

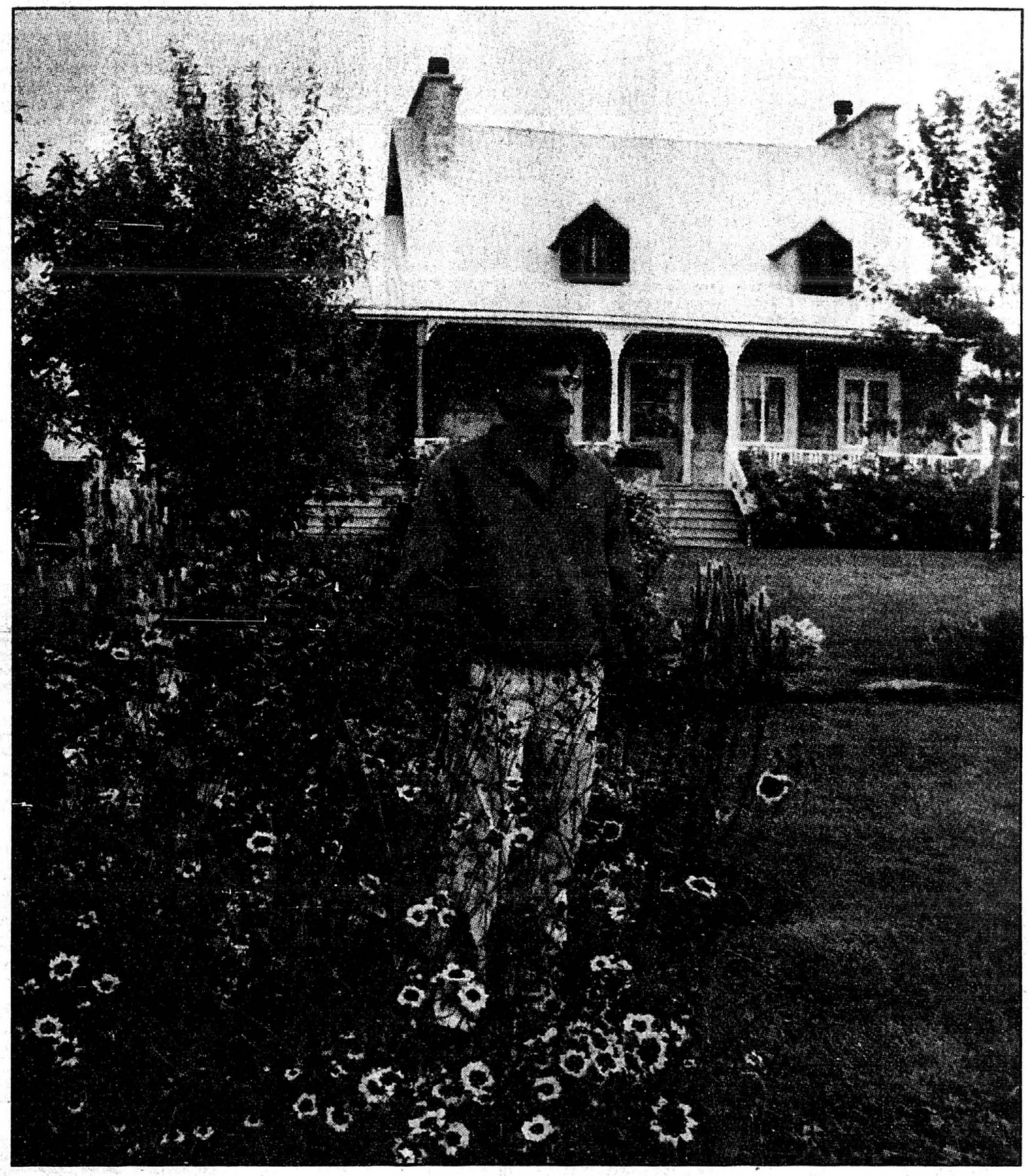
Un problème résolu

—page K3



Un aménagement paysager unique avec des

plantes INDIGÈNES



Marc Meloche a aménagé plusieurs plates-bandes devant sa résidence.

PHOTOS ROBERT NADON, *La Presse*

ANDRÉ DUCHESNE
collaboration spéciale

Les plantes indigènes ont toujours été les grandes oubliées de nos aménagements paysagers. Qu'elles soient herbacées ou ligneuses, ces plantes d'origine québécoise ont des qualités florales méconnues, estime Marc Meloche, un résidant de Saint-Jacques-de-Montcalm qui, depuis quelques mois, exploite la première pépinière spécialisée en plantes indigènes au Québec.

La visite de son petit commerce, campé au bord d'une route tranquille à la sortie de ce village de la région de Lanaudière, surprend et... séduit. Ici, il n'y a pas de pivoines, de cosmos, d'iris, d'hostas ou de spirées qui viennent de l'extérieur.

On découvre plutôt, disposés en rangées, de longs sanguisorbes du Canada, des monardes fistuleuses, des euphorbes réveil-matin d'un vert chartreuse magnifique, de l'herbe à dinde que nos grands-parents mettaient dans leurs tiroirs pour éloigner les mites, des anémones du Canada, des immortelles sauvages, des mauves musquées, des onagres vivaces, des verveines bleues, etc. En tout, plus de 150 espèces de plantes indigènes et quelques autres provenant de « l'ancien monde », de l'Ouest canadien ou des États-Unis mais qui ont été introduites au Québec depuis si longtemps qu'elles sont considérées comme naturalisées. C'est le cas des marguerites, des boutons d'or et des rudbeckies de l'Ouest.

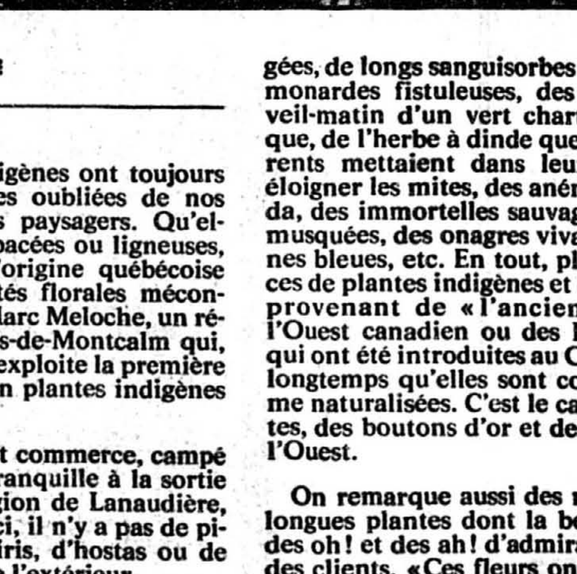
On remarque aussi des roses trémières, longues plantes dont la beauté provoque des oh! et des ah! d'admiration chez bien des clients. « Ces fleurs ont été importées d'Europe par nos ancêtres. On dit qu'elles sont échappées de culture, c'est-à-dire qu'elles se multiplient uniquement autour des endroits où elles ont été plantées. Lorsqu'on en découvre un plant, c'est qu'il existe ou qu'il a existé une maison plus que centenaire dans les parages », indique M. Meloche.

Dans un coin ombragé de la pépinière sont rassemblées les plantes de sous-bois: trilles blancs, hépatiques, sanguinaires du Canada, actées rouges, gingembres sauvages, fougères, osmondes, etc. Plusieurs existaient déjà en abondance au début de la colonie pour la simple raison que le territoire était en grande partie couvert par la forêt, ce qui favorisait leur croissance. « C'est en raison de leur beauté si je me suis intéressé aux plantes indigènes. Elles reflètent fidèlement les attraits du paysage local », lance M. Meloche.

C'est dommage de voir qu'avec tant de

SUITE À LA PAGE K2

À l'extrême gauche, des échinops, une des plantes indigènes cultivées à la pépinière Marc Meloche.

SALON DE LA CUISINE et salles de bains
+ de 50 modèles en exposition
PROFITEZ DE LA SUBVENTION «VIRAGE» (jusqu'à 4 000 $)
LE SALON EST OUVERT 7 JOURS
3221, autoroute Laval (440 ouest)
Près du Club Price
Grand stationnement gratuit
HEURES D'OUVERTURE:
SAMEDI : 10 h à 17 h
DIMANCHE : 11 h à 17 h
LUN., MAR., MERC.: 9 h à 18 h
JEU. ET VEND.: 9 h à 21 h


VENEZ ADMIRER LE PLUS GRAND CHOIX DE:
☑ CUISINE EN BOIS
☑ CUISINE EN LAQUE
☑ CUISINE EN STRATIFIÉ
☑ CUISINE EN THERMO-PLASTIQUE
☑ AUSSI CUISINES PRESTIGIEUSES EN BOIS DE ROSE, BLANCHI, ACAJOU ET DE COULEURS BLEU, VERT, etc.
☑ SALLES DE BAINS et SOUS-SOL
EN PRIMEUR MODÈLE 95
Présenté par Le Groupe «ACTION RÉNOVATION»
Pour une ESTIMATION GRATUITE appelez au 687-2280

À la redécouverte des plantes indigènes chez Marc Meloche

SUITE DE LA PAGE K1

belles fleurs vivantes chez nous, on en importe autant de l'étranger (Japon, États-Unis, Europe) pour faire nos aménagements. Jusqu'à maintenant, les gens qui voulaient en planter dans leurs parterres devaient aller les chercher dans la nature.

C'est justement parce qu'elles poussent à l'état sauvage au Québec que les plantes indigènes sont les laissées pour compte des aménagements paysagers. Comme on les voit dans nos champs et forêts, on oublie qu'elles peuvent faire un très bel effet dans les plates-bandes. «Toutes ces plantes herbacées que les gens laissent de côté, nous, on les cultive, indique M. Meloche. Il y a même des gens qui voient chez nous des plantes qu'ils ont tout simplement arrachées dans leurs jardins. Ils le regrettent et nous en achètent!

Des années d'études

Le fait que ces végétaux soient originaires d'ici ne signifie pas qu'ils n'ont pas besoin d'une attention particulière au moment de leur plantation. En réalité, c'est tout le contraire. M. Meloche en sait quelque chose, lui qui les a étudiés depuis 15 ans afin de bien évaluer et comprendre leur comportement.

Les plantes indigènes ne s'épanouissent pas de la même façon dans les plates-bandes des jardins de ville que dans la nature. Comme elles se retrouvent dans un environnement très différent d'un endroit à l'autre, quelques précautions doivent être prises afin d'assurer leur bon développement.

Marc Meloche donne pour exemple la question des types de sols. «Une plante qui, d'ordinaire, croît dans un sol pauvre est 'malheureuse' dans une terre trop riche», dit-il. C'est le cas des centaurées noires, appelées ainsi en raison de leur bouton floral très foncé. «Dans une terre riche, elles deviennent trop grosses et ont tendance à s'écraser.»

Pis encore, certaines espèces ne supportent carrément pas un nouvel environnement. «Je n'ai pas réussi à reproduire des gentianes d'Andrews. Ces plantes se développent essentiellement dans une terre acide; celle de la pépinière ne l'est pas», ajoute-t-il.

M. Meloche a aussi étudié les associations de plantes, un autre phénomène qui ne survient pas à l'état sauvage. Dans les plates-bandes, certains végétaux tolèrent peu ou pas du tout la présence d'autres plantes. «Il faut faire en sorte qu'elles n'en viennent pas à s'entre-tuer», explique-t-il le plus sérieusement du monde.

Par contre, d'autres espèces s'épanouissent si bien qu'elles ont une tendance à l'expansion. Leur croissance doit alors être contrôlée pour éviter qu'elles envahissent complètement les plates-bandes. En coupant les fleurs fanées, on limite le réensemencement naturel.

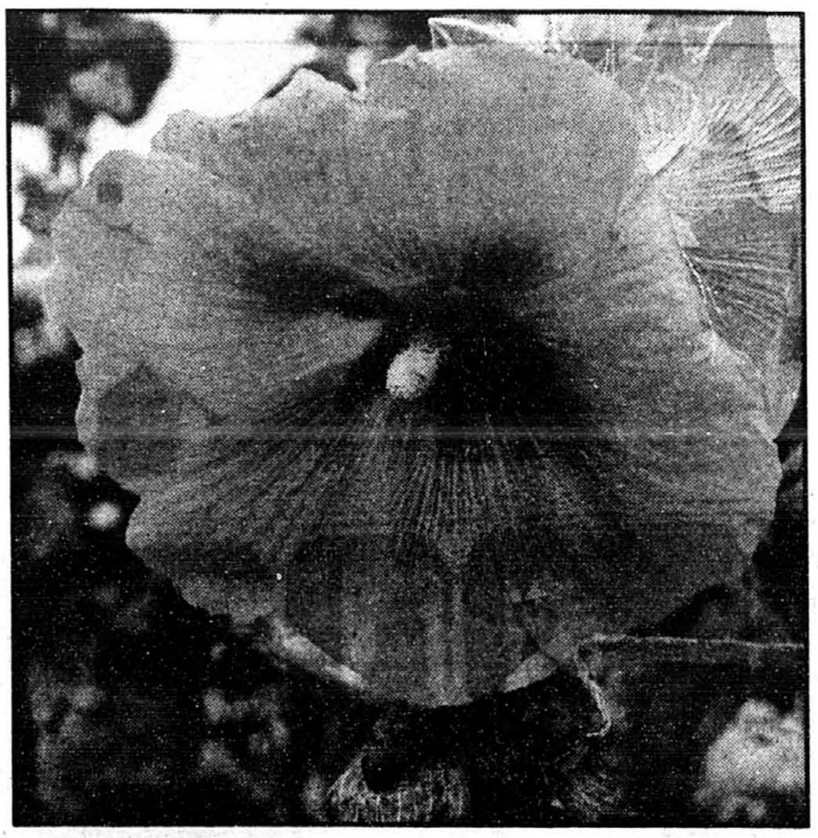
On peut aussi distinguer des différences notables de grandeur entre une plante trouvée dans la nature et une autre de la même espèce poussant dans un jardin. «On ne peut pas se fier à ce qu'on voit dans un champ», dit M. Meloche.

En contrepartie, les plantes indigènes sont adaptées à nos conditions climatiques et requièrent bien peu de soins. Elles n'ont pas besoin d'engrais et il n'est pas nécessaire de les arroser. L'usage de pesticides est très limité puisque les rares maladies qu'elles ont sont bénignes.

Cette adaptation à notre climat permet en plus la plantation à des endroits insoupçonnés comme sous les grands érables qui, à cause de leur ombrage et de leurs racines, appauvrissent le sol et empêchent toute forme de croissance à leur pied. Pourtant, là où il n'y a qu'un sol très sec, on peut planter des ronces odorantes, genre de framboisiers qui fleurissent de juin à septembre. «Curieusement, cette plante qui vient de chez nous est bien connue en Europe et très peu ici», mentionne M. Meloche.

Autre avantage, les plantes indigènes ne gèlent pas, même durant les hivers rigoureux. «Certaines des plantes qu'il y a ici poussent jusque dans l'Ungava. L'hiver dernier, je n'en ai perdu aucune.»

Bien agencées, les plantes herbacées forment des plates-bandes de belle apparence, aux éléments relativement hauts et aux coloris très doux. Avec leurs couleurs pastel, elles se distinguent des plantes hybrides aux couleurs vives.



La rose trémière est très populaire auprès des clients.

Marc Meloche a aménagé quelques plates-bandes en façade de sa résidence bicentenaire. Les sanguisorbes côtoient les immortelles sauvages, les gros rudbeckies font contraste aux délicates vergerettes, les verveines du Canada poussent à proximité des asters de Nouvelle-Angleterre qui sont actuellement en pleine floraison, etc.

Arbres et arbustes

La pépinière compte plusieurs espèces d'arbres et arbustes indigènes: le rhododendron du Canada, le vinaigrier (un cousin éloigné du palmier), le bouleau qui est déjà présent dans la plupart des pépinières, le cerisier d'automne, le cèdre, le pin rouge, le pin blanc, le pin gris qui pousse dans le Nord du Québec et le cerisier de... Pennsylvanie!

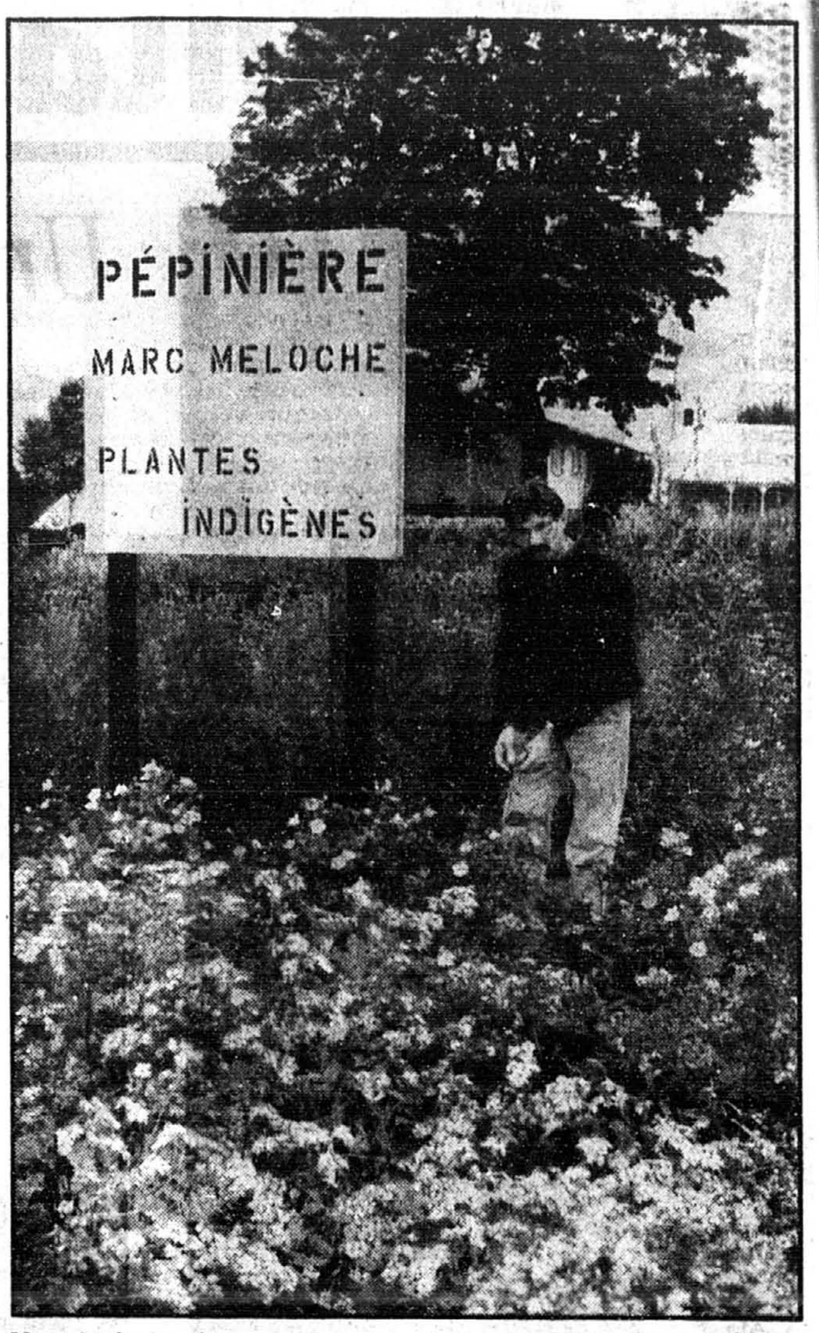
Que vient faire cette espèce parmi les plantes indigènes? Là, M. Meloche fait un brin d'histoire. «C'est que le territoire du Canada s'est déjà étendu jusqu'en Louisiane» (à l'époque de la Nouvelle-France), explique-t-il.

Comme pour les plantes herbacées, les arbres et arbustes ne se comportent pas de la même façon dans les parterres que dans la forêt. Par conséquent, on doit s'assurer de les transplanter dans un environnement propice à leur bonne croissance.

Avant d'exploiter sa pépinière, M. Meloche a été fleuriste, rue Saint-Denis, à Montréal, puis a travaillé en aménagement paysager où il s'est spécialisé dans les plantes sauvages. Durant toutes ces années, il s'est consacré à l'étude des plantes indigènes. Il a parcouru toutes les régions du Québec, de la Beauce à l'Outaouais, des Cantons de l'Est jusqu'au lac Saint-Jean, à la recherche de spécimens. Il s'est rendu tant dans les montagnes pour dénicher des campanules à feuilles rondes, que dans le fond des vallées, dans les tourbières, ou près des cours d'eau où s'épanouissent les myriques baumiers.

Plusieurs des plantes sont d'ailleurs typiques de certaines régions comme la sanguisorbe du Canada qui croît en Gaspésie, dans le Bas-Saint-Laurent et au nord de Québec. M. Meloche poursuit toujours ses recherches afin de découvrir de nouvelles espèces.

Toutes ses plantes sont cultivées en pleine terre, vendues à racines nues et ont déjà fleuri au moins une année. La récolte des graines permet la vente de semis. Les plantes sont vivaces ou annuelles et ont pour la plupart une floraison d'un mois, que ce soit au printemps, à l'été ou à l'automne.



Marc Meloche dans sa pépinière où il cultive plus de 150 plantes indigènes.
PHOTOS ROBERT NADON, *La Presse*

En se consacrant à l'étude et à la culture des plantes indigènes, M. Meloche avait pour but de démontrer qu'on peut réaliser des aménagements paysagers hors de l'ordinaire avec ces espèces. Le résultat est pour le moins singulier et vaut un coup d'oeil attentif.

La pépinière de Marc Meloche est située au 2567, rang Saint-Jacques, à Saint-Jacques-de-Montcalm. Au téléphone, 839-3527.

Le "nouveau" Boisé d'en Haut à Lachenaie-Ouest

MAINTENANT À COMPTER DE 125 500$ (TAXES EN SUS)

le Tricastin II



Vivre tout près d'un golf, dans un projet résidentiel réputé comprenant une école primaire, un grand parc de quartier, un terrain de tennis et bien plus...
Voilà la vie en première classe au Boisé d'en Haut.



PHASE 7
NOUVEAUX MODÈLES À VISITER!

le Victorien

Aussi :
SECTEUR DE PRESTIGE EN BORDURE DU GOLF
200 000$ À 400 000$ +

l'Aristocrate



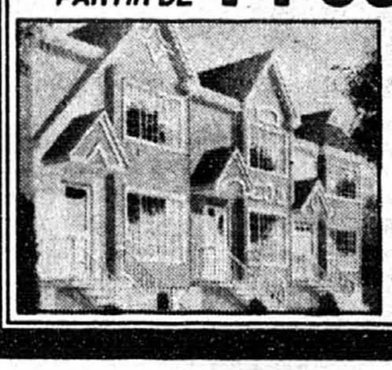
Le Boisé d'en Haut à Lachenaie-Ouest
Autoroute 25, direction Terrebonne, sortie 23
tournez à droite au Chemin du Côteau
(suivez les indications pour le Golf du Boisé)
tél. : 471-6676

Projet résidentiel de l'année, 1990

Les Habitations Du Boisé d'en Haut

Le Groupe GÉNIX

Les PARCS ST-HUBERT
PRIX À PARTIR DE 74 500$* *TAXES EN SUS.



1750, rue Des Saphires
coin des Émeraudes
Tél.: 466-7046

Les PARCS D'ANJOU
PRIX À PARTIR DE 119 900$* *TAXES EN SUS.



HÂTEZ-VOUS! MAISONS PERSONNALISÉES
9600, boul. Les Galeries d'Anjou
Anjou
Tél.: 355-7598

TERRASSES RENAISSANCE



PROJETS «CLÉS EN MAIN»
MAISONS MULTIFAMILIALES
SEMI-DÉTACHÉES
UNIFAMILIALES

- 2 ou 3 chambres
- Terrain
- Infrastructures
- Aménagement paysager
- Asphalte
- Appareils d'éclairage
- Gouttières
- Garanties de l'A.C.Q.

GARANTIE

- SUBVENTION (ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ET RACHAT-BAIL)

À partir de 84 900$

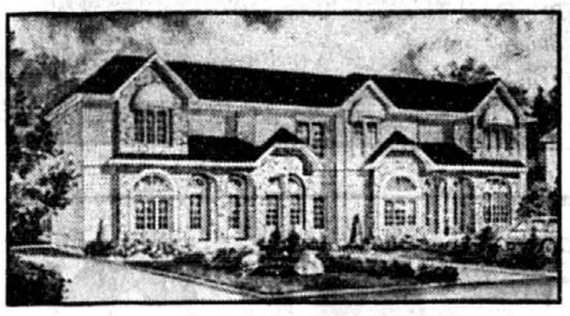
Bureau de vente à Sainte-Rose
ITINÉRAIRE: De la sortie 13 de l'aut. 15 direction nord, suivre le boul. Curé-Labelle nord jusqu'au boul. de la Renaissance, tourner à gauche et suivre ce boul. jusqu'à la rue Antoine-Plamondon.

LRC CONSTRUCTIONS

HEURES D'OUVERTURE
DU LUN. AU MER., DE 13 H À 21 H
JEU., SAM. ET DIM., DE 13 H À 17 H

TERRASSES RENAISSANCE
241, rue Antoine-Plamondon
angle boul. de la Renaissance
Sainte-Rose, Laval (Québec)
Tél.: (514) 628-5544

BOISÉ DU PARC ST-EUSTACHE



À partir de 74 900$

Bureau de vente à Saint-Eustache
ITINÉRAIRE: De l'aut. 640 direction ouest, emprunter le boul. Arthur-Sauvé direction nord, tourner à gauche sur le boul. Léveillé.

Projet Boisé du Parc
83, boul. Léveillé
Saint-Eustache
Tél.: (514) 623-6292

H214103

Le problème des propriétaires de St-Athanase sur le point d'être résolu



DANIELLE BONNEAU

■ Depuis qu'ils ont pris possession de leur maison neuve, au début de l'été 1992, 35 familles habitant rue François, à Saint-Athanase-d'Iberville, vivent près d'un étang... et subissent tous les inconvénients que cela comporte: des algues poussent, les moustiques abondent... et une odeur nauséabonde se répand dans l'air par temps chaud.

Comme les champs d'épuration ne peuvent accommoder le volume d'eaux usées provenant de leurs résidences, tous les éléments liquides rejetés à l'extérieur de leurs demeures (eau de vaisselle, eau de la douche et de la baignoire, les eaux usées des toilettes, etc.) se retrouvent à l'extrémité de leur terrain, inondant une partie de leur cour.

«Le premier été, ce n'était pas propre, mais c'était endurable, explique un des propriétaires excédés, Guy Dubois. L'an dernier, c'était terrible. Et cette année, cela n'a plus de sens. Il y a de nouvelles espèces d'algues qui poussent chez nous!

Une patinoire de la grandeur du Forum

«Le printemps, on voit très bien qu'il y a un étang. L'hiver, on pourrait quasiment faire une patinoire de la grandeur de celle du Forum. L'été, on peut quand même s'asseoir à l'extérieur et nos deux enfants jouent dans la cour mais, quand nos amis viennent chez nous et que le vent tourne, ils disent que cela sent la m...»

Au cours des deux dernières années, M. Dubois et un de ses voisins, Jacques Lavoie, ont multiplié les démarches auprès de la municipalité de Saint-Athanase-d'Iberville, de l'entrepreneur en construction Menuiserie Pelletier, du ministère de l'Environnement et de la Faune, du ministère des Affaires municipales et de l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ), pour faire corriger la situation.

De rapport d'expertise en rapport de contre-expertise, de protocole d'entente en protocole d'entente et d'échéance en échéance, plusieurs solutions ont été envisagées par les partis concernés. Sans relâche, Guy Dubois et Jacques Lavoie ont relancé les différents intervenants pour faire progresser le dossier, qui avançait à pas de tortue. Leurs efforts n'auront pas été vains: les travaux palliatifs proposés par Menuiserie Pelletier, vérifiés par l'APCHQ et approuvés par le ministère de l'Environnement et de la Faune (conditionnellement au branchement à un réseau permanent le plus tôt possible), seront entrepris au cours des prochains jours.

Les propriétaires, par ailleurs, ont reçu l'assurance que la réalisation des travaux palliatifs et la mise en place de la solution permanente (qui sera déterminée ultérieurement) ne leur coûtera rien.

Délais trop longs

La résolution du problème, même si elle est temporaire, est accueillie avec un grand soulagement par tous les propriétaires.

Guy Dubois, toutefois, est profondément déçu de la lenteur avec laquelle l'APCHQ a fait avancer le dossier.

«Quand j'ai acheté ma maison neuve, je me sentais en sécurité parce que j'avais confiance en la garantie offerte par l'APCHQ. Mais elle est au courant du dossier depuis un an et demi et n'a pas fait bouger les choses rapidement. Il y a un problème quelque part.

«On a fait nos devoirs, mais ce n'est pas à nous à effectuer un suivi auprès de toutes les instances. L'APCHQ est là pour protéger le consommateur, mais elle ne le fait pas. Je ne veux pas faire comme des propriétaires, dans d'autres cas, qui se sont tannés d'attendre après l'APCHQ et ont fait faire les travaux à leurs frais.»

La patience de M. Dubois a en effet été rudement mise à l'épreuve. Il a ouvert un dossier à l'APCHQ, le 11 mars 1993. L'organisme, après avoir effectué quelques démarches auprès de l'entrepreneur, a confirmé par écrit qu'il s'impliquait, le 20 septembre suivant. Une première visite des lieux a été effectuée le 15 octobre.

Le 13 décembre, 34 autres demandes d'ouverture de dossier ont été faites. Tout au long de l'hiver dernier, pour s'assurer que les choses progressaient le plus rapidement possible, M. Dubois a dû contacter les personnes responsables des dossier, et ce plusieurs fois par mois. De délai en délai, aucune décision ne se prenait. En août, en désespoir de cause, M. Dubois et M. Lavoie ont décidé d'alerter les médias. Ce qui a semblé bousculer la suite des événements.

«Cela faisait un an et demi qu'on me faisait des promesses et il ne se passait rien, indique M. Dubois. J'aurais voulu que l'APCHQ mette ses culottes.»

Pas de solution facile

Le problème que vivent les 35 familles de la rue François est «très sérieux», indique Bruno Nantel, directeur général de la division des garanties, à l'APCHQ.

«Cela aurait pu aller un peu plus vite, mais ce n'est pas un problème qui peut se régler instantanément. Lorsqu'on a reçu la première plainte, en mars 1993, on ne pouvait discerner l'ampleur de la situation. Dans ce cas-ci, l'entrepreneur a présenté plusieurs projets à la municipalité et au ministère de l'Environnement mais, pour toutes sortes de raisons, ceux-ci n'ont pas été autorisés.

«Tous les sols, dans cette région-là, sont de mauvaise qualité pour les champs d'épuration. Ce n'est pas aussi simple que lorsqu'on veut réparer une fissure. Une simple réparation n'était pas acceptable au plan de l'environnement. Il fallait trouver une solution qui serait approuvée autant par les autorités que par les propriétaires. Ce n'était pas facile. À chaque étape, il fallait aller chercher des autorisations.

«Ce n'est pas un cas ordinaire au plan technique, poursuit-il. Il fallait trouver quoi faire et où se brancher. Il n'y avait pas de solution immédiate. Mais je comprends que cela ait été irritant et frustrant.»

Le fait de faire affaire avec une municipalité et un ministère a entraîné des délais, explique de son côté Nicole Pelletier, secrétaire-trésorière de Menuiserie Pelletier.

«Ce n'est pas facile de leur faire prendre position et de trouver une solution acceptée par le ministère de l'Environnement.

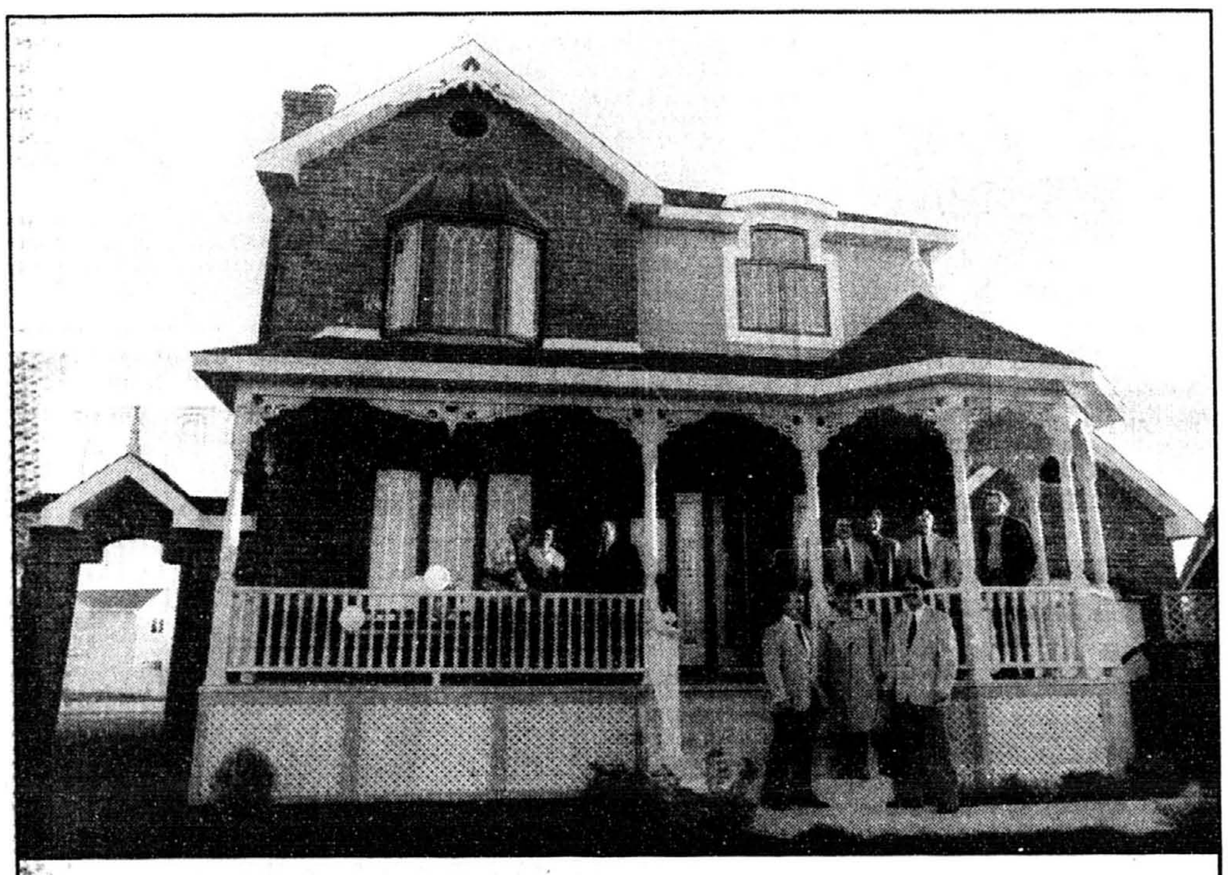
«Nous offrons une solution palliative, mais nous n'avons pas le choix. On ne peut faire autre chose dans le moment. Un lit de sable filtrera les eaux usées et les eaux de surface seront drainées par des tranchées recouvertes. Le problème sera réglé temporairement, en attendant que les résidences soient reliées à un réseau d'égoût. Ce sera alors du ressort de la municipalité, qui a déjà fait une demande de subvention auprès du gouvernement.

«D'ici là, si des complications surviennent, nous ferons les correctifs nécessaires», promet-elle.



L'été, Guy Dubois et sa femme peuvent quand même s'asseoir à l'extérieur et leurs deux enfants jouent dans la cour. Mais quand des amis viennent chez eux et que le vent tourne, ils disent que cela sent la m... M. Dubois nous montre ici les hautes herbes qui caractérisent la flore de ce marécage.

PHOTO MICHEL GRAVEL, *La Presse*



Du stade à Ste-Catherine

PHOTO DENIS COURVILLE, *La Presse*

Les visiteurs au dernier Salon national de l'habitation se souviendront sans doute de la maison «Plans-Design/La Presse» qui avait été érigée sur le parquet du Stade olympique. Cette maison a été démontée, puis reconstruite au 1100, rue Colomb, à Sainte-Catherine, dans le cadre du projet Place Jacques-Cartier des Habitations Caron, Thériault et associés.

L'APCHQ veut polir son image

DANIELLE BONNEAU

■ Consciente de l'insatisfaction de plusieurs propriétaires de maisons neuves, la division des garanties de l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ) est en train de modifier sa façon de faire.

«On réalise qu'on compte beaucoup sur les acheteurs tout au long du processus, révèle Bruno Nantel, directeur général de la division des garanties. Entre le moment où une demande est faite et le moment où le problème est réglé et la personne effectuant les travaux est payée, chaque dossier traverse huit étapes. À la fin de chacune d'entre elles, nous correspondons avec l'acheteur et nous lui demandons de nous appeler avant d'aller à l'étape suivante. Ce qui entraîne des délais.

«On s'aperçoit qu'il faut alléger la charge placée sur l'acheteur et communiquer plus souvent avec lui, de nous-mêmes, pour expliquer où en est le dossier, poursuit-il. Car l'acheteur n'a pas l'impression qu'on s'occupe du problème. Nous avons déjà commencé à mettre en place cette nouvelle façon de faire, mais ce sera plus généralisé à compter de la mi-octobre.»

Les travaux et les réparations

Les employés de la division, par ailleurs, trouveront dorénavant les personnes qui iront faire les réparations et autoriseront les travaux.

«C'est un autre irritant, à l'heure actuelle, admet M. Nantel. Présentement, nous demandons à l'acheteur de trouver des entrepreneurs, de recueillir deux ou trois soumissions, et nous évaluons le tout. C'est exiger beaucoup. Il nous faut plutôt permettre à ceux qui veulent trouver leur entrepreneur de le faire. Et lorsque les gens n'en ont pas le goût, nous prendrons en charge le dossier et ferons affaires avec des entrepreneurs aux spécialités diverses.

«Nous offrons un service, des bénéfices et une protection. Mais nous demandons un grand effort des consommateurs.»

Ces nouvelles procédures, qui ont déjà commencé à être observées, devraient faciliter les choses, croit M. Nantel.

«On voit qu'il y a beaucoup d'insatisfaction au ton des gens qui nous appellent. Les dossiers restent ouverts trop longtemps. Parfois, nous sommes prêts à payer la note, mais six mois après en avoir avisé le propriétaire, nous n'avons toujours pas reçu de soumission.

«Pour modifier la perception négative que plusieurs ont de nous, il faut changer nos méthodes de travail, alléger le tout. Cela ne se fera pas tout de suite, mais les gens pourront voir une différence notable au cours des prochains mois. Les consommateurs comptent sur la garantie que nous offrons et nous devons être à la hauteur de leurs attentes.»

Cela prend actuellement six mois, en moyenne, pour régler un problème, indique-t-il. Il espère réduire ce délai à trois ou quatre mois.

Pour une fois, vous aimerez le bruit que feront vos voisins!

Maintenant offerte

Phase III

ST-BRUNO SUR LE PARC

Résidences unifamiliales en bordure du parc provincial de Saint-Bruno.

Terrains de 8 000 à 10 000 pi2

CONSTRUCTION MAYTON inc.

Saint-Bruno-sur-le-parc
91, rue Laure-Gaudreault
Accès par le rang des 25, à 1 km du mont Saint-Bruno. Tél.: 441-9799

2129595-820

Les Condominiums Logiques

VISITE LIBRE
4055 DESERABLES
4030 HOCHELAGA
6995 DE LAROCHE
DIM. DE 2h A 4h30.

A MONTREAL, NEUFS!
PLUSIEURS SITES
PLATEAU, ROSEMONT
METRO PIE IX
QUARTIER LATIN
METRO JEAN-TALON
1,2 OU 3 CHAMBRES,
MEZZANINES, TOIT-TERASSE
de 55,000$ à 130,000$
522-3344

LAVAL FABREVILLE — DEUX-MONTAGNES

Les Parcs Labelle
À PARTIR DE
84 900$*
AVEC GARAGE
* TPS-TVQ
INFRAS INCLUS
PROMOTION DE
2 000$
DU CONSTRUCTEUR
VALIDE AUX 2 PROJETS
JUSQU'AU 1er NOVEMBRE
AUT. 13 IMELDA EDITH AUT. 440 CURÉ-LABELLE
481, rue Imelda Fabreville, Laval Tél.: 628-7061

Le Groupe GÉNIX

Le Hameau Victorien
À PARTIR DE
69 900$*
* TAXES EN SUS.
SUBVENTION MUNICIPALE
3 000$
SUR TAXES
QUEST 640 MONTÉE BARBE PIE-XII ARTHUR-SAUVÉ SUD
963, rue Barbe Deux-Montagnes
H2142324

Réalisation de Construction NELESCO INC.

CONDOMINIUM HAUT DE GAMME

Les Versants De la Montagne
AU PIED DU MONT SAINT-HILAIRE

Une vue imprenable sur le mont Saint-Hilaire et la vallée du Richelieu

À partir de 120 697$ taxes incluses
CONDO TÉMOIN À VISITER

• Planchers de bois franc • Chauffage central (thermopompe en option)
• Foyer • Décoration professionnelle • Ascenseur
• Garage souterrain • Fenestration optimale.

FRANÇOIS GUILMAIN CONSTRUCTION INC.

Site exceptionnel par son paysagement naturel

NOUVEAU PROJET PHASE 4

François Guilmain vous attend au: BUREAU DE VENTE

787, chemin Ozias-Leduc, Otterburn-Park • 464-3762

Rénovations

Les valeurs ajoutées en rénovation



YVES PERRIER
collaboration spéciale

De nombreux lecteurs m'interrogent souvent au sujet de la valeur ajoutée à leur propriété selon les divers travaux de rénovation qu'ils pourraient effectuer. Il y a dix ans, de nombreux travaux étaient à toutes fins utiles récupérés à 100 p. cent lors de la revente. Aujourd'hui, les acheteurs sont moins nombreux, et les propriétaires doivent être plus avisés s'ils désirent récupérer le maximum de leur investissement.

Compte tenu de la fluctuation du marché, les informations sur la récupération de cet investissement sont peu accessibles aux consommateurs et sont souvent imprécises ou périmées. Certaines affirmations comme «on récupère en moyenne 64,8 p. cent de la valeur investie dans une salle de bains» ou encore «on peut récupérer entre 20 et 150 p. cent de la valeur investie» sont peu utiles à ceux qui veulent justement savoir s'ils se situent à 20 ou à 150 p. cent.

Afin de mieux diriger les propriétaires vers les choix rentables, le Réseau Rénovation Québec a demandé aux évaluateurs agréés de la firme Les évaluations Claude Dion d'évaluer la récupération de l'investissement en fonction des travaux et de la valeur d'une propriété du grand Montréal (maison et terrain) afin de présenter ces informations sous forme d'un tableau pratique. Vous avez ici les résultats accompagnés des commentaires du RRQ.

La pertinence des travaux

Si votre cuisine est parfaitement fonctionnelle, si les armoires et les comptoirs sont propres et si vous vous contentez de remplacer le vieux par du neuf pour avoir un style plus moderne, il est peu probable que vous puissiez récupérer plus de 50 p. cent de votre investissement, car la cuisine actuelle peut satisfaire 80 p. cent des acheteurs potentiels. Si par contre, votre cuisine est invivable et si ses composantes sont endommagées, il est possible de récupérer 90 p. cent de votre investissement car la cuisine actuelle est inacceptable pour 95 p. cent des acheteurs potentiels.

Du côté des ajouts, la finition d'une chambre au sous-sol n'est pas aussi intéressante dans une maison qui a déjà quatre chambres à coucher que dans une maison qui n'a que deux chambres à coucher; la question de la nécessité d'ajouter cette pièce est donc importante surtout pour les propriétés de faible valeur.

L'investissement optimal est aussi relatif à la valeur de la propriété (terrain et maison). Par exemple la valeur du mobilier de cuisine (avec appareils) devrait être d'environ 10 p. cent de la valeur de la propriété. La valeur des salles de bains réunies devraient aussi être d'environ 10 p. cent. Il est donc superflu d'investir 15 000 $ dans la cuisine d'une propriété de 100 000 $.

Il faut toujours tenir compte de la valeur marchande de votre propriété par rapport aux résidences environnantes. L'environnement immédiat est le facteur le plus important qui détermine la valeur d'une propriété (maison et terrain). Si la valeur actuelle de votre maison excède de plus de 20 p. cent la valeur moyenne des dix propriétés environnantes, il sera difficile de rentabiliser des rénovations majeures. Si à l'inverse votre propriété vaut moins que la moyenne, il sera assez facile d'augmenter sa valeur marchande.

La grande majorité des acheteurs veulent rarement s'engager dans des travaux majeurs de rénovation et apprécient que la propriété soit sans entretien, munie de bonnes fenêtres et d'une nouvelle toiture. Les acheteurs bricoleurs, sont davantage portés à choisir des maisons en moins bon état, mais à meilleur prix, quitte à effectuer de nombreux travaux de rénovation eux-mêmes. Certains acheteurs, à l'aise financièrement, n'hésiteront pas à acquérir une propriété nécessitant une rénovation d'envergure, en autant que l'emplacement ou le style architectural de la maison correspondent à leurs rêves.

On achète souvent une maison pour des raisons subjectives. Parfois, certains facteurs deviennent si importants (comme l'environnement) qu'ils peuvent annuler les autres. On ne pourra donc jamais fixer ce type d'information de manière précise. Le tableau qui accompagne ce texte doit être vu comme un outil de décision pour vous aider à évaluer la pertinence d'investir dans des travaux. Pour avoir une étude plus précise de votre cas, consultez un évaluateur agréé qui connaît bien votre quartier. C'est le professionnel le plus qualifié pour déterminer la valeur marchande d'une propriété.

Description des travaux	Valeur des travaux	Valeur moyenne ajoutée (Valeur de la propriété) 100 000	150 000	200 000
Rénovation		%	%	%
Salle de bains	5 000	90	70	50
	10 000	60	90	80
	15 000	40	70	90
Cuisine	5 000	90	70	50
	10 000	60	90	80
	15 000	40	70	90
Finition de sous-sol	5 000	90	70	50
	20 000	30	40	50
Ajout		%	%	%
D'une salle de toilette	5 000	50	80	90
	7 000	40	70	90
D'un solarium 10 pi. X 15 pi.	25 000	40	60	80
D'une pièce «nécessaire»	125 $/pi.ca.	50	50	50
D'une pièce non nécessaire	125 $/pi.ca.	30	40	50
Foyer préfabriqué	3 500	70	70	50
	5 000	60	70	90
Puits de lumière	2 000	50	50	50
	4 000	30	30	50
	6 000	30	30	50
Terrasse de bois traité	2 000	70	70	80
Terrasse de béton	3 000	50	50	70
Remplacement		%	%	%
Parement extérieur				
Aluminium/vinyle	4 $/pi.ca.	80	60	40
Brique	8 $/pi.ca.	40	80	90
Stucco	6 $/pi.ca.	80	60	50
Bois	4 $/pi.ca.	80	60	40
Porte d'entrée	700	80	50	10
	1 000	60	90	20
	2 000	40	70	90
Fenêtres	600 $/unité	90	50	30
	750 $/unité	80	90	70
	900 $/unité	70	80	90
Toiture	3 000	90	90	90
	5 000	70	80	90

Valeur moyenne ajoutée pour divers travaux de rénovation

Source: Réseau Rénovation Québec/Les Évaluations Claude Dion.

HABITATIONS DU
PARC ANGUS
vous propose...



4 1/2 et 5 1/2
À PARTIR DE
62 900 $ à 92 900 $

HYPOTHÈQUE GARANTIE
6,9% / 2 ANS

- Insonorisation et isolation supérieures
- Plancher de béton
- Salle de bains avec douche
- Lave-vaisselle inclus
- Balcon-terrasse
- Frais de notaire inclus
- Système d'alarme
- Stationnement disponible

Heures d'accueil :
Du lundi au jeudi de 13 h à 20 h
Sam. et dim. de 13 h à 17 h

CONSTRUCTION YVON JOYAL LTÉE
4515, boul. St-Michel. tél. : 526-1147
H214332

Sous-sol Humide ?
Réglez votre problème d'humidité pour toujours!
Les sous-sol peuvent maintenant être imperméable de façon permanente avec une technologie industrielle reconnue.
XYPEX



Appliquer comme enduit : sur du ciment mouillé ou humide XYPEX formera une couche cristalline profondément étanche à l'intérieur des pores bloquant ainsi le suitage.

IMPERMÉABILISATION DU CIMENT PAR CRISTALLISATION
- Peut être appliqué à l'intérieur contre le suintement.
- XYPEX non-toxique ne contient aucun produit chimique dangereux.
- Devient une partie permanente intégrale du ciment.
- Ne se boursouflera, ni ne s'écaillera jamais.
- Protège le ciment contre la détérioration dû au suintement.
- Prévient les odeurs de moisi, la pourriture des montants et les dommages des articles entreposés.

DIMCO
Distribution de matériaux Dimco
2159, boul. Labelle
Lafontaine (Québec) J7Y 1T1
1 800 363-2456

VOUS CHERCHEZ UNE MAISON ?
Examinez les avantages:



Superbes maisons de ville. Architecture d'inspiration française, 2 à 6 unités par édifice, modèles de 2 ou 3 chambres à coucher, de l'espace à profusion, garage, possibilité d'aménager un grenier romantique, etc.

maintenant, examinez l'essentiel:

SUR L'ÎLE DE MONTRÉAL

Jardins des MANOIRS



95 700 $ et + / 5 208 $ et + comptant / 785 $ et + par mois tout compris

• Comprend capital et intérêt, Infrastructures, TPS et TVQ incluses. Comptant de 5%, taux de 8,45% pour 1 an.

HEURES DE VISITE : lun. au jeu.: 13h à 20h 30; sam. et dim.: 12h à 17h; ven.: fermé.
BUREAU DES VENTES : 12 340 BOUL. PIERREFONDS, PIERREFONDS
(514) 685-0727
H214296

LES JARDINS DE MÉDICIS
HABITEZ LONGUEUIL À COMPTER DE 114 900 $!
NATURELLEMENT IRRÉSISTIBLE!



Les Jardins de Médicis, c'est un projet exceptionnel entouré d'arbres et de verdure. C'est aussi le charme irrésistible des résidences de style traditionnel, la beauté exceptionnelle d'un environnement enchanteur, sans oublier le confort des services situés à proximité. Et à un prix plus qu'abordable, la qualité de vie dont vous rêvez est enfin à votre portée. Les Jardins de Médicis à Longueuil, naturellement irrésistible !

À LONGUEUIL, COTTAGES: 144 900$ ET +, SEMI-DÉTACHÉS: 114 900$ ET + (TAXES EN SUS)


Le Groupe Maxym 448-1448


Les Habitations Majo Inc. 448-3242

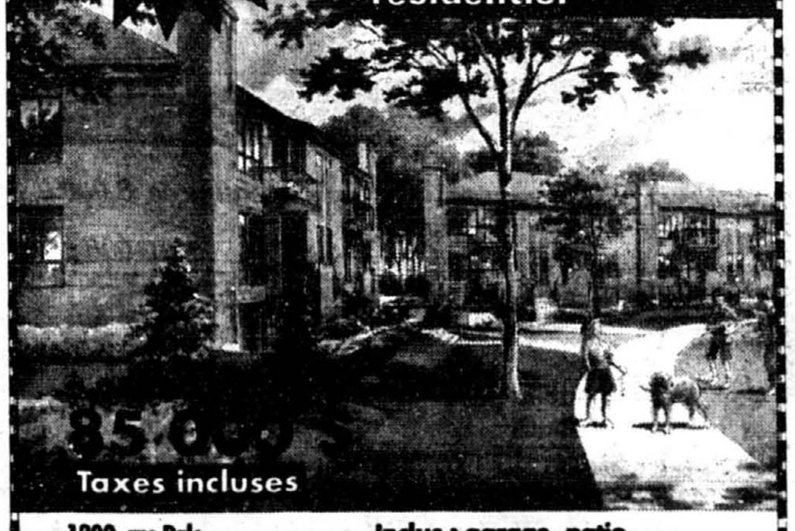

Les Habitations Optimal Inc. 448-9696


Les Constructions Pierre Garneau Inc. 448-4339

LES JARDINS DE MÉDICIS :
Angle des rues BélIveau et Belcourt à Longueuil (prenez la rue BélIveau située face à l'hôpital Pierre-Boucher)

PRÉ-VENTE
ÉCONOMISEZ 5 000 $ ET PLUS
RACHAT BAIL OCCUPATION DÉC. 94

Choisir la qualité, la sécurité et la tranquilité au coeur de Laval, dans un quartier résidentiel



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

Inclus : garage, patio, paysagement, etc...
Foyer inclus en pré-vente

TERRASSE CHOMEDEY DALE
CONDOMINIUMS MAISONS DE VILLE

682-6106

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

Un puits de lumière nouveau genre venu des plaines australiennes

■ La société Les Agences D.T.P. enr., de Lac-Guindon, propose depuis peu un puits de lumière nouveau genre qui peut, dans de multiples applications, remplacer le puits de lumière ou la lucarne à fenêtre traditionnelle.

Le Solatube est un produit de conception australienne qui a déjà valu trois prix majeurs à ses inventeurs: «meilleur produit de l'année» et «nouveau produit de 1993» présentés par l'Association nationale de l'industrie d'habitation d'Australie, ainsi que le trophée «design australien» pour 1993, pour ses qualités novatrices, sa durabilité et les économies d'énergie qu'il permet de réaliser.

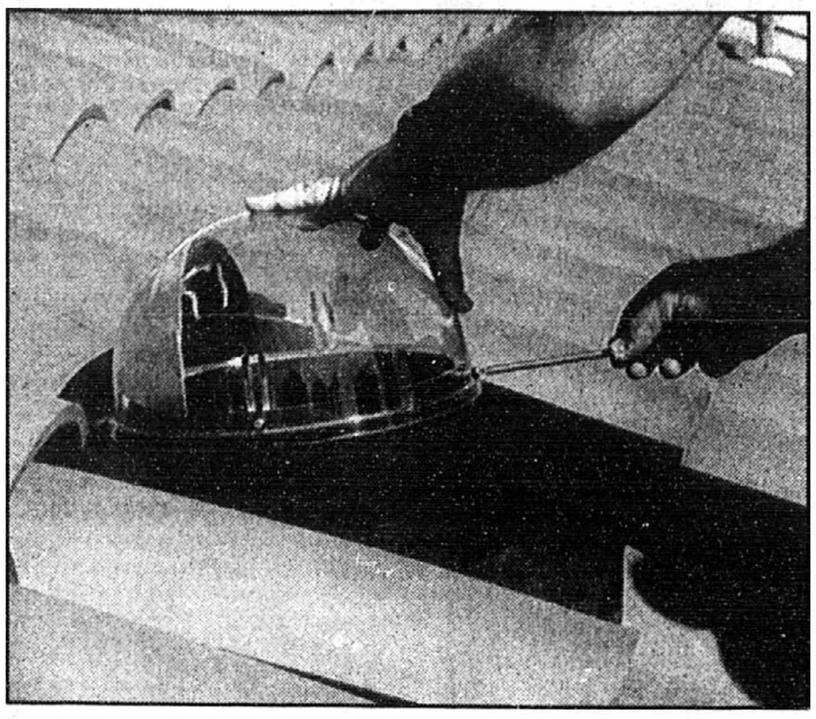
Comme son nom le laisse entendre, ce dispositif comprend un tuyau, un diffuseur prismique et des adapteurs d'angles réfléchissants. Et pour l'installer, il suffit de percer deux trous, un dans la toiture, l'autre dans le plafond.

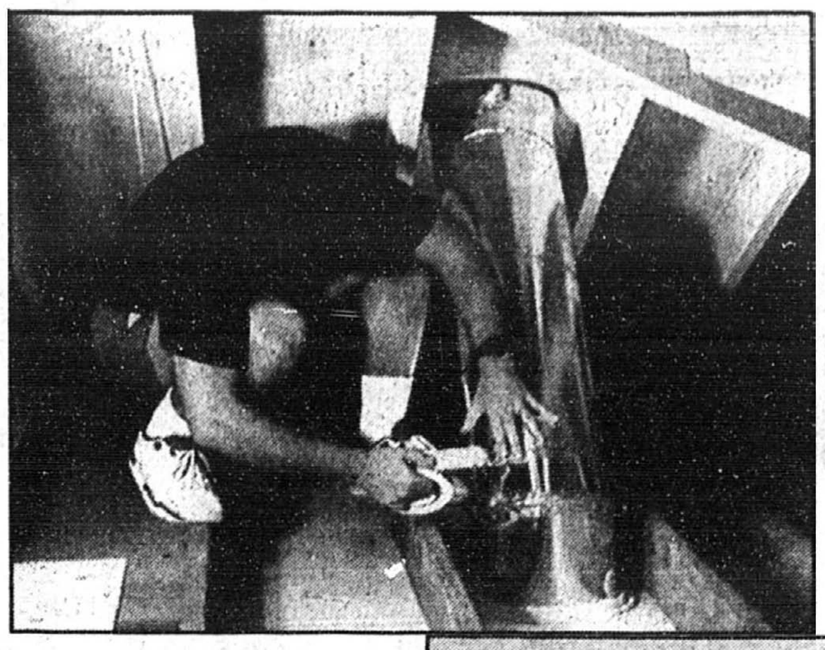
La pièce principale est évidemment le tuyau en aluminium anodisé de 25 cm (10 po) de diamètre qui amène la lumière naturelle de l'extérieur à l'intérieur. Les pièces qui paraissent à l'extérieur, sont toutes protégées contre les rayons ultraviolets. Le dôme et le diffuseur prismique sont en acrylique, tandis qu'on utilise le polypropylène pour mouler le solin de conception unique. Les adapteurs d'angles réfléchissants sont aussi en aluminium anodisé.

On peut installer le Solatube partout: dans les cuisines, les salles de bains, les placards, les couloirs et les entrées. Selon le distributeur québécois, les avantages du Solatube sur le puits de lumière traditionnel sont nombreux: protection intégrale contre les rayons ultraviolets, protection contre la décoloration pour les meubles et les tapis, déperdition de chaleur réduite au minimum, étanchéité garantie, dôme autonettoyant, risque nul d'entrée par effraction, et garantie de dix ans. Un seul Solatube, dit-on diffuse autant de lumière qu'un puits de lumière traditionnelle de 61 cm (24 po) sur 122 cm (48 po).

En outre, il suffit de deux à quatre heures pour installer le Solatube, qui passe aisément entre les chevrons et n'exige donc pas de modifications structurelles à la charpente de la maison. Toutes les pièces requises pour l'installation sont dans l'emballage. Il est bon de souligner que le Solatube ne requiert aucun entretien.

Enfin, le distributeur assure que le Solatube utilisé sous des conditions hivernales rigoureuses du nord du Canada a démontré qu'il pouvait résister au givre et à la condensation. Des tests réalisés par un laboratoire indépendant permettent de conclure que le Solatube répond à la norme ASTM E-331 pour la résistance à l'eau, et aux normes ASTM G-26 ET ASTM E-330 pour la charge structurale.

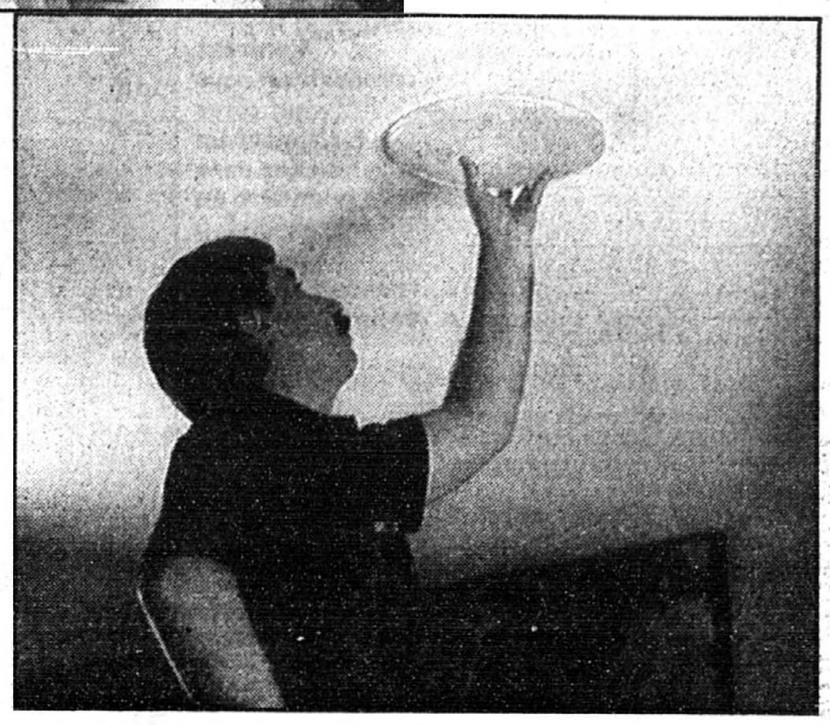




Un système tubulaire télescopique hautement réfléchissant achemine la lumière à l'intérieur de la maison. Aucune modification structurelle n'est requise.

Orienté vers le sud, le réflecteur solaire est recouvert d'un dôme protégé contres les rayons ultraviolets et fabriqué d'acrylique anti-choc.

Un diffuseur prismatique assure une diffusion uniforme de la lumière dans la pièce.



LES-COURS-MARIUS-DUFRESNE



N0328 - 912

Près du Jardin botanique et du Stade Olympique
Maisons de ville
(1780 pi², 3 chambres)
à partir de 134 500$
plus taxes
(infrastructures inclus)
Incluant: foyer, garage, chauffage air chaud

3815, rue Rachel Est 255-6015

BOISÉ D'AUTEUIL

Près de la rivière des Mille-Îles, d'un parc, d'écoles et des autoroutes 640 et 15, un site enchanteur dont les rues sont déjà aménagées avec service d'autobus.



PROPRIÉTAIRE POUR LE PRIX D'UN LOYER
PLUSIEURS MODÈLES DE COTTAGES DÉTACHÉS ET SEMI-DÉTACHÉS
À partir de 83 300$ Incluant infrastructures à 100%, TPS • TVQ
À PARTIR DE 475$* par mois
* Paiement pour 2 ans capital et intérêts avec 5% de comptant.

N'ATTENDEZ PAS, ACHETEZ POUR 1994
et obtenez : • Rachat de bail • Gazon et asphalte gratuits • Subvention de ville de Laval de 1 000 $

ANOBID CONSTRUCTION CORP.
1020, rue Bienville (boul. des Laurentides près du pont David)
963-5071 ou 935-6499
H2141946

ALTIMA CONSTRUCTION 2 PROJETS POUR MIEUX VOUS SERVIR

ANJOU



3½ 62 900 $
4½ 75 400 $

PHASE I VENDUE À 90%
PHASE II MAINTENANT EN VENTE

6830, BOUL. DES ROSERAIES
ANJOU Tél.: 352-5883
• SALLE COMMUNAUTAIRE
• ASCENSEUR
GARANTIE ACQ

TERREBONNE



PHASE I VENDUE À 85%
PHASE II MAINTENANT EN VENTE

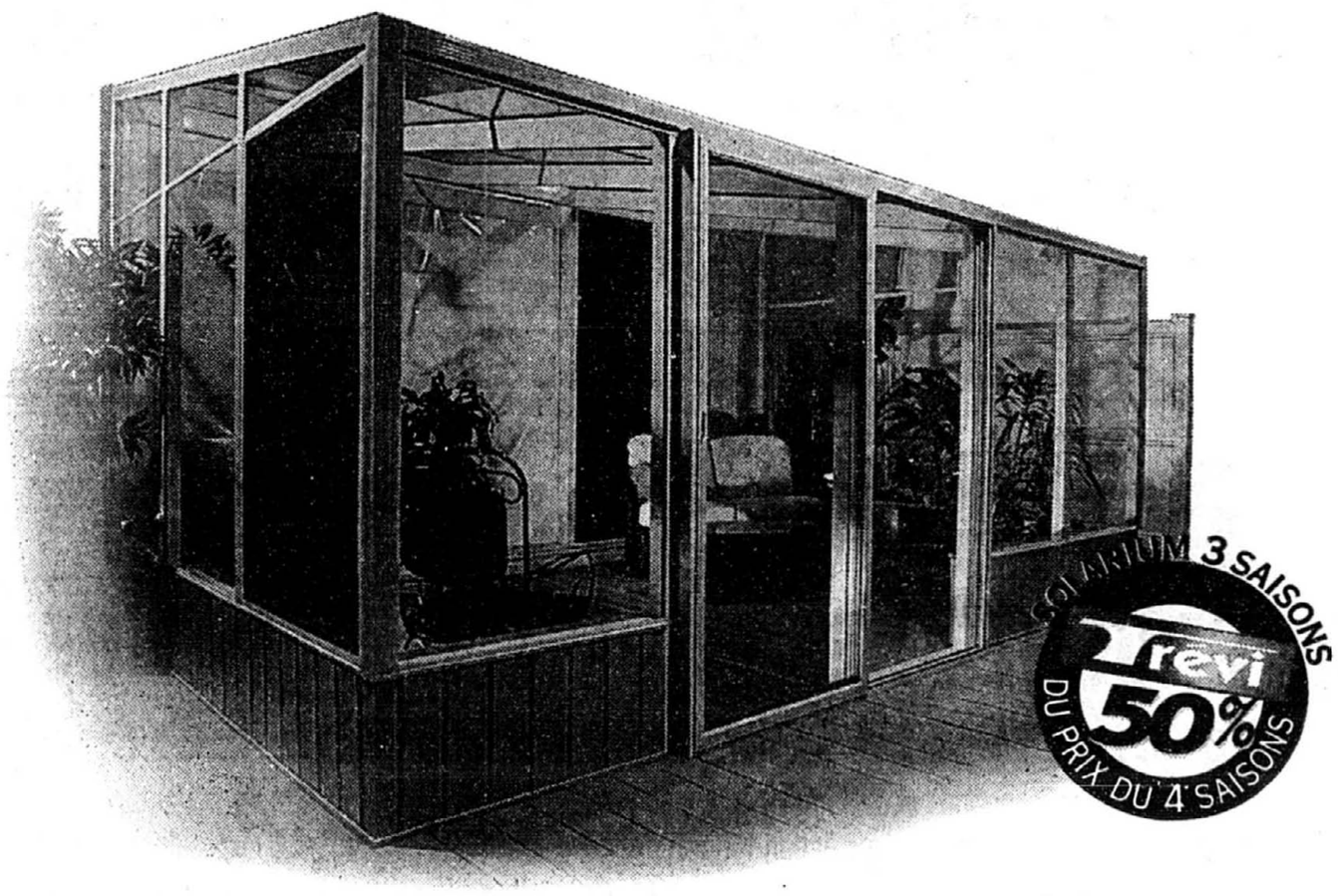
2½ 39 000$
3½ 51 500$
4½ 67 000$
5½ 89 500$

• ASCENSEUR
• SALLE DE RÉCEPTION
• SAUNA
• PISCINE EXTÉRIEURE

58 A, RUE J.-S. ARCHAMBAULT, ÎLE ST-JEAN
TERREBONNE / TÉL.: 961- 0011
H2142462

NOUVEAU!

LES SOLARIUMS TRISOLAIR TRÉVI



Désormais, offrez-vous neuf mois de vacances par année sans vous ruiner !

Imaginez! Avec le solarium TRISOLAIR trois saisons du fabricant-installateur TRÉVI, vous profitez des bienfaits du soleil 9 mois sur 12, pour la moitié du prix d'un solarium quatre saisons!

• Chaque TRISOLAIR comprend une structure en aluminium quatre saisons. Il vous est donc possible, facilement et à moindre frais, de faire évoluer votre solarium du trois au quatre saisons.
• Le TRISOLAIR s'installe directement sur un patio en bois ou en béton.

À partir de 3 999$

• Aucun dépôt ni versement avant le renouvellement de votre hypothèque avec le Prêt-Rénovation du fabricant TRÉVI.
• L'installation ne prend que 48 heures*.
• Le TRISOLAIR a obtenu la mention d'honneur dans la catégorie «Nouveaux produits» au dernier Salon national de l'habitation.

* Valable uniquement pour le solarium TRISOLAIR trois saisons.

LA GARANTIE DU MEILLEUR PRIX
FABRICANT trévi NORME SUPÉRIEURE
Trévi
Les solariums, c'est notre rayon!
HABITAS INNOVATION

115, boul. St-Jean-Baptiste, CHÂTEAUGUAY - 698-2210
6633 A, boul. Taschereau, BROSSARD - 676-8787
515, boul. Curé-Labelle, FABREVILLE - 622-9801
1780, boul. des Laurentides (angle St-Martin Est), LAVAL - 629-6863
3827, boul. St-Jean, DOLLARD-DES-ORMEAUX - 620-8740
11800, rue Sherbrooke Est, POINTE-AUX-TREMBLES - 640-4500
1235, rue Ampère, BOUCHERVILLE - 449-2411

AUTEUIL
«LE VALLON DES LAURENTIDES»
À PARTIR DE 72 900 $ et +

LAVAL-OUEST
«LE BOISÉ LAVAL-OUEST»
À PARTIR DE 81 900 $ et +

Le Goéland



DUB
ADMINISTRATION : 962-7015
6 PROJETS DISPONIBLES

AUTEUIL, LAVAL
6155, PARENTEAU
963-7526

ST-JÉROME
1150, BOUL. INTERNATIONAL
436-4999

LAVAL-OUEST, LAVAL
2520, ALBERT CAMUS
962-8535

STE-DOROTHÉE, LAVAL
330, CHEMIN BORD DE L'EAU
969-4587

AUTRES PROJETS : FABREVILLE - DEUX-MONTAGNES

Le Rossignol



STE-DOROTHÉE
«EAU RIVAGE»
À PARTIR DE 130 900 $ et +

ST-JÉROME
«LE BOISÉ DES CHUTES WILSON»
À PARTIR DE 99 900 $ et +
(Suivre les indications pour le Parc Régional de la Rivière-du-Nord, sortie 45 de l'autoroute des Laurentides - 15)

Maux de tête par les contaminants

Presse Canadienne
QUÉBEC

■ Il y a plein d'intrus qui se promènent dans nos maisons. Nous leur ouvrons la porte gentiment, sans toutefois en être conscients. Ils sont souvent la source de nos maux de tête et d'autres ennuis de santé.

La situation est encore pire dans les maisons neuves, mal ventilées. Car ces intrus se cachent entre autres dans les matériaux utilisés pour construire la maison, mais aussi dans l'ameublement neuf, les rideaux ou tentures, les produits de nettoyage, les détergents pour le four ou la toilette, les désodorisants et même nos vêtements infroissables. On en compte quelque 250 variétés.

Le formaldéhyde est le plus souvent pointé du doigt. Il est hautement toxique, selon le manuel de toxicologie industrielle des États-Unis. Une partie de formaldéhyde par cent millions de parties d'air est suffisante pour irriter les yeux de la plupart des gens. Il est soupçonné d'être cancérigène, tératogène (la cause de malformations de l'embryon) et mutagène (qui entraine des mutations génétiques).

Le formaldéhyde se retrouve dans des centaines de produits d'usage courant: la peinture, les engrais, les tapis, les journaux, les sacs et les objets de plastique, le savon, les colles, le papier peint, les serviettes sanitaires, les couches de papier, les shampooings, les désodorisants corporels et domestiques, les vêtements infroissables. À cela, il faut ajouter les moisissures et l'humidité élevée dans les maisons.

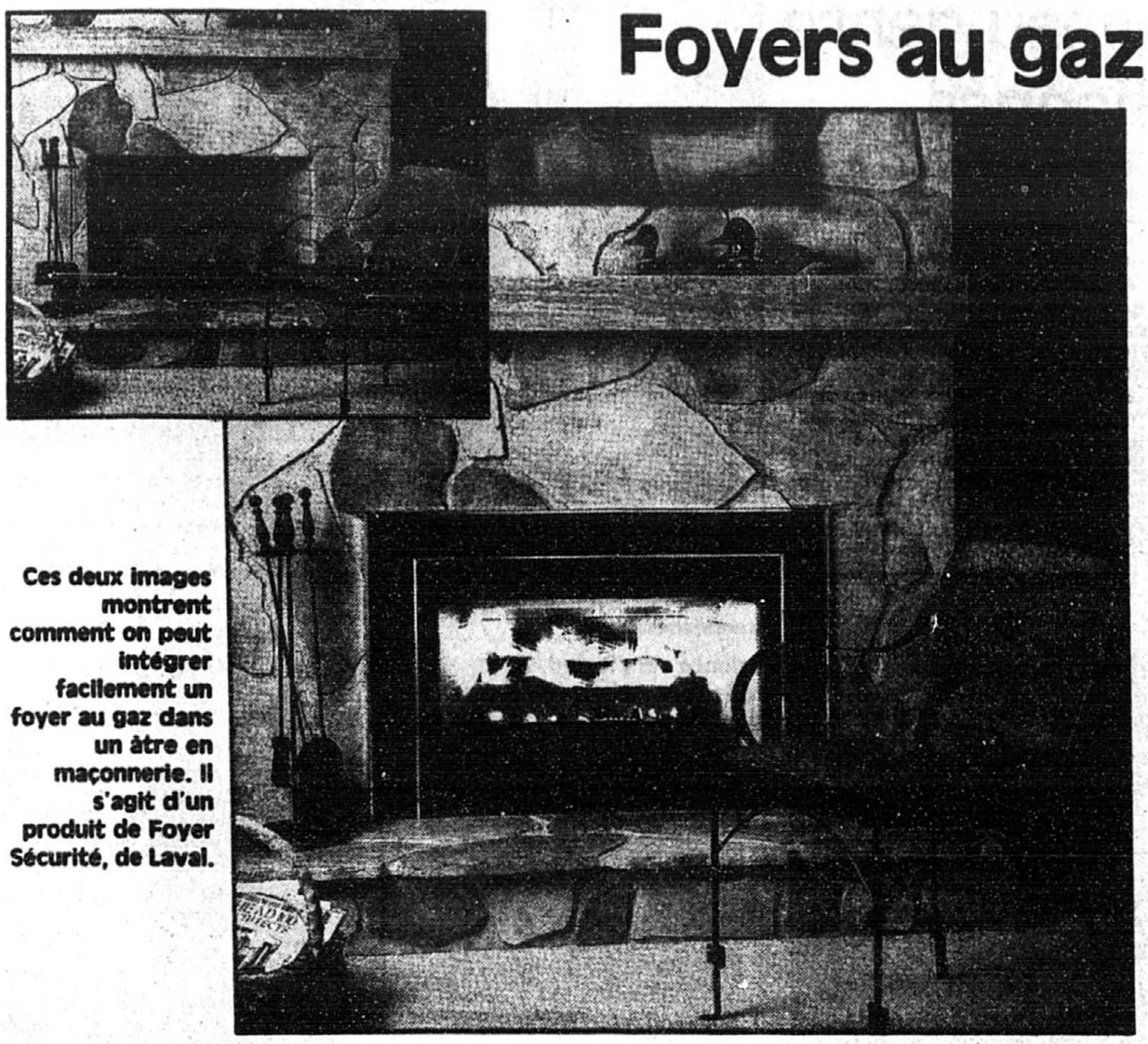
Ces intrus passent inaperçus, mais les malaises qu'ils provoquent, eux, sont bien perceptibles, surtout en hiver: maux de tête, yeux irrités, affections de la peau, peau sèche, saignements de nez, allergies, maux de gorge, congestion nasale, asthme, etc...

Si un ou plusieurs occupants d'une maison sont déjà victimes de certains de ces malaises, il est important de partir à la recherche du ou des responsables dans tous les coins et recoins de la maison, afin de les identifier et de les placer dans une zone mieux aérée. Il existe aujourd'hui des spécialistes qui font ce genre de travail à l'aide d'appareils sophistiqués, à un prix à la portée de toutes les bourses.

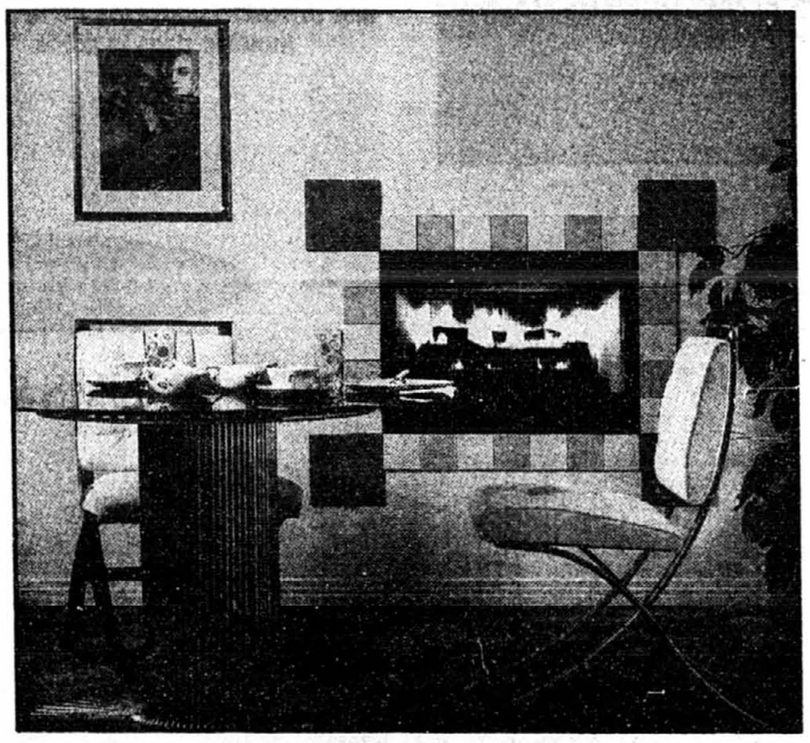
«On les (intrus) découvre avec l'aide d'un capteur de gaz multiples, indique M. Serge Raymond, d'Analyse Exp-Air, à Vanier, près de Québec. Un dosimètre nous permet de les trouver plus spécifiquement. On va aller chercher un échantillon de gaz ou autre pouvant identifier 15 composés organiques ou 17 HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques). Ces derniers peuvent être la source d'allergies, d'asthme et autre troubles respiratoires. Les émanations provenant des cuisinières au gaz sont également surveillées de près, puisqu'elles sont liées aux maladies des voies respiratoires et aux infestions pulmonaires.»

M. Raymond s'attarde aussi aux panneaux de particules, aux armoires de mélamine et, s'il a des doutes, installe un dosimètre pour quelques heures, afin de prendre une meilleure lecture. La couleur du dosimètre lui indique le degré de contamination.

Foyers au gaz et granules de bois



Ces deux images montrent comment on peut intégrer facilement un foyer au gaz dans un âtre en maçonnerie. Il s'agit d'un produit de Foyer Sécurité, de Laval.



Cette unité murale sans dégagement nécessite un minimum d'espace. Le foyer au gaz peut être installé dans toutes les pièces d'une maison.

Prese Canadienne
QUÉBEC

■ Pas de bois à entreposer ou à transporter dans la maison; autonomie de fonctionnement; non nécessité d'une cheminée, un simple conduit de ventilation suffisant à éliminer les vapeurs de la combustion; possibilité de l'installer dans une pièce de dimensions restreintes, puisqu'on peut le rapprocher à quelques pouces seulement d'un mur; peu de résidu de créosote; grande sécurité face aux risques d'incendie; etc.

Voilà autant de raisons qui militent en faveur des foyers à granules de bois ainsi qu'en faveur des foyers au gaz propane ou naturel. Ils connaissent actuellement une popularité croissante, particulièrement auprès des personnes âgées et des propriétaires de condominiums.

Ces foyers, parfois haut de gamme et que l'on peut souvent encastrer dans un mur, ont tout du charme, du romantisme et de l'élégance du foyer conventionnel au bois.

«Leur seule différence est qu'ils ne consomment pas de bois solide», affirme Laurent Giroux, conseiller expert dans le domaine chez Quincaillerie Durand Inc., de Loretteville.

Le foyer au gaz propane est alimenté par le contenu d'une bonbonne placée à l'extérieur et dont un fournisseur assume périodiquement le remplissage. Le foyer au gaz naturel est, pour sa part, directement alimenté par un réseau public de distribution. L'achat et l'installation d'un tel foyer peuvent commander une dépense de 1250 à 1600$, taxes incluses.

Le foyer aux granules consume pour sa part des déchets de copeaux et de la sciure de bois dur et de bois mou, comprimés en usine à haute pression. Grâce à sa réserve intégrée de combustible et à son système d'alimentation automatique, il fonctionne de façon autonome de 12 à 48 heures.

Dans tous les cas, la construction d'une cheminée n'est pas nécessaire. Un simple évent ressemblant à celui d'un séchoir à linge suffit. Ces foyers sont également pourvus de soufflerie silencieuses qui propulsent l'air chaud dans la maison, sinon directement dans les conduits d'un système de chauffage à air pulsé.

Un foyer d'avenir

C'est vraiment un foyer d'avenir, soutient M. Giroux, d'autant plus que le produit s'améliore d'année en année. D'ailleurs, plusieurs usines québécoises fabriquent actuellement les granules de combustion. Les approvisionnements sont bons et assurés tandis que les prix s'orientent progressivement vers la baisse (3,25$ par sac de 40 livres).

Une palette de 66 sacs équivaut au rendement de quatre cordes et demie de bois taillé en pièces de 16 pouces. Pour assurer le chauffage d'un logis ordinaire, l'appareil devrait normalement consommer un sac de combustible, à rendement énergétique moyen, par jour de grand froid.

Quincaillerie Durand inc. offre actuellement ce genre de foyers dans plusieurs modèles provenant de cinq fabriquants. Les foyers à granules «Envirofeu» et «Regency» sont canadiens tandis que les produits «Whitfield» et «Harman» sont américains. Le pittoresque trois ponts européen «Austroflamm» est pour sa part importé d'Autriche.

L'installation des foyers à granules de bois exige relativement peu d'espace puisque la majorité d'entre eux peuvent être placés à une distance d'un à trois pouces du mur arrière et d'un à six pouces des côtés.

Cette distance peut même être réduite grâce au nouveau panneau pare-chaleur qui se vend environ 60$ chacun.

ACTION Rénovation
PROFITEZ DES BONNES MESURES DE LAVAL



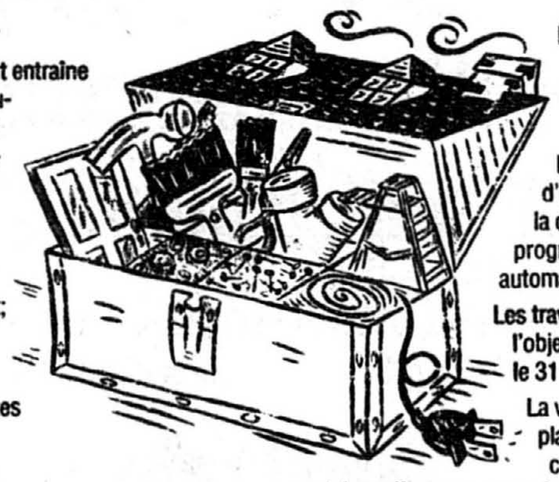
Un crédit de taxes foncières pour trois ans

Afin de relancer l'économie et de stimuler la création d'emplois, Laval prend de bonnes mesures en mettant sur pied le programme Action-rénovation, qui s'appliquera aux années d'imposition 1994, 1995 et 1996.

VOTRE CRÉDIT DE TAXES

Toute amélioration à un bâtiment entraine une réévaluation foncière. ACTION-RÉNOVATION vous offrira un crédit sur l'augmentation de taxes foncières applicable aux rénovations effectuées :

- 100 % de l'augmentation de taxes pour la partie de l'année 1994 suivant la fin des travaux;
- 100 % de l'augmentation de taxes pour l'année 1995
- 50 % de l'augmentation de taxes pour l'année 1996



ÊTES-VOUS ADMISSIBLE?

Action-rénovation s'adresse à tous les propriétaires d'immeubles résidentiels, commerciaux et industriels dans tous les secteurs de Laval.

Lors de votre demande de permis au Service d'urbanisme de Laval, vous recevrez, le cas échéant, la confirmation de l'admissibilité de vos travaux au programme Action-rénovation et vous y serez inscrit automatiquement.

Les travaux peuvent être commencés. Ils doivent faire l'objet d'une demande de permis et se terminer avant le 31 décembre 1994.

La valeur des travaux admissibles ne doit pas excéder les plafonds suivants : 30 000 $ pour un bâtiment résidentiel comportant 1, 2 ou 3 logements ou 10 000 $ par logement, jusqu'à concurrence de 100 000 $ pour un bâtiment de 4 logements et plus. Dans le cas d'un bâtiment commercial ou industriel : 20 % de la valeur du bâtiment, sans excéder 100 000 $

POUR PLUS D'INFORMATIONS
SERVICE D'URBANISME : 662-8550 OU 662- 8551.
PERMIS : 662-4311

CE PROGRAMME PREND FIN LE 31 DÉCEMBRE 1994.

Profitez également des programmes VIRAGE RÉNOVATION OU RÉPARACTION du Gouvernement du Québec

LAVAL

Résidentiel, commercial et industriel

Les riches vont vous envier.

Les châteaux BELLEVUE LA FORÊT



À partir de 87 000 $

À l'Île des Sœurs

Condominiums d'excellent rapport qualité-prix.

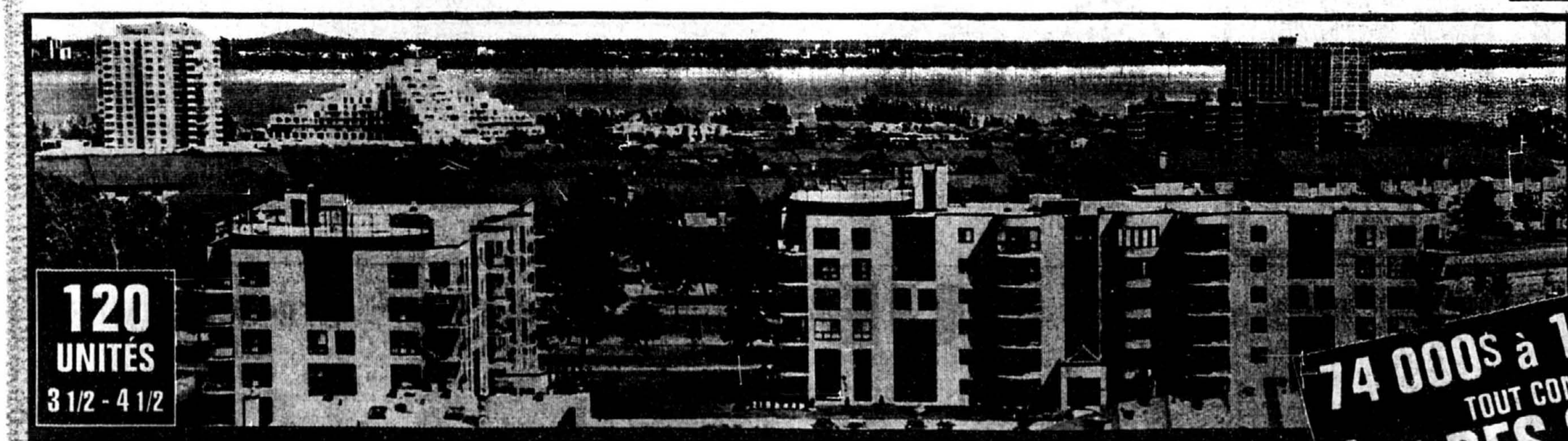
Architecture classique et raffinée.

Intérieurs fonctionnels et ensoleillés.

Quartier paisible à 5 minutes du centre-ville.

Venez vite choisir votre résidence pour profiter de l'offre de prélancement.

PROMENT
762-3450
100, boul. de la Forêt.



120 UNITÉS
3 1/2 - 4 1/2

DE LANOUE

Tout beton, piscines, air climatisé, alarme, balcon, garage interieur inclus
5% S.C.H.L.

74 000$ à 125 000$
TOUT COMPRIS
ÎLE DES SOEURS

Thibault, Messier, Savard ET ASSOCIÉS

LIQUIDATION!!

Condominiums d'une qualité éloquente à des prix invraisemblables

Bureau des ventes • 755, de Lanoue, #201

766-7111

Des coffrages modulaires en aluminium

ANDRÉ DUCHESNE
collaboration spéciale

■ De nouveaux coffrages, en aluminium et réutilisables, pourraient remplacer bientôt les coffrages en bois utilisés depuis toujours sur les chantiers de construction.

On utilise ces coffrages pour couler et mouler le béton. Ceux qui ont déjà observé le début des travaux sur un chantier ont sûrement aperçu ces dispositifs qui, avant leur installation, ressemblent à d'immenses paravents.

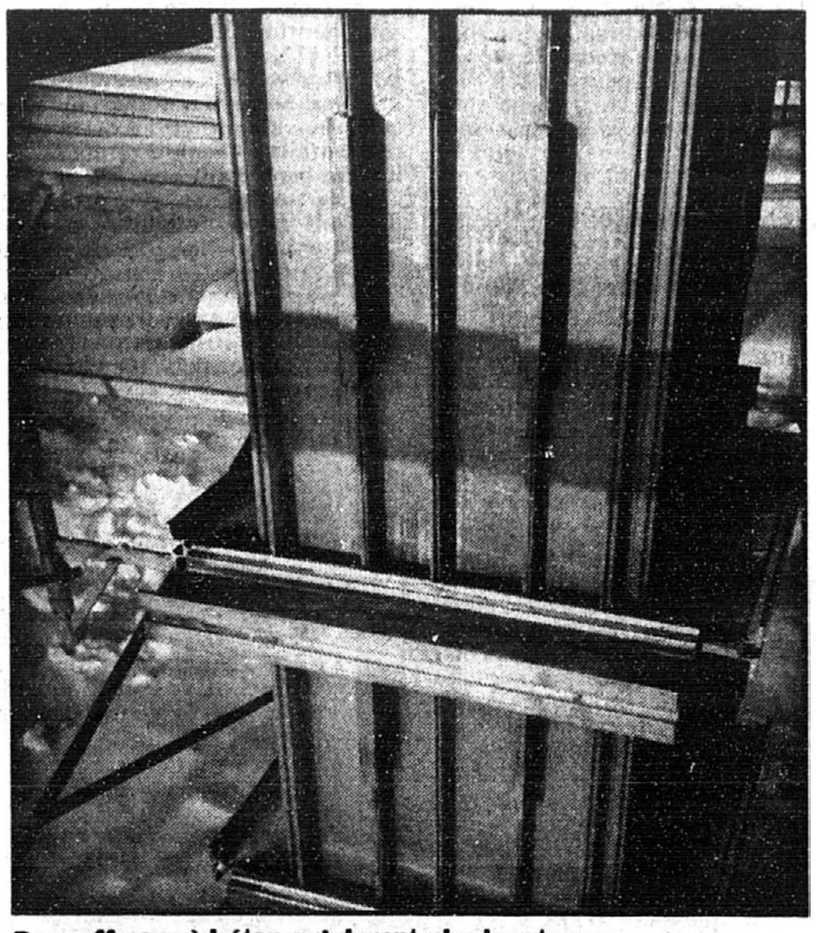
Conçus par la compagnie Prime Form International, de Saint-Léonard, et fabriqués en sous-traitance par la compagnie Laval Poinçon, les coffrages Lightning se distinguent par deux caractéristiques: le matériau (l'aluminium remplace le bois) et le fait qu'ils sont modulaires. Flexibilité d'emploi et simplicité de montage sont leurs principales qualités.

Ces coffrages sont disponibles tant pour la fabrication de colonnes que celle de murs et d'échafaudages. Ils sont utilisables pour tous les types de constructions: résidentielle, commerciale et industrielle.

Vendus en «prêts-à-monter»

Les coffrages Lightning sont vendus en «prêts-à-monter» (ou *kits)* dont les principales composantes sont des panneaux de deux, quatre, six et huit pouces de largeur (et de longueurs variant entre deux et 12 pieds), des panneaux d'angle à 45 ou 90 degrés, des barres coulissantes servant à imbriquer et maintenir les panneaux ensemble, des barres transversales en forme de H qui permettent une plus grande solidité et des joints (clips) mécaniques.

Un seul jeu de plusieurs éléments permet de fabriquer des coffrages de diverses dimensions. Par exemple, avec des éléments servant à la fabrication d'une colonne de 12 pouces sur 24 pouces, on peut créer 35 types de colonnes de différents formats.



Des coffrages à béton qui durent plus longtemps.

Ces coffrages arrivent au chantier en pièces détachées mais se montent très rapidement. Puisqu'ils sont modulaires, on peut leur donner la forme que l'on veut. Donc, en les utilisant, on élimine toutes les étapes de découpage, mesurage et clouage nécessaires lorsqu'on doit donner à un coffrage conventionnel en bois une forme particulière. Ils font économiser temps et argent en réduisant le coût des matériaux, du transport et de la main-d'oeuvre spécialisée, observe le président de la compagnie, M. Vittorio Spera.

Évidemment, pour couler des murs, il faut posséder plus d'un jeu de pièces. Selon M. Spera, il faut compter sur l'achat d'entre 20 et 40 ensembles de pièces pour s'assurer d'avoir un bon stock de coffrages modulaires.

Les coffrages Lightning sont démontables presque instantanément et leur réutilisation est pratiquement illimitée. «Les coffrages de bois conventionnels peuvent être utilisés six ou sept fois, dix fois maximum, dit Vittorio Spera. Évidemment, le produit que nous offrons est plus cher, mais à la longue, il est plus rentable.

L'achat de ce produit n'est pas rentable pour faire un travail isolé. Il est donc essentiellement destiné aux entrepreneurs. La location est possibles mais, encore là, à long terme seulement.

Les panneaux et éléments d'aluminium ont besoin d'un entretien normal et doivent être correctement nettoyés après usage. Légers, ils sont «presque indestructibles» lorsqu'ils sont utilisés dans des conditions normales d'usage et de manipulation, indique un document promotionnel.

Toutefois, le produit ne bénéficie pas de garantie. «C'est à l'entrepreneur de voir à ce que les pièces soient utilisées avec attention», dit M. Spera.

Le président de Prime Form a mis près de quatre ans à mettre au point son produit. Durant cette période, les prototypes ont été soumis à des tests au Centre de recherche industrielle du Québec. Les résultats ont été concluants, affirme M. Spera.

Par ailleurs, la mise en marché commence à peine; les coffrages Lightning n'ont pas encore trouvé preneur auprès d'entrepreneurs québécois.

La construction étant un secteur d'activités économiques au ralenti au Québec, M. Spera souhaite percer le marché international. Il est déjà en affaires avec un fabricant et distributeur aux États-Unis, et il est à la recherche d'investisseurs pour se lancer à la conquête des pays du Moyen-Orient, de l'Asie et d'Amérique latine. «Ces marchés offrent d'intéressantes possibilités», croit-il.

■ On peut joindre Prime Form International au 729-8434.

Canadian Tire inaugure sa «galerie de peinture»

■ La société Canadian Tire inaugurait récemment dans ses 89 magasins du Québec son système innovateur de sélection des couleurs, connu sous le nom de «galerie de peinture». On aura deviné que cette «galerie» a pour objet d'aider les décorateurs amateurs à mélanger, agencer et coordonner les couleurs.

Le concept sur lequel repose la «galerie de peinture» est simple. Grâce à ce système, les clients de Canadian Tire seront en mesure de vérifier sur le champ le résultat de l'harmonisation des couleurs qu'ils auront choisies.

Le système propose plus de 1300 couleurs classées de façon logique, qui peuvent être mélangées et assorties selon leurs préférences, ou en se laissant guider par l'une des trois techniques faciles de combinaison des couleurs (monochrome, complémentaire ou adjacente).

Pour déterminer la meilleure façon de répondre aux besoins de ses clients, Canadian Tire est allé directement à la source en interrogeant les acheteurs de peinture afin de connaître leurs goûts et leurs besoins. Les réponses ont permis d'établir que la facilité du choix des couleurs, l'assortiment de la palette, l'ergonomie du présentoir et une aide concrète pour la coordination des couleurs comptaient parmi les besoins les plus immédiats des consommateurs.

Deux entreprises ont collaboré étroitement avec Canadian Tire, soit Selectone Paints Limited, unique fournisseur de toutes les peintures et bouchepores vendus par Canadian Tire (notamment sous les marques-maison Premier et Mastercraft), et Harding Display, la société qui a été chargée de fabriquer l'étalage «galerie de peinture».

Quelques conseils

La société Canadian Tire a profité de ce lancement pour proposer quelques conseils.

Ainsi, l'utilisation d'une couleur claire et d'une couleur foncée fait paraître une pièce plus petite qu'elle ne l'est en réalité. Il est donc recommandé d'éviter les contrastes pour qu'une pièce paraisse plus grande.

On a longtemps soutenu qu'on peut faire paraître plus large et plus courte une pièce qui est longue et étroite en peinturant les deux extrémités d'une couleur foncée. C'est vrai, à la condition qu'on puisse regarder simultanément les deux extrémités de la pièce.

D'une façon générale, on peut dire que la lumière incandescente met en valeur les couleurs chaudes et adoucit les couleurs froides, tandis que la lumière fluorescente fait le contraire.

On dit souvent que la lumière la mieux équilibrée est celle du jour. Toutefois, elle n'est pas constante et change au moins quatre fois par jour: au lever du soleil, au zénith de midi, en après-midi et au coucher du soleil.

La lumière des bougies est la plus chaude de toutes les lumières. Elle intensifie les rouges, les oranges et les jaunes, et tend à éteindre les couleurs froides comme les bleus et les verts.

Enfin, une exposition longue et continue à une lumière très claire peut causer une anomalie temporaire de la vision, de sorte que tous les objets paraissent teintés de rouge. Cette anomalie est connue sous le nom d'«ophtalmie des neiges» et se produit le plus souvent au cours des explorations de l'Arctique, de glaciers ou de l'observation du soleil au moyen d'un télescope.

Les Grands Châteaux
DU BOIS-DE-BOULOGNE
OCCUPATION IMMÉDIATE

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE POUR LE PRIX D'UN LOCATAIRE*
3½ 4½
DE 715 pi car. à 1 400 pi car.
DE 60 900$ à 108 900$
CHOIX DE 12 MODÈLES
Service de designer fourni pour adapter le tout à votre goût gratuitement!
Une visite vaut 1 000 mots.
Heures de bureau: Lun. au ven.: 11 h à 20 h. Sam., dim. 13 h à 17 h.
* Voir nos représentants pour plus de détails
Prenez le téléphone, composez 333-8568
Vous ne le regretterez pas!... 1111, Arthur Lismer, Mtl, Qc
RODIMAX
PROMOTEUR IMMOBILIER
H2142866

Le Rivebourg
VAUDREUIL
VOTRE MAISON SUR LE LAC
139 000
Taxes incluses
Réalisez votre rêve!
Une maison sur le magnifique «Lac des Deux Montagnes» à quelques minutes de Montréal dans un projet unique... avec piscine et quais.


OUVERT AUX VISITEURS
Lun. Mar. merc. — de 13 à 19 heures
Sam. dim. — de 12 à 18 heures
INFORMATIONS
455-3800
Polab Construction inc.
H2135307

Un grand moment Classique!

Découvrez le charme, la qualité et l'originalité des projets résidentiels d'Habitation Classique et vivez dès aujourd'hui un autre grand moment Classique !

Boucherville : LES VICTORIENNES

À COMPTER DE 99 800$! taxes en sus
NOUVEAU MODÈLE
• Architecture victorienne originale
• Résidences disponibles en version semi-détachée ou détachée avec garage
• Grandes fenêtres en baie
• Plafonds de 9 pieds de hauteur
• Entretien du terrain assumé par la copropriété
1280 Montarville
Boucherville (Québec)
(514) 641-9559
Indications: Autoroute 132, sortie Montarville, à droite sur Montarville

Longueuil : VAL PARAISO

À COMPTER DE 99 800$! taxes en sus
NOUVEAU MODÈLE
• Concept de village exotique d'inspiration californienne
• Résidences disponibles en version semi-détachée ou détachée avec ou sans garage
• Plafonds de 9 pieds de hauteur
• Terrain sans entretien
2100 Fernand-Lafontaine
Longueuil (Québec)
(514) 468-6266
Indications: Autoroute 132, sortie Roland-Therrien, à gauche sur Fernand-Lafontaine

Longueuil : LES PAVILLONS

À COMPTER DE 107 800$! taxes en sus
NOUVEAU MODÈLE
• Résidences semi-détachées sur deux étages
• Disponibles avec 2 ou 3 ch. à coucher
• Plafonds de 9 pieds de hauteur
• Salle à manger avec terrasse extérieure
• Entretien du terrain assumé par la copropriété
1755 Adoncour
Longueuil (Québec)
(514) 448-7851
Indications: Autoroute 132, sortie Roland-Therrien, à gauche sur Fernand-Lafontaine, à droite sur Adoncour
GAGNANT CONSTRUCTEUR DE L'ANNÉE 1988, 1993
HABITATION CLASSIQUE INC

GAZAILLOPOLY
Bye! Bye! LE BAIL
Réservez dès maintenant pour le printemps '95!
PROFITEZ DU PROGRAMME D'AIDE AUX LOCATAIRES.
Le meilleur rapport qualité/ prix!
TOUTES TAXES ET SERVICES MUNICIPAUX INCLUS
BLAINVILLE
LES VILLAS DE LA CÔTE BLAINVILLE
Maisons unifamiliales
De 103 226$ à 130 000$
Le calme du haut plateau!
Situé dans le plus prestigieux secteur sur le haut plateau de Ste-Thérèse, jouit d'une situation privilégiée à deux pas de l'autoroute.
979-4402
Autoroute 640 sortie 117 nord, jusqu'à Côte St-Louis est, jusqu'au projet.

ÎLE-PERROT
DOMAINE DE LA MARINA
Maisons unifamiliales détachées
De 101 600$ à 130 000$
Havre de paix! Site enchanteur avec vue sur le lac. Un port d'attache pour se la couler douce à proximité de la voie rapide vers le centre-ville. Taxes très basses.
453-0479
Autoroute 2-20 sortie Don Quichotte, suivez l'enseigne jusqu'au projet.
DOLLARD-DES-ORMEAUX
VILLAGE SUNNYBROOKE
" Domaine de la Gare"
Maisons de ville de 1500 pi car.
À partir de 114 900$
Verdure et nature!
À quelques pas des trains de banlieue

profitez d'un lien direct, rapide et économique vers le centre-ville dans le calme. Voisin de l'immense Parc de Liesse.
684-3090
Autoroute 13 sortie Gouin ouest, jusqu'à Sunnybrooke, à gauche jusqu'au projet.
LAVAL
SQUARE VICTORIA
GOLF DE LAVAL-SUR-LE-LAC
Maisons victoriennes unifamiliales de1560 pi car.
De 108 550$ à 149 500$

Ça vaut le détour!
Tous les services sont à deux pas. Résidences dos au golf de Laval-sur-le-lac. Parc privé et court de tennis. Trains de banlieue à 28 minutes du centre-ville.
DIANE BISSON 962-4931
Autoroute 13 sortie St-Martin ouest, jusqu'au bout. Champagne à droite, puis tournez à gauche sur rung St-Antoine jusqu'au projet.
Info-Gazaille: 990-0056
Bureau chef: 695-2823
GROUPE Gazaille INC
BRIQUETERIE ST-LAURENT
Projet participant à la promotion GAZAILLOPOLY de la Presse et de CKMF
GAZAILLOPOLY
H2142860

Un nouveau règlement qui peut causer des surprises désagréables

DANIELLE BONNEAU

■ Le nouveau Règlement d'urbanisme de Montréal a eu plusieurs retombées très concrètes pour les résidants de la ville depuis son adoption, le 17 août dernier. Remplaçant 72 règlements en vigueur dans les différents quartiers de la ville, il simplifie et clarifie l'application des normes à travers tout le territoire. Mais il entraine aussi certains inconvénients.

Brigitte Boulanger, qui désirait acheter un duplex sur le Plateau Mont-Royal dans le but de le rénover et de le transformer en maison unifamiliale, l'a appris à ses dépens.

«Le duplex attaché à celui qui m'intéressait est entièrement rénové et est maintenant une maison à deux étages, explique la jeune styliste de mode. Plusieurs autres propriétaires ont fait des transformations semblables sur la rue. Je ne pensais donc pas qu'il y aurait un problème. J'ai fait une offre d'achat conditionnelle à l'inspection de la maison, qui a été acceptée.

«Avant d'aller chez le notaire, j'ai eu la bonne idée d'aller chercher un permis pour pouvoir transformer la maison, poursuit-elle. On m'a alors dit que depuis le 17 août, il n'était plus possible de convertir un duplex en maison unifamiliale, à Montréal. Heureusement, comme j'avais fait une offre conditionnelle, j'ai refusé d'acheter la maison parce qu'elle nécessitait trop de travaux et j'ai pu récupérer mon dépôt.

«L'agent immobilier avec qui j'ai fait affaire n'était pas au courant des changements, déplore-t-elle. Le règlement ne peut être modifié, m'a-t-on dit, mais on peut faire des démarches pour demander une procédure d'exception. Cela coûte 7000 $, cela prend trois mois avant qu'une décision soit prise, et ce n'est pas sûr que la requête soit acceptée. J'ai donc laissé tomber. Mais j'ai été chanceuse de m'en sortir. Je pense à ceux qui ont acheté un duplex cet été dans le but de le convertir en juillet prochain, et attendent avant d'aller chercher leur permis. Ils auront une bien mauvaise surprise!»

Le Règlement d'urbanisme de Montréal est le fruit d'une série de consultations menées de 1987 à 1994, explique Richard Côté, responsable des communications au module de la gestion du développement. On retrouve, dans ce document, toutes les règles de gestion de l'urbanisme en vigueur sur tout le territoire.

«Les règles sont maintenant appliquées partout avec la même logique, la même cohérence, explique-t-il. Les gens qui ont des projets de construction ou de rénovation n'ont qu'un règlement à consulter.»

D'une ère archaïque à une ère moderne

Montréal s'étant développé en annexant de nombreuses petites municipalités, de sorte que des règlements différents étaient en effet en vigueur dans différents quartiers.

«On passe d'une ère archaïque à une ère moderne, précise M. Côté. Comme les règles sont plus claires et sont les mêmes pour tout le monde, les préposés peuvent répondre plus rapidement aux demandes de permis.»

Faire respecter les mêmes règles partout n'est pas nécessairement évident, reconnaît-il.

«Le règlement s'adresse à une population de plus d'un million d'habitants sur un territoire extrêmement vaste. La ville étant vieille, des zones industrielles, commerciales et résidentielles vivent côte à côte. Une révision réglementaire de cette ampleur, cela ne se fait pas souvent. Nous nous sommes donné une période d'un an pour en étudier la portée, car une mesure peut apporter un bénéfice, mais aussi un problème. Il n'est pas exclus que certaines dispositions soient adoucies et que d'autres soient durcies.»

Protéger la banque de logements

Les nombreuses consultations effectuées au cours des dernières années ont permis de préciser le genre de quartier dans lequel les gens désirent habiter, indique-t-il. Le plan d'urbanisme cherche ainsi à maintenir et à favoriser la densité de la population dans les quartiers centraux, pour éviter qu'ils ne se vident, le soir, à la fermeture des bureaux.

«Sur le Plateau Mont-Royal, dans Villeray et dans Côte-des-Neiges, par exemple, il était possible auparavant de transformer des duplex en maisons à deux étages. Mais si cela se fait sur une grande échelle, on risque de voir la population de ces quartiers diminuer de façon significative.

«Si on veut que les gens viennent vivre à Montréal, il faut qu'il y ait des logements. Comme il reste très peu de terrains où de nouvelles maisons peuvent être bâties, on doit prendre des mesure pour que dans 50 ans, il n'y ait plus que 75000 personnes dans un quartier qui en compte maintenant 150000.

«L'effet est voulu, poursuit-il. Il procède d'une logique pour maintenir le nombre de logements au moins au niveau où il se trouve actuellement.»

Sept catégories d'habitation ont été établies pour déterminer le nombre potentiel de logements et s'assurer qu'il demeure le même ou augmente. Dans les régions qualifiées de H1, par exemple, se trouvent des maisons unifamiliales. Il y a également les catégories H2 (deux logements), H3 (trois logements), H4 (4 à 7 logements), H5 (8 à 12 logements), H6 (13 à 36 logements) et H7 (37 logements et plus).

«Si une demeure est qualifiée de H2, on ne peut diminuer le nombre de logements qu'elle comprend, indique M. Côté. On peut toutefois l'augmenter.»

Plus de souplesse

Selon lui, le nouveau règlement comporte une grande qualité: il permet à certains types de commerces bien déterminés de s'installer dans des quartiers résidentiels.

«On a essayé de moderniser les règles. Auparavant, dans une zone donnée, le règlement permettait la présence de certaines catégories d'édifices et excluait tout le reste, à moins que ce ne soit mentionné. Dans une zone H1 et H2, par exemple, on ne pouvait trouver que des maisons unifamiliales et des duplex. Or les gens veulent habiter des quartiers résidentiels, mais ils désirent également profiter de certains services. Ils ne veulent pas prendre leur voiture pour aller acheter du lait.

«Il y a maintenant plus de souplesse. Certains types de commerces peuvent s'installer dans des secteurs résidentiels sans modifier le zonage.»

Tout est prédéterminé. Un dépanneur, un comptoir postal, une maison de retraite, un maison de convalescence ou une garderie, par exemple, peuvent s'établir dans un quartier identifié H1. Une buanderie automatique, une clinique médicale, un salon d'esthétique, une bibliothèque ou un centre communautaire, de leur côté, peuvent s'installer dans une région qualifiée de H4.

«Un secteur d'habitation n'est pas une région dortoir. C'est un secteur où on vit et où on a besoin de certains services. Selon la densité de la population, le nouveau règlement permet plus ou moins d'activités. C'est une question d'équilibre,» a-t-il dit en guise de conclusion.

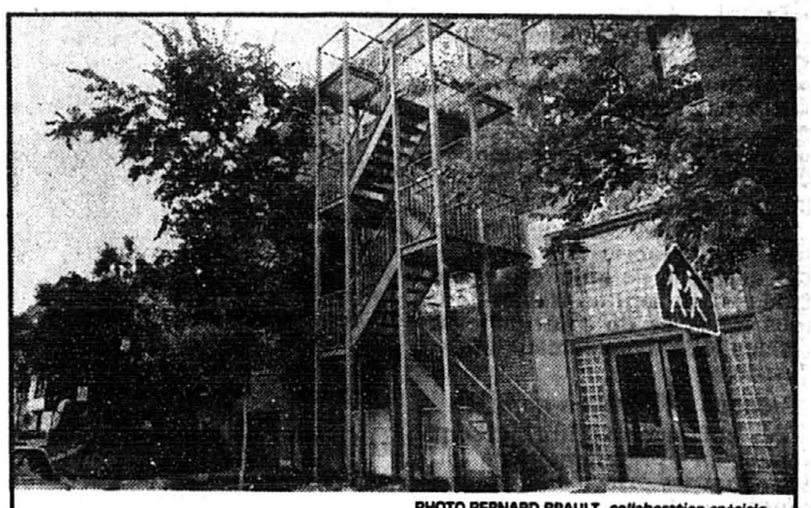


PHOTO BERNARD BRAULT, *collaboration spéciale*

Horreur volontaire

Comme on le fait ordinairement quand un propriétaire décide de rénover un vieux bâtiment, le Module des permis et inspections de la Ville de Montréal l'oblige à «mettre l'édifice aux normes», et ça implique évidemment les mesures de sécurité. Il peut en résulter des horreurs architecturales comme cet escalier de secours qu'on a ajouté en façade de cet édifice situé au 4201, boulevard Décarie. Selon François Lemay, chef des Communications au Module Permis et Inspections, le propriétaire de l'édifice vieux de 75 ans en avait appelé de la décision du Module devant la Commission d'arbitrage. Formée d'experts en construction et en sécurité, la Commission avait recommandé cet escalier ajouté le printemps dernier, avant d'assurer une deuxième issue aux locataires des logements situés à l'avant de l'édifice. Et toujours selon M. Lemay, la situation aurait pu être différente si cet incident après l'entrée en vigueur (le 1er janvier dernier) du nouveau Code de logement de la Ville de Montréal, lequel laisse plus de souplesse que la précédent aux inspecteurs dans l'interprétation des règlements. Espérons qu'il en est ainsi, car on peut facilement s'imaginer le tort irréparable que ces «mises aux normes» peuvent causer à l'architecture d'un édifice...

COURS DE RÉNOVATION
Assistez gratuitement à la première soirée portant sur les fondations.
Des solutions sûres pour les fissures, infiltrations, affaissements et agrandissements.
Mardi 27 septembre. Enseignant: Yves Perrier architecte
École de Rénovation du Québec
Réservation obligatoire: 524-1204

SPLENDIDES MAISONS UNIFAMILIALES
situées à St-Bruno
À partir de 132 000$ (T.T.I.) MODÈLE NON ILLUSTRÉ
Autoroute 30 - sortie Boul. Clairevue jusqu'à Hocquart - suivre indications
Depuis 25 ans
TERRASSE ST-BRUNO
1820 Frase
tél: 653-6862

Les Pavillons SUR LE PARC
Île des Soeurs
Les maisons champêtres de l'Île des soeurs
Prix à partir de 185 900$ T.T.I.
Unité témoin à visiter
Téléphone 761-3327
GROUPE IMMOBILIER DESJACQUES

PHASE III MAINTENANT EN VENTE
Les LOFTS DE LA GRANDE ALLÉE
Île des Soeurs
Architecture unique, vue sur le centre-ville
fenêtrebistro, balcon français,
bord de lac, piste cyclable, parcs.
À partir de 75,000$ T.T.I.
Unités témoins à visiter Téléphone 362-0448
GROUPE IMMOBILIER DESJACQUES

NOUVEAUX MODÈLES
PRÉ-VENTE
L'HÉRITAGE II DE L'ÎLE PATON
Un havre de calme et de verdure
PHASE II
À partir de 96 000 $
Taxes et garage inclus
Une nature généreuse toute l'année durant sur le bord de la rivière.
Un vaste complexe sportif.
Des aménagements intérieurs nouveaux, de conception remarquable, offrant tous une vue spectaculaire.
Des maquettes illustrant chaque modèle de résidence.
Des prix de pré-construction, pour une période limitée.
Heures d'accueil :
Du lundi au jeudi 11 h - 19 h
Le samedi et le dimanche 12 h - 17 h
Une réalisation de
MAGIL CONSTRUCTION
4450, Promenade Paton, Bureau 116, Île Paton,
Laval (Québec) H7W 5J7
Tél : (514) 686-0969

Design

Spécialistes des accessoires et du mobilier décoratif



MARIE-FRANCE LÉGER

■ Carolyne Jannard et André Gagné ont fondé, il y a un peu plus d'un an maintenant, Jannard Gagné, une petite entreprise spécialisée dans les accessoires et le mobilier décoratifs.

Après avoir eu une petite fille, Blanche, bientôt âgée de deux ans, Carolyne et son conjoint André ont décidé d'unir également leur talent sur le plan professionnel...

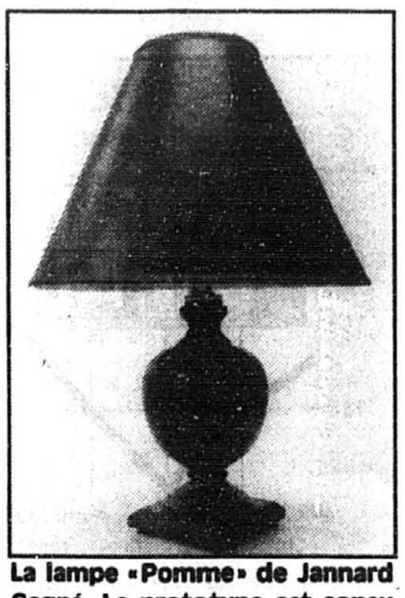
«Tout a commencé par une commande de lampes pour une cliente. Elle voulait les mettre dans son magasin. Finalement, nous avions fait tellement de débroussaillage, nous avions mis tellement de temps et d'énergie dans nos prototypes qu'on s'est dit: «C'est bête de ne pas continuer», expliquent les designers.

Elle est peintre scénique et donne des cours d'arts plastiques. Il est menuisier-ébéniste et détenteur d'un bac en design de l'environnement.

Chacun se réserve un domaine précis de création. André, comme de raison, conçoit les meubles. «Moi, je suis davantage spécialiste de meubles. Ça me ressemble plus», indique-t-il. Carolyne, de son côté, évolue dans le secteur des lampes. «Pour les lampes, c'est moi qui ai allumé...!», dit-elle à la blague.

La tablette décorative

Après la lampe d'appoint, la maison Jannard Gagné s'est lancée dans la tablette décorative, la table de coin, la bibliothèque-vaisselier et la console. «La table de coin a beaucoup de succès. Nous avons beaucoup de demandes», constate André. «Nous espérons produire bientôt aussi des tables à café», de renchérir Carolyne.



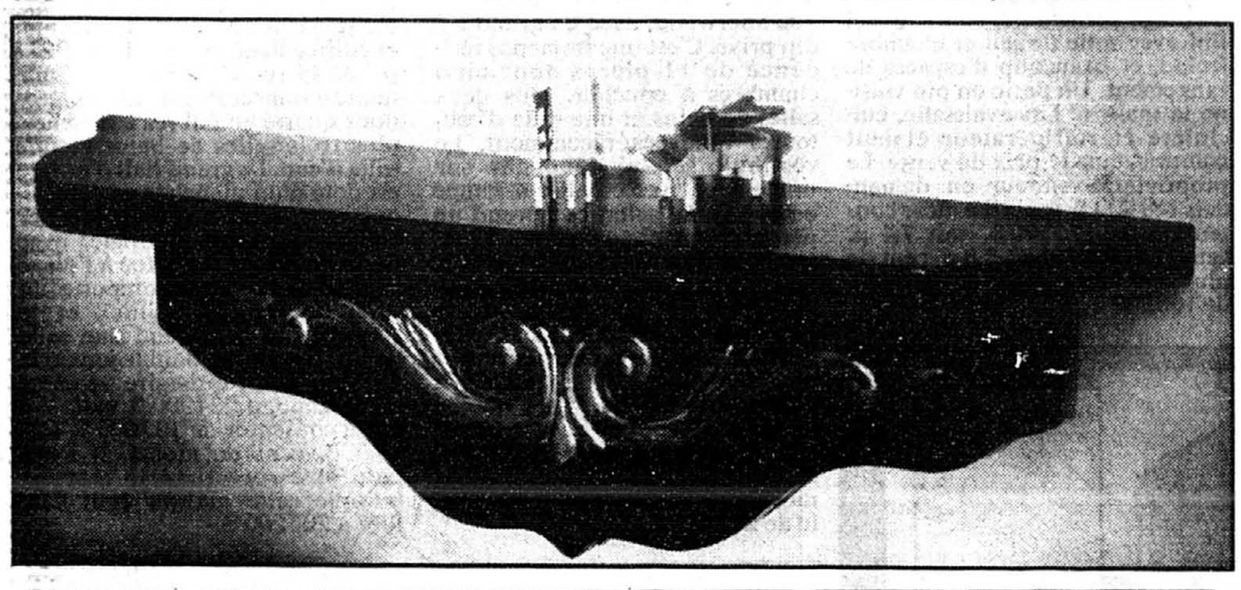
La lampe «Pomme» de Jannard Gagné. Le prototype est conçu à l'atelier par André Gagné. Carolyne Jannard réalise la finition à la main. Les abat-jour sont choisis par Mme Jannard.

Les meubles et les accessoires sont tous en pin. Ils ont un style vieillot. «Il y a beaucoup de moderne dans les accessoires; du fer forgé, du métal. Mais peu de choses en bois comme nous faisons dans un style à la limite du champêtre», explique la designer.

Carolyne Jannard fait dans le faux-fini et la patine. Elle donne un cachet authentique à ses lampes toutes plus coquettes les unes que les autres: la lampe Pomme, la lampe Poire, la lampe Gland-de-chêne, la lampe Urne. Les meubles sont joliment travaillés par André qui fignole le tout avec un vernis lustré. Tous les modèles d'acessoires et de meubles sont disponibles dans une dizaine de finis différents.

Après 15 mois d'opération, Jannard Gagné détient maintenant près d'une cinquantaine de points de vente à travers le Québec. Ceci, sans le secours des banques qui, font remarquer les designers, ne les ont pas du tout aidés. «On avait à leur montrer plein de bons de commandes et des comptes à recevoir mais ça ne marchait pas», déplorent-ils.

André a pris la route avec des échantillons de chaque article et a trouvé preneur. À Montréal, les produits Jannard Gagné sont disponibles chez Amandine, rue Saint-Denis; chez Pierre-Olivier Décor, avenue Bernard, et chez Ylva de Laurier, au 1658, avenue Laurier Est. Et sur la Rive-Sud, à la boutique du Parc, à Saint-Lambert. D'autres boutiques offrent leurs créations, notamment à Sainte-Julie, à Saint-Sauveur et à Magog.



La tablette décorative de Jannard Gagné. Elle existe en 4 modèles distincts. Bien pratique pour loger une assiette ou un bibelot.



PHOTO JEAN GOUPIL, *LA PRESSE*

La table de coin de Jannard Gagné. Elle existe en deux modèles différents. Un meuble utile pour garnir un petit «coin» difficile à décorer dans une maison.

MEILLEUR EMPLACEMENT
OUEST DE L'ÎLE


de 229 900$
le VIGNOBLE D.D.O.


de 199 900$
PLACE CHATEAUNEUF KIRKLAND


de 137 500$
DOMAINE POINTE-CLAIRE

MaBaie

D.D.O.
697-2939
- près du Marché de l'ouest et Centre Civic
- secteur de prestige
- très grands lots

40 ouest, sortie des Sources nord, tournez à gauche sur Salaberry, jusqu'à Frontenac Drive.

KIRKLAND
697-2939
- aréna, parc, arrêt d'autobus, écoles, à proximité
- taxes basses
- secteur prestigieux

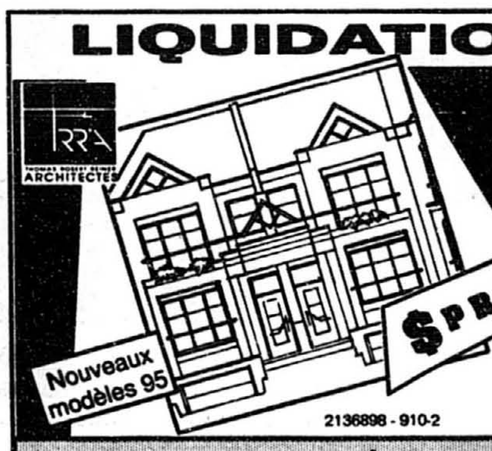
Route 2-20, sortie St-Charles nord, à droite sur Hymus, à droite sur Caravelle

POINTE-CLAIRE
630-0131
- à 15 minutes du centre-ville
- près de tous les services
- 3 nouvelles maisons témoins.

Route 2-20, boul. des Sources nord, 3e feux de circulation, tournez à gauche sur St-Louis jusqu'au 299.

H214305?

LIQUIDATION MODÈLES 1993



PHASE I 87 % VENDUE

$PROMOTION$ - ACCENT ANJOU

ARVDA

- COTTAGES DÉTACHÉS
- SEMI-DÉTACHÉS
- MAISONS DE VILLE

À PARTIR DE 109,900 $

355-2294

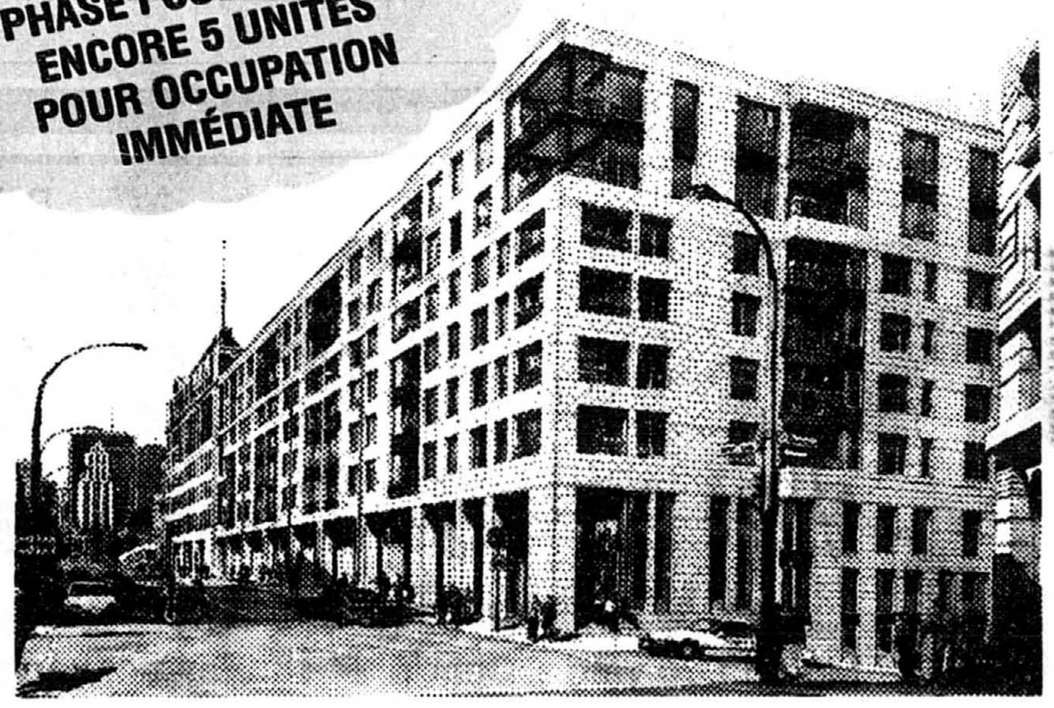
MAISONS TÉMOINS SUR CHARLES-GOULET

AUSSI AUTRE PROJET À VILLERAY:
• CONDOS 1 & 2 NIVEAUX • 376-2466

• AUT. 40 est (sortie boul. Roi-René) • Voie de service jusqu'à Rondeau
• Rue Gabrielle Roy (à gauche) • Ave. Lionel Daunais (à droite)

LES CONDOMINIUMS
CHAUSSEGROS-DE-LÉRY
DANS LE VIEUX-MONTRÉAL

PHASE I COMPLÉTÉE
ENCORE 5 UNITÉS
POUR OCCUPATION
IMMÉDIATE



*"La phase II est actuellement en vente
Venez visiter notre appartement témoin."*

- Tout près du métro Champ-de-Mars et du Vieux-Port.
- Vaste éventail de services optionnels sur place: club sportif avec piscine intérieure, salle de réception, suite d'hôtes, bureautique, commerces d'appoint, stationnement, etc.
- Prix à partir de 82 500 $ incluant la T.P.S. et la T.V.Q.
- Penthouses avec vue sur le fleuve

ADMISSIBLE CRÉDIT DE TAXES 10 000 $

BUREAU DES VENTES SUR PLACE
340, RUE DU CHAMP-DE-MARS, APP. #607, VIEUX-MONTRÉAL
Heures: lun. au jeu.: 12 h à 17 h - Sam. et dim.: 13 h à 17 h

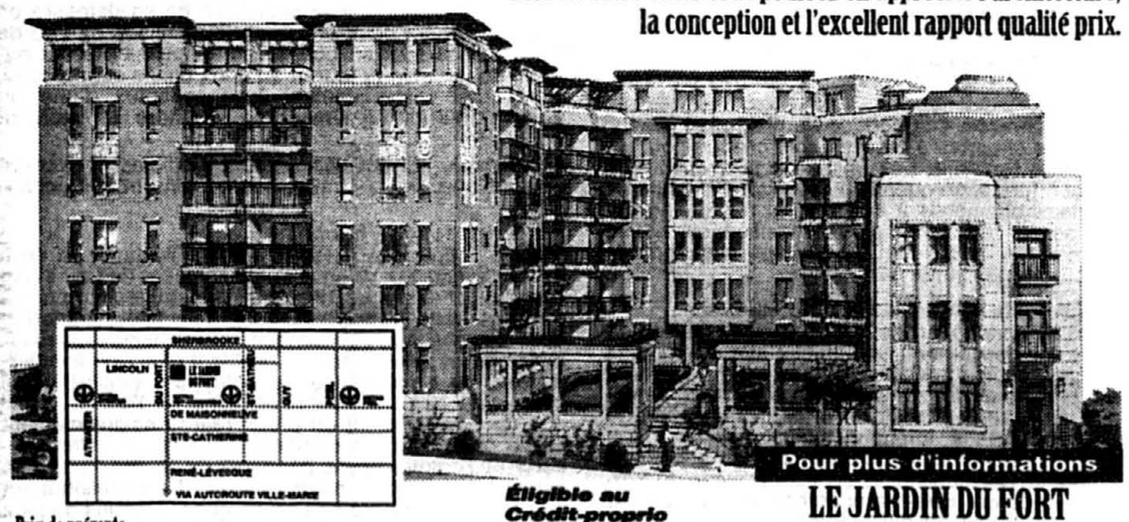
(514) 395-6078

LE JARDIN du Fort

Un condominium de qualité, à l'européenne, élégant et fonctionnel

Vous pouvez maintenant vous offrir l'appartement dont vous rêviez en plein coeur du centre-ville. Cet immeuble allie les expériences canadiennes et européennes d'un groupe de bâtisseurs chevronnés reconnus sur les deux continents.

Lors de votre visite vous pourrez en apprécier l'architecture, la conception et l'excellent rapport qualité prix.



Pour plus d'informations

Éligible au Crédit-proprio subvention jusqu'à un maximum de 10 000 $

Prix de prévente
1 chambre à coucher à partir de 59 000 $*
2 chambres à coucher à partir de 116 000 $*
*taxes en sus

LE JARDIN DU FORT
2055, rue du Fort, app. 1
Montréal (Québec)
932-8000
Bureau des ventes
Du lundi au jeudi de 11h à 19h
Le samedi et le dimanche de 13h à 17h

Une réalisation de SECID Canada Inc.

Le «spa» remplace la piscine hors terre

d'après PC

QUÉBEC

■ Selon certains revendeurs de piscines, le «spa» serait en train de prendre la relève des piscines hors terre auprès des couples qui, après avoir élevé leurs enfants, décident enfin de penser à eux et de se gâter.

Les «spas» — qu'il ne faut pas confondre avec la baignoire à remous, longtemps connue sous le nom de «bain tourbillon» — sont de plus en plus nombreux à s'offrir un «centre de santé» privé, situé au coeur du parterre et pouvant offrir, de mai à octobre, repos, relaxation et détente... en plus d'un mini-plan d'eau si précieux les jours de canicule.

«La tendance semble irréversible. Ce n'est pas une mode passagère», assure Martin Rathé, directeur des opérations chez Club Piscines, au vu de ce qu'il a observé aux grandes expositions américaines de piscines.

Il rapporte qu'aux États-Unis, la vente des «spa» représente actuellement 70 pour cent du marché et que cette vague de popularité s'apprête à gagner le Québec.

«Notre clientèle-cible, ce sont les gens de 45 ans. On verra de plus en plus de «spas» à proximité des condos et sur les terrains qui se font de plus en plus petits, en banlieue comme en ville», prédit-il.

Le son de cloche est le même chez Piscines Vanier. «On en vend de plus en plus. On a du mal à garder nos démonstrateurs», indique Pierre Verreault.

Par ailleurs, le consommateur n'est pas au bout de ses surprises, avertit pour sa part M. Martin Pelletier, chez «Piscines Montjoie». De fait, il existe maintenant des «spas» de nouvelle génération, scientifiquement et thérapeutiquement conçus, au plan ergonométrique, pour masser toutes les parties du corps. D'aucuns, parmi les plus coûteux, ont jusqu'à quatre pompes. Les commandes tactiles qui régissent la propulsion de jets d'air, la circulation, la filtration et la température de l'eau sont maintenant toutes informatisées.

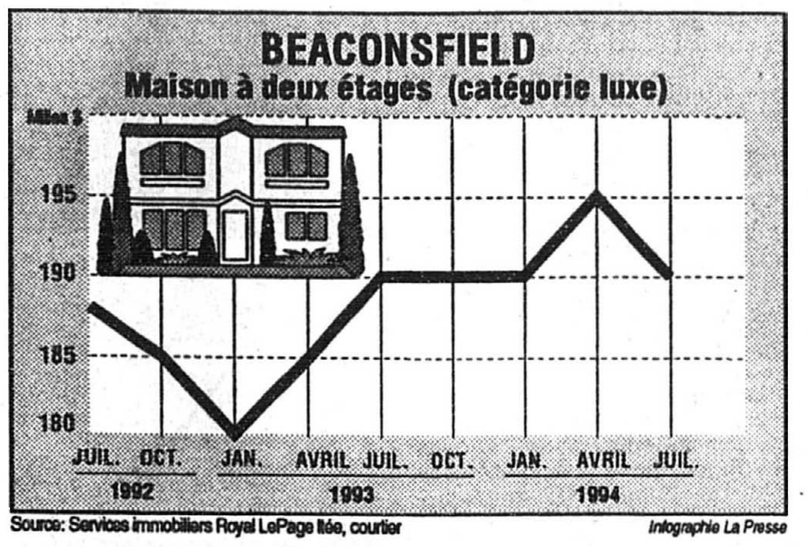
Cette mode arrive directement de la Côte du Pacifique, plus spécialement de la Californie, sous le même vent que ce mobilier de parterre que les gens découvrent actuellement, en magasin, dans des lignes osées et modernes ainsi que dans les tons chauds et fleuris des parasols, des coussins et des tissus de recouvrement.

Dans 90 p. cent des cas, les gens font maintenant installer leur «spa» à l'extérieur.

Une courbe en dents de scie pour le marché de Beaconsfield

■ Sauf pour une période d'accalmie pendant une période de trois trimestres à la fin de 1993 et au début de 1994, le prix médian des maisons à deux étages de catégorie luxe de Beaconsfield épouse une courbe en dents de scie, si on se base sur les données provenant de la succursale de Beaconsfield des Services immobiliers Royal LePage ltée.

En effet, ce prix médian (à ne pas confondre avec le prix «moyen») se situait en juillet dernier à 190000 $, après être descendu aussi bas que 180000 $ et monté aussi haut que 195000 $ au cours des 21 derniers mois.



Source: Services immobiliers Royal LePage ltée, courtier — *Infographie La Presse*



LE MARCHÉ IMMOBILIER

Nous vous proposons quatre exemples. D'abord une maison de 27,5 pieds sur 44, construite en 1963 et dotée d'un revêtement de pierre, de brique et d'aluminium. Le terrain de 7004 pi² se trouve en bordure d'une rue tranquille, la rue Epping. Cette résidence comprend neuf pièces dont quatre chambres à coucher, plus une salle de bains et une salle d'eau. Parmi ses attributs, on peut souligner ses planchers en chêne, son salon avec foyer et fenêtre en saillie (oriel), sa grande cuisine, sa salle familiale et sa salle de lavage à l'étage principale, son sous-sol fini avec salle de jeu et chambre froide, et beaucoup d'espaces de rangement. Un patio en pin voisine la maison. Lave-vaisselle, cuisinière et réfrigérateur étaient compris dans le prix de vente. Le propriétaire-vendeur en demandait 189000 $, mais il a dû se contentera de 175500 $, soit 7,4 p. cent de moins, mais 5,8 p. cent de plus que l'évaluation municipale de 165900 $.

Le deuxième exemple concerne une maison de 30 pieds sur 42 construite en brique et en aluminium en 1967, dans un terrain de 7350 pi² situé en bordure de la rue Sherwood, avec un grand jardin privé. C'est une immense résidence de 11 pièces dont cinq chambres à coucher, plus deux salles de bains et une salle d'eau, toutes rénovées récemment. Le vestibule séparé débouche sur une entrée avec escalier à rampe en chêne. Le salon comprend un plancher en chêne et un foyer. Un coin dinette complémente la cuisine. Une salle de bains voisine la chambre principale. Le prix de vente comprenait le lave-vaisselle, un ventilateur de plafond et un ouvre-porte de garage électrique. Cette propriété a été vendue au prix de 188000 $. soit 6,0 p. cent de moins que le prix demandé de 199900 $, et 6,9 p. cent de moins que l'évaluation municipale de 201900 $.

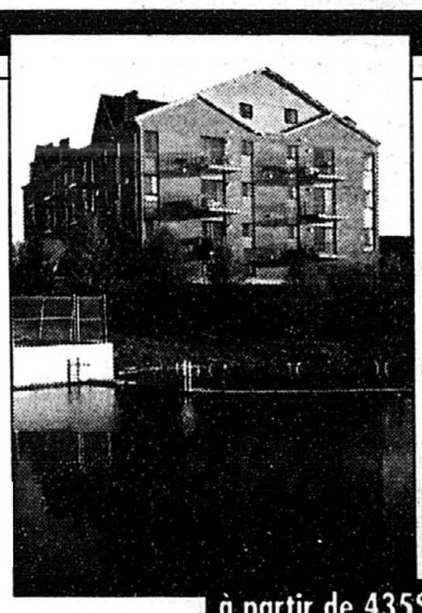
Passons maintenant à la maison de la rue Evergreen, bâtie en 1975 dans un terrain de 8136 pi². Cette résidence à revêtement de pierre, de stuc et d'aluminium comprend dix pièces dont quatre chambres à coucher, plus trois salles de bains et une salle d'eau, avec entrée en ardoise, escalier tout en courbes, salon en contrebas, salle familiale avec foyer, salle à manger dotée de portes françaises, coin repas dans la cuisine, chambre à coucher principale avec salle de bains adjacente, salle de lavage à l'étage principal, sous-sol fini et garage double. La maison est équipée d'un système d'alarme et d'un système de climatisation central. Cette propriété a été enlevée au prix de 193000 $, soit 7,7 p. cent de moins que le prix demandé de 209000 $, mais seulement 1,8 p. cent de moins que l'évaluation municipale de 196400 $.

Le dernier exemple implique une maison de 1978, à revêtement de brique et d'aluminium, et édifiée dans un terrain de 9277 pi² de la rue Concord. C'est une maison impeccable de neuf pièces dont quatre chambres à coucher, plus trois salles de bains et une salle d'eau. Le grand hall d'entrée est doté d'un plancher en céramique et débouche sur un escalier courbé. La salle familiale, avec foyer en brique, est situé à l'étage principal. Le salon comporte un oriel (fenêtre en saillie), et le sous-sol fini comprend une salle de jeu. Un garage double jouxte la maison. Le propriétaire vendeur en demandait 224900 $, mais il a dû se contenter de 195000 $, soit 13,3 p. cent de moins. Il avait peut-être surestimé le marché puisque cette maison était évaluée à 203200 $.

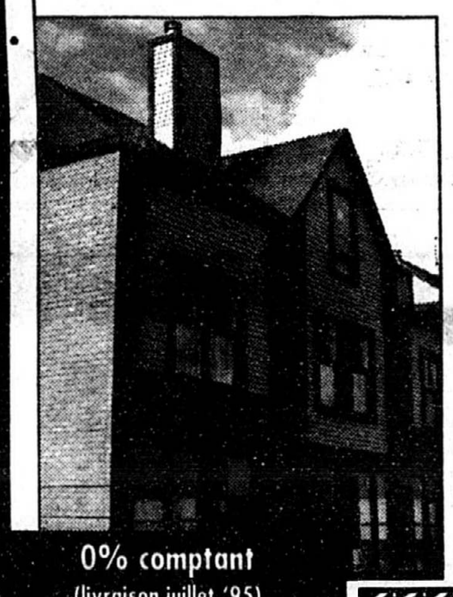
Venez maintenant acheter,
durant le solde d'automne,
les maisons et condominiums

ANJOU-SUR-LE-LAC

à des prix défiant la compétition!



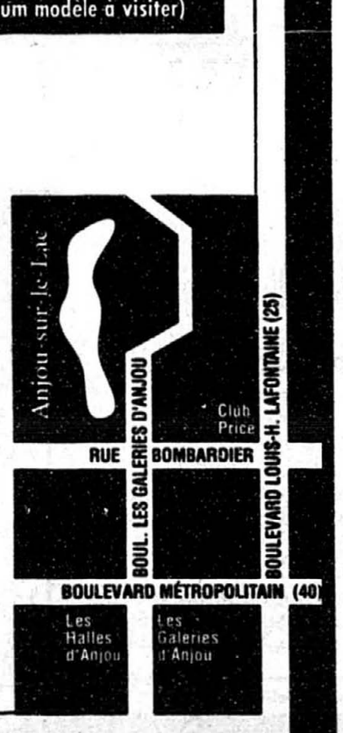
Les Manoirs du Lac d'Anjou
7055 Bombardier
351-1072
P M A
à partir de 435$ par mois
(condominium modèle à visiter)



0% comptant
(livraison juillet '95)



à partir de 101 000$
(toutes taxes incluses)



Les Maisons de l'Eau Vive
10100 Galeries d'Anjou
356-0470
Valmar plus

SOCIÉTÉ LAC DU HAUT-ANJOU
Les Maisons et condominiums de la Boulance
7170 de la Boulance
352-0943

La Capitale
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

LES CONDOMINIUMS BARON ROYAL

Un condo de classe internationale... à un prix bien de chez nous

TPS ET TVQ INCLUSES

NOMBRE DE PIÈCES	SURFACE jusqu'à	PRIX D'ORIGINE à compter de :	PRIX ACTUEL à compter de :
3½	805 pi²	129 500$	111 300$
4½	1712 pi²	175 000$	136 500$
5½	2043 pi²	210 000$	151 200$
Penthouse	2177 pi²	350 000$	304 500$

FRAIS DE NOTAIRE GRATUITS*
si acheté avant le 30 novembre 94
Le notaire est au choix du courtier
* Informez-vous des détails

257.9466
7640, rue Le Mans
Saint-Léonard
H1S 1Z9

PUBLIREPORTAGE

FLASH HABITATION

LE PLATEAU c'est beau, mais Villeray l'est aussi !

Les Villas de la Ville en est un exemple !

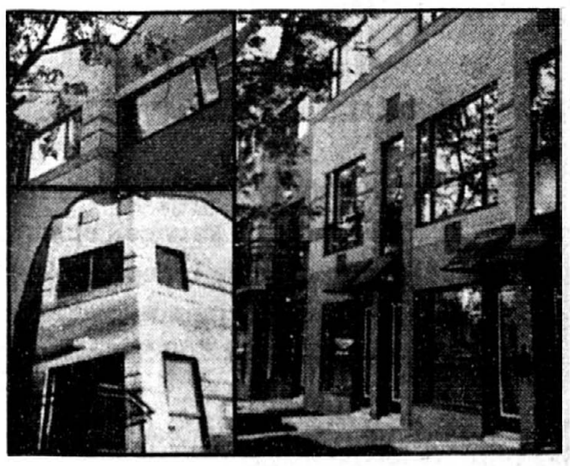
Maison de ville + Condo = Duplex convertible ou d'investissement

Issu du concours Habiter Montréal, **Les Villas de la Ville** est le tout dernier projet d'Arvidal et met de l'avant un nouveau concept résidentiel qui peut s'ajuster aux différents besoins et capacités financières des acheteurs d'aujourd'hui, qu'importe leur profil familial. Ce projet introduit également la nouvelle notion d'un duplex convertible qui permet que la demeure évolue avec son propriétaire.

Engagement du promoteur-constructeur

Actifs depuis dix ans et encouragés par les démarches des différentes municipalités et organismes telle l'APCHQ, Arvidal et son équipe d'experts en habitation, participent aux tendances du marché résidentiel et va de l'avant de celles-ci afin que ses réalisations soient reconnues pour leur haute qualité et distinction. Arvidal s'engage à offrir à prix abordable, des demeures de conception innovatrice construites selon les meilleures techniques du jour et sur des emplacements de choix. Ce projet est donc vu comme une réponse possible aux contraintes et réalités contemporaines de la vie urbaine, autant au niveau économique que social.

La conception de **Les Villas de la Ville** a été confiée à la firme Thomas Robert Reiner Architectes/TRRiA Corporation, dont la réputation et l'expertise en habitation sont très bien reconnues. Ayant remporté durant ses 20 ans de pratique plus de 27 concours municipaux de l'Opération 20 000 Logements et Habiter Montréal et de nombreuses autres reconnaissances. Les architectes, avec Arvidal, vous présentent ce nouveau concept d'habitation urbaine, très contemporain et innovateur, où la flexibilité du type de logements disponibles, la convertibilité et l'adaptation du projet sont à souligner.



Ce projet de trois étages, comportant une quarantaine d'unités, est composé à parts égales de condos de plain-pied et de condos sur deux étages de style maison de ville avec jardin gazonné, qui peuvent également être combinés afin d'offrir un duplex transformable. Plusieurs choix s'offrent donc aux acheteurs, et ce à des prix abordables.

Condos de plain-pied

Un condo bien aménagé et confortable s'offre à vous à partir de 49 900 $ plus taxes. Localisés principalement au rez-de-chaussée, ces condos de plain-pied (sur un niveau) à une chambre à coucher sont chacun pourvus d'une grande terrasse. Les unités de plain-pied sont également offertes, en quantités limitées cependant, en version deux chambres à coucher, et à certains endroits, avec une disposition plus conventionnelle et une entrée partagée, elles sont disponibles avec grands balcons aux étages supérieurs.

Maisons de ville / Condos sur deux niveaux

Les unités de condos sur deux étages (style maison de ville) sont soigneusement aménagées afin d'offrir une demeure aux allures spacieuses à partir de seulement 99 900 $ plus taxes. Éclairés par une abondante fenestration et aménagés à aires ouvertes, les espaces de vie occupent l'étage inférieur tandis que les deux chambres et salle de bain occupent l'étage supérieur. Avec entrée privée individuelle située au niveau du trottoir, chacune de ces unités aux aménagements variés, bénéficie d'un jardin ou d'une terrasse située à quelques marches du niveau des espaces de vie. Certaines de ces unités sont aussi disponibles avec garage.

Option de duplex convertible

L'aspect innovateur du projet se voit par la possibilité inhérente de combiner unité de plain-pied et unité maison de ville afin d'obtenir une maison de style duplex à prix très raisonnable. Ceci en fait une demeure transformable et adaptable qui peut être fort appréciée car, selon vos intérêts et besoins, ceci permet au propriétaire d'y aménager un espace de travail, d'y loger des enfants devenus de jeunes adultes ou un proche parent plus âgé et moins autonome, ou encore d'en louer une partie pour fins d'investissement.

Une option intéressante qui s'offre également à l'acheteur est d'augmenter la superficie de sa demeure en incorporant les deux unités en une maison de ville de trois étages tout en conservant la possibilité, au besoin, de reconvertir le tout en deux unités car celles-ci, demeurant techniquement indépendantes, l'une ou l'autre pourrait également se revendre au moment voulu.

En somme, les possibilités sont multiples et peuvent évoluer avec votre famille, ses besoins et ses économies.

Emplacement de choix

Situé à l'angle des rues Garnier et Tillemont, en plein coeur du quartier Villeray, l'emplacement de **Les Villas de Ville** est des plus attrayants. Construites sur un des derniers sites disponibles dans ce secteur tranquille dont les rues sont surplombées par de magnifiques arbres adultes, les demeures profitent d'un bon ensoleillement, de la présence du petit parc municipal qui longe une des façades principales de l'édifice, ainsi que du paysagement du projet réalisé soigneusement par le promoteur. Le quartier de Villeray est bien desservi et l'emplacement bénéficie de la proximité des écoles, des centres commerciaux et particulièrement du parc Villeray avec son aréna et ses terrains de jeux sportifs. C'est évident, **Les Villas de la Ville** vous offrent un emplacement de choix, où vous serez heureux de vivre !

APCHQ
Montréal métropolitain

8211037

Des lits de diverses formes pour chambres d'écoliers

Presse Canadienne
QUÉBEC

■ Lit gigogne, lit de jour ou lit «versatile». Il y a toujours une solution pour répondre aux différents besoins des chambres d'écoliers.

Ces besoins évoluent avec l'âge de l'enfant. Ils ne seront pas les mêmes selon qu'il fréquente le primaire, le secondaire ou le cégep. S'il fait des études en dessin, il aura besoin d'une table à dessin. Pour la placer dans sa chambre, il faudra peut-être réduire la dimension des autres meubles. Il voudra aussi avoir son petit coin de lecture avec fauteuil et lampe. La popularité des ordinateurs nécessite aussi une certaine adaptation de la pièce, à moins de le mettre dans la salle de jeu. Les besoins d'intimité de l'adolescent sont aussi plus grands à 16 ans qu'à sept ans. La chambre devient alors son refuge. Tout est une question de goût.

«Souvent, les parents commencent par vouloir changer seulement le matelas. Ils se disent finalement qu'il vaut mieux profiter de l'occasion pour changer tout l'ameublement», raconte Syndie April, conseillère-designer chez ZIP International. Ça commence parfois par le goût de changer les couleurs de la pièce et ça finit par un tout nouvel ameublement. «C'est une question de mode aussi. Il y a le retour au bois, une valeur sûre», souligne-t-elle.

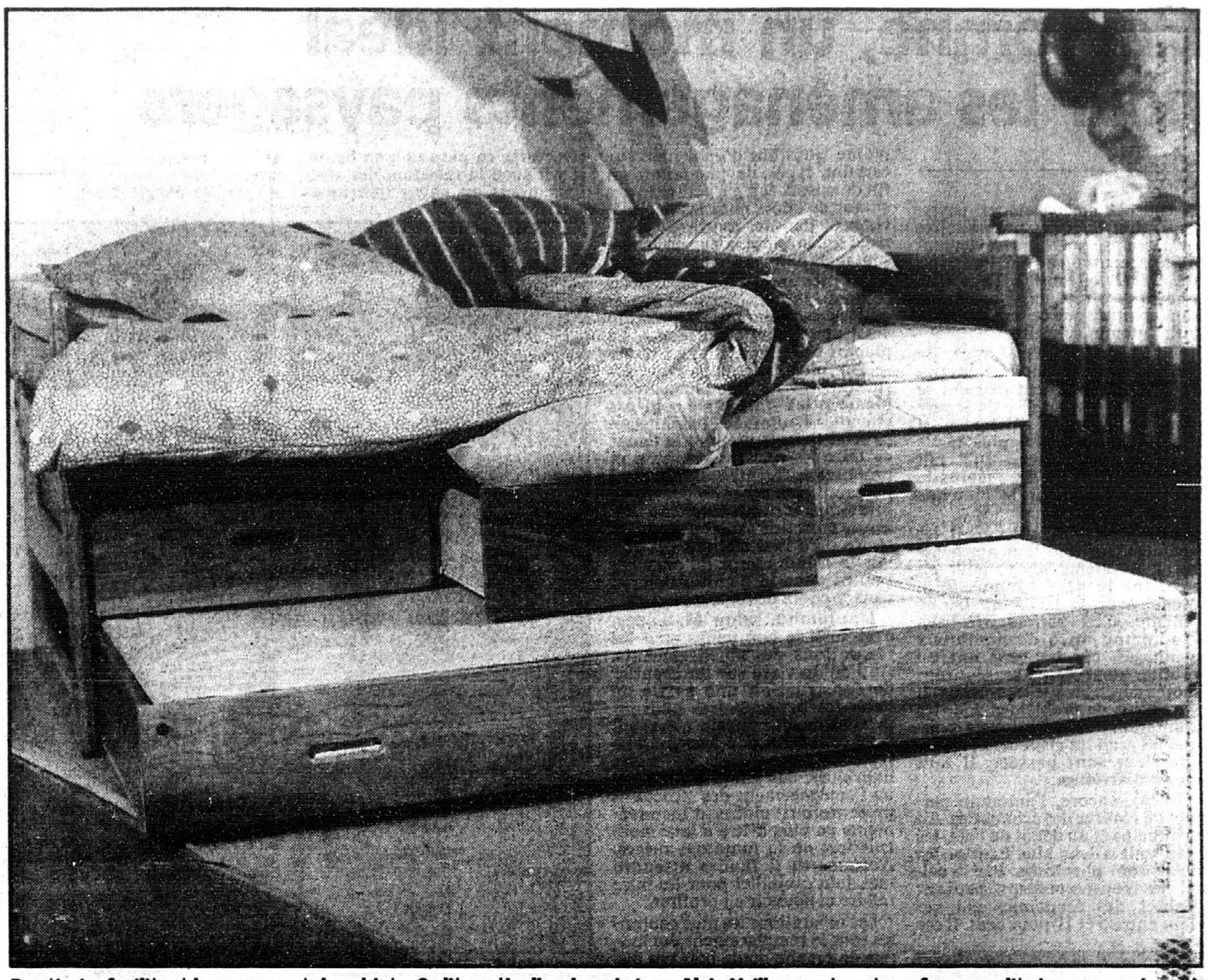
Le lit gigogne

Le lit gigogne permet de résoudre bien des problèmes. Un deuxième lit se cache en-dessous du premier. Il est placé dans un tiroir, qu'il suffit de tirer lorsqu'un petit ami se présente à la maison. Au lieu d'avoir deux lits dans la même chambre, le lit gigogne répond aux besoins occasionnels tout en ne prenant l'espace que d'un seul lit. Il faut toutefois avoir le budget nécessaire à un tel achat. Il se vend plus cher qu'un lit tubulaire ou ordinaire.

On retrouve aussi des lits avec tiroir en-dessous servant à ranger des jouets ou des accessoires. C'est un autre moyen de gagner de l'espace dans une pièce. Ces tiroirs sont sur roulettes et se manient facilement. Il faut quand même prévoir des fonds de tiroirs solides qui ne tomberont pas sous le moindre poids.

«Le lit de jour, c'est une espèce de causeuse. Il a trois côtés surélevés, ce qui lui donne l'allure d'une causeuse. On y place des oreillers, traversins ou coussins, sur les côtés, pour donner de l'ambiance à la pièce. Le soir, tout se transforme et redevient un lit. Il suffit d'enlever les coussins. Les couleurs des couvre-oreillers ou du traversin sont coordonnées à celles du couvre-lit, ce qui peut donner une atmosphère champêtre à la chambre», note Syndie April.

Dans les familles où il y a deux garçons ou deux filles, le lit «versatile» s'avère la solution parfaite au manque d'espace. Il est offert en différentes versions toutes aussi intéressantes les unes que les autres. On peut trouver des lits «versatiles» dont le lit du haut peut être placé en sens contraire à celui du bas, ce qui permet d'y loger, juste en-dessous, une commode ou un autre meuble. C'est aussi possible de juxtaposer les deux lits ou encore de les séparer pour en mettre un dans une chambre et l'autre au sous-sol si jamais on y ajoute une chambre.



Des tiroirs facilitent le rangement des objets. Ce lit particulier, imaginé par Alain Vaillancourt, se transforme en lits jumeaux puisque le tiroir du bas peut contenir un matelas et servir de lit d'appoint.

Condamné pour pratique illégale de l'architecture, Raynald Roy va en appel

GUY PINARD

■ Raynald Roy, le directeur général de Publications Balsam inc., éditeur de la revue *Plans Design*, a confirmé à *La Presse* que l'Ordre des technologues du Québec portera en appel la condamnation pour pratique illégale de l'architecture et l'amende de 4000$ (le maximum prévu par la loi) dont il a écopée récemment devant le juge Henri-Rosaire Desbiens, tel que rapporté dans *La Presse* de dimanche dernier.

Même si M. Roy a été débouté sous plusieurs aspects lors de son procès, le fond du litige est toujours le même et repose sur l'interprétation qu'on donne à l'article 16 de la *Loi sur les architectes*.

Cet article stipule que «tous les plans et devis des travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre, lorsque le coût total de ces travaux excède cent mille dollars ou lorsqu'il s'agit d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics».

Que voulait signifier le législateur en mentionnant le total de 100000$? L'interprétation de cet article varie, selon qu'on est architecte ou technologue. Les architectes interprètent cet article en affirmant que le législateur souhaitait que le total de 100000$ s'applique à l'ensemble des travaux exécutés sur un édifice. Pour leur part, les technologues prétendent que le législateur souhaitait que cette somme ne s'applique qu'aux travaux reliés à l'architecture. Et dans certaines circonstances, les technologues, par le biais de leur Ordre, ont réussi à convaincre des juges de la validité de leur interprétation.

D'ailleurs, le seul jugement qui s'est rendu en Cour d'appel (Jugement Régent Construction, en 1979) a donné raison aux technologues, et l'Ordre des architectes du Québec n'avait pas cru bon à l'époque de pousser l'affaire plus loin.

Soulignons que le juge Desbiens n'a pas retenu cette jurisprudence dans l'affaire Raynald Roy. Selon le juge Desbiens, le seuil fixé par le législateur ne laisse aucune place à l'arbitraire. Il est précis et ne laisse même pas place à interprétation.

L'Ordre des technologues du Québec a profité de l'affaire Raynald Roy pour ajouter une nouvelle dimension au problème en contestant la constitutionnalité de l'article 16 de la *Loi sur les architectes*, mais là aussi l'OTQ a été débouté.

Selon Michel Douville, de l'OTQ, son organisme entend pousser cette affaire jusqu'en Cour suprême s'il le faut pour faire éclaircir une fois pour toutes l'interprétation qu'on doit donner au fameux article 16, dont on conteste même la constitutionnalité.

JOUEZ AU GAZAILLOPOLY AVEC LA PRESSE ET CKMF 94,3

EN VISITE POUR UNE

GALAXIE MÉTAL

LE FAUBOURG QUÉBEC (PHASE I) MONTRÉAL
Condos luxueux
530, rue Notre-Dame Est, Montréal
845-4149
Gazaille

LES COFFRAGES SADAR

BLAINVILLE
LES VILLAS DE LA CÔTE BLAINVILLE
Maisons unifamiliales
1, rue des Bolets, Blainville
979-4402
Gazaille

1994,3 votre année chanceuse

PLOMBERIE BERNARD

ÎLE-PERROT
DOMAINE DE LA MARINA
Maisons unifamiliales détachées
127 Rivelaine, Île-Perrot
453-0479
Gazaille

KEBEL ÉLECTRIQUE

DOLLARD-DES-ORMEAUX
VILLAGE SUNNYBROOKE
Domaine de la Gare
Maisons de ville en condo
9427, av. Ceres, Pierrefonds
684-3090
Gazaille

TAPITEC

À GAGNER :
LE GRAND PRIX,
UNE RÉSIDENCE NEUVE
D'UNE VALEUR DE
100 000 $
DU GROUPE GAZAILLE.
L'UN DES HUIT BONS D'ACHAT
DE 10 000 $ POUR L'ACQUISITION D'UNE NOUVELLE RÉSIDENCE.
L'UN DES 40 CHANDAILS OFFICIELS CKMF.

RÈGLES DU JEU

Préliminaires
Remplissez le bulletin de participation ci-contre, publié tous les samedis dans le cahier HABITAT de La Presse, syntonisez CKMF 94,3 avec votre planche de jeu sous la main (conservez-la précieusement) et préparez-vous à gagner.

Début de la partie
À compter du 6 septembre, à trois périodes précises de la journée, soit 8 h 40, 11 h 40 et 13 h 40, sur les ondes de CKMF, des indications vous seront données afin de faire avancer votre jeton sur la planche de jeu. Dans l'émission LES GRANDES GUEULES à 17 h 40, un participant choisi au hasard sera appelé. Si ce dernier mentionne correctement le nom de la bonne case après les trois indices, il gagne automatiquement un chandail CKMF et se rend admissible au prix hebdomadaire, soit un bon d'achat de 10 000 $ pour l'acquisition d'une nouvelle résidence. Le 28 octobre, une semaine après la fin du concours, un chanceux parmi les gagnants hebdomadaires remportera le grand prix, une résidence neuve d'une valeur de 100 000 $. En tout, ce sont 180 000 $ offerts en prix.

Détails et règlement du concours disponibles à CKMF.

BULLETIN DE PARTICIPATION
CONCOURS «GAZAILLOPOLY»
Inscrivez lisiblement vos nom, âge, adresse et numéro de téléphone, puis postez à : Concours «GAZAILLOPOLY», CKMF 94,3, C.P. 3094, Succursale C, Montréal (Québec) H2L 4K6, ou déposez-le dans l'une des boîtes de tirage des différents bureaux de vente du Groupe Gazaille.
INFO-GAZAILLE : 990-0056
Nom : _____
Adresse : _____
_____ App. : _____
Ville : _____ Code postal : _____
Téléphone : _____
Date de naissance : _____
Fac-similé non reproduit mécaniquement accepté.

LES MURS SECS DANIEL
LES PLÂTRIERS LARRIVÉE

LE FAUBOURG QUÉBEC
(PHASE II)
MONTRÉAL
Condos luxueux
530, rue Notre-Dame Est, Montréal
845-4149
Gazaille

CHANCE
?

LAVAL
SQUARE VICTORIA
Maisons victoriennes unifamiliales
8465, rue Pierre-Émanuel, Laval
962-4931
Gazaille

VENTILATION G.R.

DÉPART

CKMF 94,3
La Presse
RADIO ÉNERGIE

Pour information sur les 5 projets du Groupe Gazaille, INFO-GAZAILLE : 990-0056
GROUPE Gazaille

ALLEZ EN PRISON

L'automne, un moment idéal pour les aménagements paysagers

PC

QUÉBEC

■ Un bel aménagement paysager, selon bien des propriétaires de terrains, ça se fait seulement au printemps ou à l'été. Pourtant, un travail effectué à l'automne pourra être tout aussi profitable sans compter que ce sera déjà prêt au printemps suivant.

Pour M. Antonio Lopes, de Terrassement Olympique, les travaux d'aménagement peuvent se faire jusqu'à la tombée de la première neige sans difficulté. Il s'agit d'une période plus facile pour le travail parce qu'il fait moins chaud et qu'il y a moins de retards causés par le mauvais temps.

«Au printemps, affirme-t-il, les gens veulent tous leur aménagement en même temps pour en profiter le plus tôt possible. Même avec la meilleure bonne volonté, c'est parfois irréaliste. L'automne offre de nombreux avantages, car les gens ont pu profiter de l'été et se sentiront moins dérangés par les travaux. Il y a moins de problèmes pour les plantations et les pelouses puisque les grandes chaleurs et les sécheresses sont passées. Il faut moins d'arrosage.»

Mieux encore, l'automne permet de réaliser des économies. Au printemps et au début de l'été, les prix sont à leur plus haut et les délais sont plus longs. Par la suite, les consommateurs peuvent réaliser des économies qui varient entre 5 et 10 pour cent. Il est même possible d'épargner sur certains types de plantation en fin de saison. Il n'y a peut-être pas autant de choix chez les pépiniéristes ou dans les centres de jardinage qu'en plein coeur de la saison, mais les prix sont meilleurs.

Pour les architectes paysagistes comme Alain Lorange, de Paysage Design, l'automne représente aussi une saison avantageuse. La plupart du temps, il s'agit d'une saison plus tranquille pour les spécialistes de l'aménagement. Même si les travaux ne sont pas effectués l'automne, l'architecte-paysagiste peut prendre le temps de faire les relevés de terrain et proposer différentes solutions qui pourront être mises en oeuvre au printemps suivant. Le même processus entrepris au début du printemps ou à l'été n'aurait pas permis la même marge de manoeuvre, ni dans la planification, ni dans le choix des entrepreneurs.

L'automne, selon M. Lopes, c'est aussi le bon temps pour les réparations des aménagements. Au lieu de vivre sur un chantier de construction une partie de l'été, les propriétaires peuvent profiter de leur terrain même s'il n'est pas tout à ait à leur goût. La réparation des murets, des pavés imbriqués, des grandes rocailles, ou l'aménagement des structures présenteront moins d'inconvénients en plus d'être à leur meilleur lors de la fonte des neiges. Autrement, il faudra attendre mai, juin ou juillet pour les faire refaire et pouvoir en profiter.

Les réparations les plus courantes sont le remplacement des murets de pruche ou de bois par des structures en pierre ou en béton. Il y a aussi la réfection des aménagements en pavés imbriqués qui ont bougé au cours des années en raison des problèmes causés par le cycle gel-dégel.



PHOTO PHOTO BERNARD BRAULT, *LA PRESSE*

Il n'est jamais trop tard en septembre pour préparer les belles journées fleuries du printemps suivant.

La maison écologique, le *virage vert* dans le domaine de l'habitation

PC

TROIS-RIVIÈRES

■ Le «virage vert» s'étend maintenant à l'habitation. Libérée des produits toxiques dégageant des vapeurs de colles, de la peinture, des résines, la maison de l'avenir sera saine. Et au plan économique, une telle maison peut coûter jusqu'à 40 p. cent de moins qu'une maison de type traditionnel, soutient Serge Levasseur, consultant en habitation depuis une vingtaine d'années. À Saint-Mathieu-du-Parc, en Mauricie, la maison de Pierre Lambert se veut l'habitation écologique modèle, avec ses murs isolés en laine de bois. La cuisinière est de type finlandais tout comme le foyer. Des Américains sont même venus sur place pour apprendre à construire un tel foyer de masse.

M. Levasseur, également maitre âtrier de Val David, a donné une âme à cette maison en combinant des techniques anciennes et modernes, à la manière des artisans.

«J'aimerais que les artisans reprennent leur place dans la société. La société s'est aveuglément fiée aux entrepreneurs qui n'ont qu'un seul intérêt: accumuler des profits en fabriquant des maisons en série», déplore-t-il.

Ayant construit plus de 300 foyers au Québec depuis 18 ans, M. Levasseur est allé chercher sa formation en Allemagne de l'Ouest et en Finlande. Il est un des rares Nord-Américains à porter le titre de «Ofensetzmeister», c'est-à-dire maitre âtrier. Il a mérité, en 1986, le prix Gantz pour un de ses foyers.

Puisqu'il privilégie des matériaux naturels comme le bois et l'argile dans la construction de maisons, M. Levasseur rappelle qu'un foyer finlandais n'entraine aucune pollution, même chauffé au bois. «Les foyers ordinaires polluent parce qu'ils sont incapables d'atteindre la température critique d'environ 1100 degrés Fahrenheit, contrairement aux foyers finlandais avec des feux atteignant jusqu'à 2000 degrés», fait-il remarquer.

Ce dernier soutient que les maisons d'aujourd'hui, isolées à l'extrême pour réduire les coûts de chauffage, engendrent fatalement des problèmes de santé. «Ce sont des bulles hermétiques où on respire les vapeurs de produits chimiques présents dans les matérieux de construction», souligne-t-il. Les émanations peuvent venir autant des meubles, des tapis que des panneaux de gypse.

«Les produits synthétiques étaient supposés nous simplifier la vie, mais ils l'ont empoisonnée», affirme-t-il. Lui-même, s'est construit une maison à Val David. Les murs sont isolés avec de la laine de roche volcanique. Les billots sont assemblés avec de l'argile et du mortier, de sorte que les murs font 13 pouces d'épaisseur. En plus, le toit est en chaume, fait de phragmyte, un roseau poussant dans les champs du Québec. «C'est bon pour au moins 50 ans», nous assure-t-il.

Fou de la Fougeraie!

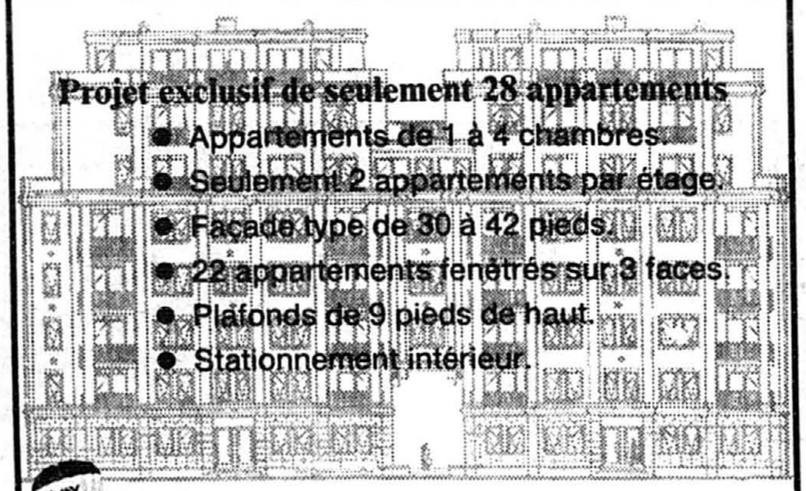


Maisons contiguës en copropriété et jumelées
Grand parc au bord de l'eau.
Paysagement complet

la fougeraie
maisons sur la rivière
MANOR
LE GROUPE MANOR INC

MAISON TÉMOIN DÉCORÉE :
129 500$ INFRAS TPS - TVQ INCLUSES
Visite : 384, ch. du bord de l'eau
Ste-Dorothée, tel. : 969-3508

L'OUTREMONT



Projet exclusif de seulement 28 appartements
- Appartements de 1 à 4 chambres.
- Seulement 2 appartements par étage.
- Façade type de 30 à 42 pieds.
- 22 appartements fenêtrés sur 3 faces.
- Plafonds de 9 pieds de haut.
- Stationnement intérieur.

RE/MAX Outremont inc. Courtier immobilier
Michel Chevrier
Marjolaine Letarte
271-2131

Une visite vaut mille mots !
Vivez à Vimont, Laval...



MAISONS DE VILLE EN CONDO À PARTIR DE 106 900 $

LAUSANNE

projet situé dans le quartier recherché de Vimont
1 400 pieds carrés et plus
2 ou 3 chambres,
1 salle de bain et demie...
stationnement intérieur
superbe parc naturel et de loisirs entourant le projet
Directions :
15 nord - 440 est, sortie René Laennec nord jusqu'au bout à la rue Lausanne, suivre indications.
941, De Lausanne
tél: 629-2390

VENEZ APPRÉCIER LE DÉCOR ET LE CONFORT DE NOS 3 MAISONS MODÈLES.

À 10 MINUTES DU PONT CHAMPLAIN
GANDIAG
BUREAU DES VENTES 89, CH. D'AUTEUIL COIN RUE AUGUSTIN
TERRAINS À VENDRE DIRECTEMENT SUR LE GOLF ET EN POURTOUR.
TERRAINS
À PARTIR DE
4,50 $ le PI²
+PLUS INFRASTRUCTURES
PRIX SPÉCIAL POUR ENTREPRENEUR
444-7373

Les Villas de l'Arrondissement
Les maisons Chantignole inc.
LE GROUPE IS
LA PRAIRIE
MAISONS UNIFAMILIALES
À partir de 115 000$ (T.T.I.)
MODÈLE NON ILLUSTRÉ



Directions
Route 132, sortie Salaberry à gauche, garder la droite pour St-José.
Tél: 659-7707
MONT ROYAL 2

LE PLATEAU, C'EST BEAU, MAIS VILLERAY L'EST AUSSI!



Phase I et II vendues à 75 %
Phase III maintenant en vente
ARVIDA
$ PROMOTIONS $-
CONDOS À PARTIR DE 49 900 $
CONDOS SUR DEUX NIVEAUX À PARTIR DE 99 900 $
LES VILLAS DE LA VILLE ■ 376-2466
COIN RUES TILLEMONT ET GARNIER
2136898 - 910
AUSSI AUTRE PROJET À ANJOU:
● Maisons de ville ● semi-détachées ● détachées 355-2294
À l'angle des rues Tillemont et Garnier, 3 rues au sud du boul. métropolitain, à l'est de l'avenue Christophe-Colomb.

McGill CONDOMINIUM

VIVRE



... à la hauteur de vos attentes

Le « 1 McGill » une fois complété deviendra avec ses onze étages, l'immeuble résidentiel le plus élevé et le plus convoité du Vieux Montréal. Doté d'une fenestration généreuse, le bâtiment procurera à ses occupants une vue exceptionnelle sur le fleuve, le quartier historique et le centre-ville.



« Il est important dans les intentions d'achat de grandes unités de condos de s'assurer du dégagement des vues par rapport au secteur. »
ROBERT DUBOIS

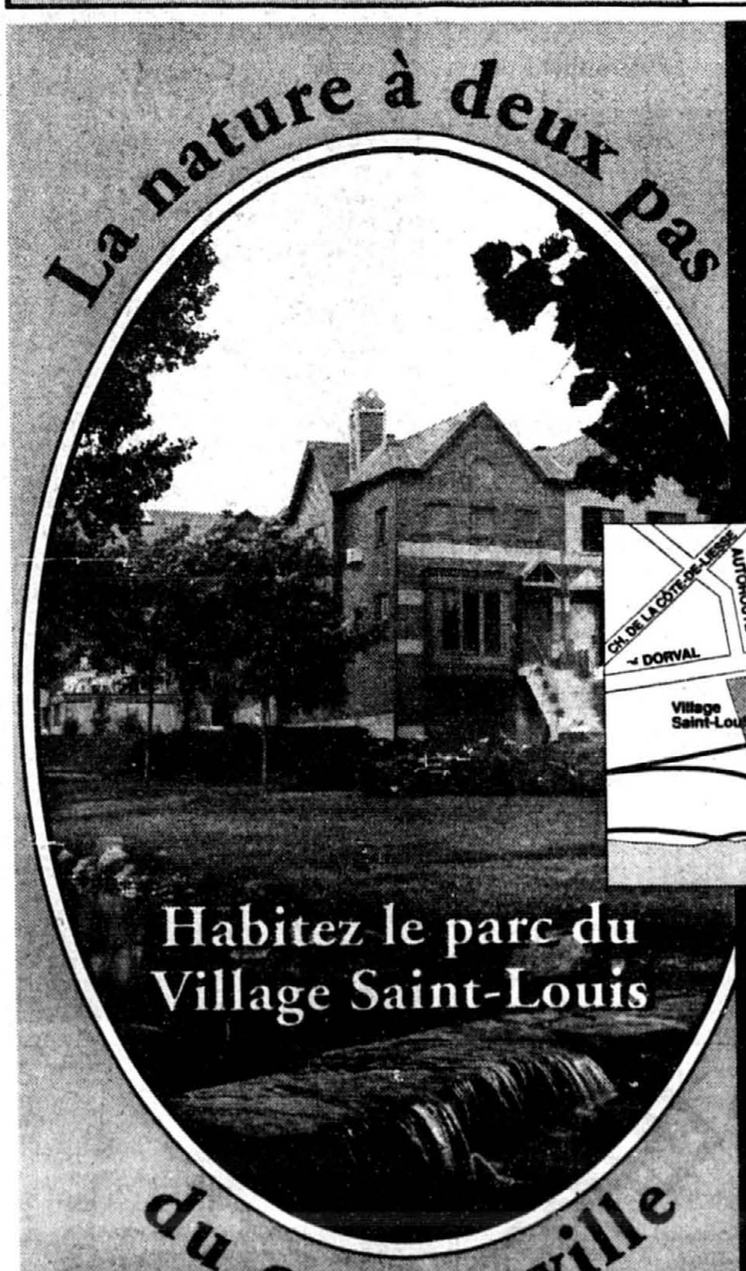
AU BORD DU FLEUVE, AU COEUR DE LA VILLE

Des unités de 2 et 3 chambres et des penthouses sont encore disponibles, à partir de 141 900 $, taxes et stationnement intérieur inclus.
Admissible au crédit de taxes de 10 000 $.

CENTRE D'EXPOSITION ET DE VENTE, 711, rue de la Commune Ouest, Montréal (Québec) H3C 1X6
lundi au vendredi : 11 h à 19 h, samedi et dimanche : 12 h à 17 h

Tél.: (514) 392-9191

La nature à deux pas du centre-ville



Habitez le parc du Village Saint-Louis

- Unifamiliales *à partir de 128 000 $*
- Maisons de ville superposées *à partir de 116 000 $*
- Maisonnettes *à partir de 71 000 $*

Incluant piscine, foyer et **taxes**



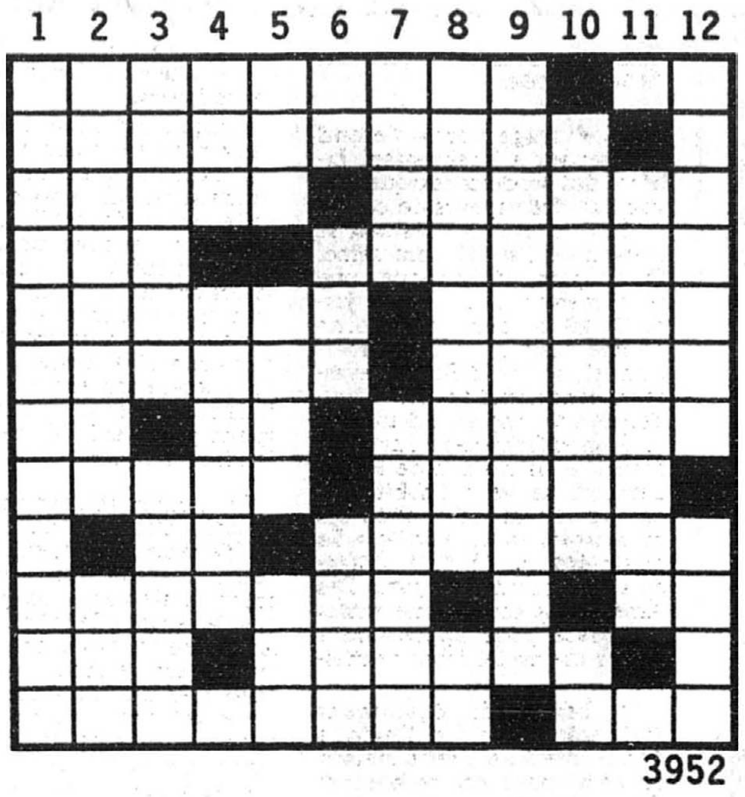
Subvention 7 500 $ de la ville

Prix d'excellence en architecture de paysage

Prével
• 637-2375 •

Par l'autoroute 2-20 ou 13, sortie 32e avenue, rue Provost
Lun. mar. merc. de 13 h à 19 h
jeu. sam. dim. de 12 h à 17 h

MOTS CROISÉS



3952

HORIZONTALEMENT

1 Formulaire pour la rédaction des lettres officielles — Répété, exprime le rire.
2 Précipitamment.
3 Le rosier en a plus d'une — Jaunisse.
4 Pianiste français. — Évaluer.
5 Sa fourrure, grise tachetée, est très recherchée — Permet de respirer un peu.
6 État d'extrême pauvreté — Impératrice d'Orient.
7 Pour unir deux mots — Équerre — Caustiques.
8 Bien marquée — Replace.
9 Conjugaison — Inhabités.
10 Belle-de-jour — Trompé.
11 Il est l'auteur du «Nom de la rose» — Le pangolin en est un.
12 Qui fait des détours — Siffle.

VERTICALEMENT

1 Prodigieuses.
2 Cupidité — Pas ailleurs.
3 Font mal aux oreilles — Morceau de bois brûlé en partie et encore en ignition.
4 Sous un navire en radoub — Erudit.
5 Ornement architectural — Bord d'un bois — Crie, en parlant du chevreuil.
6 Pour désigner un objet — Est attendu par les écoliers — Potelé.
7 Oublié — Des jeux s'y déroulaient.
8 Elles bouquinent — Qui a vu le jour.
9 Complètement.
10 Diminuer l'excès de quelque chose — Interjection.
11 Pomme.
12 Vifs — Aspire.

■ *SOLUTION LUNDI*

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	P	A	T	I	B	U	L	A	I	R	E	S
2	O	S	I	R	I	S	■	D	O	U	C	E
3	S	T	R	O	B	I	L	E	■	S	A	I
4	T	R	E	N	E	T	■	P	L	E	I	N
5	H	E	■	I	L	E	I	T	E	■	L	E
6	U	■	L	E	O	■	M	E	T	A	L	■
7	M	O	U	■	T	O	P	■	A	V	E	C
8	E	D	I	T	S	■	R	E	L	I	E	R
9	■	E	S	E	■	M	E	M	E	S	■	A
10	O	U	A	T	E	■	V	I	S	E	E	S
11	U	R	N	E	■	N	U	L	■	R	U	S
12	■	S	T	R	E	S	S	E	R	■	T	E

SOLUTION DU DERNIER NUMÉRO 3951

votre HOROSCOPE

BALANCE du 23 SEPTEMBRE au 23 OCTOBRE

Votre légendaire mégalomanie colore le monde d'une façon brillante mais il vous arrive trop souvent de prendre des vessies pour des lanternes. Sans trop concéder à un réalisme plat, sachez tout de même tempérer vos obsessions et vous y gagnerez en efficacité. Un important contrat vous sera proposé, qui risque de changer le cours de votre vie.

SCORPION du 24 OCTOBRE au 22 NOVEMBRE

Les natifs du signe seront tenaces et brillants. Ils bénéficieront en plus de soutiens importants dans la menée de leurs affaires. Le moment est parfaitement choisi pour décider de votre orientation professionnelle. Votre charmante spontanéité vous attire la sympathie de nouvelles personnes. Une petite idylle se profile en fin de journée.

SAGITTAIRE du 23 NOVEMBRE au 21 DÉCEMBRE

Un courant impétueux bouleverse vos habitudes coutumières et déracine vos certitudes les plus profondes, ce qui vous permettra d'envisager le monde avec des yeux neufs. Même renouvellement au plan professionnel où vous repenserez entièrement votre façon de travailler. Côté amour, vous ferez une rencontre déterminante. Risque de douloureux maux de tête.

CAPRICORNE du 22 DÉCEMBRE au 20 JANVIER

Les lointains merveilleux exercent sur vous un puissant attrait mais dites-vous que les îles les plus fécondes en découvertes sont celles que vous abritez. Un goût de paresse parfume l'air d'une douce farniente et crée une ambiance propice aux joies du coeur. Votre forme est excellente et vous serez chanceux dans tous les jeux de société.

VERSEAU du 21 JANVIER au 19 FÉVRIER

La complicité s'installe entre votre amoureux et vous et la période des revendications violentes est désormais révolue. Tout apparaît dans une claire simplicité, même les mots semblent superflus. Vous réglerez avec doigté une tracasserie administrative qui vous fatigue depuis longtemps. Les sportifs devront craindre une chute.

POISSONS du 20 FÉVRIER au 20 MARS

Avec le changement du temps vous revient votre inextinguible soif du risque. Vous éprouvez à côtoyer le danger un exaltant sentiment de liberté et votre conception de la vie y gagne en profondeur. Vous mènerez à terme un projet ambitieux, ce qui vous attirera peut-être l'envie de jaloux moins chanceux et actifs que vous. Faites de l'exercice pour assouplir votre dos.

BÉLIER du 21 MARS au 20 AVRIL

L'exotisme vous séduit et vous caressez un exaltant projet de voyage. Allez de l'avant! Les astres sont aujourd'hui vos alliés. De judicieux placements vous font réaliser de substantielles économies et votre vie professionnelle va toujours croissant. Méfiez-vous de votre sensibilité exacerbée: vous êtes mélancolique sans vraie raison. Un léger danger d'infection à la gorge est à craindre.

TAUREAU du 21 AVRIL au 20 MAI

Les natifs de ce signe démontreront tous beaucoup de créativité aujourd'hui surtout dans les domaines concernant leur vie professionnelle. On distingue chez vous cette rare faculté de dénouer des situations ultra-complexes. Votre délicatesse vous gagnera la faveur de personnes influentes. Attention aux dépenses abusives car un fort déboursé sera bientôt exigé de vous.

GÉMEAUX du 21 MAI au 21 JUIN

L'amitié est le ciment de votre vie. Vous nouez d'heureuses relations qui s'avéreront utiles à plus d'un plan. Votre autorité discrète vous désigne naturellement pour la résolution d'un conflit qui oppose deux membres de votre entourage. Laconjonction planétaire favorise la conclusion d'accords importants. N'hésitez pas à vous entourer de gens brillants, votre valeur n'en sera que plus remarquée.

CANCER du 22 JUIN au 22 JUILLET

Qui veut aller loin ménage sa monture. Appliquez à votre situation, cette maxime très sage. Les femmes du signe auront une dangereuse propension au surmenage. Le projet auquel vous vous consacrez exige de nombreux efforts mais orientez votre énergie de façon à vous réserver des moments de repos. L'être cher vous entoure d'une chaude affection.

LION du 23 JUILLET au 23 AOÛT

Méfiez-vous de l'eau qui dort. On dirige contre vous des manoeuvres sournoises qui pourraient noircir votre réputation. Une jeune personne révélera l'importance que vous revêtez à ses yeux. Au travail, manifestez plus de souplesse dans vos revendications. Aucune maladie ne vous guette, mais votre nervosité s'accroîtra légèrement avec la fin du jour.

VIERGE du 24 AOÛT au 22 SEPTEMBRE

Excellente journée qu'aujourd'hui où vous déploierez une énergie créatrice peu commune. Le climat sentimental sera clément et doux aux âmes sensibles. Vous trouverez la solution à un problème d'argent. Sachez faire fructifier les commentaires intelligents d'une amie. L'homme sage donne tout de suite, l'homme plus sage refuse tout de suite.

RÉPONSE À VOS QUESTIONS

■ **Je suis né le 11 décembre 1957 à 13 h 30 a Lannemezan, Hautes-Pyrénées, en France. Quelle orientation dois-je donner à ma carrière professionnelle?**

□ *Soleil natal et Saturne en conjonction dans le Sagittaire, signe de feu mutable et d'automne. Uranus, Lune et Pluton conjoints dans le Lion, autre signe de feu, fixe et d'été, avec ascendant en fin Cancer, signe d'eau, et se prolongeant jusqu'à mi-Lion. Énergie, énergie et énergie. Grandeur d'âme, égocentrisme, pragmatisme avec périodes d'exaltation et de débordements affectifs. Vénus en Verseau, coeur indépendant et insaisissable. Grand provocateur d'événements, surtout intellectuels. Le besoin de paraître, de briller, d'être la vedette et le centre du monde. Mais aussi fidélité dans les engagements, bourreau de travail, chercheur infatigable, penseur profond. Pourtant, ce caractère abrupt n'est pas sans candeur. Beaucoup de bienveillance et d'anticonformisme, ce qui crée des heurts avec tout entourage trop strict et c'est avec difficulté que vous vous pliez à toute forme de discipline. L'humeur est fantaisiste et vagabonde et la jeunesse est instable. Mais l'esprit brillant étonne et finit par obtenir l'adhésion. La vie est traversée d'incertitude et il y a là un perpétuel sentiment d'insécurité. Vous tentez d'échapper au quotidien par le rêve, l'étude, l'imagination, les fugues et les voyages. Il y en aura d'autres à venir, principalement au cours de l'année prochaine. Jupiter transitera le Sagittaire, votre signe de naissance, et donnera la possibilité d'un grand bond en avant. En faisant trigone à l'amas planétaire en Lion (Uranus, l'imprévu, la Lune, le psychisme, et Pluon, le mystère) vous vous trouverez dans une situation qui s'annonce très avantageuse sur le plan de la carrière et d'une façon assez étonnante. Tout bouge à partir de février 1995.*

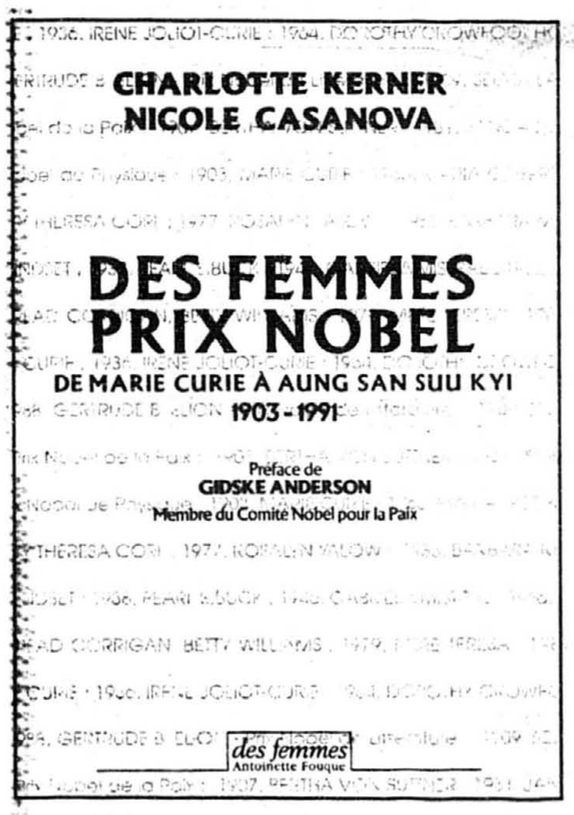
■ **Je suis née le 3 octobre 1951 à Saint-Brieuc, dans les Côtes-du-Nord en France à 15 h. J'aimerais connaître mon avenir à court terme.**

□ *Belle présence dominante du signe de la Balance, signe d'air, cardinal et d'équinoxe d'automne, puisqu'on y trouve Mercure, votre Soleil natal, Saturne (maître du signe) et Neptune. La Lune s'émeut dans le mystérieux Scorpion et l'ascendant pointe en fin du Capricorne, signe de terre cardinal, froid et tenace d'hiver. Pluton et Mars, conjoints en fin Lion touche Vénus, sagement malmenée par Mars et calée en début de la Vierge pudique et inquiète. La polarité Balance-Capricorne peut s'avérer douloureuse voire difficile pour mener le combat de la vie. La sensibilité offerte de la Balance s'oppose à la reprise froide du Capricorne, du repli sur soi. Et les ambitions peuvent souvent se réaliser mais au détriment de la vie sentimentale. On dénote beaucoup de subtilité pour parvenir à vos fins, une intelligence vive et une habilité remarquable. Le caractère alterne entre des périodes d'exubérance et de retenue, capable pourtant de sentiments profonds et souffrant de ne pas être aimée. La passion amoureuse est exaltée (Mars/Vénus conjoints). Stimulation des facultés émotives et artistiques ou l'instinct sexuel est fort et souvent tourmenté. Les amours ont été précoces: attractions et répulsions jouant un rôle égal. Le théâtre, le monde du spectacle auraient permis l'extériorisation de la personnalité. Facilité sur le plan professionnel dès novembre prochain, Jupiter transitera dans le milieu-du-ciel (maison X) en fin Scorpion et fera ensuite un bon aspect à l'amas planétaire en Balance. Grands changements dont vous profiterez. Amours tumulteuses encore et facilités sociales. Gains financiers au cours de l'année 1995.*

■ **Je suis née le 25 avril 1971 à Saint-Hyacinthe à 13 h 50. J'aimerais connaître mon ascendant et mon avenir.**

□ *Forte dominante du Taureau, signe de terre fixe du printemps puisqu'on y trouve le Soleil, la Lune et Saturne. Vénus et Mercure sont dans le fougueux Bélier qui précède le Taureau. L'ascendant qui contient Uranus (l'imprévu) pointe dans la Balance, signe d'air, cardinal, d'équinoxe d'automne. Polarité entre des extrêmes, la fougue du printemps et la nostalgie de l'automne. La gravité domine et mène le thème tout entier. Saturne en Taureau donne le sens des responsabilités et du devoir, la fidélité dans les engagements, le besoin d'aller jusqu'au bout de tout ce que vous accomplissez. La Lune, conjointe donc au Soleil natal, donc naissance en nouvelle Lune, vous rend consciente de votre propre personnalité, avec force, entêtement souvent, ayant à coeur de réussir et de vivre pleinement tout ce que la vie vous offre. Bourreau de travail, réussite sociale souvent. Poste de responsabilités ou besoin de dominer absolument avec grand ascendant sur votre entourage. Le caractère est charmant, parfois retors, avec un certain goût pour l'intrigue et la caballe, ce dont il faut vous méfier. Mais Uranus conjoint à l'ascendant ne vous donne guère de répit. Des imprévus bouleversent continuellement votre besoin (apparent) de tranquilité et vous poussent à l'action et aux situations loufoques. Situation dans laquelle, miraculeusement, vous évoluez à l'aise. Séduction utilie pour la réussite, mondaine surtout, vous cherchez à contrôler, influencer, diriger souvent avec succès. Rebondissements multiples dans les affaires de coeur, témérité, coups de tête et coups de foudre alternant. Année 94 déconcertante et décevante en tout. Les choses vous dépassent. C'est à partir de l'hiver prochain que tout s'éclaircit. Ruptures, changements et engagements arriveront avec célérité vous entraînant dans un véritable torrent d'action et de décisions rapides. Essayez d'être prévoyante sur le plan financier. C'est difficile pour vous mais c'est à conseiller. Achat, vente, spéculation mobilière ou immobilière sont à prévoir au cours de l'été 95. Ce pourrait être à la faveur d'une superbe histoire d'amour, union ou mariage ou consolidation d'une union déjà existante et qui, alors, prendra sa véritable vitesse de croisière. Soyez heureuse.*

■ Si vous recherchez la réponse à une question se rapportant a l'astrologie, il suffit d'écrire à VOTRE HOROSCOPE, *La Presse*, 7, rue Saint-Jacques, Montréal, H2Y 1K9, en n'oubliant pas de mentionner l'heure, le jour, l'année et le lieu de votre naissance.



des femmes prix nobel

— 19 —

Même si, parfois, la représentation du gigantesque réseau électrique, jaillissant des cascades, courant dans tout le pays, fournissant de l'énergie à tant de machines, produisant chaleur et lumière, lui inspirait des élans lyriques, l'employée de bureau se sentait généralement écoeurée par son travail. En 1898, elle s'inscrivit à un club suédois de correspondance, espérant plutôt un «ami épistolaire» qu'une relation féminine. Ce fut cependant une femme qui lui écrivit, Andrea Hedberg, dite Dea, de Malmö. Les deux jeunes filles correspondirent pendant dix ans, et, pour le futur écrivain Sigrid Undset, ce fut un excellent exercice préparatoire. En outre, cela la tirait un peu de sa solitude.

Physiquement, elle était grande — elle mesurait un mètre quatre-vingts — mince, avec un regard extrêmement profond, de grands yeux graves, des cheveux splendides et très longs, une bouche «si belle», disait Sigrid, «que, lorsque je me regarde dans le miroir, je m'en émerveille moi-même».

Toutefois, jugeait-elle, son visage étit trop rond, et elle marchait les pieds de travers. Nous retrouverons plus loin ce portrait d'une belle et sauvage jeune fille. Aucun homme n'avait éveillé en elle, jusqu'à présent, «le moindre désir de le revoir ou de passer plus de cinq minutes en sa compagnie»*. Pourtant, si : un homme, un seul, avait attiré son attention. Sous la forme d'un buste de plâtre qu'elle avait trouvé dans les collections de moulages de la Galerie nationale. Il la fascina et elle y reconnut l'homme de sa vie. Il avait eu nom, au Quattrocento de Florence, Gentile della Luna. Il avait un profil aigu, un visage mince, l'air quelque peu sensuel et voyou : un cousin latin de Skarphedin. À celui-là, si elle le rencontrait, elle n'échapperait pas.

En attendant, Sigrid Undset soupirait : «C'est une misère que d'être une femme». L'érotisme des ballades danoises la laissait rêveuse (et peut-être aussi, malgré Gentile della Luna, un dragon danois rencontré quelque part). Le mariage ne l'attirait nullement.

Dès l'âge de dix-sept ans, elle avait commencé à écrire un roman dont l'action se déroulait en 1340, et qui s'intitulait *Svend Trost* ou *Svend Ungersvend* : première ébauche d'un des plus beaux livres de la littérature universelle, *Christine Lavransdatter*. Elle allait mettre vingt ans à rejoindre sa Christine, mais Sigrid Undset savait déjà ce qu'elle voulait éviter : le romantisme, et ce qu'elle voulait obtenir : des personnages dont l'esprit travaillerait «dans la pénombre des instincts, comme chez les hommes de 1340».

En juin 1902, elle abandonna l'histoire de *Svend et Agnete* pour entreprendre un autre récit non moins médiéval, plein de viols, de meurtres et de passions incoercibles, *Aage Nielssoen de Ulvholm*. Elle le porta elle-même chez l'éditeur Peter Nansen, à Copenhague, qui le refusa, avec ce conseil vraiment catastrophique : «Ne vous lancez plus dans les romans historiques. Vous n'y arrivez pas.» Il l'encouragea à écrire plutôt des romans modernes.

Rageuse, mais sa volonté intacte, Sigrid Undset se mit provisoirement au genre moderne. Il en résulta un petit roman de quatre-vingts pages, *Fru Marta Oulie*, («Madame Marthe Oulie») d'abord refusé, puis accepté, et qui parut à l'automne 1907.

Un an plus tard, elle publiait un recueil de quatre récits, *L'Âge heureux*. Les critiques furent élogieuses. On était bien loin du Moyen Âge, Sigrid Undset décrivait avec réalisme la vie et les amours des employés de bureau, leur travail terminé.

Sigrid Undset s'occupait à présent, vivement, d'arriverà elle-même. Après avoir commencé un petit livre qui allait devenir *Vigdis la Farouche*, elle quitta les établissements Wisbech en juin 1909, obtint une bourse de voyage de Theodore Henrichsen, d'un montant de mille huit cents couronnes, et s'évada. Elle avait vingt-sept ans. Elle partit pour le Danemark, puis pour Berlin, y contracta une horreur définitive de l'arrogance et du nationalisme des Allemands, traversa Nuremberg et Bamberg, séjourna trois semaines à Florence vers la fin de l'automne et arriva à Rome à la fin de novembre 1909.

Là, elle se mêla à un cercle de Scandinaves où figuraient surtout des femmes, comme Kitty Kamstrup, qui sera plus tard présidente de l'Union des artistes d'Oslo ; Helene Fagstad, qui fut peut-être le modèle de *Jenny ;* Cis Rieber-Mohn, propriétaire et directrice de la Pensione Nordena, repaire habituel des Norvégiens. Là, Sigrid Undset commença à écrire *Jenny*.

Elle apprit alors l'arrivée prochaine du peintre Anders Castus Svarstad, qui habitait d'ordinaire à Rome, mais qui venait de faire un séjour à Naples. Ils furent présentés l'un à l'autre, dans un café, par Kitty Kamstrup. Le hasard voulut que Svarstad logeât dans une chambre mansardée contiguë à celle qu'occupait Sigrid, via Frattina. Svarstad avait un profil aigu, un nez proéminent, une bouche sensuelle ; il était parfois beau, parfois laid : c'était lui, son type, l'homme de sa vie, Gentile della Luna et Skarphedin. Quelques jours plus tard, ils étaient amants.

Ce fut pour elle un très grand amour, et le seul. Sigrid s'y engagea corps et âme, sans lésiner, sans hésiter : quoi qu'il arrivât par la suite, elle aurait eu au moins «son temps de grâce».

Le peintre norvégien Anders Castus Svarstad avait alors quarante ans. Il avait vécu un an à Paris, travaillant sous la direction de Christian Krohg, rencontrant le Douanier Rousseau. Puis, il était revenu à Christiania. En Norvège, il faisait partie des Six, un groupe d'impressionnistes. Il avait ensuite quitté Christiania pour la Belgique, puis pour Rome. Il aimait peindre les villes, les hommes au travail. Était-il un grand artiste ? Suffisamment artiste, intelligent et original pour fasciner Sigrid Undset, en tout cas. Il a peint quelques-unes de ses meilleures toiles sous l'influence de son amante, par exemple cette *Sigrid Undset avec une capeline* (Paris, 1910). On ne s'étonnera pas, cependant, de constater que, vis-à-vis de lui, Sigrid Undset garda toujours son indépendance intellectuelle et morale, en particulier lors des délires antisémites de Svarstad en 1918.

Quand il rencontra Sigrid Undset, Svarstad était marié depuis sept ans, et il était père de trois enfants.

À l'approche de l'été 1910, ils revinrent en Norvège, en passant par Paris. Là, Svarstad peignit, outre le beau portrait de Sigrid, une toile étonnamment lugubre, *La Morgue*. Sigrid Undset, elle, alla se recueillir devant le tombeau d'Héloïse et Abélard au Père-Lachaise. Elle fit là des réflexions de femme étrangement soumise. Dans une *Lettre de voyage* envoyée au *Morgenbladet*, elle disait : «Les femmes sages et instruites sont peut-être celles qui sentent le mieux qu'un homme est le centre naturel de la vie d'une femme. Et il est impossible de déplacer ou d'échanger un centre sans que tout ne se brise» ; et encore : «Une femme doit épouser l'homme qu'elle peut appeler son seigneur et maître.»

Vigdis la Farouche avait paru quelques mois avant que Sigrid Undset ne devînt la maîtresse de Svarstad. Or, malgré les apparences, il n'y a aucune contradiction entre ces phrases ployées sous le joug et la féroce histoire de cette Norvégienne du temps des Vikings qui médite pendant vingt ans et exécute une vengeance d'une cruauté insensée. Liot Viga est bien le «centre naturel» de la vie de Vigdis. Au premier regard elle l'a reconnu comme son «seigneur et maître». Le pire des malheurs pour une femme, c'est de constater aussitôt que l'homme ainsi désigné par le destin, unique et irremplaçable, n'est pas digne de son rôle. Liot commence par violer Vigdis. Et il ne sait pas la reconquérir, il ne trouve ni les mots ni les gestes, il est léger et débauché ; tout ce qu'il y a de bon en lui est malhabile à s'exprimer. Vigdis met au monde un fils, qu'elle abandonne dans la forêt. Quand elle apprend que l'enfant a été recueilli et qu'il est vivant, elle le prend avec elle pour que, devenu adulte, il tue Liot, son père. Elle veut que l'enfant lui rapporte la tête de Liot. Et, tandis que se déroulent des scènes d'une terrible violence, combats de chevaux, meurtres, incendies où les habitants d'une ferme sont brûlés vifs, Liot et Vigdis ne cessent pas de s'aimer passionnément. Mais Liot, du fait de son caractère débauché et peu sûr, a «déplacé le centre», et alors, en effet, «tout s'est brisé» de manière sauvage et terrifiante.

à suivre

* *Sigrid Undset, une biographie, Op. cit.*

des femmes
© Beltz Verlag, Weinheim and Basel, 1990
© 1992, Des femmes - 6 rue Mézières 75006 Paris

Jardiner

La galane: Plantd'Hor 1995 chez les vivaces



PIERRE GINGRAS

■ C'est la galane qui a été sélectionnée *Plantd'Hor 1995* chez les vivaces.

Mais pourquoi la galane?

« Parce que c'est une fleur originale qui fleurit durant plusieurs semaines, en août et septembre, à une époque de l'année où les plates-bandes sont beaucoup moins garnies », explique M Dumont, rédacteur en chef du magazine horticole *Québec Vert*, un horticulteur et un auteur qui compte plusieurs ouvrages spécialisés à son crédit La galane est originale en effet Non seulement fleurit-elle jusqu'au premières gelées, mais son nom scientifique, *Chelone obliqua* est particulièrement évocateur Il signifie tortue en raison de la ressemblance de la fleur avec la tête du reptile En anglais, on désigne la plante sous le nom de «turtle head»

Originaire des États-Unis, la galane est toujours méconnue chez nous, même si on la cultive depuis plus de 50 ans. Chez nos voisins du Sud, elle pousse à l'état sauvage, du Tennessee au sud de la Floride et même dans les bayous du Mississippi. Au Québec, c'est une vivace qui résiste même aux rigueurs hivernale de la zone 3.

Chelone obliqua atteint environ 80 centimètres de hauteur et sa tige aux feuilles vert foncé se termine par un épi où les fleurs de deux à trois centimètres de longueur fleurissent tour à tour. L'effet est très agréable

La galane est une plante peu compliqué à cultiver, d'autant plus qu'elle est exempte de maladies. Il lui faut un sol riche en humus, un peu humide (on peut aussi la cultiver en bordure des étangs ou des ruisseaux) et on l'installe dans un endroit frais et partiellement ombragé.

On conseille aussi un sol légèrement acide. Mais la galane peut aussi s'accommoder avec succès de conditions plus difficiles. Depuis plusieurs années, chez moi, j'en ai une grosse touffe qui fleurit abondamment, comme en fait foi la photo ci-contre, même si elle pousse dans un endroit relativement ensoleillé et plus sec qu'humide.

Elle fleurit au mois d'août. En raison de sa floraison tardive, elle se marie bien avec les asters, les anthémis ou encore les sédums. Au printemps, comme plusieurs plantes à floraison tardive, elle prend du temps à se manifester. Comme sa croissance est lente, on peut la cultiver avec des bulbes de printemps Pour ma part, j'ai inséré mes plants entre plusieurs bouquets de pavots orientaux. La galane pousse aussi complètement à l'ombre mais dans ce cas, il faut s'attendre à une floraison qui débutera seulement à la mi-septembre

La galane forme rapidement de beaux bosquets que l'on conseille de diviser à tous les cinq ou six ans. On peut aussi obtenir des plants par bouturage (au début du pritemps) ou encore, par semis chez Thompson & Morgan (PO Box 1308, Jackson, N J 08527-0308, USA)

On trouve aussi dans la nature québécoise la galane glabre (*Chelone glabra*), une plante aux fleurs blanches ou légèrement rosées, une espèce qui a été «exportée» en France via l'Acadie en 1700. Selon Marie-Victorin, les colons lui donnaient le nom de «tortue». Le nom scientifique latin est simplement une adaptation du vocable francais. Dans *Plantes sauvages des villes et des champs* du Groupe Fleurbec (Tome 2), on mentionne que cette plante s'utilise comme plante d'ornement, dans la partie humide d'un jardin, et qu'un seul plant forme rapidement un gros massif Je n'ai encore jamais vu cependant cette galane dans un aménagement paysager.

Une promotion intéressante

Le programme *Plantd'Hor* est un plan de marketing mis sur pied il y a deux ans dans le but de faire connaître au public une espèce horticole et d'en faire la promotion. Créée par la revue *Québec Vert* et son rédacteur en chef Bertrand Dumont cette initiative a donné d'excellents résultats jusqu'ici

Les entreprises horticoles sont appelées à soumettre des suggestions qui sont étudiées par un jury composé notamment de producteurs et d'horticulteurs. Des étiquettes et des affiches représentant la plante primée sont produites et remises aux détaillants qui s'en servent à des fins publicitaires. En 1994, le *phlox maculata* «Alpha» aux fleurs roses, un hybride résistant au mildiou, remportait la palme

Selon M Dumont à la suite de cette promotion on a vendu plus de 40000 plants et les producteurs n'ont pas suffi à la demande On aurait pu vendre probablement 10000 plants de plus, dit-il À son avis, il s'agit d'un record de vente au Québec dans une année pour un même cultivar

En août dernier, une quinzaine d'entreprises ont choisi une douzaine de vivaces (notamment les hémérocalles *Stella de Oro* et *Ice Carnival*, le phlox *Blue Butterfly*, la gaillardre *Goblin*, la campanule *Blue Gold*, etc) et c'est finalement le géranium cinereum *Ballerina* qui fut le premier choix du jury

Mais il a dû réviser ce choix après avoir réalisé que cette plante prenait beaucoup de temps à produire. On a donc décidé de sélectionner la galane qui peut être produite en quantité suffisante pour combler la demande créée par la promotion.



PHOTO PIERRE McCANN, *LA PRESSE*

La galane forme un épi qui rappelle la tête d'une tortue.

Boucherville à l'honneur

La ville de Boucherville, sur la Rive-Sud, a mérité le premier prix (iris d'or) dans la catégorie réunissant les villes de 20000 à 40000 habitants, au cours de la version 1994 du concours «Villes, villages et campagnes fleuris 1994». Ci-contre un magnifique aménagement réalisé à la bibliothèque municipale visitée récemment en vue d'une chronique sur les choux décoratifs, un des éléments importants de cet ensemble. Si vous passez dans le coin (via route 132, sortie Montarville, à quelques centaines de mètres de l'hôtel de ville), n'hésitez pas à y faire une visite. Vous serez étonné.

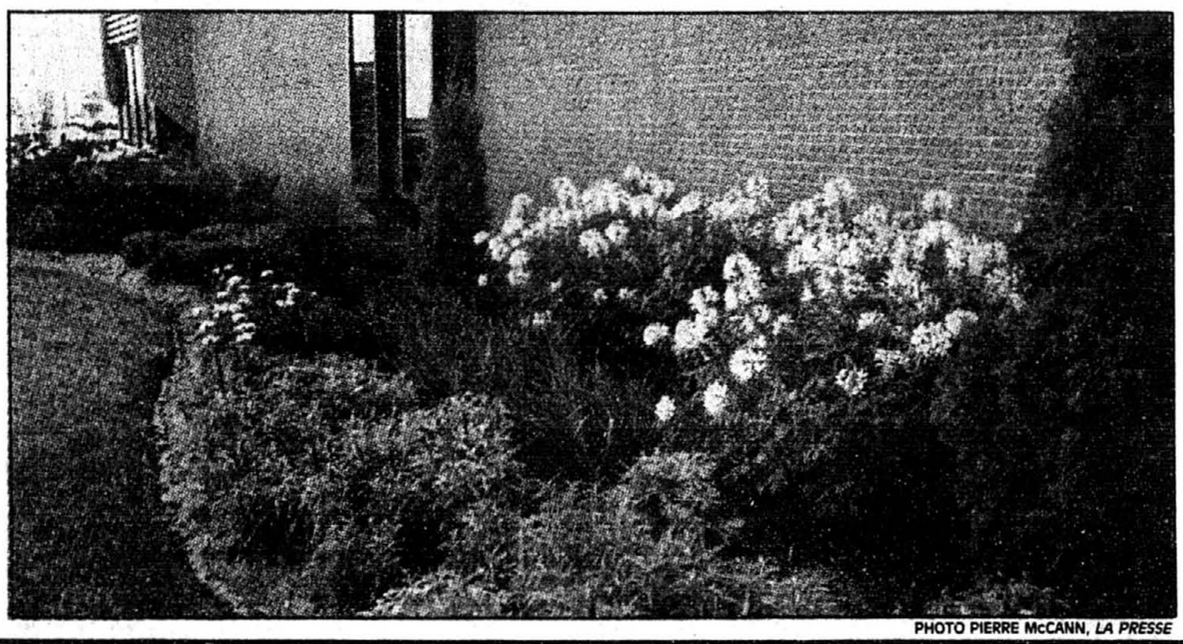


PHOTO PIERRE McCANN, *LA PRESSE*

Les prix du concours

Villes, villages et campagnes fleuris

■ Les organisateurs du concours *Villes, villages et campagnes fleuris* ont remis leurs nombreux prix récemment pour clôturer la 16e édition de cette compétition à laquelle ont participé cette année pas moins de 455 municipalités.

Voici une sélection des lauréats:

— **Villes de 40 000 à 100 000 habitants:** iris d'or: Chicoutimi; iris d'argent: Saint-Léonard; iris de bronze: Sherbrooke.

— **Villes de 20 000 à 40 000 habitants:** iris d'or: Boucherville; iris d'argent: Outremont; iris de bronze: Saint-Lambert.

— **Villes de 10 000 à 20 000 habitants:** iris d'or: Bécancour; iris d'argent: Mont-Royal; iris de bronze: Chambly.

— **Villes de moins de 10 000 habitants:** iris d'or: Bromont; iris d'argent: Warwick; iris de bronze: Sainte-Adèle.

— **Villages et campagnes de 1000 à 5000 habitants:** iris d'or: Saint-Prime (Saguenay); iris d'argent: Palmarolle (Abitibi); iris de bronze: Saint-Siméon (Gaspésie).

— **Villages et campagnes de moins de 1000 habitants:** iris d'or: Mont-Tremblant (Laurentides), iris d'argent: Laurierville (Bois-Franc); iris de bronze: Racine (Estrie)

Par ailleurs, à la même occasion, l'Association des architectes paysagistes du Québec a remis son grand prix d'excellence pour souligner la qualité architecturale d'un projet à la municipalité de Saint-Bruno-de-Montarville, sur la Rive-Sud, pour son aménagement du parc du Ruisseau dont a souligné la mise en valeur de l'environnement.

ST-HUBERT
PRIX TRÈS RÉDUIT!
Les maisons Chantignole inc.
...le leader à St-Hubert
1398 GAETAN BOUCHER 445-0263
2 PROJETS 11 MODÈLES
7300 JULIEN BOUTHILLIER 443-0989
Maître Bâtisseur
Palme d'or service après-vente
S2137166

VICES CACHÉS
Inspection pré-achat et expertise-conseil pour infiltration d'eau, fissures, condensation, isolation, et problèmes de rénovation.
Clinique d'architecture 524-1204

LES HABITATIONS ROBITAILLE & FRÈRES
Vivez les vrais avantages de la ville pour le prix d'un loyer.
APCHQ GARANTIE
Les Cours du Cloître
4 1/2 avec FOYER à partir de 72 500 $
Dernier étage avec mezzanine
Certains condos pour livraison immédiate
À partir de 614 $/mois (cap. + int.)
Phase I: 116 condos vendus depuis nov. 93
12 condos disponibles jusqu'à déc. 94
Phase II: 56 condos pour livraison juillet 95
13 condos vendus depuis sept. 94
Représentants: Jeanne et Denis Girouard
Les Cours Bois-de-Boulogne
4 1/2 avec FOYER et GARAGE
Dernier étage avec mezzanine
Prix "pré-vente" à partir de 78 500 $
À partir de 665 $/mois (cap. + int.)
Nouveau projet de 180 condos disposés comme la Phase II des Cours du Cloître, mais sur 3 étages seulement.
Phase I: 54 condos pour livraison juillet 1995.
Représentante: Lise Paradis
CARMEL BOUCHER ST-DENIS DROLET LAURIER ST-JOSEPH
Bureau de vente 5335, rue Drolet, Montréal Tél.: 278-3788
À 2 pas de la station de métro Laurier
Heures de bureau Lun. au mer., de 14 h à 20 h Sam. et dim. de 13 h à 17 h Jeu. et ven., FERMÉ
L'ACADIE PARC MARSELIN-WILSON BOIS DE BOULOGNE DUDEMAINE HENRI-BOURASSA
Bureau de vente 1645, rue Dudemaine, Montréal Tél.: 331-1134
Ouverture le 8 octobre 1994
Heures de bureau Lun. au mer., de 14 h à 20 h Sam. et dim. de 13 h à 17 h Jeu. et ven., FERMÉ

LA PRAIRIE
Les Maisons Chantignole inc.
Le Groupe S
Idéal pour premier acheteur!
COTTAGES DE STYLE NOUVELLE-ANGLETERRE
À partir de 89 900 $ (T.T.I.)
(Modèles non illustrés)
Version 2 chambres
3 chambres également disponible
Tél.: 444-7946
2142492-5224
Direction: Du pont Champlain Route 132 Ouest, sortie Salaberry à gauche, à droite sur Saint-José, angle Saint-José et Samuel de Champlain.

Le Grand Palais de La Rive Boisée
1, 2 ET 3 CHAMBRES, 750 À 2 800 pi²
UN CHOIX DE 15 MODÈLES! ET PLUS!
de 71 900$ à 294 000$
(Mais n'oubliez pas que c'est aussi possible de devenir propriétaire pour aussi peu que 650 $/mois, cap., int., T.V.Q., T.P.S. et frais de condo inclus).
Tôt chaque matin, des hommes, de l'acier et du béton envahissent le site. La structure monte et s'élève vers le ciel. Le Grand Palais prend forme dans cette magnifique baie de Pierrefonds où les poissons, les canards et les oiseaux dansent et chantent continuellement.
HEURES DE BUREAU: Lun. au jeu.: de 11 h à 20 h Vend.: de 11 h à 16 h Sam. et dim.: de 12 h à 17 h
160, CH. DE LA RIVE-BOISÉE (Boul. Gouin et boul. St-Jean, Pierrefonds)
620-9985
RODIMAX
*Voir nos représentants pour plus de détails.
I-2142965