

**Bibliothèque
et Archives
nationales**

Québec 

La Presse
22 avril 2000

Page J1 manquante

Maison saine

Peu de demandes pour les maisons mieux ventilées

Faut-il choisir Novoclimat ou R-2000 ?

LUCIE LAVIGNE

Grâce à leur maison mieux ventilée de Saint-Hilaire, Nicole Chouinard et ses enfants (dont trois asthmatiques) respirent mieux. « Moins de crises, moins de visites à l'hôpital. »

Son constructeur, Réjean Boies, père de deux enfants asthmatiques, croit fermement aux bienfaits des maisons mieux ventilées à haut rendement énergétique. « Ce n'est pas uniquement une question de santé, c'est aussi pour les économies d'énergie ! » souligne l'entrepreneur certifié Novoclimat.

O.K. Mais, concrètement, où est l'engouement pour ce genre de maisons qui « respirent la santé » ? Au point mort ?

« Il n'y a pas de demande. En théorie, ce sont de bonnes idées de maisons, mais les gens ne sont pas intéressés », avoue Normand Lamoureux, président des Habitations Signature. « Ils disent « ouaff ! » renchérit André Gagné, gestionnaire des programmes R-2000 et Novoclimat pour l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ).

« Les gens ne veulent pas se « bâdrer » de payer 3000 \$ de plus lors de la construction, ajoute-t-il. Ils préfèrent mettre cet argent sur un bain « tourbillon », des armoires de cuisine qui flashent ou un cinéma maison. Ils restent indifférents devant l'économie de chauffage. Le problème ? Les Québécois ont été gâtés sur les coûts d'énergie. »

Une réponse à la crise du pétrole

Programme de la maison R-2000, ex-programme Nouveau Confort, nouveau programme Novoclimat : qui veut choisir s'y perd. Avant de comparer ces différents programmes d'efficacité énergétique, vivement un petit historique.

Il était une fois une crise du pétrole, dans les années soixante-dix.



Cette maison certifiée Confort max (standard équivalent à R-2000) a été érigée par Construction Jean Houde et a remporté le prix Domus 1999.

Ensuite, un concept a germé dans les bureaux de Ressources naturelles Canada. Une norme de construction vient d'être établie : R-2000. Nous sommes en 1981.

« Ce programme a été formellement lancé en 1983 », se souvient Barbara Mullally Pauly, chef des programmes d'habitation à l'Office de l'efficacité énergétique (Ressources naturelles Canada).

Actuellement en révision, les critères de construction d'une maison R-2000 ont été considérés comme un modèle à suivre en matière d'efficacité énergétique, de qualité de l'air et d'isolation. Ces critères s'appliquent tout autant à une petite maison de 100 000 \$ qu'à un futur château à la Céline Dion.

« Une dizaine d'années plus tard, poursuit André Gagné, de l'APCHQ, Hydro-Québec a voulu, elle aussi, lancer un programme d'efficacité énergétique. Elle a repris les critères R-2000 pour en faire un programme appelé Nouveau Confort et où, cette fois, la seule source d'énergie était l'électricité. Au bout d'un an environ, elle ascinda le concept. C'est alors que la maison Confort max et la maison Accès confort sont nées. Une mai-

son certifiée Accès confort équivalait à peu près à une maison Novoclimat d'aujourd'hui, alors que le sceaun Confort max se conformait au standard plus élevé de la maison R-2000. »

Aujourd'hui ? Nouveau Confort et ses deux programmes (Accès confort et Confort max) sont morts. Depuis novembre dernier, c'est Novoclimat qui tente de faire des adeptes au Québec.

Novoclimat, programme provincial géré par l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec en association avec l'APCHQ, et R-2000, programme fédéral, ne pourraient-ils pas s'unir maintenant ? Un programme clair, basta. De cette manière, le choix serait sans équivoque...

« Nous sommes en négociations actuellement », soutient Barbara Mullally Pauly, de Ressources naturelles Canada. « Nous croyons que Novoclimat pourrait accommoder un second niveau d'efficacité du standard R-2000. »

Au Canada, à ce jour, plus de 8700 maisons sont certifiées R-2000. Au Québec : 329, dont 100 maisons Confort max, portent la marque R-2000.



Cette maison certifiée R-2000 de la Colombie-Britannique a coûté environ 5 % de plus qu'une maison conventionnelle et a fait réaliser à ses propriétaires des économies de chauffage de l'ordre de 40 %.

Depuis son lancement, Novoclimat compte dix maisons construites ou en chantier. Jusqu'à présent, environ 200 constructeurs québécois sont accrédités Novoclimat. Toutes ces maisons (Novoclimat et R-2000) sont contrôlées par plusieurs inspections effectuées par un tiers et incluent un test d'infiltrométrie (test d'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment).

Par définition, une maison R-2000 possède un environnement intérieur toujours confortable, bien éclairé et où circule un air frais et propre. Une maison R-2000 consomme moins d'énergie et moins d'eau. Bref, elle est « écosympathique », dit l'Office de l'efficacité énergétique.

Les critères de la maison Novoclimat sont, à plusieurs égards, moins exigeants que ceux de la maison R-2000. Ces derniers recommandent, par exemple, des moquettes qui portent l'étiquette verte, des panneaux de particules ou de fibres de bois sans colle truffée de formaldéhyde, des isolants de cellulose provenant à 100 % de papier recyclé, etc. Bref, la maison R-2000 s'avère plus « saine » dans la mesure où elle suggère d'éviter les matériaux qui émettent des COV (composés organiques volatils) et encourage l'utilisation de produits écologiques.

Néanmoins, les deux programmes visent les mêmes objectifs, c'est-à-dire l'efficacité de l'isolation, du fenestrage et de la ventilation, l'économie de chauffage ainsi que le confort des occupants. Les deux programmes exigent également l'installation d'un ventilateur récupérateur de chaleur (VRC).

« La seule façon de garantir une

bonne qualité de l'air », assure Barbara Mullally Pauly.

Parlons de prix et d'économies

L'Agence de l'efficacité énergétique du Québec a dressé un tableau comparatif des maisons dites efficaces. Ainsi, une maison neuve construite selon les critères Novoclimat coûte environ 3,5 % plus cher qu'une maison conventionnelle. Le coût d'une maison R-2000 est, quant à lui, d'environ 5 % plus élevé. Attention, ces coûts additionnels demeureront pertinents jusqu'à l'adoption du Code national du bâtiment de 1995 (CNB95). Après son entrée en vigueur (prévue en juin), les coûts de construction d'une maison neuve Novoclimat et R-2000 diminueront.

Enfin, les économies de chauffage d'une maison Novoclimat atteignent 30 %, et celles d'une R-2000 frisent les 40 %. Ces économies ont été mesurées sur une maison type de 215 m² (2312 pi²) entièrement chauffée à l'électricité.

Vous voilà dans une maison dument certifiée R-2000, Novoclimat ou peut-être juste « saine » (un entrepreneur non accrédité peut aussi être écologique ou efficace du point de vue énergétique). Mais si l'environnement de décapage des meubles dans votre salon vous prenait ? André Gagné, directeur du service technique à l'APCHQ, sursaute. « Si les propriétaires d'une maison R-2000 ou Novoclimat s'en contrefoutent et qu'ils ne font pas fonctionner leur système de ventilation mécanique, ils vont se retrouver avec une maison encore plus problématique qu'avant. Raison : elle est tellement étanche qu'elle ne laissera sortir aucun polluant. » Quand la maison saine tourne au poison...

LOFTS MONT-ROYAL

60% vendu!

Au cœur du Plateau

partir de **83 500 \$** + taxes

20 condos neufs
3 1/2 4 1/2 5 1/2

FAÇADE DE PIERRE ★ HAUTS PLAFONDS 9'-10'-17'

HÉLENE BUI-Century 21-Max-Immo

Info: **733-8340**

44, av. Mt-Royal, Est. angle St-Dominique
Sam. et Dim. 13 h à 16 h.
Développement Héritage

RBQ : 8007-4321-88

Plateau Mt-Royal

CONSTRUCTIONS JULES MALTAIS L.TÉE

ENTRE 98 000 \$ et 215 000 \$

Condos personnalisés

PHASE II

- 12 unités de condos
- Livraison fin sept. 2000
- De 880 pi² à 1430 pi²
- Terrasse privée
- MEZZANINE

Heures d'ouverture
au 4526, rue De La Roche
Sam, dim. de 13 h à 17 h
Sur appel en semaine

Réal Maltais : 992-1523
Jules Maltais : 992-0306
R.B.Q. : 1860-2730-36

PHASE I 2 unités
Livraison immédiate

GROUPE SCALIMAR

LE HAUT SHERBROOKE

Nouveau projet
Plateau Mont-Royal

Condominium • Rabais prévente

à partir de 69 000 \$ • TPS, TVQ inclus

A 2 pas du parc Lafontaine
Sherbrooke
2415, rue Des Érables.

Bureau des ventes 8804, rue Lajunessé
(514) 850-5852

LES JARDINS DU PARC CARON

PHASE II MAINTENANT EN VENTE

CONDOS DE QUALITÉ

RABAIS PRÉVENTE

À PARTIR DE **89 500 \$**

Situé à côté du parc

Finis les bouchons de circulation

À 10 MIN DU CENTRE-VILLE

par le train de banlieue station Montpellier

1, 2 ou 3 ch. à coucher.
Ascenseur et stat. intérieur.
Grand balcon et climatiseur mural. 6 étages, structure de béton
Près de l'aut. 15

Métro Côte-Vertu
Bureau des ventes
760, rue Muir, Saint-Laurent
(près de Côte-Vertu)

Lun. au vend. : 10 h à 20 h.
Sam. et dim. : 13 h à 17 h.
Tél. : (514) 747-1153

Développements
Scalla et Fils Ltée
Constructeur depuis 35 ans
R.B.Q. : 25-48-1599

Le boisé de Saint-Lambert

NOUVEAU PROJET

35% VENDU!

Maison de ville et condo

de 145 000 \$ à 225 000 \$ taxes incl.

36 unités seulement • Site exceptionnel

2, rue Riverside, St-Lambert
(450) 465-2455 • Ouvert 7 jours

LE CHARME À L'EUROPÉENNE

HARMONIE À BOUCHERVILLE

Condos 2 chambres

Spécial : à partir de **89 900 \$**
niveau terrasse de

Toutes taxes incluses

3^e chambre style loft en option

Unifamiliales de prestige

à partir de **128 800 \$**

Gaz Métropolitain

LES MAISONS DANIEL LAMER

(450) 655-1718

RBQ : 2845-6508-05

LAFORÊST CONSTRUCTION

(450) 655-6666

RBQ : 1288-6115-06

2851232
Not Ready

2844925
Not Ready

Maison saine

Moins de fatigue dans une maison R-2000

LUCIE LAVIGNE

Moins de sensations de fatigue, moins de toux et moins d'irritation de la gorge chez les résidents d'une maison certifiée R-2000.

Ces résultats préliminaires obtenus par *La Presse* proviennent d'une étude de santé des maisons R-2000 réalisée conjointement par l'Office de l'efficacité énergétique (Ressources naturelles Canada) et Santé Canada. Menée de 1996 à 1999, elle fut dirigée par le docteur Judy Leech (Santé Canada) auprès de 146 résidents dispersés dans 53 maisons R-2000 ainsi que chez 166 personnes habitant des maisons témoins.

Résultat : chez les résidents de maisons R-2000, le pourcentage d'amélioration des symptômes de la fatigue fut de 37 % contre 23 % chez les occupants des maisons témoins. Les symptômes d'irritation de la gorge ont diminué de 31 % dans les habitations R-2000 contre 17 % chez les acheteurs de maisons neuves et traditionnelles. Enfin, les répondants des maisons R-2000 ont vu leur toux s'estomper (36 % d'amélioration des symptômes) contre 20 % pour les propriétaires des autres résidences.

« La très large majorité des propriétaires d'une résidence R-2000 (90 %) affirment l'avoir choisie pour son efficacité énergétique et la réputation du constructeur (96 %) », enchaîne Barbara Mullally Pauly, chef des Programmes d'habitation à l'Office de l'efficacité énergétique. Également : 90 % des occupants d'une maison R-2000 l'ont achetée pour la qualité de l'air intérieur et 89 % des acheteurs de maisons R-2000 l'ont fait parce qu'ils pouvaient surveiller le degré d'humidité.

Enfin, selon Barbara Mullally Pauly, cette étude doit se poursuivre. « Les résultats préliminaires de cette recherche sont très intéressants mais pas nécessairement concluants. Conséquence : nous augmenterons notre échantillonnage jusqu'à 100 maisons », précise ce chef des Programmes d'habitation de l'Office de l'efficacité énergétique.



PHOTO DENIS COURVILLE, La Presse ©

Nicole Chouinard sautille joyeusement dans sa maison certifiée Confort max (équivalent du standard R-2000). Mère de cinq enfants, dont trois asthmatiques, elle affirme que sa maison « saine » a nettement amélioré leur état de santé. « Ils n'ont plus à se rendre à l'hôpital comme avant », souligne-t-elle.

Un éditeur qui vit ce qu'il prêche

LUCIE LAVIGNE

Cordonnier bien chaussé, André Fauteux n'est pas qu'éditeur d'un magazine consacré à la maison « saine », il en habite une. On l'imagine blond comme les blés dans une maisonnette sur une pelouse parsemée de fleurettes. Bref, on a raison.

Selon ce journaliste, tout le concept de la maison saine ou verte passe d'abord par l'importance de la santé.

« Beaucoup de gens sont devenus écolos parce qu'ils ont d'abord été touchés par des problèmes de santé », pense-t-il. L'engouement pour la maison verte et bien ventilée ne peut, selon lui, que gonfler.

« On sait que 80 % des maisons canadiennes ont un résident aux prises avec un problème pulmonaire (asthme, allergies, etc.), soutient-il. Et ces gens ne réalisent pas

toujours que l'air de leur résidence peut être plus vicié que celui à l'extérieur. Ce genre de situation se produit justement lorsqu'il n'y a pas un bon échange d'air. »

Les témoignages sur les bienfaits d'une bonne ventilation sur les personnes asthmatiques se multiplient avec les années. « Quand des parents se rendent compte que leur enfant fait moins de crises ou qu'il utilise moins sa pompe, ils réalisent rapidement les bienfaits d'un VRC (ventilateur récupérateur de chaleur). C'est merveilleux. Avec cet appareil, tu expulses les polluants et tu fais entrer l'air frais dans ta maison. En prime, l'air est préchauffé et il peut être filtré. »

Qu'est-ce qui a marqué ce mordu de bioconstruction ? « Je me souviens, entre autres, du temps où j'habitais un sous-sol humide peuplé de moisissures... »



André Fauteux, qui habite une maison dite « saine », est éditeur de *La Maison du 21e siècle*. Fondé en 1994, ce magazine a un tirage de 10 000 exemplaires. Renseignements : (450) 228-1555.



60% VENDU

Vieux-Montréal
NOUVEAU PROJET

Grands espaces lumineux, murs de briques, planchers en bois, foyer, terrasses, cave à vin, stationnement

Sylvie Duval
Pierre Melillo
Agents immobiliers affiliés

Près de la Cité du Multimédia et du Square-Victoria

Groupe Sutton-Immobilier inc.
Courtier immobilier agréé 514-272-1010

Bureau des ventes :
699, rue Saint-Maurice (à l'ouest de la rue McGill)
Montréal QC H3C 1L4

Lun. au jeu. : 13 h à 18 h. Ven. fermé.
Sam. / dim. : 13 h à 17 h, ou sur rendez-vous.

Sutton

www.habiter.com

LOFTS 2091

11 lofts dont 4 sur jardin / 2091 Beaudry près parc Lafontaine
Occupation 31/07/00 Bureau des ventes sur place Sam+Dim 12h@17h
Développements McGill T 514.597.2358 Visitez le site internet habiter.com RBQ #811-2021-13

LES LOFTS HOGAN

CONDOMINIUMS

2188, rue Wellington, Montréal

17 UNITÉS

- 1 chambre • Balcon
- Plancher de bois franc
- 5 % de comptant
- Occupation immédiate
- 5 min du centre-ville
- Subvention 3500\$

Dernières 2 unités
1 050 et 970 pi. ca.

Ouvert le dimanche de 14 h à 17 h ou sur rendez-vous

(514) 846-3707

Le 1200 Amherst
lofts

Superficie de 1 000 à 2 000 pi.ca.
Mezzanine, foyer, terrasse privée, balcon, garage
prix à partir de 97 500 \$ + taxes

Bureau des ventes: 514-272-1010

63% VENDU

Pierre Melillo
Philippe Bertot
Yves Turcotte
Agents immobiliers affiliés

Groupe Sutton-Immobilier inc. 272-1010
Courtier immobilier agréé

Visite libre de :
Mardi au vendredi : 16 h à 19 h
Samedi et dimanche 13 h à 17 h

Berry-Uqam
Beaudry
près du boul. René-Lévesque

Sutton

www.visitenet.com/mtl/stluchabitation

ST-LUC HABITATION inc.

Le plus important constructeur immobilier à Montréal

Cité Paul Sauvé (514) 722-0094

Un projet d'ensemble et d'envergure

- ◆ Condos avec ascenseur face au parc
- ◆ Maison de ville de qualité supérieure avec cour intérieure
- ◆ Fils électriques souterrains
- ◆ Murs mitoyens en béton
- ◆ Terrasse arrière 15 pi x 20 pi

1er étage
À partir de **108 900\$**

Aut. 40	Pier IX
Beaubien	
Rosemont	
Sherbrooke	Stade

Le Parc Angus (514) 529-1234 (514) 529-1125

Maisons de ville de qualité supérieure
2 062 pi car. construits

- ◆ À 10 minutes du centre-ville
- ◆ Mur mitoyen en béton
- ◆ Aménagement paysager inclus
- ◆ Grande terrasse arrière
- ◆ Entrées individuelles
- ◆ Projet clés en main

À partir de **114 900\$**

Un magnifique projet intégré comprenant 9 parcelles de villégiature

Venez visiter nos maisons modèles décorées par **Re-Do**

Aut. 40			
Rosemont			
Stade			
Rachel	St-Michel	Pier IX	
Sherbrooke			

LE CANCER, UNE QUESTION DE VIES

FONDATION QUÉBÉCOISE DU CANCER

www.fqc.qc.ca
1 800 363-0063

parce que derrière chaque cancer il y a une vie.

Maison saine

Saines lectures

LUCIE LAVIGNE

Si l'envie d'une maison neuve et saine vous titille, plusieurs publications risquent alors d'atterrir sur votre table de chevet. Concepteur de la maison « saine », la Société canadienne d'hypothèques et de logement vend (!) plusieurs publications à ce sujet.

Avant de contacter un constructeur vert certifié Novoclimat ou R-2000, il est toujours sage de contacter l'Association des consommateurs pour la qualité de la construction (ACQC). Ses dirigeants peuvent vous éviter les constructeurs « collectionneurs de plaintes » et vous offrir des conseils s'il vous prenait l'envie d'exiger des matériaux sains (sans émanations néfastes) pour votre prochaine construction.

■ **Guide d'assainissement de l'air : comment cerner et régler les problèmes de qualité de l'air de votre habitation** (5,95 \$). Ce guide vous aidera à évaluer la qualité de l'air, à détecter les contaminants et leurs sources. Et des mesures correctives sont suggérées.

■ **La vidéocassette intitulée Une maison plus saine**. Un spécialiste entraîne les propriétaires à la recherche de ce qui les rend malades dans leur maison ancienne et typique. L'expert utilise le *Guide d'assainissement de l'air* pour donner des instructions pas à pas afin de repérer et éliminer les contaminants de l'air intérieur. 14,94 \$ ou 19,95 \$ pour *Une maison plus saine* accompagné du *Guide d'assainissement de l'air*.

■ **Matériaux de construction pour les personnes hypersensibles à l'environnement**. Cette publication donne de l'information pour les personnes qui souffrent d'hypersensibilité aux polluants environnementaux, d'asthme grave ou d'allergies. Prix : 29,95 \$.

Voici maintenant quelques numéros de téléphone utiles :

■ Pour s'informer sur le programme Novoclimat, joindre l'Agence de l'efficacité énergétique Québec en faisant le 1 (877) 727-6655. Pour de la cyber-info, pianotez forum-energie.com

■ Pour obtenir plus de détails sur le programme de la maison R-2000 et pour mettre la main sur des publications (gratuites), faites le 1 (800) 387-2000 (Ressources naturelles Canada).

■ Pour joindre l'Association des consommateurs pour la qualité de la construction, faire le (514) 384-2013.

Nettoyants... polluants

LUCIE LAVIGNE

Ventilation, apport d'air frais, choix de matériaux de construction pour réduire les émissions de vapeurs chimiques, peinture à l'eau, boiseries et moulures sans formaldéhyde contribuent à l'amélioration du confort des résidents et à la protection de l'environnement.

Bravo. Vous respirez sûrement la santé. Mais cet air digne de l'Arctique peut aussi se vicier alors que vous nettoyez et récuriez vigoureusement. Les détergents ménagers dégagent des odeurs et des composés organiques volatils, source de contaminants chimiques.

Les plus toxiques sont le chlore, l'ammoniaque et les distillats de pétrole. La suggestion de la SCHL ? Supprimer ou diminuer la présence des contaminants chimiques et les remplacer par des produits non parfumés et non toxiques tout en évitant d'utiliser des agents de nettoyage contenant des solvants organiques.

Surtout : fuir l'ammoniaque, suggère *Bon ou nocif ?* (Sélection du Reader's Digest). Même s'il est un excellent dégraissant, ses mauvais effets sont multiples : éruptions ou brûlures chimiques, émanations irritantes pour les yeux et les poumons. Même si les détergents ménagers en contiennent peu, il faut les utiliser et les ranger selon les instructions.



La SCHL rappelle qu'une maison « saine » devrait être récurée avec des produits non parfumés, non toxiques (comme le bicarbonate de soude) et que les produits de nettoyage courants sont une source de contaminants.

Attention aux cocktails manière Molotov : mélanger l'ammoniaque et l'hypochlorite, élément actif des agents de blanchiment au chlore, peut créer un gaz potentiellement mortel, la chloramine, souligne *Bon ou nocif ?*

Outre les produits écologiques, il existe toujours les (bons vieux) succédanés aux détergents courants. Voici quelques recettes tirées du guide *Clean & Green* réalisé conjointement par le Centre & South Hastings Recycling Board, QERA et Environnement Canada.

■ **Nettoyant à cuvette de cabinets**. Saupoudrez une tasse de borax le soir. Le lendemain, frottez et tirez la chasse d'eau. Sinon : déposez 1/2 tasse de bicarbonate de soude et 1/2 tasse de vinaigre dans la cu-

vette. La réaction moussante nettoie et désodorise. Enfin, bricolez votre désinfectant perso. Mélangez 1/4 de tasse de borax et un 1/8 de tasse de vinaigre dans 2 tasses d'eau chaude. Versez le tout dans un flacon vaporisateur.

■ **Lave-vitres ou lave-miroirs**. Mélangez 1/2 cuillerée à thé de savon liquide à 3 cuillerées à soupe de vinaigre. Diluez ce mélange dans 2 tasses d'eau chaude. Enfin, versez dans un vaporisateur. Essayez ensuite avec des chiffons 100 % coton ou une raclette.

■ **Nettoyant tout usage**. Dans un flacon vapo, versez une cuillerée à thé de borax, 1/2 cuillerée à thé de cristaux de soude, 2 cuillerées à soupe de vinaigre ou de jus de citron, 1/2 cuillerée à thé de savon à

base d'huile végétale et 2 tasses d'eau chaude.

■ **Poudre à récurer pour lavabo**. Faites votre propre « Comet » dans un pot à fromage parmesan (couverture métallique troué). Versez une tasse de bicarbonate de soude et 1/4 de tasse de borax. Agitez et saupoudrez.

■ **Brise rafraîchissante**. Pour réussir un simili « sent bon », dissolvez une cuillerée à thé de bicarbonate de soude, une cuillerée à thé de jus de citron, 2 à 3 larmes de votre huile essentielle préférée dans 2 tasses d'eau chaude. Versez le tout dans un flacon vapo. Pschitt ! Pschitt ! Une ambiance est créée et les odeurs sont masquées sans l'ombre d'un atome toxique.

MDF verts et panneaux de paille

LUCIE LAVIGNE

Dans une maison qui se veut franchement saine, les panneaux de particules ou en fibres de bois de densité moyenne (MDF) détonnent.

Raison : leurs colles et leurs liants émettent du formaldéhyde et des gaz (liants de résine d'urée-formol) dans l'air ambiant. Pour enrayer ces contaminants ? Deux solutions : appliquer sur toutes les surfaces un bouche-pores approprié, conseille la SCHL.

Sinon ? Leur préférer des panneaux « verts », suggère Daniel Béchard, gérant de produits chez

Goodfellow, un important distributeur de panneaux.

Les adeptes des maisons saines connaissent déjà leurs panneaux de paille truffés de résine non toxique (« isocyanurate ») conçus par l'entreprise manitobaine Isobord. Comparativement à des panneaux de particules conventionnels, le prix de ces panneaux écolos est d'environ 10 % plus élevé.

« Nous offrirons dorénavant (l'entente est toute récente) les panneaux en fibres de bois sans émission de formaldéhyde All-Green du fabricant CanFibre », ajoute Daniel Béchard. Ces panneaux de fibres de pin « sains » demeurent toutefois plus coûteux (de 15 à 20 % de plus) que les panneaux en fibres de bois de densité moyenne (MDF) traditionnels.



Des panneaux de paille Isobord pour cette cuisine « verte ».

Maisons

NOUVEAU !
CONDOMINIUMS ET LOFTS
Également disponibles
à partir de 125 000 \$
(Ascenseur et garages intérieurs)

PHASE I 90% vendu!
PHASE II 25% vendu!

Construction haut-de-gamme
Jusqu'à 2 450 p.c. habitables
Terrasse au sol et sur le toit
Garage int. (1 ou 2 autos)
3 ou 4 chambres
Salle familiale
À partir de 185 400 \$ txs incl.
Autres modèles non-illustrés

Outremont
L'Allée Glendale Alley

Bureau des ventes
1595, rue Van Horne
(514) 495-1613

Gar Métropolitain

Outremont
Une réalisation des Habitations L'Allée Glendale

PHASE I Livraison en juillet 2000

CAVERHILL
Vieux-Montréal
451 Saint-Pierre

34 lofts et 5 penthouses
réservations des espaces
Occupation 1 juillet 01
Développements McGill
réservations 288.4737

www.habiter.com

Villa Latella
Condos modèles à visiter !

Spécial 31/2 à partir de 75000\$

- 1, 2, 3 chambres, de 805 pi car. à 1 440 pi car.
- Cuisine moderne
- Grand balcon
- Salle de bains avec douche séparée
- Stationnement intérieur chauffé
- Espace de rangement • Ascenseur
- Système de sécurité • Bâtisse en béton à 100 %
- Insonorisation de qualité supérieure
- À 5 minutes du golf Métropolitain Anjou

Phase II
Déjà 80% vendu !

Promotion :
2 700 \$
de rabais

Phase I
100% VENDU !

Occupation immédiate
Ne manquez pas cette promotion exceptionnelle!
Taux hypothécaire d'aujourd'hui garanti jusqu'au 30 sept. 2000
Bureau des ventes : 7300, rue St-Zotique, Anjou
(514) 355-9202

Heures d'ouverture : lundi au jeudi 12 h à 20 h • Vend., sam., dim. : 12 h à 17 h
Une réalisation de San Carlo Constructions inc.

LE CARREFOUR De Coubertin
CONDOMINIUMS

Crédit de taxes de 3 500\$
OCCUPATION JUIN 2000

DEUXIÈME ÉTAGE
«CONCEPT TOUT INCLUS»
Plus de 1000 p.c., 6 électros-ménagers
G.E., bois-franc, foyer, spacieuse cuisine,
bain podium, douche séparée
et stationnement privé

À partir de **\$625/mois c.i.**

REZ-DE-CHAUSSÉE
«STYLE LOFT» mur de briques
Plus de 1150 p.c. sur deux niveaux, 3 ch.
fermées, 6 électros-ménagers G.E., bois
franc, foyer, bain podium,
douche séparée,
cuisine spacieuse
et garage intérieur

À partir de **\$625/mois c.i.**

infos: **(514) 253-4443**

4530, Pierre-de-Coubertin (face au Stade Olympique, Métro Pie-IX / Viau)
VISITES LIBRES lun. au merc. : 13h-20h, sam. et dim. 13h-17h

LES RÉSIDENCES Sur Le Canal
à Lachine
Condominiums de prestige en triplex sur le Canal Lachine face à la marina

2 et 3 ch. à coucher
à partir de **90 900\$**
(plus TPS et TVQ)

- Situé sur la rue du Canal
- Entrées privées
- Versements mensuels abordables, tout compris, à compter de **612\$**
- Financement sur place
- Rabais de taxes municipales **7 500\$**
- Garages intérieurs privés disponibles

Rens. : Bureau des ventes : sur la rue du Canal entre ch. LaSalle et du Musée (514) 368-8064

Maison neuve
CONDOMINIUMS

2 et 3 ch. à coucher
à partir de **74 900\$**
(plus TPS et TVQ)

- Versements mensuels abordables tout compris à partir de **525\$**
- Financement sur place
- Rabais de taxes municipales de **3 500\$**

Rens. : Bureau des ventes : situé sur le boul. de Maisonnette Ouest, entre Benny et Cavendish (514) 486-0108

LES TERRASSES Du Parc À LACHINE
Condominiums

Face au parc LaSalle

2 et 3 ch. à coucher
à partir de **88 900\$**
(plus TPS et TVQ)

- Versements mensuels abordables, tout compris à partir de **618\$**
- Financement sur place
- Rabais de taxes municipales **7 500\$**
- Garages intérieurs privés disponibles

Rens. : Bureau des ventes sur la rue St-Antoine Entre la 12e et la 13e Avenue (514) 637-3513

Horaires : Lundi au jeudi de 15 h à 20 h
Vendredi, samedi, dimanche de 12 h à 17 h

LES PROPRIÉTÉS BELCOURT INC. www.belcourt-mtl.com

GAGNANT DU PRIX «LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION 1999» POUR UN PROJET D'HABITATIONS UNIFAMILIALES DE 40 UNITÉS ET PLUS.

Rénovations / Bricolage

C'est le temps de refaire les toitures



Yves Perrier

collaboration spéciale

d'une infiltration d'eau ou de condensation dans le toit qui dégorge sur les plafonds. De manière générale, la condensation crée de faibles quantités d'eau qui provoquent des taches et le décollement de la peinture, mais sans provoquer d'infiltration d'eau à l'intérieur. La condensation est aussi un phénomène récurrent qui revient à tous les hivers. Si l'entretoit semble ventilé et isolé, il est peut-être probable qu'il s'agit d'un problème de condensation. Si l'entretoit est muni d'une trappe d'accès, il est généralement facile de vérifier la provenance de l'eau.

Refaire à neuf ou réparer ?

S'il s'agit d'un toit en bardeaux d'asphalte, et si les infiltrations sont imputables à un problème de glace importante sur le bord du toit, il se peut que l'ensemble des bardeaux soit en bonne condition, mais qu'il manque une membrane de départ pour les premiers rangs. Il est possible de refaire seulement les trois derniers pieds (90cm) du toit en posant cette membrane. La membrane n'empêchera pas la formation de glace mais créera une étanchéité totale contre l'eau qui

stagne sur le toit. Dans le cas de faibles pentes, il est parfois nécessaire de poser deux largeurs de membranes totalisant six pieds (1,80m) pour empêcher les infiltrations d'eau.

Pour les toits plats en asphalte et en gravier, il est difficile de trouver la source de l'infiltration pour la réparer. Le test le plus utile consiste à boucher le drain et à remplir le toit progressivement jusqu'à ce qu'une fuite apparaisse. Cette méthode permet parfois de situer précisément la source des infiltrations d'eau et de la colmater adéquatement. Si le toit est âgé de 25 ans ou plus, une telle réparation ne saurait être que temporaire.

Une membrane élastomère ?

Pour les toits plats à bassin ou les toits à faible pente avec gouttière extérieure, la toiture traditionnellement utilisée est la membrane à multiplis de papiers feutres imprégnés d'asphalte chaud, puis recouverte de gravier. Cette technique a fait ses preuves depuis longtemps mais nécessite une surveillance régulière, de manière à ce que la membrane ne soit jamais exposée au soleil, ce qui se produira si le vent balaye le gravier et le pousse dans le drain ou les gouttières. Depuis de nombreuses années, des membranes élastomères sans gravier sont utilisées dans la construction commerciale, pour éviter ces problèmes. Actuellement, devant l'augmentation des coûts du pétrole et de ses dérivés — comme l'asphalte —, le coût des membranes élastomères se rapproche du coût des membranes d'asphalte. Dans le cas de petites toitures, son coût peut même être inférieur.

La technique de pose

Les membranes élastomères doivent être posées sur des surfaces droites et saines. En général, on doit enlever l'ancienne membrane d'asphalte jusqu'au pontage de bois. On enduit ensuite le pontage d'asphalte chaud pour y coller un carton fibre de 1/2 pouce (12mm) d'épaisseur. Ce carton fibre peut aussi être cloué mais les clous risquent de ressortir et de percer la membrane. On enduit ensuite le carton fibre d'asphalte chaud pour y coller la couche de base de la membrane élastomère. Une deuxième couche sera ensuite soudée à la couche de base par la chaleur provenant de chalumeaux. La chaleur fait fondre le dessus de la couche de base et le dessous de la couche supérieure, provoquant leur fusion, de sorte qu'elles ne forment qu'une seule membrane.

En plus de l'absence de gravier et de l'attention qu'il faut y apporter, les membranes élastomères comportent des avantages importants sur les membranes d'asphalte multiplis.

Comme la membrane élastomère est fabriquée en usine, sa qualité est plus uniforme. La membrane peut remonter sur les murets verticaux sans nécessiter de solin métallique. La membrane supérieure est munie de granules de couleur comme les bardeaux d'asphalte, ce qui permet d'obtenir une toiture brune, verte ou grise beaucoup plus esthétique que les toits de graviers. Cette situation peut avoir une certaine importance lorsque le toit est visible de la rue ou lorsqu'on veut aménager une terrasse sur le toit.

Dernier avantage, mais non le moindre : il est très facile de la ré-

parer ou d'y pratiquer une ouverture. L'ajout d'un puits de lumière, d'une sortie de ventilation mécanique ou d'un aérateur de toit, par exemple, se fait sans affecter la durée de la toiture, alors que dans le cas des membranes d'asphalte, toute nouvelle percée est coûteuse et peut être problématique.

Les problèmes principaux des membranes élastomères demeurent la qualité de la pose et les risques d'incendies sur les pontages de bois occasionnés par l'utilisation des chalumeaux. Dans ce domaine, il suffit d'une petite camionnette pour se lancer en affaires comme couvreur. L'absence de machinerie lourde, comme les grosses bouilloires traditionnelles, permet à ces petites entreprises d'offrir une membrane élastomère au même prix que la membrane d'asphalte et de gravier, mais la qualité de pose n'est pas toujours au rendez-vous et plusieurs de ces entreprises ont fermé leurs portes, laissant leurs clients se débrouiller avec leurs infiltrations d'eau. À l'opposé, les grandes entreprises en toitures demandent généralement entre 35 et 50 % de plus pour une membrane élastomère que pour une membrane d'asphalte. Choisissez une entreprise spécialisée dans la pose d'élastomère, avec une bonne expérience du produit, couverte par une assurance et une garantie de rénovation. Grâce à ses composantes, la toiture élastomère semble le meilleur produit de toiture résidentielle actuellement sur le marché pour les toits plats.

Faites parvenir vos questions à Yves Perrier, La Presse, 7, rue Saint-Jacques, Montréal, Qc H2Y 1K9, ou faites le (514) 523-4441. Yves Perrier est membre de l'Ordre des architectes du Québec.

A la fin de chaque hiver, un grand nombre de propriétaires sont confrontés à une dure réalité : le toit coule ou a commencé à couler durant la fonte des neiges.

Doit-on refaire le toit ? Peut-on le réparer ? Est-ce seulement un problème de condensation ? S'il faut refaire le toit, quel produit devrait-on utiliser ?

Infiltration ou condensation ?

Avant de refaire un toit, la première question à laquelle il faut répondre consiste à savoir s'il s'agit

TUYAU

Not Found
TUYAU

La membrane élastomère remonte sur les murets et les sorties mécaniques pour former les solins.

CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES EN 2000!

REDÉVELOPPEMENT URBAIN
Visite virtuelle à www.visitenet.com/mlt/samcon • RBQ : 24401697-51

Alain
Constructeur
PALME D'OR

SPÉCIAL PRÉVENTE 3 1/2 - 4 1/2 - 5 1/2 - lofts - mezz. 2 S/B - stationnement inclus
Cour intérieure paysagée, terrasse, balcon, foyer, bois-franc

NOUVEAU PROJET à partir de **89 000 \$** Champs-de-Mars
225, rue de la Gauchetière Est (514) 397-1997 • 825-5529

Jardins du Parc Jarry
www.samcon.net
En face du Parc Jarry et du stade de tennis

95 900 \$ à 151 900 \$

- Garage optionnel • Piscine
- Ascenseur • Cours arrière et avant paysagés
- Grande terrasse • Plafond 9 pi de haut

200, rue Faillon Ouest, Montréal • (514) 490-0008

6 mod les visiter

Spécial 4 1/2 • 95 900 \$
Occupation Juillet 2000

De Castelneau

PLATEAU - CENTRE-SUD

Le Marie-Anne
av. Papineau
2 dernières unités
Livraison en juin

111 condos NEUFS

65 900 \$ à 159 000 \$ Taxes incluses
803 p.c. à 1382 p.c.

- L'Alexandre-de-Sève/rue Ontario
- 2 dernières unités, livraison en juin

2 nouveaux projets

- Les Condos du Marché Amherst: 20 unités
- Les Jardins Maisonneuve: 22 unités

(514) 596-0944 A 2 pas du centre-ville
Bureau des ventes: 1470, Wolfe

Ouvert 7 jours

Les Manoirs du Plateau
RUE ST-DOMINIQUE ANGLE VILLENEUVE

Bureau des ventes: 255, rue Laurier (coin Henri-Julien) • (514) 495-9009

Nouveau

sur le plateau
Condos neufs

4 1/2

à partir de **89 000 \$**

- 3 1/2 • 4 1/2 • 5 1/2 • lofts
- Mezz. 2 s.b.
- 2 terrasses 12' x 20'

MONT-ROYAL

Spécial prévente

Venez visiter notre restaurant **Carissima** • 222 Mont-Royal Est • 844-7283

Gagnant de 3 Domus

CONSTRUCTEUR DE L'ANNÉE 1999

100 000 \$ à 175 000 \$

100 000 \$ et moins

Association d'Entraide Ville-Marie inc.

CANCER: Soins palliatifs à domicile
Soins professionnels gratuits
et Soutien bénévole

Quand chaque jour compte!

Depuis 1973

(514) 272-7200
Montréal et Laval

LE GROUPE LSR
www.lsr.ca

Plus qu'un chez-soi : un investissement, un rêve...

ÎLE-DES-SOEURS

En choisissant l'Île-des-Sœurs, vous vous rendez en voiture au centre-ville de Montréal en huit minutes, même aux heures de pointe. Ces heures gagnées loin de la circulation vous permettront de profiter à plein de la qualité de vie de l'Île-des-Sœurs : de nombreux parcs, lacs, une patinoire extérieure, des sentiers de randonnée en bordure du fleuve et des dizaines de kilomètres de pistes cyclables.

PANORAMA SUR L'ÎLE

REPRODUCTION D'UN CONDOMINIUM À VISITER

Nouveau projet de condominiums

www.lepanorama.com

VUES IMPRENABLES

- Vastes fenêtres maximisant la vue et l'ensoleillement
- Perspectives visuelles jusqu'à 180 degrés sur le mont Royal, le centre-ville, le fleuve, l'Île-des-Sœurs et les rapides de Lachine

QUALITÉ DE VIE REMARQUABLE

- Espaces habitables de **846** à plus de **3000** pi.ca.
- Jardin avec une promenade piétonnière et piscine extérieure
- Services, commerces et arrêt d'autobus à quelques pas de marche
- Le charme champêtre de l'Île: parcs, lacs et sentiers de randonnée près du fleuve
- Frais de condos très abordables

127 000 \$ à 360 000 \$ et plus
taxes, stationnement intérieur et air climatisé inclus

HABITATIONS **LANDRY PEPPIN**
1000 RUE LACHINE 10E

L'Esplanade de l'Île

Choix d'élégantes résidences unifamiliales, semi-détachées et maisons de ville

Faites-vite, plus que 6 résidences disponibles face au parc de 52 000 pi.ca.!

«Projet de l'année, 1998»
LSR Développement

«Habitatation neuve de l'année, 1998»
Groupe Montclair

excel

Montclair

BUREAUX DES VENTES

Panorama sur l'Île : 295, Chemin du Golf Tél.: **(514) 762-3589**
Heures de visite : lundi au vendredi : 13 h à 20 h • samedi et dimanche : 12 h à 17 h

L'Esplanade de l'Île : 295, Chemin du Golf Tél.: **(514) 762-4995**
Heures de visite : lundi au mercredi : 13 h à 20 h • samedi et dimanche : 12 h à 17 h

Incluant tout le confort que procure le gaz naturel **Gaz Métropolitain**

Achat d'une maison

L'achat d'une maison obéit à des règles légales

CLAUDE SAVARY
Le Nouvelliste

C'est le temps de l'année où beaucoup de gens ont le goût de s'acheter une maison. Visites dans les quartiers pour voir ce qui est disponible, rencontres avec des agents immobiliers, lecture des annonces sur les maisons à vendre, l'achat d'une maison d'occasion doit se faire selon des règles bien précises, légalement parlant.

Selon le CAA Habitation, lorsque notre choix s'est arrêté sur une maison en particulier, la première façon de signaler son intérêt de façon formelle, c'est de faire une promesse d'achat. Il s'agit d'un document par lequel une personne s'engage à acheter un immeuble. La contrepartie, c'est que le vendeur s'engage à vendre l'immeuble une fois la promesse d'achat acceptée.

Au Québec, précise le CAA Habitation, les consommateurs sont protégés par l'utilisation obligatoire du formulaire de promesse d'achat de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec lorsqu'il s'agit d'un immeuble résidentiel de moins de cinq logements, appartenant à un particulier.

La promesse d'achat

La promesse d'achat doit être lue en entier et expliquée clairement par l'agent immobilier. Le document doit décrire les éléments suivants : les parties en cause (acheteur et vendeur), l'objet et la durée du contrat, ainsi que la description de l'immeuble, le prix offert et l'acompte versé par l'acheteur, un acompte qui est protégé en vertu du Fonds d'indemnisation du courtage immobilier du Québec, les déclarations et obligations de l'acheteur et du vendeur.

Inutile de préciser que cette partie doit être préparée et rédigée très soigneusement. Le document doit aussi prévoir les conditions de financement et d'inspection des lieux.

Ne soyez pas gênés de poser une foule de questions au moment de la visite de la maison. Le cas échéant, faites préciser des choses dans la promesse d'achat. Voici quelques exemples mentionnés par le CAA Habitation. La fosse septique et le champ d'épuration sont-ils conformes aux normes de la municipalité? Quelle est la durée de vie prévue des bardeaux de la toiture et quand ont-ils été installés? Si la maison compte un logement à revenu, le locataire devra-t-il quitter lors de l'achat?

Contre-proposition

Le vendeur pourra accepter votre offre d'achat immédiatement mais, généralement, il vous reviendra avec une contre-proposition. Il se peut que le vendeur ne soit pas d'accord avec certaines clauses de la promesse d'achat et qu'il y soumette des amendements. Mais le vendeur ne se limitera probablement pas à rejeter bêtement l'offre d'achat. Il vous fera une nouvelle proposition. C'est souvent sur le prix demandé que l'acheteur exprime son désaccord.

L'acheteur, s'il le désire, pourra à son tour répliquer à la contre-proposition du vendeur. La loi ne fixe pas de limite à cette pratique. Mais sachez que si la contre-proposition est acceptée, la maison est considérée comme vendue. La vente ne deviendra cependant officielle que lors de la signature de l'acte de vente. La transaction ne sera complétée que lorsque toutes les conditions du contrat auront été réalisées.

Ce qu'on constate régulièrement, c'est que l'acheteur offre au vendeur d'acheter la propriété conditionnellement à l'obtention du financement requis.

Une inspection?

Il n'est pas superflu de penser à faire inspecter la maison à acheter. Plutôt que d'avoir de désagréables surprises une fois le contrat signé, il peut être préférable de faire inspecter la maison par une personne compétente. Considérant le prix global de la maison, c'est un bien petit déboursé qui vous laissera la conscience tranquille lorsque vous apposerez votre signature au bas du contrat d'achat.

Le CAA Habitation suggère aussi le recours à un arpenteur-géomètre pour bien éclaircir les limites exactes de la propriété. La personne-clé pour conclure la transaction, au plan légal, c'est le notaire. C'est lui qui se chargera d'examiner les titres et qui rédigera l'acte de prêt, l'acte de vente et tout autre acte devant être publié par le Bureau de la publicité des droits.

En tout temps, s'il fait bien son travail, l'agent ou le courtier immobilier vous sera de bon conseil et vous guidera dans toutes les étapes devant vous mener à l'achat de votre maison. Et n'oubliez jamais qu'il faut poser toutes les questions qui vous tracassent avant que l'acte final de vente soit signé.

LE DULUTH
PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE
Dernière unité
Plateau Mont-Royal
Juin 2000

925, avenue Duluth Est
Spacieux R.D.C. de 2 chambres,
1 200 pi ca. (bruts) à 132 500 \$ (Tx. incl.)
1000, avenue Gifford (coin Boyer)
R.D.C. de 2 chambres, 1 031 pi ca. (bruts) à
125 000 \$ (Tx. incl.) occupation immédiate
Rabais préconstruction, taux d'intérêt réduit, garantie A.P.C.H.Q.
crédit de taxes municipales de la Ville de Montréal

Devevex (514) 278-2387
Admin@devevex.qc.ca www.devevex.qc.ca
Licence RBQ : 2744-3399-42

VISITE SUR RENDEZ-VOUS

2846756
Not Ready

Après le succès des Phases I et II, voici:

LE HAUT SAINT-NORBERT

Phase III
35 nouveaux condos

LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION

Emérie Platon

SOYEZ AU COEUR DE LA VIE CULTURELLE!

Design soigné, 6 étages, ascenseur, garage, construit en béton
A partir de **99 000 \$** taxes

CRÉDIT DE TAXES PRÉVUS (ESTIMÉ) 5 500 \$

Condo modèle et bureau des ventes :
90, rue St-Norbert, Montréal St-Laurent
(sud Sherbrooke, est de Saint-Laurent)
Ouvert lundi de Pâques 13h à 17h., mar., mer. 16 h à 20 h
Tél. : (514) 849-1818

DÉVELOPPEMENTS RACHEL JULIEN INC.
Licence RBQ 8007-5443-0

REPORTAGE PUBLICITAIRE

Flash Habitation

LOGI-ART RÉINVENTE L'ART DE SE LOGER À MONTRÉAL À UN PRIX EXTRÊMEMENT CONCURRENTIEL

Le Faubourg Perras est en train d'asseoir solidement la réputation d'excellence du jeune entrepreneur Jean-François Varin et de Réalisations Logi-Art inc. Le maître constructeur de maisons neuves poursuit depuis plusieurs années l'oeuvre amorcée par son père, Roland, (à qui on doit entre autres Le Bourgetel et l'Orée du Parc) il y a de cela 23 ans. Il est en train de se démarquer comme un visionnaire de l'habitation de l'Est de Montréal, son aire d'influence, et par sa façon de faire, plus que transparente. Son objectif: proposer des maisons originales, de qualité supérieure, à des prix nettement concurrentiels. Et il veut exprimer son art à travers une relation respectueuse avec ses clients où les informations financières sont clairement établies dès le départ.

Dans la troisième phase du Faubourg Perras, à Rivière-des-Prairies, qu'il amorce actuellement, l'entrepreneur va définitivement séduire les citadins en quête de qualité de vie, d'espace et de... campagne!

Il commence à bâtir dès ce printemps 110 unités d'habitation unifamiliales sur des terrains aux superficies variant de 2 500 pieds carrés (pi²) à 14 000 pi²! C'est le retour en force du gazon à Montréal et des cours assez amples pour que se côtoient sans se nuire piscine et cabanon.

Vue sur la rivière

«Je propose à mes clients des maisons complètement détachées — surtout — mais aussi quelques maisons jumelées dont la plupart auront une vue sur la rivière des Prairies en raison du dénivelé du terrain», indique M. Varin, qui investira près de 6 millions de dollars dans ce projet.

Les deux premières phases de ce projet domiciliaire, situé à l'est de la 71e Avenue, ont vu s'ériger 84 unités, principalement des maisons de ville et des maisons jumelées.

La localisation géographique du Faubourg Perras constitue l'un des éléments qui a conquis le constructeur: la piste cyclable qui ceinture l'île de Montréal est à quelques pas et il aménagera lui-même un passage piétonnier pour relier les nouvelles habitations au tracé du boulevard Gouin, le parc régional de la Pointe-des-Prairies est à quelques minutes et le quartier est tellement paisible et regorge de jeunes enfants qu'on se croirait dans une lointaine banlieue d'une des couronnes de Montréal.

Et les maisons du Faubourg Perras ont de la gueule: leur architecture est inspirée des styles Nouvelle-Angleterre et victorien bien connus et fort prisés de la population.

«Ce type de maisons a l'avantage de survivre à toutes les modes. De la sorte, la revente ultérieure de la maison s'en trouve de beaucoup facilitée».

Excellent rapport qualité / prix

Puis, elles sont solides. Et pour s'assurer d'une qualité de construction supérieure, Logi-Art fait réaliser en usine tous les murs des unités d'habitation. Ceux-ci sont constitués de bois sec de grade no 1, recouverts de briques et d'aluminium et incluent déjà l'isolant. Le même souci a présidé au choix des autres éléments: portes de garage Garaga, armoires de cuisine en thermo plastique moulé, planchers en lattes de chêne, fenêtres à



battants, marches des escaliers recouvertes de chêne massif, balcons en béton armé et rampes en aluminium, etc.; dans les maisons jumelées, les murs mitoyens sont coulés en béton jusqu'au sommet du second étage, concourant à une insonorisation exceptionnelle des lieux.

Un choix de cinq concepts de cottages détachés est offert et chacun porte le nom de vins renommés: le Muscadet, le Riesling, le Chablis, le Chardonnay et le Beaujolais. Le prix de ses grands crus s'échelonne de 142 900 \$ à 192 000 \$, avant taxes. La superficie habitable, excluant le sous-sol et le garage, est soit de 1 675 pi² ou de 2 150 pi². Ces maisons peuvent donc abriter jusqu'à 4 chambres à coucher. Elles comptent tous un foyer et les modèles supérieurs sont munis d'une fournaise électrique avec système de propulsion à air chaud, incorporant un filtre électronique.

Par ailleurs, c'est en s'inspirant du modèle «Le Classique» des maisons de ville des premières phases du Faubourg que les architectes ont dessiné les maisons jumelées de 20 x 36 pieds, offertes à partir de 122 900 \$ avant taxes et qu'ils destinent aux premiers acheteurs de propriété. Ce concept est calqué sur celui qui fleurit à San Francisco depuis 1952!

Bien sûr, chaque acheteur peut personnaliser son unité, voire même fournir ses propres plans en autant qu'ils s'harmonisent avec l'ensemble du projet développé par Logi-Art.

En parallèle au Faubourg Perras, le constructeur développe la rue Liebert, à l'angle de la rue Notre-Dame, dans le quartier Longue Pointe (maisons de ville avec vue exceptionnelle sur le fleuve) et l'ancien Boisé de l'Héritage, à Pointe-aux-Trembles, contigu au parc régional du Bois-de-la-Réparation, où il offre ses modèles du Faubourg Perras.



Abonnés regardez c'est peut-être vous!

Les annuelles en pots et au jardin
Guide pratique

LES ÉDITIONS DE L'HOMME

La Presse vous offre la chance de gagner le guide pratique **Les annuelles en pots et au jardin** d'Albert Mondor. Une valeur de 29,95 \$.

Jusqu'au 23 avril 2000, nous publierons quotidiennement les noms de 15 gagnants abonnés à **La Presse**.
Ces personnes recevront automatiquement leur prix par la poste dans un délai de 4 semaines.

La valeur totale des prix offerts est de 2 246,25 \$. Les règlements du concours sont disponibles à **La Presse**. Les gagnants devront répondre à une question d'habileté mathématique pour mériter leur prix.

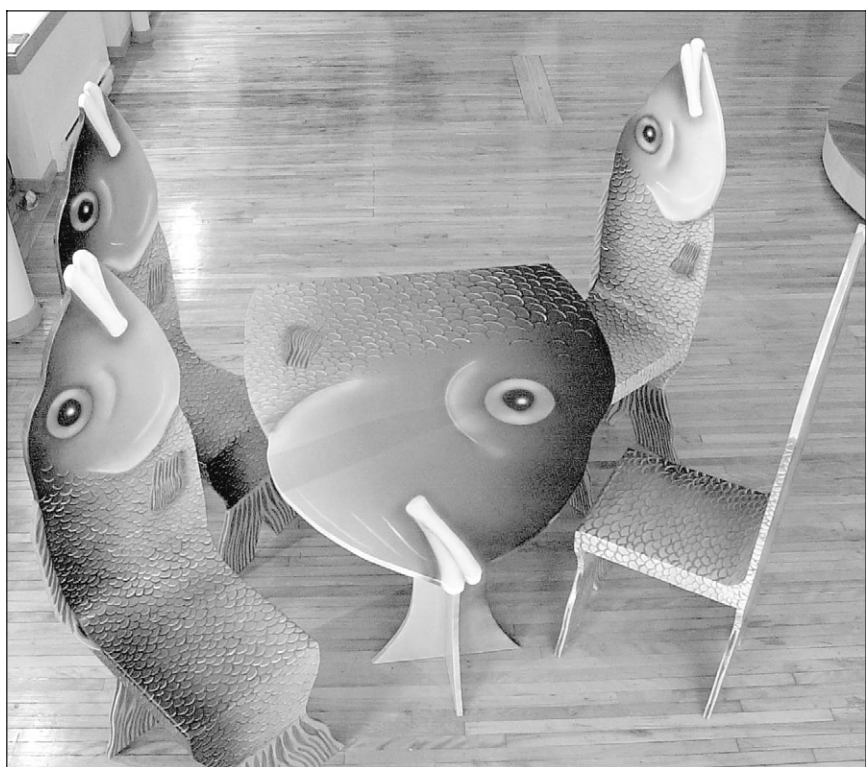
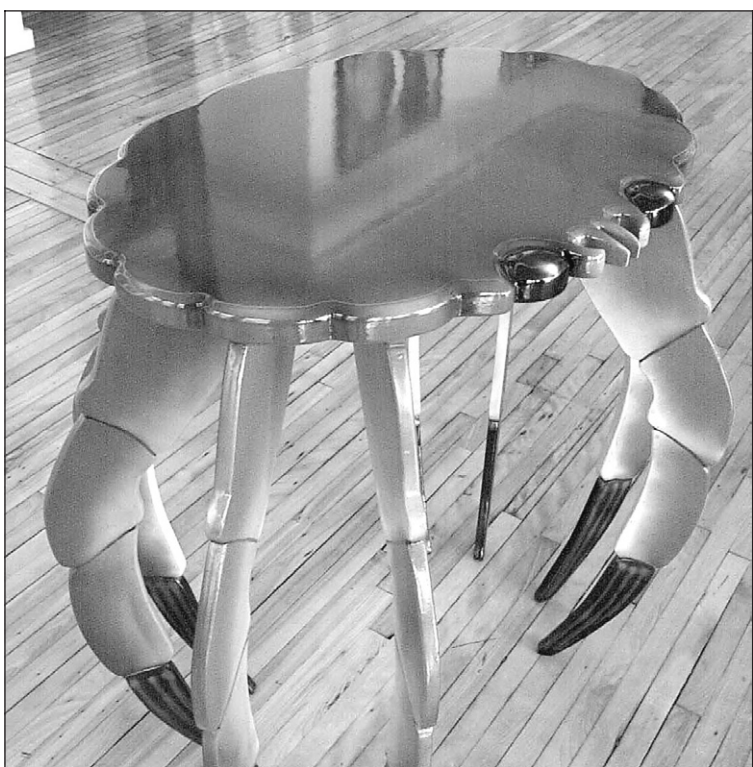
Abonnez-vous et vous pourriez être aussi parmi les chanceux du jour.

La Presse

(514) 285-6911
Pour appels interurbains seulement: 1 800 361-7453

M. L'Espérance de Longueuil
M. Lachance de Boucherville
M. Brisebois de Mont-Laurier
M. Sabourin de Montréal
Mme Armand de Montréal
Mme Crochetière de Trois-Rivières Ouest
M. Prud'Homme de LaSalle
M. Labonté de Brossard
M. Cantin de Sorel
M. St-Laurent de Ste-Marthe-sur-le-Lac
Mme St-Michel de Montréal
M. Généreux de Montréal
M. Audet de Chicoutimi
M. Charron de St-Hubert
Mme Dionne de Pierrefonds

Meubles



PHOTOS PIERRE McCANN, La Presse ©

Charlotte Nicolin (à gauche) adore la mer et s'inspire de ses créatures en concevant des meubles qui sortent de l'ordinaire, tels cette table à café en forme de crabe ou cet ensemble de cuisine avec table et chaises assorties.

Place à l'imagination dans la création de meubles

DIANE MASSICOTTE
collaboration spéciale

L'imagination connaît peu de limites quand elle est associée au talent artistique. Charlotte Nicolin, originaire de la Suède, est une créatrice qui démontre de façon éloquent qu'on peut inventer, transformer la matière au gré de sa fantaisie. Un poisson peut devenir chaise, un hippocampe se fait valet, et pourquoi un crabe ne serait-il pas une table ?

Charlotte Nicolin crée un univers de couleurs vibrantes, des jaunes, des bleus qui évoquent la mer des Caraïbes, des rouges et des orangés qui se déclinent en un dégradé de nuances. Elle seule connaît le secret de ses mélanges. En utilisant l'acrylique, elle tente de traduire le plus précisément possible le souvenir visuel d'un été à la mer, alors que le bleu était exceptionnel, unique. Charlotte compare les nuances des couleurs aux

synonymes d'une langue... Lorsqu'elle trouve la couleur qu'elle cherchait, elle le « sent ».

Si vous regardez une chaise poisson de près, chacune des écailles est différente, une touche de bleu foncé presque noir, ici, une touche de turquoise, là, un peu de blanc entre les deux. De loin, une harmonie de bleu s'en dégage. C'est la même démarche fascinante observée chez tant de peintres et leurs tableaux. La perspective, la distance entre l'objet et vous, crée une illusion d'optique.

Les créations de Charlotte Nicolin comprennent des tableaux, des lithographies et des meubles sculptés peints à la main. En fait, avec le temps, au lieu de peindre exclusivement sur une toile, elle a transposé son talent sur des formes sculptées, des meubles qui s'avèrent des oeuvres d'art utilitaires. Elle puise son inspiration dans la nature, attirée par des sujets aquatiques et botaniques comme les fleurs, les champignons. L'émo-

tion qui s'en dégage rejoint un peu l'enfance en nous, ce sentiment de joie éclatante et inouïe.

En visitant son atelier-galerie situé dans le Vieux-Montréal, vous serez d'abord séduit par l'espace. Puis, l'oeil d'un poisson vous fera sourire tel un personnage sorti d'une bande dessinée et vous invitera à vous asseoir ! On imagine sans peine un repas amusant animé de folles conversations autour de la table poisson. Cette table peut être doublée de manière à constituer une surface plus grande pour y tenir une réunion d'affaires, par exemple.

Chaque pièce d'ameublement est unique. Faite d'un substitut de bois massif, communément appelé MDF, les parties ont été dessinées, coupées, collées puis, poncées et laquées au moins six fois. Au toucher, la main glisse comme sur une surface de verre, sans aucune aspérité.

La clientèle visée par Nicolin & Gublin est

répartie entre les particuliers et les entreprises. Des gens non conformistes, à la recherche de l'originalité, qui veulent étonner et surprendre. On imagine les meubles garnir un chic condo avec vue sur la ville ou encore dans une résidence située près de la mer. Chose certaine, qu'il pleuve ou qu'il neige, l'environnement est tout... sauf triste !

Il y a à peine un an que Charlotte Nicolin et sa famille ont quitté l'Europe. Ils ont choisi de s'établir ici parce que Montréal est une porte facile d'accès pour le marché nord-américain. Sylvain Gublin, l'époux et agent d'affaires, aime l'aspect européen du Vieux-Montréal, le fait qu'on y parle français et que les États-Unis sont tout près... Le couple souligne également une attitude ouverte et un état d'esprit enthousiaste, constatés ici, ce qui leur permet de croire que tout est possible.

Nicolin & Gublin, 333, place d'Youville, Montréal.
Téléphone : (514) 844-3696

Plateau Les cours du Parc Laurier
CONDOMINIUMS

- De 928 à 1 864 pi car. bâtis
- De 1 à 3 chambres à coucher
- Grande terrasse pour toutes les unités
- Mezzanine avec grande terrasse privée
- Insonorisation béton
- Système de chauffage au gaz naturel à air pulsé

À partir de **84 900\$** (taxes incluses)

PHASE 1 65% VENDU

LIVRAISON 1er JUILLET

- 2 cottages
- Condo dernier étage avec mezzanine

à partir de **139 900 \$** taxes incluses

FAITES VITE!

Gaz Métropolitain APCHQ Crédit de taxes municipales Laurier

Bureau des ventes : Lun. à mer. 13 h à 20 h • Jeu. et ven. 13 h à 17 h • Sam. et dim.: midi à 17 h
5543, rue Garnier, Montréal • (514) 526-2220 • www.visitenet.com/mtl/habitatchambord

Le Vieux-Montréal
habitez le quartier
des loisirs

Découvrez ces 3 magnifiques projets immobiliers situés en plein coeur du Vieux-Montréal, à deux pas du Marché Bonsecours!

Cours de Vieux-Montréal
Au Faubourg Québec

Condominiums spacieux et luxueux à l'architecture raffinée, Les Cours du Vieux-Montréal, vous offre une vue imprenable sur le fleuve ainsi qu'un accès privilégié au Vieux-Port. Toutes les unités ont un espace de stationnement inclus au prix de vente.

À partir de **142 234 \$** (taxes incluses)

VISITE CONDOS
Sam.: midi à 17 h.
Lundi au jeudi: midi à 18 h.

791, rue de la Commune Est
Bureau 112 (à l'est de Berri)
(514) 288-9191

Un projet du groupe Alfid en partenariat avec la SDM

Tous ces immeubles sont dotés de stationnements intérieurs, d'ascenseurs et construits en béton.

Le Berri-Bonsecours

Un concept intime et original de 19 condos sur 6 étages avec vues sur rue et sur un magnifique jardin arrière. De facture moderne, et à l'architecture soignée, cet immeuble se distingue par la variété de ses unités, ainsi que par la qualité de sa luminosité.

À partir de **126 000 \$** (taxes incluses)

Venez visiter notre nouveau condo modèle ce lundi: de 13 h à 19 h

442, rue Notre-Dame Est (entre les rues Berri et Bonsecours)
(514) 849-1818

Un projet Développement Rachel Julien inc.

LE ROYER SAINT-CLAUDE

Inspiré du 19^e siècle et conçu pour le 21^e. Unités distinguées, très éclairées, avec cour intérieure intime et vue recherchée sur la rue St-Paul et l'Hôtel-de-ville. Signez votre offre d'achat avant le 30 avril et profitez de gratuits du promoteur valant jusqu'à 16 600 \$.

À partir de **152 800 \$** (taxes incluses)

VISITE CONDOS
Sam.: midi à 17 h
En semaine: midi à 19 h

302, rue Le Royer Est (entre St-Claude et la Place Jacques-Cartier)
(514) 395-6078

Un projet Le Versant inc.

LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES (MONTREAL) 5 500\$ ADEU DES POISSONS MÉTRO Champ-de-Mars

Le printemps
est à nos portes!

ARCON vous offre un rabais de **100\$** sur les portes-patios en aluminium avec vitrage énergétique caloriverre (série 2026).

1 an sans paiement ni intérêt sur tous les produits ARCON*

Cette offre se termine le 30 avril 2000.

ARCON portes et fenêtres
Une valeur qui demeure.

Laval 3241, Autoroute 440 Ouest Laval, Québec (450) 682-3999	N.D.G. 5301, Sherbrooke Ouest Montréal, Québec (514) 486-6966	St-Léonard 7965, Langelier Nord St-Léonard, Québec (514) 325-4343
L'Acadie 9004, boul. L'Acadie Montréal, Québec (514) 387-3222	Brossard 5840, boul. Taschereau Brossard, Québec (450) 462-1444	St-Jérôme 437, J.F. Kennedy St-Jérôme, Québec (450) 431-3378

De l'ail des bois au forsythia

JARDINER



Pierre Gingras

Certaines lettres de lecteurs laissent perplexes tant il est compliqué d'y répondre.

Élaine Désorcy et Daniel Dupont, de Montréal, par exemple, veulent planter un arbre dans leur cour. L'arbre doit avoir les caractéristiques suivantes : largeur optimale de 5 m, planté dans l'asphalte, adossé à une clôture, résistant à la pollution et à l'accumulation de neige, dont le feuillage commence à 2,13 m, d'une hauteur maximale de 6,10 m, dont l'entretien est minimal, qui ne fait pas trop d'ombre dans le jardin dont l'ensoleillement est déjà limité ; arbre à tronc unique pour ne pas perdre trop d'espace de stationnement, agréable à regarder (beau feuillage dense, belle couleur, belles fleurs) ; si possible avec un minimum de fruits pour éviter de salir les autos qui seront stationnées sous le végétal.

Demande complexe, s'il en est une, car certaines caractéristiques s'opposent. Difficile d'avoir un arbre au feuillage dense qui ne fait

pas d'ombre, par exemple, et impossible, à vrai dire, d'en arriver à autant de compromis. J'ai fait toutefois appel à la pépinière Abbotsford pour tenter de trouver une réponse. « Ce genre d'arbre n'existe pas », a indiqué un des propriétaires, Pierre Paquette. Il estime toutefois qu'un tilleul pourrait faire l'affaire, à la condition de la tailler rigoureusement à chaque printemps.

Se débarrasser d'une souche
Edith Healy demande comment faire pour se débarrasser des souches de peupliers qui avaient été abattus à la suite du grand verglas. Comment faire aussi pour mettre un terme à l'apparition de multiples rejetons qui apparaissent partout sur le terrain ?

Certains spécialistes en élagage possèdent une machine qui élimine les souches facilement en les réduisant en copeaux. Mais le service n'est pas donné, évidemment. On peut aussi éliminer la souche soimême en coupant ses racines. Dure tâche, souvent inévitable. Une autre méthode consiste à asperger la souche d'un herbicide puis de faire des trous dans lequel on versera une substance appelée « Enlève souche ».

Ce produit provoque une décomposition plus rapide de la souche. Mais il faudra patienter au moins un an et probablement plus longtemps pour qu'elle disparaisse. Quant aux rejetons, il faudrait éliminer les racines qui persistent sur le terrain sinon le travail sera à recommencer continuellement.

Des fleurs comestibles

« Pouvez-vous me dire où je peux me procurer des fleurs comestibles », demande Françoise Frattino, d'Outremont. Tout bon pépiniériste devrait vous fournir une liste de vivaces et d'annuelles qui se mangent. Certaines espèces sont faciles à obtenir par semis. Quelques pépinières vendent aussi des plants d'annuelles en indiquant si elles sont comestibles. Rappelons aussi qu'une vivace très populaire, l'hémérocalce, donne des fleurs qu'on peut servir en salade. Nous reparlerons plus longuement de ce sujet au début de l'été.

À propos de l'ail des bois

Parlant de plantes comestibles, un lecteur de Saint-André qui veut garder l'anonymat raconte qu'il a planté dans le passé une trentaine de bulbes d'ail des bois dans un sous-bois. Depuis, les plantes se sont multipliées et il récolte au printemps les feuilles, qui sont délicieuses, dit-il.

Si la vente d'ail des bois est interdite depuis quelques années, il est toujours légal d'en cueillir 50 bulbes ou 50 plants par année. Vous avez donc le loisir de les planter dans votre plate-bande ou sur votre terrain, dans un sol riche, sous de grands arbres feuillus, par exemple. Le cycle annuel de la plante est très rapide et les feuilles disparaissent lorsque le feuillage des grands arbres devient dense.

Par ailleurs, s'il est vrai que les feuilles d'ail des bois sont délicieuses en salade, le fait de les couper risque de faire périr la plante au même titre que si vous cueillez le bulbe.



PHOTO La Presse ©

Fleurs de forsythia demandées

Une lectrice de Longueuil, Monique Senne, demande pourquoi son forsythia planté il y a une dizaine d'années a donné des fleurs une seule fois, l'année où il fut planté. Il est possible qu'une fertilisation trop abondante soit en cause. Mais il est plutôt probable que les bourgeons floraux de votre plante gèlent au cours de l'hiver. En effet, sauf exception, les forsythias sont des arbustes plutôt fragiles dans notre climat, surtout s'ils ne sont pas protégés par un couvert de neige ou une bonne protection hivernale.

LE TOUR DU JARDIN

Flours de cyclamens

On imagine mal des cyclamens dans un vase, comme fleurs coupées. Pourtant j'en ai fait l'expérience à maintes reprises depuis quelques semaines et j'ai été étonné du résultat. Il suffit d'utiliser un vase de petite taille et à col étroit, pour que les fleurs puissent s'appuyer sur le rebord tout en ayant leur tige fragile dans l'eau. Vous verrez, les fleurs conservent leur belle allure durant une se-

maine si la température de la pièce est fraîche. De toute beauté !

Encore les mulots

Je vous avais parlé l'automne dernier de toutes les précautions à prendre pour éviter que les mulots ne se nourrissent durant tout l'hiver aux dépens de vos vivaces et de vos arbustes. J'ai aussi appliqué à la lettre tous ces conseils. Du poison a donc été déposé à tous les endroits stratégiques. Mais un seul

petit conifère fut négligé, justement parce que je le croyais sans danger, isolé qu'il était. C'est le seul qui a figuré au menu des rongeurs. Les petites bêtes ont dévoré la moitié de ses branches. Une autre erreur coûteuse.

Dimanche dans le jardin

Demain, nous vous proposons l'aménagement d'une plate-bande d'iris qui fleurit du mois d'avril jusqu'à l'automne. Du jamais vu.

Dimanche, dans le jardin

Les rosiers vous passionnent ?
Vous rêvez d'un jardin d'eau ?
Quand et comment dois-je tailler mes arbustes ?

Chaque dimanche jusqu'au 27 mai, faites le tour du jardin !

Pierre Gingras vous fera découvrir les nouveautés et donnera des conseils utiles tant au néophyte qu'à l'amateur chevronné.

Ce dimanche : Un jardin d'iris en fleur jusqu'à l'automne.

DERNIÈRE PHASE

Les Condos Les Jardins St-Joseph

À deux pas du parc Maisonneuve

À partir de **88 900 \$**
(taxes incluses)

Congé de taxes 3 500 \$

- Construction supérieure
- Insonorisation de qualité
- Plancher en lattes de chêne
- Façade de pierres et briques
- Foyer

Possibilité de :
Plafonds de 9 pi / Terrasse sur le toit
Stationnement ext. / Garage privé

Nouvelle phase Prix prévente Rabais de 5 000 \$ pour un temps limité

Bureau des ventes : 4830, rue De Chambly
(coin 16e et St-Joseph)
(514) 255-4265
www.visitenet.com/mtl/f.scalia

FIN DE PROJET PROMOTION sur nos unités avec garage communicant pour un temps limité

À voir avant d'acheter

Construction :
Gestion
F. Scalia inc.
RBQ : 8001-9433-57

Heures de visite :
Sam. dim. Lun.
Midi à 17 h
Mardi. au vendr.
Midi à 20 h

LA PLACE PIERRE DE COUBERTIN
à deux pas du métro Langelier

PHASE I 56% VENDU

PLATINE Bureau d'information :
6963, av. Pierre-de-Coubertin
(514) 252-5271 • (514) 354-7687

HABITATIONS LAURENDEAU INC.

CONDO - COTTAGE - BUNGALOW - SEMI-DÉTACHÉ

de 72 900 \$ à 124 900 \$ + taxes

Longueuil
Bungalow et cottage
321, boul. Vauquelin
1555, boul. Jean-Paul-Vincent
(450) 651-7313
(450) 448-5556
condo

Terrebonne/Blainville
2785, montée Gagnon
(450) 430-6448
Terrebonne
Bungalow et cottage

Brossard
9630, croissant Rochelle
(450) 444-1626
Semi-détaché

Ste-Julie
2100, rue Barcelone
(450) 649-2627
Semi-détaché et cottage

Cleary
Licence RBQ : 9109-7819-53

Ingénieurs Sans Frontières Québec
Coopération internationale

ISF

Travailler Pour Le Monde

6830 Ave du Parc bureau 582, Montréal H3N 1W7
Téléphone: (514) 948 8383, Télécopieur: (514) 728 8691
Internet: www.isfq.qc.ca, e-mail: courrier@isfq.qc.ca

Centre du foyer SEARS

Rabais 10%
Pose complète d'une toiture avec des bardeaux garantis 25 ans
Notre meilleure offre de la saison! Bardeaux à 3 points, en 'T' ou décoratifs, au choix.

Rabais 75%
Fenêtres Défi clima™ en vinyle et aluminium, installées
Fenêtres à battants, à guillotine, à auvent et à châssis coulissant à l'horizontale.

Rabais 100-400\$
Système de climatisation centrale, installé
Modèles Janitrol™, Coleman™, Armstrong et Kenmore™.

Rabais 100\$, 150\$ ou 200\$
Ensembles de porte d'entrée en acier et portes de patio, installés
Pour valoriser la maison et la rendre plus sûre.
Prix en vigueur jusqu'au dimanche 30 avril 2000

Rabais 100-200\$
Foyers à gaz, installés
Un foyer au gaz naturel ou au propane remplace avantageusement un foyer à bois.

Tous les produits de rénovation installés pour la maison sont en solde

Avec la carte Sears, pas de paiement avant janvier 2001

sur les fenêtres, portes d'entrée et de patio, toitures, système de climatisation centrale et foyers à gaz, installés

Sur approbation de votre crédit, avec la carte Sears. Achat minimum: 200 \$.
Tous les frais et taxes applicables sont payables au moment de l'achat.
Offre en vigueur jusqu'au dimanche 30 avril 2000. Renseignez-vous.

Sears est membre de l'A.P.C.H.Q. et de la R.B.Q. Licence RBQ: 1281-5924-64.

Nous vendons aussi et installons: cuisines, salles de bains, portes de garage, rampes, auvents, balcons, systèmes d'alarme, parements, soffites, bordures de toit et gouttières.

Appelez le
1-877-LE-FOYER^{MC}
(1-877-533-6937)

24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Des produits et services de toute confiance™.
Pour un devis à domicile, sans obligation, passez à votre magasin Sears ou téléphonez et demandez le téléphoniste n° 30.

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

NP0430400 Copyright 2000, Sears Canada Inc.