

MON TOIT



SUR L'ÉTABLI LES OUTILS LES PLUS PRÉCIEUX PAGE 6

« ACHETER UN CONDO C'EST VIVRE À L'HÔTEL. »

« MON BALCON M'APPARTIENT, J'EN FAIS CE QUE JE VEUX. »

MYTHES ET RÉALITÉS DE LA COPROPRIÉTÉ

LES MYTHES SONT TENACES EN MATIÈRE DE COPROPRIÉTÉ. ALORS QUE SE TIENT, JUSQU'À DIMANCHE À MONTRÉAL, LE DEUXIÈME SALON DE LA COPROPRIÉTÉ, NOUS EN DÉBOULONNONS PLUSIEURS. DES EXPERTS PORTENT UN REGARD RÉALISTE SUR CE MODE D'HABITATION HYPERPOPULAIRE, MAIS SOUVENT INCOMPRIS OU MAL INTERPRÉTÉ.

UN DOSSIER DE LUCIE LAVIGNE ET ISABELLE AUDET EN PAGES 2, 3, 4 ET 5



LE 333 SHERBROOKE EST / PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE



Jazz MD Nouvelle génération de résidences pour gens retraités

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

En location maintenant! Occupation Mars 2007
Prenez rendez-vous pour une visite personnalisée de nos appartements modèles.

www.residence-jazz.com
Le mieux-vivre signé KEVLAR
Studio et appartements 3 1/2, 4 1/2 ou 5 1/2

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

COPROPRIÉTÉ MYTHES ET RÉALITÉ

DES CHIFFRES ET DES CONDOS

↓ 51%

> La diminution de la construction de logements en copropriété dans la région de Montréal, par rapport au mois d'août 2005.

6897

> Le nombre de condos en construction en août 2006.

111 jours

> Le délai moyen pour vendre un condo neuf en août 2006, dans la région de Montréal.

39 jours

> Le délai le plus court pour vendre un condo neuf a été observé pendant les mois de septembre 2002 et février 2003.

2242

> Le nombre de condos neufs inoccupés en août 2006, dans la région de Montréal.

SOURCES: SCHL ET CIM

«Je serais incapable de revivre en copropriété»

ISABELLE AUDET

Karine, son mari et leurs deux enfants vivent dans une grande maison. Une distance d'une vingtaine de pieds les sépare de leurs voisins. La vie en copropriété? Pas question pour eux. Du moins, il n'en est plus question depuis leur dernière expérience en condo, une période pénible pour toute la famille.

Le couple, qui désire conserver l'anonymat, a acheté un grand appartement dans un triplex de Montréal en 1998. À l'époque, leur fils aîné est âgé de 4 ans. L'entente est immédiate avec les autres copropriétaires: le trio se lie tout de suite d'amitié avec les voisins du troisième étage et

copropriétaires du rez-de-chaussée. «Ça a dégénéré, se rappelle la mère de famille. Les voisins du premier étage ne toléraient pas le bruit avant 10h la fin de semaine. Soudainement, même notre fils qui sortait du lit le matin les dérangeait. Nos efforts pour diminuer le bruit n'ont rien donné. Quand ils ont voulu s'adresser eux-mêmes à notre fille de 18 mois, nous n'avons pas eu le choix: nous avons fait rédiger une lettre par un avocat afin qu'ils ne parlent pas à notre bébé.»

Les relations s'enveniment entre les deux couples. Ils ne se parlent que lorsque c'est absolument nécessaire. Soudainement, il n'est plus question de soupers entre copropriétaires et d'accommodements entre les voisins du premier et du deuxième étage.

Karine et son mari projetaient depuis longtemps de transporter leur famille dans une maison. Ces querelles de voisinage ont accéléré la concrétisation de leur rêve. En 2004, environ deux ans après les premières mésaventures, la famille a déménagé un peu plus loin, dans un cottage.

«Il ne faut pas s'imaginer que tout est noir en copropriété, tempère Karine. Je sais que dans la majorité des cas, tout se passe bien. Il faut seulement garder en tête que même si on paie des centaines de milliers de dollars pour acheter une copropriété, on achète les voisins qui viennent avec. Ton intimité se retrouve au milieu de celle de parfaits inconnus. Il faut savoir faire valoir ses droits tout en respectant les autres. C'est là que tout peut se gâcher.»

«Dans une copropriété, il faut savoir faire valoir ses droits tout en respectant les autres. C'est là que tout peut se gâcher.»

du rez-de-chaussée.

«On a vécu un peu plus de deux ans de bonheur en copropriété», raconte Karine. On partageait des repas avec les voisins, on s'accommodait les uns les autres parce qu'on avait des enfants de tous les âges, et on appréciait tous la vie en commun.»

Puis, un jour, la deuxième enfant du couple, née peu après leur déménagement, s'est mise à marcher. Dans le bâtiment centenaire, les pas de la fillette résonnent sur le plafond des



PHOTO BERNARD BRAULT, LA PRESSE

Lise Barber et Lise LeBlanc, deux copropriétaires du complexe Les sommets sur le fleuve, se sont fait beaucoup d'amies et disposent de plus de temps libre qu'avant. On les voit parmi d'autres résidentes dans le hall d'entrée commun des phases 3 et 4 du complexe.

«J'ai maintenant plus de temps et d'amies»

LUCIE LAVIGNE

En 1999, Bill Barber et sa conjointe Lise ont quitté leur grande maison de Sherbrooke pour s'installer à Montréal. Leurs deux enfants venaient de quitter le nid familial et l'idée d'acquiescer un appartement plutôt qu'une unifamiliale s'est imposée. Pourquoi?

Parce que le couple –la cinquantaine heureuse– désirait plus de temps et moins de travaux à exécuter. «Avec une maison, il y a toujours quelque chose à réparer ou à repeindre et du gazon à tondre», résume Lise Barber, 52 ans.

Mais avant d'acheter sur-le-champ, le couple a préféré louer un condo dans l'immeuble Verrières-sur-le-fleuve, à l'Île-des-Sœurs. Il a donc eu le temps d'apprivoiser ce nouveau mode d'habitation. Chacun découvre alors qu'il doit vivre tout près

des autres et de sa tendre moitié... «Dans l'appartement, on avait moins d'espace qu'avant», souligne Lise Barber. Le couple était passé d'une maison de 3000 pieds carrés à un logement de 1500 pieds carrés.

Comme un petit pays

«En copropriété, il faut vivre avec les autres, ajoutez-elle. Une tour à condo, ça ressemble à un petit pays avec ses lois et ses règlements.»

En 2003, le couple achète un appartement dans la phase I du complexe Les sommets sur le fleuve, une tour de 20 étages, également à l'Île-des-Sœurs. En septembre dernier, il a opté pour un condo situé dans la phase 4 du complexe réalisé par la Corporation Proment.

Lise Barber fait alors une agréable découverte: la vie en condo lui permet de se faire plusieurs amies. Ensemble, elles organisent une multitude d'activités: vélo, randonnée, exercices en compagnie d'un entraîneur personnel au gym, cocktails et jeux.

«Avant notre vie était axée sur les enfants et, bien souvent, on ne voyait que notre fond de cour, le jour, explique Lise Barber.

Aujourd'hui, il m'est très facile d'être active. Nous sommes une douzaine d'amies âgées de 49 à 73 ans et nous nous réunissons au moins une fois par mois. C'est stimulant.»

La clé

Lise LeBlanc, 73 ans, fait partie de ce cercle d'amies. Son mari et elle ont déjà possédé un condo à Toronto et un autre en Floride. Ils connaissent donc les aléas de la vie en copropriété. Aujourd'hui, ils habitent dans la phase 3 des Sommets sur le fleuve.

La clé? Savoir vivre avec des gens qui possèdent une partie de ce que vous avez (balcon, couloir, etc.), explique Lise LeBlanc. «On n'est pas chez nous à 100%. On vit plutôt pour le bien de la collectivité, croit-elle. Il faut aussi prévoir des fonds pour l'entretien de l'immeuble, comme on le ferait pour une maison.» Aujourd'hui, les deux femmes profitent au maximum des avantages du mode de vie en copropriété. «Il y a un âge pour la maison unifamiliale et un autre pour les condos. C'est maintenant le moment pour nous de vivre en copropriété», admet Lise LeBlanc.

180 000 \$

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

LOWNEY
Leloft2

360, RUE DE L'INSPECTEUR
UNE RUE À L'EST DE PEEL/NOTRE-DAME

514.868.1555
LAU > 16H À 21H. SET D > 13H À 17H.

Prérel.ca

Promotion!
Obtenez les planchers de bois*

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

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

Financement disponible de 5,20% pour 5 ans
Tél. : 514-396-4600
98, rue Charlotte, Montréal
www.ledistrict.ca

Heures d'ouverture :
• Lundi au jeudi, de 12 h à 19 h
• Ven., sam. et dim. de 12 h à 17 h

AQUILINI INVESTMENT GROUP

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

*Si livraison avant le 15 déc. 2006

LE CENTRAL
1000 RENÉ-LÉVESQUE EST
CONCEPT URBAIN

HABITEZ UN VRAI CONDOMINIUM AU CŒUR DU CENTRE-VILLE

- Grande piscine et terrasse sur toit
- Concierge sur place
- Construction haute gamme
- 2 ascenseurs
- Stationnement intérieur
- A quelques pas du Vieux Montréal, du centre d'affaires et du cœur culturel de Montréal
- À partir de 175 250 \$

514.844.3944 www.lecentralurbain.ca

COPROPRIÉTÉ MYTHES ET RÉALITÉS

DES CHIFFRES ET DES CONDOS

195 516 \$

> Sur le marché de la revente, le prix moyen d'un condo dans la grande région de Montréal pendant les six premiers mois de 2006. **Une augmentation de 6%** par rapport à la même période en 2005.

222 622 \$

> Le prix moyen à la revente d'un condo dans **l'île de Montréal**, de janvier à juin 2006.

141 441 \$

> Le prix moyen à la revente d'un condo dans **l'Est** (région comprenant Montréal-Est, Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies), de janvier à juin 2006.

334 029 \$

> Le prix moyen à la revente d'un condo dans **l'Ouest** (zone englobant le Centre-Ouest, Côte-des-Neiges, Côte-Saint-Luc, Hampstead, Île-des-Sœurs, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont et Westmount), de janvier à juin 2006.

79 jours

> Le délai moyen pour **vendre** un condo déjà habité, d'avril à juin 2006.

VENDU

SOURCES: SCHL ET CIM

Quelques mythes déboulonnés

ISABELLE AUDET ET LUCIE LAVIGNE

1. « Acheter un condo, c'est vivre à l'hôtel. »

Contrairement au client d'un hôtel, le bon copropriétaire, selon les auteurs de l'ouvrage *Le condo, tout ce qu'il faut savoir* (Wilson & Lafleur, 2006), doit s'impliquer dans les affaires de la copropriété. Il assiste aux assemblées, il n'empiète pas sur les espaces communs, tel le couloir, et il se conforme aux règles de l'immeuble. En contre-partie, il fait preuve de tolérance envers ses voisins qui, de temps en temps, peuvent faire la fête. Règle générale, la discrétion est une qualité primordiale en copropriété. Les problèmes d'insonorisation sont par ailleurs une grande source de conflit entre voisins. Planchers de bois franc, chasse d'eau des toilettes, portes d'armoires qui claquent et musique à tue-tête peuvent tout devenir des sources d'irritation.

« Si vous êtes aux prises avec un problème de bruit, vous devriez d'abord en faire part au conseil d'administration de votre syndicat de copropriété. Pourquoi? Parce que ces problèmes résultent bien souvent d'un défaut dans les parties communes, comme un mur mal insonorisé », révèle Yves Joli-Cœur, médiateur et avocat expérimenté en droit immobilier.

2. « Plus bas sont mes frais de condo, meilleures sont mes chances de le vendre! »

Les charges communes demeurent l'un des principaux points de litige en copropriété. « C'est toujours une source de discussion, constate André Benoît, vice-président du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec. Les acheteurs comparent le condo avec le prix d'un loyer. Ils oublient souvent qu'ils ont aussi la responsabilité de payer pour maintenir l'immeuble en bon état. »

M. Benoît compare le fonctionnement d'un immeuble en copropriété avec celui d'une ville. Les charges communes sont en quelque sorte des impôts que les copropriétaires paient pour obtenir des services et pour entretenir leurs infrastructures. Le syndicat de copropriété gère aussi un fonds de prévoyance pour financer les travaux les plus coûteux. À cet effet, M^e Joli-Cœur, avocat expérimenté en droit immobilier, constate que bien des copropriétaires n'amassent pas assez d'argent pour constituer un fond de prévoyance bien garni.

« Je me méfie des frais de condo trop bas, affirme le gestionnaire. S'ils sont trop bas, c'est qu'il y a des éléments du budget qui sont cachés. Sinon, il faut s'attendre à devoir payer des cotisations spéciales constamment.



Pierre Lapointe, Suzanne Thomas et leur petit fils Justin Thériault, 14 mois, profitent de leur appartement en copropriété aménagé par le designer d'intérieur Jean-Daniel Pilon.

3. « Mon balcon m'appartient, j'en fais ce que je veux. »

C'est pire, parce que ce sont des sommes parfois élevées que les copropriétaires n'ont pas planifiées. Rien ne vaut des charges communes justes, même si elles paraissent élevées.

4. « Même superficie, mêmes frais de condo. »

« Plusieurs copropriétaires comprennent difficilement qu'ils sont propriétaires absolus de l'intérieur de leur logement, seulement. Ils ont grand peine, par exemple, à accepter que leur balcon appartienne à tous les copropriétaires de l'édifice. Ainsi, ils ne peuvent, bien souvent, poser du tapis gazon, car il pourrait détériorer le béton », explique M^e Yves Joli-Cœur.

« Autrement dit, les copropriétaires doivent apprendre à dire non pas "Je suis chez moi", mais "Nous sommes chez nous" », enchaîne M^e Christine Gagnon, notaire et docteur en droit (copropriété).

5. « Les conventions de copropriété sont toutes pareilles. »

« Les gens croient à tort que leur appartement du huitième étage comportera des frais de condo identiques au logement du premier, aux dimensions similaires », révèle M^e Christine Gagnon. En réalité, les frais de condo

(ou charges communes dites générales) ne sont pas calculés uniquement en fonction de la superficie de l'unité, mais selon sa valeur par rapport aux autres appartements. Les quatre critères d'évaluation sont les suivants: la nature du condo (hauteur du plafond, qualité de la fenestration, etc.), la destination de la partie privative (résidentielle ou commerciale?), la situation de l'appartement (vue sur le fleuve ou sur le stationnement?) et, finalement, les dimensions du logement.

La répartition des charges communes peut aussi être problématique. « On me consulte souvent à ce sujet, fait remarquer M^e Gagnon. On me demande, par exemple, qui paiera pour le changement des fenêtres d'un côté spécifique de l'édifice en copropriété. La réponse se trouve alors dans la déclaration de copropriété ou dans le Code civil du Québec. »

6. « Les conventions de copropriété sont toutes pareilles. »

Les conventions de copropriété n'ont rien de romans populaires. Les termes juridiques font en sorte qu'à première vue, elles se ressemblent toutes. Elles comportent toutefois des particularités dont l'importance est capitale pour la qualité de vie des copropriétaires. Les

animaux sont-ils admis? Et les barbecues? Il s'agit ni plus ni moins que le code de vie de l'immeuble. « Lire une convention de copropriété peut être long et complexe, convient Marie-Cécile Bodéus, avocate expérimentée en droit de la copropriété. Il faut par contre prendre le temps de bien l'étudier parce que d'un immeuble à l'autre, les règles changent. En cas de doute, mieux vaut consulter un notaire ou un avocat. »

La lecture attentive de la convention de copropriété permet aussi aux futurs acheteurs de vérifier la qualité de la gestion de l'immeuble où ils comptent s'établir. « L'important avant d'acheter, c'est de faire une offre d'achat conditionnelle à l'étude de la convention de copropriété, précise André Benoît, vice-président du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec. Ainsi, si vous voyez que les coupes sont interdites sur les balcons, et qu'en réalité cinq copropriétaires font fi du règlement, vous avez le droit de vous interroger sur la gestion de l'immeuble. Sur quels autres points le syndicat est-il négligent? »

Retrouvez les bonnes adresses pour s'informer sur la copropriété à www.montoit.ca

RAFFINEMENT, LUXE ET CONFORT URBAIN INÉGALÉS!

SHERBROOKE 333, rue Sherbrooke Est
Montréal (Qc) H2X 4E3
514 849 5958 - www.333sherbrooke.com

PHASE I 90% VENDU - PHASE II MAINTENANT DISPONIBLE!

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

DE 295,000\$ À PLUS DE 2 MILLIONS \$

Sur le plateau **Diore avec les arbres**

St-Grégoire

ASCENSEUR CLIMATISATION STATIONNEMENT COUR ET JARDIN

58 UNITÉS

CONDO - 1 CHAMBRE À COUCHER **140 000\$**

PENTHOUSE* **220 000\$**

*CERTAINS DE NOS PENTHOUSES SONT SUR 2 ÉTAGES AVEC TERRASSES

EN PRÉ-VENTE MAINTENANT 514-521-2929
LIVRAISON - ÉTÉ 2007 www.loreeduparc.ca

Bureau des ventes
1245, rue St-Grégoire
Heures d'ouvertures
lundi au jeudi : 14 h-20 h
samedi et dimanche : 12 h-17 h

condos à partir de 119 900\$ taxes incluses

10 PROJETS EN COURS www.samcon.ca

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

Samcon
REDEVÉLOPPEMENT URBAIN

COPROPRIÉTÉ MYTHES ET RÉALITÉS

PORTRAIT DU COPROPRIÉTAIRE MONTRÉALAIS

Des chercheurs se sont penchés sur la copropriété divise dans la région métropolitaine de Montréal et au Québec. La Société d'habitation du Québec (SHQ) a dévoilé les résultats de cette étude, hier, au Salon de la copropriété, à Montréal. Cette enquête a été réalisée à la fin de 2003.

- > Seulement **7%** de tous les logements (y compris les maisons unifamiliales et les «plex») dans la région de Montréal **sont des appartements en copropriété.**
- > Les condos se concentrent dans les immeubles **de moins de cinq étages.**
- > **86%** comptent **deux chambres et plus**; environ le quart possèdent de trois à cinq chambres.
- > **43%** des copropriétaires n'ont pas d'hypothèque. Parmi ceux qui en ont une, **75% paient 750\$ ou moins par mois.**

- > **70%** des copropriétaires paient **100\$ ou moins par mois** en guise de charges de copropriété (ou charges communes).
- > **71%** des copropriétaires ont acheté leur logement au cours des 10 dernières années.
- > Une grande part des copropriétaires de la région métropolitaine sont des **personnes vivant seules (40%)**, des retraités (34%) et des personnes de 65 ans et plus (26%).



- > **Les ménages avec enfants** représentent **24%** des ménages copropriétaires et, dans le tiers des cas, ce copropriétaire est une femme.
- > À Montréal, **le tiers** des copropriétés sont situées à moins d'un kilomètre **d'une station de métro.**
- > **La grande majorité des copropriétaires sont satisfaits** de leur choix et moins de 10% affirment avoir des problèmes par rapport à la copropriété.
- > En 2003, **le nombre de condos** dans la région métropolitaine s'élevait à **94 784.**

Pas de garantie obligatoire pour les tours à condos

LUCIE LAVIGNE

En 1999, le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs a été mis sur pied par le gouvernement du Québec dans le but de protéger les acheteurs et de rehausser la qualité des constructions résidentielles. Ce plan de garantie obligatoire offre notamment une protection des acomptes des acheteurs, jusqu'à un maximum de 39 000\$ et un remboursement des frais de logement ou d'entreposage des biens d'un montant maximum de 5500\$.

Qu'un plan soit obligatoire ou non, il est primordial de vérifier les délais de réclamation en cas de litige.

Lors de votre achat, il est d'ailleurs bien important de vérifier si l'entrepreneur est accrédité par l'un des trois administrateurs du Plan: la Garantie habitation du Québec, la Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ ou celle des Maîtres bâtisseurs.

Mais voilà, vous convoitez un appartement en copropriété divise situé dans un immeuble comptant plus de quatre parties privatives (unités de condo) superposées. Problème. Dans ce cas, le plan de garantie obligatoire ne s'applique pas. Pourquoi?

«Pour s'assurer que le régime soit viable et que les fonds soient suffisants, nous avons dû exclure

tible et comporter notamment du béton. Nous sommes ici dans un autre marché aux risques financiers plus élevés», précise M^{me} Chouinard.

Dans les faits, une prime d'environ 1% de la valeur de l'unité d'habitation est incluse dans le coût de la propriété. Cette somme sert à constituer un compte de réserve pour le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

«Nous ne pourrions maintenir cette prime à 1% s'il fallait étendre le plan de garantie obligatoire aux bâtiments plus élevés», note M^{me} Chouinard. Si vous décidez d'investir dans un logement situé dans un bâtiment de plus de quatre unités de condo superposées, il faut alors se tourner vers un plan de garantie non obligatoire.

«L'APCHQ, l'ACQ et la Garantie des maîtres bâtisseurs offrent des plans de garantie pour un acheteur d'un logement dans une tour d'habitation», explique Yves Joli-Coeur, avocat expérimenté en droit immobilier. Ces plans donnent une garantie à l'égard



PHOTO BERNARD BRAULT, LA PRESSE

Une des tours d'habitation du complexe en copropriété Les sommets sur le fleuve, à l'Île-des-Sœurs.

des vices cachés et des vices de construction. Ils garantissent le parachèvement et la reprise des travaux de construction. Et protègent tout acompte n'excédant pas 30 000\$.

L'acheteur devrait toutefois vérifier si le projet de copropriété

qui l'intéresse est bel et bien accrédité par l'APCHQ, l'ACQ ou la Garantie des maîtres bâtisseurs. «Que ce soit un plan obligatoire ou non, il est primordial de vérifier les délais de réclamation en cas de litige», termine l'avocat.

PROMOTION D'OUVERTURE
AMÉLIORATION GRATUITE
ELECTROS INOX
ET
COMPTOIRS GRANIT

SUNRISE
A TOWNHOME COMMUNITY
La belle vie au bord de l'eau
3315 Sunrise Blvd., Fort Pierce, FL
www.sunrise-lakes.com

GRANDE OUVERTURE!
LE 1^{ER} NOVEMBRE!

A partir de **\$200's**

- 5 minutes de la plage
- Propriété 3,5 acres avec lac privé
- Pavillon et piscine surplombant le lac
- Communauté protégée
- Kiosque de jardin
- Parc de jeu pour enfants

Call : **Gulla Azougui**
SENIOR SALES REPRESENTATIVE
514-830-4498

or
Nicolas Tetrault
SENIOR SALES REPRESENTATIVE
514-574-1781

3430018A

www.racheljulien.com

n.o.v.o.
NOUVELLE VISION ORIGINALE

FIN DE PROJET LIVRAISON IMMÉDIATE

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

À partir de **119 900 \$** + tx

Condos & Lofts en plein coeur du HOMA

visites SUR RENDEZ-VOUS

www.novo-condos.com **514.524.3806**

3434895A

ACTUEL
OÙ EST-CE QU'ON S'EN VA!

Tous les jours dans **LA PRESSE**

www.racheljulien.com CONDOS TÉMOINS à VISITER LIVRAISON RAPIDE

CONDOS le QIO

NOUVEAU PROJET de 16 unités
Maintenant en VENTE

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

7060 rue Hutchison
suite 112

PHASE 2 **Les Condos de la Gare** Vivre Montréal

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

Condos & Lofts abordables dans un quartier en émergence

L M M 14 h à 20 h
S D 13 h à 17 h

514.271.8065

À partir de **130 775 \$** + tx

Condos
4 1/2 à partir de **214 900 \$**

TAXES ET STATIONNEMENT EXTÉRIEUR INCLUS.

Face au nouveau parc Jean-Duceppe
www.angussurleparc.com

ANGUS SUR LE PARC

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

ANGUS SUR LE PARC

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

www.lebourg.ca

le Bourg
DU VIEUX-MONTRÉAL

espace à vivre

Bien pensé. Bien conçu.

À PARTIR DE **169 900 \$**
taxes incluses

Visitez nos condos modèles

Bureau des ventes :
851, rue Saint-Christophe
(angle Saint-Antoine)
Tél. : (514) 398-9988

**Grands Frères
Grandes Sœurs
du Grand Montréal**

UNE PRÉSENCE FAIT
TOUTE LA DIFFÉRENCE

DEVENEZ MENTOR

Tél : (514) 842-9715
www.gfgsmtl.qc.ca

PLATEAU

Condos neufs au coeur du plateau près du parc Laurier

À partir de **149 000 \$ (taxes incluses)**
3 1/2 à 5 1/2
Nouveaux lofts
Condo sur 2 niveaux style "cottage"
Voisin du parc Laurier
Subvention de 6 500 \$

BUREAU DES VENTES : (514) 278.1191
5410, DE MENTANA

leJardinville.com

leJardinville

CONDOS NEUFS 3 1/2 à 5 1/2
À PARTIR DE 159 900 \$ (TAXES INCLUSES)
JARDIN INTÉRIEUR DE 16 800 P.C.
AIR CLIMATISÉ INCLUS
IMMEUBLE AVEC OU SANS ASCENSEUR
ESPACE DE VIE JUSQU'À 1 728 P.C.
FACE AU PARC LAURIER
SUBVENTION DE 6 500 \$

BUREAU DES VENTES : (514) 526.2220
1351, RUE ST-GREGOIRE APP. 101

COPROPRIÉTÉ MYTHES ET RÉALITÉS

Petite copropriété, grande responsabilité

ISABELLE AUDET

Vivre à 200 copropriétaires dans une tour n'a rien avoir avec le partage à trois ménages d'un simple triplex. Pourtant, les mêmes lois s'appliquent aux petites comme aux grandes copropriétés. Qu'elles aient les moyens de se payer un gestionnaire ou pas.

«Le rôle du copropriétaire est plus difficile dans les petites copropriétés, croit Marie-Cécile Bodéüs, avocate spécialisée en droit de la copropriété. Les grosses copropriétés ont souvent des gestionnaires indépendants qui

travaillent pour eux parce collectivement, ils ont les moyens de se payer ce genre de services. Dans les petits immeubles, les copropriétaires ne voient souvent pas la catastrophe arriver.»

Ajuster les charges communes en fonction de l'état de l'immeuble, voir à faire inspecter un mur au renflement inquiétant, vérifier si l'édifice est suffisamment assuré, renouveler la cotisation du syndicat au Registre des entreprises du Québec...: les tâches comme celles-ci abondent en copropriété. Lorsque personne ne s'en charge à leur place,

les copropriétaires doivent être doublement vigilants. «Ils sont le dernier filet, poursuit Mme Bodéüs. S'il font des erreurs ils sont aussi seuls à tout payer.»

Michèle De Sève, copropriétaire dans un petit ensemble de six appartements à Montréal, vit toutefois très bien avec ces responsabilités. «C'est sur que c'est un investissement de temps et d'énergie, admet l'agente d'immeuble aussi océanographe. Ça nous permet toutefois d'échanger et de communiquer, ce que l'on ferait pas si on était locataires. Beaucoup de personnes ont peur

des copropriétés à cause de ce degré d'implication, mais ici, ça va bien.»

Copropriétaire depuis 1998, M^{me} De Sève connaît maintenant bien les rouages de ce type d'habitation. Ses voisins et elle résistent à la tentation de prendre des décisions de façon informelle, en discutant d'un problème autour d'un bac à fleurs. Tout est noté dans un procès verbal, comme le font les grandes copropriétés.

Un mode de fonctionnement que salue Marie-Cécile Bodéüs: «Dans plusieurs petites copropriétés, on n'a aucune idée de

l'origine des grandes décisions, remarque-t-elle. Les copropriétaires doivent remplir un minimum de documents pour avoir l'esprit en paix. Voilà pourquoi, à la base, tous les nouveaux copropriétaires devraient se procurer de l'information sur leur nouveau rôle. Ils doivent savoir à la base quels documents ils doivent colliger.»

Marie-Cécile Bodéüs et André Benoit, vice-président du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec, donnent des conférences sur la gestion des petites copropriétés au Salon de la copropriété.

Renseignements: <http://salondelacopropriete.ca> ou (514) 771-7706.



**PHASE 1
EN CONSTRUCTION**

solano

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

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

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

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

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

St-Luc HABITATION CENTRE-VILLE



www.lesolano.com

MAINTENANT EN VENTE - Occupation début 2007

À partir de \$189,000



MOSAÏQUE S O U T H A M

Unités modèles à visiter y compris nos lofts à 2 étages.

BUREAU DE VENTE:
345 de la Gauchetière, ouest (coin de Bleury)
Tél: (514)397-0002
Sans frais: (877)397-0002
Ven-Sam-Dim 12h-17h • Lun-Jeu 12h-18h
www.MosaïqueSoutham.com

Condominiums à deux pas du Vieux Montréal en plein coeur du Quartier International





SYMPHONIA
ÎLE-DES-SOEURS



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



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



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

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

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

Dessins d'artiste

**ÉGALEMENT DISPONIBLES
TERRAINS DE PRESTIGE**

Pour unifamiliales détachées sur bois écologique ±4500 pi²
Au bord de l'eau, terrains de ±5500 à ±10 000 pi²

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



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

Bureau des ventes
Angle St-Jacques et Peel

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

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

www.truenorthproperties.com




PHASE NORD

Nouvelles unités prêtes pour livraison
Maisons de ville aussi disponibles





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

Si la vue vous intéresse...

Condos de luxe au bord du fleuve Penthouses disponibles

Occupation immédiate - Cité du Havre

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

Disponibles : 996 à 3 000 pi car.

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

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

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





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



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

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

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



MON TOIT

Les outils les plus précieux: les yeux

GINETTE CHARETTE
SUR L'ÉTABLI
 COLLABORATION SPÉCIALE

Les accidents n'arrivent pas toujours aux autres et peuvent souvent être évités. Nous avons presque tous une histoire d'accident bête à raconter, qui se termine parfois par une ecchymose et d'autres fois par des séquelles irréparables. La perte d'un œil causée par un éclat de métal fait malheureusement partie de ces histoires. Un morceau de vis projeté par la lame d'une scie circulaire, une mèche qui se casse, un clou qui éclate sous le marteau, voilà autant de situations qui nous confirment l'importance du port de lunettes de sécurité.

Voici une mise au point sur les informations importantes à connaître, et cela, à partir de propos souvent entendus concernant le port des lunettes de sécurité.

«Des lunettes de sécurité? Pas nécessaire, j'ai seulement une planche à scier.»

Dès que l'on utilise des outils électriques et dans tous les travaux où il y a risque d'éclat, le port de lunettes de sécurité est de mise. Moins de trois secondes suffisent pour qu'un éclat pénètre dans l'œil, que l'on scie une ou plusieurs planches.

Assurez-vous que les lunettes de sécurité portent le sceau de l'Association canadienne de normalisation CAN/CSA. Néanmoins, les lunettes non conformes circulent de moins en moins sur le marché.

Les lunettes doivent demeurer solidement en place lorsque l'on penche la tête et non pas glisser continuellement sur le nez.



Certains modèles possèdent des branches ajustables qui permettent d'adapter les lunettes.



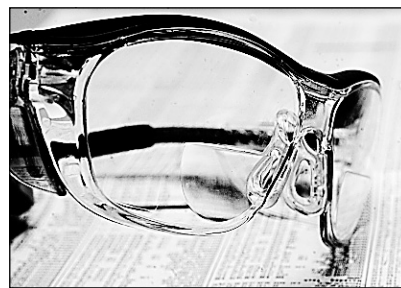
Bien que dans certaines situations, les lunettes sans écrans latéraux puissent convenir, celles avec écrans sont recommandées. Ces écrans protègent vos yeux des poussières qui pourraient passer par les côtés.



PHOTOS ARMAND TROTTIER, LA PRESSE ©

«Je n'ai pas besoin de lunettes de sécurité: je porte déjà mes lunettes pour la vue.»

Les lunettes de sécurité sont munies de lentilles en plastique polycarbonate, conçues pour éviter que celles-ci s'enfoncent ou pénètrent dans les yeux. De plus, les montures des lunettes de sécurité sont plus robustes que celle des lunettes pour la vue. N'oublier jamais que pour correspondre aux normes de sécurité, les lunettes doivent subir une série de tests avant d'être approuvées.



Vous trouverez également sur le marché des lunettes de sécurité avec une lentille offrant une force de prescription variant 1 à 2.5.

«Je préfère porter des lunettes de sécurité plutôt que le modèle masque (lunettes de protection).»

Les lunettes de protection qu'on appelle aussi monolunettes s'utilisent pour des travaux où il y a risque d'éclaboussure et où il y a présence de particules volantes, de poussières, de fumée, etc. Par exemple, lors de travaux de ponçage, de manutention de sable, de ciment, d'agrégats, de plâtrage. Elles ne conviennent pas aux travaux de soudure avec rayonnement.

Les monolunettes protègent entièrement les yeux. Elles peuvent être à ventilation indirecte, ce qui augmente la circulation d'air et diminue la condensation, non ventilées (sans ouvertures), ou ventilées (avec des ouvertures sur les côtés). Le choix de la ventilation sera fait en fonction des travaux exécutés. Par exemple, s'il y a de la fumée ou des produits chimiques hautement toxiques, la monolunette non ventilée protégera mieux qu'un modèle de monolunette ventilée.

Prenez soin de bien lire les caractéristiques/stipulations sur l'emballage afin de choisir le modèle qui offre la protection recherchée.

À noter que seulement quelques modèles de monolunettes vous protègent contre les chocs. Dans pareil cas, le port de lunettes de sécurité est recommandé sous les monolunettes. Il existe des monolunettes plus larges qui permettent de les porter par-dessus des lunettes de sécurité ou de prescription.

«Je déteste porter des lunettes de sécurité; elles sont inconfortables, laides et en plus, j'ai l'air d'un débutant.»

Les lunettes de sécurité se sont considérablement améliorées. L'utilisation de matériaux solides et légers, ainsi que l'ajout de côtés ajustables et de coussinets nasaux, permettent d'utiliser des lunettes confortables. Le choix des lentilles teintées (vertes, fumées, ambre, fumées miroir) pour travailler dans différents éclairages (à l'extérieur, dans des lieux sombres, etc.) ajoute autant au confort qu'à la protection. Côté esthétique, les montures de couleurs et le design des montures permettent aux gens de tous âges et de goûts variés de trouver non pas chaussure à son pied, mais lunettes qui leur conviennent. Sans vouloir exagérer, certains modèles vous donneront un air de star comme Bono du groupe U2.

Vous trouvez que vous avez l'air d'un débutant? Sachez que seul un novice dans le domaine prendrait le risque de perdre ses outils les plus précieux que sont ses yeux.



Il existe des lunettes de sécurité, avec une monture très large qui permettent de s'ajuster confortablement par-dessus les lunettes de prescription, conçues expressément pour les gens qui portent déjà des lunettes.

TRUCS

- > Ranger vos lunettes de sécurité dans un étui afin de les conserver en bon état, à l'abri des égratignures.
- > Nettoyer les lunettes de sécurité avec autant d'attention que des lunettes de prescription. Éviter les lunettes de sécurité dont les lentilles sont égratignées, marquées ou brisées.
- > Une tête de styromousse peut s'avérer un bon rangement pour vos lunettes ou votre visière.

Matériels fournis par Gants et sécurité McCordick inc.

visitez

habitat, cour + jardin

LA VIE APRÈS LA VILLE
 À 10 MINUTES DU CENTRE-VILLE

à partir de
condopex 169 180 \$
maison de ville 259 900 \$

notre maison et condo-témoin
32^e Avenue et rue Provost
 arrondissement de Lachine

L M M J 15-20 h S D 13-17 h
 514.605.2032

Havre
 Saint
 Louis



www.havresaintlouis.ca

MARCHÉ IMMOBILIER

Les promoteurs doivent rivaliser d'ingéniosité

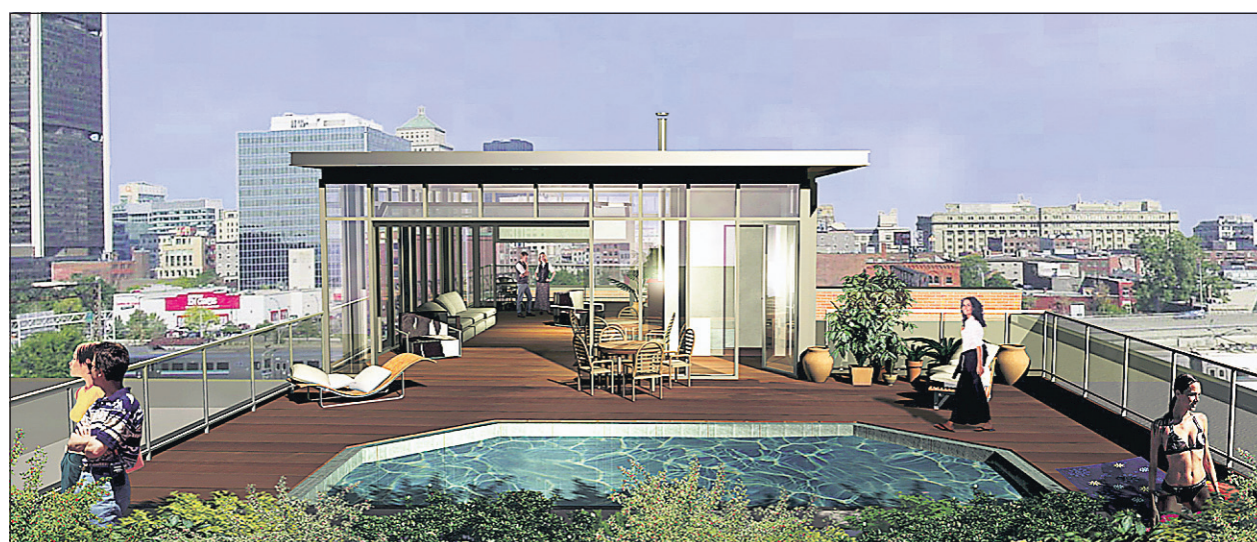
SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

Afin de contrer le ralentissement du marché, les promoteurs doivent rivaliser d'ingéniosité pour séduire les consommateurs et conclure de nouvelles ventes. Si certains mettent le paquet sur les composantes vertes, très à la mode par les temps qui courent, d'autres misent plutôt sur de nouveaux concepts, comme les ateliers de bricolage. Le nouvel objectif des promoteurs: s'attaquer à des micro-marchés.

Avec le domaine Villas-sur-Rive, dans le quartier Sainte-Dorothée à Laval, le promoteur Guy Saint-Jacques innove en proposant deux nouveaux concepts de maisons qui s'adressent aux premiers acheteurs et aux familles reconstituées, qui ont besoin de plusieurs chambres à coucher. Il a donc conçu la «maison-concept», qui allie espace et économie avec ses 2400 pieds carrés de superficie habitable dans une maison étroite.

«On a maximisé l'espace et réduit les éléments architecturaux coûteux, comme les toits à quatre versants, pour diminuer les coûts. Ainsi, on a réussi à concevoir une maison spacieuse à un coût de 152\$ le pied carré, taxes, infrastructures et terrain inclus», explique M. Saint-Jacques. Aux alentours, le prix moyen avoisine plutôt les 200\$ le pied carré.

Sa deuxième innovation, ce sont les duplex de style «cottage super-



L'Impérial, un projet de lofts dans les anciens bâtiments de l'Imperial Tobacco, dans Saint-Henri, possédera un «chalet urbain» sur le toit, avec piscine, barbecue et lounge.

PHOTO FOURNIE PAR PRÉVEL

posé», qui propose deux condos sur deux étages chacun. C'est un grand succès. Le premier logement occupe le niveau terrasse et le rez-de-chaussée, tandis que le deuxième occupe les deux étages au-dessus. Les deux «cottages» offrent de trois à quatre chambres à coucher, pour un prix inférieur à 200 000\$, incluant une petite cour arrière divisée en deux.

Près du centre-ville de Montréal, le Groupe Prével vise une autre clientèle: celle des jeunes montréalais à tendance écolo. Son dernier projet, l'Impérial, propose des lofts verts dans les anciens bâtiments de

l'Imperial Tobacco, dans le quartier Saint-Henri. Toit végétalisé, espace de stationnement pour Communauto, recyclage des eaux de pluie et économie d'énergie devraient séduire les jeunes. Mais ce n'est pas tout. Le projet possédera aussi un «chalet urbain» sur le toit, avec piscine, barbecue et lounge, idéal pour les 5 à 7.

Prével avait déjà innové en proposant un atelier de bricolage pour les copropriétaires du Lowney, un projet de lofts en cours dans le secteur Griffintown. Dans un appartement étroit, sans balcon,

il n'est évidemment pas facile de trouver suffisamment d'espace pour repeindre sa commode. Une idée qui séduit, dit-on.

Chez Samcon, important promoteur actif un peu partout à Montréal, on ne changera pas radicalement la formule pour contrer le ralentissement, mais on maintient plus que jamais le cap sur les prix de vente. La recette: des taux d'intérêt extrêmement avantageux (3,98% sur trois ans) et des logements accessibles aux programmes de subvention de la Ville de Montréal. «Notre mission est de permettre aux Montré-

lais aux revenus modestes d'accéder à la propriété au prix d'un loyer», affirme Audrey Pelletier, responsable du marketing chez Samcon.

Pour le promoteur et architecte Tudor Radulescu, la solution au ralentissement du marché passe par la construction, dans la Petite Italie, de lofts sur deux étages. «Le marché ne répond plus aux grands lofts de 1200 à 1500 pieds carrés. Les consommateurs recherchent davantage de commodités. Les lofts sur deux étages, comme dans notre projet Fabbrica, permettent d'offrir plus d'intimité dans un espace plus réduit», dit-il.

Dans la Cité du multimédia, Stéphane Côté, de Développement McGill, remet au goût du jour des appartements de 1000 pieds carrés et plus dans son projet, le M9. «La grandeur des appartements a diminué constamment dans le Vieux-Montréal, sauf que la mode du pied-à-terre a peut-être fait son temps. Beaucoup de consommateurs souhaitent vivre en permanence dans le centre-ville de Montréal, dans un logement confortable», constate-t-il.

Le ralentissement de l'immobilier oblige les promoteurs à faire leurs devoirs. «Les analyses de marché deviennent extrêmement importantes, car on doit répondre à des besoins de plus en plus précis», estime Luc Maurice, du Groupe Maurice, promoteur actif dans les résidences pour retraités.

Impérial carrément loft

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

139 000\$



514 . 935 . 7555

LAUJ > 16 H À 21 H SETD > 12 H À 17 H 750 RUE ROSE-DE-LIMA MONTREAL QC



Prével.ca

Omer DeSerres

13⁰⁰

Ensemble de maquillage
Maquillage à base d'eau pour le visage. Comprend 8 couleurs et un guide d'application avec de nombreux modèles.
RBP

13⁰⁰

Boîte de 10 craies Neocolor
C7500310

Solde d'Halloween

14⁹⁵

5+
artstick
DECORE TES FENÊTRES POUR HALLOWEEN
TUBE GRATUIT

6⁴⁹

4 tubes de peinture Touch Halloween!
Pour tout décorer: citrouilles, fantômes et sorcières.
PTK4412

Décore tes fenêtres pour Halloween!
5 tubes de 75 ml + 1 tube gratuit + des feuilles de modèles!
PSK4416

Montréal
Place Montréal Trust
1500, McGill College
Niveau métro 2
Pointe-Claire NOUVEAU
Méga Centre des Sources
2325, Transcanadienne

Montréal
1001, rue du Marché-Central

Laval
1604, boul. de l'Avenir

Saint-Hubert
4055, boul. Taschereau

Montréal
334 Sainte-Catherine Est

Trois-Rivières
1360, boul. des Récollets

Sherbrooke
2915, boul. Portland

Prix en vigueur jusqu'au 5 novembre 2006 ou jusqu'à épuisement de la marchandise.

La Dolce Vita au coeur de Montréal



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

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

LOFTS

A La Petite Italie

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

MON TOIT

Un défenseur du patrimoine religieux

CLAUDE-V. MARSOLAIS

Le patrimoine religieux prend une grande place dans le patrimoine culturel québécois. Les églises, temples, lieux du culte, presbytères, couvents et collèges constituent des monuments incontournables du patrimoine de nos villes et villages. Bien que ces monuments religieux soient bien souvent mis en péril par la désertion des fidèles ou par le manque de relève, ils n'en constituent pas moins des centres d'intérêt importants tant sur les plans communautaire et touristique qu'il importe de conserver dans la mesure du possible.

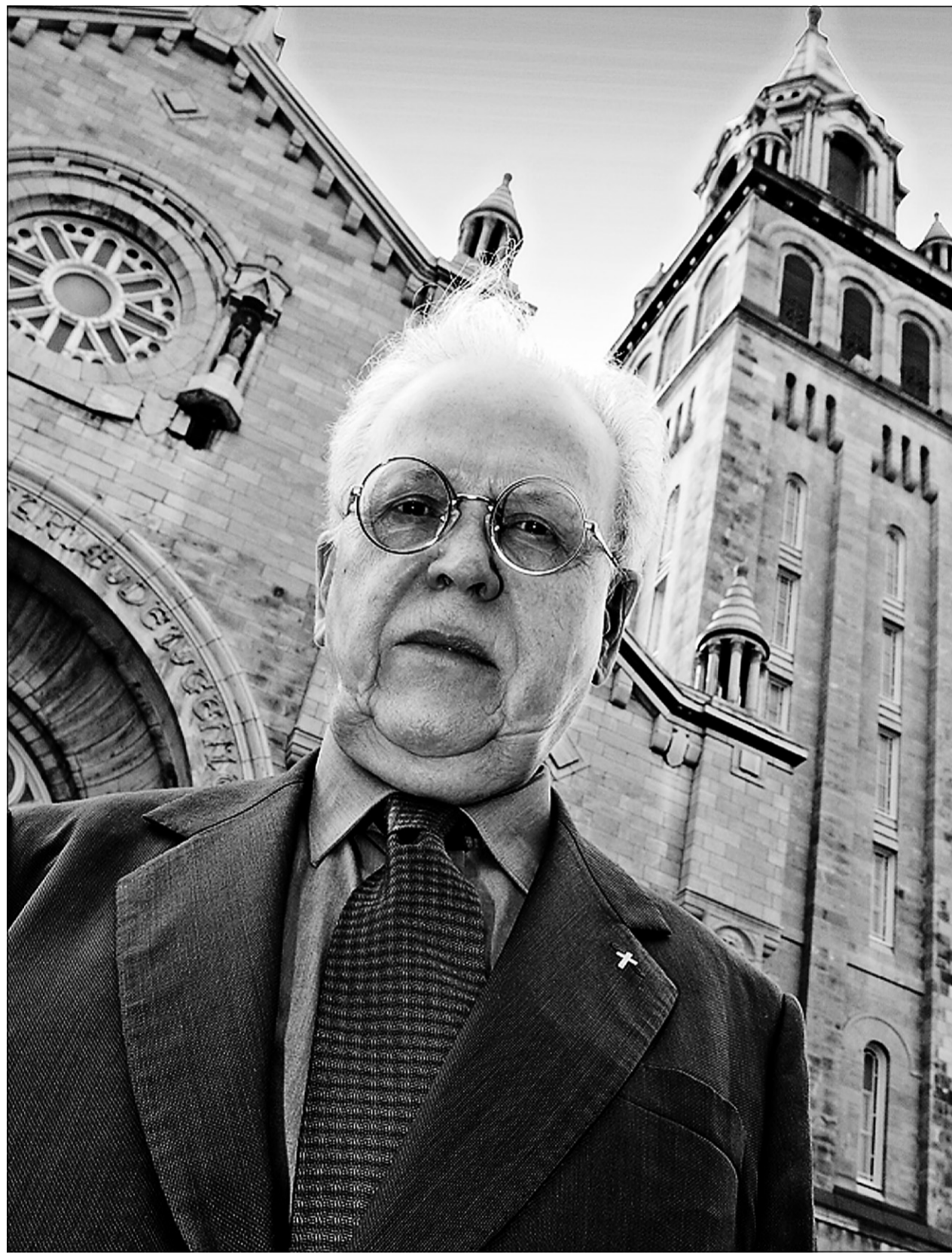
L'un de ses plus ardents défenseurs, l'abbé Claude Turmel, a consacré 35 ans de sa vie à la conservation du patrimoine religieux. Il a aussi participé activement à la renaissance du Vieux-Montréal, à titre de membre de la Commission Jacques-Viger de 1969 à 1987. Il a également siégé comme vice-président au Comité consultatif de Montréal sur la protection des biens culturels, poste qu'il a assumé de 1989 à 2003.

C'est pour souligner son engagement et sa contribution que la Ville de Montréal lui a décerné cet automne le Prix d'excellence du patrimoine.

Son intérêt pour le patrimoine religieux a commencé à sa sortie du Grand Séminaire en 1964 lorsque le cardinal Léger l'envoie deux ans à Rome étudier le droit canon tout en lui recommandant de s'initier à l'art sacré.

« À cette époque, il n'existait pas d'école spécialisée en art. Alors je me suis intéressé à l'architecture moderne puisque nous étions encore au Québec dans une période où on construisait de nouvelles églises de ce style. J'ai bien dû visiter au-delà de 200 églises un peu partout en Europe pour me familiariser avec ce type d'architecture », souligne-t-il.

Quelque temps après le retour de l'abbé Turmel, le cardinal Paul-Grégoire lui confie la direction du Comité diocésain de construction et d'art sacré, mais l'ancien responsable toujours en place et de surcroît chargé des finances lui met « des bâtons dans les roues » de sorte qu'il ne pourra assumer la pleine responsabilité de ses nouvelles fonctions qu'en 1975. Juste à temps pour profiter du programme de création d'emplois Relais du gouvernement fédéral



L'abbé Claude Turmel devant l'église Sainte-Claire-d'Assise dans Tétreaultville.

PHOTO FOURNIE PAR LA VILLE DE MONTRÉAL.

en 1976, ce qui a permis de réaliser les premiers travaux d'entretien d'églises, comme par exemple le grand ménage de l'église Saint-Jean-Baptiste à Montréal.

En 1984-1985, un nouveau programme de création d'emplois du gouvernement fédéral doté d'un budget de 13 millions permettra d'entreprendre des travaux

d'entretien et de restauration sur 115 sites différents.

Grand déblocage de fonds

En 1992-1993, le gouvernement

fédéral se dit prêt à débloquer de nouveaux millions à la condition que toutes les confessions religieuses soient admissibles aux subventions. « Les millions se sont envolés puisqu'il a fallu deux ans avant de parvenir à une concertation des différentes confessions religieuses (juives, protestantes et catholiques) sous l'appellation de Pierres vivantes/Living Stones », souligne l'abbé Turmel. Heureusement, les fonds (6 millions à Montréal et 5 millions à Québec) sont venus de Québec par l'intermédiaire du ministère de Claude Ryan. »

Un grand déblocage de fonds est alors survenu en 1995 alors que le ministre des Finances, Jean Campeau, lance un programme de 35 millions destiné à la préservation du patrimoine religieux. « Cela a permis de lancer au-delà de 1000 chantiers les années qui ont suivi. D'autres sommes ont été ajoutées en 2003 et en 2004, à raison de 11,5 millions par an, mais avec l'annonce de la création d'un Fonds du patrimoine par la ministre Line Beauchamp, qui doit servir à tout genre de patrimoine (institutionnel, privé, etc.), je crains que le patrimoine religieux ne dispose que d'une part congrue alors qu'il aurait fallu disposer d'un montant récurrent similaire à 2003-2004 », dit-il.

Au cas par cas

L'abbé Turmel est tout à fait opposé à la proposition du professeur Luc Noppen de ne conserver que 40 % des églises du Québec, en raison de la désertion des fidèles, et de vendre les autres. « C'est vrai qu'il y en a trop, mais on ne peut présumer de l'avenir. Peut-être que dans 15-20 ans, il y aura un retour des fidèles à l'église comme cela s'est produit en Russie après l'écroulement du communisme. Moi, je préfère que l'on procède cas par cas et par concertation du milieu », dit-il en précisant que le diocèse de Montréal a déjà vendu 12 églises aux évangélistes et quelques-unes à des promoteurs privés.

Même s'il n'est plus membre actif de la Fondation du patrimoine religieux du Québec et de l'Association Pierres Vivantes, l'abbé Turmel a toujours la passion pour le patrimoine et s'implique dans différents projets locaux comme celui de la paroisse Sainte-Claire-d'Assise dans Tétreaultville, qui fête cette année son centenaire.

Phase 2: Maintenant en construction
SUPER PROMOTION « TOUT INCLUS »
Phase 1: PLUS DE 95% VENDU! Emménagez maintenant!



- Inclus!** planchers de bois à la grandeur
- Inclus!** plafonds de 9,6 pieds en béton exposé
- Inclus!** immenses fenêtres à auvents de type industriel
- Inclus!** cuisine et salle de bains de conception Jean-Pierre Viau
- Inclus!** 4 électroménagers en acier inoxydable
- Inclus!** comptoir de cuisine en pierre
- Inclus!** laveuse et sècheuse superposées
- Inclus!** rideaux de type « sunshade »
- Inclus!** climatisation

OFFRE VALIDE POUR PHASE 2, POUR UN TEMPS LIMITÉ

Devenez PROPRIÉTAIRE dans le Vieux-Montréal!

à partir de **142 400 \$**
(taxes en sus)

McGILL Ouest |

LOFTS NEUFS ET LUMINEUX DANS LE VIEUX-MONTRÉAL

Bureau des ventes maintenant ouvert
630, RUE WILLIAM, UNITÉ 103
(UN COIN DE RUE À L'OUEST DE MCGILL)
SAMEDI ET DIMANCHE 12H À 17H
LUNDI, MARDI ET VENDREDI 12H À 18H
MERCREDI ET JEUDI FERMÉ

514.875.5999
mcgillouest.com



NOUVEAU **PRÉFONTAINE**
Octobre 2006
27 unités de 1 021 pi car. à 1 428 pi car.
3 1/2, 4 1/2 et 5 1/2 avec mezzanine, avec climatiseur

PHASE 2 15% VENDU **PHASE 1 80% VENDU**

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

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

LES CONSTRUCTIONS D.L.A. INC. RBQ 8333-0571-04
(514) 522-5522 Cell.: (514) 823-4148
www.lesconstructionsdla.com
Équipe de vente Procasa

OCCUPATION IMMÉDIATE **Habitez Plateau**
sur le Plateau

CONDOS NEUFS LUXUEUX À PARTIR DE 185 000 \$

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

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

5275, rue Berri, @ Laurier

514 277-4542
514 220-7199
berri.laurier.com

Un architecte québécois brille à L.A.

L'architecte Richard Landry, natif de Berthierville, a fait du chemin. Il a maintenant pour client les stars du cinéma, les vedettes de la chanson, et du sport tel Eddy Murphy, Rod Stewart, Michael Bolton ou Wayne Gretzky. Son immense maison des environs de Malibu possède une vue idyllique sur l'océan. Sur le site landrydesigngroup.com on retrouve notamment des photos de cette surprenante maison. Le magazine *Canadian House and Home* y consacre également quelques pages dans son dernier numéro.

Marie-France Léger

CASTELBERT.COM

CONDOS À VENDRE

METRO JEAN-TALON

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

le rive gouin II
condominiums

Là où il fait bon vivre!

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

Occupation immédiate

www.rg2.info

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

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

AU BORD DE L'EAU

Deux nouvelles adresses pour trouver le bonheur...



UN NOUVEAU STANDARD D'HABITATION POUR RETRAITÉS

DANS LE CENTRE-EST DE MONTRÉAL

DIRECTEMENT FACE AUX PYRAMIDES OLYMPIQUES

NIVEAU DE SERVICES INÉGALÉ
APPROCHE CHALEUREUSE

À partir de **1 200 \$/mois**

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

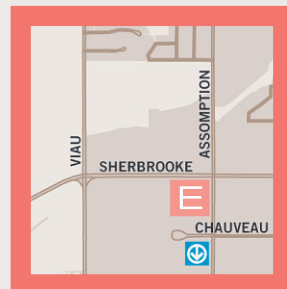
ELOGIA, TU INSPIRES NOTRE VIE. »

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

Date d'occupation : octobre 2007

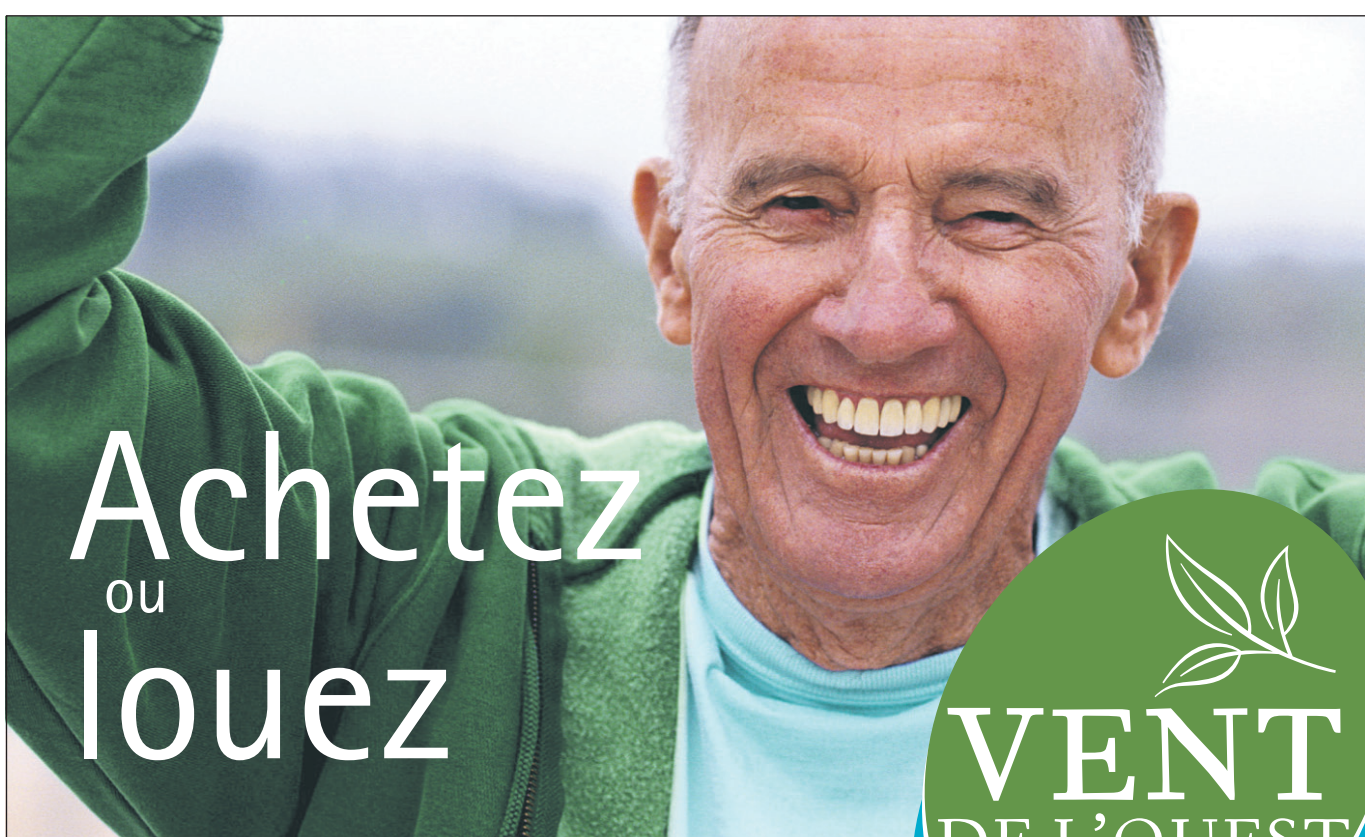
BUREAU DE LOCATION
5440, rue Sherbrooke Est, Montréal
Tél. : 514.259.1234

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



ELOGIA

www.elogia.ca



Achetez ou louez

Un nouveau concept pour les retraités dans l'ouest de l'île
Condos et appartements-services

**VENT
DE L'OUEST**

**62 CONDOS
217 APPARTEMENTS-SERVICES
37 UNITÉS DE SOINS LÉGERS**

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



**BUREAU DE VENTE
ET LOCATION**

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



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

Téléphone 514 620-4666
www.ventdelouest.com

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

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

- LUC MAURICE, PRÉSIDENT

MON TOIT

Comment vérifier la qualité de l'air dans votre maison

YVES PERRIER
L'ENTRETIEN DE LA MAISON
COLLABORATION SPÉCIALE

Un récent dossier du magazine *Protégez-vous* soulevait plusieurs questions quant à l'installation des systèmes d'échangeurs d'air mécaniques dans les maisons neuves.

Parmi les constats : ceux-ci sont souvent mal installés, les conduits d'air sont parfois mal conçus ou écrasés et les modes de contrôle de qualité d'air se résument généralement à chasser l'humidité excessive. Bien que l'APCHQ conteste les conclusions de *Protégez-vous* (voir autre texte), voici quelques vérifications à faire pour évaluer si votre installation est performante.

Le rôle de l'échangeur d'air

Il faut d'abord se rappeler que le rôle de l'échangeur d'air est d'apporter de l'air extérieur dans votre maison pour renouveler l'air intérieur entièrement à raison d'une fois à toutes les trois heures.

Ce changement d'air mécanique est nécessaire dans les maisons neuves, car leurs murs extérieurs sont scellés pour contrer les changements d'air naturels. Or, le seul fait de respirer dégage du CO₂ et bon nombre de produits domestiques dégagent des polluants chimiques toxiques ou irritants dans l'air.

Un système d'échangeur d'air bien conçu, bien installé et bien contrôlé devrait pouvoir contrôler le changement d'air dans toutes les pièces de la maison et particulièrement dans les chambres fermées où nous passons plusieurs heures consécutives. Malheureusement, 25% des maisons neuves n'ont pas de distribution d'air dans les chambres.

> Première vérification : y a-t-il



PHOTO FOURNIE PAR GUIDE PERRIER

Un système de ventilation doit être muni de registres de fermeture pour bien équilibrer la distribution de l'air dans les pièces. Sinon, l'air prend les chemins les plus courts et ne se rend pas dans les pièces éloignées.

des grilles de distribution d'air dans les pièces où vous dormez?

Le mode de contrôle

Il est inquiétant de constater que plus de la moitié des installations des maisons neuves ne

sont contrôlées que par un humidistat. L'humidistat fait actionner l'échangeur d'air lorsque le taux d'humidité excède 45% dans l'air intérieur. Cela signifie que si votre maison se maintient naturellement sous le niveau de 45%

d'humidité, l'échangeur d'air ne fonctionne jamais et votre air n'est pas renouvelé pour chasser les polluants chimiques de la maison.

> Deuxième vérification : un contrôle d'échangeur d'air efficace

devrait actionner une ventilation mécanique continue à faible débit ou intermittent, qui passe ensuite en haute vitesse quand l'humidité est trop élevée.

Des conduits nettoyables et fonctionnels

Pour les personnes asthmatiques ou ayant des allergies à la poussière, il est choquant de constater que 80% des maisons neuves sont munies de conduits de distribution d'air flexibles qui ramassent la poussière et ne peuvent être nettoyés. D'autant plus que 80% d'entre eux ont aussi des problèmes de distribution d'air, étant écrasés, trop longs ou mal supportés.

> Troisième vérification : vos conduits sont-ils ondulés et souples ou lisses et rigides?

Un système équilibré

Un système de ventilation doit être muni de registres de fermeture pour bien équilibrer la distribution de l'air dans les pièces. Sinon, l'air prend les chemins les plus courts et ne se rend pas dans les pièces éloignées.

> Quatrième vérification : pouvez-vous ajuster l'ouverture des grilles de distribution ou celles-ci sont-elles fixes?

La condensation excessive dans les fenêtres

La condensation excessive dans les fenêtres est un indice que le système d'échangeur d'air n'est pas bien calibré pour votre maison, surtout s'il est contrôlé par un humidistat. Mais attention, l'inverse n'est pas vrai. L'absence de condensation n'est pas nécessairement un indice de bonne qualité d'air.

> Cinquième vérification : le taux d'humidité excède-t-il 45% durant la période de chauffage?

Finalement, fiez-vous aussi aux symptômes des occupants. Quelqu'un souffre-t-il de toux persistante? Souffrez-vous de migraines régulières, de fatigue ou de nausées lorsque vous passez toute la journée à l'intérieur? Ce sont peut-être des signes de mauvaise qualité d'air.

COURRIEL
Pour joindre notre collaborateur : yves.perrier@lapresse.ca

À lire aussi en page 15: *Protégez-vous* ne s'excusera pas.

Un enduit pour les toitures?

YVES PERRIER
COLLABORATION SPÉCIALE

Que pensez-vous des enduits pour refaire les toits plats existants d'asphalte et gravier sans tout arracher? Peut-on le faire soi-même?

-R. Lemieux, Montréal

La dégradation des toitures multicouches d'asphalte est principalement causée par la chaleur. La chaleur fait perdre les huiles de l'asphalte et la rend cassante, créant l'apparition de microfissures. Cette dégradation n'affecte pas seulement la couche superficielle de la toiture, elle dégrade aussi l'asphalte

au cœur de la membrane multicouches affectant l'ensemble de son étanchéité et rendant la membrane plus poreuse. Les produits de réparation économiques ne font qu'ajouter une couche supplémentaire de bitume. On les utilise pour faire des réparations ponctuelles, mais ils sont peu utiles pour assurer une étanchéité à l'ensemble du toit. Pour redonner une deuxième vie à votre toit, choisissez un enduit élastomère pénétrant afin qu'il redonne des huiles en profondeur tout en colmatant les microfissures. L'idéal est de faire ce travail de manière préventive lorsque la toiture a 20 ans et qu'elle ne coule pas encore. Vous

pouvez le faire vous-même ou le faire réaliser par un couvreur pour obtenir une garantie de cinq ans sur l'étanchéité.

Peut-on percer des chantepleures?

Je fus surpris de lire dans votre article sur la maçonnerie qu'il ne faut pas percer des chantepleures d'égouttement dans les vieux parements de briques. Pourquoi est-ce différent des maisons neuves? - L. Legendre, Longueuil

Je considère que les risques associés à cette intervention

«préventive» sont trop grands. En perçant des chantepleures dans les joints de mortier existants, on risque de percer les solins d'étanchéité en papier goudronné situés derrière la brique. Dans un tel cas, on créerait un chemin directement pour que la pluie s'infilte dans les murs de la maison, causant des dommages importants à la charpente, aux finis et favorisant l'apparition de moisissures dans l'air intérieur.

Conserver les verres thermos?

Nous avons plusieurs verres thermos dans la maison qui sont remplis de buée et tachés entre les verres. Une entreprise nous a offert de les conserver en perçant des trous dans le verre extérieur et en injectant un produit nettoyant. Le tout nous coûterait 50% d'un rem-

placement complet. Est-ce un bon choix? - P. Diallo, Brossard

Les taches sont causées par l'accumulation d'humidité entre les deux verres du vitrage thermos. Réaliser des trous de ventilation dans le verre extérieur permet une petite ventilation du thermos, mais elle est généralement insuffisante pour empêcher la condensation de l'humidité, surtout lorsque les thermos sont de grands formats ou qu'ils sont âgés de plus de 15 ans. Il est donc probable que les taches vont revenir avec la condensation.

MONTOIT.CA
Pour toute question ou commentaire, vous pouvez écrire à l'auteur: yves.perrier@lapresse.ca

**Grands Frères
Grandes Soeurs
du Grand Montréal**

UNE PRÉSENCE FAIT
TOUTE LA DIFFÉRENCE

DEVENEZ MENTOR

Tél : (514) 842-9715
www.gfgsmtl.qc.ca

À partir de 139900\$
taxes incluses

HABITATIONS LAURENDEAU INC.
Les Terrasses Desjardins

- 64 Condominiums
- Unités 3 1/2, 3 1/2 avec mezz, unité 4 1/2, unité 4 1/2 avec mezz.
- Terrasses privées pour les penthouses
- Insonorisation avec béton
- Stationnement extérieur disponible
- Localisé près du métro Pie-IX
- Espace bureau pour toutes les unités
- Livraison juillet 2006

WWW.HABITATIONS.LAURENDEAU.COM
Bureau des ventes : 2155, app. 4, rue Desjardins, Montréal 514-252-5271

**NOUVEAU PROJET
À SAINTE-ADÈLE**

Les Berges du Lotip-Garou

- 8 maisons unifamiliales dans un projet intégré
- En bordure d'un lac et de la rivière
- Près de ski de fond, ski alpin et golf
- Plan personnalisé à partir de 229 900 \$, taxes en sus

Maison modèle
292, chemin du Mont Loup-Garou
(450) 602-8895
www.maisonsdumoulin.com

DERNIÈRE CHANCE, PHASE IV OCCUPATION ÉTÉ 2007

QUAI DES ÉCLUSIERS
sur le Canal

PHASE IV en construction

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

937-2100

la nouvelle vague

le projet le plus grandiose des berges du canal

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

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

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

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

Je suis grand maintenant

MARIE-FRANCE LÉGER

Vers 18 mois, le tout-petit commence à vouloir sortir de sa couchette en prenant appui sur ses toutous. Les parents sont préoccupés: le petit bonhomme s'est déjà lancé à l'extérieur de son lit à barreaux avec les cris et les pleurs que l'on imagine. C'est le temps de courir se dégouter un petit lit évolutif pour les 2 à 8 ans.

Rappelons que le lit évolutif est un lit qui évolue avec la croissance de l'enfant. Il est avantageux à différents niveaux:

— L'enfant se sentira plus à l'aise. La transition sera en effet plus facile que d'échouer trop vite dans un lit format adulte où il se sentira perdu.

— Selon les modèles, il est possible soit d'allonger le matelas ou de monter le sommier à mesure que le bambin grandit.

— Un petit lit, moins massif, s'harmonisera beaucoup mieux à

un décor de chambre conçu pour les tout-petits.

— Il convient mieux aux petits espaces. Il est inutile d'encombrer la chambre dès maintenant avec un grand lit.

— Un lit évolutif signifie aussi plus d'autonomie pour l'enfant qui, dès 18 mois, peut se coucher et se lever tout seul.

Malheureusement, il y a encore peu de choix chez nous quant à ce type de lit pourtant bien pratique. De grands magasins comme IKEA et Sears en offrent. La petite boutique Anaya, rue Laurier, en a quelques uns.

« C'est à la fois une question de hauteur et une question de look. Quand l'enfant laisse la couchette à partir de 18 mois, il n'y a que des lits trop hauts », souligne Mina Popat, propriétaire de la boutique Anaya. Elle a décidé de réaliser des modèles grâce au savoir-faire d'artisans québécois. M^{me} Popat en offre trois pour les juniors, dont



PHOTO ANDRÉ PICHETTE, LA PRESSE

Le lit évolutif *Diktat*, disponible chez Ikea, est assez bas pour permettre aux enfants d'y monter facilement.

le joli modèle *Clôture* dont le sommier est très près du sol pour faciliter le travail des petites jambes. « Avant le matelas, soit jusqu'à la traverse du lit, on est à 22 centimètres du sol. On peut monter la traverse à la hauteur qu'on veut », précise-t-elle.

Dans les grandes surfaces, on peut en trouver chez IKEA ou chez Sears mais il faudra les assembler. Avant de se le procurer, on doit s'interroger sur les dimensions exactes pour choisir le matelas ou la literie en conséquence. IKEA possède ses propres matelas

et des draps housse pour les ensembles de trois matelas de grandeur différente. Dans la catégorie mobilier pour jeunes – et pour juniors de 2 à 8 ans – chez Sears, on souligne que les collections sont adaptées aux matelas de lits de bébé standards.

Croix-Rouge canadienne
Division du Québec

En tout lieu. En tout temps.

1 800 592-7649
www.croixrouge.ca

DISPONIBILITÉS IMMÉDIATES

VIEUX MONTRÉAL
Hôtel Particulier le Ste-Hélène
410, rue des Récollets
de 950pi.c @ 305,000
à 2,800pi.c @ 995,000
514 287-0707

Apploft
CONDOS

20 ANS D'EXPÉRIENCE
AU QUÉBEC
LEADER MONTRÉALAIS
EN RESTAURATION
depuis 1996
WWW.APPLOFT.COM

CONSTRUCTION
Voyer
INC.

Maisons distinctives
Pour gens qui se distinguent

- **Héritage sur le Lac Pierrefonds**
Laurent Girouard
514 620-4990
 - **Boisé de la Pinière Terrebonne**
Roger Smith
450 961-0111
 - **Sommet Boisé Pincourt**
Juliana Copan
514 453-9573
 - **Nouveau St-Laurent St-Laurent**
Lyne Fortin
514 745-8985
 - **Terrasse Cedar Park Pointe-Claire**
Richard Bonneau
514 695-0127
 - **Jardin des Ambassadeurs Terrebonne**
Joanne-Marie Boutin
450 621-9959
 - **Boisé de la Rivière Blainville**
Sylvain Mercier
450 621-4522
- Heures d'ouverture de nos bureaux
Lundi au mercredi : 13 h à 21 h
Jeudi et vendredi : sur rendez-vous
Samedi et dimanche : 12 h à 17 h
- Maisons de 300 000 \$ et moins :
- Maisons de 300 000 \$ et plus :
- Maisons de 600 000 \$ et plus :
- Condos de 125 000 \$ et plus :
- Jumelés de 300 000 \$ et plus :
- www.voyer.ca
RBD Construction Voyer inc. : 8268-7104-56

www.loftsredpath.com

Lofts Redpath
LE CHIC DES GRANDS NOMS

UNITÉ MODÈLE À VISITER
EN VISITE LIBRE

7 DERNIÈRES UNITÉS

1655, Saint-Patrick
[face à la rue Guy]

514-849-5638

PRIX DU
« PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE MONTRÉAL »

La quiétude accessible
à Saint Adolphe d'Howard

5 1/2

PLATEAUX SAINT-DENIS
22 unités à partir de 1 470 pi. car.
Occupation décembre 2006

À 15 minutes de Saint-Sauveur
Plage privée | Bord de l'eau | Garage intérieur
À partir de 289 700\$*
*plus taxes

Tél. : 450-226-8338
Projet présenté par : Constructions Mirasol inc. et Châteaux Majestueux

Samedi et dimanche de 12 h à 17 h
Lundi, mardi et mercredi de 17 h à 20 h
Jeudi et vendredi sur rendez-vous

CONDOS

Condos @ **Brossard**

LE VILLAGE
PARISIEN inc.

de 133 950\$
à 193 750\$
taxes incluses

15 CONDOS
MODÈLES À VISITER

À proximité du
QUARTIER
DIX30
milieu de vie urbain

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

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

NOUVEAU PROJET RÉSIDENTIEL
À STE-DOROTHÉE

OÙ LA
NATURE
RENCONTRE
LA VILLE

*La Croisée
des Golfs*

VENEZ VISITER
notre maison
modèle

- À PROXIMITÉ DES GRANDS AXES ROUTIERS
- À DISTANCE DE MARCHÉ DE LA GARE STE-DOROTHÉE
- PRÈS DES SERVICES, ARÉNAS, PISTES CYCLABLES ET CENTRES COMMERCIAUX
- 90 MAISONS JUMELÉES ET 96 UNITÉS DE CONDOMINIUMS

450-689-9924 514-826-0102

Sam. et dim. 12h00 à 17h00
Lun. au mer. 13h00 à 19h00
Jeudi 13h00 à 17h00

Maison modèle: 2480 rue du Portage, Ste-Dorothée

www.constructionquorum.com

S'il vous reste encore des choses à accomplir, ces
Manoirs en copropriété ont été créés pour vous !

Le **DEAUVILLE**

Aux
PORTE
de l'Europe

- Modèle de 2 ou 3 chambres
- Vérandas possibles avant et arrière
- Grande fenestration
- Entrées privées
- Garage double privé
- Ascenseur optionnel

à partir de
279 800 \$
en prévente

Modèle similaire disponible aux Jardins de Nantes, à
Boucherville. Avec entrée et garage double privé, et ascenseur
en option. À partir de 240 800 \$. 450-449-0444

Disponible aussi à Boucherville au 450 449-4415:
Jardins de Grenoble : 4 1/2 avec ascenseur, à partir de 184 800 \$

HABITATION
CLASSIQUE

Bureau des ventes:
2037, Sylvia-Daoust, Longueuil
450 647-5086

MON TOIT

ENTRE QUATRE MURS ISABELLE AUDET

1 COMPTER AVANT D'ACHETER

Dans un magasin, une laveuse certifiée EnergyStar coûte 799\$. Juste à côté, une autre, plus énergivore, est à vendre pour 599\$. Il est tentant d'opter pour la deuxième pour économiser 200\$. D'après l'Office d'efficacité énergétique (OEE), le calcul doit être plus complexe. Quelle quantité d'énergie consomme chacun des appareils? La différence permet de réelles économies. Sur son site Internet, l'OEE met à la disposition du public un calculateur de kilowattheures. En comparant la cote énergétique de la laveuse EnergyStar (246 kWh) et de l'autre modèle conventionnel (597 kWh), on constate que, au bout de 14 ans d'utilisation (la durée de vie moyenne des laveuses), la première aura coûté 326\$ de moins d'électricité que la deuxième. Il s'agit de l'équivalent d'un peu plus de deux brassées gratuites chaque semaine.

Renseignements:
<http://oee.nrcan.gc.ca>



2 LE COFFRE DU PARFAIT BRICOLEUR

Ça y est: vous avez pris la décision de faire vous-mêmes les quelques menus travaux dont votre maison a besoin. À la base, vous devez être bien outillé. Que doit, idéalement, contenir un coffre à outils? Rona y va de ses suggestions: un marteau à panne fendue, un chasse-clou, des tournevis, une perceuse-visseuse, un ruban à mesurer, une équerre combinée, un niveau, des scies, des clés (à molette, ouverte, fermées à rochet, jeu de douilles longues et de clés à rochet), des pinces, un tourne-écrou, une agrafeuse, des limes, des couteaux, des crochets, des vis et des clous.

Source: www.rona.ca

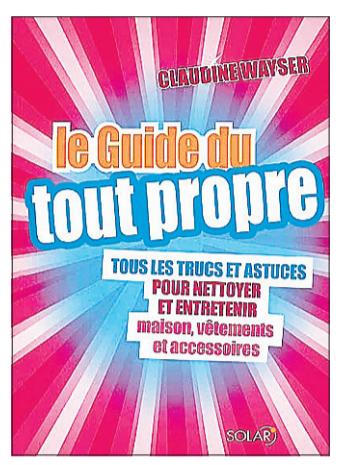
3 QUESTION DE PROPORTIONS

Quelle serait la dimension parfaite d'un cadre au-dessus d'un canapé? Comment mettre en valeur quatre petites toiles dans la salle à manger? Avant de saisir le marteau et les clous, il suffit de garder en tête quelques règles de proportion. Règle générale, un cadre doit combler environ les 2/3 de l'espace au-dessus d'un meuble. On accrochera donc un cadre de quatre pieds au-dessus d'un canapé de six pieds. La tâche est parfois plus ardue quand vient le temps d'agencer plusieurs tableaux. Mieux vaut alors les disposer sur le sol, et lorsqu'on est satisfait du résultat, il suffit de noter la distance entre les pièces et de reproduire l'ensemble sur le mur.

D'autres renseignements: www.OmerDeserres.com

4 LAVEZ LAVEZ

Avec le temps, les tasses de café et les plaques tapissées de fromage calciné, un lave-vaisselle peut jaunir. Qu'à cela ne tienne, Claudine Wayser, auteure du *Guide du tout propre* (éditions Solar) propose une recette pour lui donner meilleure mine. Il suffit de mélanger 1/2 tasse d'eau de Javel, 1/4 de tasse de bicarbonate de soude et 4 tasses d'eau chaude. L'auteure suggère d'appliquer le produit à l'éponge sur les parois du lave-vaisselle et de le laisser agir 10 minutes avant de tout rincer minutieusement.



condominiums luxueux

PROJET DIRECTEMENT SUR LE FLEUVE

www.lesjardinsdelarive.com

36 unités - 75 % vendu
4 1/2 et 5 1/2

À PARTIR DE **199 000 \$**
taxes en sus

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

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

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

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

VENTE • VENTE • VENTE

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

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

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

Belcourt
Autoroute 20 Ouest, tournez à droite immédiatement après le pont Galipeau jusqu'à l'île Bellevue. Suivre les panneaux. (514) 425-1925

500, rue de l'île Bellevue, app. 101

Lundi-jeudi 13 h - 19 h Vendredi-samedi-dimanche 12 h - 17 h

www.belcourtcondos.com

visitez et comparez!

Anjou-sur-le-Lac

1^{er} tour
100% vendue

2^e tour
47 condos

8 derniers

Montclair

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

514.351.9580

www.groupemontclair.com

Condos de prestige
1295 pi² à 1470 pi²

stationnement intérieur
planchers de bois franc
air climatisé central

Le Domaine SUR LE VERT

EST L'ENDROIT IDÉAL POUR CEUX QUI AIMENT PROFITER DE LA VIE.

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

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

MAISONS ET CONDOS

DELACROIX
SAINTE-ADÈLE

Je m'y vois déjà...

L'adresse la plus convoitée des Laurentides

- Vue imprenable sur 20 sommets de montagnes
- Structures ignifuges tout béton
- Entrée sécurisée par caméra
- Ascenseurs, stationnements intérieurs
- Haute efficacité énergétique et acoustique certifiée par ingénieur
- Plafonds de 9' à 18'
- Finition européenne raffinée
- Boutiques, café-bistro, restaurant branché et épicerie fine sur le site
- Taxation municipale 81¢/100\$ d'éval.
- Club privé Delacroix avec piscine intérieure, sauna, spa, gym, billard, salon de musique, bridge, etc.
- À proximité de 10 terrains de golf, 7 centres de ski et d'une multitude d'activités sportives et culturelles
- À quelques pas de tout!
- La plus grande chute faite par l'homme en Amérique du Nord
- Aménagement paysager luxuriant
- Un investissement en béton!

Incomparable!

Le Vendôme, La Coupole et le Louvre vous attendent !

2 unités modèles

À 35 minutes de Montréal ou Tremblant par l'Autoroute des Laurentides (15) De Montréal: sortie 67 De Tremblant: sortie 69

Ouvert tous les jours de 11h à 17h

(450) 229-9731
Directe : 1 877 227-9731
ventes@attitudenord.com

DELACROIX.CA

Ouverture d'un premier Centre de rénovation Restore au Québec

Des matériaux à une fraction du prix coûtant

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

Habitat pour l'humanité, un organisme caritatif qui construit des maisons abordables pour les familles à faible revenu, vient d'ouvrir son premier Centre de rénovation ReStore au Québec, dans l'arrondissement LaSalle à Montréal. Il s'agit du 50^e magasin ReStore au Canada.

ReStore vend à une fraction du prix courant des matériaux de rénovation neufs comme des articles en fin de gamme ou présentant des légères imperfections. Les produits proviennent des détaillants tel Home Depot, un des partenaires du

commerce, mais aussi de fabricants ou de particuliers, qui peuvent faire des dons.

L'an dernier, les magasins ReStore du Canada ont réalisé des ventes de 14 millions de dollars, générant des profits de 6 millions pour les filiales d'Habitat pour l'humanité. Cet argent sert à la construction de maisons abordables partout au Canada.

La filiale montréalaise a déjà construit trois maisons dans le quartier Saint-Henri et en fera construire quatre autres l'an prochain dans l'arrondissement Hochelaga-Maisonneuve, où elle vient d'acquérir un terrain grâce à des dons.

Plus petit que la moyenne

Situé boulevard Newman, le magasin ReStore de Montréal ne vend que des matériaux neufs, contrairement aux autres magasins du pays, qui vendent aussi des matériaux usagés et offrent des

responsable des communications pour Habitat pour l'humanité. C'est le propriétaire du centre commercial, où loge le magasin, qui refuse la vente de matériaux usagés.

Les propriétés construites par Habitat pour l'humanité

hypothécaire sans intérêt et ils effectuent les remboursements en fonction de leur capacité de payer. Le but: briser le cycle de la pauvreté.

Habitat pour l'humanité Canada existe depuis 1985 et a construit plus de 1000 maisons au pays.

L'organisme fait partie d'Habitat pour l'humanité international, actif dans une centaine de pays, qui a bâti jusqu'à maintenant plus de 200 000 maisons partout dans le monde.

Centre de rénovation ReStore 7177, boulevard Newman arrondissement LaSalle www.habitatmontreal.qc.ca

Habitat pour l'humanité ouvre son 50^e magasin ReStore au Canada.

équipes de bénévoles pour la récupération des matériaux. « Notre magasin est donc plus petit, 3000 pieds carrés, alors que la moyenne nationale est d'environ 9000 pieds carrés », explique Louise Legault, res-

sont vendues au prix coûtant.

Prêt sans intérêt

Les acheteurs, qui participent à la construction, n'ont pas besoin de verser un acompte. Ils bénéficient aussi d'un prêt

condos neufs

Nouveaux projets

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

7906, rue Drolet
en chantier, 4 1/2

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

Condo modèle à visiter,
7700, rue Marquette
(angle Villeray)
Sam. et dim., de 13 h à 16 h
ou sur appel

RABAIS EN-CONSTRUCTION 5000\$
PROMOTION 0\$ COMPTANT

FABRE
JARRY
BEAUBIEN

3431323

RBQ 8315-7099-23

Êtes-vous sensible à la beauté de la nature ?

DOMAINE AU PIED DE LA FALAISE
MONT-SAINT-HILAIRE

Domaine au pied de la Falaise
PHASE IV 47 nouveaux terrains boisés

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

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

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

www.belcorimmobilier.com
www.domaineapieddelafalaise.com

Les condominiums Boisé Notre-Dame

à l'image de votre style de vie

PHASE II 95% VENDU

DERNIÈRE CHANCE

19 superbes unités disponibles maintenant

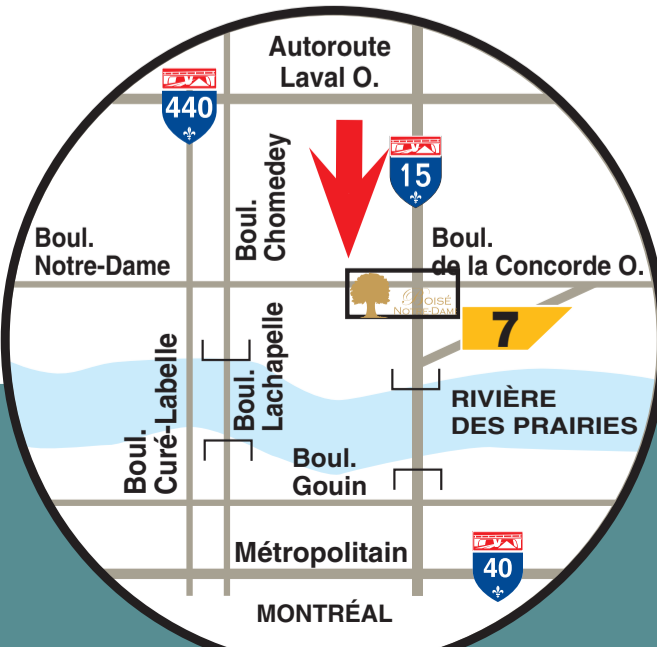
PHASE III 85% VENDU

CONDO MODÈLE À VISITER



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

Téléphone :
(450) 978-1147



À partir de **187 500\$** plus taxes

garage, climatisation centrale,
foyer, plancher bois franc inclus

Vaillancourt MEUBLES • ACCESSOIRES • DÉCORATION

BOISÉ NOTRE-DAME

Phase I 100% VENDU

PLANS DE GARANTIE ACQ inc.

3100 Boul. Notre-Dame, Chomedey, Laval
Lun. au jeu. : 11 h à 18 h Vend. : 13 h à 17 h
Samedi et dimanche : midi à 17 h
www.boisenotredame.com

CARRIÈRES

OU EST L'EMPLOI ?

Le samedi dans **LA PRESSE**

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

CONCOURS de la GARANTIE des MAISONS NEUVES

10 000 \$ EN PRIX!

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

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

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

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

LA PRESSE **GARANTIE MAISONS NEUVES APCHQ**

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

Bulletin de participation

Nom: _____

Adresse: _____

Ville: _____ Province: _____ Code postal: _____

Téléphone à la maison: _____ Téléphone au travail: _____

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

MON TOIT



Le quartier Griffintown, situé à proximité du centre-ville, est en mutation. Un atelier de design urbain est organisé la semaine prochaine pour tous ceux qui s'intéressent à la revitalisation du secteur.

Vers la revitalisation de Griffintown

DANIELLE BONNEAU

Le quartier Griffintown, situé à proximité du centre-ville de Montréal, est en mutation. Bordé au sud par le canal de Lachine et à l'est par l'autoroute Bonaventure, il a conservé sa vocation industrielle. Mais de plus en plus de résidents et de commerçants sont appelés à s'y établir. La semaine prochaine, la Ville de Montréal, en collaboration avec l'arrondissement du Sud-Ouest et le bureau Design Montréal, organise un atelier de design urbain pour établir un dialogue entre tous ceux qui s'intéressent à la revitalisation du secteur.

Dans le cadre des Dialogues de Griffintown, qui se dérouleront du 23 au 26 octobre, plusieurs activités permettront de mieux connaître le quartier et son histoire. L'atelier de design urbain, qui clôturera l'événement, enrichira la réflexion déjà amorcée sur l'avenir de trois sites: les propriétés de l'École de technologie supérieure, la rue des Seigneurs et ses abords, de même que l'îlot au nord de la rue Ottawa, à proximité du Centre de tri postal. Les résidents du quartier et la population montréalaise, les représentants de l'arrondissement du Sud-Ouest et de la Ville de Montréal, les promoteurs, entreprises et institutions établis à Griffintown, ainsi que les professionnels du domaine

de l'aménagement sont invités à s'exprimer.

« Cette ouverture de la pratique urbaine au public est une formule souvent appliquée en Europe, explique Denis Lemieux, architecte au ministère de la Culture et des Communications, prêté à la Ville de Montréal pour contribuer au démarrage de Design Montréal. À l'échelle internationale, une telle pratique a contribué au renouvellement de villes comme Berlin et Barcelone. La population est ainsi sensibilisée au développement du quartier et participe activement à l'élaboration d'une vision. »

Trois équipes interdisciplinaires, qui regroupent notamment des professionnels en architecture, en design urbain, en urbanisme, en architecture du paysage, en design graphique et en photographie ont été sélectionnées à la suite d'un appel public de candidatures. Lors de l'atelier, chacune proposera des solutions pour réaménager des espaces publics et réutiliser des bâtiments sur le site qui lui a été attribué. Un panel d'experts commentera les propositions et émettra des conclusions.

« Le secteur a beaucoup de potentiel, souligne M. Lemieux. L'ancienne usine de chocolat Lowney a déjà été convertie en immeuble en copropriété et d'autres bâtiments, comme l'ancienne brasserie Dow, seront aussi réaménagés. Il faut voir comment Griffintown peut conserver sa

fonction industrielle tout en intégrant davantage d'habitations et de commerces, pour en faire un véritable quartier. »

L'atelier s'inscrit dans le cadre de la planification détaillée du secteur, tel que prévu dans le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Le bureau Design Montréal, créé en janvier, poursuit ainsi un de ses objectifs, qui est d'améliorer le design de Montréal. Si la municipalité a reçu la nomination de Ville Unesco de design, au printemps, c'est à cause de sa volonté de mieux intégrer les designers dans les projets qui la façonnent, fait remarquer M. Lemieux.

La projection du documentaire *Urbanose n.2 Griffintown*, produit par l'Office national du film du Canada (ONF) il y a 34 ans, une visite commentée de Griffintown avec un animateur de l'Autre Montréal et la présentation de témoignages sur la vie dans le quartier figurent aussi au programme. Ces activités sont gratuites et ouvertes à tous. La plupart d'entre elles auront lieu au centre de tri postal de Postes Canada, situé à 1500 rue Ottawa (à l'angle de la rue Guy, au sud de la rue Notre-Dame). Le volet grand public de l'atelier s'y déroulera le jeudi 26 octobre de 17h à 21h.

www.designmontreal.com
www.ville.montreal.qc.ca
Réservation: L'Autre Montréal, 514-521-7802, poste 229

LES PROPRIÉTÉS BELCOURT INC.

Château Dupuis Nouveau projet

CHÂTEAU DUPUIS
Condos luxueux à prix abordables

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

Bureau des ventes : Coin Côte-des-Neiges et Dupuis
Téléphone : (514) 739-1570

Lundi au jeudi, de 13 h à 19 h
Vendredi, samedi et dimanche, de 12 h à 17 h

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

St-Hélène St-Lambert, là où il fait bon vivre

STE-HÉLÈNE DU HAUT ST-LAMBERT
Finition haut de gamme

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

Bureau des ventes : 42, av. Sainte-Hélène, # 2 Saint-Lambert
Téléphone : 450-465-2124

Lundi au jeudi de 13 h à 19 h
Sam. et dim., de 12 h à 17 h

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

Le Carré St-Joseph Habiter le carré c'est gagnant

LE CARRÉ St-Joseph CONDOMINIUMS

Bureau des ventes : 2150 St-Joseph, app. 118, Lachine
Téléphone : 514-637-4646

Lundi, de 13 h à 19 h
Sam. et dim., de 12 h à 17 h

NOTRE INCROYABLE PROMOTION
FIN DE PROJET VOUS DEVEZ LE VOIR POUR LE CROIRE

- 1 chambre ou 2 chambres avec ou sans mezzanine
- Ascenseur
- Comptoirs en granit
- Planchers d'ingénierie préfinis en bois
- Douche en verre clair
- Quelques unités avec mezzanine
- En face du canal et du lac St-Louis
- Quelques unités avec foyer au gaz naturel

Bureau des ventes : 2150 St-Joseph, app. 118, Lachine
Téléphone : 514-637-4646

Lundi, de 13 h à 19 h
Sam. et dim., de 12 h à 17 h

WWW.BELCOURTCONDOS.COM

LE 1200 OUEST DE MAISONNEUVE

Venez visiter le projet qui offre la meilleure valeur au centre ville !

Au coeur du centre-ville • Vues spectaculaires
Finition haut de gamme • Occupation Immédiate

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

514.849.4965 le1200ouest.com info@le1200ouest.com

Villas-sur-Rive Phase I: 100% vendu!

SAINTE-DOROTHÉE, LAVAL

- piste cyclable et piétonnière
- nature à profusion
- trois secteurs harmonisés
- belvédère et marina
- intégration architecturale
- projet sans fil
- accès rapide à l'autoroute 13
- mégacentre et gare de train
- parc pour enfants

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

condominiums • unifamiliales • maisons en rangée • duplex

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

VillasSurRive.com

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

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

domus Gagnant 2005
Projet résidentiel de l'année

Cadim **GazMétro**

PORTES OUVERTES

SIMON DIOTTE, COLLABORATION SPÉCIALE



PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE ©

Une architecture contemporaine dans un quartier en pleine revitalisation.

Projet: le Bercy, 48 logements répartis dans huit immeubles.

Promoteur: Samcon qui pilote également le Domaine André-Grasset, à Ahuntsic.

Superficie: de 702 à 945 pieds carrés

Prix: de 124 900 \$ à 146 900 \$ (taxes comprises) pour les 3 1/2, de 128 900 \$ à 176 900 \$ pour les 4 1/2.

Quartier: à deux minutes de marche du métro Frontenac, dans le quartier Sainte-Marie, à l'extrémité est de l'arrondissement de Ville-Marie.

Description: avec ses unités à prix abordable, Samcon cible la clientèle des locataires qui veulent accéder à la propriété au prix d'un loyer. Les appartements possèdent une ou deux chambres à coucher, un balcon et un espace pour le bureau. Au troisième étage, les logements profitent d'un éclairage abondant grâce à l'ajout de deux puits de lumière. Samcon peut construire des appartements à coût abordable grâce à son important volume de production (200 unités par année).

À cinq minutes: le métro Frontenac, la Promenade Ontario, la piste cyclable menant au Vieux-Montréal, épicerie et restaurants exotiques.

Clientèle cible: les Montréalais qui veulent accéder à la propriété au prix d'un loyer

On aime: le prix.

On aime moins: le club d'effeuilleuses situé juste à côté.

Adresse et site Internet: 2720, rue Ontario Est. www.samcon.ca

Propriétaire au prix d'un loyer



PHOTOS RÉMI LEMÉE, LA PRESSE ©

Les armoires de cuisine sont en mélamine. Les clients choisissent la teinte qu'ils désirent.



Dans cet appartement-témoin, la cuisine, le salon et la salle à manger partagent un espace ouvert.



Les appartements du Bercy possèdent une ou deux chambres à coucher.



Les appartements possèdent une ou deux chambres à coucher et un espace pour le bureau.



Toutes les salles de bains possèdent une baignoire et une douche séparées.

Protégez-Vous ne s'excusera pas

GILLES ANGERS
LE SOLEIL

Le magazine *Protégez-Vous* refuse de s'excuser auprès des constructeurs d'habitations après son reportage, paru dans son numéro d'octobre, concernant l'installation déficiente «trois fois sur quatre» de systèmes de ventilation dans 40 maisons neuves étudiées.

Vexée, l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) a exprimé sa

consternation au magazine aussi bien qu'à l'Agence de l'efficacité énergétique (AEE) qui a prêté son concours à la recherche.

La lettre de l'APCHQ est incisive et induit une certaine amertume à l'endroit de l'AEE. «Notre partenaire d'affaires», peut-on voir, comme un reproche, dans le liminaire de la missive.

En fait, l'APCHQ plaide la concordance entre la pratique des constructeurs et le Code du bâtiment de 1995 et, le cas échéant,

de 1990 en matière de ventilation. Mais *Protégez-Vous*, aux fins de ses évaluations, emploie la norme Novoclimat comme étalon. Or, celle-ci n'est justement pas encore une norme. C'est pourquoi, l'APCHQ trouve injuste l'appréciation du magazine.

En conclusion, cette dernière blâme sévèrement *Protégez-Vous* et l'AEE. «Nous ne tolérerons plus longtemps de faire les frais de votre déloyale campagne qui vise à mettre en valeur Novoclimat au

détriment de la réputation des entrepreneurs», affirme-t-elle, tout en réclamant des excuses.

Le magazine, par l'entremise de Lise Bergeron, sa rédactrice en chef, déclare qu'il ne va pas s'excuser. Cela, sur la base de «114 non-conformités avec les normes et codes en vigueur» constatées sur les 40 maisons testées et en comparaison avec «les hauts standards d'installation» préconisés par Novoclimat.

Protégez-Vous estime avoir rempli sa mission d'éducation et d'information «en attirant l'attention du public sur les faiblesses de la majorité des systèmes de ventilation installés dans les maisons neuves

inspectées». D'autant plus, insiste-t-il, qu'une maison mal ventilée peut donner lieu à la détérioration de la santé des occupants.

De leur côté, l'Agence de l'efficacité énergétique et son directeur général, Réjean Carrier, endossent le travail d'enquête effectué et les résultats bien qu'ils trouvent que leur interprétation relève «entièrement et strictement» de la responsabilité de *Protégez-Vous*. Tandis que l'analogie avec Novoclimat ne résulte pas d'une exigence de l'AEE, «mais plutôt un choix éditorial du magazine». Cela étant, l'organisme se justifie, mais ne s'excuse pas.

Une qualité de vie incomparable

• Bord de l'eau • Marina
• Piscine • Spas • Sauna

Insonorisation supérieure
Garage disponible - 120 condominiums
1 100 - 1 500 pi car. - Mezzanine

Promo fin Phase I :
Foyer au gaz inclus - Livraison rapide
Phase II-III-IV en vente dès maintenant

Bureau des ventes 1304, Notre-Dame,
Repentigny, 450-657-9118

Lun.-mer. : 11 h-19 h
Sam.-dim. : 12 h-17 h

www.prostyleconstruction.com

Les Jardins du Saint-Laurent
et Marina

À partir de **174 900 \$** taxes incluses

MON TOIT

RELOOKING



PHOTO FOURNIE PAR JEAN-PIERRE LEROUX

Relooking

Dans un article sur le relooking (voir photo ci-dessus) paru le 14 octobre, les coordonnées de l'architecte d'intérieur Jean-Pierre Leroux ont malencontreusement été supprimées à la mise en page. On peut le joindre au (514) 252-9901.

Loft branché

Dans un article intitulé Loft branché dans une usine textile, publié également le 14 octobre, nous avons fait référence à l'adresse Internet du promoteur qui est www.fabbrica.ca et non fabbrica.com, comme nous l'avons écrit.

GILLETTE LOFTS



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

514-875-9708
www.gillettelofts.com

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

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

SAINT-BRUNO

MAISONS DE VILLE DE PRESTIGE
DANS UN NOUVEAU DÉVELOPPEMENT



WWW.HABITATIONS-SEIGNEURIE.COM
514.995.9920

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

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



PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

Un outil utile pour accrocher les cadres: le Hang Level. Sa conceptrice, Liette Tousignant, s'est prêtée à une démonstration.

Poser un cadre facilement et rapidement

MARIE-FRANCE LÉGER

Quand vient le temps d'accrocher cadres et photos, horloge et étagères, miroirs et appliques, c'est souvent toute la fin de semaine qui y passe. Voir plusieurs fins de semaine. Découragé, vous laissez cadres et miroirs à terre dans un garde-robe ou dans le sous-sol. À plus fortes raisons quand vous êtes célibataire et las de faire appel à des membres de la famille ou à des amis pour vous aider à faire le travail.

Liette Tousignant en avait marre elle aussi de passer des heures à accrocher des tableaux et des accessoires décoratifs. En tant que décoratrice, c'était son boulot, vous me direz, mais elle se demandait comment faire pour gagner du temps. Quelques promenades en quincailleries plus tard, elle se rendait compte qu'il n'existait pas d'outil pour faciliter une pose, rapide et efficace. Elle en a donc inventé un.

Le Hang & Level est un outil tout en un: il comprend une épingle en métal pour marquer l'emplacement du clou ou du crochet, deux niveaux incorporés, des marques pour mesurer et une encoche au-dessus pour marquer l'emplacement du cadre si on doit le déposer. Avec M^{me}

Tousignant, *La Presse* a suivi le processus d'installation au mur de différents objets, tel cadres, miroirs, horloges. Le gadget fonctionne pour les crochets en dents de scie, les anneaux, les fils de fer ou les trous de serrure. Il est très facile d'utilisation et permet une pose rapide. Adieu rubans à mesurer. On ne passera plus notre temps à calculer « le rebord du cadre au dessus du crochet » multiplié par l'âge du capitaine.

« Finies les égratignures sur le mur puisque notre outil est muni de coussinets, finis les 10 trous dans le mur et finies les frustrations », résume Liette Tousignant, qui vit à Calgary, mais qui est originaire du Québec. Son invention a fait parler de lui dans des magazines de décoration dans l'Ouest et le pratique joujou est maintenant offert dans les magasins Déco Découverte au Québec. C'est la chaîne de supermagasins de la Compagnie de la Baie d'Hudson entièrement consacrée aux articles pour la cuisine, la chambre à coucher et la salle de bains. Le Hang&Level se détaille à 19,99\$. On peut assister à une vidéo de démonstration sur le site www.hangandlevel.com et également obtenir une liste des détaillants.

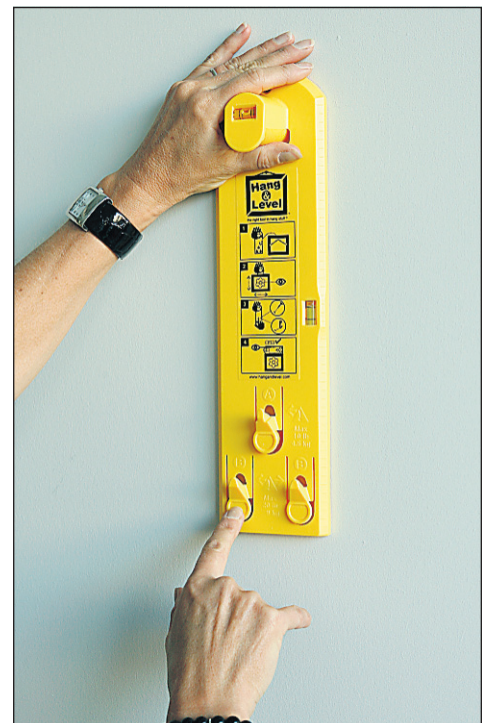


PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

Il suffit d'appuyer sur le bouton jaune de manière à faire un minuscule point sur le mur.

Ne cherchez plus.
Avec une maison Novoclimat^{MC}, vous ne faites pas d'erreurs.

Économisez **25%**
sur vos coûts de chauffage.

Hydro-Québec offre une aide financière aux acheteurs de maisons neuves Novoclimat certifiées par l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec.

2 000 \$	MAISON ÉRIGÉE SUR SITE
1 500 \$	MAISON USINÉE

Novoclimat offre de nombreux avantages:

- Isolation supérieure.
- Planchers chauds et confortables.
- Absence de courants d'air désagréables.
- Air intérieur plus sain.
- Portes et fenêtres plus étanches et plus efficaces.
- Certificat de conformité aux exigences Novoclimat.



Renseignez-vous sur Novoclimat en communiquant avec l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec au **418 627-6379** pour la région de Québec ou au **1 877 727-6655** ou visitez le www.aee.gouv.qc.ca.



LE CHOIX D'UN QUARTIER VALÉRIE VÉZINA, COLLABORATION SPÉCIALE

Hochelaga-Maisonneuve

Le choix de la simplicité

Hochelaga-Maisonneuve (HoMa pour certains intimes) est en voie de revitalisation depuis quelques années. De vieux bâtiments y sont transformés en condos, comme l'ancienne biscuiterie Viau, qui doit abriter 182 appartements.

Hochelaga-Maisonneuve est loin de ressembler à un deuxième Plateau. En effet, selon les plus récentes données disponibles, le revenu annuel moyen par ménage se chiffrait à 30 947\$ en 2000, l'un des plus bas de la métropole. Cependant, c'est un quartier riche aux yeux de la journaliste Karina Marceau. Devenue productrice télé, l'ancienne animatrice de

J.E. voudrait consacrer un documentaire à ce quartier méconnu, pour mieux le faire connaître justement. Maintenant propriétaire d'un loft ensoleillé situé dans une ancienne manufacture de chaussures, Karina Marceau est loquace quand vient le temps de parler du patrimoine architectural de Hochelaga-Maisonneuve, de son histoire économique et sociale et, bien sûr, des avantages d'y habiter.



PHOTO ROBERT SKINNER, LA PRESSE

Karina Marceau habite le quartier Hochelaga-Maisonneuve. On la voit ici au marché Maisonneuve.

Le choix d'un quartier explore les raisons qui nous poussent à s'établir dans un secteur de la région de Montréal. Vous voulez partager vos motivations avec les lecteurs de La Presse? Écrivez-nous à Mon toit, La Presse, 7, rue Saint-Jacques, Montréal H2Y1K9, ou par courriel, à montoit@lapresse.ca

Q Depuis quand habitez-vous à Hochelaga-Maisonneuve?

R Depuis six ans. Quand j'ai quitté le quartier Saint-Roch à Québec, je voulais un logement pas cher près du métro. Mon choix s'est arrêté sur un trois et demi près du métro Pie-IX. Après deux ans, j'ai acheté ce loft situé entre les stations Pie-IX et Viau. C'est super chouette de se rendre au centre-ville par la piste cyclable qui passe dans ma rue (Bennett) et qui longe la rue Notre-Dame! Depuis que j'ai acheté, il y a trois ans, mon investissement a pratiquement doublé.

Q Quels sont les avantages d'habiter ici?

R Le matin, je vais faire ma course à pied au Jardin botanique, c'est extraordinaire. L'hiver, je peux faire du ski de fond au parc Maisonneuve. J'ai accès à une terrasse sur le toit d'où mon chum et moi pouvons voir les feux d'artifice. L'autre soir, nous avons couché là à la belle étoile... Le marché Maisonneuve est à côté. Chaque jour, je vais acheter mes légumes frais, mon fromage, c'est agréable. À cinq minutes de vélo, il y a un club vidéo de répertoire, Le Septième — intéressant pour moi qui suis fana de films étrangers. Et à Hochelaga-Maisonneuve, je suis avec le «vrai» monde, j'aime ça.

Q Que voulez-vous dire?

R Mes grands-parents étaient des ouvriers, mon père fonctionnaire, ma mère secrétaire dans une école. Je me sens à ma place ici. Ce

n'est pas pompeux. Il y a des endroits où le sourire n'est pas à la mode alors qu'ici, ce n'est pas le cas: en général, quand on entre quelque part, on vous sourit. Il y a beaucoup d'organismes communautaires dans le quartier. Sur la grande place du marché, je vois plein de gens qui dansent en ligne, de grands Noirs qui jouent au basket à côté. C'est festif. Il y a des graffitis, je trouve ça beau. Ce n'est pas un quartier aseptisé: c'est ça qui me plaît... même si c'est vu comme une tare d'habiter ici.

Q Des désavantages à habiter ici?

R Il manque de bons petits restos comme Baguette et bagatelle (rue Ontario) et Les Cabotins (rue Sainte-Catherine). Aussi, je trouve qu'il n'y a pas assez de communautés ethniques; quand elles arrivent, la «bonne bouffe» arrive et avec elle la couleur, l'ouverture. Quand je croise des Africaines avec leurs boubous colorés, j'adore ça! Ici c'est très blanc et francophone.

À 5 MINUTES

En marchant de chez elle, Karina Marceau a accès

- > Au marché Maisonneuve et à la place du Marché
- > Au Jardin botanique
- > À un jardin communautaire
- > À plusieurs salles de cinéma (StarCité Montréal)
- > Au YMCA Hochelaga-Maisonneuve
- > À une piste cyclable
- > À une station de métro

Dernier délai pour les citrouilles



PHOTO FOURNIE PAR ALPHAPLANTES.

La boutique Alphaplantes située au centre-ville se spécialise dans la décoration de type végétal et nous invite à donner un certain cachet extérieur à nos intérieurs. On y découvre souvent des idées intéressantes, telles ces cache-pots munis d'un système «révolutionnaire» d'auto-arrosage signé Lechuza. La décoration d'automne se vit à travers des éléments décoratifs comme des assiettes de céramique en forme de feuille ou des canards en osier de facture moderne. En cette fin octobre, les sculptures rustiques sont à l'honneur avec les citrouilles en terre cuite ou les cheminées citrouilles avec base de métal. Vous avez encore quelques jours!

REMBOURRAGES **JIOLA**
ÉBENISTERIE **ESTIMATION GRATUITE**
 sur place ou à domicile, apportez une photo!
 MONTRÉAL-NORD
 5816, Charlevoix
 (514) 253-1400
 LAVAL
 510, rue Lindberg
 www.lamaison.qc.ca/jiola

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

Projets Unifamilials
 Boucherville
 Brossard
 Candiac
 Longueuil
 St-Hilaire
 St-Bruno
 St-Lambert

Projet Condo
 Brossard

NOUVEAU

CENTRIA **mirage**
inc. **Architecture inc.**
 LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

RÉALISEZ VOS RÊVES AVEC LA SCHL

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

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

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

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

Canada **60 ANS YEARS** **SCHL CMHC**
 AU CŒUR DE L'HABITATION

MON TOIT

TRANSACTIONS RÉCENTES

RHÉAL BERCIER



Prix demandé: 219 000
Prix de vente: 202 000 (27 jours)

Centre-Est

Cet appartement en copropriété de deux étages, avec plafonds de plus de neuf pieds, est situé au 2295 Air, à proximité des stations de métro Pie-IX et Viau. Dans un ancien immeuble manufacturier rénové en 2002, il possède de nombreuses fenêtres et une terrasse privée. Il comprend cinq pièces, dont deux chambres. Le chauffage est alimenté à l'électricité (plinthes). Une place est attribuée au logement dans le stationnement extérieur. La Ville de Montréal évalue la propriété à 119 100\$. Les impôts fonciers sont de 1936\$ (taxes scolaires: 398\$). Les charges mensuelles de copropriété sont de 153\$. France Corriveau, de Royal LePage Versailles, a joué un rôle dans cette transaction.



Prix demandé: 399 000\$
Prix de vente: 370 000\$ (44 jours)

Ahuntsic

Ce triplex est situé au 9120, rue Tolhurst. Construit en 1956, il a été rénové au fil des ans. Il compte un logement de cinq pièces, dont trois chambres, au rez-de-chaussée. Les deux autres logements possèdent chacun trois pièces. Les revenus mensuels sont de 920\$. Le garage est simple. Une voiture peut être stationnée dans l'entrée asphaltée. Le chauffage est alimenté au mazout (système central à eau chaude). Le terrain a une superficie de 3038 pieds carrés. La Ville de Montréal évalue la propriété à 206 700\$. Les impôts fonciers s'élèvent à 3165\$ (taxes scolaires: 691\$). La vente s'est faite avec le concours de Michael Wekarchuk, de Royal LePage Versailles.



Prix demandé: 229 000\$
Prix de vente: 222 000\$ (26 jours)

Verdun

Ce cottage est situé au 329, rue Régina, à proximité des stations de métro LaSalle, de l'Église et Verdun. Construit en 1920, il compte cinq pièces, dont trois chambres et deux salles de bains. La superficie habitable est de 1100 pieds carrés. Le sous-sol est entièrement aménagé. Le chauffage est alimenté à l'électricité. La Ville de Montréal évalue la propriété à un prix plus élevé que le prix de vente (271 200\$). Les impôts fonciers sont de 1116\$ (taxes scolaires: 485\$). Diane Pilon Calvé, de Proprio Direct, a servi d'intermédiaire dans cette transaction.



Prix demandé: 359 000\$, réduit à 329 000\$
Prix de vente: 323 000\$ (205 jours)

Île-des-Soeurs

Cet appartement de coin est situé au 201, Chemin du Club-Marin. Au deuxième étage, il compte cinq pièces, dont deux chambres et deux salles de bains. La superficie habitable est de 1150 pieds carrés. Il est doté d'un système de climatisation central, de chauffage électrique et d'un grand balcon. Une place de stationnement intérieure est attribuée au condo. Plusieurs électroménagers sont compris. La Ville de Montréal évalue la propriété à 255 400\$. Les impôts fonciers s'élèvent à 3769\$ (taxes scolaires: 888\$). Les charges mensuelles de copropriété sont de 318\$. Régent Samuel, de La Capitale de l'Île, est à l'origine de cette transaction.



Nathalie Malo songe à agrandir sa maison, construite en 1925, pour avoir une chambre supplémentaire. Elle suivra les conseils de l'architecte Guy Demers, qui lui recommande notamment d'éliminer la vieille véranda, à l'arrière, qui sert surtout d'espace de rangement.

Ismaël et Salomé auront chacun leur chambre



DANIELLE BONNEAU
UN ARCHITECTE CHEZ VOUS

Lorsqu'elle a acheté son duplex, en 2003, dans la Petite-Patrie, Nathalie Malo n'a touché à rien avant d'emménager. Le rez-de-chaussée avait été rénové avec goût. La salle de bains avait été refaite et l'espace était aéré. Mais depuis, les besoins de sa famille ont évolué.

Ses enfants, Ismaël et Salomé, qui ont respectivement 11 ans et 6 ans, partagent la même chambre, à côté de la cuisine. Ils dorment dans de grands lits superposés, mais n'ont pas vraiment d'espace pour jouer. Nathalie songe à agrandir la maison, construite en 1925, pour qu'ils aient chacun leur chambre. Pour ce faire, elle éliminerait la vieille véranda non chauffée à l'arrière, qui sert surtout d'espace de rangement.

L'architecte Guy Demers lui a soumis trois propositions. Dans les trois cas, la véranda est éliminée. «Ce sera spectaculaire, dit-il. Il y aura beaucoup de lumière à l'intérieur!»

Dans la première proposition, la maison est agrandie de six pieds, pour obtenir deux chambres d'enfant contiguës. La chambre à l'arrière est élargie de quatre pieds jusqu'à la porte de la cuisine, pour avoir sa propre porte. Les deux chambres ont chacune une penderie. Mais la pièce intérieure ne possède pas de fenêtre. Pour que la lumière puisse y pénétrer, la penderie qui sépare les deux chambres est surmontée d'un vitrage.

Deux poutres se croisent au plafond de la chambre à l'arrière pour supporter la brique au-dessus. La cuisine demeure intacte.

Nathalie est agréablement surprise. «En enlevant la véranda, je profiterai davantage de la cour, dit-elle. Nous n'y allons jamais.»

Dans la deuxième proposition, la maison est agrandie de 12 pieds de l'autre côté. Les deux chambres sont aménagées dans l'agrandissement et à la place de la cuisine, qui déménage dans la chambre actuelle des enfants. «Chaque chambre a sa fenêtre, explique Guy Demers. Pour accéder à la pièce, à l'arrière, un corridor est créé.»

Ouverte sur la salle à manger, la nouvelle cuisine est spacieuse

OBJECTIFS

- Ajouter une troisième chambre au rez-de-chaussée, pour que Salomé et Ismaël aient chacun la leur.
- Agrandir la maison
- Avoir plus de lumière

BUDGET

- 25 000\$, 45 000\$ ou 60 000\$, selon les propositions

et compte beaucoup plus de plans de travail que maintenant. Elle est aussi plus moderne, fait remarquer l'architecte. La fenêtre devient une porte vitrée. Le salon est déplacé à l'avant de la maison.

En refaisant la cuisine, la facture augmentera beaucoup, s'inquiète Nathalie, qui est satisfaite de sa cuisine. «Vous pourrez difficilement récupérer vos armoires et vos plans de travail, convient Guy Demers. Mais il est important que vous considériez toutes vos options.»

La troisième proposition est la plus économique, dit-il. La maison n'est pas agrandie, mais la cuisine est déplacée au coeur du logement. Elle est ouverte sur la salle à manger et le salon.

La cuisine empiète sur la chambre actuelle des enfants, prenant l'espace du placard. Une nouvelle penderie est installée dans la chambre d'enfant, qui est rapetissée. Comme dans la première proposition, un vitrage pourrait être ajouté au-dessus de la penderie. La seconde chambre est aménagée à la place de la cuisine. Elle conserve la fenêtre. La porte est déplacée. Un corridor est créé pour aller à l'extérieur. «C'est moderne, souligne Guy Demers. L'intérieur est très ouvert. Cela crée, à moindre coût, deux chambres d'enfant de bonnes dimensions qui ont chacune une fenêtre. Vous tirez profit de tout l'espace à votre disposition.»

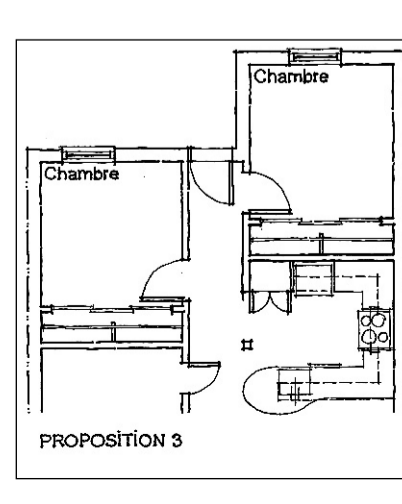
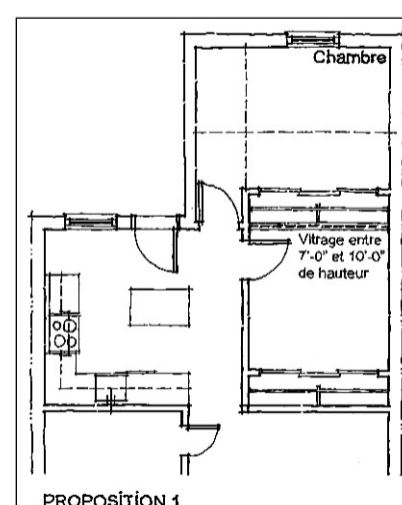
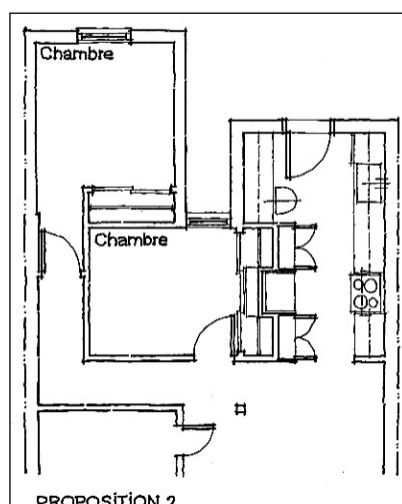
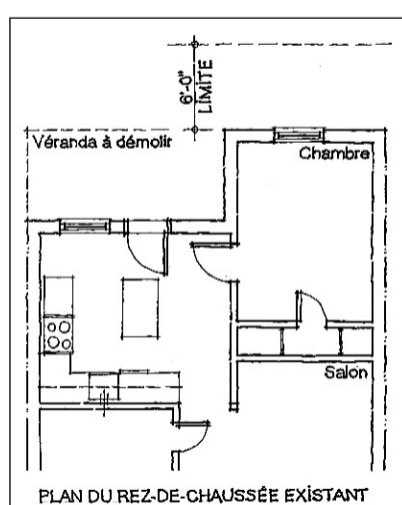
Mais Nathalie n'est pas certaine d'aimer que la cuisine soit au centre de l'action. Elle apprécie beaucoup la deuxième proposition, mais elle craint que le coût ne soit très élevé. Elle optera donc vraisemblablement pour la première proposition.

«C'est celle qui augmentera le plus la valeur de votre maison, croit Guy Demers. Mais c'est un concept très urbain, car chaque chambre n'a pas sa fenêtre. C'est ce qui me fait hésiter. Au moins, le vitrage au-dessus de la penderie fera entrer de la lumière dans la seconde chambre. Éventuellement, les deux chambres pourraient devenir une seule grande pièce.»

Le coût? Dès qu'on agrandit, il faut s'attendre à déboursier un minimum de 40 000\$, dit Guy Demers. La première proposition coûterait environ 45 000\$, car il faut refaire une partie de la chambre intérieure. La deuxième proposition coûterait environ 60 000\$, puisque la maison est agrandie davantage et la cuisine est refaite en entier. La troisième option est la moins chère avec une facture d'environ 25 000\$. L'espace à l'arrière est entièrement réaménagé pour obtenir deux chambres et une cuisine fonctionnelle sans agrandir la maison.



Ismaël et Salomé partagent la même chambre. Éventuellement, ils auront chacun la leur.



Noisetiers méconnus du Québec



PIERRE GINGRAS
JARDINER

Les arbres à noix ne sont pas très populaires au Québec. La plupart d'entre eux sont avant tout cultivés à des fins décoratives, même si leurs fruits sont comestibles et souvent délicieux. Mais il arrive souvent que les écureuils se servent avant nous.

Par contre, quand la production est abondante, comme ce fut le cas cet automne avec les noisetiers de Byzance qui poussent dans certains quartiers de Montréal, on peut espérer faire une très bonne récolte même si les rongeurs ont pris leur dû.

On compte deux espèces de noisetiers indigènes en Amérique du Nord: le noisetier à long bec et le noisetier d'Amérique. Le premier, *Corylus cornuta*, qui porte aussi le nom de coudrier, est le seul vraiment connu au Québec. L'arbuste, qui ne dépasse guère deux mètres, produit une petite noix enveloppée dans un tissu végétal appelé involucre – ayant la forme d'un bec ou d'un ancien klaxon –, recouvert de minuscules épines, très désa-

gréable à manipuler. Souvent solitaires, les involucre sont parfois rattachés en paires ou en groupes de trois et parfois plus. La noisette est minuscule, beaucoup plus petite que son pendant européen, l'aveline, et n'est pas cultivée au Québec. Par contre, en pleine nature, dans certaines régions, elle est l'objet d'une cueillette artisanale à des fins commerciales car son goût est excellent.

Le noisetier d'Amérique, ou *Corylus americana*, est beaucoup plus rare. On en retrouverait sporadiquement dans le sud-ouest du Québec. Il est répandu du Maine jusqu'à la Saskatchewan en passant par l'Ontario. Et aussi dans de nombreux États américains où il est aussi cultivé comme arbre décoratif et dans une moindre mesure, pour la production de noisettes. Il pousse sans problème en zone 3 et arbore un magnifique feuillage rouge au cours de l'automne, mais certains spécimens peuvent se parer de jaune. Cet arbuste produit plusieurs tiges de 2 à 4 m de hauteur et donne, à la fin d'août, des noisettes de la taille du noisetier à long bec, mais en quantité habituellement beaucoup plus grande. Les fruits sont d'ailleurs contenus dans des involucre regroupés... qui ne piquent pas.

Le noisetier d'Amérique est une espèce qui mérite une attention particulière, car il pousse dans divers sols, en plein soleil et même

dans un endroit semi-ombragé. En milieu naturel, aux États-Unis, certains spécimens produisent sans peine dans des endroits très ombragés. La plante est peu sujette aux maladies et les seuls véritables problèmes sont l'écureuil et le geai bleu qui, lui, s'empare des noisettes avant leur maturité. L'arbuste commence à produire vers l'âge de 3 à 5 ans ou quand il atteint autour de 1,5 m.

Le noisetier d'Amérique est difficile à trouver, mais certains passionnés comme l'horticulteur Bernard Contré, de Saint-Charles-Borromée, près de Joliette, vend l'espèce d'origine de même que certains cultivars qui donnent des noix aussi grosses que les avelines commerciales. (Pépinière Lafeuillée: 450-759-5458. Courriel: lafeuilleepandore.qc.ca.) La Ferme du Moulin, à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, en offre aussi plusieurs variétés (www.windmillpointfarm.ca). Le grossiste et producteur Québec Multiplants, à Saint-Apollinaire, vend aussi l'espèce d'origine.

Des noisetiers d'Europe

Souvent vendu sous le terme de noisetier de Turquie, *Corylus colurna* ou noisetier de Byzance, de son vrai nom, est un arbre de forme pyramidale qui peut atteindre 10 à 15 mètres, mais souvent le double dans son milieu d'origine en Europe. Il est avant tout cultivé comme arbre décoratif en Europe,

bien qu'en Espagne et en Italie, on utiliserait ses noix dans l'industrie du sucre. Il s'agit d'un arbre très peu connu chez nous, même si on en retrouve plusieurs dans certains coins de Montréal, notamment le croissant Fonteneau, à l'angle de la rue Saint-Donat, dans l'est de la ville, ou encore rue Goguet, dans le quartier Pointe-aux-Trembles. Cet arbre remarquable résiste bien à la pollution, aux sols compactés et aux longues périodes de sécheresse, même s'il exige un arrosage régulier durant les mois suivant la transplantation. Il est peu sujet aux maladies et les insectes ne s'y intéressent pas vraiment. En prime, il peut produire des milliers de noisettes. Les involucre, souvent rattachés par groupes de cinq, six ou sept, ouvrent souvent spontanément à maturité lorsqu'ils tombent au sol. Le fruit est de la grosseur d'une aveline traditionnelle et son goût est identique. Il est considéré rustique seulement en zone 5; l'extrémité des branches peut parfois geler par grands froids. Son feuillage tourne au jaune vif l'automne. Il est offert dans certaines jardinerie et pépinières et aussi produit par Québec Multiplants.

Quant au noisetier commun – celui qui produit les avelines que l'on trouve sur le marché –, il répond à l'appellation scientifique de *Corylus avellana*, du nom du petit bourg d'Avella Vecchia, dans la province italienne d'Avellino, une

région réputée depuis des siècles pour ses noisettes et ses châtaignes. L'arbuste, qui compte une dizaine de tiges de 3 à 4 mètres de hauteur, ressemble au noisetier d'Amérique. Mais ses noix sont beaucoup plus grosses. Le plus important producteur de noisettes est la Turquie qui en a récolté 625 000 tonnes en 2002, soit les trois quarts de la production mondiale. Mais la récolte varie d'une année à l'autre en raison des fluctuations régulières du cycle de l'arbuste.

Le noisetier commun est à la limite de sa rusticité dans la région de Montréal, mais certains producteurs spécialisés vendent des cultivars beaucoup plus résistants. Curieusement, le noisetier le plus connu des amateurs de jardinage est le noisetier tortueux, un hybride décoratif de *C. avellana*.

Un dernier mot: les noisetiers font partie de la grande famille des bouleaux et produisent leurs fleurs mâles au cours de l'automne, fleurs qui s'épanouissent seulement au printemps suivant. Détail très important, il faut absolument planter deux noisetiers pour assurer une récolte, une contrainte importante quand il s'agit d'un arbre de la taille du noisetier de Byzance. Signalons par ailleurs que les arbres en pot peuvent être plantés en automne, mais qu'il est préférable de procéder au printemps pour les plants à racines nues.



PHOTO ARMAND TROTTIER, © LA PRESSE

Les fruits du noisetier de Byzance sont formés dans plusieurs involucre rattachés ayant une allure plutôt étrange. À maturité, les noisettes se détachent spontanément.



PHOTO ARMAND TROTTIER, © LA PRESSE

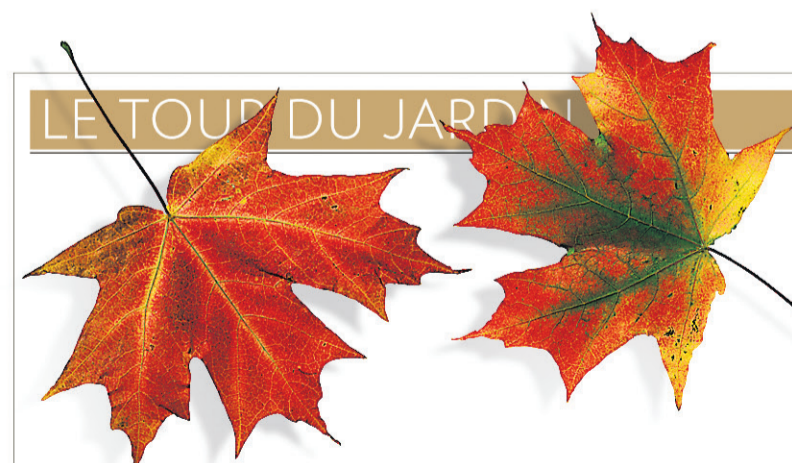
En plus de donner beaucoup de noisettes, le noisetier de Byzance est un arbre décoratif peu exigeant.



PHOTO ROBERT MAILLOUX, © LA PRESSE

Peu connu, le noisetier d'Amérique donne des petites noisettes en abondance. Il se pare d'un beau rouge vin au cours de l'automne.

LE TOUR DU JARDIN



La tache goudronneuse dans le compost

Les feuilles d'érable affectées par la tache goudronneuse devraient être jetées aux ordures, conseillait au début du mois un représentant du Jardin botanique de Montréal. Or, Christiane Gélinas, conseillère en aménagement de la Division de la gestion des matières résiduelles à la Ville de Montréal, n'est pas du même avis. Elle invite, au contraire, les Montréalais à faire comme dans le passé et à ramasser leurs feuilles afin de les mettre sur le bord de la rue pour qu'elles soient collectées et compostées. «Le compostage est un processus d'assainissement durant lequel la température de plus de 600C détruit les maladies des plantes. La tache goudronneuse n'y échappe pas», assure-t-elle.

Par contre, là où les autorités municipales ne font pas de compostage, il serait toujours sage de jeter les feuilles affectées dans un sac à ordures. À moins bien sûr que vous ne soyez un expert en matière de compost, ce qui n'est pas évident. Et ce qui n'est pas mon cas en dépit de toutes mes tentatives.

Honneur à la courge et à la citrouille

Le Jardin botanique de Montréal vous convie jusqu'au 31 octobre à son Grand Bal annuel des citrouilles où des centaines de fruits décorés sont à l'honneur, en plus de l'exposition de citrouilles géantes, de la présentation de nombreuses courges, sans oublier une foule d'activités pour les enfants. Par ailleurs, au Musée du Château Ramezay, face à l'hôtel de ville, se tient l'exposition Espèces de citrouilles jusqu'au 11 novembre. Les visiteurs pourront participer à des activités spéciales aujourd'hui et demain, en plus de découvrir plusieurs espèces de cucurbitacées, de s'initier à l'art d'apprêter ces fruits et découvrir des aspects intéressants de la création de nouvelles variétés. Enfin, au bout de l'autoroute 640 ouest (sortie 2), à Saint-Joseph-du-Lac, c'est l'incontournable Centre d'interprétation de la courge (www.courge-quebec.com) où vous pouvez cueillir

vos courges et citrouilles, en plus de déguster plusieurs plats étonnants, dont cette délicieuse crème glacée faite avec la courge «Jumbo Pink Banana», des pains et biscuits.

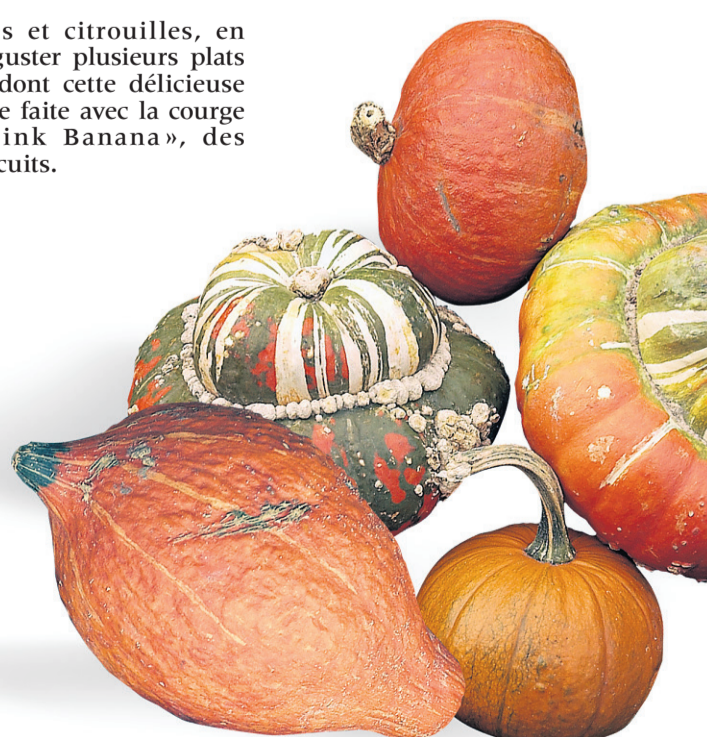


PHOTO ALAIN ROBERGE, © LA PRESSE

Plusieurs activités mettent en vedette les courges dans la région de Montréal.



Bois-Franc à Saint-Laurent



Viens voir...



La Presse 21 octobre 2006

MAISONS JUMELÉES ▲
À partir de 412 900 \$



MAISONS EN RANGÉE ▲
À partir de 298 000 \$
(sur cette photo à partir de 445 900 \$)

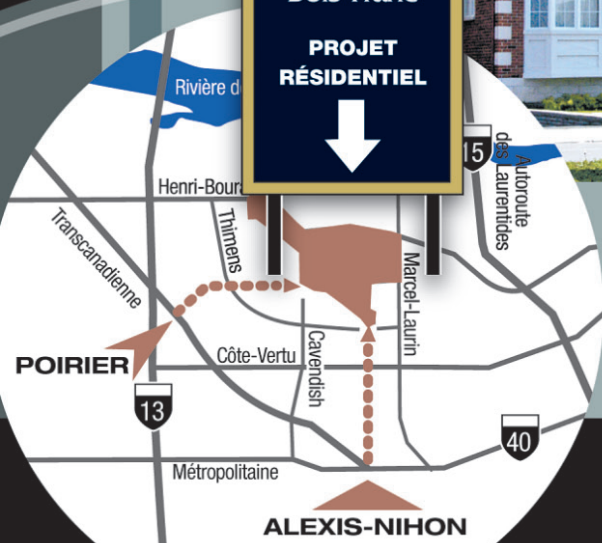


UNIFAMILIALES ▲
À partir de 649 000 \$

**TPS/TVQ
incluses**
**SANS TAXES
d'améliorations
locales ***



◀ **CONDOMINIUMS**
À partir de 144 900 \$



* Taxes d'améliorations locales pour les maisons à l'ouest du boul. Cavendish.

Les prix, produits et services sont sujets à changement sans préavis.

Bois-Franc
à Saint-Laurent

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

514.333.3066

SERVICES IMMOBILIERS
Promoteur du plan directeur

BOMBARDIER

Visitez notre nouveau site Internet **www.boisfranc.com**