vérifier où ils en sont justement dans la planification de leur retraite. Un aspect qu'il ne faut pas oublier, c'est bien toute la question de l'habitation. De là une invitation spéciale...

Le Québec vieillit et cette tendance s'alourdit à mesure que les baby-boomers – les 45-60 ans – se dirigent par vagues vers l'âge de la retraite. En 2011, près du tiers des Québécois auront 55 ans et plus, soit 2,2 millions de personnes. Un ménage sur trois sera composé de gens âgés de 55 à 64 ans (plus de 642 800) et de 65 à 74 ans (près de 410 000).

Une majorité de gens disent qu'ils préfèrent vieillir là où ils sont actuellement. Mais il faut considérer que lorsqu'une personne vieillit, ses besoins en matière d'habitation changent nécessairement. Cela sous-tend donc le besoin d'avoir des services de plus en plus rapprochés du domicile et, le plus souvent, d'adapter le logement à la condition de ses occupants. »

Les experts estiment que le marché tend de plus en plus vers la copropriété, la résidence pour personnes âgées ou préretraitées et le logement locatif.

De là l'idée de prendre le temps de se préparer. Si la copropriété ou la location dans un ensemble immobilier spécifiquement conçu pour les retraités est susceptible d'éventuellement vous intéresser, pourquoi ne pas tâter le marché immédiatement en visitant différents projets? Pour prendre la bonne décision, il faut être renseigné et rien de mieux que de faire des comparaisons. Chaque promoteur met en évidence un concept qu'il estime attrayant. Pourquoi ne pas le vérifier?



Une initiative à vérifier. À Laval, un promoteur, spécialisé dans la construction de copropriétés, a eu la bonne idée d'inclure des unités bi-générationnelles dans l'ensemble général pour faciliter, à une petite famille ou à un couple, l'accueil de parents vieillissants, tout en préservant l'intimité de l'un et de l'autre. Sur les quelque 150 copropriétés, une douzaine ont été construites selon ce concept qui n'avait pas encore été réalisé pour ce type d'habitation.

Groupe Melior, un concept unique et avant-gardiste pour les aînés

Groupe Melior, la plus grande entreprise québécoise chef de file de la gestion de complexes d'habitations et de services évolutifs voyant à créer des environnements propices au bien-être et à l'épanouissement des aînés, a consolidé encore plus sa position en 2006 en augmentant de 70% son réseau de résidences. À l'été 2007, cette société gèrera plus de 8000 unités dans près de 30 complexes, lesquels respectent des standards d'excellence tenant compte des besoins évolutifs de ses clientèles présente et future. Plus de 3500 personnes bénéficient aujourd'hui du milieu de vie organisé pour elles par ce groupe dynamique offrant un style de vie actif, stimulant et sécuritaire.

Groupe Melior propose depuis 1992 un concept d'habitation avant-gardiste qui offre à sa clientèle un peu partout au Québec des services intégrés et évolutifs. Grâce à la qualité supérieure des complexes et aux soins prodigués par son personnel professionnel, la société a établi des normes de service inégalées au sein de l'industrie. Groupe Melior s'est développé par le biais d'acquisitions stratégiques et en déployant des projets immobiliers en réponse à l'insuffisance d'habitations pour personnes retraitées. L'entreprise est également partenaire du fonds de placement immobilier Chartwell Seniors Housing Real Estate Investment Trust et SOLIM.

L'approche unique de Groupe Melior est d'offrir dans un même complexe un style de vie satisfaisant aux besoins évolutifs des aînés, dans un endroit protégé et sécuritaire. L'offre de service s'étend des appartements pour les aînés autonomes aux services de soins spécialisés pour les aînés ayant besoin d'assistance médicale à long terme. Ce concept multineveau offre aux aînés l'avantage d'éviter le processus difficile du déménagement lorsqu'ils commencent à perdre une partie de leur autonomie et qu'ils ont de plus en plus besoin d'assistance. Ils font partie d'une communauté et choisissent d'y demeurer. Ses appartements permettent à la personne âgée de profiter de son indépendance tout en bénéficiant, si elle le désire, des services offerts par le complexe. Elle peut également participer aux nombreuses activités organisées, s'adonner à ses loisirs dans les aires communes et nouer des liens avec les autres résidents qui, comme elle, ont choisi un style de vie actif et bien mérité.

À une vie sociale enrichissante se conjugue toute une gamme de services sur mesure pour que la personne âgée puisse continuer à

vaquer à ses occupations et loisirs. Tout sera fait pour lui garantir bien-être et quiétude. Elle recevra toujours les meilleurs soins, lui permettant ainsi de jouir d'un style de vie actif, stimulant et sécurisant et surtout bien mérité dans un lieu conçu expressément pour veiller sur elle et satisfaire ses besoins.

Les Belvédères de Lachine

L'une des plus récentes résidences Melior, Les Belvédères de Lachine, accueille depuis cet été ses premiers locataires dans un secteur de choix, au cœur du Vieux-Lachine avec le lac Saint-Louis tout près, sa superbe marina, la piste cyclable, les excellents restaurants et de nombreux services à courte distance de la résidence.

Les 231 appartements (studios, 3 ½, 4 ½) comptent tous un balcon (ou une terrasse le cas échéant) avec une immense porte-patio. On y retrouve cinéma, comptoir bancaire, salon de coiffure, salle d'activité, piscine, gym, bureau médical, et bien autres services pour un style de vie sans souci. La résidence doit son nom aux magnifiques belvédères qui seront aménagés sur le toit des ailes du bâtiment en forme de U. Comme le dit Ginette Collin, agente de location, « l'un pour le coucher du soleil, l'autre pour son lever ».

Les Belvédères offre également 35 appartements spécialement adaptés pour les personnes en perte d'autonomie physique ou cognitive. Aux Belvédères, on retrouve les plus beaux appartements pour aînés autonomes jusqu'aux services de soins spécialisés pour les aînés ayant besoin d'assistance médicale à long terme. La formule multineveau idéale.

Les Belvédères de Lachine : 3000, rue Notre-Dame, Lachine / 514-639-7776 / 514-639-9081



Un partenaire Chartwell FPI
A Chartwell REIT partner

COMPLEXES D'HABITATIONS ET
SERVICES ÉVOLUTIFS POUR AÎNÉS



GROUPE MELIOR, IMPLANTÉ DEPUIS PLUS DE 15 ANS, EST LA PLUS IMPORTANTE ENTREPRISE QUÉBÉCOISE DÉDIÉE EXCLUSIVEMENT À LA GESTION D'ENVIRONNEMENTS PROPICES AU BIEN-ÊTRE ET À L'ÉPANOUISSEMENT DES AÎNÉS.

PROCHAINES OUVERTURES
RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT !

AUTOMNE 2006

COMPLEXE L'OASIS ST-JEAN/PHASE III
AGRANDISSEMENT DE 86 UNITÉS
(ST-JEAN-SUR-RICHELIEU)

LES HABITATIONS DU CARREFOUR/AILE B
AGRANDISSEMENT DE 117 UNITÉS
(MONTRÉAL)

MARQUIS DE TRACY II/PHASE II
AGRANDISSEMENT DE 75 UNITÉS
(SOREL-TRACY)

ÉTÉ 2007

LES SEIGNEURIES DU CARREFOUR
278 UNITÉS
(SHERBROOKE)

UN STYLE DE VIE...



ACTIF



STIMULANT



SÉCURISANT

COMPLEXES EN OPÉRATION

ABITIBI-TÉMISCAMINGUE

RÉSIDENCE SAINT-PIERRE

ESTRIE

MAISON FAMILIALE DE COATICOOK
MAISON MELIOR
RÉSIDENCE PRINCIPALE

RÉSIDENCE LE RIVERAIN

LAVAL

NOUVEAU DOMAINE DES FORGES

LES LOGGIAS ET LA VILLA
VAL DES ARBRES

MAURICIE

DOMAINE CASCADE

RÉSIDENCE LE DUPLESSIS

MONTRÉGIE

COMPLEXE L'OASIS ST-JEAN
RÉSIDENCE STE-MARTHE
MARQUIS DE TRACY I

MARQUIS DE TRACY II

MONTRÉAL

CASTEL ROYALE
LES APPARTEMENTS DU SQUARE ANGUS
LES HABITATIONS PELLETIER

NOUVEAU MAISON HERRON
NOUVEAU MANOIR KIRKLAND
NOUVEAU MANOIR PIERREFONDS
LES HABITATIONS DU CARREFOUR

LES BELVÈDÈRES DE LACHINE

OUTAOUAIS

NOUVEAU CITÉ-JARDIN/PHASES I ET II
CITÉ-JARDIN/PHASE III
RÉSIDENCE LE MONASTÈRE

RÉSIDENCE NOTRE-DAME

QUÉBEC

NOUVEAU DOMAINE DU CHÂTEAU DE BORDEAUX
LES APPARTEMENTS DU CHÂTEAU DE BORDEAUX
RÉSIDENCE S

POUR INFORMATIONS:-

1 (866) MELIOR-1
1 (866) 635-4671

WWW.GROUPEMELIOR.COM

EN FACE DU
CARREFOUR
LAVAL

COMPLEXE LOCATIF HAUT DE GAMME

OCCUPATION
JUILLET
2007

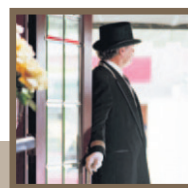


LE SÉLECTION

Bureau de location :
3300, boul. Le Carrefour
(coin Daniel-Johnson)
tél. 450 687-3300

À partir de
1 195 \$ par mois
tout inclus*

* Électricité, chauffage, air climatisé, téléphone, câble (de base), Internet haute vitesse, entretien de l'immeuble, frais de condo



www.lesélection.com

Jazz Longueuil

peut enfin être « Vu »

Jazz Longueuil, la nouvelle référence en résidence pour retraités, peut enfin être visité. Deux appartements témoins permettent de comprendre ce que deviendra, dans quelques mois à peine, le milieu de vie réinventé par le groupe Kevlar.

Déjà l'architecture de l'édifice aux formes tout en courbes annonce quelque chose de différent, de moderne, dans le ton de son époque et de sa génération. Les appartements-témoins soulignent combien l'éclairage naturel peut baigner ces pièces aux tons chaleureux. Le balcon-terrasse surprend par son espace-vie, il fait la largeur de chaque appartement et se poursuit tout au long de l'édifice, telle une coursive extérieure de navire. Les vues sont préservées par l'emploi de verre trempé comme rambarde.



Les courbes des 15 étages de Jazz Longueuil se font élégantes et racées.

L'extrémité arrondie de l'édifice crée des appartements étonnants aux formes irrégulières qui contribuent à la touche si caractéristique de « Jazz ». Ils ont de la personnalité et, encore une fois, le balcon-terrasse suit cette courbe tout en douceur.

À appartement confortable, édifice confortable ! Le hall d'entrée de Jazz se fait des plus accueillants avec son âtre et son ambiance chaleureuse. Les aires communautaires occupent tout le rez-de-chaussée qui devient ainsi un centre constant d'activité.

Les gens de Jazz se font un point d'honneur de particulièrement soigner la restauration avec une salle à manger, digne de tout établissement réputé, et un véritable chef cuisinier. La gastronomie et le plaisir de manger dans un lieu amical font partie intégrante du concept Jazz.

Aux étages supérieurs, pas de corridors interminables, les architectes ont étalé leur créativité pour briser la ligne droite. Jazz présente ainsi 20 modèles différents d'appartement.

Environnement « vert »

Jazz Longueuil, c'est aussi un environnement exceptionnel, une invitation permanente à rester actif longtemps, en toute sécurité, dans une ambiance conviviale et paisible à la fois. La résidence borde un parc linéaire qui conduit directement à l'immense Parc régional de Longueuil, un lieu idéal d'activités récréatives pour les retraités. Le Parcours du Cerf n'est qu'à quelques minutes pour les amateurs de golf et le Centre hospitalier Pierre-Boucher constitue un voisin rassurant.

Le loyer (de 1100 à 2200 \$ selon la superficie et l'étage) comprend la cuisinière et le réfrigérateur, la climatisation, l'électricité, l'eau chaude, le chauffage, les entrées laveuse et sècheuse, les planchers en bois et en céramique et le système d'appel d'urgence.

Les services et les divertissements ne manquent pas au rez-de-chaussée : accès Internet, atelier d'art, bistro, cinéma maison, dépanneur, lieu de prière, piscine intérieure et spa, salle d'exercices, salle de réception, salon de coiffure, etc. Les locataires peuvent également compter sur les services d'une infirmière de jour, de préposés aux bénéficiaires la nuit, et la sécurité est assurée 24 heures sur 24.

Vivre en toute sécurité

« Je suis bien ici, je suis en sécurité. Quand je me couche le soir, je ne suis pas inquiète. » Thérèse Pitre, âgée de 75 ans, est contente. Depuis le 1^{er} juillet 2006, elle vit à la Résidence des Sources dans l'ouest de l'île de Montréal, un immeuble tout neuf de 131 logements, spécialement conçus pour les personnes âgées.

Visiblement, Mme Pitre est heureuse dans son nouveau milieu de vie. Même si elle vit seule, quelqu'un veille sur elle en permanence. Durant le jour, le secrétariat de la Résidence assume cette tâche, week-end compris. Durant la nuit, la responsabilité re-



Mme Thérèse Pitre et sa nouvelle vie à la Résidence des Sources, au 4200, boulevard Des Sources, à Dollard-des-Ormeaux.

vient à deux couples qui logent sur place. De plus, un système d'alerte est disponible pour chacun des logements avec bracelet d'appel porté par le locataire.

« Je voulais tellement venir ici, rappelle Mme Pitre. C'est le CLSC qui m'a informée de la possibilité que je puisse y vivre. » La Résidence des Sources fait partie d'un réseau d'appartements neufs avec services abordables loués à un prix inférieur à celui du marché et sous la responsabilité de l'Office municipal d'habitation de Montréal. La Société d'habitation du Québec a versé une subvention pour sa construction dans le cadre de l'Opération Solidarité 5000 logements de la Ville de Montréal.

À toutes fins utiles, Mme Pitre n'a que son loyer à payer, car il comprend vraiment tout, y compris le téléphone, le câble-TV ainsi que cinq repas par semaine à la salle à manger de la Résidence. Une vraie salle à manger où

les repas sont servis à la table le midi, à deux heures différentes. Un chef y confectionne deux menus par jour, en tenant compte des besoins alimentaires de sa clientèle.

Les résidents ont accès à deux salles communautaires pour leurs activités, sans compter la salle à manger qui se transforme en salle de bingo le mercredi soir, un jeu fort couru. C'est un comité de loisirs qui voit à distraire et à animer les résidents. Artisanat et mise en forme physique sont deux autres activités organisées.

Une coiffeuse vient deux fois par semaine à la Résidence, un local lui étant réservé. Toutes les deux semaines, c'est une infirmière qui fait sa tournée. De plus, un supermarché local vient chercher en véhicule les résidents qui désirent faire leur épicerie et les ramène deux heures plus tard.



Un 3 ½ pièces comme celui de Mme Pitre commande un loyer de 875 \$, mais le résident peut être admissible à l'allocation logement jusqu'à 80 \$ par mois selon ses revenus. De plus, un crédit d'impôt s'adresse spécialement aux personnes de 70 ans et plus pour un remboursement pouvant aller jusqu'à 80 \$ par mois. Il reste une quinzaine de logements disponibles à la Résidence des Sources. Pour information : 514-683-2323.

« On est super bien chez toi grand-maman ! »



Imaginez votre retraite ici.

Le luxe et le confort d'un hôtel et d'un restaurant cinq étoiles, avec sécurité assurée 24 heures sur 24 et tous les services souhaités pour profiter pleinement de la vie. Et ce, à un prix étonnamment abordable.

Un mode de vie qui vous sourit ! Ici, les appartements sont spacieux, climatisés, bien aménagés et bien insonorisés pour un maximum de confort.

Prenez rendez-vous pour une visite personnalisée de nos appartements modèles !



En location maintenant !
Occupation Mars 2007

Louez maintenant et obtenez un crédit de 750 \$ pour votre déménagement. Optez pour un bail de 2 ans sans augmentation de loyer.

www.residence-jazz.com
Le mieux-vivre signé KEVLAR



Studio et appartements
3 1/2, 4 1/2 ou 5 1/2

Bureau - Visite & location
1235, chemin du Tremblay, Longueuil
Tél.: 450.448.8853

Profitez de la vie en toute sécurité !

Les résidences de l'Office municipal d'habitation de Montréal vous offrent des appartements neufs avec services abordables

À partir de **775\$**
Plusieurs services inclus

Résidence des Sources	Résidence Jean-Placide-Desrosiers	Résidence Côte-Saint-Paul	Résidence Rosalie-Cadron
4200, boulevard des Sources, Dollard-des-Ormeaux	55, avenue Ouellette, Lachine	5400, chemin de la Côte Saint-Paul Bureau de location : 55 avenue Ouellette, Lachine	12260, boulevard Laurentien, Cartierville
Porte ouverte 29 octobre	Porte ouverte 29 octobre	Occupation novembre 2007	Porte ouverte 19 novembre
514 683-2323	514 363-5353	514 363-5353	514 956-7422

Bureau de location sur place tous les jours de la semaine de 10 h à 16 h.

Ces résidences sont construites et gérées par l'Office municipal d'habitation de Montréal, membre de l'Association des résidences et CHSLD privés du Québec.

www.omhm.qc.ca

Deux nouvelles adresses pour trouver le bonheur...



UN NOUVEAU STANDARD D'HABITATION POUR RETRAITÉS

DANS LE CENTRE-EST DE MONTRÉAL

DIRECTEMENT FACE AUX PYRAMIDES OLYMPIQUES

NIVEAU DE SERVICES INÉGALÉ APPROCHE CHALEUREUSE

À partir de **1 200 \$/mois**

« C'est la **générosité** d'Elogia qui nous a beaucoup séduits. Nous avons aspiré à un endroit paisible, élégant et sécuritaire où tout a été pensé. Nous avons enfin trouvé. **ELOGIA, TU INSPIRES NOTRE VIE.** »

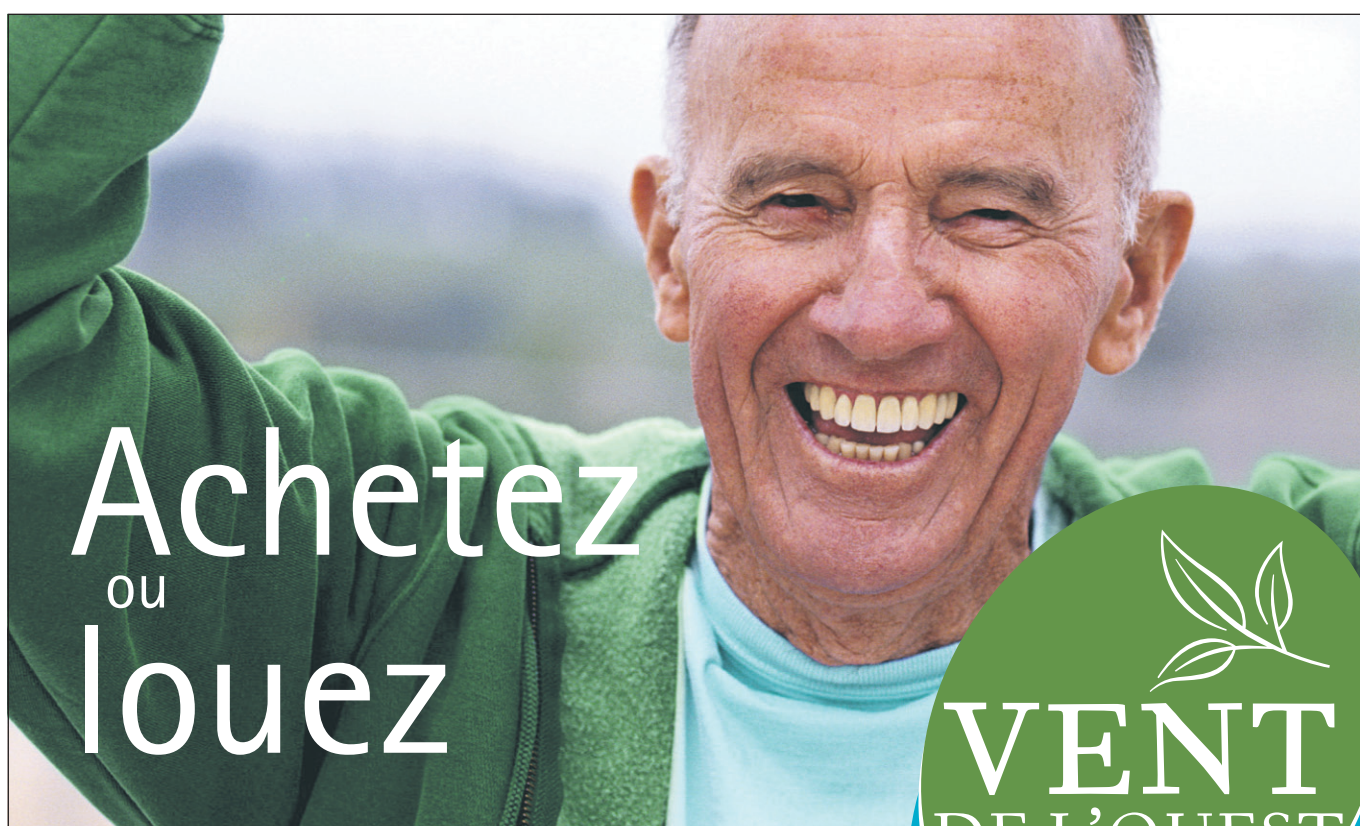
242 appartements climatisés avec fenestration généreuse et vue panoramique imprenable sur la ville, le fleuve et le Mont-Royal • Activités multiples • Salle à manger offrant une cuisine raffinée • Stationnement intérieur • Services infirmiers 7 jours par semaine • À proximité du Jardin botanique, du marché Maisonneuve, des magasins, restaurants, loisirs, Hôpital Maisonneuve-Rosemont, Centre de cardiologie de Montréal et services professionnels • Tout pour votre sécurité : surveillance vidéo, système d'appel d'urgence et système de clés à puce électronique • Piscine, spa, bistro, salle de cinéma et beaucoup plus... • **Déjà en construction !**



Date d'occupation : octobre 2007

BUREAU DE LOCATION
5440, rue Sherbrooke Est, Montréal
Tél. : 514.259.1234

HEURES D'OUVERTURE
Lundi – vendredi : 10 h à 18 h
Samedi – dimanche : 11 h à 17 h



62 CONDOS 217 APPARTEMENTS-SERVICES 37 UNITÉS DE SOINS LÉGERS

- Fenestration généreuse
- Cabinet de consultation médicale et services infirmiers 7 jours
- Service complet de restauration
- Simulateur de golf
- Stationnements intérieur et extérieur
- Piscine intérieure, spa et salle de conditionnement physique
- Comptoir pharmaceutique
- Café-bistro et dépanneur
- Plusieurs salons d'activités
- Salle de cinéma
- Comptoir bancaire
- Système de sécurité haut de gamme et système d'appel d'urgence inclus
- Aménagement paysager très élaboré
- Et plus encore...



4500, boulevard Jacques-Bizard
Sainte-Geneviève QC H9H 5N3

Téléphone 514 620-4666
www.ventdelouest.com



BUREAU DE VENTE ET LOCATION

Heures d'ouverture
Lundi – vendredi :
10 h – 18 h
Samedi – dimanche :
11 h – 17 h

DEUX RÉALISATIONS SIGNÉES
LE GROUPE MAURICE
SPÉCIALISTE D'AVANT-GARDE EN HABITATION POUR RETRAITÉS

« NOUS CONCENTRONS NOS EFFORTS SUR CE QUE NOUS CONNAISSONS LE MIEUX ET SUR CE QUI NOUS PASSIONNE. »

- LUC MAURICE, PRÉSIDENT

Chez-soi 55+

Se préparer tôt à changer de résidence



L'entrée en établissement est une étape importante dans la vie de la personne âgée : quitter son appartement ou sa maison n'est jamais facile.

Lorsque cette entrée se décide dans l'urgence ou en situation de crise, elle est d'autant plus mal vécue et peut faire émerger toute sorte de sentiments (culpabilité de la part de la famille, sentiment d'abandon de la personne âgée...).

Ainsi, pour atténuer les difficultés liées aux changements trop brusques, il est indispensable que la personne âgée et sa famille puissent anticiper le besoin d'entrée en maison de retraite. Se renseigner ne veut pas dire accélérer le processus.

Se renseigner ne veut pas dire accélérer le processus

Au contraire, en se donnant le temps de s'informer, de visiter des établissements, on se donne aussi le temps de se préparer, d'accepter cette décision toujours délicate à prendre, autant pour la famille que pour la personne âgée, et surtout de choisir l'établissement le plus approprié à la personne.

D'autant qu'il peut ne pas y avoir de place disponible immédiatement.

Enfin, il est primordial que l'intéressé puisse être associé à la décision et impliqué dans le choix de son établissement d'accueil.

Se poser les bonnes questions

Vieillir dans son cadre familial et entouré de ses proches, c'est le souhait bien légitime de la plupart des personnes âgées. Aujourd'hui, de nombreuses solutions sont proposées pour vous aider à réaliser ce désir.

Vous avez décidé d'organiser votre retraite dans votre maison, dans votre appartement ou bien vous penser déménager dans une résidence avec ou sans services. Il est nécessaire de se poser, au préalable, les bonnes questions.

- Quel est votre état de santé ?
- Avez-vous besoin de l'intervention d'une infirmière ?
- Êtes-vous en mesure de faire vos courses seul, de préparer vos repas, d'entretenir votre logement ?...



Toutes ces questions vous permettront de mieux cerner l'accompagnement dont vous avez besoin et, le cas échéant, de recourir aux aides existantes.

Et puis, n'oubliez jamais que les personnes susceptibles d'intervenir au quotidien à vos côtés sont nombreuses : votre famille, mais aussi des associations de soins et de services à domicile, des entreprises de repas à domicile ou bien le commerçant qui livre les achats, la voisine heureuse de rendre service, beau temps, mauvais temps, le facteur qui monte le courrier...

Bref, ne vous coupez pas du monde, restez en contact avec votre entourage.

Améliorer la qualité de vie des aînés

La Journée internationale des personnes âgées a été célébrée le 1^{er} octobre dernier. Cette année, le thème choisi par les Nations Unies mettait l'accent sur l'amélioration de leur qualité de vie et l'avancement des stratégies globales de l'ONU.

Parmi les objectifs des Nations Unies à l'égard de cette journée figuraient la promotion d'images positives du vieillissement, la promotion de politiques adéquates, la détermination d'initiatives novatrices pour améliorer les conditions de vie des personnes âgées, ainsi que la reconnaissance de leur contribution à la société.

Au cours des 35 prochaines années, le nombre de personnes âgées doublera pour atteindre près de 9 millions, soit environ le quart de la population.



« Au Canada, les personnes âgées ont passé leur vie à travailler fort et ont offert leur expérience et leur dévouement à notre pays. Elles méritent notre plus grand respect », a affirmé Diane Finley, ministre des Ressources humaines et du Développement social et ministre responsable des personnes

âgées. « Le nouveau gouvernement du Canada continuera de fournir les soutiens qui permettront aux personnes âgées de vivre dans la paix et la dignité. »

Quelques initiatives

Les personnes âgées au Canada profiteront d'un certain nombre d'initiatives énoncées dans le budget de 2006. Par exemple, l'augmentation par le gouvernement du montant maximum pour être admissible au crédit d'impôt pour revenu de pensions à 2000 \$, ce qui aidera environ 2,7 millions de contribuables et environ 85 000 retraités ne paieront plus d'impôts durant cet exercice. De plus, la réduction de la charge fiscale des individus assurera que 655 000 Canadiens à faible revenu, y compris un grand nombre d'aînés, ne paieront plus du tout d'impôts.

Le gouvernement améliore également la vie des aînés canadiens en facilitant la réception des prestations de retraite versées par d'autres pays. À l'échelle internationale, le Canada est un chef de file incontesté pour ce qui est de veiller à la protection sociale des personnes âgées qui ont immigrées au pays en provenance d'autres pays. Le Canada a signé 50 ententes avec des pays de six continents. « Ces ententes aident les Cana-

diens et la population des pays signataires à être admissibles à des prestations auxquelles ils n'auraient pas eu droit autrement. Cela ne peut qu'améliorer leur qualité de vie à la retraite », a affirmé le ministre Finley.

Les Nations Unies reconnaissent le 1^{er} octobre comme étant la Journée internationale des personnes âgées depuis 1991.



2 PROJETS UNIQUES AU QUÉBEC
pour personnes retraitées ou semi-retraitées

Les Villas du Cours L'Étang
PROJET MASCOUCHE
136 UNITÉS

Les Villas de l'Horizon
PROJET LACHUTE
175 UNITÉS (à venir)

LIBERTÉ 50
SÉCURITÉ, TRANQUILITÉ, CONFORT

PROJETS CLÉS EN MAIN:

- Grand terrain de 5 000 pi car et plus
- Bungalows et semi-détachés avec garage
- Entièrement gazonné
- Trottoir en pavé uni et entrée asphaltée
- Villa communautaire comprenant piscine creusée extérieure, salle d'exercices, salle de cinéma maison, etc
- Gardien sur place à l'année
- Entretien extérieur été comme hiver

HEURES DE VISITE
tous les jours de 10h à 16h
2800, des Faucons, Mascouche
pour rendez-vous communiquez au:
Bur.: (450) 966-6296

www.villasetang.com
www.habitationsssrm.ca

GazMétro la vie en bleu
novoclimat

LE FAUBOURG HARMONIE
Ascenseur,
stationnement souterrain,
climatisation centrale,
plafond de 9 pieds,
aménagement extérieur,
insonorisation supérieure.

Occupation immédiate
Près de tous les services
RBD: 2845-6408-05

À Boucherville...

Les maisons Daniel Lamer

Condos 4 1/2 spacieux
Prix à partir de
208 500 \$ + taxes

Pour info : 1025, Lionel Daunais #101
(450) 655-1718

Maitre constructeur GAGNON BÉGIN ARCHÉ DIAMANT

GazMétro la vie en bleu

Gagnant Domus 2004

Boisé Notre-Dame

Au tour des « Résidences » d'innover

Les Entreprises immobilières Joyal s'étaient déjà fait remarquer avec les condominiums du Boisé Notre-Dame, un projet reconnu pour sa qualité architecturale et son emplacement géographique à Laval. L'entreprise se distingue de nouveau avec « Les Résidences », sous la gouverne de Fiducie immobilière Joyal, deuxième partie de l'ensemble du Boisé Notre-Dame, un projet qui élèvera les normes en ce qui concerne les appartements pour personnes retraitées.



Une salle à manger accueillante.

Boulevard Notre-Dame, à Laval, la construction des Résidences va bon train. Dans sa première phase, la plus importante, 193 appartements (studios, 2 ½, 3 ½, 4 ½) seront livrés le 1^{er} juillet 2007, chacun doté de particularités pour rendre encore plus agréable et confortable la vie de ses occupants.

Boisé Notre-Dame, Les Résidences sera le premier à présenter des planchers chauffants dans toutes les pièces, selon le principe du chauffage radiant, et chacune avec thermostat électronique. Sans la contrainte des plinthes chauffantes ou des calorifères, la décoration de l'appartement n'est plus qu'une question d'imagination, les meubles pouvant entre autres être placés aux endroits voulus.

Les Entreprises immobilières Joyal ont aussi attentivement veillé à ce que la population des Résidences se sente constamment en sécurité. Il y aura présence continue de personnel infirmier, sept jours par semaine, 24 heures par jour. Chaque salle de bain comprend une tirette de sécurité. Mais ce système apparaissait limité pour les autres pièces. Aussi, un minuscule appareil électronique hautement performant sera remis à chaque locataire pour qu'il le porte sur soi. Il s'installe facilement sur une montre ou sur un pendentif. Au besoin, il suffit de l'actionner pour alerter le service de sécurité. Le réseau téléphonique de l'édifice a été conçu sur le même principe que celui d'un hôtel pour offrir le service d'appel de garde.

Autre innovation

Les Résidences auront aussi leur propre autobus pour véhiculer leurs résidents. Là où il y a encore innovation, c'est que cet autobus fera halte dans un abribus fermé et chauffé, facilitant la descente des passagers, avec leurs paquets ou sacs, bien à l'abri du froid, du vent, de la neige et de la pluie. Une initiative qui montre le souci constant du promoteur pour le bien-être de ses locataires.

D'autres incroyables commodités sont comprises dans le loyer. Le téléphone, le câble, le chauffage, l'électricité, les principaux électroménagers et même un coffret de sécurité dans chaque logement. L'insonorisation des appartements se trouve facilitée par des planchers en béton. Chaque appartement comprend un climatiseur mural avec compresseur à l'extérieur.

Le loyer mensuel de base pour un 3 ½ débute à 1300 \$. Ce montant inclut en plus deux entretiens ménagers par mois. D'autre part, différentes promotions sont offertes aux gens qui louent tôt.



L'immensité du hall d'entrée, son caractère chaleureux et confortable donnent le ton à l'ensemble.

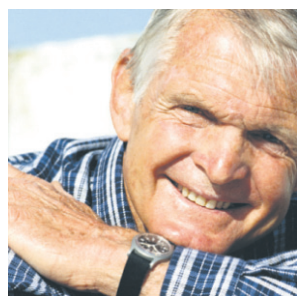
Une vie animée

La vie sera animée aux Résidences. Piscine intérieure, spa et sauna, jeux extérieurs, sentiers pédestres, proximité du Boisé Chomedey et de ses pistes cyclables et pédestres, etc. Un récréologue professionnel verra à ce que chaque journée soit une surprise pour les locataires.

Les deux premiers étages des Résidences comprendront tous les services disponibles, notamment la salle à manger et le café-bistro, mais aussi une pléiade de commodités : clinique médicale, sur rendez-vous, pharmacie, dépanneur, comptoir bancaire, lieu de recueillement, bibliothèque, billard, postes Internet, salon de coiffure, un spa-beauté avec enveloppement d'algues, massage, manucure, pédicure et esthétique, etc.

À proximité du centre-ville de Laval et au carrefour des autoroutes régionales, le Boisé Notre-Dame est à la porte de Montréal et des Laurentides, avec accès à un réseau de transport en commun bien structuré, y compris la future station de métro Montmorency. À proximité aussi des grands centres commerciaux et des lieux de culture comme la Maison des Arts et la salle André-Mathieu.

Le bureau de location, au 3100 boulevard Notre-Dame, bureau 107, est ouvert en semaine de 9 à 17h ; le week-end, de 11 à 17h. Une visite virtuelle des Résidences y est diffusée sur écran plat de type plasma, visite aussi disponible sur le site Internet à www.boisenotredame.com



OUVERTURE
PRINTEMPS
2007
LOCATION
EN COURS !

Le Boisé Notre-Dame :
vous serez bien chez vous.

Boisé Notre-Dame...

Un milieu de vie chaleureux et stimulant... Voilà ce que vous offre **Le Boisé Notre-Dame**, un endroit privilégié pour les personnes retraitées qui désirent profiter pleinement de chaque instant dans la sérénité et le plaisir, en toute sécurité. Avec son personnel hautement qualifié ainsi que ses logements spacieux et fonctionnels, votre résidence vous donne accès à une multitude de services et vous offre le meilleur de tous les mondes, en toute saison.

Des offres invitantes en guise de bienvenue !

• Laveuse et sècheuse gratuites*¹

• Jusqu'à 800 \$ pour régler vos frais de déménagement*²

• 60 repas gratuits à notre salle à manger*³

EN PLUS :

• Loyer gratuit pour la période de location avant le 1^{er} juillet 2007⁴

• Courez la chance de gagner une croisière pour deux personnes⁵



FAITES VITE ! CERTAINES OFFRES PRENNENT FIN LE 30 NOVEMBRE 2006** !

*L'offre applicable dépend de la date de signature du bail. (1) Ensemble d'appareils de marque Moffat de General Electric (24 po), d'une valeur approximative au détail de 1 000 \$ par ensemble (taxes incluses). (2) Le remboursement s'applique aux frais engagés pour le camion de déménagement et les déménageurs rémunérés. (3) Parmi les plats du jour servis à notre salle à manger. (4) Possibilité d'emménager entre le 15 mai et le 1^{er} juillet 2007, sous réserve de certaines conditions, même si le loyer n'est payable que pour la période commençant le 1^{er} juillet 2007. (5) Concours ouvert aux personnes de 18 ans et plus. Le prix sera remis sous forme d'un chèque-cadeau échangeable auprès de l'agence de voyage Voyage Vasco à Chomedey contre une croisière pour deux personnes d'une valeur maximale de 3 000 \$, taxes incluses. Pour tous les détails du concours, consultez le règlement disponible au bureau de location ou au www.boisenotredame.com

**Certaines restrictions s'appliquent. Pour tous les détails, renseignez-vous auprès du bureau de location ou visitez le www.boisenotredame.com

...ainsi nous habiterons nos saisons.



BOISÉ
NOTRE-DAME
LES RÉSIDENCES

Bureau de location

Heures d'ouverture :
du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h
samedi et dimanche, de 11 h à 17 h
3100, boul. Notre-Dame, bureau 107
Laval (Québec) H7V 4C1
T 450 681.3055 F 450 978.3077
leboise3050@bellnet.ca

Visite virtuelle au
www.boisenotredame.com



MON TOIT

ENTRE QUATRE MURS ISABELLE AUDET

1 HALLOWEEN EXTRÊME

Un résidant de Los Angeles a causé tout un émoi dans son voisinage en décorant son jardin pour l'Halloween avec une carcasse d'avion éventrée. La semaine dernière, après avoir mis en place la mise en scène étonnamment réaliste, Steve Chambers a même reçu la visite de policiers qui croyaient que le petit appareil s'était vraiment écrasé. Des bras et des jambes ensanglantés, et des objets dispersés partout sur le terrain et sur le toit de la maison ajoutent d'ailleurs au côté morbide du décor. L'artisan travaille dans l'industrie de l'aviation et a utilisé les morceaux d'un véritable avion.
Source: Reuters et AFP



PHOTO LUCY NICHOLSON, REUTERS

2 CONSEIL BRILLANT

Vous en avez marre des ampoules électriques difficiles à dévisser? Pour faciliter le retrait d'une ampoule, il suffit de tourner le culot, l'extrémité de l'ampoule, sur une barre de savon avant de la fixer.
Source: www.trucsmaison.com

3 FOYER AU GAZ: ATTENTION AU NETTOYAGE

Des traces de doigts sur la porte en verre de votre foyer au gaz? Résistez à l'appel du nettoyeur à vitre tout usage. Gaz Métro prévient les propriétaires de ce type de foyer de ne jamais utiliser un nettoyeur à fenêtre ou un linge humide pour le nettoyer. Le verre peut s'opacifier ou pire, craquer. Les détaillants de foyers vendent des produits conçus spécialement pour ce type de nettoyage.

4 MAISON PROPRE... ET SAINTE

Peut-on rendre sa maison étincelante (ou au moins propre) en n'utilisant aucun produit nettoyant commercial? Bien entendu, soutient l'administration montréalaise. La Ville met à la disposition des citoyennes et citoyens le guide *Maison propre et jardin vert*, un livret qui propose des recettes simples et saines pour l'entretien ménager et le jardinage écologique. Les Montréalais peuvent se le procurer gratuitement dans l'un des Éco-quartiers ou dans un bureau d'arrondissement. Les internautes peuvent aussi le télécharger à l'adresse ville.montreal.qc.ca/environnement. À vos chiffons!

Découvrez le nouveau Saint-Laurent

L'oasis du nouveau Saint-Laurent
Condos en béton • Occupation Automne 2006

À partir de **139 000 \$**
stat. int. et taxes inclus

RODIMAX

Bureau des ventes ouvert tous les jours de 13 h 30 à 17 h 30 sauf le vendredi
7032, boul. Henri-Bourassa ouest
(514) 832-0494 (514) 336-1811
www.rodimax.com

Les Maisons Exécutives N.S.L. inc.
À partir de **490,000\$** taxes incluses

Maisons de ville du nouveau Saint-Laurent inc.
À découvrir

Venez choisir votre terrain!

Bureau des ventes
3500, Bois-Franc
(514) 956-1818

www.racheljulien.com

n.o.v.o.
NOUVELLE VISION ORIGINALE

FIN DE PROJET LIVRAISON IMMÉDIATE

Il ne reste plus que 4 UNITÉS devant le parc linéaire!
À qui la chance...

À partir de **119 900 \$** + tx

Condos & Lofts en plein cœur du HOMA

visites SUR RENDEZ-VOUS

514.524.3806

Si la vue vous intéresse...

CONDOS DE LUXE AU BORD DU FLEUVE
Penthouses disponibles

Occupation immédiate - Cité du Havre

Stationnement intérieur et stationnement visiteurs - Sécurité 24 h - Cave à vin
- Immenses balcons - Piscine intérieure - Bain vapeur - Jacuzzi - Sauna
- Centre sportif exclusif - Salle de réunion - Gaz naturel

Disponibles : 996 à 3 000 pi car.

5 minutes du centre-ville - Navette privée - Très luxueux
- Vues panoramiques stupéfiantes de la ville et du fleuve
- Piste cyclable - Parcs aménagés
- Matériaux haut de gamme

Visites : Sam., Dim. - 12 h à 17 h
Lun., ven. - 12 h à 18 h ou sur rendez-vous
Livraison en 90 jours après sélection des finitions intérieures

2380, Pierre-Dupuy, Montréal
Chemin du Casino, voisin Tropiques Nord
514-931-2292 • 514-220-7199
condoprofilo.com

VIEUX MONTRÉAL **Hôtel Particulier le Ste-Hélène**
410, rue des Récollets

de **900pi.c @ 275,000**
à **2,800pi.c @ 850,000**
514 287-0707

Apploft CONDOS

20 ANS D'EXPÉRIENCE AU QUÉBEC

LEADER MONTRÉALAIS EN RESTAURATION DEPUIS 1996

WWW.APPLOFT.COM

PHASE 1 EN CONSTRUCTION

solano

L'inspiration du fleuve-LA VIE DU VIEUX-MONTRÉAL

Bénéficiez de nos prix de lancement (prévente) et notre concept tout inclus

Lofts, condos, penthouses et maisons de ville, de 566 à 3 200 pi ca. et entourant un magnifique jardin aménagé, vous offrent des vues spectaculaires sur le fleuve, la ville et les îles

Finition de qualité supérieure (haut de gamme) • Livraison Printemps 2007

www.lesolano.com

Pavillon des ventes
847, rue de la Commune
Vieux-Montréal
514-840-9222

St-Luc HABITATION CENTRE-VILLE

CONDOS N.-D.-G.: PHASE 2 EN VENTE!

- À partir de 155 867 \$ taxes incl.
- 1-2-3 chambres, certains condos sur 2 niveaux avec terrasses 25' X 12'
- Cuisine et salle de bains design - salle de montre
- Ascenseur
- Stationnement intérieur
- Cour intérieure paysagée
- À 5 minutes du métro, des écoles, des magasins et du nouveau CHUM

Bureau des ventes : avenue Oxford, coin boul. de **Maisonneuve Ouest**

Heures d'ouverture : lundi au jeudi 13h à 19h samedi et dimanche 12h à 17h

T. 514 369.3999
www.lescoursford.com

LES COURS OXFORD

Vendôme

QUAI DES ÉCLUSIERS sur le Canal

PHASE IV en construction

DERNIÈRE CHANCE, PHASE IV OCCUPATION ÉTÉ 2007

À deux pas du marché Atwater
450 Condos-Lofts Directement sur le canal

Construction de qualité supérieure en béton, plafond de 10 pieds de hauteur, grande fenestration, stationnement intérieur.

Marina, quai flottant, canot, kayak, patin à roues alignées, patin à glace, ski de fond, piscine, sauna, vélo, gym et plus.

Une réalisation Quai des Éclusiers inc.
www.lequai.ca

la nouvelle vague

le projet le plus grandiose des berges du canal

937-2100

BUREAU DES VENTES
4300, Saint-Ambroise # 101
Montréal, Qc H4C 3R3
Lun.-jeu.: 11 h-20 h Ven.: 11 h-19 h
Sam.-dim.: 10 h-17 h

Une membrane pour atténuer les bruits d'impacts

RAYMOND BERNATCHEZ

Les terrains vagues prêts à construire étant de plus en plus rares dans les quartiers centraux de Montréal, de plus en plus de gens transforment en condos des duplex et des triplex à ossatures de bois construits il y a plusieurs décennies. S'il est relativement aisé de les isoler contre les bruits aériens, il est passablement plus dur d'endiguer les bruits d'impacts transmis par la structure.

Les bruits aériens sont ceux que l'on perçoit lorsque le voisin d'à côté ou du haut discute à haute voix, écoute son téléviseur ou sa chaîne stéréo. Les bruits d'impacts sont d'une autre nature. Ils sont par exemple induits par les claquements de talons, les bruits de pas, un objet qui frappe le plancher en tombant ou par glissement d'une chaise contre le sol. Lorsque la structure est en bois —et que les lames de parquet de l'appartement du dessus

crquent de surcroît—, nos nerfs sont soumis à rude épreuve.

Pour y remédier, certains font appel à une entreprise spécialisée qui effectuera une coulée de béton sur toute la surface du plancher à l'étage. Cette technologie est complexe et nécessite des calculs de charge effectués par des ingénieurs. Les entreprises qui font cela utilisent des bétons auto nivellants de moindre poids à prise rapide coulés en place à l'état quasi liquide. On doit donc préalablement colmater la moindre brèche pour éviter des coulées de béton à l'intérieur des murs et des plafonds. Ce n'est donc pas à la portée de tout le monde. Or nous avons expérimenté un autre mode de correction passablement efficace pour les atténuer lorsque deux vieux appartements sont superposés.

Il consiste grossièrement à faire littéralement flotter sur une membrane caoutchoutée un nouveau parquet reposant sur deux contre-

plaqués superposés à contresens, le premier ayant 3/4 d'épaisseur et le deuxième 1/2 pouce d'épaisseur. La membrane employée est de marque Dura-Son. Son prix de vente au détail est de l'ordre de 55 cents le pied-carré. La nôtre provient de chez Tapis Lancôt à Saint-Isidore. On juxtapose la membrane avec du ruban gommé, sans clou ni agrafe aucune. Si le parquet existant est en très bon état et ne craque pas on pose directement dessus notre nouveau montage. On enlève toutefois les plinthes puisque cette membrane doit former une cuvette et déborder de quelques pouces sur le pourtour. Compte tenu de l'épaisseur du nouveau plancher, des menuisiers devront modifier les encadrements de portes une fois les travaux terminés.

Si notre nouvel assemblage flotte sur la membrane, cela implique que les vis utilisées pour réunir nos deux épaisseurs de contreplaqués —également liés ensemble par

une puissante colle à parqueterie— ne devront jamais percer le tout de part en part et venir perforer la membrane. Le nouveau plancher doit être tout à fait désolidarisé du premier. Il ne doit d'aucune manière établir le contact avec les bas de mur existants, mais s'appuyer là aussi contre la membrane. Si des vis ou des clous devaient effectuer un lien phonique entre le nouveau plancher et l'ancien, la transmission des bruits d'impacts se poursuivrait. On utilise donc des vis d'un pouce pour fixer le contreplaqué d'un 1/2 pouce sur celui de 3/4 de pouce. On s'assure que les têtes des vis affleurent la surface et qu'elles ne pénétreront pas trop profondément dans le bois en utilisant une visseuse dotée d'une butée de profondeur.

Est-ce que cela fonctionne? Fort bien en fonction de l'expérience vécue par nous. Une fois les travaux accomplis, des ouvriers allaient et venaient dans

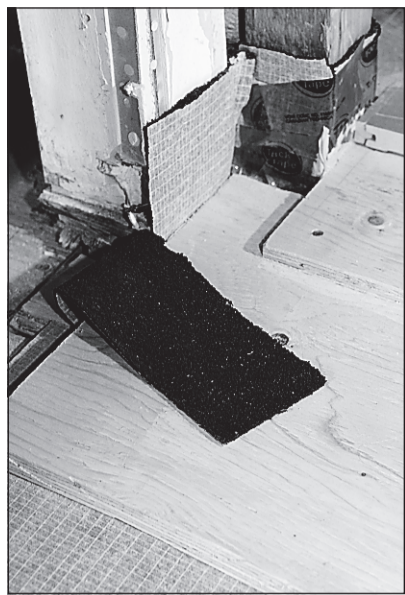


PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE
Un assemblage de contreplaqué repose sur une membrane Dura-Son de 3,5 mm. Un petit segment noir posé dessus nous en montre l'aspect. La membrane monte également un peu à l'assaut des bordures pour former une cuvette. Désolidarisé de l'ancien, ce plancher atténue remarquablement les bruits d'impacts.

l'appartement du haut avec leurs bottes de construction, sciaient et laissaient parfois tomber des bouts de planches au sol sans qu'on entende plus rien en dessous. Quel soulagement!

Impérial carrément loft

- Grande fenestration
- Plafonds en béton de 10 à 14 pieds
- Colonnes apparentes
- Structures industrielles d'origine
- Chalet urbain, terrasse et piscine au toit

139 000 \$



514 . 935 . 7555

750 RUE ROSE-DE-LIMA MONTREAL QC

LAUJ > 16 H À 21 H SETD > 12 H À 17 H



Prérel.ca

VENTE • VENTE • VENTE



Pourquoi ?

Pour liquider notre inventaire 2005 et lancer d'autres projets.



Exemple : Appartement 2 chambres, 1 115 pi ca., avec climatisation, foyer, stationnement inclus, comptoirs en granit, armoires en « thermoplastique » ascenseur, marina disponible et beaucoup beaucoup plus !

maintenant au prix incroyable de 210 990 \$ taxes incluses. VALEUR FANTASTIQUE

Belcourt 500, rue de l'île Bellevue, app. 101
Lundi-jeudi 13 h - 19 h Vendredi-samedi-dimanche 12 h - 17 h
Autoroute 20 Ouest, tournez à droite immédiatement après le pont Galipeau jusqu'à l'île Bellevue. Suivre les panneaux. (514) 425-1925

www.belcourtcondos.com

Condos
4 1/2 à partir de
214 900 \$
TAXES ET STATIONNEMENT EXTÉRIEUR INCLUS.

Face au nouveau parc Jean-Duceppe
www.angussurleparc.com
ST-MICHEL
MÉTROPOL
A. LAURENDEAU
W. TREMBLAY

ANGUS
SUR LE PARC
(514) 529-1234
4415, André-Laurendeau, app. 1
Condos modèles à visiter



le Bourg
DU VIEUX-MONTRÉAL
www.lebourg.ca
espace à vivre

Bien pensé. Bien conçu.
À PARTIR DE
169 900 \$
taxes incluses
Visitez nos condos modèles
Bureau des ventes :
851, rue Saint-Christophe
(angle Saint-Antoine)
Tél. : (514) 398-9988

Sur le plateau
Condos neufs au cœur du plateau près du parc Laurier



Nouveau Loft
LE JARDIN D'HERACLES
À partir de 149 900 \$ taxes incluses
Bureau des ventes
(514) 278-1191
5410, De Mentana



LES COURS DU PARC LAURIER
À partir de 163 900 \$ taxes incluses
Bureau des ventes
(514) 526-2220
1311, St-Grégoire, app. 104

le.jardinenville.com

LEJARDINENVILLE.COM

GazMétro

NOUVEAU PROJET RÉSIDENTIEL À STE-DOROTHÉE

La Croisée des Golfs

OÙ LA NATURE RENCONTRE LA VILLE
www.constructionquorum.com

- À PROXIMITÉ DES GRANDS AXES ROUTIERS
- TRANSPORT EN COMMUN (GARE STE-DOROTHÉE)
- PRÈS DES SERVICES, ÉCOLES, ARÉNAS, PISTE CYCLABLE ET CENTRES COMMERCIAUX



90 MAISONS JUMELÉES ET 96 UNITÉS DE CONDOMINIUMS



VENEZ VISITER notre maison modèle
Projet Golf Cardinal
Golf Islemere
450-689-9924
514-826-0102
Sam. et dim. 12h00 à 17h00
Lun. au mer. 13h00 à 19h00
Jeudi 13h00 à 17h00

MON TOIT

LES BONS OUTILS RAYMOND BERNATCHEZ

Une serre à détente qui a du mordant

Qui ne connaît pas les serres Irwin? Signes distinctifs : il y a toujours du bleu foncé et du jaune quelque part, soit sur leur poignée, soit sur leur carton d'emballage.

Ayant essayé il y a quelques jours sa serre à détente Quick-Grip XP, j'ai bien apprécié l'équilibre du rapport forme-fonction. Rien ne la distingue visuellement des autres serres à détente de cette compagnie. Il y a une butée munie d'une mâchoire fixe tout au bout et le serrage s'effectue lorsque la poignée à détente est actionnée. Dotée d'une mâchoire mobile, la poignée se déplace à grande vitesse sur un rail plat vers la butée, si on enclenche une petite manette métallique. Lorsque nous sommes près du but ou de l'objet à prendre en serre, on progresse centimètre par centimètre en appuyant sur la longue détente centrale.

La XP 2X Stronger que j'ai essayée bénéficie d'un écartement de 18 pouces (45,72cm). N'ayant rien à serrer d'aussi large, je me suis rabattu sur un bon vieux deux par quatre en pin. Maintenu en place sous 550 livres de pression au pouce carré, rien ni personne ne pouvait le faire bouger sans actionner la petite détente métallique qui assure aussi son dégagement. Main de fer dans un gant de velours la patine du bois n'avait pas été abîmée. Le même outil devient un formidable écarteur lorsqu'on déplace la butée

BUTÉE D'ARRÊT À UNE
EXTRÉMITÉ, ÉCARTEUR
À L'AUTRE



PRIX DU XP 2X
STRONGER
DE 18 PO : 34,99\$



RAIL D'ACIER RÉSISTANT À LA TORSION

POIGNÉE GÉNÉRANT
UNE PRESSION DE 550LBS
AU POUCE CARRÉ.

OÙ ACHETER?
Dans les grands magasins

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

RÉALISEZ VOS RÊVES
AVEC LA SCHL



Vous rêvez d'acheter une nouvelle maison ou une résidence secondaire? Vous planifiez agrandir ou rénover votre maison actuelle? Faites de vos rêves une réalité avec la SCHL.

La SCHL vous offre des informations d'experts, des vidéos en ligne et des feuillets d'information répondant à toutes vos questions en matière d'habitation : achat, rénovation, entretien et efficacité énergétique. Renseignez-vous aussi sur l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL qui vous offre des solutions financières rendant votre maison de rêve accessible.

La SCHL, l'organisme national responsable de l'habitation depuis 60 ans.

Pour en savoir plus, visitez le site www.schl.ca ou composez le 1-800-668-2642 du lundi au vendredi de 7 h à 21 h (heure de l'Est).

Canada

60 ANS
YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

www.racheljulien.com CONDOS TÉMOINS à VISITER LIVRAISON RAPIDE

le
CONDOS
QIO

NOUVEAU PROJET
de 16 unités
Maintenant en VENTE

À 2 pas du métro PARC
et du futur campus de
l'Université de Montréal

7060 rue Hutchison
suite 112

PHASE 2 Les Condos
de la Gare

Ville
Montréal

Seulement quelques unités disponibles
3 mois d'occupation gratuite
www.lescondosdelagare.com

Condos
& Lofts
abordables
dans un
quartier en
émergence

L M M 14 h à 20 h
S D 13 h à 17 h

514.271.8065

À partir de + tx
130 775 \$

Habitations
MAJO
INC.

(450) 651-Majo
(6256)
www.majoinc.com
R.B.Q. 2745-2333-03

NOUVEAU

Projets Unifamiliaux
Boucherville
Brossard
Candiac
Carignan
Longueuil
St-Hilaire
St-Bruno
St-Lambert

Projet Condo
Brossard

CENTRIA
COMMERCE

mirage
Planches de bois franc

3DTECH
Architecture inc.

inc. LA GARANTIE QUALITÉ
HABITATION

Là où il fait bon vivre!

À partir de 197 000 \$ taxes et stationnement intérieur inclus

le rive gouin II
condominiums

Occupation immédiate

www.rg2.info

3581, boulevard Guoin Est, Montréal, bur. 112
514.955.5354

Stationnement intérieur, Climatisation centrale, Salle
d'exercice, Piscine intérieure, Spa, Sauna



AU BORD
DE L'EAU

COPROPRIÉTÉ

Promoteurs et syndicats récompensés

DANIELLE BONNEAU

Des promoteurs et des syndicats de copropriété ont été récompensés la semaine dernière, au Salon de la copropriété. Du côté des promoteurs, Samcon et Option Habitation Québec se sont illustrés. Quant aux syndicats de copropriété, ce sont ceux du 1 McGill, dans le Vieux-Montréal, et du 995 Muir, dans l'arrondissement de Saint-Laurent, qui se sont démarqués. « Nous parlons souvent de ce qui va moins bien dans l'industrie pour éveiller la population, souligne Yves Joli-Coeur, avocat expérimenté en droit immobilier et cofondateur du Salon

de la copropriété. Avec les prix Cond'Or, nous voulions valoriser les promoteurs et les syndicats de copropriété qui font du bon travail. »

Respect de la loi

Dans la catégorie honorant les promoteurs, les organisateurs, qui sont des avocats, ont voulu souligner le travail de ceux qui observent la loi et respectent leurs clients en leur remettant, entre autres, de la documentation détaillée et en leur fournissant un produit conforme à celui initialement annoncé. Deux gagnants ex aequo ont été proclamés. « Samcon jouit d'une excel-

lente réputation et offre un très bon service à la clientèle, explique Yves Papineau, avocat expérimenté dans l'immobilier et l'un des trois organisateurs du Salon de la copropriété. L'entreprise, qui a construit environ 1500 condos, a été choisie pour l'ensemble de son œuvre. Lorsqu'il y a des problèmes, elle les règle. »

Option Habitation Québec a aussi retenu l'attention du jury avec son tout premier immeuble réalisé dans le cadre du programme Accès Condos et de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Le bâtiment d'une trentaine d'appartements, certi-

fié Novoclimat, est situé à l'angle des rues Bourgeois et Wellington, à Pointe-Saint-Charles. « La construction a été terminée trois semaines avant la date prévue, s'exclame M^e Papineau. Chaque copropriétaire a reçu un certificat de localisation détaillé et une copie certifiée complète de la déclaration de copropriété. Le promoteur a aussi organisé un lunch, un dimanche après-midi, pour transférer l'administration de l'immeuble aux copropriétaires. Il a fait un travail exceptionnel. »

Les trois autres finalistes ont aussi impressionné le jury. Il s'agit de Groupe immobilier Exsum, qui a réalisé Le 44 Condominiums, rue Beaubien Est, près de la 44^e Avenue. Il y a aussi Conceptions Rachel-Julien, qui construit notamment les Condos de la Gare, dans le quartier Parc-Extension. Et enfin, les Constructions Martin Godard, à Saint-Eustache.

Les organisateurs désiraient aussi mettre en valeur les syndicats de copropriété qui sont bien gérés et tiennent leurs registres de façon exemplaire. « Ils effectuent un travail ingrat et sont

souvent formés d'administrateurs bénévoles dévoués », fait remarquer Marc Lanteigne, avocat expérimenté en droit immobilier au cabinet De Grandpré Joli-Coeur. Il y a également deux gagnants ex aequo dans cette catégorie.

Le syndicat des copropriétaires du 995 Muir, qui gère un immeuble de 52 unités construit en 2004 à Saint-Laurent, a impressionné le jury avec la fréquence de ses rencontres (deux à trois fois par semaine) et la qualité de la documentation remise aux copropriétaires. Le second lauréat est le syndicat de la copropriété du 1 rue McGill qui a embauché un gestionnaire pour gérer l'immeuble de 160 appartements. Ce qui a plu: le registre rigoureusement documenté, de même que le carnet d'entretien détaillé, qui permet de prévoir les travaux à venir.

Les trois autres finalistes sont le syndicat de la copropriété Panorama dans l'île, à l'Île-des-Sœurs; le syndicat des copropriétaires Le Quartier A du Millénaire, à Saint-Basile-le-Grand; et Condominiums Esplanade, à Brossard.

LES PROPRIÉTÉS BELCOURT INC.

Château Dupuis

Nouveau projet



CHÂTEAU DUPUIS

Condos luxueux à prix abordables

- Planchers de bois d'ingénierie préfinis
- Planchers en céramique dans la cuisine et la salle de bain
- Comptoirs en granit
- Quelques unités avec 1 1/2 ou 2 salles de bains
- Climatisation • Près de tous les services

À partir de **163 990 \$** taxes et stationnement int. inclus

St-Lambert, là où il fait bon vivre



STE-HÉLÈNE DU HAUT ST-LAMBERT

Finition haut de gamme

- Planchers préfinis en lattes
- Céramique dans la cuisine et salle de bain
- Comptoirs en granit
- Foyer au gaz naturel (sauf unités rez-de-jardin)
- Quelques unités avec salle familiale ou mezzanine
- Quelques unités avec 1 1/2 ou 2 salles de bains

Maison modèle ouverte

À partir de **149 990 \$** taxes et stationnement inclus

La Verdure du Fleuve

La nature à votre porte



DÉCOUVREZ VERDUN

Maison de ville

- Planchers préfinis en lattes de bois
- Céramique dans la cuisine et salle de bain
- Foyer au gaz naturel et climatisation centrale
- Sous-sol terminé • Comptoirs en granit

Maison modèle ouverte

À partir de **275 990 \$** taxes et stationnement inclus

WWW.BELCOURTCONDOS.COM

visitez et comparez!

1^{er} tour

100% vendue

2^e tour

47 condos

8 derniers

À partir de **286 500 \$**

TAXES INCLUSES

Condos de prestige

1295 pi² à 1470 pi²

stationnement intérieur
planchers de bois franc
air climatisé central

Montclair

10 300, boul. Les Galeries d'Anjou # 101
au nord de la rue Bombardier

514.351.9580

www.groupeMontclair.com

OCCUPATION IMMÉDIATE

Habitez Plateau

sur le Plateau

CONDOS NEUFS LUXUEUX
À PARTIR DE 185 000 \$

- 1 et 2 étages, 687 pi² à 1 403 pi²
- Stationnements intérieurs disponibles
- Penthouses disponibles
- Matériaux haut de gamme tels planchers bois franc, etc.
- Insonorisation supérieure

VISITE LIBRE

Sam et dim : 13 h à 16 h ou sur rendez-vous en tout temps au

5275, rue Berri, Laurier

514 277-4542
514 220-7199
berrilaurier.com

NOUVEAU

PHASE 2

25% VENDU

PHASE 1

80% vendue

PRÉFONTAINE

Novembre 2006

27 unités de 1 021 pi car. à 1 428 pi car.

3 1/2, 4 1/2 et 5 1/2 avec mezzanine, avec climatisation

À partir de **154 000 \$** taxes incluses

VISITE LIBRE

sam. et dim. de 13h à 17h
545, Préfontaine # 2 (coin Ste-Catherine)
Semaine sur rendez-vous

LES CONSTRUCTIONS D.L.A. INC. RBQ 8333-0571-04

(514) 522-5522 Cell.: (514) 823-4148

www.lesconstructionsdla.com

Équipe de vente Procasa

GILLETTE LOFTS




- 5 Penthouse modernes et sophistiqués avec plafonds de 20 pi, vue exceptionnelle et terrasse privée.
- 50 lofts authentiques entre 650 et 1 200 pieds carrés. Plafonds de 12 pi.
- Stationnement intérieur
- Financement offert avec la Banque Laurentienne

514-875-9708
www.gillettelofts.com

1085, rue Saint-Alexandre
(entre René-Lévesque et Viger)

REMBOURRAGES IOLA

ÉBENISTERIE

ESTIMATION GRATUITE

sur place ou à domicile, apportez une photo!



MONTRÉAL-NORD
5816, Charlevoix
(514) 253-1400

LAVAL
510, rue Lindberg

www.lamaison.qc.ca/jiola

PROMOTION NOËL. SAUVEZ LA TPS • CONTACTEZ-NOUS avant le 15 décembre 2006

LOFT GEN X

DERNIÈRE CHANCE

Choisissez l'un des 5 plus beaux lofts de Ho-Ma!

Lofts et penthouse sur 1 et 2 étages

Béton - Ascenseur

Architecture + design

À 2 pas du marché Maisonneuve

De 149 500 \$ à 269 500 \$ taxes incluses

Livraison automne 2006

Bureau des ventes : dimanche de 13h à 17h

2015, rue Aird, Montréal
(514) 838-5757
www.loftgenx.com

condos neufs



Nouveaux projets

Villeray

7700, rue Marquette occ. immédiate, 3 1/2 + bureau

7906, rue Drolet en chantier, 4 1/2

Rosemont

167, rue Beaubien Est en chantier, 4 1/2

Condo modèle à visiter, 7700, rue Marquette (angle Villeray)

Sam. et dim., de 13 h à 16 h ou sur appel

RABAIS EN-CONSTRUCTION 5000\$ PROMOTION OS COMPTANT




www.espaceslogiques.com

RBQ 8315-7099-23



Êtes-vous sensible à la beauté de la nature?

Domaine au pied de la Falaise

PHASE IV 47 nouveaux terrains boisés

- Opportunité d'habiter à flanc de montagne à proximité de Montréal (train de banlieue).
- Dans un décor saisissant et prestigieux, terrains variant de 10 700 à 30 000 pieds carrés.
- Le gaz naturel est la source d'énergie favorisée, tous les fils sont enfouis et les arbres sont conservés.






450-467-3888 / 514-995-1556
1 866 467-3888

470, boul. Sir-Wilfrid-Laurier, bureau 203
Mont-Saint-Hilaire

www.belcorimmobilier.com
www.domaineaupieddelafalaise.com

MON TOIT

Autopsie de projets mort-nés

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

Même en période de boom immobilier, tous les projets n'arrivent pas à terme. En voici quelques-uns qui ont été retardés ou qui n'ont pas vu le jour.

Saint-François

En 2000, l'effrayant stationnement étagé Pigeon Hole de la rue Notre-Dame, dans le Vieux-Montréal, est démolit, libérant un emplacement de choix pour un projet immobilier. Trois ans plus tard, l'administration Tremblay échange ce lot contre un terrain de Pierrefonds appartenant au promoteur Hershey Rose, afin de protéger cette plaine inondable. Par la suite, le développement des lieux est confié à une entreprise de l'ouest de l'île, Constructions Quorum, qui lance en octobre 2004 le Saint-François, un complexe résidentiel de 199 copropriétés à deux pas de la basilique Notre-Dame.

Les promoteurs ne craignaient pas les effets d'un ralentissement du marché. «Notre emplacement de choix, sur le plus grand terrain inexploité du quartier, permettra de nous démarquer de la concurrence», avait déclaré le promoteur Peter Cosentini.

La construction devait commencer en 2005 pour une livraison en 2006. Le terrain est toujours vague. Et le bureau des ventes est fermé depuis belle lurette. Qu'arrivera-t-il du terrain? Les promoteurs n'ont pas retourné les appels de *La Presse*. Selon la Société de développement de Montréal, ce lot est à vendre.

Une architecture banale et des prix exorbitants ne suffisent pas à expliquer cette déconfiture. Les observateurs constatent aussi que le Saint-François ne répondait pas aux besoins du marché. «Pour convaincre les gens d'habiter dans un complexe, il faut leur vendre un mode de vie. Or, ce n'était pas le cas au Saint-François. C'était incolore, inodore et sans saveur», estime Gilles Ouellet, expert en marketing immobilier. Une erreur impardonnable dans le Vieux-Montréal, qui rejoint une clientèle de connaisseurs.

SLEB
Le SLEB, c'est l'acronyme de «Saint-Laurent-en-Bas». Ancien restaurateur, le promoteur Luciano Minicucci voulait revitaliser le secteur du boulevard Saint-Laurent au sud de la rue Sherbrooke. Les travaux sont interrompus depuis des mois. La compagnie Minco Division Construction s'est placée sous la protection de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies (C-36).

Pourquoi cet échec? Une mauvaise gestion serait l'explication la plus plausible. Selon une étude réalisée en janvier dernier par RSM Richter, ce complexe immobilier de 106 unités n'était tout simplement pas viable. Le principal créancier, CIBC, a d'ailleurs revendu sa dette au rabais à Minco. L'Association de la construction du Québec, qui garantit les acomptes des acheteurs, affirme que le SLEB sera relancé prochainement. De nouveaux investisseurs seraient de la partie. Les acheteurs, qui attendent leur appartement depuis des mois, en doutent fortement. Luciano Minicucci n'a pas rappelé *La Presse*.

Martingal

Situé dans le centre-ville de Laval, boulevard Saint-Martin, ce chantier était dirigé par une entreprise de Laval appelé Prescon. L'objectif ambitieux était de construire trois tours de 12 étages. Les ventes allaient bon train, sauf que le promoteur n'avait pas la marge de manœuvre financière pour assumer la hausse des coûts de construction. Résultat: les travaux de la première tour ont été interrompus l'hiver dernier.

Selon le *Courrier Laval*, Prescon doit 9,1 millions à ses créanciers. Le Groupe Cholette, l'un des plus importants constructeurs de condos dans la région métropolitaine, pourrait relancer le Martingal dans les prochaines semaines. Une quarantaine d'acheteurs devaient aménager dans leur appartement cet été. Ils devront s'armer de patience.



Les travaux de la première tour du Martingal, boulevard St-Martin, à Laval, ont été interrompus l'hiver dernier.

PHOTO ARMAND TROTTIER, LA PRESSE



Le showroom du projet de condos le St-François, dans le Vieux-Montréal, photographié il y a presque deux ans: le bureau est fermé depuis belle lurette.

PHOTO PATRICK SANFAÇON, ARCHIVES LA PRESSE



Le SLEB, boulevard St-Laurent au sud de Sherbrooke, il y a un an. La construction est arrêtée depuis des mois.

PHOTO RÉMI LEMÉE, ARCHIVES LA PRESSE



Achetez un frigo ENERGY STAR® et économisez!

50\$

de remise

par la poste



Obtenez une remise par la poste de 50 \$ à l'achat d'un réfrigérateur neuf homologué ENERGY STAR® de 8,5 pi³ ou plus.

BON DE REMISE PAR LA POSTE

Langue de correspondance: Français Anglais

Nom et prénom: _____

Adresse postale: _____ App.: _____

Ville: _____ Province: _____

Code postal: _____ Téléphone: _____

Nom du détaillant: _____

N° de facture: _____

Date d'achat de l'appareil: A M J

Marque de l'appareil: _____

N° de modèle: _____

Je certifie que toute l'information donnée sur cette demande de remise est exacte, au meilleur de ma connaissance.

Signature: _____ Date: _____

Marche à suivre pour obtenir la remise postale

- Remplir et découper ce bon.
- Joindre une copie de votre facture. La facture doit inclure les renseignements obligatoires suivants: le nom du détaillant, le numéro de votre facture, la date d'achat, l'adresse de livraison, la marque de l'appareil et le numéro du modèle.

Poster le tout à:
Les Promotions Redemco inc.
C. P. 5, succ. Longueuil, Longueuil (Québec) J4K 4X8
Cette offre prend fin le 31 mars 2007.

Modalités

- Assurez-vous de bien respecter la marche à suivre.
- Seuls les bons lisibles et dûment remplis seront retenus.
- Ce bon est valide pour tout achat d'un réfrigérateur neuf homologué ENERGY STAR® de 8,5 pi³ ou plus effectué chez un détaillant au Québec entre le 1^{er} avril 2006 et le 31 mars 2007.
- Cette offre est valide pour un réfrigérateur livré au Québec seulement.
- Les demandes de remise doivent être postées dans les trois mois suivant l'achat.
- Veuillez prévoir de six à huit semaines pour la réception de la remise par la poste.
- Hydro-Québec n'est pas responsable des bons perdus, mal acheminés, illisibles ou incomplets.
- Cette offre de remise par la poste est soumise à toutes les lois fédérales et provinciales ainsi qu'à tous les règlements municipaux applicables. Toute soumission frauduleuse peut entraîner des poursuites judiciaires.
- Cette offre peut être modifiée ou interrompue sans préavis.



PROJETS MORT-NÉS

Les acomptes sont-ils protégés ?



PHOTO ROBERT NADON, LA PRESSE
Yves Joli-Coeur, avocat expérimenté en droit de copropriété.

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

Mai 2004. Jean Turcotte décide d'acheter un condo sur plan au SLEB, un projet immobilier situé à l'angle de la rue Ontario et du boulevard Saint-Laurent, à deux pas de son travail. «Le projet m'a séduit par son architecture et son emplacement», dit-il. Il signe une promesse d'achat et verse un acompte de 50 000\$. Deux ans plus tard, il n'a toujours pas son condo. Et il ne sait toujours pas s'il reverra un jour la couleur de son argent.

«Avant d'acheter sur plan, les gens doivent faire extrêmement attention. C'est un placement à haut risque», avertit M. Turcotte (pseudonyme), très amer de son expérience. Cela est d'autant plus vrai si le consommateur achète dans un bâtiment qui n'est pas protégé par le plan de garantie obligatoire encadré par la Régie du bâtiment du Québec.

Le hic, c'est que cette garantie ne s'applique qu'aux propriétés neuves de moins de quatre parties privatives superposées. Le plan protège les acomptes jusqu'à concurrence de 39 000\$ (30 000\$ avant le 7 août). Les gros projets immobiliers, comme les tours à condominiums, ont été écartés du plan en raison du trop grand risque qu'ils représentent... pour les assureurs.

Plan de garantie

«Si votre condo est couvert par le plan de garantie obligatoire, il vous sera plus facile d'obtenir un remboursement par l'administrateur du plan de garantie (APCHQ, ACQ ou GMB). Dans le cas contraire, il va falloir vous adresser aux tribunaux pour faire annuler votre offre d'achat, comme n'importe quel contrat», explique Yves Joli-Coeur, avocat spécialisé en immobilier. Si le promoteur est en faillite, comme c'est souvent le cas dans les projets mort-nés, vous risquez de perdre tout votre argent. Vous devenez ainsi un petit créancier. Évidemment, les plus importants créanciers, comme les institutions financières et les fournisseurs, vont piper dans la caisse avant vous. Par contre, certains promoteurs adhèrent à un plan de garantie volontaire, qui protège les acomptes des consommateurs. C'était le cas de Minco Division Construction, promoteur du SLEB, qui a adhéré au Plan de garantie ACQ, de l'Association de la construction du Québec. Cependant, même avec cette protection, M. Turcotte n'arrive toujours pas à obtenir le remboursement de sa mise de fond.

L'ACQ affirme que la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies (C-36), sous laquelle s'est placée Minco, l'empêche de rembourser les acheteurs, car cela équivaudrait à l'annulation des contrats de vente. «Tant que Minco n'est pas officiellement en

DES PROJETS MORT-NÉS OU EN DIFFICULTÉ

- > **SLEB**
Montréal: angle Ontario et boulevard Saint-Laurent
106 unités
- > **Martingal**
Laval: boulevard Saint-Martin
150 unités divisées en trois tours
- > **Saint-François**
Montréal: à deux pas de la basilique Notre-Dame, dans le Vieux-Montréal
199 unités
- > **Le W**
Montréal: sur l'emplacement du stationnement de Radio-Canada
75 unités
- > **Habitat Verde**
Montréal: à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, dans la Petite Italie
11 unités
- > **Porte-Sainte-Marie**
Montréal: sur le quadrilatère formé des rues Sainte-Catherine, de Lorimier, Parthenais et René-Lévesque
1000 à 1200 unités et un centre commercial

faillite, on ne peut rembourser les clients», dit Avelino de Amrdade, conseiller juridique à l'ACQ. Et ce, même si le condo de M. Turcotte devait être livré en mai 2005 et que le chantier du boulevard Saint-Laurent est désert depuis au moins 10 mois. Minco n'a d'ailleurs pas communiqué avec les acheteurs depuis novembre 2005.

L'ACQ croit encore que le promoteur, Luciano Minicucci, peut relancer le SLEB. «D'autres investisseurs s'impliquent dans le projet depuis juillet. Les unités seront livrées un jour ou l'autre», soutient M. de Amrdade. Les consommateurs lésés comme M. Turcotte doutent fort que le projet redémarre. Ils ont entrepris une démarche juridique pour résilier leurs contrats. S'ils obtiennent un avis favorable, ils pourront alors se tourner vers l'ACQ pour récupérer leurs acomptes, dont la valeur moyenne atteint les 30 000\$, selon leur avocat, Pierre Champagne.

Compte en fidéicommis

Pour éviter les mauvaises surprises, M^e Joli-Coeur suggère de verser les acomptes dans un compte en fidéicommis. «Le rôle du notaire ou de l'avocat sera de dépenser les sommes selon les indications du client. L'argent ne sera versé qu'à la livraison de la propriété. Si le projet n'est pas livré dans le délai prescrit, la vente est annulée et le client reprend son argent.» Certains promoteurs refusent la formule du compte en fidéicommis, car cela les prive d'un financement intérimaire. «Le consommateur doit alors se poser de sérieuses questions sur ses capacités financières.»

Ne signez jamais à l'aveuglette. Les contrats préliminaires rédigés par les promoteurs sont souvent à sens unique. Avant de verser un acompte, les consommateurs devraient faire une recherche exhaustive sur le promoteur et s'assurer de sa bonne réputation. «Acheter dans les conditions actuelles, c'est une profession de foi. Un réalignement législatif s'impose afin de protéger les consommateurs», dit M^e Joli-Coeur. Finalement, même s'il a gain de cause devant les tribunaux, M. Turcotte pense récupérer seulement la moitié de son acompte. Le reste sera perdu ou dépensé en frais juridiques.

MON TOIT

Les garanties ne sont pas obligatoires pour les tours à condo, un texte de Lucie Lavigne à lire sur Montoit.ca.

Silhouette
électronique

Synthèse parfaite
de l'esthétique et
de la technologie

Avec son profil contemporain et ses coins soigneusement arrondis, le *Silhouette* associe une technique avancée à une esthétique favorisant tous les décors. Les convecteurs sont disponibles avec 3 choix de thermostats électroniques de haute précision vous permettant ainsi de choisir celui qui vous convient le mieux.

stelpro
Design
www.stelpro.com

Habitations MAJO INC.

(450) 651-Majo (6256)
www.majoinc.com
R.B.Q. 2745-2333-03

SAINT-BRUNO

MAISONS DE VILLE DE PRESTIGE
DANS UN NOUVEAU DÉVELOPPEMENT

WWW.HABITATIONS-SEIGNEURIE.COM
514.995.9920

3271, rue de Boucherville, St-Bruno
Lundi au mercredi - 13h à 20h
Samedi et dimanche - 13h à 17h

3151, rue de la Fougère, St-Bruno
Lundi au mercredi - 13h à 20h
Samedi et dimanche - 13h à 17h

Autres disponibilités sur rendez-vous

Habitations MAJO INC.

Les Constructions **SERGE CARRIÈRE INC.**

La grande maison unifamiliale à bon prix



PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE

En simplifiant l'architecture de la maison-concept, Constructions Sainte-Dorothée peut bâtir des maisons élégantes à près de 150\$ le pied carré.

Projet: la maison-concept, dans le projet immobilier Villas-sur-Rive.

Promoteur: Constructions Sainte-Dorothée

Superficie: 2400 pieds carrés, excluant le sous-sol et le garage.

Prix: de 300 000 à 400 000\$, selon les options.

Ville: à Laval, dans le quartier Sainte-Dorothée, à l'ouest de l'autoroute 13, aux abords de la rivière des Prairies.

Description: le constructeur a travaillé avec une designer afin de concevoir une maison hyperfonctionnelle en maximisant le nombre de pieds carrés et en minimisant la perte d'espace. Résultat: on peut y loger confortablement de cinq à six personnes dans une superficie de 2400 pieds carrés. Le concept attire beaucoup les familles reconstituées, qui ont besoin de nombreuses chambres à coucher pour accommoder leur progéniture. Coté originalité, on a aménagé un espace bureau adjacent à la cuisine.

À cinq minutes: on retrouve un parc riverain et une marina sur la rivière des Prairies, en plus d'une piste cyclable. Un mégacentre avec plusieurs magasins est aussi situé tout près du complexe résidentiel.

Clientèle cible: les premiers acheteurs et les familles reconstituées

On aime: l'aménagement intérieur, avec l'espace bureau adjacent à la cuisine.

On aime moins: la proximité de l'autoroute 13 (le bruit de la circulation se fait entendre).

Adresse et site Internet:
466, rue des Thalías, à Laval.
www.villassurrive.com



La cuisine, conçue par la designer Andrée Goupil, comprend des armoires en bois laminé et une grande dépense.



L'espace réservé au salon a été maximisé en éliminant les couloirs.



PHOTOS RÉMI LEMÉE © LA PRESSE

Une cage d'escalier des plus élégantes.



Spacieuse salle de bains à l'étage.



Les propriétaires peuvent aménager l'espace loft à leur guise: salle de billard, bureau, salon ou chambre à coucher supplémentaire.

LE 1200
OUEST
DE MAISONNEUVE

Venez visiter le projet qui offre
la meilleure valeur au centre ville !
Au coeur du centre-ville • Vues spectaculaires
Finition haut de gamme • Occupation Immédiate

MOI AUSSI,
QUAND JE
SERAI GRAND,
MA MAISON SERA
PROTÉGÉE PAR
LA GMN!



10 000 \$
EN PRIX!

CONCOURS
de la
GARANTIE des
MAISONS NEUVES

Courez la chance de gagner* l'un des deux ensembles de quatre électroménagers de marque GE d'une valeur approximative de 5 000 \$ chacun.

Participez en remplissant l'information ci-dessous et postez le tout à l'adresse suivante:

Comptoir postal Sainte-Catherine Est
C.P. 60558, Montréal (Québec) H1V 1X0

Date limite de participation : 9 décembre 2006
Date du tirage : 16 décembre 2006 à 16 h

LA PRESSE



*Aucun achat requis. Aucun fac-similé ne sera accepté. Il faut être domicilié au Québec et être âgé d'au moins 18 ans pour être admissible au tirage. La remise des prix est sujette à certaines conditions. Règlements du concours disponibles sur requête par télécopieur au 514 526-1941.

Bulletin de participation

Nom: _____
Adresse: _____
Ville: _____ Province: _____ Code postal: _____
Téléphone à la maison: _____ Téléphone au travail: _____

En vous référant au publipostage publié dans ce journal, dites-nous depuis combien d'années l'APCHQ offre un plan de garantie sur les maisons neuves: _____ années.

3430871A

Lancement de la Tour Stanley

Bureau des ventes: Tour Drummond 1210 de Maisonneuve (entre Drummond & Stanley)
lun au jeu 11 à 18h | ven 12 à 17h | sam-dim 12 à 17h
EL-AD Group Canada inc. www.eladcanada.com



514.849.4965

le1200ouest.com

info@le1200ouest.com

SECTION SPÉCIALE

Chez-soi 55+

LE GROUPE MAURICE



97 % DES RÉSIDANTES ET RÉSIDANTS DU GROUPE MAURICE RECOMMANDERAIENT LEUR COMPLEXE RÉSIDENTIEL À DES AMIS



SPÉCIALISTE D'AVANT-GARDE EN HABITATION POUR RETRAITÉS

activité
Le Groupe Maurice
remercie chaleureusement
ses résidentes et résidents
de leur confiance
sécurité
confort

« NOUS CONCENTRONS NOS EFFORTS SUR CE QUE NOUS CONNAISSONS LE MIEUX ET SUR CE QUI NOUS PASSIONNE. »

- LUC MAURICE, PRÉSIDENT

www.legroupemaurice.com

VOIR PAGE 11 POUR DEUX NOUVELLES ADRESSES...

3436524A

Section spéciale au centre du cahier

De la page 9 à la page 13

- Une invitation spéciale
- Une formule adaptée aux besoins évolutifs
- Un milieu de vie moderne
- Vivre en toute sécurité
- Se préparer aux changements
- Améliorer la qualité de vie des aînés
- Des innovations qui élèvent les normes

3436527



Bois-Franc

à Saint-Laurent



C'est super...



CONDOMINIUMS
À partir de 144 900 \$
(sur cette photo à partir de 226 900 \$)



MAISONS EN RANGÉE
À partir de 298 000 \$
(sur cette photo à partir de 358 900 \$)



UNIFAMILIALES
À partir de 649 000 \$
(sur cette photo à partir de 729 900 \$)

TPS/TVQ incluses
SANS TAXES
d'améliorations locales *

◀ **MAISONS EN RANGÉE**
À partir de 298 000 \$

Bois-Franc
PROJET RÉSIDENTIEL

CENTRE INFO BOIS-FRANC
2505, rue des Nations, bureau 100, Saint-Laurent

514.333.3066 SERVICES IMMOBILIERS **BOMBARDIER**
Promoteur du plan directeur

*Taxes d'améliorations locales pour les maisons à l'ouest du boul. Cavendish.
Les prix, produits et services sont sujets à changement sans préavis.

Visitez notre nouveau site Internet www.boisfranc.com

La Presse 28 octobre 2006

3436527A