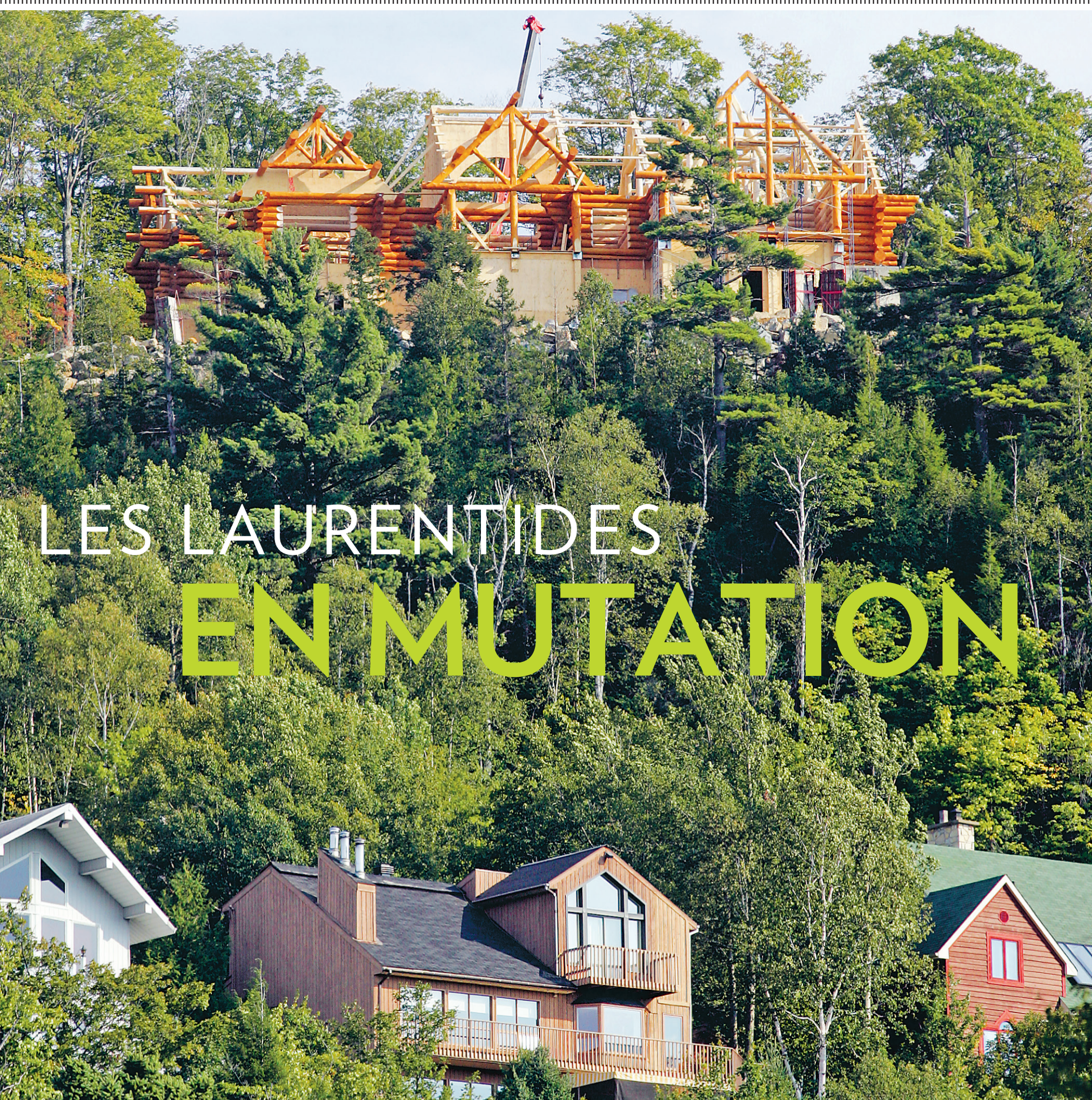


MONTOIT



TULIPE REMBRANDT

JARDINER ÉTRANGES TULIPES PAGE 19



LES LAURENTIDES EN MUTATION

JEAN-PAUL CHARBONNEAU

Des villages des Laurentides, fort recherchés pour s'évader dans la nature, deviennent des endroits de plus en plus convoités par des citadins désireux d'y vivre en permanence. Il s'agit généralement de baby-boomers qui prennent une semi-retraite ou qui sont sur le point d'arrêter de travailler.

Ces citadins ont profité, pour un bon nombre, du boom immobilier pour vendre à gros prix leur maison de Laval, de Montréal ou d'ailleurs. Avec ce profit, certains convertissent leur résidence secondaire en maison principale, alors que d'autres achètent une maison récemment construite ou datant de plusieurs années dans le but d'y faire des rénovations importantes. Il y en a aussi qui préfèrent acquérir un terrain afin d'y construire la résidence de leur rêve. Les maisons de «campagne» prennent alors parfois l'allure de résidences huppées des grandes villes.

Piedmont, Sainte-Adèle et Saint-Sauveur attirent les couples dont les enfants ont quitté la maison. Les familles plus jeunes choisissent, quant à elles, de s'établir à «la porte des Laurentides», c'est-à-dire à Prévost, Saint-Colomban, Saint-Hippolyte et Sainte-Sophie. Sans oublier les secteurs Lafontaine et Bellefeuille de Saint-Jérôme.

À 49 ans, Robert Racine vient de réaliser le rêve de sa vie en s'installant avec sa femme, Diane Laporte, à Piedmont, presque en plein bois, dans une maison qu'il a fait construire après avoir défriché le terrain.

«À l'âge de 18 ans, se rappelle-t-il, je suis venu avec ma femme faire du ski de fond dans le secteur. J'ai trouvé le décor tellement beau que je me suis dit qu'un jour, j'allais venir y habiter.»

Durant près de 20 ans, le couple a été propriétaire d'une maison dans le quartier Saint-François, à Laval. Après l'avoir vendue, il s'est acheté un appartement à Terrebonne où il est demeuré trois ans.

› Voir LAURENTIDES en page 2

PHOTO DAVID BOILY, LA PRESSE ©
Cette résidence en construction est juchée au sommet d'une montagne à Piedmont et sa valeur est estimée à 1,9 million.

Vivez l'opulence
du centre-ville
pour moins cher
que vous ne le croyez.
Livraison dès
décembre 2005



Hall prestigieux
Piscine extérieure et spa
Superbe terrasse
Salon privé.


LE 1200
OUEST

www.le1200ouest.com

Bureau de ventes
1200 de Maisonnette Boul. Ouest (Coin Stanley)
lun au ven 11h - 18h | sam-dim 12-17h

514.849.4965

LAURENTIDES EN MUTATION

LAURENTIDES
suite de la page 1

Quand les villages deviennent des villes

«À Laval, raconte M. Racine, je n'ai pas profité du boom immobilier dans la vente de notre maison. À Terrebonne, oui. Après avoir cherché un terrain dans Piedmont, où les propriétaires demandaient cher, j'en ai finalement trouvé un de 46 000 pieds carrés, chemin de la Montagne, au coût de 25 000\$.»

«Je suis rendu à près de 200 000\$ d'investissement, dit M. Racine. Pendant la construction, qui a débuté en janvier, il a fallu se loger. Donc, sur les profits réalisés, il ne m'en reste pas énormément.»

Pour leur part, Paul-André Bélisle et Danielle Francoeur, deux enseignants à la retraite, ont converti leur chalet de Saint-Sauveur en résidence permanente. Ils ont quitté leur maison dans l'arrondissement d'Anjou que leur fils habite maintenant. Ils n'ont donc pas profité du boom immobilier.

Il y a 27 ans, le couple a fait construire un chalet de 24 pieds sur 24, chemin Saint-Lambert, un joli coin dans les environs du centre de ski Mont-Habitant. Voyant la retraite approcher, ils ont décidé, en 1998, d'investir environ 80 000\$ pour transformer leur chalet en véritable résidence. La superficie a été doublée, ce qui leur donne tout le confort nécessaire.

«Saint-Sauveur est un gros village. Tout en étant à la campagne, nous sommes près des services. Pour voir des spectacles, nous allons à Saint-Jérôme. Le trajet pour aller à Montréal s'effectue très bien. Nous avons plusieurs activités ici, dont le club de marche. Les semaines passent très vite», explique M. Bélisle qui est âgé de 58 ans.

Des amis du couple ont, quant à eux, vendu le chalet qu'ils possédaient depuis 1972 afin de s'établir dans le cœur de Saint-Sauveur. Lucie Girard affirme ne pas s'ennuyer. «Au début, j'hésitais à venir demeurer en permanence ici. Mais aujourd'hui, j'adore ça. Ça a été plus facile pour mon mari qui est originaire de Saint-Faustin.» Comme son amie Danielle Francoeur, M^{me} Girard fait beaucoup de bénévolat.

Le long du chemin où Robert Racine et sa femme ont fait construire leur maison, il n'y avait tout récemment que des arbres. Maintenant, on y voit des résidences et de la machinerie pour abattre des arbres et ouvrir des routes dans la montagne.

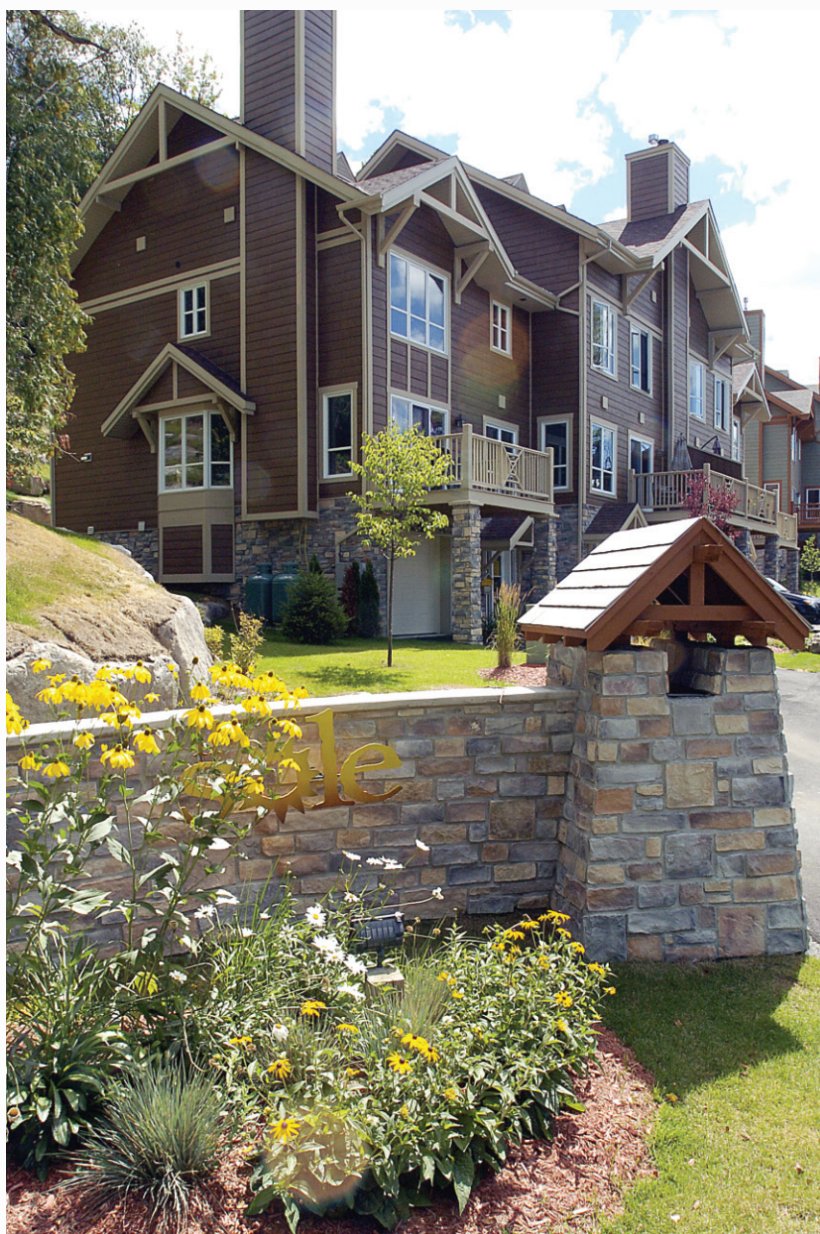


PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE

De nouveaux condos ont poussé au pied du Mont Olympia, à Piedmont.

JEAN-PAUL CHARBONNEAU

L'arrivée massive de nouveaux villageois dans les Laurentides profite non seulement aux localités, mais aussi aux différents promoteurs immobiliers, aux entrepreneurs en construction ainsi qu'aux commerçants.

Les magasins d'alimentation ont agrandi leur superficie. À Saint-Jérôme, on n'en finit plus de construire des commerces le long de l'autoroute 15, sortie Brière. Constat: le «village» s'urbanise et cela signifie que dans un proche avenir, les résidents des environs n'auront plus à rouler jusqu'à Laval ou Montréal pour acheter ce dont ils ont besoin. Sans compter les urgences toutes neuves de l'Hôtel-Dieu de Saint-Jérôme. Elles ouvriront leurs portes à la fin du mois et permettront de répondre adéquatement à la population grandissante des Laurentides.

Dans la foulée, les prix de vente des terrains et des maisons bondissent, faisant grimper les rôles d'évaluation. Il n'est pas rare de voir des maisons datant de plusieurs années se vendre plus de 300 000\$. Quant à la hausse de la population, les chiffres sont trompeurs car les statistiques ne tiennent pas compte des propriétaires qui ont converti leur résidence secondaire en résidence permanente.

Concernant les nouvelles constructions, l'entrepreneur Louis

Thibodeau affirme que les ménages savent très bien ce qu'ils veulent. «La plupart en sont à leur deuxième ou troisième maison. Ils n'y vont pas à l'aveuglette. Ils veulent se faire un dernier gros cadeau en ayant des commodités qui leur manquaient dans leur ancienne maison. Ils présentent la qualité, le haut de gamme, sans toutefois tomber dans l'extravagance. Le confort est très important et plusieurs utilisent le programme Novoclimat avec une isolation nouvelle technologie qui fait réaliser des

Il n'est pas rare de voir des maisons datant de plusieurs années se vendre plus de 300 000\$.

économies de chauffage de près de 40%. Ce programme peut s'appliquer à n'importe quel type de maison.»

M. Thibodeau ajoute que les futurs propriétaires, qui sont souvent de futurs retraités, sont très consciencieux dans leurs démarches. «Ils ne veulent pas leur construction pour demain; ils planifient un an d'avance. Ils se font faire un plan, magasinent leurs matériaux, cherchent un terrain tranquille où il y a de la verdure et une belle vue. Ça paraît qu'ils ont déjà été propriétaires.»



PHOTO ALAIN ROBERGE, LA PRESSE

Après avoir vendu leur condo de Montréal, Danielle Francoeur et son conjoint, Paul-André Bélisle, ont transformé leur chalet en résidence principale, à Saint-Sauveur.

2001

Population permanente	Richesse foncière
Piedmont 2211	238 818 800\$
Sainte-Adèle 9609	654 274 600\$
Saint-Sauveur 8002	720 546 001\$
Prévost 8295	348 995 100\$
Saint-Colomban 7232	269 392 000\$
Saint-Hippolyte 6008	378 660 700\$
Sainte-Sophie 9410	293 704 300\$

Pour ce qui est des populations, les chiffres ne tiennent pas compte des personnes qui ont converti leur chalet pour y demeurer à l'année.

Ici. On prend le temps de choisir. Au centre de l'île.

ANGUS SUR LE PARC

CONDOS 4 1/2, DE 219 900\$ À 265 900\$ (TAXES ET STATIONNEMENT INTÉRIEUR INCLUS)

- Plafonds de 9 pieds • Ascenseur semi-privé
- Balcons avant et arrière • Près du métro et piste cyclable
- Devant un parc aménagé de 250 000 p.c.
- Garderies, écoles, marché, et autres services à proximité
- À 5 minutes du Centre-Ville
- 7 maisons de ville disponibles

BUREAU DES VENTES :
4495 ANDRÉ LAURENDEAU APP. 1, MONTRÉAL (PRÈS DU LOBLAWS)
www.angussurleparc.com

(514) 529-1234

PLATEAU

« On réapprend à **VIVRE** sur le plateau »

LES COURS DU PARC LAURIER

Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2
À partir de 179 900 \$
(taxes et stationnement inclus)
Espaces de vie jusqu'à 1 728 pi car.
Face au parc Laurier
Ascenseur

Bureau des ventes :
(514) 526-2220
1311, rue Saint-Grégoire, bur. 104

LE JARDIN D'HERACLES

Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2
Nouveaux modèles à 149 900 \$ (taxes incluses)
Espaces de vie jusqu'à 1 683 pi car.
Voisin du parc Laurier
Ascenseur

Bureau des ventes
(514) 278-1191
510, rue Montcalm

www.lejardinenville.com

leJardinenville
CRÉATEURS D'ESPACE

Laurier GazMétro la vie en bleu

www.lebourg.ca

le BOURG
DU VIEUX-MONTRÉAL

espace à vivre

Bien pensé. Bien conçu.

À PARTIR DE
159 900\$
taxes incluses

- Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2
- Espaces de 719 à 1 260 pi. ca.
- Nouveau design à l'européenne
- Stationnement intérieur
- Plafonds hauts de 9 pieds
- À proximité du futur CHUM

Visitez nos condos modèles

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

LAURENTIDES EN MUTATION



Ce complexe locatif luxueux est destiné aux préretraités de 55 ans et plus à Saint-Sauveur.

PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE ©



PHOTOS ALAIN ROBERGE, LA PRESSE ©

Du luxe pour les préretraités

JEAN-PAUL CHARBONNEAU

Les anciennes granges et écuries vétustes de John H. Molson, à Saint-Sauveur, sont finalement tombées sous le pic du démolisseur. Sur les terres qui servaient de pâturage, on verra prochainement s'ériger Les Résidences du Manoir, des appartements locatifs destinés aux personnes de 55 ans et plus.

La famille Molson a utilisé les bâtiments et les terres de 1950 à 1970. Laisse à lui-même un certain temps, le domaine est ensuite passé entre les mains d'un spéculateur. Après des négociations qui ont duré quatre ans, Gestions des Manoirs LP, dont le président est

Paul Cadieux, ont acquis un million de pieds carrés de terrains au bas des montagnes, qui ne comprennent pas les emplacements des anciens bâtiments des Molson.

La construction du complexe de 22 millions de dollars comprendra quatre phases. Juste à côté, il y a déjà Les Résidences de la Falaise, appartenant au même groupe, ouvertes en 1994.

La première phase est déjà entreprise et cinq locataires ont déjà emménagé. Cette première phase comprend deux immeubles de 14 logements (des 3^{1/2} et 4^{1/2}) dont le coût de location mensuelle se situe entre 1195 et 1795\$, avec stationnement intérieur. Les plus grands logements

sont dotés d'un foyer au gaz.

Suivra la construction d'un immeuble central de 120 unités (4^{1/2}, 3^{1/2} et 2^{1/2}) pour les retraités moins mobiles désireux de s'installer plus près des services. Il y aura notamment une salle à manger avec terrasse donnant sur la falaise, une piscine et un centre de conditionnement physique.

Selon M. Cadieux, 40% des locataires actuels des résidences proviennent de l'extérieur de la région des Laurentides. Le groupe qu'il dirige possède déjà plusieurs appartements du genre à côté du futur complexe.

Les préretraités et retraités peuvent profiter d'une piste cyclable, de sentiers pédestres et de ski de fond. Ils ne sont qu'à quelques minutes de marche du cœur du village de Saint-Sauveur et non loin des stations de ski alpin.

Un centre de services sera éventuellement construit sur l'emplacement des anciennes granges et écuries. De plus, le complexe est situé juste en face de la polyclinique de Saint-Sauveur.

«Avant de venir ici, plusieurs personnes ont magasiné pour l'achat d'un condominium. Elles ont finalement opté pour chez nous à cause des services compris dans le prix de location et pour la gamme d'activités à proximité», explique M. Cadieux.

Les résidents ne sont qu'à quelques minutes de marche du cœur du village de Saint-Sauveur et non loin des stations de ski alpin.

2005

Population permanente	Richesse foncière	
Piedmont	2216	279 014 100\$
Sainte-Adèle	9997	753 736 600\$
Saint-Sauveur	8669	878 576 400\$
Prévost	9031	463 681 800\$
Saint-Colomban	8707	373 079 600 \$
Saint-Hippolyte	6543	437 584 200\$
Sainte-Sophie	10 187	372 903 800\$

Pour ce qui est des populations, les chiffres ne tiennent pas compte des personnes qui ont converti leur chalet pour y demeurer à l'année.

Dans un mois, il sera trop tard.

Si le tempo de la dernière année se poursuit, soit un condominium vendu tous les trois jours, il sera bientôt trop tard. Les deux unités Sax encore disponibles auront probablement été achetées par des gens flairant la bonne affaire et vibrant pour un design urbain 100% contemporain. Domage...

SAX CONDOMINIUM • ÎLE-DES-SŒURS

334-682



EN VENTE MAINTENANT!
2 dernières unités sur un ou deux étages avec deux chambres



Composez le 514.769.4343 pour une visite privée

www.sax-1.com

3342457A

Sentier riverain, Parc écologique, Verre sur Vert, Parc riverain, Forêt écologique, Golf projeté, L'Île-des-Sœurs, Pont Champlain

Verre sur Vert, c'est la ville, la verdure et la villégiature.
Un nouvel édifice de condominiums de six étages avec toit jardin, entouré d'arbres et de sentiers, sur la Pointe-Sud de L'Île-des-Sœurs.

Vous vous devez une visite! **Maintenant en construction**

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

Bureau des ventes
2, Place des Jardins des Vosges
L'Île-des-Sœurs

(514) 761-1333
www.verresurvert.com

3342457A

LAURENTIDES EN MUTATION



Le futur centre-ville sera situé dans le quadrilatère formé par le boulevard Sainte-Adèle (route 117), le chemin Pierre-Péladeau et des rues Sigouin et Notre-Dame. PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE ©

Sainte-Adèle aménage un centre-ville

JEAN-PAUL CHARBONNEAU

Devant la hausse de sa population et de celle des municipalités voisines, ainsi que du flot de touristes, les autorités municipales de Sainte-Adèle doivent mettre de l'avant leur projet de centre-ville, ce qui avantagera les commerçants tout en améliorant la circulation et les espaces de stationnement.

Le trafic augmentera avec la construction prochaine, tout près de la 117, de plusieurs immeubles en copropriété de luxe, dont une très grande partie est déjà vendue.

Le projet de l'administration du maire Jean-Paul Cardinal avait soulevé une vive

opposition qui avait conduit à son abandon, il y a trois ans. Aujourd'hui, il a l'appui de la population et de la chambre de commerce locale.

Comme dans le projet initial, le futur centre-ville sera situé dans le quadrilatère formé par le boulevard Sainte-Adèle (route 117), le chemin Pierre-Péladeau et les rues Sigouin et Notre-Dame. Il mettra en valeur le parc Claude-Henri-Grignon.

Actuellement, la circulation en direction nord est très difficile dans le secteur visé parce qu'elle se fait sur une voie seulement. Une fois le centre-ville terminé, le stationnement sera interdit, ce qui permettra d'offrir une deuxième voie. Pour compenser la perte de stationnement sur la 117, des espaces pouvant recevoir 500

véhicules seront mis à la disposition des résidents, des touristes et des commerçants.

Des aires de repos et des passages piétonniers entourés de verdure seront aménagés dans l'îlot Grignon. Différentes boutiques viendront s'y installer.

La fermeture prochaine du magasin Rona Riopel favorisera la mise en chantier du centre-ville. Il importe de préciser que le nouveau commerce, La Farandole, à l'intersection du chemin Pierre-Péladeau, et le théâtre d'été de Sainte-Adèle ne seront pas touchés par le réaménagement.

Depuis quelques décennies, Sainte-Adèle a perdu de sa vitalité au profit de Saint-Sauveur. Jusqu'au début des années 70, c'est pourtant à Sainte-Adèle que les

touristes allaient se restaurer et fêter, principalement du côté de la rue Morin où il y avait beaucoup de restaurants et d'endroits pour danser. En contrepartie, Saint-Sauveur, à cette époque, était très peu développé. Sa rue principale comptait peu de restaurants. Aujourd'hui, il en pleut.

L'administration du maire Cardinal veut redonner à «Sainte-Adèle PQ», comme chante Jean-Pierre Ferland, son lustre d'autrefois avec un style champêtre.

À Saint-Sauveur, la situation a tellement changé que des résidents demeurant au cœur du village achètent des chalets dans la région de Mont-Laurier pour y passer les week-ends en toute tranquillité.

LA BEAUTÉ DE LA PIERRE NATURELLE À UNE FRACTION DU PRIX!

Chez Montréal Brique & Pierre, vous retrouverez la plus grande sélection de pierre reconstituée pour rehausser l'extérieur et l'intérieur de votre maison.

Disponible dans un grand choix de couleurs naturelles, de textures et de formes, ce matériau de plus en plus populaire s'adapte à tous les styles de résidences.

Mais ce n'est pas tout! La pierre reconstituée est légère et ne mesure environ que 2 pouces d'épaisseur. Durable, sans entretien et facile d'installation, elle ne requiert pas de fondation ni de travaux de maçonnerie.

Offerte à une fraction du prix de la pierre naturelle, la pierre reconstituée en possède tout la beauté et les avantages.

Faites-en votre choix naturel!

condos neufs

18 unités, avec garage

futur 7700 rue Marquette

3 nouveaux projets

Villera:
futur 7700 rue Marquette,
7635 rue St-André,
7012 rue Molson,

1,2 ou 3 chambres,
à partir de 149,746\$
taxes incluses.

promotion 1,2,3 go!
informez vous!

Sam. et Dim. 13h à 16h,
condo modèle
5885 Boyer, ou sur appel,
514.522.3344

www.espaceslogiques.com

RBQ 8315-7099-23

LE PLUS IMPORTANT DISTRIBUTEUR DE PRODUITS DE MAÇONNERIE AU CANADA

Pierre

Brique

Muret, pavé et dalle

Poêle et foyer

SOLIDE DEPUIS 40 ANS

Montreal
BRIQUE & PIERRE INC.

Vente et service personnalisés effectués par nos professionnels

www.mtlbp.com
Licence RBQ 1142-7606-29

<p>RIVE-SUD</p> <p>3170, rue Harvey St-Hubert, (450) 656-5110 1-866-370-5110</p>	<p>LAVAL</p> <p>1070, Montée Masson Duvernay, (450) 661-1515 1-800-561-8042</p>	<p>RIVE-NORD</p> <p>28, boul. Industriel St-Eustache, (450) 473-4571 1-800-462-4571</p>
---	--	--

HABITEZ SUR UNE DES PLUS BELLES PLACES AU COEUR DU VIEUX-MONTRÉAL

Sur ce site unique...

- > 18 condominiums
- > de 800 à 2200 pi²
- > ascenseur
- > toits-terrasses
- > à partir de \$249,000 TTC
- > et quelle belle vue!

EUROPA
Place d'Youville

514 844 0927
www.projeteuropa.com

MON TOIT

Sur les ponts d'Outremont

ISABELLE AUDET

Le projet immobilier LeVésinet, dans l'arrondissement d'Outremont, laisse tomber les traditionnels couloirs intérieurs... et les transporte à l'extérieur, au-dessus d'un jardin urbain. Les appartements sont donc reliés par des passerelles, suspendues jusqu'à 45 pieds dans les airs.

« Au départ, c'était pour optimiser l'espace de construction permis. S'ils avaient été à l'intérieur, ces corridors auraient pris la place de condos, explique le promoteur du projet, Michel Goudreau. Nous avons donc décidé de construire des passerelles, qui ne sont pas prises en compte dans la superficie de l'immeuble de six étages. »

Le promoteur fait d'une pierre deux coups : il construit davantage d'appartements, et il propose à sa clientèle un projet original. Les passerelles qui relient les étages supérieurs du bâtiment permettent aux résidents du Vésinet d'accéder à leur appartement de l'extérieur, et d'éviter les couloirs communs. Dès qu'ils ouvrent la porte, ils sont chez eux.

C'est très joli en été, des passerelles qui surplombent un jardin, mais au mois de janvier, par un jour de verglas, ce concept sera-t-il aussi apprécié ? « On y a pensé, assure M. Goudreau. Des câbles chauffants ont été installés dans le béton. Les résidents n'auront même pas à pelleter la neige en hiver ! »

Autour de ces passerelles, le promoteur a fait construire 30 appartements et un grand espace commercial au rez-de-chaussée. Les condos d'une ou de deux chambres — trois sur demande — comptent presque tous une terrasse donnant sur la cour intérieure.

L'immeuble, en forme de U, permet d'avoir des appartements avec une fenestration souvent sur trois côtés. À l'intérieur, les architectes de Forme



PHOTO FOURNIE PAR LEVESINET

À l'avant, certains appartements du projet LeVésinet profiteront de balcons de style en angle.

Studio ont privilégié des espaces ouverts pour profiter au maximum de la luminosité.

À près de deux mois de la fin des travaux, il reste encore six appartements à vendre. D'une superficie de 800 à 1200 pi², ces condos coûtent de 200 000 \$ à 300 000 \$ (taxes et stationnement intérieur en sus). Pour attirer les acheteurs, Michel Goudreau offre un système de

climatisation central, des plans de travail en granit ou en marbre, des lavabos en porcelaine italienne et de la robinetterie haut de gamme.

Le projet LeVésinet est situé sur l'avenue Van Horne, à l'angle de la rue de l'Épée, à 10 minutes du centre-ville en voiture. Les résidents peuvent aussi faire leurs courses dans la rue Bernard, à trois minutes de marche

de l'immeuble. Plusieurs promoteurs ont mis des projets en chantier dans le secteur au cours des dernières années. Parmi les nouvelles constructions, notons le projet Europa, dont la phase IV a remporté un Prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec.

Pour ajouter son grain de sel au paysage outremontais, Michel Goudreau a acheté un bâtiment

abritant un atelier de mécanique automobile. C'est sur ce terrain qu'il a construit son immeuble.

Lui-même résidant d'Outremont, le promoteur projette déjà de démarrer un autre projet immobilier, cette fois pour les personnes âgées. « Outremont est vraiment un arrondissement en demande, affirme-t-il. Quand on y habite un certain temps, on ne veut plus partir. »

EN CONSTRUCTION
LIVRAISON
AUTOMNE 2005

n.o.v.o.

NOUVELLE VISION ORIGINALE

architecte | aménagement | style de vie

À partir de **124 900\$** ttx

Bâtiment en béton
Plafond 9 pieds
Stationnement intérieur
Admissible à la subvention de Montréal de 6 500\$
Condo modèle à visiter

1909 rue de Chambly | métro Joliette | 514.524.3806
lundi au merc.: 12h à 19h | sam. et dim.: 12h à 17h
www.racheljulien.com | www.novo-condos.com

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

Unités à partir de \$149,500 (taxes et rabais inclus)

Bureau des ventes
Angle St-Jacques et de la Montagne

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



Bonaventure



Lucien-L'Allier

Phase I - En construction

Phase II - En construction

Phase III - Maintenant en vente

PHASE 2 Les Condos de la Gare

Vivre Montréal

J'aime Montréal...
J'aime mon quartier...
J'aime bien manger...
J'aime bien boire...
J'aime être en bonne compagnie...
J'aime prendre soin de moi...
et je croque dans la vie...

Devenez propriétaire
930\$ / mois capital, intérêts, taxes
Prix de base : 128 375 \$
admissible à la subvention de Montréal de 6 500 \$

104 Lofts abordables dans un quartier en émergence

7080 rue Hutchison | métro Parc | 514.271.8065
lundi au mercredi 14 h à 20 h | samedi et dimanche 13 h à 17 h
www.racheljulien.com | www.lescondosdelagare.com

PHASE 1 96 UNITÉS TERMINÉES
QUELQUES UNITÉS DISPONIBLES IMMÉDIATEMENT

JARDINS WINDSOR

MAGIL CONSTRUCTION | TRUE NORTH PROPERTIES LTD.

3344565A

Anjou-sur-le-Lac

CONFORT | EXCLUSIVITÉ | PRESTIGE

Venez visiter la phase II

PHASE I 100 % VENDUE | PHASE II EN CONSTRUCTION 50 % VENDUE

Montclair 514.351.9580

CONDOMINIUMS DE PRESTIGE

À PARTIR DE **245 900 \$**
TOUTES TAXES INCLUSES

Unité de 1255 pi² avec stationnement intérieur, planchers de bois franc et air climatisé central

GAGNANT DE 2 DOMUS 2004

GazMétro la vie en bleu

10 350, boul. Les Galeries d'Anjou au nord de la rue Bombardier

MON TOIT



PHOTO FOURNIE PAR LA VILLE DE MONTRÉAL

Vingt-trois arrondissements participeront à l'Opération patrimoine architectural de Montréal.

Quinze ans de patrimoine architectural à Montréal

CLAUDE-V. MARSOLAIS

Depuis maintenant 15 ans, la Ville de Montréal se fait le promoteur de l'Opération patrimoine architectural afin de susciter chez les Montréalais une émulation légitime en ce qui a trait à la conservation du patrimoine bâti. Le lancement de l'Opération 2005 aura lieu le 23 septembre à l'hôtel de ville.

Vingt-trois arrondissements y participeront. C'est un peu moins que l'année dernière (24 arrondissements sur 27), mais beaucoup plus qu'en 1991 alors que seuls les neuf quartiers de la ville d'avant la fusion étaient inscrits au concours.

Ce ne sont pas les particuliers qui soumettent les candidatures mais plutôt les comités d'urbanisme des arrondissements. Des architectes affectés à ces services parcourent les rues de leur ar-

rondissement afin de trouver la perle rare ou encore analysent les permis accordés pour des travaux de restauration tant des secteurs résidentiel que commercial.

Leurs sélections sont ensuite acheminées vers un comité plus restreint, composé du directeur de l'aménagement de l'arrondissement, du responsable de l'Héritage Montréal, Dinu Bumbaru, et de l'équipe du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, qui choisit les lauréats de chacun des arrondissements à partir de certains critères.

Les lauréats du Prix émérite du patrimoine ne reçoivent pas de bourses mais une plaque laminée rappelant leur mérite. En fait, bien qu'il s'agisse d'une mention honorifique, les propriétaires lauréats sont assurés d'obtenir une plus-value lors de la revente de leur maison puis-

qu'ils ont investi beaucoup d'argent dans la restauration et la rénovation du bâtiment en respectant le concept architectural d'origine.

Parallèlement au lancement de l'Opération patrimoine architectural, La Presse-Historia procède au concours « La maison coup de coeur » qui permet au grand public de voter pour l'une des cinq maisons finalistes retenues par le comité de sélection de la Ville.

Le gagnant sera couronné le 4 novembre et les participants auront la chance de gagner des prix remis par la Banque Scotia.

Enfin, la Ville de Montréal remettra cinq prix spéciaux à des personnes ou des entreprises qui ont contribué à la conservation du patrimoine, la restauration et la réhabilitation de bâtiments anciens, ainsi que pour une nouvelle construction de qualité.

LE SQUARE FLEURY

Nouveaux condos à Ahunistic

- Plafonds de 9 pi
- 1 ou 2 chambres
- Planchers en chêne
- Foyer (certaines unités)
- Puits de lumière (3^e niveau)
- Finition luxueuse

Près de tous les services

- Piste cyclable sur Gouin
- Parc de la Visitation

- À pieds des métros Henri-Bourassa, Sauvé et du futur métro à Laval
- Face à un parc municipal
- Promenade Fleury avec ses jolies boutiques et restaurants

De 146 000\$ à 195 000\$ toutes taxes incluses

Livraison janvier 2006
Réservation sur rendez-vous seulement

10236, Lajeunesse, angle Fleury, à Ahunistic

Christophe-Colomb	Lajeunesse
Fleury	
Gouin	

(514) 705-2121
www.julesmaltais.com

Dejà plus de 50% vendu

Les Terrasses Rielle

22 unités de condos au cœur de Verdun, à deux pas du centre-ville

bureau des ventes: 494 rue Rielle

visites libres: SAM. et DIM. 13h à 16h

3 1/2 4 1/2 5 1/2
12 aménagements différents.

- Stationnement intérieur
- Surveillance par caméra
- Foyer au gaz disponible
- Unité climatisée individuelle
- Grande terrasse commune aménagée sur le toit

- Unités sur 2 niveaux ou avec mezzanines & terrasses privées
- Structure acier-béton
- Ascenseur
- Insonorisation supérieure

à proximité: marché Atwater, piste cyclable, centre hospitalier...

2 chambres à partir de 162 300\$ toutes taxes incluses

(514) 364-3222

Verdun à moins de 100 mètres

Pour infos, contactez: Yolande Chartier Nicole Lamothe

www.yolandechartier.com

Plans disponibles au 1426, Beaudry (Metro Beaudry) Sam. et dim. de 13 h à 17 h (semaine sur rendez-vous)

Nouveau - Projet Aylwin

4 unités de 1200 pi car. à deux pas du Joliette Livraison printemps 2006

- Air climatisé
- Stationnement inclus

50% vendu

À partir de 194 500 \$ taxes incl.

LES CONSTRUCTIONS D.L.A. INC. • Équipe de vente Procasa

(514) 522-5522 - Cell. : (514) 823-4148 - www.lesconstructionsdla.com

LOFT DU SIÈCLE

LOFT GEN X

À partir de 114 500 \$ 514 838 5757 . loftgenx.com

Pourquoi payer un loyer?

Devenez propriétaire et réalisez un investissement intéressant. Nous offrons des condos pour tous les goûts et budgets.

LIVRAISON IMMÉDIATE

Bureau des ventes: 8600, avenue Christophe-Colomb (au nord de Métropolitain) À 10 minutes du métro Crémazie ☺

PRIX PRÉ-VENTE

Bureau des ventes: 855, boulevard René-Lévesque E. (coin St-Hubert) À 5 minutes du métro Berri-UQAM ☺

50% VENDU

Bureau des ventes: 2045, rue Valois (nord de Ontario) À 5 minutes du métro Joliette ☺

NOUVEAU PROJET

Bureau des ventes: 2045, rue Valois (au nord de Ontario) À 5 minutes du métro Joliette ☺

NOUVEAU PROJET

Bureau des ventes: Coin rue Laurendeau et Leprohon À 5 minutes du métro Jolicoeur ☺

Samcon

REDÉVELOPPEMENT URBAIN
Votre constructeur de confiance depuis 15 ans

Domaine André-Grasset

Le luxe et le prestige à prix abordable à Ahunistic

- Splendides 3 1/2, 4 1/2, 5 1/2 et penthouses
- De 621 à 1966 pi. ca.
- Extérieur en pierre et brique
- Planchers de bois franc et céramique
- Climatisation
- Terrasses aménagées avec gazebo
- Piscine extérieure et salle d'exercices

(514) 495-9009 (514) 924-8589

Manoir René-Lévesque

Un emplacement de choix près du CHUM

- Splendides 3 1/2, 4 1/2, et penthouses
- De 540 à 996 pi. ca.
- Extérieur en pierre et brique
- Planchers de bois franc et céramique
- Terrasses et piscine sur le toit - cour arrière aménagée
- Climatisation
- Stationnements intérieurs disponibles

(514) 849-9782 (514) 571-1249

Davidson/Cuvillier

Une vie de château près de la Promenade Ontario

- Splendides 4 1/2 et 5 1/2
- De 957 à 1083 pi. ca.
- Extérieur en pierre et brique
- Planchers de bois franc et céramique
- Grands balcons à l'arrière
- Stationnements extérieurs disponibles

(514) 495-9009 (514) 924-8589

Place Valois

Un site de choix face à la nouvelle Place Valois

- Splendides 3 1/2 et 4 1/2
- De 645 à 1015 pi. ca.
- Extérieur en pierre et brique
- Planchers de bois franc et céramique
- Grands balcons à l'arrière
- Stationnements extérieurs disponibles

(514) 495-9009 (514) 924-8589

Le Laurendeau

Du nouveau à Ville Émard

- Splendides 3 1/2 et 4 1/2
- De 801 à 945 pi. ca.
- Extérieur en pierre et brique
- Planchers de bois franc et céramique
- Grands balcons à l'arrière
- Stationnements extérieurs disponibles

(514) 983-8880 (514) 845-8888

GAGNANT DE 5 DOMUS

MAÎTRE CONSTRUCTEUR GARANTIE MAISONS NEUVES APCHQ PLATINE

Nombreuses unités admissibles au programme de subventions de la Ville de Montréal.

PLANS ET PHOTOS AU WWW.SAMCON.CA

vivre ici

condos-lofts-penthouses
montréal-centre-ville
801 sherbrooke est
> www.801signature.com
514 524 4256

Bureau des ventes sur place: Samedi et dimanche 13 h à 17 h

Signature

NOUVEAU PROJET À POINTE-CLAIRE

Gazaille

505, rue Donégani
Pointe-Claire
(514) 697-3331 ou (514) 990-0056

AUTOROUTE 40
Douglas Shand
Aurora
Donégani
Aurora
Bou. St-Jean
AUTOROUTE 20

Maison de ville de prestige à partir de 289 000 \$

1 908 pi car.
3 ou 4 ch
Garage double
Près de tous les services

Terrasse Cedar Park

HEURES D'OUVERTURES
Sam., dim ; 13h à 17h
Lun. au merc. ; 13h à 18h
Jeudi ; 13h à 17h

www.gazaille.com



Tous les meubles de la collection Triggo comprennent du zebano, ce qui leur procure une touche d'élégance.

PHOTOS MICHEL GRAVEL, LA PRESSE

Une première collection de meubles verts

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

Se meubler tout en respectant l'environnement, c'est désormais possible grâce à Triggo, la toute première collection de meubles verts conçus et fabriqués au Québec. Mis au point par l'Atelier de meubles et de recyclage Ahuntisic-Cartierville (AMRAC), ce mobilier aux lignes contemporaines est fabriqué uniquement à partir de matériaux respectant l'environnement.

L'appellation Triggo n'est pas gratuite. Ce mot signifiant « blé » en espagnol (mais avec un seul « g ») rappelle que les meubles

de cette collection sont constitués de panneaux de paille. Ce nouveau produit écologique récupère les tiges de blé après la récolte et les agrège avec une colle dégageant peu de COV (composés organiques volatils).

Les panneaux de blé entrant dans la composition de Triggo sont fabriqués au Manitoba et certifiés Greenspec. En utilisant ainsi une ressource renouvelable annuellement, on obtient un substitut écologique aux panneaux de bois à moyenne densité — communément appelés MDF — dont sont faits la plupart de nos meubles.

Les ébénistes de l'AMRAC utili-

sent aussi du peuplier provenant d'une forêt certifiée pour renforcer la structure des meubles. « Et pour la finition, on applique les produits les moins nocifs pour l'environnement qui existent actuellement sur le marché, comme de la colle et de la teinture à base d'eau », explique Ann Picard, directrice de l'organisme.

L'AMRAC a consacré deux ans d'effort pour concevoir cette collection. M^{me} Picard a entrepris des démarches en vue d'obtenir la certification Écologo, un sigle établi par Environnement Canada identifiant les produits verts.

Selon André Bergeron, de l'Association des fabricants de me-

bles du Québec, Triggo est fort probablement la première collection de meubles verts au Québec. « Et à ma connaissance, il n'en existe aucune autre dans le monde », affirme-t-il.

Le design de cette collection, qui comprend unité murale, table à manger, buffet, bibliothèque et toutes les pièces pour la chambre à coucher, est l'oeuvre de Marie-France Lapiere, une employée qui a réalisé les dessins bénévolement pendant son congé de maternité. Celle-ci a opté pour une teinte brun chocolat et chaque pièce contient un morceau de zebano, un bois jaunâtre veiné de brun sombre,

ce qui leur procure une touche d'élégance.

L'AMRAC est un organisme sans but lucratif qui donne une formation en ébénisterie à des jeunes éprouvant des difficultés professionnelles ou sociales. La vente de meubles lui permet de s'autofinancer et de poursuivre ses activités de réinsertion sociale.

En tout temps, on peut se procurer les meubles Triggo et ceux de la collection rustique de l'AMRAC à la boutique Bois urbain, située au 4581, rue Saint-Denis, à Montréal.

Renseignements : (514) 388-5338, poste 201.

Si l'immobilier vous intéresse

Attirés par le marché immobilier enflammé des dernières années, les étudiants inscrits au Collège de l'immobilier du Québec se font plus nombreux chaque année. Les professionnels de niveau universitaire sont aussi plus nombreux à vouloir entreprendre une nouvelle carrière d'agent ou de courtier.

« Cette année, nous fonctionnons à pleine capacité », affirme Francine Forget, directrice générale du Collège. Bon an mal an, entre 550 et 650 étudiants de l'établissement d'enseignement privé se présentent à l'examen pour décrocher un diplôme d'agent ou de courtier immobilier.

Cette année, près de la moitié des nouveaux étudiants détiennent un diplôme universitaire, une augmentation d'environ 10 % par rapport à 2002. « Ça s'explique essentiellement par le fait que notre domaine se professionnalise », croit Danièle Gagnon, avocate et enseignante au Collège de l'immobilier.

L'attestation d'études collégiales en immobilier est aussi offerte dans quelques cégeps publics au Québec.

La Presse

Square des Gouverneurs



VISITEZ NOS UNITÉS MODÈLES.

5 DERNIÈRES UNITÉS

UN PROJET UNIQUE

MAJESTUEUX CONDOS DE LUXE :

Jacuzzi · Foyers · Plafonds de 12 pi. de haut

Cuisine de style italien avec comptoir de granit

Mur de pierre · Immeuble historique entièrement restauré

À proximité du collège Villa Maria

à partir de 299 000 \$



Samedi et dimanche entre midi et 17 h ou sur rendez-vous :

514.482.1902

4361, boul. Décarie, Montréal

www.squaredesgouverneurs.com

FOUR AUTONETTOYANT, RÉFRIGÉRATEUR, LAVE-VAISSELLE EN ACIER INOXYDABLE, LAVEUSE ET SÈCHEUSE INCLUS



UN NOUVEAU DISTRICT S'AFFICHE

Maintenant acheter c'est abordable !



OCCUPATION IMMÉDIATE

POURQUOI ACHETER SUR PLAN ? Aux Condominiums Le District, achetez, prenez votre clef et déménagez !



Soyez parmi les premiers à profiter du regain de vie de ce nouveau District !

Tri Power vous offre accès à la propriété en vous assurant un investissement sans pareil !



En face du nouveau CHUM, à deux pas du centre-ville, du complexe Desjardins, de l'UQAM et du métro.

Comptoirs de granit dans la cuisine et salles de bain • Céramique pour entrée, cuisine et salles de bain • Air climatisé • Stationnement intérieur disponible

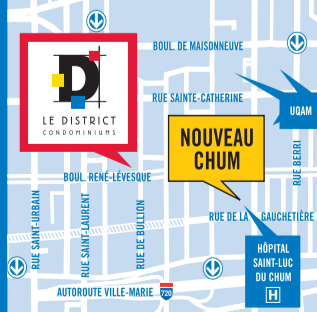
3 1/2 à partir de 120 825 \$
4 1/2 à partir de 169 700 \$



Bureau des ventes : 98, rue Charlotte (De Bullion et René-Lévesque) Montréal (Qc) H2X 3V2

Heures d'ouverture : Lundi au jeudi 10h à 19h30 Ven., sam. et dim. midi à 17h OU SUR RENDEZ-VOUS

Tél. : (514) 396-4600
www.ledistrict.ca



Un projet de Tri Power Developments



Carré de la Louisiane
Réalisation Les Développements Héritage

PHASE 3

3^e étage, plafond de 10pi, puits de lumière, insonorisation supérieure

24 condos - 4 1/2

À partir de 149.000\$ taxes incluses

4880 Beaubien Est (entre la 35^e et 36^e ave.)

Dimanche de 14 h à 16 h

Informez-vous

(514) 733-8340

Hélène Bui
H. B. IMMOBILIER courtier agréé

CULTIVEZ LE BONHEUR!

LES JARDINS WESTMOUNT

Penthouses Condos Lofts

134 UNITES DE 700 A 2300 P² A PARTIR DE 150 000 \$

BUREAU DE VENTE : 514.313.8877

350 Selby, # 1160 Westmount, Québec

www.lesjardinswestmount.com

CULTIVEZ LE BONHEUR! LIFE IS A GARDEN!

Lun Mer: 12h à 19h
Sam Dim: 12h à 17h
Jeu Ven: rendez-vous

LE COUT DE L'ENERGIE VOUS PREOCCUPE ? NOUS AVONS DE LA GEOTHERMIE.

MON TOIT

TECHNO MAISON

ALAIN MCKENNA COLLABORATION SPÉCIALE

Branché... mais sans fil

Pour plusieurs personnes, l'ère du divertissement numérique signifie aussi l'empêchement dans les fils, qui dépassent de partout: téléviseur, chaîne sonore, lecteur DVD... Ne vous en faites plus, car si les dernières années ont été celles du salon branché, 2005 est certainement l'année du divertissement sans fil.



ROUTEUR MULTIMÉDIA LINKSYS WMLS11B

La récente popularité de la photo numérique et des fichiers musicaux de type MP3 a poussé plusieurs photographes et mélomanes à transférer l'intégralité de leur discothèque ou de leurs souvenirs imprimés sur le disque dur de leur ordinateur personnel. On en convient, passer un fil du bureau au salon pour le brancher à la chaîne sonore familiale peut s'avérer toute une entreprise, sans parler des diaporamas improvisés devant l'écran de l'ordinateur! Heureusement, il existe de petits appareils, comme le routeur multimédia WMLS11b de Linksys. Il se connecte en réseau sans fil à votre PC et il est possible d'y brancher une chaîne stéréo et un téléviseur. Résultat: la banque de fichiers informatisés peut être utilisée dans la salle de séjour, grâce au routeur et à sa télécommande. (125 \$; www.linksys.com)



CASQUE AMBIOPHONIQUE SANS FIL SENNHEISER RS 136

La marque Sennheiser est peu connue du grand public, mais l'entreprise allemande est reconnue dans l'industrie de la musique et de la scène grâce, entre autres, à des microphones et à des casques d'écoute de bonne qualité. Pour le marché du cinéma maison, Sennheiser propose tout de même une gamme étendue de casques d'écoute avec ou sans fil, mais le modèle le plus hot de la marque est sans conteste le RS 136, un casque sans fil qui peut reproduire un son ambiophonique (*surround*). Il est alimenté par un jeu de deux piles AAA et la sélection automatique d'un canal de transmission s'assure d'empêcher les interférences. Son autonomie devrait suffire pour s'envoyer d'un coup la trilogie du *Seigneur des Anneaux*. Au Canada, l'appareil devrait être disponible dès juillet (www.sennheiser.com).



TÉLÉVISEUR DE POCHE SONY LOCATIONFREE

Vous en rêvez la nuit, vous en parlez dans vos moments de délire et vous le sculptez dans vos pommes de terre en purée? Enfin, le voilà. L'écran plat portatif de 12 pouces *LocationFree*, de Sony, se veut à la fois un téléviseur, un lecteur DVD, un poste Internet (courriel, Web, etc.) et, pourquoi pas, une télécommande. Sa base, sur laquelle se connectent tous vos appareils électroniques (câble, Internet, lecteur DVD, etc.), transmet les données à l'écran plat par une connexion sans fil très rapide (la norme IEEE 802.11a/11b/11g). L'écran tactile de ce dernier n'a besoin d'aucun périphérique pour être opérationnel (un clavier USB est offert en option pour faciliter le travail). Son autonomie est d'environ trois heures et son rayon d'action est de 30 mètres à partir de la base. Connectez-le directement à Internet et il retrouvera sa base n'importe où dans le monde. Vous pourriez écouter à Montréal une émission diffusée sur le câble à Tokyo — oui, c'est possible (2000 \$; www.sonystyle.ca).



PROJECTEUR AVEC DVD INTÉGRÉ HP EP9010

Vous réaménagez le sous-sol, mais ne désirez pas investir 10 000\$ dans l'achat des appareils nécessaires pour monter un cinéma maison? Le projecteur ep9010 de la société HP pourrait être une solution intéressante pour ceux qui veulent voir des DVD sur grand écran sans se ruiner. Ce n'est pas qu'un simple projecteur: il est équipé d'un lecteur DVD avec sortie ambiophonique DTS et Dolby 5.1. Un caisson de graves est intégré au boîtier. Malgré une résolution d'image sous la moyenne (800 x 600 pixels), l'appareil est assez polyvalent pour convenir à un usage normal. La taille de l'image peut être ajustée dans des formats de rapport 16:9 variant entre 37 et 110 pouces de diagonale, ce qui convient bien à tout type de sous-sol (2500\$; www.hp.ca).

CHAÎNE HAUTE-FIDÉLITÉ AMBIOPHONIQUE SANS FIL PANASONIC SC-HT930

Investir dans un cinéma maison sans avoir à passer des fils dans les murs et le plafond pour brancher les haut-parleurs à l'arrière de la salle, c'est chose possible. Plusieurs marques offrent déjà des chaînes haute-fidélité ambiophoniques avec une connexion sans fil aux deux haut-parleurs arrière. Le plus récent modèle lancé par Panasonic, l'ensemble SC-HT930 est un lecteur DVD avec son Dolby Digital 5.1 de 1000 watts qui, s'il est acheté avec le module optionnel de connexion sans fil (SH-FX50; 200\$), peut justement fonctionner sans fil. Le lecteur DVD est compatible avec la plupart des formats sonores offerts sur le marché, y compris la nouvelle norme DVD-Audio, de très bonne qualité. Le hic: il existe seulement une poignée de titres sur le marché dans ce format. (900 \$; www.panasonic.ca)



QUAI DES ÉCLUSIERS
sur le Canal
PHASE III en construction

BUREAU DES VENTES
4300, rue Saint-Ambroise
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
Occupation automne 2005

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

Avoir une vue imprenable... sur ses voisins

SÉBASTIEN TEMPLIER

Bénéficier de grandes ouvertures, jouer d'une vue imprenable et être baigné par la lumière du jour sont autant de souhaits et de demandes qui ont toujours été formulés par toute personne en quête d'une nouvelle propriété.

Dans le domaine de la construction résidentielle, « la clientèle a toujours témoigné un grand intérêt pour la large fenestration et cette tendance ne date pas d'aujourd'hui », affirme Jacques Vincent, coprésident du Groupe Prével, promoteur immobilier.

« Avec l'essor du loft, on avait déjà de très grandes fenêtres. Dans les projets résidentiels aujourd'hui, il y a un intérêt pour des ouvertures mur à mur, du plancher au plafond. Une grande fenestration donne une illusion de profondeur et d'espace notamment dans des logements qui sont devenus aujourd'hui plus petits qu'auparavant », poursuit-il.

Le défi architectural consiste alors à offrir un maximum d'ouverture tout en respectant à la fois le caractère du quartier dans lequel s'inscrit le projet et surtout les règlements d'urbanisme.

Voir et être vu

Si ces ouvertures du sol au plafond sont « très appréciées et très demandées », selon M. Vincent, il n'en demeure pas moins que certains propriétaires n'en jouissent pas complètement à terme. Installé au troisième des neuf étages d'un ensemble résidentiel dans le Vieux-Montréal, Paul a, par exemple, vu s'ériger en face de chez lui, de l'autre côté de la rue, un projet immobilier semblable à celui dans lequel il réside. « Des voisins trouvent que ça leur coupe maintenant une partie de la



PHOTO MARTIN CHAMBERLAND, LA PRESSE

Paul, résidant du Vieux-Montréal, a vu s'ériger en face de chez lui un complexe immobilier. Il lui a donc fallu prévoir des stores, surtout le soir, afin de préserver une certaine intimité.

lumière et la vue sur le centre-ville », dit-il. Ayant des fenêtres de cinq pieds de large sur sept pieds de haut, il lui a fallu depuis « prévoir des tentures, des stores en conséquence, surtout le soir » afin de préserver une certaine intimité.

Car être bien chez soi signifie entre autres être à l'abri des regards indiscrets. C'est pour-

quoi, le Code civil du Québec impose le respect de certaines règles concernant l'aménagement des fenêtres et de tout autre ouverture. Ainsi, il y est simplement stipulé qu'on ne peut avoir de « vues droites » (directes), c'est-à-dire des fenêtres ou des portes au verre transparent, à moins de 1,50 mètre de la ligne séparant notre terrain de celui du voisin. Cette règle ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'ouvertures donnant sur la voie publique ou sur un parc, ou encore lorsqu'il s'agit de portes pleines ou au verre translucide. En somme, comme le fait remarquer Francis Lefebvre, agent technique au service des permis et des inspections de l'arrondissement de Ville-Marie à Montréal, « seules les vues illégales sont définies dans le code civil ».

Qu'est-ce qu'alors une vue légale ? Les vues appartenant d'une certaine façon à tout le monde. Certaines peuvent néanmoins être achetées et notariées. « Si un droit de vue est enregistré, on ne peut y toucher. La servitude est notariée », précise M. Lefebvre. Avant de se lancer dans un projet, tout architecte ou promoteur immobilier doit normalement s'in-

former de l'existence ou non de servitudes de vue que pourrait détenir un voisin. « On les prend en considération. Puis, soit on s'y adapte, soit on demande une dérogation et tout dépend ensuite de la bonne foi du voisin », témoigne Saber Cayouette, chef d'atelier chez Cardinal, Hardy et associés, architectes. L'intervention ou l'opposition de la Ville est seulement motivée par des questions de sécurité, appuie M. Lefebvre. Les règlements d'urbanisme à Montréal définissent la hauteur de tout bâtiment, mais pas le droit de vue. Quant au code du bâtiment, y sont essentiellement définis les dimensions des ouvertures quand celles-ci se font face et que chacune des fenêtres appartient à un propriétaire différent.

Moralité de l'histoire, à vouloir bénéficier d'une vue, on devient finalement l'objet de certains regards. Est-il possible d'éviter toute déconvenue de ce genre ? « Normalement, le client est prévenu à l'avance des possibilités d'évolution. C'est au vendeur de bien informer son client des contraintes dans le voisinage à long terme », estime Saber Cayouette.

À 7 minutes du centre-ville

85% VENDU

DOMAINE du Cloître

LES COURS

Lundi au mercredi 13 h à 19 h
Samedi et dimanche 12 h à 17 h

L'ÎLE-DES-SOEURS à son meilleur!

2 128 pi. ca. habitable
Garage simple ou double
Finition haut de gamme
Plancher de bois franc
Chauffage au gaz

MAISONS TERRASSE

Suivre les indications pour Domaine du Cloître

GazMétro la vie en bleu

514.767.4555

www.domaineducloitre.com

Constructions Ile-des-Sœurs Inc. RBQ 8305-2829-05
Les spécifications sont sujettes à changements sans préavis

si la vue vous intéresse... **condos de luxe** au bord du fleuve

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

stationnement intérieur et stationnement visiteurs - sécurité 24hrs - cave à vin - immenses balcons - piscine intérieure - bain vapeur - jacuzzi - sauna - centre sportif exclusif - salle de réunion

À partir de : 280 000 \$

GazMétro la vie en bleu

2380, Pierre-Dupuy, Montréal, Chemin du casino, voisin Tropiques Nord
514.931.2292 514.220.7199 www.condoprofilo.com

Visites: Sam-Dim 12h-17h, Lun-Ven 12h-18h ou sur rendez-vous

PROFIL Livraison en 90 jours après sélection des finitions intérieures

Les Condos de la Gare SAINT-LAMBERT

À partir de **152,000\$** Taxes incluses

4 1/2 ET 5 1/2 > OCCUPATION JUILLET 2006
BUREAU DES VENTES : 250, av. Saint-Laurent, Saint-Lambert
Lundi et mardi, de 15 h à 19 h
Samedi et dimanche, de 12 h à 16 h
(514) 817-6374 | www.condosdelagare.net

Le Girouard Saint-Luc NOTRE-DAME DE GRÂCE

À partir de **128,000\$** Taxes incluses

CONDOS 3 1/2, 4 1/2, 5 1/2 > LIVRAISON AVRIL 2006
BUREAU DES VENTES : angle Girouard et Côte-Saint-Luc
Lundi et mardi, de 15 h à 19 h
Samedi et dimanche, de 12 h à 16 h
(514) 831-0383 | www.legirouardstluc.com

Pro-Urbain inc. - RBQ 8300-5116-44

Ce qu'il y a de nouveau. Ce qu'il y a de mieux.

L'instant présent, le Concorde l'a capté, l'instant futur, il l'a compris.

PRÉSENTEMENT EN CONSTRUCTION

LE CONCORDE

514.990.2003

550, Avenue Président Kennedy

En plein coeur du Centre-ville
À partir de 220 000 \$

Heures d'ouverture du bureau des ventes :
samedi-dimanche 12 h à 17 h
lundi à vendredi 9 h à 18 h

www.condosleconcorde.com

BUREAU DES VENTES
1011, RUE DE BLEURY
COIN BLEURY / VIGER

AU CŒUR DU QUARTIER INTERNATIONAL
DE MONTRÉAL
MÉTRO PLACE D'ARMES

514_866_1011
www.leriopelle.com

À partir de 181 775 \$

LE RIOPELLE
CONDOMINIUMS ET HÔTEL PRIVÉ

DES SERVICES POUR TOUS LES BESOINS

- Conciergerie ; Sécurité d'accès ; Entretien ménager ;
- Centre de santé ; Terrasse ; Stationnement intérieur disponible ;
- Bistro européen ; Hôtel privé pour moyen ou long séjour ;
- Centre d'affaires

LE CONFORT DU NID

- Plafonds élevés, espaces ouverts et grandes fenêtres ;
- Vue panoramique sur Montréal

- Accès au métro, à l'autoroute Ville-Marie, au réseau souterrain de Montréal et à la gare intermodale des Aéroports de Montréal ;
- À 10 minutes de marche de la rue Sherbrooke



MON TOIT

ENTRE QUATRE MURS

ISABELLE AUDET



1 Vie de bestiole

Quand les guêpes pullulent, le nid est rarement loin. Puisque leur habitat de papier peut doubler en deux semaines, mieux vaut régler le problème rapidement. Le président de l'Association québécoise de la gestion parasitaire, Jean Cameron, maintient que les propriétaires peuvent s'en charger eux-mêmes. Il suffit d'attendre que le soleil se couche, pour que toutes les guêpes soient sagement rentrées dans leur nid. Dans un mouvement délicat mais rapide, on doit refermer le sac de papier sur le nid et l'arracher de la surface à laquelle il est fixé. Hop! on plonge le nid dans un autre sac hermétique. «C'est stressant, mais c'est facile à faire», assure M. Cameron. On peut aussi attendre l'hiver, et laisser les guêpes mourir avant de décrocher le nid. Pour en savoir davantage: l'Association québécoise de la gestion parasitaire, au 514-355-3757.



2 Saviez-vous que...

L'emploi de l'eau de Javel pour se débarrasser des moisissures dans la salle de bains est déconseillé, voire dangereux? La Société canadienne d'hypothèques et de logement et Santé Canada ne recommandent plus l'emploi des agents de blanchiment pour ce type de nettoyage depuis que des chercheurs ont découvert que ce produit génère des substances cancérigènes lorsqu'il entre en contact avec des matières organiques. Les vapeurs qui se dégagent du mélange sont également irritantes pour les poumons et les muqueuses. Que faire alors? Utilisez simplement une solution détergente, rincez et gardez la salle de bains au sec pour éviter que les moisissures reviennent.

Source: Société canadienne d'hypothèques et de logement



3 Lavez lavez!

Jetez des poils, des cheveux, de la pâte dentifrice, du rince-bouche et de la salive dans le lavabo de la salle de bains, et laissez-les macérer. Au bout de quelques semaines, malgré le savon, ce cocktail risque d'être plutôt malodorant. Comment se débarrasser de ces effluves? Videz la moitié d'une boîte de bicarbonate de sodium dans le tuyau et ajoutez un peu de vinaigre. La solution va pétiller, et pulvérisera du même coup les mauvaises odeurs. Laissez agir ce mélange quelques minutes avant de rincer. Comme il ne s'agit pas d'un produit nettoyant corrosif, on peut utiliser cette solution régulièrement, sans endommager sa tuyauterie.

Source: Guylaine Beaulieu, préposée à l'entretien ménager



4 Le rose, guérisseur universel

On connaît déjà l'influence des couleurs sur l'humeur. Voilà qu'elles semblent aussi avoir un impact sur la santé. La chromothérapie, une discipline qui tente de soulager des troubles physiques et psychologiques par la couleur, prodigue plusieurs conseils déco pour régler les petits et gros maux. Vous souffrez d'arthrite, de problèmes digestifs ou de constipation? Entourez-vous de jaune. C'est l'asthme, ou la thyroïde, qui vous incommodent? Privilégiez l'orange. Si c'est la dépression qui vous ronge, les tons de terre sauraient vous aider. Enfin, ceux qui ne savent pas trop de quoi ils souffrent devraient, selon la chromothérapie, s'entourer de rose. S'il ne s'harmonise pas à tous les décors, le rose est par contre reconnu pour son pouvoir de guérison universel. À vos pinceaux!

www.HABITATIONS LAURENDEAU.com
Projets sur l'île de Montréal, bureau inf. : 5845, rue Boyer, app. 3

La Chambly
Rue Chambly (angle de Rouen)
20 condominiums
À deux pas du métro Joliette
Unités 4 1/2 et 4 1/2 + mezz.

Les terrasses Boyer
5845, rue Boyer, app. 3
28 condominiums • Rosemont / Petite Patrie
À deux pas du métro Rosemont
Unités 4 1/2, 4 1/2 + mezz.

Le 2180 de Rouen
19 condominiums
et 16 appartements locatifs
Arrondissement Ville-Marie
Unités 4 1/2 et 4 1/2 avec mezzanine
stationnement disponibles
Livraison décembre 2005

Les Terrasses Desjardins
LES TERRASSE DESJARDINS
À quelques pas du marché maisonneuve,
des marchés de la rue Ontario et d'un milieu
de vie urbaine en plein développement.

2125 Desjardins • 64 Condominiums
Stationnements disponibles
Unité 3 1/2, Unité 3 1/2 avec mezz., unité 4 1/2,
unité 4 1/2 avec mezz. • Espace bureau pour toutes les
unités • Près du métro Pie-IX • Livraison juillet 2006

(514) 252-5271 • (514) 354-7687

Condominiums Rue Des Pignons
À partir de: **119 000,00\$**

**2 X Studios
4 X 4 1/2**
538 @ 944 pi²

**Livraison:
Décembre 2005**

Sutton Stella Bucu
Groupe Sutton - Immobilier inc.
Courtier immobilier agréé
Tél. 514-597-1801
514-529-1010
immo@stella.com

Architectes:
L'Atelier Didier Desjardins

Ingénieurs:
Géniplex inc.

Financement:
Banque Nationale du Canada

1540 Henri-Bourassa Ouest, Montréal
PLACE MASSENA
Construction Miraflore Inc.

À partir de **133 250\$**
taxes en sus

- Luxueux Condominiums
- 4 1/2 appartements (2 c.c.)
- De 864 à 958 pieds carrés
- Foyer au gaz naturel
- Stationnement intérieur disponible.

**PHASE II
MAINTENANT EN VENTE
livraison juin 2005**

Condo modèle meublé et décoré à visiter sur place.
Éligible à l'aide financière de la Ville de Montréal. Remboursement jusqu'à 7500\$

www.PlaceMassena.com / Tél.: (514) 956-9330
Ouvert du lundi au jeudi, 13h à 18h, et samedi et dimanche, de 13h à 17h

Achetez et voyagez au Mexique!

\$398
Seulement 2 Jours en cuir 100%

NATUZZI

IN STYLE LIVING
M • E • U • B • L • E • S

450.682.4458
2230 Pierre-Péladeau Laval Qc. Centropolis

LES PROPRIÉTÉS BELCOURT INC.
VENEZ NOUS VOIR !

**HISSEZ LES VOILES...
VERS LE PARADIS... L'ÎLE BELLEVUE**

Projet de condominiums EXCLUSIFS

- Île exclusive, avec marina privée et marina pour visiteurs
- Condominium témoin
- Vue spectaculaire sur le lac des Deux-Montagnes, le lac Saint-Louis et les rapides Sainte-Anne
- 2 chambres à partir de 168 990 \$, incluant stationnement, taxes, climatisation et de nombreuses autres caractéristiques.

Bureau de ventes : 900, rue de l'île Bellevue, app. 102, Île Perrot
Lun. au jeu. 13 h à 19 h - Ven. sam. et dim. 12 h à 17 h
Autoroute 20 Ouest, après les écluses Sainte-Anne (pont Galipeau),
tourner à droite à la sortie Île Claude/Île Bellevue.
(514) 425-1925

**Situé à Lachine dans un quartier paisible,
à quelques minutes du centre-ville**

- Studio à partir de 138 990 \$
- 2 ch. à coucher à partir de 195 990 \$
- Taxes et stationnement ext. inclus
- Ascenseur
- Planchers en céramique dans la cuisine et la salle de bain
- Planchers d'ingénierie préfinis en bois de merisier
- Stationnement int. disponible
- Quelques unités avec mezzanine
- En face du canal et du lac St-Louis
- Foyer au gaz naturel disponible

Bureau des ventes : 2150 St-Joseph, app. 117, Lachine
Lundi au jeudi 13 h à 19 h,
Vendredi, samedi et dimanche 12 h à 17 h
(514) 637-4646

Plans d'étages et photos au www.belcourtcondos.com

La Provence chez soi grâce au MBA

MARIE-FRANCE LÉGER

Quel plaisir de trouver des objets de décoration pour la maison qui ne sont pas *Made in China* ! Non pas que la Chine ne soit pas un pays recommandable, au contraire. Mais quand il s'agit de boire le pastis, le verre et le pichet fabriqués en France s'imposent !

C'est ce que nous propose avec bonheur le Musée des beaux-arts (MBA), cet automne, avec l'ouverture d'une boutique consacrée aux objets du Midi de la France, en hommage à l'exposition *Sous le Soleil exactement. Peindre en Provence, du classicisme à la modernité (1750-1920)* débutant le 22 septembre.

Des objets ont été méticuleusement choisis pour la boutique. Il y en aura pour tous les goûts et pour toutes les bourses. De la petite boîte d'encens *Sieste sous le figuier*, à 12,95 \$, à la céramique très raffinée qui ornait naguère la table de la marquise de Pompadour. Outre les affiches et les cartes postales de l'exposition, on retrouvera notamment des tissus, des assiettes, des ustensiles et des denrées alimentaires.

Mais c'est avec l'art de la table que la directrice des achats, Christine Hamel, a fait mouche. Les céramiques sont à couper le souffle. Voilà des idées de cadeaux pour les Fêtes qui valent déjà la peine qu'on com-



PHOTO © ALAIN ROBERGE, LA PRESSE ©

Faïence de Figüères. Poires et figue alléchantes sur napperon en boutis.

mence à économiser. Les faïences bleues et blanches de Moustier, petit village de Provence, sont ravissantes. On comprend rapidement pourquoi elles sont parmi les plus renommées au monde. Une petite assiette de présentation se détaillera environ 150 \$ et le pot à moutarde, 40 \$. Mais notre véritable coup de cœur, ce sont les trompe-l'oeil de Figüères. Cette entreprise familiale

artisanale crée et produit de la faïence décorative ornée de fruits et de légumes. L'effet est saisissant. La collection présentée par le MBA ne contient bien sûr que quelques-uns des 80 modèles existants, mais cela vaut véritablement le détour. Un compotier avec poires et figues se vend autour de 350 \$.

La spécialité provençale, c'est d'abord et avant tout les santons,



Ensemble de coussins parfumés à la lavande.

Prunes sur napperon en boutis. Trompe-l'oeil de Figüères.



ces petits personnages en argile peints à la main. Ces témoins de la naissance de Jésus ont commencé à apparaître en Europe au XIII^e siècle. En Provence, la maison L'Escoffier est parmi les plus connues et la boutique montréalaise a choisi ses petits sujets. Le Musée des beaux-arts dispose également d'un lot d'articles abordables qui font de bonnes idées cadeaux : petits cou-

sins à la lavande (29,95 \$), napperon (ou centre de table) en boutis (environ 24,95 \$), eau de linge pour le repassage à la lavande (5,50 \$) ...et les incontournables savons de Marseille de toutes tailles. Et pour se faire plaisir, quoi de mieux qu'un ensemble à pastis, avec pichet (59,95 \$), plat à olives (19,95 \$), plateau (59,95 \$) et verres (12,95 \$ chacun).



PHOTO FOURNIE PAR CANDLESAPES

Pourvu qu'ils ne soient pas inflammables, tous les contenants peuvent faire l'affaire, même des fruits ou des légumes évidés.

Idée lumineuse pour des bougies originales

FABIENNE COUTURIER

De petites perles de cire. Une mèche, ou deux, ou 12. Un contenant de votre choix — joli vase translucide, vasque de céramique, flûtes à champagne disposées en rangée, ou même fruits évidés —, allez, il faut oser ! Quelques gouttes de parfum si ça vous chante. Et hop ! Voilà des chandelles bien originales, qu'on peut modifier et réutiliser à volonté : on retire la cire fondue autour de la mèche, on récupère les billes intactes et on recommence ailleurs, autrement.

C'est l'invention d'une compagnie du Kansas, Illuminology, et c'est tellement simple qu'on se demande pourquoi nul n'y a songé avant. En tout cas, on connaît des fleuristes particulièrement sollicités par les entreprises pour l'originalité de leurs décors de tables qui en feraient bon usage. Et rien désormais n'empêche la Martha Stewart qui sommeille en (presque) chacun de nous de s'en donner à cœur joie.

Les perles de cire flottent — on peut donc mêler fleurs et flammes dans un paysage sous-marin romantique ou surréaliste, pourvu qu'on respecte une épaisseur minimale (5 cm). Les CandleScapes sont offertes en 18 couleurs à utiliser seules ou en couches superposées, en mosaïque, en tourbillons... c'est l'imagination qui pose les limites. Même les nez sensibles y trouveront leur compte : elles sont inodores. Mais on peut y ajouter l'un des 10 parfums classiques (vanille, freesia, lavande, épices de Noël, pluie d'été, voyez le genre ?).

Les produits CandleScapes sont offerts chez Pied à Terre, 4909, rue Sherbrooke Ouest, à Westmount. On peut aussi se les procurer directement auprès du fabricant sur Internet à www.candleescapes.com. Paquets de 467 g avec 12 mèches : 19,99 \$.

Pied à Terre : 514-488-9690.



Un projet unique au cœur d'Outremont

LIVRAISON DÉC. 2005

LE VÉSINET

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

Bureau des ventes
 1180, rue Van Horne (angle de l'Épée)
 495.0918 ou 812.2270
 Mardi à vendredi :: 13h à 20h
 Samedi et dimanche :: 12h à 17h

www.levésinet.ca



Bel endroit pour s'établir !

Quartier sans fil

Vous avez raison de préférer un quartier sans fil... De plus en plus d'acheteurs de maisons neuves apprécient les nombreux attraits d'un projet résidentiel où les lignes de distribution sont enfouies. En favorisant les réseaux souterrains et en élaborant des méthodes d'enfouissement moins coûteuses, Hydro-Québec contribue à rendre l'option « sans fil » plus intéressante que jamais auprès du public, des municipalités et des promoteurs immobiliers.

- + Plus beau
- + Plus favorable à l'aménagement paysager
- + Plus susceptible d'accroître la valeur de revente d'une maison

Découvrez les projets domiciliaires sans fil sur notre site Internet.
 Ça vaut le coup d'œil !

www.hydroquebec.com/quartiersansfil





L'AIGLON DE TREMBLANT

• MAISONS SUR LE GOLF •

La meilleure valeur immobilière à Mont-Tremblant

1.877.429.6446 | [WWW.AIGLONTREMBLANT.COM](http://www.aiglontremblant.com)

MON TOIT

PORTES OUVERTES SIMON DIOTTE COLLABORATION SPÉCIALE

Le Martingal, au coeur de Laval

Quartier : Situé dans le centre-ville de Laval, boulevard Saint-Martin, le Martingal se trouve à quelques minutes de la future station de métro Montmorency, des centres commerciaux et des principaux restaurants de Laval.

Promoteur : Prescon, une entreprise de Laval

Nombre d'appartements : 150 divisés en trois tours de 12 étages.

Superficie : Tous les appartements font 1330 pieds carrés, à l'exception des appartements terrasses.

Prix : De 240 000\$ à 305 000\$

Touche distinctive : Même si les deux premières tours commencent tout juste à émerger de terre, les clients peuvent visiter dans le bureau des ventes la réplique grandeur nature d'un appartement du complexe. Efficace pour ceux qui veulent avoir une bonne idée de l'espace et qui détestent l'achat sur plan.

- Caractéristiques :**
- › Un foyer au gaz inclus
 - › Un grand balcon de 112 pieds carrés
 - › Quatre appartements par étage
 - › Tous les appartements sont des unités de coin
 - › Un stationnement intérieur de 150 places
 - › Structure en béton.

Services : Aucun, afin de garder les frais de condos au minimum.

Cible : Les baby-boomers.

Superficie du condo-témoin : 1330 pieds².

Prix du condo-témoin : Selon son emplacement.



PHOTOS IVANOH DEMERS, LA PRESSE

- 1> Dans la cuisine à aire ouverte, on trouve un grand garde-manger de style walk-in. Les propriétaires ne manqueront pas d'espace pour ranger leurs victuailles.
- 2> Tous les appartements du Martingal possèdent un foyer au gaz naturel situé dans le salon.
- 3> La clientèle du Martingal peut visiter une réplique grandeur réelle d'un appartement dans le bureau des ventes du promoteur.



SQUARE VILLA-MARIA
21 condos
 Village Monkland et adjacent à Westmount
 Angle boulevard Décarie et avenue NDG
 Stationnements intérieurs disponibles
 Livraison pour l'été 2006
 www.constructionbfg.com
(514) 779-3335

BORD DE L'EAU NAVIGABLE
CONDOS DE PRESTIGE
 PLACE DES RAPIDES
 ST-DOROTHÉE, LAVAL
(514) 990-1900
 www.placedesrapides2.com

PHASE I-II-III 100% VENDU
PHASE IV 50% VENDU

3342686

VENEZ VISITER NOTRE CONDO MODÈLE
SITE EXCEPTIONNEL L'EMPREINTE DE LA QUALITÉ

- Bâtisse de 6 condos
- Ascenseur
- Cave à vin
- Plafond 9 pi.
- Air Climatisé
- Grande fenestration sur la rivière
- Chauffage gaz métropolitain
- Garage privé et stat. extérieur
- Terrasse privée
- Mezzanine
- Près de l'aut. 13, gare, golf.

Site de qualité au coeur de Saint-Laurent
 Maison de ville à prix abordable

Prévente

Carré St-Laurent

- 1 min. du train de banlieue
- À proximité du métro Côte-Vertu, de la 15 et de l'autoroute 40
- Architecture de qualité et finition supérieure
- Plafond de 9 pi, superbes fenêtres
- Climatisation centrale
- Aménagement professionnel
- Garage double

3326401

BUREAU DES VENTES
 995, rue Jules-Poitras
 (angle Côte-Vertu)
(514) 745-6014

DOMUS 1996, DOMUS 1997, DOMUS 2001

RABIH KHAZAKA ARCHITECTE

RBO 8320701946

Lofts Redpath

l'adresse de prestige du canal, à deux pas du centre-ville.

Prix du « Patrimoine architectural de Montréal ».

Dernière phase en construction; livraison de décembre 2005 à juin 2006

Une autre façon de vivre en ville :
 piste cyclable, marina privée, piscine, salle d'exercice, hammam, stationnements pour invités et sécurité 24 h.

195 000 \$ et plus, stationnement intérieur inclus.

1721, RUE SAINT-PATRICK
 (FACE À LA RUE GUY)
 Visite tous les jours, de 13 h à 17 h
514.849.5638 www.loftsredpath.com

33359964

LOFTS & CONDOS

S O M O

Le SOMO un **STYLE OSÉ**

au centre-ville de Montréal, près du Quartier international, Complexe Desjardins, CHUM

PARTIR DE 164 900\$ + TX
PENTHOUSE AVEC TERRASSE PRIVÉE
 En construction, livraison des 1^{res} unités septembre 2005

514.875.8282
 www.le-somo.com
 www.racheljulien.com
 Bureau des ventes : coin Viger et Bleury
OUVERT 5 JOURS
 Samedi au mercredi inclusivement:
 12 h à 17 h

3340780

LE BARRAGE SUR LE GOLF

TERRAINS À VENDRE
DÉVELOPPEMENTS URBAINS CANDIAC INC.
 4, BOUL. MONTCALM SUD, BUREAU 230
(450) 659-3274
 www.duc.qc.ca

CANDIAC
 Les Cités d'Europe

3344339

phase 2

LOWNEY

Leloft2

360, RUE DE L'INSPECTEUR
 UNE RUE À L'EST DE PEEL/NOTRE-DAME
514.868.1555
 LAUJ > 16H À 21H. S ET D > 13H À 17H.

169 500 \$

Prérel.ca

33299177A

NOUVEAU PROJET **40% VENDU**

les lofts rosemont

à partir de 136 900 \$* jusqu'à 293 900 \$*

3175, boulevard rosemont

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

3 dernières unités

LES LOFTS **Saint-Raphaël**

*taxes en sus www.citycorpgroup.com

3344674

LE CHOIX D'UN QUARTIER ISABELLE AUDET

Une oasis nommée Mont-Royal

Les enfants circulent à vélo dans de coquettes rues résidentielles. Les propriétaires jouissent de grands terrains, et de nombreux parcs publics dans lesquels leurs enfants jouent allègrement. La banlieue? Oui et non. Nous sommes dans l'arrondissement de Mont-Royal, à 15 minutes du centre-ville. Fondé en 1912, Mont-Royal porte bien son nom. Situé au coeur de Montréal, le quartier se trouve juste au nord du mont Royal. Ses résidents y habitent souvent toute

leur vie, convaincus d'avoir trouvé une oasis en pleine jungle urbaine. Marie-Hélène Seigneur, 31 ans, y a passé son enfance. Puis son conjoint Mathieu et elle ont déménagé dans le haut d'un duplex, boulevard Graham, toujours à Mont-Royal. Ils y ont eu deux enfants, Nicolas et Félix, aujourd'hui âgés de 3 ans et de 16 mois. Quand vient le moment de parler de son quartier, elle est particulièrement enthousiaste.



À CINQ MINUTES

Dans son voisinage immédiat, Marie-Hélène Seigneur fréquente...

- › Un marchand de crème glacée
- › Une succursale de la SAQ
- › Un épicier
- › Deux boulangeries
- › Trois restaurants (bistrot, sushi et pizzeria)



Marie-Hélène Seigneur, son conjoint Mathieu Abbott et leurs fils Félix et Nicolas vivent une vie de banlieue, en pleine ville.

PHOTO MARTIN CHAMBERLAND, LA PRESSE ©

Q Pourquoi êtes-vous si attachée à Mont-Royal?

R On a l'impression de vivre dans un village. Ce quartier a une identité propre. C'est tranquille, les enfants y sont heureux, et il y a de plus en plus de

services comme des boulangeries et des endroits où prendre une bouchée. C'est simple: quand on naît à Mont-Royal, on a envie d'y rester. J'ai des amis qui n'ont pas les moyens de vivre ici, mais ils espèrent encore revenir.

Q Le prix des maisons y est effectivement particulièrement élevé.

R Ça, c'est le gros hic. Nous ne pourrions pas acheter autre chose qu'un haut de duplex. Éventuellement, on aimerait bien avoir une maison à nous, mais ce

sera difficile. On en trouve rarement à moins de 500 000\$.

Q Comment vous rendez-vous au travail, au centre ville?

R Je prends le train de banlieue à 8h, et à 8h15, je suis

assise à mon bureau. C'est incroyable! Je n'ai que huit petites minutes à faire pour me rendre au centre-ville. Par contre, on n'est pas très gâtés côté autobus, pour se rendre aux stations de métro. De toute façon, la plupart des résidents de Mont-Royal prennent la voiture pour se déplacer.

Q La communauté francophone entretient-elle de bonnes relations de voisinage avec les anglophones, assez nombreux à Mont-Royal?

R Quand j'étais petite, je dirais que la majorité des résidents parlaient anglais. Par contre, aujourd'hui, c'est le contraire. Les deux communautés cohabitent bien, et on n'a pas de difficulté à se faire servir en français comme en anglais.

Q Quelles sont les activités qui s'offrent à vos enfants?

R À seulement cinq minutes à pied de chez moi, il y a cinq parcs où je peux amener jouer mes garçons. L'un d'eux compte une pataugeoire, et un autre une série de jeux d'eau que les enfants adorent. Par contre LA raison pour laquelle je tiens à élever mes fils à Mont-Royal, c'est l'école primaire Saint-Clément, où je suis allée. C'est une école de grande

Le choix d'un quartier explore les raisons qui nous poussent à nous établir dans un secteur en particulier 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 H2Y 1K9, ou par courriel à montoit@lapresse.ca

ORLÉANS
condominium

Occupation
Décembre
2005

Visite sur rendez-vous!
443, rue Saint-Sulpice
Vieux-Montréal
(à deux pas de la basilique Notre-Dame)
T 514.947.5597
www.habiter.com

DÉVELOPPEMENTS **McGILL** inc.

Saint-Bruno
SUR LE LAC

Condominiums
luxueux
d'une beauté saisissante
aux abords d'un lac privé,
à proximité du golf et nichés
au pied du mont
Saint-Bruno.

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

heures d'ouverture :
lundi au mercredi : 13 h - 17 h et 18 h - 20 h
jeudi et vendredi : fermé
samedi et dimanche : 13 h - 17 h

Jazz

*Nouvelle génération de résidence
pour gens retraités*



*Ici, c'est tous les jours
bonheur, bien-être et bon temps*

225 superbes appartements climatisés incluant tous les services, à deux pas du boulevard Roland-Therrien, face au centre hospitalier Pierre-Boucher, adjacent au Parc régional de Longueuil.

Jazz, c'est la vie avec un grand V

Architecture de style contemporain • Sécurité assurée 24 heures sur 24 • Balcon privé
Piscine intérieure et spa • Salle à manger avec service • Bistro • Dépanneur
Salon de coiffure • Salle d'exercices • Billard • Cinéma maison

Visitez

notre bureau de location entièrement aménagé dès aujourd'hui, et découvrez un style de vie bien pensé et bien de son temps à Longueuil. Vous verrez, vous serez bien ici.

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



Studio et appartements 31/2, 41/2 ou 51/2 en location maintenant!

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

MON TOIT

TRANSACTIONS RÉCENTES

MONTRÉAL BERCIER



Prix demandé : 315 000\$
Prix de vente : 288 500\$ (56 jours)

Anjou

Ce duplex est situé au 7720-7722, avenue des Ormeaux, près de la rue Châteauneuf. Construit en 1962 et rénové au fil des ans, il compte un logement de sept pièces, au rez-de-chaussée, et un logement de cinq pièces, à l'étage. Tous deux ont trois chambres. L'immeuble est chauffé au mazout et à l'électricité. Il comprend un garage simple. Une voiture peut être stationnée dans l'entrée pavée. Une piscine hors terre se trouve sur le terrain, d'une superficie de 2699 pieds carrés. La Ville de Montréal évalue la propriété à 133 800\$. Les impôts fonciers sont de 2089\$ (taxes scolaires : 436\$). La transaction s'est conclue avec le concours de Fedele Pacifico, de Royal LePage Versailles.



Prix demandé : 264 000\$
Prix de vente : 265 000\$ (48 jours)

Plateau Mont-Royal

Ce duplex en rangée est situé au 5031-5033, rue de Mentana, près du boulevard Saint-Joseph. Construit en 1910, avec un revêtement de brique, il a été entièrement rénové. Le rez-de-chaussée compte trois pièces, dont une chambre et une salle de bains. À l'étage, le logement comprend quatre pièces, dont une chambre. Celui-ci est loué 995\$ par mois. La Ville de Montréal évalue la propriété à 164 300\$. Les impôts fonciers sont de 2525\$ (taxes scolaires : 540\$). Sylvie Duchesne et Daniel Bessette ont servi d'intermédiaires dans cette vente.



Prix demandé : 257 000\$
Prix de vente : 245 000\$ (160 jours)

Blainville

Ce cottage est situé au 24, rue Louise Carrier, près de la rue McCullen. Construit en 1989, avec un revêtement de brique, il comprend 10 pièces, dont quatre chambres. Très éclairé, il est doté de l'air climatisé central et d'un échangeur d'air. Il compte un garage simple. Un second garage, aménagé derrière la maison, peut être utilisé comme atelier. Quatre voitures peuvent être stationnées dans l'entrée pavée. Une piscine hors terre se trouve sur le terrain d'une superficie de 8280 pieds carrés. La Ville de Blainville évalue la propriété à 191 000\$. Les impôts fonciers s'élèvent à 2517\$ (taxes scolaires : 668\$). La vente s'est conclue avec le concours de La Capitale Rive-Nord.



(avec photo 1109659)
Prix demandé : 214 500\$
Prix de vente : 208 900\$ (27 jours)

Longueuil

Ce cottage jumelé est situé au 1012, rue Gariépy, dans le secteur Parcours du Cerf. Construit en 1995, il comprend six pièces, dont trois chambres. Il possède de nombreuses fenêtres, des pièces spacieuses et des plafonds de neuf pieds au rez-de-chaussée. Il est doté de l'air climatisé central, d'une thermopompe. Le sous-sol est entièrement aménagé. La maison compte un garage simple. Une voiture peut être garée dans l'entrée pavée. La superficie du terrain est de 1973 pieds carrés. La Ville de Longueuil évalue la propriété à 116 900\$. Les impôts fonciers s'élèvent à 2036\$ (taxes scolaires : 410\$). La transaction s'est effectuée par l'intermédiaire de La Capitale Champlain.



PHOTO FRANÇOIS ROY, LA PRESSE

Esther et Jules Cohen, ainsi que leur fille Magali, écoutent l'architecte Guy Demers. L'ilot autour duquel ils sont rassemblés sera bientôt chose du passé.

Une vue spectaculaire sur le jardin

UN ARCHITECTE CHEZ VOUS

DANIELLE BONNEAU

Esther et Jules Cohen adorent tous les deux leur maison située dans le nouveau Côte-Saint-Luc. Jules l'aime telle quelle, mais Esther veut la rendre plus chaleureuse et plus fonctionnelle.

Le cottage est tout de gris revêtu, comme c'était la mode lors de sa construction au début des années 1990.

«Je ne me sens pas chez moi, explique Esther. C'est trop moderne et trop froid.»

Le couple a acheté la maison il y a quatre ans. Jules a été séduit par l'immense hall d'entrée, dégagé et lumineux, qui donne accès à toutes les pièces du rez-de-chaussée. Or, certaines pièces sont petites. Esther voudrait abattre quelques murs pour agrandir la salle à manger et l'ouvrir sur le salon.

La salle à manger, précise-t-elle, est temporairement installée à l'avant de la maison. La pièce adjacente à la cuisine, à la droite du hall d'entrée, n'est pas assez spacieuse pour le mobilier de salle à manger. Cette pièce est donc vide pour l'instant.

La proposition de l'architecte Guy Demers permettra aux propriétaires de tirer profit de l'espace et de mieux voir leur remarquable jardin, à l'arrière. Ce faisant, la circulation d'une pièce à l'autre sera modifiée.

«Le hall d'entrée est un rond-point, fait-il remarquer. Beaucoup de pieds carrés sont perdus. Et le mur qui sépare la cuisine du salon bloque la vue sur le jardin.»

Le hall d'entrée, démontre-t-il sur le plan original, est plus grand que la pièce vide attenante à la cuisine.

Diverses mesures, assez simples, permettront de modifier la situation. La cuisine demeure au même endroit et prend presque la forme d'un U. L'ilot disparaît au profit d'un large plan de travail surmonté d'armoires, qui complète ce qui existe déjà. La table de la cuisine

lui fait face et conserve sa belle vue sur le jardin.

Le mur qui se dresse actuellement entre la cuisine et le salon, à l'arrière, est abattu. Le jardin se révélera alors dans toute sa splendeur. Les deux portes-fenêtres et la fenêtre qui donnent sur le vaste espace vert seront pleinement mises à profit.

Le même sort est réservé au mur qui sépare la salle à manger actuelle et le salon, à la gauche de l'entrée. L'espace, qui accueillera un coin-séjour et un salon, pourrait demeurer ouvert. Les propriétaires pourraient aussi installer des portes vitrées escamotables entre les deux pièces, qui pourraient être fermées au besoin.

Un immense espace en forme de L, très ouvert, est alors formé. Pour que les visiteurs ne voient pas tout en entrant, l'architecte enlève la penderie dans le vestibule et l'installe en avant de l'entrée, de façon à cacher la table de la cuisine. La salle d'eau est légèrement agrandie pour permettre d'en déplacer la porte. En retrait, derrière la penderie, celle-ci

n'est pas visible de la salle à manger. Grâce à un mur érigé devant la penderie, un petit corridor est formé, qui donne accès à la cuisine. Le mur met aussi le salon à l'abri des regards indiscrets.

«J'aime bien avoir un espace tampon à l'entrée de la maison, explique l'architecte. Seuls les invités vont plus loin.»

La penderie n'étant plus dans le vestibule, la pièce adjacente à la cuisine est élargie. Elle se transforme en une véritable salle à manger où pourront s'attabler en tout confort une douzaine de convives.

Esther est ravie. «Cette ouverture sur le jardin sera extraordinaire», dit-elle.

Jules, qui était prêt à installer un solarium pour mieux profiter de son jardin, réalise qu'il obtiendra le même effet, à meilleur prix. Il s'est réconcilié avec l'idée de faire des travaux, qui ne seront pas très importants.

La note sera d'environ 20 000\$, estime l'architecte. La réfection des planchers et l'ajout d'un revêtement de bois entre le salon et la cuisine, de même que dans le coin-séjour, coûteront à eux seuls environ 5000\$. Mais cela n'inclut pas la rénovation complète de la cuisine (environ 10 000\$ de plus).

Vous voulez changer de maison sans déménager? Chaque semaine, l'architecte Guy Demers se rend chez des lecteurs de *La Presse* et les aide à résoudre leurs problèmes d'aménagement. Nous publions ses propositions en espérant qu'elles sauront vous inspirer à votre tour. Vous pouvez contacter Guy Demers par courriel, à gdemers@lapresse.ca.

OBJECTIFS

- Avoir une belle vue sur le jardin
- Agrandir la salle à manger pour pouvoir l'utiliser
- Tirer profit de l'espace
- Rendre la maison plus chaleureuse

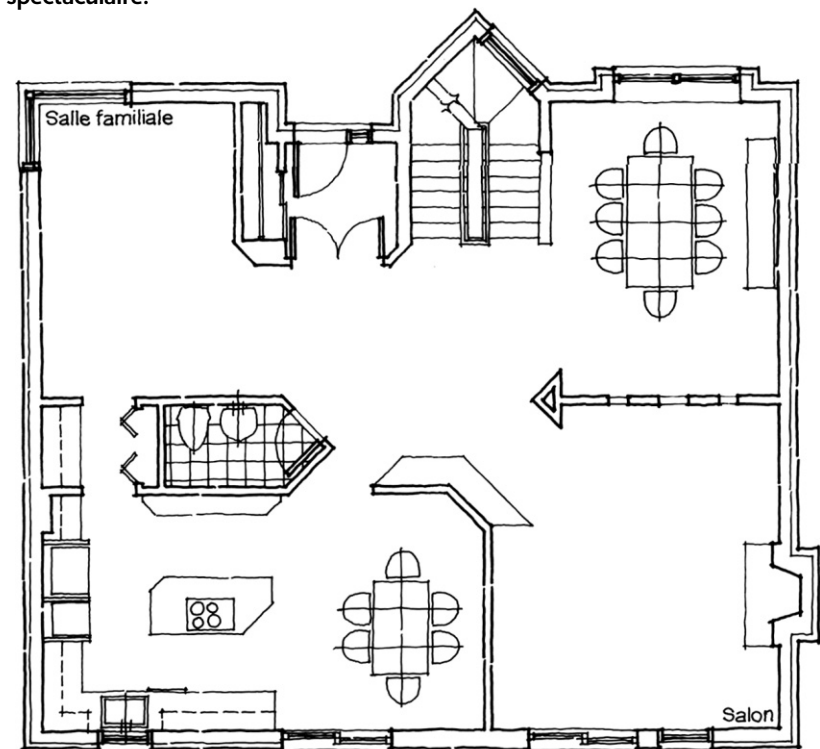
BUDGET

- De 20 000\$ à 30 000\$

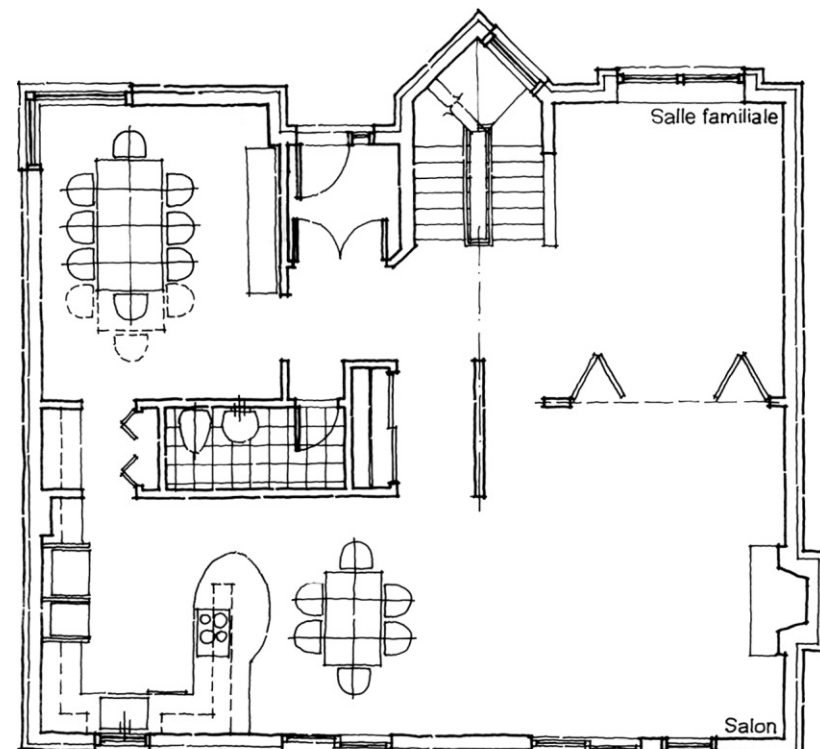


PHOTO FRANÇOIS ROY, LA PRESSE

L'immense hall d'entrée, dégagé et lumineux, donne accès à toutes les pièces du rez-de-chaussée. Lorsque le mur entre la salle à manger et le salon disparaîtra, tout comme celui entre le salon et la cuisine, la vue sur le jardin sera spectaculaire.



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE EXISTANT



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE PROPOSÉ

Peindre comme un pro

GINETTE CHARETTE
SUR L'ÉTABLI
 COLLABORATION SPÉCIALE

Avez-vous déjà renoncé à appliquer une couche de peinture de fond sur vos murs parce que, semble-t-il, deux couches de finition sont amplement suffisantes ? Avez-vous placé des ventilateurs dans une pièce afin d'accélérer le processus de séchage de la peinture ? Ou encore, avez-vous exécuté vos découpages de plafond et de cadrages de porte à l'aide de ruban à masquer tout usage ? Vous a-t-on également fait chanter « la peinture à l'huile c'est bien difficile, mais c'est bien plus beau que la peinture à l'eau » ?

Si vous avez répondu oui à l'une de ces questions, il est alors temps d'oublier des croyances qui pourraient nuire à vos travaux de peinture. Et qui sait, à vous rendre la tâche agréable ! Car il est bien connu que, pour la plupart des gens, les travaux de peinture entrent dans la catégorie des tâches qu'on aimerait bien avoir terminées avant même de commencer.

C'est d'ailleurs pourquoi les trucs destinés à gagner du temps sont nombreux. Résultat : il arrive trop souvent que la tâche devient ardue et les résultats tout près du désastre. Alors, allons-y pour un petit cours de « peinture 101. »

DISTINGUER LES PEINTURES

APPRÊT (SCELLEUR)

L'apprêt sert à recouvrir les murs neufs sur lesquels il n'y a jamais eu de peinture. Il est également utilisé sur des travaux de réparation importants dans une pièce.

La couche d'apprêt scelle les pores du revêtement. Un matériau neuf sans couche d'apprêt absorbe beaucoup plus de peinture, et demande parfois une ou deux couches de peinture supplémentaires. La peinture de finition et la couche de fond ne remplacent pas la peinture d'apprêt et ne jouent jamais le même rôle qu'elle. Alors donc, laissez dire et lancez-vous dans l'apprêt avant de commencer.

COUCHE DE FOND

La couche de fond s'applique sur les murs ou plafonds déjà peints. Sa fonction est d'assurer la bonne adhérence, de faire ressortir la brillance; elle contribue à rendre l'uniformité des couleurs de la couche de finition. Elle sert en quelque sorte de colle sur laquelle la couche de finition viendra se lier. Son coût est moins élevé que la peinture de finition et il ne vaut vraiment pas la peine de s'en passer. Si vous croyez gagner du temps en éliminant la couche de fond, vous vous rendez compte que vos couches de finition ne vous apportent pas tout l'éclat recherché. Par conséquent, vous serez peut-être tenté de remettre une autre couche de finition pour uniformiser le tout et ainsi investir inutilement du temps tout en augmentant le coût de vos travaux de peinture.

Si la peinture de finition est en couleur, faites teinter votre couche de fond, cela contribuera à rendre la finition couleur encore plus chatoyante.

COUCHE DE FINITION

La peinture de finition, comme son nom l'indique, termine le travail. La peinture de finition vient dans plusieurs types de fini, allant du mat au super brillant. Les finis mats dissimulent mieux les petites imperfections. Les finis lustrés résistent mieux aux lavages.

Il ne reste qu'à choisir dans la panoplie de finis que l'on retrouve entre les deux.



PHOTOS ANDRÉ TREMBLAY, LA PRESSE ©

QUELQUES CONSEILS

> Ne pas être dans le vent

La peinture est une substance chimique qui nécessite un temps de séchage toujours indiqué sur son contenant. En accélérant le processus, vous modifiez la recette de base et les qualités qui s'y rattachent : durabilité, facilité de lavage, résistance seront altérées. Laissez sécher, ce moment d'attente vous permettra de faire autre chose, par exemple, de peindre la pièce d'à côté...

> Choisir le bon ruban

Il existe d'excellents rubans à masquage spécifiquement destinés au découpage de la peinture. Quand on utilise du ruban à masquer tout usage, on risque, en l'arrachant, d'enlever la peinture encore fraîche et fragile et de gâcher ainsi le résultat d'un si beau travail.

> Reprendre du poil de la bête

Il est préférable d'acheter des outils de bonne qualité. Un pinceau de mauvaise qualité laissera tomber ses poils pendant toute la durée du travail jusqu'à vous faire vous arracher les cheveux sur la tête. De même, un mauvais rouleau n'en finira plus de mousser sur le mur. Au moment d'acheter un pinceau, tirez sur ses poils; s'il vous en reste dans la main, imaginez ce qu'il y aura sur le mur ! Sachez aussi qu'un rouleau lavable est généralement de meilleure qualité que le jetable.

ENCORE QUELQUES CONSEILS

N'allez pas croire que ce qui est visible à l'œil deviendra invisible sous la peinture. Malheureusement, la peinture n'a pas la propriété d'égaliser une réparation mal sablée, de faire disparaître les coulures de peintures antérieures ou de faire fondre la poussière collée sur le mur. Prenez soin de bien préparer les surfaces, c'est souvent le gage d'un bon résultat. Rangez les contenants de peinture teintée à l'envers lorsque vous revenez du magasin. Elles seront plus faciles à mélanger au moment de l'utilisation. Porter autant d'attention à la première couche qu'à la dernière. Les découpages bien faits, dès le départ, rendent la tâche plus facile et contribuent à obtenir des résultats dignes d'un pro.

Quant à la chanson « La peinture à l'huile, c'est... » vous pouvez toujours la fredonner en peignant cela ne nuira certes pas au résultat. Enfin, je crois...

NOUVEAU PROJET (Brossard)
 36 unités de 1 316 pi car.
 à partir de 180 000 \$ taxes incluses

80% VENDU

LES Jardins DE LA RIVE
 condominiums luxueux

directement sur le fleuve
EN CONSTRUCTION

- Plafond de 9 pi
- Garage
- Chauffage et climatisation centrale
- Foyer • Ascenseur • Piscine
- Piste cyclable
- Quai disponible

Occupation février 2006

Rens.: (450) 465-6776 (514) 710-0528
 5730, Marie-Victorin • Route 132, sortie 1, boul. Simard

Estrimont
 SUITES & SPA ORFORD
 Confort et nature...

Nouveau concept de Condo-Hôtel à ORFORD

à partir de **129 900 \$**

Seulement 85 condos disponibles.

Situé à proximité du Mont-Orford, Estrimont Suites & Spa - Orford se refait du tout au tout un espace de vie attractif, où l'on retrouve confort et nature.

Relaxez et profitez, tout y est! Spa, piscines, restaurant, ski, golf, randonnée et plus. Fondé sur un concept de condo-hôtel profitable, ce projet immobilier vous procure un revenu garanti!

Programme de location unique!
Revenu garanti par un bail!

Bureau des ventes
 44, avenue de l'Auberge, Orford (Québec) J1X 6J3
 T 819.843.3666
 ventes@estrimont-suites.com

Villas-sur-Rive
 SAINTE-DOROTHÉE, LAVAL

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

- piste cyclable et piétonnière
- nature à profusion
- trois secteurs harmonisés
- belvédère
- intégration architecturale
- projet sans fil

165 000 \$* 280 000 \$* 500 000 \$ - 1 M \$ et plus*
 aussi : duplex à 169 000 \$*

Unifamiliales, maisons de ville, condominiums, duplex, triplex

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.

MON TOIT

SONDAGE

Les 25-35 ans aspirent à la propriété

JEAN-SÉBASTIEN MASSICOTTE
LE SOLEIL

Le rêve d'accéder à la propriété se porte bien chez les 25-35 ans. Parmi toutes les tentations de notre société de loisirs et de consommation, devenir propriétaire de son propre toit reste une valeur « assez ou très importante » pour une grande majorité de jeunes, comme l'expriment près de 80 % des gens qui ont répondu à un sondage commandé par *Le Soleil*.

« Être locataire, c'est très urbain », note Andrée Fortin, professeure au département de sociologie de l'Université Laval et chercheuse au sein du Groupe interdisciplinaire de recherche sur les banlieues (GIRBa). Devant l'intérêt manifesté par les jeunes pour la vie en banlieue et à la campagne, elle ne s'étonne donc pas de la place accordée à la propriété. Les deux éléments vont de pair, observe-t-elle.

En 1998, dans une étude sur les *Préférences et intentions de la génération X en matière de logement*, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) décrivait la

présence du rêve d'accéder à la propriété.

L'envie de s'affranchir des désagréments des logements avoisinants, l'impression de payer dans le vide ou les relations parfois tendues avec le propriétaire étaient autant de raisons qui incitaient les locataires à vouloir passer chez le notaire, une offre d'achat en main. Un désir qui est toujours bien là en 2005, pense le porte-parole de la SCHL, Jean-François Dion.

Locataires P.Q.

Au cours des 40 dernières années, le Québec a toujours remporté la palme avec la plus grande proportion de locataires au pays.

Une situation qui évolue, analyse Paul Villeneuve, professeur à l'école supérieure d'aménagement du territoire et du développement régional de l'Université Laval. De façon globale, il voit un changement culturel qui s'est échelonné sur une longue période. « Être chez soi est, de nos jours, vu comme étant plus accessible. »

Encore plus ces dernières années, alors que l'économie et le

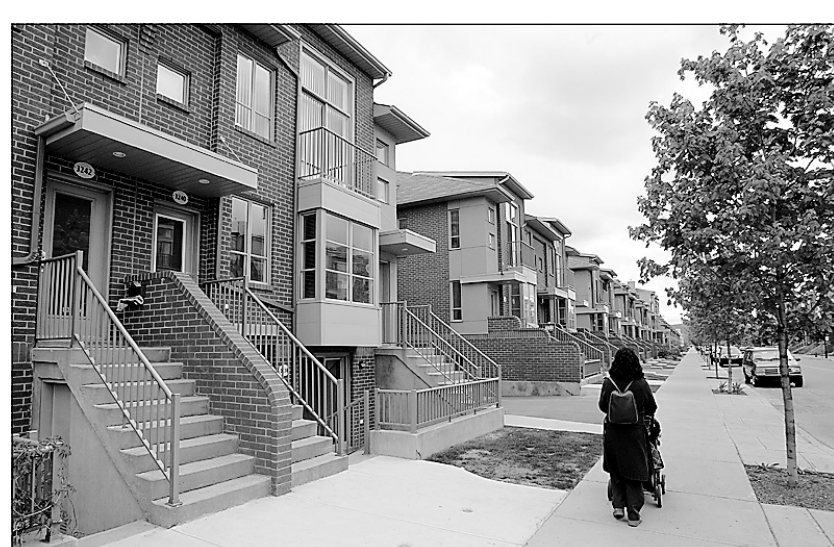


PHOTO ANDRÉ PICHETTE, LA PRESSE

Les jeunes veulent être maîtres chez eux et considèrent de plus en plus l'achat d'une maison neuve.

marché immobilier ont connu de bonnes années. « Avec les nouveaux modes de financement, si ton crédit est bon, tu n'as même plus besoin de faire de mise de fonds », résume Ingrid Drouin, agente immobilière chez REMAX Référence 2000. « Sans compter

que tout le monde travaille », complète son collègue Yves Desgagnés. Autant de facteurs qui permettent au rêve de devenir une réalité, en particulier pour les jeunes.

Les deux associés de REMAX observent notamment un intérêt

grandissant depuis quatre ou cinq ans pour les maisons neuves chez leurs jeunes clients. « Souvent, ils se disent : *Tant qu'à payer 125 000 \$ pour une maison usagée, aussi bien mettre 20 000 \$ de plus pour une neuve !* » décrit M. Desgagnés. Puis, il y a aussi ceux qui veulent investir dans l'immobilier. « Beaucoup de familles achètent un immeuble à revenus », explique Ingrid Drouin.

C'est le choix qu'ont fait Laurie L'Hérault et son conjoint Jean-François. Bricoleurs, ils voyaient l'occasion d'avoir une première résidence à leur goût et dans laquelle ils pourraient investir à long terme.

« On pense vraiment à long terme », affirme l'enseignante de 28 ans, au sujet de son triplex. Son quartier lui plaît et elle ne pourrait être mieux ailleurs. Avec pour l'instant un seul enfant, le petit Xavier, 20 mois, le couple ne s'inquiète pas. Car si la famille s'élargit, le plan est déjà prêt : on va agrandir dans l'appartement du dessus, plutôt que de déménager. Et pourquoi pas ? Tout est possible quand on est chez soi.

Maximisez votre investissement avec une maison à haut rendement énergétique Novoclimat.
ALLIEZ CONFORT ET ÉCONOMIE D'ÉNERGIE !

Valmont-sur-Parc à Repentigny
712, De Bussy
(450) 582-6906

L'Orée du Lac à Terrebonne
467, Aubervilliers
(450) 471-6791

Les Jardins de St-Eustache
605, boul. Antoine-Séguin
(450) 974-2916

L'Hortensia à La Plaine
7440, Des Groseilles
(450) 477-8849

Numéro sans frais : 1 800 Goyette
Site Internet : www.rejeangoyette.com

Lac Brome

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

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

À partir de **169 000\$**

(450) 243-6446

www.habitationinverness.com

PROJET 50 ANS LE PLUS

Domaine Champlain

LE PLUS BEAU PROJET RÉSIDENTIEL DE MAISONS MODULAIRES
À PARTIR DE 80 000 \$ JUSQU'À 200 000 \$

À VENISE-EN-QUÉBEC • 45 MINUTES DE MONTRÉAL • LAC • GOLF • MARINA

PHASE 1 VENDU
PHASE 2 VENDU À 80%
PHASE 3 OUVERTURE MAI 2006

- Achat et location de terrain 6000 à 10000 pi.ca, comprenant infrastructures municipales, eau et égout.
- Dépôt de 2000\$ et 2 ans pour vous installer, un terrain, un bon placement!

Visiter notre site internet: photos, plans, détails techniques www.domainechamplain.com
T: (450) 244-8884 SANS FRAIS 1 866-858-8884

MONTRÉAL ACCUEILLE LE PREMIER...

SALON DE LA COPROPRIÉTÉ

23-24-25 SEPTEMBRE 2005
PALAIS DES CONGRÈS DE MONTRÉAL

POUR TOUT SAVOIR SUR L'ACHAT, LA DÉCORATION ET LA GESTION D'UN CONDO...

Plus de 120 exposants

Programme de conférences par les plus éminents spécialistes et intervenants au Québec

Consultations gratuites sur place auprès d'avocats, de notaires et autres professionnels

HORAIRE DU SALON
Vendredi 23 septembre de 10 h à 20 h
Samedi 24 septembre de 10 h à 21 h
Dimanche 25 septembre de 10 h à 17 h

condo legal.com **Sutton** **Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec**

POUR INFORMATION (450) 442-0023

www.salondelacopropriete.ca

À deux pas du métro Montmorency et du Centre-Laval

URBANIA LE VILLAGE URBAIN

Bloc 1 - Vendu!
2^e bloc en construction

CONDOS
3 1/2 4 1/2 5 1/2

de **140 000\$** à **251 000\$**
Taxes et stationnement inclus

livraison immédiate

BUREAU DES VENTES
Heures d'ouverture: lun. au jeu.: 12 h - 20 h
ven. sam. dim.: 12 h - 17 h

www.urbania.info **(450) 682-2881**

MÉTRO Montmorency (2007)

causeuse ANGELINA

NATUZZI

IN STYLE LIVING

M · E · U · B · L · E · S

450.682.4458

2230 Pierre-Péladeau Laval Qc. Centropolis



PHOTO FOURNIE PAR LA CORNUE

Avec le modèle CornuFé, qui coûtera 10 000 \$, La Cornue essaie de reconquérir une partie de la clientèle aisée qui, autrement, ne pourrait s'offrir une de leurs cuisinières.

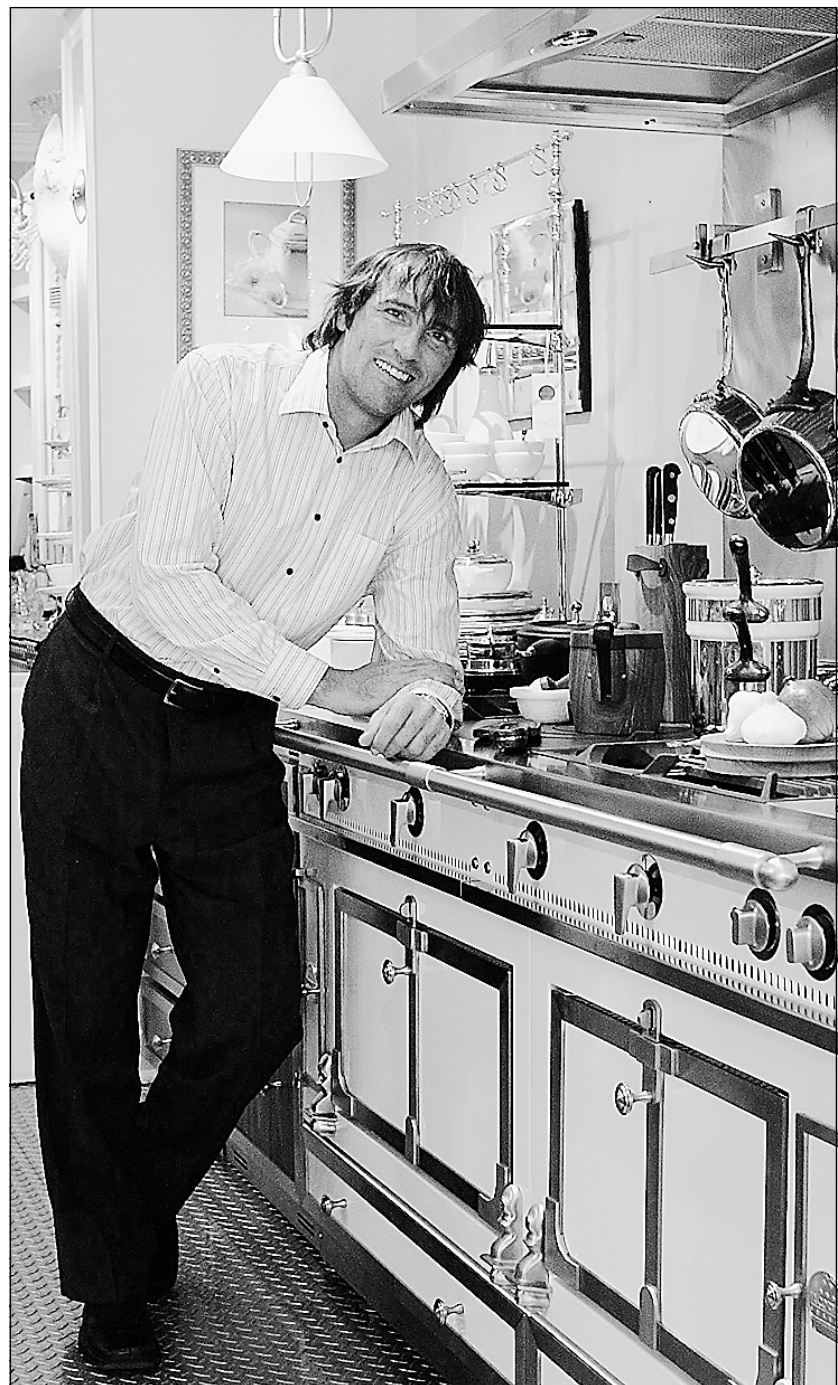


PHOTO MICHEL GRAVEL, LA PRESSE

Il faut aimer cuisiner pour acheter une création La Cornue, estime Jean-Pierre Dastous.

Cuisine riche

ISABELLE AUDET

Il y a la viande braisée... et la viande braisée dans un four La Cornue. À l'ère de la fabrication à la chaîne, l'entreprise familiale française continue de construire des cuisinières haut de gamme à la main. Un seul artisan met de trois à quatre mois pour terminer son oeuvre. Cela explique en partie leur prix astronomique.

« Il faut aimer cuisiner pour acheter une création La Cornue. Si sa principale fonction est d'épater les invités, on passera à côté de belles expériences culinaires », souligne Jean-Pierre Dastous, directeur des ventes du magasin montréalais.

Parmi les acheteurs à l'âme de cuisinier, il y a Céline Dion, Robin Williams, Brad Pitt, Jacques Chirac, Yves Saint Laurent, Michel Sardou, et toute une panoplie de ducs, comtes, et princes de ce monde. Ce qui les a fait craquer ? Un mélange de fiabilité, de précision et de finition, ainsi qu'une bonne dose de tradition.

La cuisinière qui trône dans la vitrine de la boutique de l'avenue Laurier Ouest comporte deux fours voûte (un au gaz,

l'autre électrique), quatre brûleurs, un gril et une plaque à mijoter.

Nombreux sont les curieux, mais rares sont ceux qui passent du lèche-vitrine à l'achat. Véritables objets d'art, les cuisinières La Cornue coûtent de 20 000 \$ à 50 000 \$, taxes, frais de douanes et de transport non inclus.

Depuis l'ouverture de la boutique en 2000, seulement 25 clients sont allés jusqu'à s'en procurer une. Chaque année, l'entreprise n'en fabrique

La chaleur, comme produite par les parois intérieures du four, provient d'une cavité qui fait le tour de la voûte.

Ce mode de cuisson permet de conserver jusqu'à 92 % des sucs de la viande, comparativement à environ 75 % pour les fours conventionnels. Les viandes sont par conséquent plus tendres et plus nutritives, soutient le fabricant.

Le succès est donc immédiat pour les cuisinières La Cornue, toutes fabriquées à la main. Jusqu'en 1985, elles s'adressent à

Véritables objets d'art, les cuisinières La Cornue coûtent de 20 000 \$ à 50 000 \$, taxes, frais de douanes et de transport non inclus.

qu'une centaine pour des clients partout dans le monde.

Une histoire centenaire

Le Français Albert Dupuys a confectionné la première cuisinière La Cornue en 1908. En inventant un système de cuisson à circulation de gaz, il permettait aux ménagères — sa clientèle cible à l'époque — de cuire les pièces de viande uniformément.

un large public, à des prix qui se comparent à ceux des marques populaires. « C'était la Maytag de l'époque, en France », affirme M. Dastous.

Par contre, à la fin du XX^e siècle, la concurrence des fabricants de masse force l'entreprise à se spécialiser dans les produits haut de gamme et à exporter ses cuisinières.

Le fils et le petit-fils d'Albert

Dupuys, André et Xavier, qui ont successivement pris la direction de l'entreprise, ont toujours refusé d'automatiser la production des cuisinières La Cornue.

La Cornue « grand public » ?

En se spécialisant dans des produits coûteux, La Cornue a tourné le dos à une clientèle qui ne peut pas se permettre de payer autant pour une cuisinière. Avec le modèle CornuFé, qui coûtera 10 000 \$, l'entreprise essaie de reconquérir une partie de la clientèle aisée.

Offert en septembre au Québec, cette cuisinière comptera deux fours électriques conventionnels (pas en forme de voûte ni au gaz) et cinq brûleurs. S'il

le désire, le client pourra substituer le brûleur du centre par une plaque à griller ou une plaque à mijoter. Comme ce modèle sera moins cher, le choix de couleurs sera par conséquent moins grand.

Dans les détails, le dernier-né de La Cornue sera par contre semblable aux cuisinières les plus chères : brûleurs en laiton massif, plans de travail en inox de grande qualité, portes sans joints et matériaux luxueux comme le cuivre, le nickel, le laiton ou le chrome pour la finition.

L'entreprise prévient d'ailleurs ses clients que leur cuisinière sera si solide qu'elle leur survivra.

Renseignements : (514) 277-0317

MAAX à Taipei

L'entreprise MAAX, fondée au Québec, vient de décrocher un contrat lucratif à Taipei, dans l'île de Taïwan. L'entreprise équipera les salles de bains d'un projet immobilier prestigieux, le Uptown Crown.

Tous les appartements, d'une valeur d'au moins deux millions de dollars US, compteront des baignoires et des éviers aux lignes très épurées. Les produits de la série Urban, de MAAX, se démarquent par leur style minimaliste.

Les résidents du Uptown Crown profiteront entre autres de cascades d'eau intégrées au bain, d'un système d'éclairage coloré pour la chromothérapie, ainsi que de plusieurs jets de massage.

Ce projet immobilier a été conçu par l'architecte autrichien connu, Hans Hollein. Le complexe comptera 110 appartements de luxe. Ce contrat permet à MAAX, chef de file en Amérique du Nord, de se faire connaître davantage en Asie.

ESPACE JARDIN
Longueuil sur le parc
Condos 5 1/2

1 532 pi car.
Terrain de coin
Ascenseur
Garage double intérieur
Plafond de 9 pieds
Plancher en latte d'érable véritable

Pour rendez-vous ou information
Stéphanie Bernard
(450) 448-8989
(514) 971-2500

Construction DENIS DES JARDINS
RBQ 2753-6036

RBQ 2753-6036

Nouveau magazine 100% déco créative

Manon LeBlanc
inspirations

Projets faciles
« Pour vous, mes idées déco créative »
- Manon

Réno express
Récup inventive
Astuces couleur

Adieu mélamine !
Changer de décor en 1 week-end
Un salon 100 % récup

Idées déco inédites

BRICO DESIGN
Meubles décorés
Imitation papier peint
Bois plaqué

PLUS
Les projets de l'émission
Manon, tu m'inspires!

Retrouvez Manon LeBlanc dans
lundi 19h 30
et mercredi 19h à canal Vie



EN KIOSQUE DÈS MAINTENANT!

MON TOIT

LES BONS OUTILS RAYMOND BERNATCHEZ

Dremel,
un atelier miniatureMOTEUR DE
120 VOLTSDIAMÈTRE
DE LA MINISCIE
CIRCULAIRE
1 po (2,54 cm)DE 5000 à 35 000
TOURS/MINUTE

La miniaturisation en outillage a été popularisée par Albert J. Dremel dès les années 30 aux États-Unis. Située à Racine (Wisconsin), son entreprise dessert des millions d'usagers dans le monde.

Dremel conçoit essentiellement de petits outils motorisés qui tournent à des vitesses variant généralement de 5000 à 35 000 tours minute. Munis d'adaptateurs, ils coupent, poncent, dérouillent, polissent, gravent, affûtent à peu près tous les matériaux imaginables. Scier un écrou de jante d'auto ou de cuvette de toilettes avec un tel instrument est

un jeu d'enfant. Le port de lunettes de protection est requis dans de tels cas.

Un Dremel exécute à très petite échelle à peu près tout ce que les gros outils font. Muni de l'accessoire adéquat, on peut le transformer en minitoupie, en perceuse main libre ou à colonne aussi bien qu'en scie à chantourner ou à découper.

Les petits accessoires sont peu coûteux. Les plus gros, par contre, se vendent plus cher, comme la tête de scie circulaire au sein de laquelle tourne une lame dentelée d'un pouce de diamètre. Elle vaut une cinquantaine

de dollars. Cette scie passe quasiment partout. Elle peut couper à plat et presque à ras de mur un segment de plancher flottant trop expansif à une profondeur d'un quart de pouce.

Alimentés par une pile au lithium ou électriquement, ces appareils tiennent dans la main. Leur poids est de l'ordre de 16 onces (0,46 kg). Les costauds 400XPR et Multipro 395 pèsent... deux onces de plus.

Le Dremel Multipro 395
PHOTO RÉMI LEMÉE, LA PRESSE ©

OÙ ALLER

Home Dépôt
Reno DépôtRona
Canadian Tire

Injonction contre un copropriétaire zélé

GILLES ANGERS
LE SOLEIL

La Cour supérieure ordonne à un des propriétaires d'un édifice en copropriété de Beauport, près de Québec, de mettre immédiatement fin aux travaux qu'il exécute chez lui sans l'accord de son syndicat de copropriété.

Le chantier aurait eu pour effet de modifier mécaniquement, voire structurellement, l'immeuble. Le propriétaire, qui habite un appartement du square Saint-David, contrevient donc à la déclaration de copropriété de l'édifice, qui a force de loi.

Selon la requête en injonction, les travaux ont commencé au début du mois de mai, et n'ont jamais cessé, jour et nuit, pendant environ trois mois. Entre-temps, le copropriétaire a interdit à l'administrateur délégué

de son syndicat, Gestion Immobilière Lafrance & Mathieu, l'accès à son logement.

Le propriétaire s'est aussi dérobé à la cascade d'avis et de mises en demeure que son administrateur lui a

Le propriétaire s'est aussi dérobé à la cascade d'avis et de mises en demeure que son administrateur lui a ensuite envoyés.

ensuite envoyés, allant jusqu'à le menacer de porter plainte pour harcèlement, et à lui demander de « déguerpir sinon le tout tournerait mal ». Pour ce copropriétaire, il était clair que, déclaration de copropriété ou non, ses travaux ne concernaient personne d'autre. Ni les autres copropriétaires, ni l'administrateur, ni le syndicat.

Toujours selon la requête, après une ultime et infructueuse démarche faite avec douceur auprès du copropriétaire, le syndicat n'en pouvait plus. Trouvant les agissements du rénovateur illégaux, intolérables

et dangereux au point de mettre en péril l'existence de la copropriété, il a demandé une injonction contre lui. Ce qui fut fait le 13 juillet.

Le 25, la juge Dominique Bélanger a tranché.

Le président de l'Association des syndicats de copropriété du Québec, Michel-G. Charlebois, se félicite que le copropriétaire fautif ait fait

contre mauvaise fortune bon cœur. En effet, il aurait bien accueilli l'injonction, indemnisé son syndicat et accepté de remettre son logement suivant sa disposition antérieure.

Il faut dire, en revanche, que s'il eut refusé d'obéir à l'injonction, la cour aurait pu ordonner la vente de sa « partie privative ».

Enfin, le Code civil reconnaît à chaque copropriétaire le droit d'user et de jouir de sa partie privative et des parties communes, mais « à la condition de respecter le règlement de l'immeuble et de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble ».

Une première qui pourrait faire des petits

Selon l'Association des syndicats de copropriété du Québec (ASCQ),

l'injonction récente rendue à l'encontre d'un copropriétaire « auto-constructeur » du square Saint-David va redonner du courage à plusieurs petits syndicats aux prises avec pareil problème.

D'après le président de l'ASCQ, Michel-G. Charlebois, l'injonction prononcée le 13 juillet est à marquer d'une pierre blanche. « Dans les syndicats de trois ou quatre logements, par exemple, où un copropriétaire décide envers et contre tous de réaménager à sa guise sa partie privative, soit sans égard à la déclaration de copropriété, le conseil n'a ni la force symbolique du nombre ni les ressources financières suffisantes pour le faire fléchir », déplore-t-il.

Il se félicite donc de l'initiative du syndicat du square Saint-David et son procureur Raymond Carrier du cabinet Mathieu Carrier de Québec, qui ont demandé l'injonction.

« Des requêtes en injonction ont déjà été faites par des syndicats pour des armoires sur le balcon, l'installation d'antennes paraboliques et encore. Mais jamais pour des travaux destinés à la transformation de logements sans autorisation express du syndicat de copropriété », précise M. Charlebois. C'est donc une première.

Ainsi, les administrateurs des petits syndicats auront désormais le loisir de montrer au propriétaire fautif une copie de l'injonction et lui ordonner de mettre fin à ses travaux.

L'exécution de travaux dans un logement en copropriété peut mettre en péril la stabilité structurelle ou l'équilibre mécanique d'un immeuble. La déclaration de la copropriété est notamment destinée à assurer la pérennité du bâtiment, qui est propriété commune.

M. Charlebois cite l'exemple d'une copropriétaire qui, récemment, a fait ajouter une troisième chambre à coucher dans son appartement à même les deux autres qu'elle jugeait de toute façon très spacieuses. Elle le fit sans autorisation du conseil. Or, la transformation a provoqué un problème de dépressurisation dans l'immeuble. Le syndicat a dû encourir des frais de réparation de 60 000 \$ que la dame, par les soins de son assureur, a payés.

« Comme quoi, quelques panneaux de contreplaqué et de colombages peuvent donner lieu à des problèmes importants dans un immeuble », résume M. Charlebois.

Il précise cependant que si la permission avait été demandée et formellement obtenue, c'est le conseil de copropriété qui aurait été blâmé.

AUX PORTES de l'Europe
Hors des sentiers battus



Toscane Angleterre France

Si vous vous êtes déjà promenés en Europe, près des séduisants domaines de l'arrière-pays de France, d'Angleterre ou encore d'Italie, vous éprouverez ici, à Longueuil, dans notre nouveau projet résidentiel unifamilial "Aux Portes de l'Europe", cette incroyable impression... d'y être encore.

Bureau des ventes : 2037, Sylvia-Daoust, Longueuil
Conseiller en habitation : Alain Riffon 450) 647.5086

à partir de **750 000\$**
terrain, options et taxes inclus

No RBQ : 8260-2269

HABITATION CLASSIQUE

NOUVEAU PROJET
Rabais pré-construction

Patrimoine et modernité
Vivez au coeur du plateau Mont-Royal

Faubourg-de-ville
4416-22 Hôtel-de-Ville
à deux pas de l'avenue Mont-Royal

7 condos neufs de qualité
1,2 ou 3 chambres, de 880 à 1650 pi. ca.

3 chambres à partir de **199,000\$** taxes incluses

www.idevco.ca
(514) 562-0537

Bureau des ventes:
Lun., mar., mer.: 16 h 30 à 19 h 30
Sam., dim.: 13 h à 16 h ou sur rendez-vous

le rive gouin

MAINTENANT EN CONSTRUCTION!

UN ENVIRONNEMENT ET UNE ARCHITECTURE REMARQUABLES

- Parc-de-la-Visitation à un km
 - Au bord de l'eau
- Piste cyclable et sentier piétonnier directement sur la rivière

Condo Modèle

[STANDARD]

- Stationnement intérieur
- Climatisation centrale
- Salle d'exercice
- Piscine intérieure
- Baignoire à remous
- Sauna
- Salle communautaire

Web Cam en temps réel: www.rg2.info

514.955.5354
3591, boulevard Gouin Est, Montréal [Qc] #105

Renseignements : Association des syndicats de copropriété du Québec,
1 800 568-5512

Délicieuses aubergines



PIERRE GINGRAS
JARDINER
pgingras@lapresse.ca

Agréable surprise de fin d'été : la nouvelle aubergine «Fairy Tale», une des lauréates 2005 de l'organisation All-America Selections, tient ses promesses. En plus d'être jolie, elle est délicieuse. D'ailleurs, j'ai constaté qu'elle est en vente à plusieurs étals au marché Jean-Talon de même qu'à la fruiterie Vittoria, rue Pacifique, près de l'hôtel de ville de Brossard. Voilà qui démontre l'intérêt suscité par cette nouveauté chez les producteurs maraîchers.

Le hic, c'est qu'il y a de bonnes chances que le vendeur ne puisse identifier ce que vous lui demandez, une ignorance malheureusement trop fréquente dans le domaine des fruits et légumes, à l'exception des pommes généralement bien classifiées et dans une moindre mesure, des pommes de terre.

«Fairy Tale» est d'un beau violet tendre strié de blanc. Elle ne dépasse guère les 15 cm de longueur et son diamètre est de 3 à 5 cm. Les juges bénévoles de All-America l'ont

choisie en raison de sa chair très douce et presque dénuée de graines, de sa taille modeste (environ 50 cm) et de sa croissance rapide. Elle commence à produire une cinquantaine de jours après sa transplantation en pleine terre et se cultive facilement en contenant. On peut la faire sauter au beurre ou à l'huile. Un délice, je vous dis !

Parlant d'aubergine, en voici une inusitée : «Orange Turkish» qui a poussé cet été dans le potager réservé à ma petite-fille Emma. Quelle splendeur! De couleur orangée, rayée de traits fins et verdâtres, de la forme et de la taille d'une tomate moyenne, elle est si belle que j'ai hésité durant des semaines avant d'y goûter. Exquise, mais d'un goût bien différent de celui de l'aubergine traditionnelle. Un nom à retenir pour l'an prochain autant pour ses fruits décoratifs que pour vos papilles gustatives.

Rappelons que les aubergines se conservent à peine quelques jours au frigo et qu'il vaut mieux les consommer dès l'achat. On sait que ce fruit aux couleurs et aux formes très variées (on en trouve des blanches, des noires, des rouges, des violettes ; des rondes, des ovales ou des très longues ; très petites ou très grosses) est originaire de l'Inde et de la Birmanie. Les aubergines ont été adoptées dans la cuisine arabe du Moyen-Orient pour ensuite traverser en Europe lors de la



PHOTO FOURNIE PAR ALL-AMERICA SELECTIONS
La petite aubergine «Fairy Tale», un délice.

conquête de l'Espagne par les Arabes. Mais il aura fallu attendre aussi tard qu'en 1825 avant que l'on puisse en trouver sur le marché de Paris.

Et je compte bien en cultiver à nouveau l'été prochain. *Aubergines, je vous aime...de toutes les manières* est le titre d'un petit livre de recettes que j'ai reçu en cadeau et avec lequel je suis parfaitement d'accord.



PHOTO ARMAND TROTTIER, LA PRESSE ©
Il n'y a pas d'erreur, c'est bien une aubergine. Cette petite splendeur se nomme «Orange Turkish».



L'étrange tulipe «Ice Cream».

Une glace exceptionnelle

J'avais fait sa découverte dans le volume *Tulipa*, recueil de photos consacré aux tulipes et publié en 1999. Elle figurait parmi les nouveautés qualifiées d'expérimentales. Son nom : «Ice Cream».

Je vous l'ai présentée en octobre 2000 en précisant qu'en raison des délais de production dans les Pays-Bas, il faudrait vraisemblablement six ou sept ans avant qu'elle ne soit offerte au Canada. Eh bien! c'est fait. «Ice Cream» est actuellement en vente en quantité réduite par la maison ontarienne GardenImport (www.gardenimport.com), une firme réputée notamment pour la beauté de son catalogue postal.

Sa forme très inusitée ressemble effectivement à une glace ou encore à un chou. La partie supérieure est composée de pétales blancs entourés de pétales roses marbrés de vert qui ne sont pas sans rappeler les tulipes viridiflora. Il s'agit d'une variété très tardive qui devrait fleurir à la fin mai ou plus probablement, au début juin. Chez GardenImport, on indique qu'elle ne dépasse guère les 20 cm de hauteur, mais d'après certaines données, elle peut atteindre le double. C'est à voir.

Dougald Cameron, le propriétaire de la maison explique, par ailleurs, qu'il suit la production de cette tulipe depuis l'annonce de son existence et

qu'il a pu mettre enfin la main sur plusieurs centaines de bulbes. Il est probablement le seul au Canada.

Il va sans dire qu'en raison leur rareté et de leur originalité, ils sont coûteux, très coûteux. On parle d'environ 32\$ pour trois bulbes et ma commande de 10 s'élevait à 79,37\$, frais de poste et de manutention inclus. Mais le coût est presque aussi élevé en Europe, du moins en Grande-Bretagne où la maison Thompson & Morgan vend trois bulbes au prix de 21,75\$, frais de livraison en sus. La compagnie est d'ailleurs en rupture de stock.

Rappelons que peu importe la firme, les prix demandés par les comptoirs postaux sont toujours beaucoup plus élevés que les coûts en pépinière ou dans les grandes surfaces, même s'ils disposent tous de sites d'achat en ligne. La situation est attribuable aux frais de manutention, aux exclusivités offertes et surtout aux frais d'impression et de livraison des catalogues, même si dans plusieurs cas, ils sont vendus à un prix nominal.

Il est évident par ailleurs que le prix de «Ice Cream» est appelé à baisser au cours des prochaines années. Mais cela peut prendre un certain temps. Lors de son lancement dans les années 90, le bulbe de lis «Casablanca» se vendait environ 5\$ pièce. Une dizaine d'années plus tard, son prix avait baissé à 70 cents.

PHOTO FOURNIE PAR GARDENIMPORT ET VERTICO

LE TOUR DU JARDIN

Questions de taille

Plusieurs questions ces dernières semaines au sujet de la taille, notamment de Lise Bourdon qui demande si les weigelas peuvent subir l'assaut du sécateur en septembre, sans affecter la floraison de l'arbuste l'an prochain.

R Il est conseillé de tailler les weigelas après la floraison, ce qui devrait stimuler la deuxième floraison. Mais la plupart des variétés fleurissent abondamment et longtemps sur le nouveau bois, comme on dit, une taille en septembre n'affectera que la floraison printanière des espèces les plus hâtives. Mais comme la coupe aura pour effet de favoriser l'émergence de nombreuses pousses, les fleurs seront encore plus nombreuses au cours de l'été. Par ailleurs, septembre est toujours une excellente période pour tailler vos haies de thuya. On coupe le tiers de la nouvelle pousse. Bon moment aussi pour tailler les branches de bouleau. On sait qu'il faut absolument éviter de faire ce travail de la mi-juin à la fin de juillet parce que l'agryle est alors en pleine période de ponte. Cet insecte perceur cause la mortalité de milliers de bouleaux dans la région métropolitaine, un phénomène qui a été particulièrement visible cet été, les grandes chaleurs accélérant l'agonie. En se développant, la larve creuse des galeries entre l'arbre et l'écorce, ce qui empêche la sève de circuler.

Des tulipes Rembrandt en cadeau

Les Pays-Bas fêtent le 400^e anniversaire de la naissance du peintre Rembrandt et le Centre international des bulbes à fleur a décidé de souligner l'événement à sa façon, notamment en offrant des tulipes aux lecteurs de *La Presse* comme elle l'a fait à plusieurs reprises dans le passé. Ces 10 boîtes de bulbes seront attribuées par tirage au sort dans le cadre de notre concours Bulbes automne 2005. Pour sa part, les Éditions de l'Homme offriront aussi à cette occasion 10 exemplaires du volume de Réjean D. Millette, *Les Hémérocalles*.

Le bulletin de participation sera publié une seule fois, samedi prochain, le 24 septembre. Vous aurez jusqu'au 6 octobre, à 9h pour le faire parvenir à *La Presse*. Le tirage aura lieu dans nos bureaux à 10 h, le même jour et la liste des gagnants sera publiée le 15 octobre.

Même si Rembrandt est né à Leyde, le centre de production de bulbes des Pays-Bas, le grand peintre n'a jamais peint de tulipes dans ses tableaux. Pourtant, Rembrandt connaissait déjà la gloire quand



PHOTO FOURNIE PAR L'INTERNATIONAL BLOEMBOLLEN CENTRUM
Quelques variétés de tulipes Rembrandt.

éclata la fièvre de la «tulipomanie», au début des années 1630. Les quelque 140 variétés de tulipes connues à l'époque faisaient alors l'objet d'une spéculation sans précédent, si bien qu'une poignée de bulbes pouvait valoir le prix d'une propriété. Évidemment, la plupart des spéculateurs se sont rapidement ruinés.

Et fait intéressant, les pétales des variétés les plus prisées étaient dotés de traits originaux, semblables à des flammes, une particularité attribuable à un virus. Ces tulipes, qui devaient être classées sous le nom de Rembrandt au début des années 1900, ont toutefois été retirées du marché pour éviter que le virus ne contamine d'autres variétés. Mais au cours des récentes décennies, les hybrides néerlandais ont réussi à obtenir de nouvelles tulipes non virusées présentant les mêmes caractéristiques, mais qui ne sont plus classées sous l'appellation originale. Le Centre international vous en offre donc neuf variétés (66 bulbes) qui seront en fleurs au printemps prochain, juste à temps pour célébrer le maître du clair-obscur.

la nouvelle façon de ville



MAISONS EN RANGÉE
(non illustrées, à partir de 417 900 \$)



MAISONS EN RANGÉE
À partir de 394 900 \$



MAISONS UNIFAMILIALES
À partir de 639 000 \$



CONDOMINIUMS
À partir de 219 900 \$

TPS/TVQ
INCLUSES
SANS TAXES
d'améliorations
locales *

La Presse 17 septembre 2005

L'investissement

Pour la majorité des acheteurs, l'achat de leur maison représente la transaction la plus importante de leur vie.

Ils portent une attention toute particulière à bien des aspects :

- le prix, le style, l'architecture, les dimensions
- le nombre de chambres, la grandeur des pièces, les divisions intérieures, l'accès au garage
- la fenestration, la hauteur des plafonds, la finition des planchers, l'insonorisation
- les salles d'eau, les lieux de rangement, les salles de détente ou de jeux
- le chauffage et la climatisation
- la cour, l'aménagement paysager, l'entretien de l'immeuble et du projet

Nos 3 constructeurs à Bois-Franc proposent différents modèles qui tiennent compte de ces aspects et qui ont toutes les chances de s'avérer profitables au moment de la revente.



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

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



La fête champêtre du 4 juin 2005



Bois-Franc
à Saint-Laurent

CENTRE INFO BOIS-FRANC
2505, rue des Nations, bureau 100
Saint-Laurent 514.333.3066
www.boisfranc.com

SERVICES IMMOBILIERS
Promoteur du plan directeur

BOMBARDIER