

la presse

LA PRESSE, MONTRÉAL, SAMEDI 14 JUIN 1986

Un agent immobilier, ça se choisit!

ROBERT
DUBOIScollaboration
spéciale

Le choix d'un agent immobilier est tout aussi important que le choix de votre médecin, de votre avocat ou de votre comptable. Vous associer à un bon agent qui saura vous donner satisfaction, s'avère toujours une relation profitable. Il faut toutefois se rappeler que les agents aux revenus les plus élevés ne sont pas nécessairement les meilleurs. Il ne faut pas non plus perdre de vue le fait que l'agent immobilier a, comme principale tâche, de représenter les intérêts du vendeur et non de l'acheteur.

Les propriétaires n'ont pas tout le temps et l'énergie pour vendre eux-mêmes leur maison. Certains d'entre eux, intéressés à la vente sans intermédiaire, craignent par ailleurs ne pas pouvoir obtenir un juste prix pour leur propriété. A quoi sert alors d'épargner sur le coût de la commission à un agent si le prix obtenu est en deçà du prix du marché?

Le rôle de l'agent

Le rôle premier de l'agent est de représenter les intérêts du vendeur lorsque celui-ci souhaite se défaire de sa propriété. Ses fonctions et responsabilités sont nombreuses. Il doit dans un premier temps aider le propriétaire à fixer un prix réaliste pour sa propriété en lui présentant notamment des relevés de transactions récentes portant sur des propriétés semblables à la sienne. Il doit aussi conseiller son client sur les travaux et améliorations qui facilitent la vente. Par après, il s'occupera de recruter des acheteurs éventuels et conseillera son client sur la stratégie de négociations à adopter une fois reçue une offre d'achat « sérieuse ».

Le mandat

Le « mandat » est le document par lequel le vendeur confie à l'agent la responsabilité de trouver preneur pour sa maison au prix attendu. La majorité des agents souhaitent obtenir un mandat d'une durée de

six mois. Le vendeur, lui, préfère souvent accorder le mandat pour une période plus courte, de trois ou quatre mois.

L'agent préfère évidemment le mandat de six mois en expliquant à son client qu'il faut souvent attendre au moins 90 jours avant que la maison commence à susciter de l'intérêt sur le marché. L'agent peut aussi avoir des réticences à investir temps et argent dans un mandat trop court.

Le vendeur, lui, trouve profitable le mandat de trois mois, lorsqu'il désire se protéger contre les agents peu sérieux qui promettent mer et monde à leurs clients. S'il constate que l'agent ne consacre aucune énergie à son cas ou qu'il lui propose de réduire constamment son prix une fois le mandat signé. Le vendeur peut, dans ce cas, attendre patiemment l'échéance du mandat et recruter par après un agent plus compétent.

L'agent immobilier tire ses revenus de la commission payée par le vendeur lorsqu'il y a conclusion d'une transaction. La Chambre d'immeuble de Montréal affirme que le pourcentage de commission est entièrement négociable entre le client et son courtier. Dans les faits, certains directeurs de bureaux interdisent à leurs agents d'accepter des commissions inférieures à la norme. Le vendeur doit ainsi verser l'équivalent de 6 p. cent ou 7 p. cent du prix de vente à son agent selon la nature de l'inscription demandée.

Le vendeur peut demander que l'inscription de sa maison soit affichée dans tous les bureaux de courtage par la voie du Service d'Inscription Multiple (SIM-MLS). Cette façon de procéder permet à tous les agents du réseau de « travailler » votre inscription. L'inscription SIM-MLS coûte 7 p. cent du prix de vente en commission. Le vendeur préfère quelquefois confier un mandat « exclusif » à son agent, en échange d'une commission de 6 p. cent. Une maison vendue \$70 000 coûte donc \$4 200 en commission pour l'« exclusif » et \$4 900 pour l'inscription SIM-MLS. La commission sur une inscription SIM est alors partagée entre l'agent inscripteur et l'agent ayant trouvé



photo Paul-Henri Talbot, LA PRESSE

Il faut se rappeler que le rôle premier de l'agent est de représenter les intérêts du vendeur.

l'acheteur. Le mandat exclusif est demandé soit par le client soit par l'agent. Une maison située dans un quartier en demande, possédant de nombreuses caractéristiques attrayantes, trouvera rapidement acheteur. D'autant plus si l'agent possède déjà le nom de personnes intéressées à ce type de propriété. Il préfère alors obtenir un mandat exclusif afin de ne pas avoir à partager sa commission avec un deuxième agent.

Le client, lui, trouve le mandat exclusif avantageux dans les cas où il ne veut pas être incommodé par une foule de « curieux » n'ayant aucunement l'intention d'acheter une maison. L'agent peut alors mieux filtrer les acheteurs éventuels en restreignant les visites aux seuls acheteurs sérieux. Le mandat exclusif doit normalement inciter l'agent à fournir le maximum d'efforts puisque la commission récoltée n'aura peut-être pas à être partagée avec d'autres agents.

Les personnes devant trouver rapidement un acheteur ont tout intérêt à souscrire un mandat SIM-MLS. Elles augmentent ainsi le nombre potentiel d'acheteurs, accélérant par le fait même la conclusion d'une entente.

L'agent immobilier ne rend pas des services qu'aux vendeurs de maisons. Ses services sont aussi disponibles aux personnes en quête d'une propriété. Dans un tel cas, le client n'a pas à payer de commission.

C'est alors l'agent inscripteur qui doit partager sa commission avec tout autre agent, ayant contribué à faire vendre la maison.

La personne en quête d'une maison peut faire appel aux services de plusieurs agents à la fois. Celui-ci demandera parfois l'exclusivité, ne désirant pas être un agent parmi de nombreux autres, travaillant eux aussi à dénicher une maison pour le même couple. L'agent veut aussi éviter le doublement des services en vous proposant des propriétés déjà soumises par d'autres agents.

Les agents immobiliers, comme les médecins, les avocats et les comptables, ne sont pas tous d'une compétence égale. Faire affaire avec un agent peu sérieux est non seulement frustrant mais peut aussi vous coûter très cher.

De par ses fonctions, un agent doit représenter les intérêts de son client, le vendeur. Il ne doit pas avoir comme seule préoccupation l'obtention du mandat, en espérant qu'un des 5 000 autres agents de la région de Montréal trouvera à sa place un acheteur. Malheureusement, plusieurs agents possèdent comme seul talent l'obtention du mandat. Une fois obtenu, ils ne font aucun effort pour trouver un acheteur préférant laisser cette tâche aux autres.

Les meilleurs agents ne sont pas nécessairement ceux qui

concluent le plus de transactions au cours d'une année. Les qualités qu'on exige du bon agent varient selon qu'il travaille pour le vendeur ou pour l'acheteur. Qu'il soit vendeur ou acheteur, le client a toujours intérêt à faire affaire avec un agent connaissant bien le quartier. L'agent pourra fournir une liste de transactions récentes portant sur des propriétés comparables. Il sera donc mieux en mesure de fixer un prix réaliste pour la maison.

Le client-vendeur ne doit pas arrêter son choix sur le premier agent qui se présente. Il faut demander à au moins trois agents, les raisons pour lesquelles vous devriez leur confier votre mandat de vente. Qu'ont-ils l'intention de faire pour faire connaître la propriété et hâter la transaction? Quelle est leur expérience dans le secteur? Peuvent-ils vous informer sur l'évolution récente des prix?

Il est aussi très important pour le client de bien s'entendre avec son agent. Il devra communiquer avec lui à plusieurs reprises. Le vendeur souhaitera alors choisir un agent avec qui il sympathise quelque peu. Le bon agent doit aussi connaître les particularités qui font que les propriétés du quartier sont plus ou moins en demande. Le bon agent doit pouvoir conseiller son client-vendeur sur les améliorations et réparations qui faciliteront la vente au prix souhaité. L'agent doit aussi se montrer

disponible lorsque son client l'appelle pour s'enquérir des démarches entreprises.

Le client-acheteur réclame, lui, d'autres qualités de son agent. Celui-ci doit avant tout s'informer des besoins des acheteurs, de ce qu'ils recherchent, du type de maison, du nombre de pièces, du prix souhaité, du quartier, de leur mode de vie, etc. L'agent doit aussi pouvoir aviser le client des particularités du secteur ou il souhaite s'installer. Les vols par effraction sont-ils fréquents? Y a-t-il des projets communautaires qui affecteront la valeur des propriétés: centre commercial, palais de justice, hôpital, garage, etc?

Le bon agent vous évitera aussi des pertes de temps en vous faisant visiter les propriétés qui répondent le mieux à vos critères. Il peut néanmoins vous montrer des maisons d'un autre type s'il juge que votre choix n'est pas complètement arrêté. C'est la une façon de vous familiariser avec ce qu'il y a de disponible sur le marché.

L'agent compétent ne vous fera pas visiter des maisons de \$100 000 si votre budget limite votre choix aux propriétés de \$70 000. Vous risqueriez alors d'être frustrés par le nombre plus restreint d'attraits de la maison la moins chère. Le bon agent doit par ailleurs vous montrer toutes les propriétés répondant à vos critères. Même celles inscrites par un agent d'une autre maison de courtage.

Dessins Drummond a pris 40 pour cent du marché de l'unifamilial

CHEZ SOI

Laurier Cloutier

Tout le monde connaît maintenant Dessins Drummond, la petite entreprise de Drummondville. Qui sait toutefois que la PME régionale a pris... 40 p. cent du marché de l'unifamilial au Québec en moins de 15 ans?

La firme du pdg Fernand Roger, avec 31 employés seulement, a aussi participé à la conception du pavillon du Québec à l'Expo 86 de Vancouver, pour le compte des architectes Belzile Gallienne Côté et des ingénieurs Lavalin.

Expo 86 et 4 x 4 de Bombardier

Dessins Drummond travaille aussi sur plusieurs projets industriels, par exemple le design et la mise au point technique du Daihatsu 4 x 4 de Bombardier. Les techniciens de Drummondville mettront au point d'ici à la fin d'août le design de la carrosserie,

le système d'entraînement, la finition intérieure, la conception de base, l'étude de faisabilité, etc.

Dessins Drummond se diversifie mais se concentre toujours, à 85 p. cent, dans l'unifamilial.

Avec son approche « low profile », Dessins Drummond vendra cette année quelque 3 500 plans de maisons, contre 3 140 l'an dernier, sur des mises en chantier d'environ 11 000 dans le secteur unifamilial au Québec et un total de moins de 40 000 dans le résidentiel. Aucun constructeur ou bureau d'architecte ne peut se vanter d'en faire autant.

La petite équipe de Drummondville a mis au point... 760 000 plans de maisons jusqu'ici, distribués par l'intermédiaire de détaillants en matériaux, du magazine *Plans de maisons du Québec* et du quotidien *La Presse*.

Ro-Na distribue 250 000 plans différents sous forme de cartes postales, dans le cadre de son programme d'autoconstruction. Mais Fernand Roger doit

aussi signer sous peu une entente avec le concurrent BMR qui veut mettre sur pied des services techniques dans chacun de ses centres de matériaux.

Le prestigieux magazine américain *Better Home & Garden* doit publier sous peu un modèle de cottage avec serre de la firme née en 1973.

Avec les caisses pop

Dessins Drummond mijote également un projet avec les caisses populaires pour le budget de ceux qui se font construire une résidence. Une serviette-dossier permettrait de suivre les travaux, étape par étape, des plans et devis à la finition de la maison, avec toutes les factures et documents pertinents.

Le président de l'Ordre des technologues des sciences appliquées du Québec, Denis Dubois, estime que ses membres et les techniciens réalisent 75 p. cent des plans dans tout le résidentiel de huit logements de trois étages et moins. Du côté des architectes, quelque 300 des 2 000 professionnels oeuvrent dans le résidentiel, souvent

avec des techniciens de Dessins Drummond d'ailleurs.

La firme comprend un département technique « qui suit l'évolution de tous les nouveaux développements de la

construction », souligne Fernand Roger.

La concurrence ne vient pas toutefois des spécialistes à la fine pointe de la technologie mais du *Jos Bleau* avec des apti-

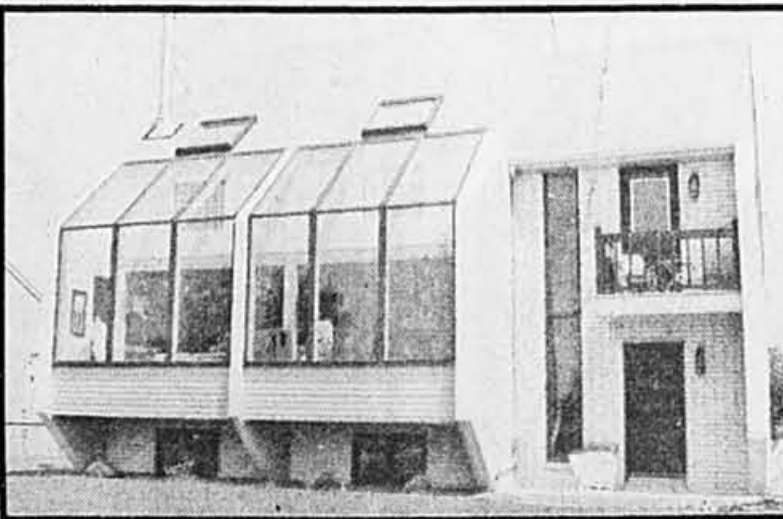
tudes en bricolage, de l'ingénieur ou du technicien en mécanique qui offre son aide pour dessiner les plans et construire la nouvelle maison de son beau-frère.

Le président Roger le découvre régulièrement lorsque certains beaux-frères, mal à l'aise, viennent faire vérifier chez lui les plans qui spécifient des matériaux désuets ou non conformes aux normes actuelles de construction.

Dessins Drummond vogue au rythme d'une trentaine de plans par jour. Le prix standard se situe à \$130. L'acheteur modifie souvent le plan de base, en ajoutant un garage par exemple, et porte ainsi la facture à \$230.

Des plans spéciaux coûtent \$0,45 le pied carré, ou de \$500 à \$600 pour une maison de 1 200 pieds carrés.

La compagnie de Fernand Roger affiche un tarif horaire de \$30, par rapport, selon lui, à de \$30 à \$60 et plus chez les architectes. En outre, la facture ne dépasse jamais le prix convenu.



Le prestigieux magazine américain *Better Home & Garden* doit publier prochainement ce modèle de maison moderne avec serres, conçu par Dessins Drummond et bâti à Saint-Constant par LPH Construction, de la famille Prudhomme.

photo Paul-Henri Talbot, LA PRESSE

Une nouvelle vie vous attend!



À deux pas de la ville, sur le tapis vert d'un golf, la maison de vos rêves! Une adresse prestigieuse dans un environnement riant; des aménagements fonctionnels dans une architecture harmonieuse. Un style de vie: le votre.

Les Habitations du Bois d'en Haut, vous offrent tout cela. Mais aussi une réputation d'excellence en construction, son large éventail de modèles, les conseils de ses spécialistes en habitation et décoration. Vivez votre rêve au Bois d'en Haut.



Résidence personnalisée à partir de 103,900\$ (lot inclus).



ITINÉRAIRE: Autoroute 25 jusqu'à la sortie 18, Chemin Gascon (à droite sur 100') suivre les enseignes Chemin du Coteau. tél.: 471-6676



Louis Thivierge

■ Pour rehausser l'aspect d'une entrée de jardin, rien ne vaut une pergola ou on fait grimper rosiers ou vignes. Deux variantes fort simples sont suggérées ici dont on peut modifier les lignes, au besoin, pour obtenir une allure différente.

Il ne s'agit pas d'une petite pergola fragile mais d'une structure fort solide, construite de bois traité sous pression, avec attaches à l'épreuve de la rouille, pour résister au milieu humide créé par les plantes.

Le plan original suggère une pergola de quatre pieds de largeur sur dix pieds de longueur et une hauteur approximative de huit pieds, fermée en partie sur les côtés par deux panneaux de treillis traité. Comme ces panneaux sont plutôt disponibles en dimensions maximums de quatre pieds sur huit pieds, on peut réduire la base de la pergola à huit pieds de longueur de façon à s'en tirer avec deux panneaux.

Les poteaux sont enfouis de quatre pieds dans le sol (davan-

tage si le gel descend plus bas) et les trous sont remplis de couches successives de terre et de gravier ou encore de béton pour assurer une grande stabilité.

Les poteaux sont espacés de quatre pieds (mesure à l'extérieur) dans le sens de la largeur et de quatre ou cinq pieds dans le sens de la longueur, selon que la base a huit ou dix pieds. Mettre les poteaux bien de niveau, utiliser des entretoises pendant le remplissage et le séchage du béton, puis couper le sommet

des poteaux de hauteur identique et l'enduire généreusement de préservatif.

Fixer des étriers au sommet des poteaux et clouer les solives du toit plat (taillées préalablement en biseau à leurs extrémités) ou la base des arches du toit arrondi. On coupe les lattes à affleurement à l'avant et à l'arrière ou, si on préfère, on les fait déborder légèrement. Fixer ensuite les panneaux de treillis traité sur les côtés. On peut mettre une planche dans le haut et le bas des panneaux pour leur donner du corps.

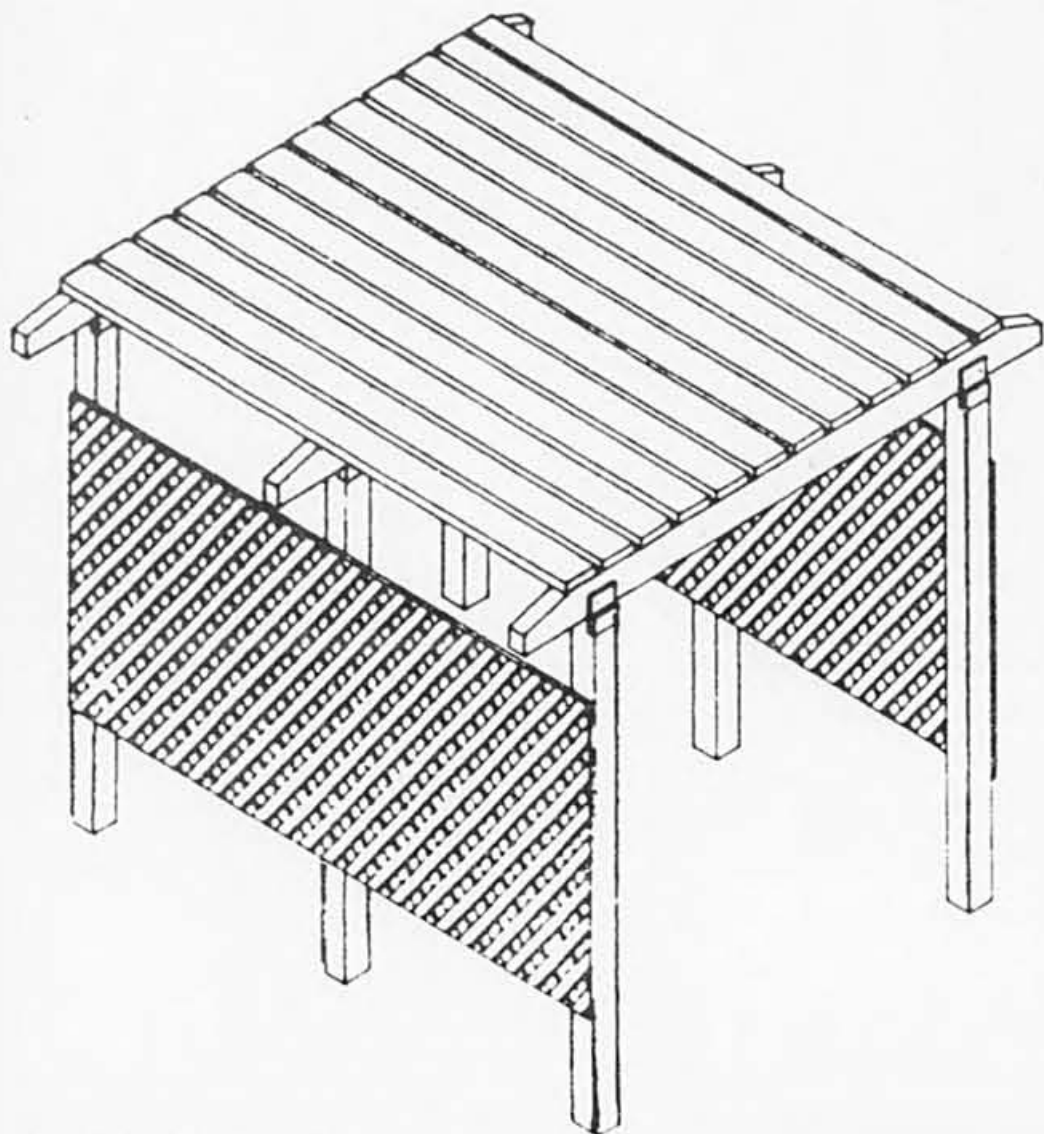
Un dessin montre comment tracer une arche dans un panneau de contreplaqué. On enfonce un clou à un point situé dans le centre du contreplaqué (sens de la longueur) et à trois pieds d'une extrémité. On attache une ficelle au clou puis, à l'autre bout, un crayon dont la pointe touche le panneau à son extrémité, en plein centre. Dessiner l'arc en déplaçant le crayon. Redescendre ensuite le crayon de trois pouces et répéter le tracé. Découper la pièce et s'en servir pour tracer les autres arches. Il en faut un minimum de six, soit deux arches clouées ensemble pour chevaucher chaque paire de poteaux.

MATERIAUX

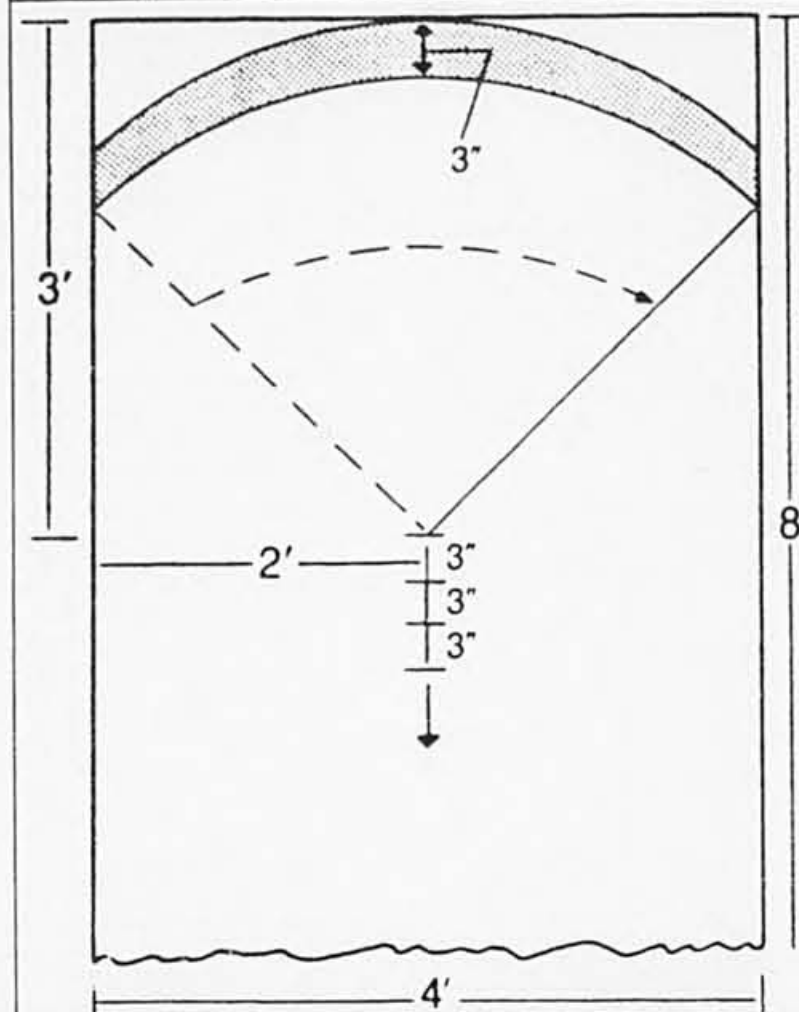
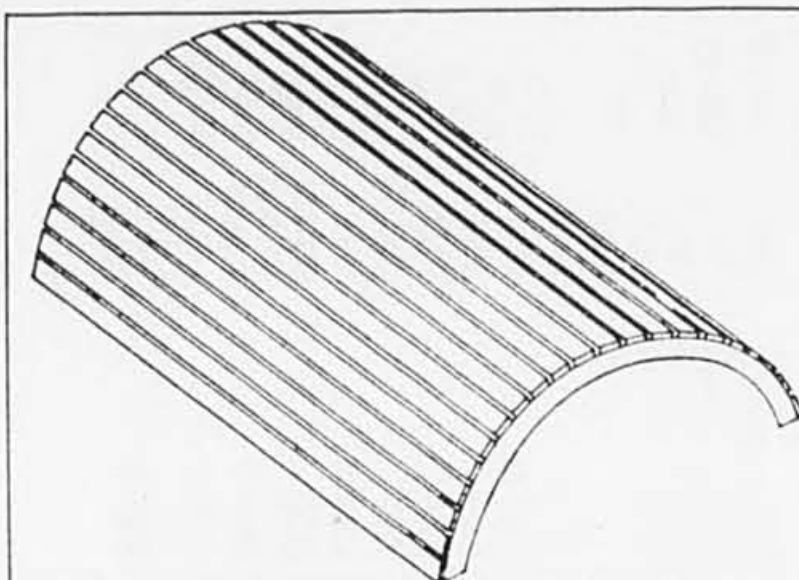
6- 4" x 4" x 12' - poteaux
2 panneaux de treillis 4' x 8'
6 étriers pour dessus des poteaux
Clous inoxydables ou galvanisés à chaud

Toit plat:
3- 2" x 4" x 6' - solives
12- 2" x 4" x 8' ou 10' - lattes
ou
8- 2" x 6" x 8' ou 10'

Toit arrondi:
1- contreplaqué 4' x 8' de 1/2" ou 3/4"
24- 1" x 2" x 8' ou 10' - lattes
(1" x 4" refendu)
ou
24- 2" x 2" x 8' ou 10'
(2" x 4" refendu)



Illustrations: Bois Goodfellow



OUVERTURE NOUVEAU PROJET

Le soleil de Brossard COTTAGE SEMI-DÉTACHÉ

A partir de 69 900 \$

- Secteur résidentiel
- occupation 1er juillet
- Lun. au ven. de 13h à 17h et de 18h à 20h
- Sam. et dim. de 13h à 17h

659-8078 — 656-0000

CHOMEDEY LAVAL

Bungalow: 2-c.c.
3-c.c. + garage

à partir de \$69,500

2 MAISONS TÉMOINS A VISITER

Habitation Bédard Inc.

4501 Couturier
Chomedey, Laval
687-6762 - 681-1996

Votre fenêtre sur la rivière

Le parc riverain

condos exclusifs vertical bas

En structure d'acier et de béton

- Emplacement: 12492 avenue de Rivoli, Montréal (ancien site du Parc Belmont) près angle Gouin et Lachapelle
- Heures d'ouverture: Lundi, mardi, mercredi, jeudi, samedi et dimanche de 13 h 00 à 17 h 30
- Lundi, mardi et mercredi de 19 h à 21 h
- Vendredi fermé

335-4580

285-7111

LES ANNONCES CLASSÉES

POUR VENDRE VITE, VITE, VITE IL ME FAUT LA PRESSE!



la presse

INTRODUCTION D'UN NOUVEAU TYPE DE CLIMATISEUR RÉSIDENTIEL

S'adapte facilement à tous les systèmes de chauffage à air chaud. S'installe en moins de 3 heures. Toutes les composantes sont dans un seul cabinet dans votre espace de fournaise.

Se transporte facilement d'une maison à l'autre. Aucun bruit à l'extérieur pour ennuyer vos invités ou vos voisins. Climatise votre résidence à longueur d'année, si désiré. Presque exempt de maintenance. Fabrique au Canada pour notre climat canadien. Se vend pour aussi peu que 1750\$ (18000 BTU). Des modèles de 24000, 30000 et 36000 BTU sont aussi disponibles.

Installez-le vous-même ou nous l'installerons pour une somme minime. Le compresseur est garanti pour 5 ans.

Pour l'extérieur de Montréal téléphonez à 1-800-361-7735

FRANÇOIS CORBEIL INC.
1241, rue Val-Martin
Chomedey, Laval, Québec
H7V 3K9
Tél.: 681-6091

SERVICE DE RÉFRIGÉRATION R.S. INC.
1225, rue Port-Royal Est
Montréal, Québec
Tél.: 387-0673

RÉFRIGÉRATION CLIMATISATION J. WAGNER LTÉE
5810, boul. Industriel
Montréal-Nord, Québec
H1G 3J2
Tél.: 324-2906

BOIS ST-LAMBERT 5

Fin de projet
Maison-modèle en vente
Occupation 1er juillet '86

à partir de:
1 c.c.: \$62 900
2 c.c.: \$74 750

Visite de la maison-modèle:
(Angle Simard et Plamondon)
Lun. au vend.: 14 h 00 à 20 h 00
Sam. et dim.: 12 h 30 à 17 h 00

Construction Ma. Baie Illes
465-0230

COMPLEXE LE CORBUSIER

Des condos tout confort à prix imbattables
5 et 6 pièces de 39,500\$ à 51,900\$
ACHÉTEZ MAINTENANT
COMMENCEZ À PAYER EN JUILLET '87

PRUDENT DARGIS INC

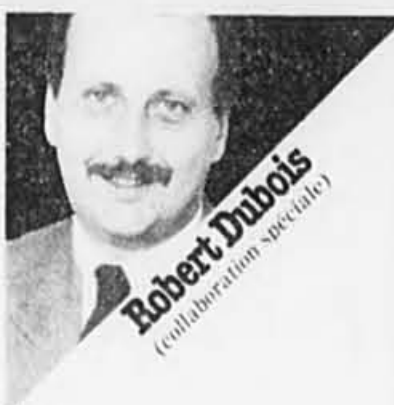
9 1/2 %
Foyer naturel gratuit
Occupation immédiate

Maire Constructeur
APCHA

BUREAU DES VENTES
Boulevard Chomedey
coin Notre-Dame Chomedey
ouvert tous les jours de 9h à 20h30
687-2947/682-1584

PALME D'OR 1987

«TOUCHEZ DUBOIS»



Robert Dubois
(collaboration spéciale)

Injections à l'époxy

Dans LA PRESSE du 31 mai, vous avez parlé des fondations fissurées. Vous faisiez référence à la solution EPOXY. Cependant, les vendeurs de notre région ne semblent pas connaître d'applications pour ce produit en ce qui regarde les fondations fissurées.

Pourriez-vous m'indiquer des marques d'époxy utilisables pour réparer les fondations et comment s'y prendre pour faire la réparation, ou encore s'il y a lieu, à quel genre d'entrepreneur je devrais m'adresser.

Vous trouverez joint à la présente un schéma de la réparation à effectuer. Il s'agit d'une entrée de sous-sol qui sert d'entrée pour un bureau de consultation. Il s'agit donc d'effectuer une réparation dont le résultat sera esthétique. J'espère que vous aurez le temps de me répondre, ou encore, m'indiquer l'endroit où je pourrais me renseigner sur ce point.

Jacques St-Onge
Victoriaville

RÉPONSE: Je ne vous conseille pas d'effectuer vous-même une telle réparation. Il faut non seulement posséder l'outillage mais aussi avoir l'expérience de ce genre d'entreprise. Les réparations à l'époxy se font par injections dans des trous percés de chaque côté de la fissure. L'époxy injecté pénètre jusqu'à la paroi externe de la fondation, assurant ainsi une plus grande solidité au mur. La réparation à l'époxy coûte plus cher que les solutions qui utilisent un composé de ciment. Le ciment possède le désavantage de ne pas résister aux pressions latérales. Le travail est donc à recommencer année après année. Vaut mieux, dès le départ, payer plus cher pour une solution durable.



Pour les transactions avec les notaires, il existe une liste de tarifs minimum

Bon nombre des réclamations adressées à l'APCHQ dans le cadre de son programme de garantie des maisons neuves se rapportent au problème des fissures des murs de fondations. L'Association a presque toujours recours au procédé de l'injection d'époxy pour régler ces problèmes. Les responsables affirment ne pas avoir eu de plaintes quant à l'efficacité du procédé. Les entreprises spécialisées dans ce type de réparations ne sont pas nombreuses. Vous les trouverez sous la rubrique «fondations» des Pages jaunes. Consultez le bottin de Montréal ou communiquez avec moi si vous ne trouvez pas d'entrepreneurs spécialisés faisant affaires dans votre région.

Les coûts du notaire

Je viens d'acheter la maison familiale qui était auparavant au nom de mon mari. Je l'ai payée 70000\$ avec une hypo-

thèque de 52000\$. J'ai consulté l'article que vous avez déjà écrit sur les notaires pour savoir combien je devais payer. Il m'a présenté une facture de 700\$ en me disant que ce n'était pas cher, qu'il aurait pu me demander beaucoup plus. Ce montant ne concorde pas du tout avec le tableau que vous avez présenté dans votre article. J'ai l'impression d'avoir payé trop cher. Je ne comprends pas qu'un notaire puisse demander autant, compte tenu que c'est le même notaire qui a fait les papiers lorsque mon mari acheta la maison la première fois. Je n'ai pas l'intention de contester sa facture. Ne sachant pas trop quoi lui répondre, j'ai payé le montant au complet. Qu'en pensez-vous?

Mme Lafrenière
Montréal

RÉPONSE: Les notaires fonctionnent selon une échelle de tarif dite «minimum» en deçà de laquelle ils n'ont théorique-

ment pas le droit de facturer. L'article auquel vous faites référence présentait cette méthode de calcul en précisant bien que le montant obtenu indiquait un montant minimum que pouvait vous facturer le notaire. Ses frais de bureau, sa réputation et la demande pour ses services peuvent l'inciter à exiger plus que ce que spécifie l'échelle de tarif élaborée conjointement par le gouvernement et la Chambre des notaires.

Pour établir le montant minimum que peut exiger le notaire, il faut donc se référer à la méthode de tarification suivante:

- Coût pour la rédaction d'un acte
- A. 3 p. cent jusqu'à 5000\$, avec minimum de 150\$
- B. 2 p. cent entre 5000\$ et 10000\$
- C. 1 p. cent entre 10000\$ et 100000\$

D. 0,25 p. cent sur l'excédent de 100000\$

Précisons que la rédaction d'un deuxième acte portant sur la même propriété coûte 60 p. cent du montant obtenu par cette méthode de calcul. Le notaire rédige habituellement à la fois l'acte de vente et l'acte d'hypothèque. Il est d'ailleurs le seul autorisé par la loi à rédiger l'acte d'hypothèque.

Selon cette méthode de facturation, le notaire est en droit de vous demander 850\$ pour la rédaction de l'acte de vente et 402\$ pour l'acte d'hypothèque, soit un total de 1252\$. A 700\$, vous avez réalisé une aubaine! Votre mauvaise évaluation des coûts tient peut-être au fait que vous avez négligé de tenir compte de la rédaction d'un deuxième acte. De toute évidence, votre notaire vous a facturé bien moins que ce que lui permet l'échelle tarifaire officielle.

Mentionnons que les notaires ne s'entendent pas tous sur le bien-fondé d'un tarif «minimum», plusieurs souhaitant voir disparaître pour laisser libre cours aux forces de l'offre et de la demande du marché. C'est pour cette raison que certains notaires facturent en deçà du tarif. Vous avez donc profité, sans le savoir, de la discussion qui anime présentement la profession.

À NOS LECTEURS
Le courrier, les suggestions et les commentaires concernant la chronique «Habitat» doivent maintenant être adressés à:
Robert Dubois,
C.P. 2280,
succursale B,
Longueuil,
Québec J4L 4K9

Piscines creusées

Des centaines de propriétaires espèrent aménager un jour une piscine creusée sur leur terrain. En prévoyant maintenant le plan de votre cour arrière, vous éviterez des travaux coûteux lors de l'installation. L'équipement nécessaire au creusage doit profiter d'un espace d'une largeur minimum de dix pieds pour passer. N'allez donc pas aménager aujourd'hui une terrasse en bois dans la seule voie d'accès à votre cour. Un patio en pavés imbriqués n'occasionne aucun problème puisque ces pierres peuvent résister au poids de l'équipement. Il est toujours possible d'utiliser une plus petite pelle mécanique pour faire le travail. Le passage n'a alors pas besoin d'être aussi large mais le coût des travaux sera toutefois plus élevé. Il ne faut pas non plus ériger un cabanon de jardin sur dalle de béton dans l'espace d'accès. N'oubliez pas de disposer aujourd'hui vos arbres de façon à ne pas nuire à l'aménagement de la piscine.

Les factures de clôture

Dans les nouveaux projets domiciliaires, les voisins se regroupent souvent afin de commander les matériaux pour leur clôture. Pour faciliter le paiement de toutes les factures, vaut mieux prévoir d'avance les responsabilités de chacun. Lorsque tout va bien, les voisins s'accordent pour partager à parts égales le coût de la clôture. Les propriétaires doivent toutefois s'entendre pour payer seules les parties de clôture dont ils sont les seuls bénéficiaires. C'est notamment le cas pour les portes et les panneaux de clôture faisant face à la rue. Le règlement des factures doit idéalement se faire sur une base individuelle, d'un voisin à l'autre. Cette tâche est grandement facilitée si vous conservez toutes les factures et la description précise des matériaux. L'important est de faire preuve de patience et de tact lorsque vous discutez de la répartition des frais.

LES MAISONS BIEN BÂTIES BUREAU CHEF 695-2623

PROMOTION «ENTRETIEN»
EN VIGUEUR JUSQU'AU 15 JUIN 1986
POUR OCCUPATION CET AUTOMNE

4 ENDROITS

- PIERREFONDS — DOMAINE ST-CHARLES, Route Transcanadienne vers le nord jusqu'à la rue Antoine-Faurion, à gauche vers les maisons modèles, 520-3575
- LE-PERROY — DOMAINE DE LA MARINA, 2-20, sortie boul. Perrot (à l'ouest du pont Ste-Anne) jusqu'aux maisons modèles, 1057 Perrot, tel. 453-6561

- MONTRÉAL — CARRÉ BEAUBIEN — 6123 Beaubien Est, tel. 252-9852
- KIRKLAND HEIGHTS: Prendre la route Transcanadienne, sortie 56 vers le nord, à gauche sur Drummond à droite sur Henri-Duoust et suivre les pancartes jusqu'aux maisons modèles, 695-3725

G. GAZAILLE

GAGNANT DU TROPHÉE DOMUS POUR MAISONS UNIFAMILIALES

ENTROPAL INC.

Liquidation
2 maisons témoins modèles 1986 à prix réduit, occupation juillet 1986.

2 TERRAINS DISPONIBLES POUR OCCUPATION NOVEMBRE 1986.

SITE: ÎLE BIZARD

Pour renseignements: **620-8878**

Itinéraire: Transcanadienne sortie St-Jean-Nord, Gouin ouest, Jacques-Bizard nord, Chevremont est, site: 3228 Chevremont.

Heures: lun., mar., mer. de 14h à 21h, samedi et dimanche de 12h30 à 17h.

“Je suis tellement satisfaite de ma maison au Carrefour St-Hubert, que je suis maintenant leur directrice des ventes.”

Il y a quelques années Nicole Carner recherchait, comme vous le faites maintenant, le chez-soi de ses rêves. Elle fut tellement impressionnée par les maisons du Carrefour St-Hubert, qu'elle décida d'y vivre. Elle en est depuis tellement satisfaite, qu'elle est devenue leur directrice des ventes. Venez visiter nos 12 modèles... vous trouverez le modèle qui répondra à vos goûts et à votre budget.

CARREFOUR ST-HUBERT

Projet réalisé par les constructions Labonté et Rouleau Inc., A. Lefournier et Fils Inc. et Claude Legault Inc.
Téléphone: 462-0064, 462-0345 ou 445-4541
Heures de visite: Lundi au vendredi de 11h à 21h, Samedi et dimanche de 12h30 à 17h30

Plus qu'une maison...un chez-soi.

Projet André-Grasset
Abitable

675 condominiums déjà vendus

8 modèles avec terrasse, toit terrasse ou jardin, avec et sans foyer

A partir de \$55,900

Prais de condo: à partir de \$35

Du lun. au jeu., 12h. à 20h.
Ven., sam., dim.: 12h à 17h.

Christophe Colomb au nord de Métropolitain

Consultez nos plans de loi
381-3255
381-1040

Le BourgNeuf Pour habiter la qualité





AUTOROUTE 40
REPERTIGNY SORTIE 100
BOUL. LACOMBE
NORD
BREN
2 MILLES

UN NOUVEAU QUARTIER À VILLE LE GARDEUR

Dix constructeurs expérimentés se sont concertés pour créer un concept avant-gardiste de quartier:

- un grand choix de maisons à partir de 54,900\$.
- à proximité du centre-ville de Montréal.
- abondance des espaces verts.
- vie communautaire vivante et humaine.

VENEZ VOIR NOS NOMBREUX MODÈLES.
HEURES DE VISITES: lundi au jeudi, 13 h à 17 h, soir de 19 h à 21 h, sam. et dim. 13 h à 17 h

Le BourgNeuf, c'est un milieu de vie favorable à votre plein épanouissement et à celui de votre famille, des espaces verts, une vie communautaire dynamique et humaine, bref un environnement agréable, un lieu où l'on prend le temps de se parler et de respirer le bon air.

HABITEZ VOTRE MAISON...

- Maisons unifamiliales coûtant environ 470,00\$ par mois.
- Conception moderne et construction solide.
- Garantie 5 ans par l'APCHQ ou par la fédération des constructeurs du Québec.
- Magnifiques terrains.

ENVIRON 470,00 PAR MOIS

HABITAT

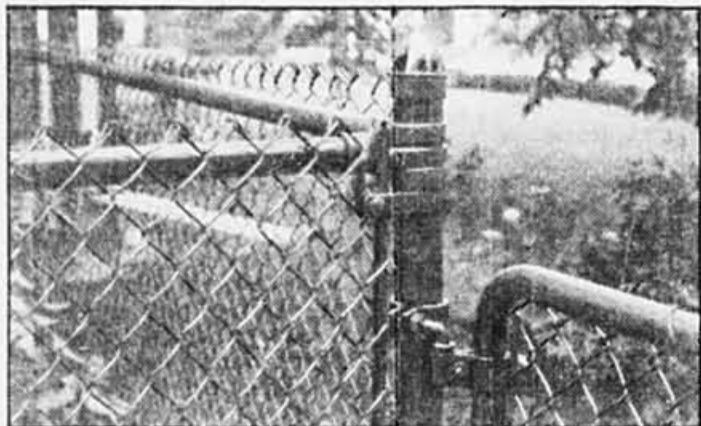
Sears Rénovation*

Faites confiance à votre magasin Sears pour tous vos projets de rénovation



Voyez les clôtures de Sears

Une façon simple et économique de protéger votre famille et votre foyer. Clôtures disponibles en hauteurs de 36", 42", 48" et 60". Grillage en acier galvanisé ou en acier enduit de vinyle vert ou brun, ce dernier garanti 12 ans.



Une nouvelle toiture... facile avec Sears!

Une nouvelle toiture pourrait vous éviter des dégâts matériels et embellir de façon considérable l'aspect de votre maison. Renseignez-vous au sujet de nos bardeaux garantis 10 et 15 ans.

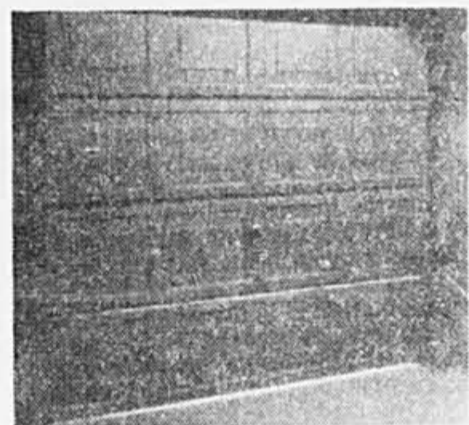


*Sears peut faire faire l'installation par des entrepreneurs qualifiés, moyennant des frais supplémentaires.



Gouttières en aluminium sans joints faites sur place

Nos gouttières sont faites sur mesure pour mieux répondre à vos besoins. Elles sont offertes en un choix de couleurs et, comme elles sont sans joint, il n'y a pas de fuites!



Rabais 100\$ sur portes de garage en acier

Voyez notre choix de portes de garage en acier et en bois, avec toute la quincaillerie nécessaire au bon fonctionnement. Peinture Duratek également offerte.

Rabais en vigueur jusqu'au 21 juin 1986.

Rabais 50\$. Luxueuses portes d'entrée

Vous désirez une nouvelle porte d'entrée? Nous avons des portes sécuritaires en acier. De plus, nous pouvons ajouter des vitraux décoratifs ou peindre vos portes d'acier (choix de couleurs dont simili-bois par Duratek... vous serez enchantés de l'effet et vous ajouterez à la valeur de votre maison

Faites aussi confiance à Sears pour vos autres projets

Devis gratuit.

Fenêtre d'aluminium
Contre-lentille d'aluminium
Fenêtre en bois
Porte d'acier
Porte de bois
Porte patio
Porte de garage
Contre-porte d'aluminium
Requêtement
Serrures

Gouttières
Suture
Clôture
Fournaise électrique
Pompe à charbon
Climatiseur central
Pompe à eau
Humidificateur
Chauffe-eau
Chaudières

Condenseur d'eau
Isolation
Armure de cuivre
Broyeur à déchets
Salle de bain
Tapis/Requêtement de vinyle
Draperie
Aspirateur central
Quatre-porte de garage
Piscine hors-terre

Composez:

Place Vertu 335-7770 Laval 682-1200
Anjou 353-7770 Saint-Jérôme 432-2110
Brossard 465-1000 Saint-Jean 349-2651



vous en avez pour votre argent...et plus

ST-CONSTANT

4 modèles en vente

66,900\$

OCCUPATION IMMEDIATE
LIBERTÉ



- 9 3/4% intérêt garantie 3 ans
- Valide jusqu'au 15 juin 86
- Foyer naturel et chambre familiale inclus
- Lun. à vend. 13 h à 17 h. Sam.-dim. 11 h a.m. à 18 h.

Rens.: 632-6240 691-8922

LES ANNONCES CLASSÉES

POUR VENDRE VITE, VITE, VITE IL ME FAUT LA PRESSE!



285-7111



LÀ... où il fait bon Vivre

Vous méritez ce qu'il y a de mieux
VOUS DEVEZ VOIR
Les Jardins de la Falaise

Opération 20 000 logements



le **meritas**
PHASE V
CONDOMINIUM 1-2-3 CHAMBRES

4800, DICKSON - 254-9901

au nord de Sherbrooke (2 rues à l'est de Viau)

Lundi au jeudi de 13 h à 20 h - Samedi et dimanche 12 h à 17 h

ST-LAMBERT

CONDOMINIUM à partir de

64,900\$

2 et 3 chambres avec ou sans mezzanine et toit-terrasse



Sur **L'AUTRERIVE**
ST-LAMBERT

APPORT QUALITÉ - PRIX AU MAXIMUM

215, DE NAVARRE - Tél.: 672-9809

Pont Champlain - 132 vers Sorel

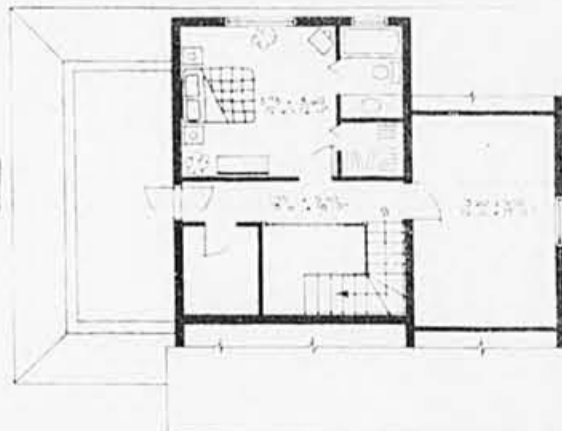
Sortie boul. Simard - Suivre les enseignes
Lundi au jeudi de 13 h à 20 h - Samedi et dimanche 12 h à 17 h

LA MAISON



Rez-de-chaussée 104,4 m² (1160 pi²)

Etage 51,75 m² (575 pi²)



Le plan proposé inclut le plan des fondations, des 4 élévations, de l'escalier et des coupes de murs, ainsi que le plan électrique, tous dessinés en mesures métriques et anglaises. 4 copies additionnelles sont requises pour la construction de votre maison: 1-client, 1-municipalité, 1-prêteur, 1-estimateur. nous incluons dans votre commande toute la documentation. Toute maison ayant une serre ou une superficie vitrée générale devra présenter sa façade vitrée au sud pour répondre à certaines exigences.

Modèle L1817

Type: Maison genre chalet 4-saisons.
Programme: Rez-de-chaussée: cuisine/dinette, salle à manger, vivoir, 2 chambres, salle de bains, coin laveuse/sècheuse. Etage: 1 chambre, salle de bains. Rangement. Patio. Sous-sol aménageable.
Plan: Semi-fermé.
Surface habitable: 156,15 m² (1735 pi²)
Requêtements extérieurs: Revêtement à la verticale, bardeau d'asphalte.
Éléments utilitaires: Balcon à l'avant abritant la porte principale. Patio à l'étage au-dessus de la partie vivoir/salle à manger.
Particularités: Salle de bains propre à la chambre N° 1 à l'étage. Très bon rangement. Vestibule à l'entrée avant. Porte patio à l'arrière. Construction relativement simple d'une certaine ampleur.



COMMANDE TÉLÉPHONIQUE Montréal (514) 353-5410
Extérieur de Montréal (819) 477-3315

du lundi au vendredi: 8 h 30 à 12 h 00 - 13 h à 16 h 30

Faites-moi parvenir le modèle L1817

premier cahier de plan complet (\$ 130) _____

() cahier(s) additionnel(s) à 15\$ chacun _____

ou le SPÉCIAL PLAN BUDGET (240\$) _____

Chèque ou mandat poste fait à l'ordre de: LES DESSINS DRUMMOND INC.
Adressez le tout à: Les Maisons Québécoises
à la Presse
Service de l'information
7, rue St Jacques, Montréal
QC H2Y 1K9

Frais d'emballage (8\$) _____

Taxe prov. (9%) _____

TOTAL _____

Chèque C.O.D. Master Card N° _____ Visa _____

Date d'émission _____ Date d'expiration _____

NOM _____

ADRESSE _____ TÉL.: _____

VILLE _____ CODE POSTAL _____

les maisons québécoises

LE JARDINAGE

Florian Bernard

■ Après des années de recherche soutenue et de croisements, les horticulteurs-hybridateurs de Morden, au Manitoba, déjà responsables de la création de plusieurs espèces de plantes acclimatées à nos régions, ont développé des aubépinés qui résistent bien non seulement à la pollution des villes, mais également aux rigueurs des hivers du Québec.

A partir de l'espèce nord-américaine coccinea ou de sa cousine européenne monogyna (aubépine commune), ils ont créé une nouvelle espèce, appelée mordenensis, du nom de la ville manitobaine de Morden, et plusieurs variétés qu'on trouve maintenant dans la plupart des centres de jardinage. Ces aubépinés (crataegus) ayant résisté aux froids secs et terribles des hivers manitobains, étaient tout indiqués pour la plupart des zones du Québec et des Maritimes. Après plusieurs hivers, ceux qui ont été plantés dans la région de Montréal, de Québec, des Cantons de l'Est et des Laurentides — et ailleurs — ont parfaitement survécu et procurent une abondante floraison, suivie d'agréables petits fruits croustillants qui persistent tard en automne, et même durant une bonne partie de l'hiver.

Pour apprécier à leur juste valeur les aubépinés, il faut avoir contemplé ces petits arbres en pleine floraison vers la mi-juin, alors que leurs rameaux épi-

neux (d'où le nom commun d'ergots de coq), se recouvrent d'une profusion de petites fleurs ayant la forme de roses miniatures, regroupées en grappes généreuses et dégageant un parfum extraordinaire! Je connais peu d'arbres aussi décoratifs et spectaculaires que ces aubépinés en fleurs.

Leurs rameaux sont parfois cassants — c'est leur seul défaut — mais leurs troncs tordus et tourmentés, comme des oliviers, et leurs fruits croustillants en font des spécimens qui attirent tous les regards. Deux aubépinés de Morden, plantés il y a une dizaine d'années sur le terrain de l'église Notre-Dame-des-Champs, boulevard Iberville, à Repentigny, sont devenus un point d'attraction. Lorsqu'ils sont en fleurs, chaque printemps, et que leurs rameaux ploient sous les milliers de petites rosettes, les passants s'arrêtent pour les admirer. Ces aubépinés ont atteint leur hauteur maximale d'environ 3 mètres. Ceux que j'ai plantés chez moi ont presque cette taille et fleurissent abondamment chaque printemps.

Les aubépinés poussent dans une terre ordinaire, affectionnent le plein soleil, et ont besoin d'espace pour permettre à leurs branches latérales de bien s'étendre. Ce sont leurs seuls besoins.

Je me suis souvent demandé d'où venait le nom curieux et quelque peu irrévérencieux de «gratte-ciel» qu'on donne encore, dans les campagnes, à l'aubépine. Je crois qu'il vient d'une déformation du nom botanique latin de «crataegus». En le prononçant rapidement, sans siffler le S, on obtient la même consonnance que le terme populaire et si terre à terre! Si un lecteur connaît une autre origine, libre à lui de nous l'indiquer!

Voici la liste des espèces et des variétés d'aubépinés actuellement disponibles dans plusieurs centres de jardinage, du moins chez ceux que j'ai visités dans la région de Montréal:

■ *Crataegus mordenensis* Toba — zone 3 — un petit arbre qui peut atteindre une douzaine de pieds à maturité, très florifère, au feuillage luisant et cirieux. Les fleurs, doubles, ressemblent à de petites roses en grappes. Elles sont tout d'abord blanches et virent ensuite au rose. Rameaux épineux. Petits fruits rouges qui persistent jusqu'en hiver.

■ *Crataegus mordenensis* Snowbird — zone 3 — Port dressé et feuilles lobées, cirieuses, d'un riche vert luisant. Les fleurs doubles apparaissent en mai. Elles sont blanches et très odorantes. La floraison est suivie de petites baies rouges qui durent tard l'automne. Peut atteindre 5 mètres à maturité.

■ *Crataegus oxyantha* Paul's Scarlet — zone 5b — Une aubépine plus fragile, à planter dans la région de Montréal seulement. L'arbre, très décoratif, peut atteindre 6 mètres à maturité. Les petites fleurs écarlates sont doubles. Elles sont suivies de petits fruits d'un rouge très vif, qui attirent les oiseaux. Les feuilles sont lustrées.

■ *Crataegus crus-galli* — zone 3 — Espèce indigène de l'Amérique du Nord, parfois offerte dans les pépinières, mais qu'on peut aussi trouver dans la nature. C'est l'aubépine ergot-de-coq, ainsi nommée à cause de ses épines acérées. Les feuilles sont ovales, dentées aux extrémités, et vernissées. Les fleurs blanches sont suivies de grosses baies rouges, comestibles, dont les anciens faisaient une savoureuse gelée. Cette gelée doit cependant être tamisée pour en extraire les «poils» qui recouvrent l'extrémité des drupes. Une espèce très apparentée, *Crataegus coccinea*, également originaire d'Amérique du Nord et très abondante au Nouveau-Brunswick et dans le Temiscouata, produit une abondante floraison blanche, au printemps, et des grappes de fruits écarlates, également comestibles. C'est à partir de cette espèce, principalement, que des cultivars rustiques ont été développés.



L'aubépine est un petit arbre qui fournit, au printemps, une somptueuse floraison blanche, tournant au rose, suivie de petits fruits dont se délectent les oiseaux.

NOTES ET COURRIER

■ Deux lectrices, l'une de Boucherville et l'autre de Montréal, ont demandé des renseignements sur la culture en appartement du gardenia (jasminoïde ou Florida), qu'on appelle aussi le jasmin du Cap. Il s'agit, certes, d'une plante magnifique, avec ses fleurs cirieuses, blanc neige, de 7 à 8 cm de diamètre, jaillissant d'une touffe de feuilles brillantes. Ce sont, en outre, des fleurs très odorantes. Leur culture en appartement n'est pas facile. Mais pas impossible. Il faut une humidité constante et un milieu bien aéré, sinon les boutons floraux ont tendance à tomber. Il importe de procurer aux gardenias des nuits plus

fraîches, (au moins 7 à 8 degrés de différence), et de conserver la motte humide. Les gardenias ont besoin d'un terreau riche en humus, en compost de feuilles ou en mousse de tourbe. Il leur faut beaucoup de lumière, mais pas de soleil direct. Les gardenias n'ont pas de périodes de repos bien définies. Leur croissance est plus lente durant les mois d'hiver. Il faut leur procurer de l'engrais acide tous les quinze jours, entre mars et septembre, et éviter tout arrosage avec de l'eau contenant du calcaire.

■ Le bon entretien d'une pelouse contribue efficacement à contrôler l'envahissement par les mauvaises herbes. Il faut tondre à une hauteur appropriée, et de façon régulière, pour empêcher les mauvaises herbes de développer des graines. Il faut aussi arroser profon-

dement, mais pas trop souvent. Les mauvaises herbes à feuilles larges, comme le plantain, poussent plus rapidement lorsque la température est douce. Si on doit faire appel à un herbicide pour s'en débarrasser, les applications au printemps ou en automne seront préférables. Si les coins du gazon ou les endroits le long des trottoirs et des entrées de garage semblent brunis, ils ne sont probablement qu'asséchés. Une pelouse nouvellement gazonnée a besoin de beaucoup d'eau et ces endroits n'en reçoivent peut-être pas assez. En été, durant les périodes sèches et les grandes chaleurs, il faut arroser ces endroits tous les jours. Enfin, l'accumulation de débris de tonte peut étouffer le gazon. Il faut, occasionnellement, en plus de ramasser les résidus de tonte, déchaumer la pelouse avec un bon rateau.

A nos lecteurs

Le courrier concernant le jardinage doit être adressé à l'auteur de cette rubrique. L'auteur ne peut s'engager à répondre à toutes les lettres. Les questions seront regroupées afin d'apporter une réponse qui rendra service au plus grand nombre de lecteurs. Il faudra adresser comme suit:

JARDINAGE à/s Florian BERNARD, LA PRESSE, 7, rue Saint-Jacques, Montréal H2Y 1K9.

BORD DE L'EAU À L'APRINIE

La Citière
SECTEUR DE PRESTIGE AU BORD DU LAC À LAPRAIRIE

Seulement 15 minutes du centre-ville
complexe résidentiel unique à votre porte

Lac • Terrain de golf • Courts de tennis
Centre commercial • Centre d'exercices et de raquetball avec piscine intérieure.

A compter de **\$57,500**

Pour s'y rendre: Pont Champlain sortie Taschereau ouest. Suivre nos panneaux.

HEURES D'OUVERTURE:
Lundi au jeudi: 12 h à 20 h
Fermé le vendredi
Samedi et dimanche: 13 h à 17 h

659-6885

La Citière

DEPUIS QU'YVONNE ET GÉRARD UTILISENT LES ANNONCES CLASSÉES DE LA PRESSE ILS VENDENT RAPIDEMENT!

POUR VENDRE VITE, VITE, VITE IL NOUS FAUT LA PRESSE, HEIN GÉRARD!

Ouais Ouais!

285-7111

LES ANNONCES CLASSÉES

la presse

CONDOS et MAISONS

La nature par plaisir LACHINE

UNE HABITATION PRÉVEL
(Prix du Gouverneur général du Canada)

Le Groupe immobilier Prével s'est acquis au cours des années une solide renommée parce que Prével s'est fixé des normes de qualité, d'originalité et d'esthétique dans ses habitations, toujours à des prix abordables.

Voilà pourquoi nous vous invitons à connaître la satisfaction de bien vivre...

Lachine
Condos et maisons de ville
La nature par plaisir
Village Saint-Louis
3560, rue Provost, autoroute 2-20, sortie 32e Av. Sud
Tél.: 637-2375

Boulevard Guin
CONDOS
Un condo en surplomb sur la rivière.
Les Berges de l'Anse
12002, rue Savard, 7e rue à l'est de Pie-IX, via boul. Guin
Tél.: 322-7387

Rosemont
condos et maisons de ville
À proximité du Jardin botanique
Les Jardins de Rosemont
3545, rue Laurier est, coin 15e Av., face au parc Lafond
Tél.: 721-4645

ÎLE-DES-SOEURS

CONDOS:

- salle de bain jet set
- jardins intérieurs
- mezzanine
- toit terrasse
- verrières
- bain tourbillon

Le Bourg de l'île, 101, rue Berlioz **766-4997**

MAISONS UNIFAMILIALES

STE-ROSE
Une résidence familiale
72 500 \$ et plus
6328, de l'Aiglon, autoroute 15 sortie 13, à droite boul. des Oiseaux
Tél.: 628-3318

REPENTIGNY et région
Ma première maison
57 900 \$ et plus
202, rue Servat
Tél.: 585-1275

VILLE LORRAINE
À chacun son rêve
3 sites boisés
100 000 \$ et plus
35, rue MontBelliard
Tél.: 621-2925

VILLE LACHINE
Une maison, un lac, un parc. La nature par plaisir
100 000 \$ et plus.
3560, rue Provost, autoroute 2-20, sortie 32e av. Sud
Tél.: 637-2375

dontal
meubles et décoration

Heures de visite:
Lun. au mer 13 h à 21 h
Sam. et dim. 13 h à 17 h

HABITAT

La Clairière... La Prairie sur le golf

Pour s'y rendre: à partir du pont Champlain, vers l'ouest sur le boul. Taschereau, à gauche sur St-Jean et à gauche sur Maire.

«FAIRWAY» sur le terrain de golf de La Prairie. Juste à côté du boul. Taschereau. À distance de marche des écoles et magasins, du club de santé. Service d'autobus régulier avec le centre de Montréal et le métro.

3 constructeurs réputés présentent un projet mettant à profit toute leur expérience.

10 MAISONS MODÈLES



Heures d'ouverture: lundi à jeudi, de 13 heures à 20 heures. Fermé le vendredi. Samedi et dimanche de 13 h à 17 h.

CONDOMINIUMS

PIERREFONDS

Condominiums de qualité!



10 BÂTISSES DE 6 UNITÉS

LIVRAISON MAI À JUILLET
ITINÉRAIRE: Gouin ouest, jusqu'à la rue Meighen (face au restaurant Les Trois Arches). Face à la gare CN de Roxboro.

Grand 4 1/2
RÉSIDENCES DES...
ARCHES

Foyer, tapis mur à mur inclus.

- Béton, à l'épreuve du feu.
- 1,200 pi. car. approximatif.

337-6330
684-1209

CONDO MODÈLE À VISITER

MEUBLE PAR KIT INTERNATIONAL
Lundi à jeudi, 13h à 19h
ou sur rendez-vous
Vendredi fermé
Sam. et dim., 13h à 17h

BROSSARD

NOUS BÂTISSONS LA QUALITÉ!
VOUS CHOISISSEZ LE CONCEPT!
Du moderne au riche...
Nos bungalow, cottage et split level vous offrent:
choix de façade extérieure,
de finition intérieure, d'armoires,
SELON VOTRE GÔUT ET VOTRE STYLE!



QUALITÉ,
DISTINCTION,
SATISFACTION!

À partir de 68.950 \$
Pas d'infrastructure comptant.

HEURES D'ACCUEIL
du lundi au vendredi de 13h à 21h
samedi et dimanche de 12h à 17h30
Téléphone:
465-3688 - 465-3756 - 465-4541

HABITAT



Le Presqu'île

ANCRÉ SUR LES BERGES
DE LA RIVIÈRE

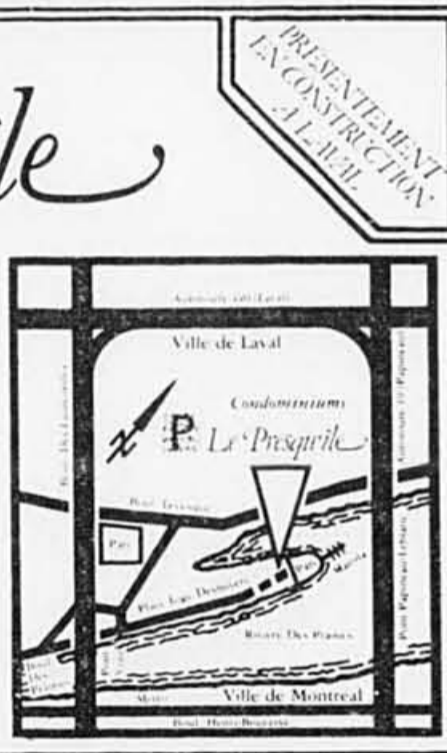
... Vos fenêtres sont vos plus beaux tableaux

Le Presqu'île de Laval domine le cap d'une presqu'île majestueuse. Votre condominium ultra-moderne vous procure, à prix abordable, des panoramas incomparables. Un tel décor extérieur est un avantage hors de l'ordinaire et c'est ce qui fait du Presqu'île l'endroit idéal pour votre prochain port d'attache. Le Presqu'île se distingue par les critères suivants: construction en béton, concept architectural moderne et luxueux, insonorisation maximale, salon et salle à manger avec baie vitrée.

À compter de 85 000 \$, incluant un garage chauffé.

Bureau des ventes:
400 place Juge Desrosiers,
Pont-Viau, Laval H7G 4R1
Tél.: 663-5412

Heures d'ouverture:
du lundi au jeudi inclusivement, de 13h à 19h,
fermé le vendredi
du samedi au dimanche de 13h à 17h.
Préférentiellement sur rendez-vous.



JAMAIS UN CONDOMINIUM NE VOUS EN A OFFERT AUTANT POUR VOTRE INVESTISSEMENT.

LES GRANDS LAUREATS 1986.
LES CONDORS DE L'ATRIUM PHASE III
SONT PRÊTS À VOUS ACCUEILLIR
DES MAINTENANT.

Devenir propriétaire de votre condominium prestigieux et investir dans le confort et le luxe dont vous avez toujours rêvé. Les Condors, la ou votre argent vaut son pesant d'or.

Plan de plancher	pièces	carres	prix
1 chambre à coucher (1 seul disponible)	1008		97 000
2 chambres à coucher	1244 - 1264		110 000 - 115 000
3 chambres à coucher	1634 - 1702		144 000 - 154 000
3 chambres à coucher penthouse	2461		250 000

Les constructeurs des Condors de l'Atrium sont les meilleurs représentants des prix "Domus" et "Habitas" en tant que "Constructeurs de l'année", pour leur remarquable contribution dans l'industrie de la construction.

LES CONDORS de l'Atrium

REFLET DU CENTRE-VILLE AU
SOMMET DU CHEMIN CÔTÉ SAINT-LUC.
Bureau des ventes: (514) 841-1234 et 841-2871
Lundi au dimanche de midi à 18h
6950, Chemin de la Côte Saint-Luc, Montréal, Québec.

SI CE N'EST PAS DE L'ARGILE CUITE À 1800°F, CE N'EST PAS DE LA BRIQUE VÉRITABLE.



BRIQUE: pierre artificielle à base d'argile moulée mécaniquement sous forme de prisme rectangulaire et cuite au four.

Selection Larousse (Reader's Digest).

La brique d'argile cuite, la vraie, comporte plusieurs avantages.

Aucun autre matériau, béton, calcite ou autre, ne conserve son apparence aussi longtemps, et sans entretien. Seule la cuisson peut fixer, de façon permanente, la couleur chaude et naturelle de la brique d'argile.

Une maison de brique, c'est bien connu, garde sa chaleur, en hiver de même que sa fraîcheur en été. En plus d'économiser l'énergie, elle résiste aux intempéries et au vieillissement sans rien perdre de sa beauté, de sa qualité.

Une maison de brique d'argile cuite conserve toujours une excellente valeur de revente. C'est votre meilleur investissement!

Les professionnels en savent quelque chose...

« Pourquoi je construis exclusivement avec de la brique d'argile? Pour protéger l'investissement de mes clients. La brique d'argile va donner le même coup d'oeil dans 30 ans, (probablement mieux) et ceci, sans occasionner de frais d'entretien. Pouvez-vous obtenir un meilleur investissement que cela? »

Jacques Meunier
Les Entreprises Jacques Meunier Inc.

« Investir dans la brique d'argile est un des placements les plus sûrs qu'un acheteur de maison puisse faire. »

Gérard Gazaille
Les Constructions G. Gazaille Inc.

RECHERCHER LES ENTREPRENEURS QUI CONSTRUENT AVEC DE LA BRIQUE D'ARGILE CUITE VÉRITABLE.

Construction Leo Marcotte Inc.
Les Immeubles Jaykay Inc.
Westpark Development Inc.
Société de Gestion Relbex Inc.
L'Archeveque & Rivest Ltée
L'Entreprise de l'Année de Repentigny
Genix Corporation Ltd.
Construction Chateau St-Marc
Les Entreprises C & R Loranger Enr.
Orion Constructions

Les Constructions G. Gazaille Inc.
Les Constructions Gaetan Rouillard Inc.
Les Habitations Jardin Soleil (Canada) Inc.
Habitations Daniel Laurendeau Inc.
EM Construction Inc.
Construction Eugene Rodrigue
Constructions Briançon Inc.
Baugel Construction Ltée
Les Jardins Carmel Inc.

Prudent Dargis Construction
Ma Baie Construction Ltée
Bel-sam Construction Québec Inc.
Constructions Edil Nord Inc.
Ent. L. Venné & Fils Cie
Remic Enterprises Ltd.
La Société de Construction Brandon Inc.
Les Constructions Musto Inc.
Les Réalisations Immobilières Prevel Inc.

B.E. Côté & Trétre Const. Inc.
(Condos Roy Audy)
Les Entreprises Canabec Inc.
Remo Construction Inc.
Supex Ltée
Construction Jean-Paul Bedard
Les Constructions Ghislain Belisle Inc.
Terrasse Chomedey
réalisation de Jardins d'Auteuil Ltée
Les Constructions Manor Inc.

Anjou 80
Les Entreprises Jacques Meunier Inc.
106507 Canada Ltée
Groupe St-Luc Inc.
Be-Si Construction Inc.
Entreprise Noël Beaulieu Inc.
C.J. Construction Inc.
Genix Corporation Ltée
(les Parcs Marc Aurele Fortin)



L'ASSOCIATION DES MANUFACTURIERS DE PRODUITS D'ARGILE DU QUÉBEC INC.

Brique Citadelle Ltée
(418) 663-7821
1 800 463-1565

Briqueterie St-Laurent
(Division de Jannock Limitée)
(514) 866-8271

Montréal Terra Cotta Limitée
(819) 292-2332

ACTUELLEMENT EN CONSTRUCTION ST-LAURENT 2250 BOUL. THIMENS LE SOMMET



CONDOMINIUMS
• Face au parc municipal de St-Laurent
• à distance de marche du centre Place Vertu
Appartements de luxe, 2 chambres.
6 appartements seulement par étage.
Construction en béton
Occupation printemps 1986.

à partir de \$69,500
Un cadre de vie élégant pour gens raffinés

334-8132
BUREAU DES VENTES # 104
Ouverts de 14h à 20h durant la semaine,
et de midi à 18h en fin de semaine.

CONDOMINIUMS VERDUN

3950, CLAUDE
UNE BÂTISSSE DE 12 UNITÉS

4 1/2 PIÈCES
• tapis mur à mur
• finition luxueuse
• insonorisé

À compter de
47 500\$
Subvention municipale 2,000\$

5 ans de garantie
PROCEDE DE CERTIFICATION DE QUALITE
CONFORME AU C.C.M.C.
Compétence et solvabilité!

Ouvert aux visiteurs
Sam.-dim.: de 13h à 16h
ou sur rendez-vous

365-1440 769-5155

DEPUIS QU'YVONNE
ET GÉRARD UTILISENT
LES ANNONCES CLASSÉES
DE LA PRESSE
ILS VENDENT RAPIDEMENT!

285-7111
LES ANNONCES CLASSÉES

POUR VENDRE
VITE, VITE, VITE
IL NOUS FAUT
LA PRESSE HEIN
GÉRARD!



CONDOMINIUMS

CONDOMINIUMS

Parc Saint-Laurent

Havre d'intimité, de luxe et de confort. Le nec plus ultra de l'habitation de haut de gamme. Les Condominiums Parc Saint-Laurent reçoivent avec tous les égards, les futurs propriétaires avides de raffinement et d'exclusivité... résidents choisis, pour une résidence de choix, dans un cadre dont l'aménagement paysager relève de l'oeuvre d'art.

- 2 chambres à coucher \$130 000 à \$175 000
- 3 chambres à coucher \$185 000 à \$295 000

HEURES D'ACCUEIL
Lundi au vendredi, 11:00 à 19:00.
Samedi et dimanche, sur rendez-vous.

L'adresse de prestige
925, Croissant du Ruisseau
VILLE SAINT-LAURENT
(514) **337-3860**

LE VILLAGE DE LA POUDRIÈRE



**Dès maintenant plus de 99% vendus!
Venez voir pourquoi!**

**GRAND SUCCÈS
FIN DE PROJET — 3 UNITÉS DISPONIBLES
7 1/2% - 1 AN**

PRIX - QUALITÉ - EMPLACEMENT! Nous vous offrons les trois!

Une ambiance champêtre en ville. Venez vivre dans le tout nouveau plus charmant quartier de Verdun. 2 unités seulement par étage, à une minute du métro.
Ne tardez pas.

Prix à partir de 55 950\$
Moins 2 000\$ de subvention municipale

Profitez des maintenant d'une hypothèque à **7 1/2%** Pour quelques unités

\$53,950

Pour s'y rendre: au sud d'Atwater vers le boul. LaSalle à Verdun, voyez nos enseignes.

Bureau de vente ouvert
lundi à jeudi, 13 h à 21 h
vendredi, samedi et dimanche, midi à 18 h

765-3860

Exclusivité Hyman Polansky Inc., courtier

PARLONS IMMEUBLE

AVEC LA CHAMBRE D'IMMEUBLE DE MONTREAL

Propriété, copropriété ou coopérative?

Les acheteurs de la région de Montréal ont le choix entre la propriété individuelle, la copropriété ou la coopérative d'habitation. Chacun de ces modes d'habitation a ses avantages et ses inconvénients.

La propriété individuelle

La propriété individuelle demeure le rêve de bien des gens. Même si c'est la forme d'habitation qui exige les paiements mensuels et les frais d'entretien les plus élevés, ses avantages sont indéniables. C'est sans doute le mode de logement qui confère la plus grande autonomie et qui alloue la plus grande intimité. On peut y faire les changements désirés, aménager le terrain selon ses goûts, jardiner si on en a envie et recevoir à sa guise. Et bien sûr, la propriété individuelle permet généralement de réaliser un gain de capital au moment de la revente.

La copropriété

La copropriété permet à ceux qui ne pourraient pas acheter une propriété individuelle d'acheter leur logement plutôt que de le louer. La copropriété peut s'appliquer à tous les types d'habitation: immeubles d'appartements, duplex, triplex, y compris les maisons en rangée. Le copropriétaire achète le titre individuel de l'unité qu'il occupe et il paie sa quote-part des parties et services communs. Il doit effectuer deux paiements mensuels. Un premier comprend le remboursement du prêt hypothécaire et le versement pour les taxes de son unité.

Un deuxième paiement, appelé frais de condo, couvre l'entretien des parties et services communs. Parmi les inconvénients de la copropriété, notons l'absence de terrain privé et l'obligation de respecter les normes de conduite et d'utilisation des parties communes. L'entretien et l'amélioration extérieure de l'immeuble sont assujettis à la décision de l'ensemble des copropriétaires. Malgré cela, la copropriété est de plus en plus populaire et, tout comme la propriété individuelle, elle permet de réaliser un gain lors de la revente.

La coopérative

Les membres d'une coopérative d'habitation ont un double statut: ils sont collectivement propriétaires alors qu'individuellement ils sont locataires. En tant que propriétaires, ils déterminent les normes d'occupation et en tant que locataires ils doivent se conformer à ces règlements. Les logements ne sont pas la propriété de chacun comme c'est le cas pour les logements en copropriété. Ainsi, quand un sociétaire se retire, il ne peut pas vendre son logement. Le conseil d'administration choisit un remplaçant et la coopérative continue de fonctionner même si les sociétaires changent.

Chaque membre a droit à un vote et la coopérative est dirigée par un conseil d'administration, élu par les sociétaires. Les frais de location comprennent le coût du prêt hypothécaire ainsi que le coût des services en commun et de l'entretien. Le grand avantage de la coopérative est le fait de pouvoir se loger à bon prix. La coopérative assure également une sécurité d'occupation que ne peut offrir la location pure et simple. Quel que soit le mode d'habitation que vous choisirez, votre agent immobilier, membre de la Chambre d'immeuble de Montréal, peut vous aider à trouver la propriété que vous cherchez.

Informations:
Chambre d'immeuble de Montréal
a.s de «Parlons Immeuble»
550, rue Sherbrooke ouest
Chambre 1250
Montréal (Québec) H3A 3G8

CONDOMINIUMS

angle Sherbrooke et Tricentenaire
POINTE-AUX-TREMBLES

RESTE SEULEMENT 7 UNITÉS
3 1/2 - 4 1/2

occupation immédiate face au centre commercial (stationnement intérieur)

\$39950 à \$59950

642-0884

NOUVEAU PROJET
GRANDS 4 1/2 - 108 NOUVEAUX CONDOMINIUMS
rue Demontigny, Pointe-aux-Trembles

près école et parc
vente de préconstruction
Bureau des ventes: 2600, Tricentenaire, suite 8

J. Alarie Const. Cie Ltée

Les Jardins du Golf



465-5311 466-1214

Les condominiums «Les Jardins du Golf», situés en bordure du club de golf Montreal Country Club, vous offrent la paix et la tranquillité dans une architecture harmonieuse, une ambiance élégante dans un milieu recherché. Une valeur durable, direz-vous... On vous attend.

AMPARO Construction
1605, av. Victoria, bureau 101
St-Lambert

En semaine: de 13h à 20h et les samedis et dimanches de 13h à 17h.

PHASE I
VENDUE À 95%
1 c.c.: 46 000\$+
2 c.c.: 61 000\$+

PHASE II
VENDUE À 50%
1 c.c.: 60 000\$+
2 c.c.: 77 000\$+
3 c.c.: 92 000\$+

Montréal
1681, rue Notre-Dame Ouest

Condominium prestigieux

OCCUPATION IMMÉDIATE SI DÉSIRÉ

Pour ceux qui désirent la sécurité et la tranquillité, cet édifice à ce qu'il faut.
Édifice à l'épreuve du feu.

3 1/2 - 4 1/2

Lundi au jeudi: 16 h à 20 h 30
Samedi et dimanche: 13 h à 17 h

Pour renseignements:
932-6642
651-1920 - 463-3466

Construit par des entrepreneurs d'expérience, en affaires depuis 30 ans.

LOGGIA SUR LE LAC

CONDOMINIUM CHEMIN DU GOLF ÎLE-DES-SOEURS

Le choix logique

Bureau de vente ouvert tous les jours de 13 h à 19 h
Tél.: 765-8052

Un magnifique immeuble de 8 étages en béton situé près d'un lac, dans un secteur tranquille de l'île des Soeurs, avec un "spa" intérieur et une piscine extérieure. Une et deux chambres à coucher à partir de 63,900\$ incluant solarium.

en construction
à l'île des Soeurs

Les héritages

héritage Mont-Royal
unités résidentielles en condominiums au pied du Mont-Royal: unique et personnalisable.
2 c.c. à partir de 79,900\$
Bureau des ventes: 385 ouest, Mont-Royal - 105
Visites libres
sam., dim.: 13 h à 17 h: 277-9536
lun. à ven.: 9 h à 17 h: 845-2206

héritage Sherbrooke
super unités en condominiums, possibilité de combiner logis et place, d'affaires: idéal pour professionnels
1 c.c. res: 69,900\$
2 c.c. res: 83,900\$
formidable condo logis commerce à 139,900\$
FAUT VOIR! Bureau des ventes: 1 est, Sherbrooke, 845-2206
lun. ven.: 9 h à 17 h DAN

CONDOS

LE Rive Droite

À gauche? **À droite?**



- façades articulées
- boisé naturel
- sécurité par vidéo
- piscine intérieure
- équipements sportifs
- garages intérieurs

Bureau des Ventes: 10, Riverside Drive Saint-Lambert 671-0142
Heures d'ouverture: du lundi au vendredi 12 h à 19 h, samedi et dimanche 11 h à 17 h.

Voyez la vie du beau côté... du côté de **SAINT-LAMBERT**

A LONGUEUIL

l'Estuaire

CONDOMINIUM DE PRESTIGE

3 1/2 - 4 1/2 - 5 1/2

RELIE AU MÉTRO
par passerelle couverte

TOUS LES APPARTEMENTS FONT FACE AU FLEUVE

MAQUETTES SUR PLACE
Disponibles: 3 1/2 - 4 1/2 - 5 1/2 - 6 1/2

Métro Longueuil
(voisin du Holiday Inn)
(face au fleuve)

651-1611

Heures d'ouverture:
Lundi au jeudi: 11 h à 21 h
Samedi, dimanche: 13 h à 17 h

CONDOMINIUMS

DU DOMAINE
MARCELIN-WILSON

LES
CHATELETS

VENEZ VISITER
NOS
APPARTEMENTS-TÉMOINS 3 1/2 et 4 1/2

CONDOMINIUMS AHUNTSIC OUEST

Construits dans l'un des plus beaux quartiers de Montréal. Le milieu urbain, les collèges, les écoles, les centres sportifs et culturels, les parcs, les centres commerciaux, les églises et le transport en commun à la porte, font du projet LES CHATELETS DU DOMAINE MARCELIN-WILSON un endroit incomparable, déjà reconnu par son élégance.

Heures de visite: Lundi au jeudi 10h à 20h. Vendredi midi à 17h. Samedi et dimanche 13h à 17h.



PRIX À PARTIR DE
43000\$

OCCUPATION AUTOMNE 1986 AU PRINTEMPS 1987
Subvention disponible de la ville de Montréal

CONSTRUCTION EN BÉTON ARMÉ!

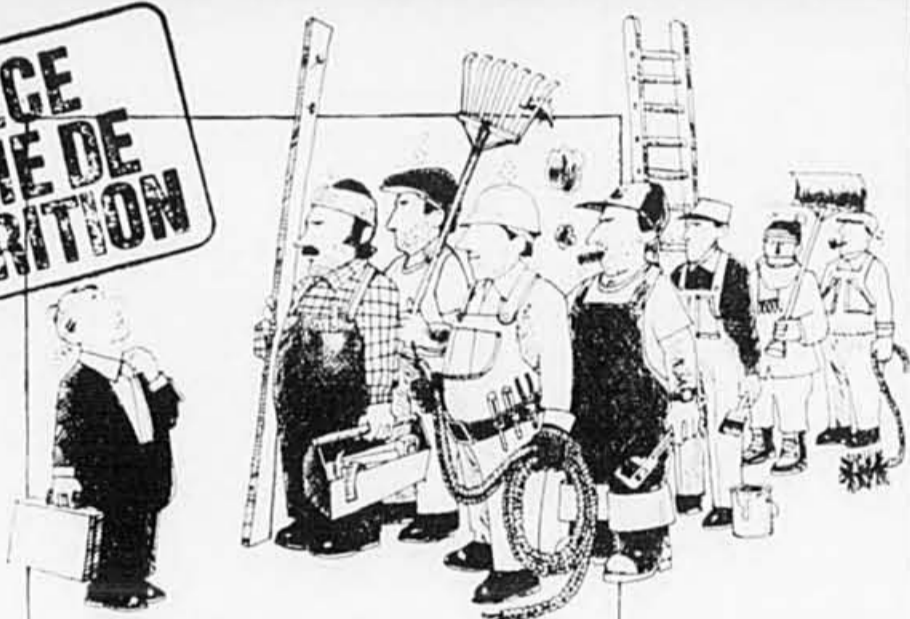
Insonorisation et isolation maximum!... le site, la qualité et le prix défiant toute compétition! Nouvelle addition au projet le domaine Marcelin-Wilson qui a connu un succès fantastique, 350 condos vendus en 30 mois. VENEZ VISITER ET RENCONTRER NOS 350 CLIENTS SATISFAITS.

1580, Robert-Charbonneau

(via avenue Bois-de-Boulogne au sud d'Henri-Bourassa)

MONTRÉAL • 336-3510 • Réal ou Jacqueline Leblond

ESPÈCE
EN VOIE DE
DISPARITION



HOMO-RÉPARATUS INFINITUM.

Depuis l'avènement du Sanctuaire du Mont-Royal, vous n'avez plus à subir les épreuves de l'entretien de la maison. Ces perpétuelles inquiétudes domestiques sont enfin disparues. Définitivement. Les gens aux goûts éclectiques l'ont compris. Ce qui explique le succès que nous connaissons.

Au Sanctuaire, tout concourt à assurer votre bien-être. Un édifice construit selon des techniques modernes qui réduisent l'entretien au minimum. Des administrateurs compétents et une

équipe de professionnels qui s'occupent de tout. Une surface habitable immense, bien planifiée - avec des pièces de rangement - et qui peut même être aménagée en fonction de vos besoins. Des cuisines, des dinettes, des salons et des salles à manger avec une vue superbe. Des baies vitrées sans fin qui laissent entrer le soleil. Chez vous, il sera encore plus beau...



PHASE IV: MAINTENANT EN VENTE

le sanctuaire
du mont-royal

Accédez à un nouveau mode de vie.

CONDOMINIUMS PRIVILÉGIÉS EN BORDURE OUEST D'OUTREMONT. 6100, CHEMIN DEACON, MONTRÉAL (514) 738-6000. DE PRÉFÉRENCE SUR RENDEZ-VOUS
1 c. à coucher 1.035 pi. car. + \$133.500 + 2 ch. à coucher 1.323 pi. car. \$172.500 + 3 ch. à coucher 1.710 pi. car. + \$214.500 + Penthouse 2.519 pi. car. + \$457.500 + (SELON DISPONIBILITÉ)

UNE PARCELLE DE PARADIS

350
209

C'est avec plaisir que nous vous annonçons la mise en vente de la PHASE IV. Plusieurs d'entre vous attendent cette nouvelle phase qui vous conviendra par sa diversité de modèles ainsi que sa date d'occupation idéale soit le printemps 1987. Nous vous invitons donc à venir réserver, dès maintenant votre "parcelle de paradis."



PHASE IV MAINTENANT EN VENTE

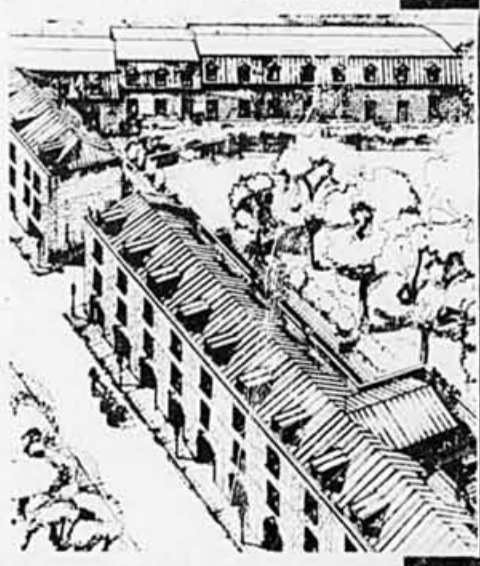
CONDOMINIUM ILE DES SOEURS
LES VERRIÈRES SUR LE FLEUVE

60, rue Berlioz, Ile des Soeurs, tél. 769-4524, 12h à 19h tous les jours.
1 chambre à coucher 75.000 + 2 ch. à c. 95.000 + 3 ch. à c. 179.000 +
Appartements-témoins à visiter.

Vivez l'attrait et le calme du
XIXe siècle centre-ville

Renaissance du Monastère du Bon Pasteur
en
cottages uniques et prestigieux

- Foyer
- Terrasse privée
- Jardin intérieur
- Courettes individuelles
- Garage
- Escaliers bois franc (aire ouverte)
- Distance de marche: métro Place des Arts, complexe Desjardins etc.
- Plusieurs options disponibles



seulement 22 unités...
offrez-vous l'exclusivité

284-9392
120, Sherbrooke est près St-Laurent
Huguette Bastien, Le Permanent, ctr. excl.
Res.: 336-6698 744-1454

Bureau des ventes:

Res.:

Condominium

Le Rivebours



2 chambres à coucher depuis \$58,300

Sur le bord de la rivière des Prairies à Pierrefonds
Aménagement luxueux
Architecture exceptionnelle
Insonorisation et isolation supérieures
Foyer dans chaque unité
Environnement paysager



OUVERT POUR INSPECTION

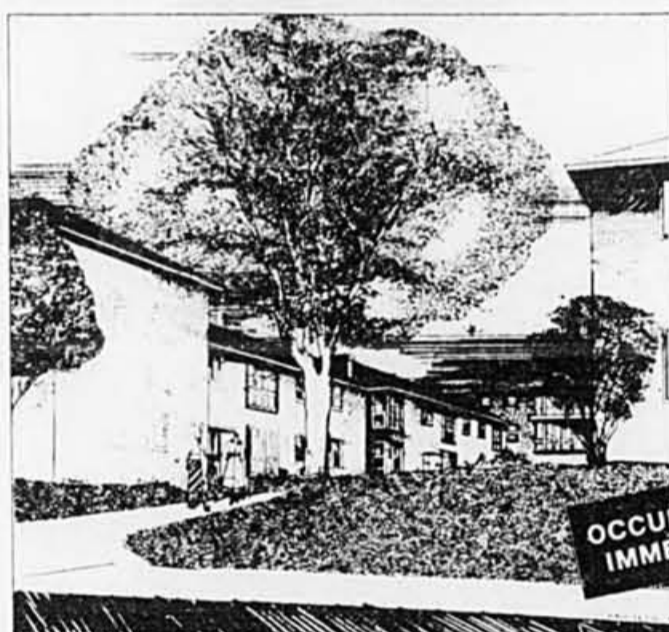
Samedi 13 h à 17 h

Dimanche, de midi à 18 h ou sur rendez-vous:

685-1488 - 844-2615

5240, Place Riviera, Pierrefonds

DORVAL
Floralies
du Lac
DORVAL



OCCUPATION IMMEDIATE

SUPERBES CONDOMINIUMS CONTEMPORAINS

FACE AU LAC SAINT-LOUIS

PRIX À COMPTER DE

65 750\$^{2 c.c.} 71 900\$^{3 c.c.}

FINANCEMENT JUSQU'À 85%

Piscine, sauna, B.B.Q., jardins fleuris, aire de jeu, aménagement paysager. Garage intérieur privé en sus. Stationnement extérieur en sus.

Frais de condo: taxes municipale / scolaire / eau: 1925\$

Heures d'accueil: Tous les jours de 13 h à 17 h.

Samedi et dimanche de 13 h à 17 h ou sur rendez-vous.

845, BORD-DU-LAC, DORVAL (QUÉBEC)

631-7575

LE HAVRE ST-JACQUES
PETITE BOURGOGNE

VENEZ
AU HAVRE
ST-JACQUES
ET NE
CERCHERZ PLUS!

DU MARDI AU JEUDI:
13 H À 18 H
SAMEDI ET DIMANCHE:
12 H À 18 H

LE HAVRE ST-JACQUES
SERGE LAROUCHE:
ALAIN FRÉCHETTE:
LE PERMANENT:
BUREAU DES VENTES:
2325, ST-JACQUES OUEST

Cignac

933-7179
289-9222
737-7011
735-2761

À PARTIR DE 71,000\$

ACHETEUR DE CONDOMINIUMS
QUE CHERCHEZ-VOUS?

- ÊTRE AU COEUR DE LA VILLE?
- ÊTRE PRÈS DE VOS CENTRES D'INTÉRÊT?
- D'AVOIR LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ?
- VIVRE DANS UN ENVIRONNEMENT CHAUD, ENSOLEILLÉ, ACCUEILLANT.

DUVERNAY
LAVAL



MODELES À VISITER
ET UNITES DISPONIBLES
IMMEDIATEMENT

Le Havre St-Martin 661-8270

Condominiums en petites structures (5 plex)
avec mezzanine et toit terrasse, solarium et jardin.
Entourés de verdure et d'arbres.

Façade sur rue privée.

Stationnement intérieur ou extérieur disponible.

À proximité de tous les services.

Foyer inclus.

Transport en commun.

Grand 4 1/2 (2 c.c.) 923 pi car. à partir de \$56,900.00

Grand 4 1/2 (2 c.c.) 1124 pi car., avec mezzanine de 220 pi car., lanterneau et toit terrasse 9' x 16' \$71,900.00

Grand 5 1/2 (3 c.c.) 1380 pi car. avec solarium et jardin à partir de \$68,900.00

Bureau des ventes:

3500, boul. St-Martin est (entre pont Papineau et pont Pie-IX)

Heures d'ouverture: Lundi à vendredi de 9 h à 18 h.

Samedi et dimanche de 13 h à 17 h.

Construction
en acier avec
plancher en béton.
Super
insonorisation.

Soir:
Sur rendez-vous

LE BRIDGE

UNE BIBLIOTHÈQUE DE 300 BOUQUINS

Réserves de Me Drouin envers le duplicata

«Vous ouvrez votre jeu. Vous y trouvez 13 Pi. Vous êtes en duplicata. Que gagnez-vous?»

L'un des interlocuteurs répond 7 Pi. Un autre dit 2 Tr.

«Vous n'y êtes pas, reprend Me André Drouin, qui avait posé la question. Vous devez passer. Vous êtes sûr que quel qu'un va voter autour de la table. A votre tour, vous direz alors 7 Pi et vous aurez des chances d'être contre.»



ANDRÉ TRUELLE

Cette conversation a eu lieu au lounge du club de golf Islesmere, à Sainte-Dorothée, où Me Drouin a lancé, il y a quelques semaines, une séance hebdomadaire de duplicata. Elle s'adresse aux membres et à leurs invités. Mais déjà la moyenne des tables est de 9 ou 10 par séance.

L'avocat montréalais a longtemps hésité avant de s'intéresser au duplicata. Et il garde toujours ses distances et ses réserves envers cette forme de compétition.

Il a vécu une mauvaise expérience à ses débuts dans un club, jouant en compagnie de son épouse Marielle, tous les deux un peu intimidés par le cérémonial, ils ont été complètement démolis quand un adversaire arrogant a mandé le directeur... sans raison apparente à leurs yeux.

Me Drouin s'était alors bien promis de ne plus s'inscrire dans un duplicata.

Coup de foudre

Ce fut pourtant le coup de foudre envers le bridge, mais théorique, quand l'avocat l'a découvert par l'entremise de son épouse, il y a cinq ans.

Un jour, à son retour du bureau, Marielle lui dit : «Ça y est, on est inscrits!»

— Inscrivis à quoi?
— Mais à des cours!
— Mais à des cours de quoi?
— Mais à des cours de bridge!

Me Drouin qui connaissait à peine le 500 et qui trouvait ce jeu très ennuyeux, a raté les premiers cours. Puis il n'a pas très bien compris les leçons auxquelles il assiste. Il y était question de Mitchell et de Howell.

Par ailleurs, le hasard l'a bien servi. Bouquinant dans une librairie des Laurentides, son regard fut attiré par un titre : «Tout le monde peut jouer au bridge», un livre de Pierre Lais et de Michel Lebel. Des lors, son amour du bridge n'a fait qu'augmenter.

Mais en théoricien. Il s'attache à un livre de bridge comme à un roman. Sa bibliothèque compte plus de 300 titres. Beaucoup de livres français : Lais, Lebel, Jacques Delorme, dont il recommande fortement et quelques autres. Des livres américains également. Sa préférence va à Mike Laurence.



photo Jean-Yves Léotaureau, LA PRESSE

Me André Drouin finira-t-il par surmonter ses réserves face au duplicata? C'est ce que tentent de faire Rolande Desjardins, qui dirige les séances du mercredi soir, à Islesmere, et Marielle Drouin qui a convaincu son mari de s'adonner au bridge.

«Quand on lit, on joue avec les champions du monde», fait remarquer Drouin.

Pour lui, l'important, au bridge, c'est d'arriver au bon contrat et les enchères, à ses yeux, représentent de 60 à 65 p. cent du succès d'un bon bridgeur. Depuis qu'il participe aux duplicatas d'Islesmere, ou madame Rolande Desjardins agit comme directrice, Drouin joue en compagnie de son épouse Marielle. Ils ont pris la première place à la première séance et depuis ils vont très bien ensemble en se classant souvent au nombre des premiers.

Ce duplicata hebdomadaire d'Islesmere reconciliera sans aucun doute Me Drouin avec ce genre de compétition. Il proclame d'ailleurs, en guise de conclusion : «C'est une profanation que de comparer le bridge à un autre jeu de cartes!»

La retraire a 86 ans!

Maurice Gauthier, qui a été pendant de longues années chroniqueur de bridge au défunt journal *The Star*, s'occupe de l'organisation des tournois de charité depuis 1967. D'abord comme l'un des fiduciaires, ensuite, depuis 1976, comme responsable national.

Il a l'intention d'abandonner graduellement ce poste cette année et de passer le flambeau à Moïse Deschamps, d'Ottawa. Maurice a célébré ses 86 ans en avril dernier.

«Depuis près de 20 ans, le bridge canadien a remis plus de \$500 000 à différentes œuvres philanthropiques. Je pense que j'ai fait ma part.»

Une remise

Faute d'espace, je dois remettre à samedi prochain la solution du quiz publié le 7 juin. Il

s'agissait de trouver ou se trouvaient les honneurs manquants dans les mains adverses.

Donneur: Est

Vulnérabilité: Tous.

♠ R 10 5 2

10 9 8

A D 9 5

♣ V 9

Ouest Est

♠ 8 ♣ V 9 6 4 3

6 4 3 2 A R

7 4 2 8 3

♠ D 10 7 6 3 ♠ A 8 4 2

Sud

♠ A D 7

D V 7 5

R V 10 6

♣ R 5

Les enchères:

Est Sud Ouest Nord

1 Pi 1 SA passe 3 SA

passe passe passe

Entame: 6 de Tr.

Commentaires

La situation n'est pas très encourageante pour le déclarant. Est prend de l'As de Tr et revient Tr. Sud compte une levée à Tr, 4 à K et quatre à Pi si l'impatte au 10 tient. Il la prend, la rate et chute. Mais si Sud prend, le singleton 8 ou 9 chez son flanc gauche, la situation devient fort différente. Après avoir gagné du Roi de Tr, le déclarant joue petit K vers l'As du mort et il revient du 10 de Pi, si Est couvre du Valet. Sud prend de la Dame, retourne au mort et revient d'un petit Pi vers sa fourchette As-7. Et sans toucher au Co, il réalisera son contrat grâce à 4 Pi, 4 K et un Tr. Cette façon de jouer est nettement supérieure à l'impatte du Valet de Pi, quand Est a ouvert les enchères d'un Pi!

PHILATÉLIE

Les blocs-feuillets du Canada

Quatre bons dormeurs

Il y a eu très peu de fanfare autour du bloc-feuillelet annonçant la tenue prochaine (en 1987) de l'exposition internationale de philatélie, Capex '87. Ce bloc-feuillelet qui est le quatrième à avoir été édité par les Postes canadiennes depuis 1978, a été mis en vente le 3 octobre en même temps que les quatre timbres montrant des phares, timbres qui sont repris, du reste, dans le bloc-feuillelet.

L'administration postale n'a émis aucun communiqué spécial annonçant la sortie du



DENIS MASSE

bloc-feuillelet et n'en a distribué aucune photo aux organes de presse, contrairement à ce qui se fait pour les timbres-poste ordinaires.

Tout juste, en a-t-on fait mention dans le t-1 on publicitaire *PS14* qui annonçait la mise en vente des timbres consacrés aux phares.

Notre quatrième bloc-feuillelet doit donc se débrouiller tout seul dans la vie et, droit-on dire, il n'en mené pas très large. Il se vend, oui, mais de façon très normale, comme s'il s'agissait d'un timbre ordinaire que les collectionneurs doivent insérer dans leur collection.

On n'a observé aucun mouvement de cette pièce qui n'a pourtant été tirée qu'à 700 000 exemplaires.

«Je ne comprends pas trop comment il se fait que ces pièces philatéliques sont boudées par les spéculateurs», émet Yves Pelletier, de la boutique Marche Philatélique de Montréal. «La pièce est là, elle offre sûrement un bon potentiel pour l'avenir, mais les spéculateurs sont absents», renchérit-il.

Luc Legault, de La Timbra-



Le quatrième bloc-feuillelet des Postes canadiennes, émis le 3 octobre 1985, a fait une entrée sans bruit sur le marché philatélique. C'est un dormeur qui pourrait atteindre une bonne cote quand il se «réveillera».

gie, avance une hypothèse: «Cette pièce se vend moins bien que le bloc-feuillelet montrant des trains, tirée elle aussi au nombre de 700 000; mais c'est peut-être parce que les trains forment une thématique populaire tandis que les phares sont à peu près seuls dans leur camp».

Dans dormeurs

En réalité, les quatre blocs-feuillelets dont ont accouché les Postes canadiennes, sont ce que l'on appelle des *dormeurs*, c'est-à-dire qu'ils renferment un bon potentiel mais que leur marché n'est pas actif. Manifestement, la parution de ces pièces n'est pas nettement établie au Canada.

Il a fallu attendre l'année 1978 pour apercevoir le bout du nez de notre premier bloc-feuillelet, ce que les gens appellent ici des *souvenir sheets*, à ne pas confondre avec des mini-sheets qui sont des blocs de huit ou douze timbres, parfois vuid ou sous cello.

Les quatre blocs-feuillelets ont été réservés à l'organisation d'expositions philatéliques d'envergure. En 1978,

notre ancêtre des blocs-feuillelets comportait trois timbres préemballés émis pour assurer la promotion de Capex '78, une exposition philatélique internationale tenue sur les terrains de l'exposition nationale, à Toronto. On peut encore s'en procurer couramment au prix de leur valeur faciale.

Le second, beaucoup plus grand, comportait cinq timbres qui étaient eux-mêmes des reproductions d'anciens timbres canadiens; il a été émis pour commémorer l'exposition Canada '82, l'exposition philatélique mondiale de la jeunesse, tenue aussi à Toronto. C'est également le meilleur des quatre et il faut normalement déboursier \$5 pour l'obtenir.

Le troisième comporte les quatre timbres consacrés aux locomotives anciennes de la première série et a été émis pour défrayer le coût de l'exposition philatélique nationale Canada '84 qui a eu lieu au Palais des Congrès de Montréal. Certains collectionneurs recherchent les variétés que cette pièce renferme.

ON PEUT ÉCRIRE — Toute demande de renseignement, toute critique ou tout commentaire peuvent être adressés à André Trudelle, chroniqueur de bridge, LA PRESSE, 7, rue St-Jacques, Montréal, H2Y 1K9

«GÉNIES EN HERBE»

RÉPONSES:

A-FABLES DE LA FONTAINE

- | | |
|---------------|-------------------|
| 1. la cigogne | 2. le serpent |
| 3. l'huitre | 4. le moucheron |
| 5. la tortue | 6. le chien |
| 7. la mouche | 8. le roseau |
| 9. le chat | 10. les plaideurs |

B-MUSIQUE

- | | |
|----------------|----------------|
| 1. Cat Stevens | 2. John Lennon |
| 3. Pink Floyd | 4. David Bowie |

- | | |
|----------------|----------------|
| 5. Foreigner | 6. Cat Stevens |
| 7. Les Beatles | 8. U2 |
| 9. Harmonium | 10. Styx |

C-ARTS

- Cubisme.
- Cubisme.
- Impressionnisme.
- Surrealisme.
- Impressionnisme.
- Néo-impersonnisme.
- Art abstrait.
- Renaissance italienne.

- Idealisme.
- Naturalisme.

D-LITTÉRATURE

- | | |
|------------------|--------------------|
| 1. Balzac | 2. Colette |
| 3. Maupassant | 4. Camus |
| 5. George Sand | 6. Victor Hugo |
| 7. Chateaubriand | 8. Madame de Staël |
| 9. Stendhal | 10. Maupassant |

E-CHIMIE

- | | |
|------------|-----------|
| 1. Fluor | 2. Argent |
| 3. Rhodium | 4. Zinc |
| 5. Osmium | |

CONDOMINIUMS

CONDOMINIUM DE LUXE 676-9883

BROSSARD

Projet Condominium PHASE II

Unité à niveau multiple incluant: mezzanine, patio terrasse, garage individuel, rangement individuel, planchers béton, insonorisation supérieure, foyer, Centre de Brossard, près de toutes commodités et services.

• Aussi disponible unité à partir de

\$98,500.

\$57,500.

2525 DE ROME BROSSARD

lun. - mar. - mer. - jeu. - vend. 13 h à 21 h
sam. - dim. 12 h 30 à 17 h

"Nouveau Projet"

Section centre-nord MONTRÉAL

CONDOMINIUMS

Plus de 90% déjà vendu

Taux d'intérêt de 10% garanti 1 an.

Caractéristiques:

- architecture historique
- complètement rénovee
- appartements de 648 pi car. à 1200 pi car.
- isolation et insonorisation supérieures

Itinéraire: Christophe-Colomb, Belanger, côté est.

Métro Beaubien — Jean-Talon

PLUS QUE 3 UNITÉS À VENDRE

Heures d'ouverture: Lundi à dimanche de 13h à 17h Mercredi fermé

Rendez-vous en tout temps

IMMEUBLES GI RALL INC.
6891, Christophe-Colomb • 270-8777

ПОЧТА СССР

USSR EXPO'86

20k

LE SUPERMARCHÉ DU TIMBRE

2005, BELANGER EST MONTRÉAL H2G 1B9

(514) 721-3531

ALBUM CANADA «DAVO» 2 volumes, 2 boîtiers complets de 1851 à 1984. Reg. 1765 SPECIAL 99\$

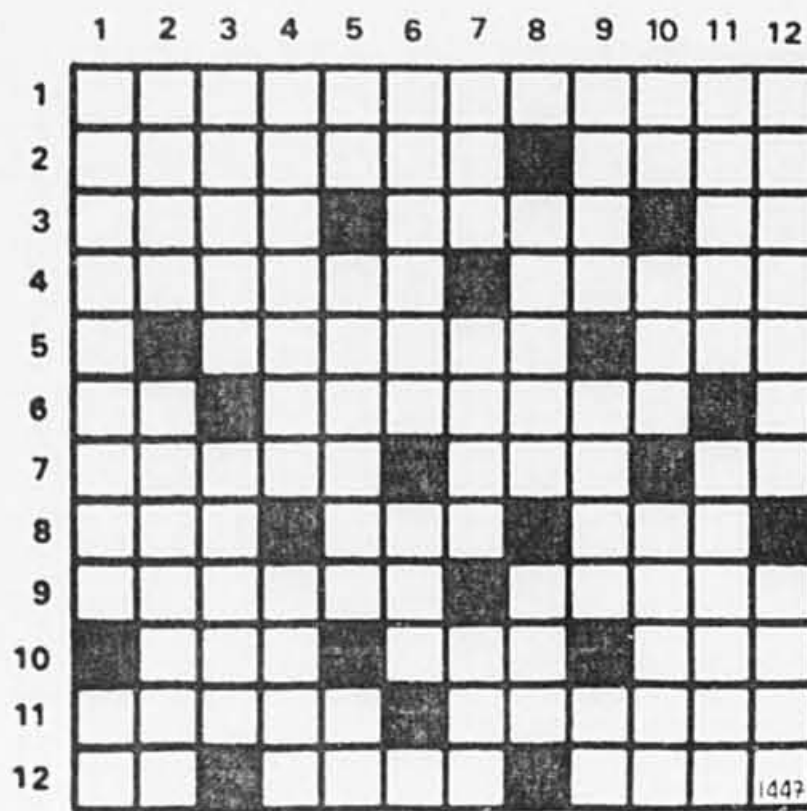
CATALOGUE SCOTT 1 1987 SPECIAL 2150\$

Le timbre soviétique, souvenir d'Expo 86, fait voir l'une des attractions du pavillon de l'URSS à Vancouver.

Il est intéressant de noter sur le timbre comment s'écrit le nom de Vancouver en russe. Le timbre peut être obtenu à Montréal, chez K-Z Timbres & Monnaies, rue Sainte-Catherine (ouest); il se vend couramment 80 cents, à l'état neuf. La maison K-Z est l'une des rares boutiques qui vend les timbres soviétiques au fur et à mesure de leur parution. La plupart des marchands

montréalais préfèrent vendre ces timbres par paquets qui renferment soit la collection annuelle de l'année écoulée, soit six mois par six mois. Et alors, ces timbres comportent une oblitération de complaisance, ce que l'on désigne couramment par l'expression C.T.O. (cancelled to order), et qui se vendent donc ainsi beaucoup moins cher que les timbres à l'état neuf.

mots croisés Larousse



HORIZONTALEMENT

- 1—Qui tend à monter.
- 2—Chauffeur de camion — Frère de Jacob.
- 3—On en fait des sacs — Tendon des muscles — Nickel.
- 4—Reçoit une succession — Chevilles de métal.
- 5—On leur donne des leçons — Roi de Juda.
- 6—Chiffres romains — Appendices charnus.
- 7—Calme — Région désertique — Stere.
- 8—Ville de l'Allemagne fédérale — Risque — Resine d'odeur fétide.
- 9—Brise les angles — Emploi.
- 10—Epoux de Fatima — Pronom personnel — Pas cut.
- 11—Coiffure du pape — Rapprocher.
- 12—Douze mois — Toucher — Celebration.

VERTICALEMENT

- 1—Desuet — Tantale.
- 2—Etable à porcs — Papillon.
- 3—Préparer les aliments par l'action de la chaleur — Ville d'Italie.
- 4—Crabe comestible — Se marrer.
- 5—Negation — Allemand — Eminence.
- 6—Moutarde sauvage — Dans la choucroute.

- 7—Courroux — Individu — Ecule.
- 8—Demeure — Elle est bavarde.
- 9—Vogaient au Moyen Age — Semblable en nature — République française.
- 10—Abréviation chrétienne — Pour passer certaines matières — Grand faucon.
- 11—Homme d'Etat portugais — Ressort cache.
- 12—Se dit d'un ver — Arrose Chartres.

Solution au prochain numero



Solution du dernier probleme

Votre horoscope

♈ DU 21 MARS AU 20 AVRIL

La relation avec l'être aimé devient de plus en plus confuse et tendue. Une franche discussion serait utile. Cela ne règlera peut-être pas tous les problèmes, mais au moins vous saurez mieux où vous en êtes rendu. N'oubliez pas que s'il est important de déclarer votre amour, il est tout aussi judicieux de démontrer beaucoup de respect. Les sorties semblent être contre-indiquées malgré votre goût d'évasion.

♉ DU 21 AVRIL AU 20 MAI

Vous réaliserez que vos affaires financières sont mieux protégées lorsque vous en êtes le seul maître que lorsque vous en avez confié la gerance à d'autres. Vous développerez une nouvelle habileté au travail. En amour, vous êtes comble quoique vos relations soient parfois teintées de surprises et de frustrations. Mais, si l'être cher se montre enjoué, vous ne ferez guère de cas de ses petites sautes d'humeur.

♊ DU 21 MAI AU 21 JUIN

L'environnement de travail dans lequel vous oeuvrez sera troublé par un conflit qui impliquera un certain nombre de vos collègues. Demeurez à l'écart si vous tenez à éviter les ennuis. Sur le plan affectif, l'être cher saura vous apporter la quiétude d'esprit et la compréhension dont vous avez besoin en cette période trouble.

♋ DU 22 JUIN AU 22 JUILLET

Vous serez probablement mis à l'épreuve aujourd'hui alors que vous recevrez des critiques sévères relativement à vos projets. Vous devrez faire preuve de fermeté dans vos convictions, présenter tous les arguments logiques venant appuyer vos démarches ainsi que les raisons qui les motivent. Il vous plairait d'agir indépendamment mais dans les circonstances vous n'avez pas le choix. Il faut concilier avec les autres.

♌ DU 23 JUILLET AU 23 AOUT

Un appel téléphonique vous apportera une grande joie et viendra appuyer votre intuition. Sentimentalement, vous avez le goût de vous faire cajoler, dorloter et gâter. La personne aimée saura répondre à vos desirs dans un climat jovial de fête. Cote sante, consultez un spécialiste au sujet de vos étourdissements occasionnels.

♍ DU 24 AOUT AU 22 SEPTEMBRE

Votre entourage n'apprécie pas que vous vous amusiez aux dépens des autres. On vous en fera reproche. En affaire, il est trop tôt pour prendre des décisions impliquant des investissements. Contentez-vous de la routine quotidienne. Vous protégerez ainsi votre union conjugale.

♎ DU 23 SEPTEMBRE AU 23 OCTOBRE

L'affection que vous ressentez pour quelqu'un est obscurcie par un vif désir de vous distraire. Les fantasmes vous envahissent et vous excitent. Vous feriez mieux de vous absorber à votre travail. Ce sera plus lucratif. Lors d'une rencontre en société, vos bons mots d'esprit seront appréciés.

♏ DU 24 OCTOBRE AU 22 NOVEMBRE

La journée s'annonce vraiment très stimulante pour les natifs de ce signe qui sont en vacances ou en voyage. Une visite chez des parents plus âgés sera particulièrement enrichissante sur le plan des échanges. En ce qui concerne vos affaires, elles sont plutôt ralenties au cours de cette période. Mais vous n'êtes pas pressé puisque vos succès s'annoncent bien.

♐ DU 23 NOVEMBRE AU 21 DECEMBRE

Les natifs de ce signe impressionneront superbement les êtres aimés et d'autres admirateurs avec qui ils sont en contact quotidien ou avec qui ils partagent un travail créatif. Au travail, aucun trac ou souci ne viendra déranger votre concentration. En affaire, n'escomptez pas des profits mirobolants mais de légers dividendes.

♑ DU 22 DECEMBRE AU 20 JANVIER

Vos projets d'affaire ou de carrière semblent prendre leur envol en cette journée. Votre vivacité d'esprit et votre intuition vous permettront d'orienter certaines décisions. Mais, vous aurez à bûcher plus fort que d'habitude. Les personnes qui sont affligées de maladies chroniques auront quelques difficultés à contenir leur mal.

♒ DU 21 JANVIER AU 19 FEVRIER

Après avoir mis tant d'efforts dans l'accomplissement d'un but précis, vous serez récompensé par un premier succès financier. Vous manifestez beaucoup de compréhension avec vos nouvelles relations sentimentales. Un proche plus âgé vous aidera à résoudre un problème important. N'abusez pas de votre santé.

♓ DU 20 FEVRIER AU 20 MARS

Vous entrez dans un cycle affairiste de façon soutenue. Vous auriez avantage à résister à toute envie d'utiliser votre carte de crédit à l'excès. Par contre, vous aurez la possibilité de vous faire apprécier par des personnes aptes à vous être utiles. Exposez leur vos aspirations en toute confiance.

AVIS AUX LECTEURS — De nombreux lecteurs écrivent régulièrement afin d'obtenir une consultation. Plusieurs ne reçoivent jamais de réponses. Il y a deux raisons qui expliquent cette situation. En premier lieu, étant donné le volume du courrier à certaine période, nous devons trier les lettres au sort. Deuxièmement, plusieurs personnes omettent d'indiquer des données essentielles, tels l'heure, le jour, l'année et le lieu de leur naissance. Sans ces informations, il est impossible de répondre valablement à vos questions. C'est pourquoi nous écartons ce genre de lettres. Merci de votre compréhension.

RÉPONSE A VOS QUESTIONS

Si vous recherchez la réponse à un problème se rapportant à l'astrologie, il suffit d'écrire à VOTRE HOROSCOPE, La Presse, 7, rue Saint-Jacques, Montréal, H2Y 1K9

QUESTION — Je suis née à Montréal, le 30 avril 1968, à 2 h 45. Quel est mon ascendant? Que me réserve 1986?

RÉPONSE — Vous avez un ascendant Verseau. Très à l'aise sur le plan intellectuel, apprenant très vite, aimant écrire et communiquer, vous trouverez votre bonheur dans un travail intellectuel, avec le langage, un travail varié, touchant aux communications, qui vous permettra de côtoyer une grande variété de gens, de bouger beaucoup, d'effectuer de nombreux petits voyages. Relations à deux importantes. Vous serez toujours une personne à associations. Dans la vie intime comme au travail, vous aimerez vous unir à quelqu'un, partager, travailler à deux. Ces relations à deux seront souvent marquées par la générosité, l'ouverture d'esprit et la joie de vivre. Votre sens coopératif vous attirera non seulement quelques grandes associations de travail ainsi qu'une vie de couple chaleureuse, mais aussi une vie sociale particulièrement remplie. En 1986 et 1987, vous aurez la force de concentration, le goût du travail, la discipline, ainsi que la détermination voulue pour faire votre marque dans la vie extérieure, notamment dans vos études. Vous aurez de bons contacts avec des personnes assez âgées qui sauront vous donner de judicieux conseils. Vous aurez une attitude plus conservatrice et plus soucieuse d'intégration sociale que par les années passées. Cette attitude plus studieuse, moins rebelle, moins individualiste, plaira en général beaucoup aux adultes qui vous connaissent. Ceux-ci feront tout leur possible pour que vous réussissiez votre projet. Vous serez en grande forme pour les travaux de recherche, pour l'analyse en profondeur d'une question donnée. Votre passion pour l'étude et la connaissance sera totale, passionnée, infatigable. En 1986, vous aurez une sensation d'isolement émotif. Cela disparaîtra en 1987.

QUESTION: Que me réserve l'année 1986, sur le plan du travail, de l'argent, de l'amour et dans tous les domaines en général? Je suis né le 20 février 1948 à Huberdeau dans le comté d'Argenteuil. Merci.

RÉPONSE: Double indication dans votre thème astral, que vous gagneriez à agir en collaboration sur le plan des réalisations pratiques, mais après avoir vaincu la méfiance envers autrui, et un goût trop poussé des dissections qui vous feront perdre un temps précieux, parfois du prestige et très souvent des opportunités. Sur le plan familial la souplesse vous évitera des ennuis. Une rencontre inopinée pourrait bien venir donner une animation toute nouvelle et surtout toute différente à votre vie sentimentale. Le printemps et la saison d'automne favorisent les voyages.



— 1 —

A Kathy, avec mon amour.

Nous avons, ici en Amérique, un préjugé trop manifeste et injustifiable contre la Russie. Un préjugé, vous en conviendrez, qui naît de la peur. Il s'est passé en Russie quelque chose d'étrange et de sinistre qui menace de démanteler notre civilisation actuelle et, instinctivement, nous redoutons le changement... Certains parmi nous murmurent que ce changement signifiera obscurité et chaos, d'autres prétendent qu'il s'agit d'une lumière précieuse, qui, à partir d'une petite flamme, parcourra la terre entière et la fera resplendir de bonheur. Il ne m'appartient pas de trancher. Je ne suis qu'une messagère qui place ses notes sous vos yeux.

LOUISE BRYANT,
Six Red Months in Russia, 1918.

Première partie

May Brightman

La révolution russe, quand elle surviendra, sera d'autant plus terrible qu'on la proclamera au nom de la religion. La politique russe a intégré l'Église au sein de l'État, et confondu ciel et terre: un homme qui voit un dieu dans son maître ne peut guère nourrir d'espoir pour un paradis, sauf à travers les faveurs de l'empereur.

MARQUIS DE CUSTINE, La Russie en 1839.

1

J'allais apprendre que tous les vrais secrets sont enterrés et que seuls des fantômes disent la vérité. Il est donc à propos que même pour moi tout ait commencé dans un cimetière, au milieu de mystères, de souvenirs et de mensonges.

Cette année-là, le 28 octobre fut une journée froide. La pluie menaçait et, quand je sortis de la petite église de bois avec le père Delaney, notre haleine se condensa en buée devant nous. L'automne, mais un automne qui cédait déjà le pas à l'hiver. Les trois grands chênes marquant la limite du cimetière étaient aussi dénudés que de vieux squelettes, et les herbes de l'été, mortes, baissaient la tête entre les pierres tombales, puis tombaient en ondes brunes, désordonnées, d'une mer fossilisée. Nous marchions lentement, en silence. Je ne venais en cet endroit qu'un jour par an, mais c'était comme si je ne l'avais jamais quitté. Chaque pas apportait une bouffée de souvenirs: le bruissement du gros pantalon du vieux prêtre à mes côtés; l'odeur de feuilles mouillées sous nos pieds; une croix de fer rouillée entrecroisée parmi la végétation; JENNIFER, À L'ÂGE DE TROIS SEMAINES, 1917. Les années passaient mais rien ne changeait, et, quand nous nous sommes arrêtés enfin devant la tombe de mon père, nous aurions pu être cinq ans plus tôt, ou dix ans, ou même quinze. Toutes les anciennes émotions remontèrent à la surface — le choc, le chagrin, et par-dessus tout l'impossibilité de croire ce qui s'était passé —, mais elles étaient maintenant si attendues, si habituelles, que même leur mélancolie devenait un réconfort. Tendrement, je baissai les yeux vers la dalle de granit rouge poli, et le vieux prêtre murmura une prière à mi-voix: les mots latins que ma mère préférait (il le savait). Je m'inclinai. À demi agenouillé, je posai l'habituel bouquet de bleuets contre la pierre lisse, puis je me redressai et levai les yeux. La tombe de mon père se trouvait juste sur la crête de la colline; de l'endroit où je me tenais, je pouvais voir, à des kilomètres de là, un éperon des Tuscarora Mountains, au nord-ouest de Harrisburg (Pennsylvanie). Vers le bas, des nuages gris lançaient des tentacules de pluie sur le versant opposé. Puis quelques gouttes me mouillèrent le visage. Le vent, qui se mit soudain à souffler en rafales, me mordit la joue. Je me détournai.

Le père Delaney avait la tête baissée lui aussi. Il devait avoir froid; il ne portait que son complet noir de prêtre avec une écharpe écossaise autour du cou, comme s'il désirait cacher son col en cet endroit douteux. Il m'avait toujours plu. La soixantaine bien sonnée, peut-être soixante-dix ans: robuste de charpente, mais voûté, avec le visage triste, tombant, d'un Irlandais et les grosses mains d'un mineur — c'était le métier de son père. Au bout d'un instant, après le silence de rigueur, il me dit:

— Je suis content que vous soyez venu, Robert. À dire vrai, je n'étais pas sûr que vous feriez le voyage.

le le regardai, un peu surpris:

— Pourquoi cela, mon père?

— Oh, j'ai toujours compris pourquoi votre mère venait, mais pour vous, je n'ai jamais bien su... ce que vous en pensez. Quels étaient vos sentiments.

Ma mère était morte l'hiver précédent; pour la première fois, je faisais le pèlerinage annuel tout seul. Chaque année, pendant tant d'années, elle était venue par amour, attachement et loyauté — et surtout parce qu'elle désirait démentir les doutes que j'avais vu luire dans de si nombreux regards. Un accident de chasse. En tout cas, c'est ce que l'on a dit... Peu m'importe ce que tout le monde raconte, ce n'est pas juste: on n'aurait jamais dû les laisser l'enterrer ici... J'avais toujours supposé que le prêtre avait simplement reporté ces raisons sur moi-même — mais il ne se trompait pas: elles n'avaient aucun sens pour moi. J'avais mes propres motifs. Je savais, en réalité, que tout ce que ma mère avait refusé de croire était parfaitement vrai. Mon père s'était tué. Pour moi, le seul mystère était pourquoi?

— Elle l'aimait d'un amour très profond, mon père, dis-je enfin. C'est une honte que nous n'ayons pas pu l'enterrer ici, elle aussi.

— Elle me manquera. Chaque automne, je me faisais une joie d'attendre sa visite.

Je détournai les yeux et les reposai sur la pierre tombale. Enfant, elle m'avait fait peur, comme si c'était la gueule d'un immense piège terrible. Plus tard, elle m'avait simplement frustré: une porte fermée, verrouillée, barricadée — j'avais beau frapper de toutes mes forces, elle ne s'ouvrirait jamais. À présent, ce n'était plus qu'un monument, mais il me vint à l'esprit que son inscription, en lettres profondément gravées dans le granit, devenait de plus en plus obscure, pour se changer en une sorte d'hieroglyphes. Ma mère elle-même s'en était allée; il ne restait plus que moi pour les déchiffrer.

MITCHELL SVEN THORNE
17 FEVR. 1902 — 28 OCT. 1956

Londres — Paris — Le Cap — Mexico — Rome

Mitchell: jamais Mitch. Sven: le prénom de son arrière-grand-père, de Stockholm. Thorne: à l'origine, c'était Torne, le nom d'une rivière qui coule le long de la frontière entre la Suède et la Finlande. Bientôt, très bientôt, nul ne connaîtrait même plus ces faits élémentaires. Comme pour le confirmer, le père Delaney me demanda:

«Ces villes... l'essayais de me rappeler pour quoi elles étaient là.

— Vous vous souvenez bien, mon père. Il travaillait aux Affaires étrangères. Ce sont les postes qu'il a occupés.

— Ah oui... Et vous êtes né en Afrique du Sud, n'est-ce pas?

Jacquiesçai. Je n'y avais vécu qu'une année, mais cela avait empoisonné le reste de ma vie: Le Cap est un lieu de naissance gênant sur le passeport d'un journaliste.

Le père Delaney fit passer le poids de son corps d'une jambe sur l'autre.

«Vous aviez quatorze ans, je crois, à la mort de votre père?

— Oui. Presque quinze.

Ses lèvres se serrèrent et il secoua la tête.

— C'était trop jeune, Robert. Je me souviens encore de vous à l'enterrement, puis les premières années où vous êtes venu avec votre mère. Toujours si raide, tellement silencieux... Je me disais parfois que vous deviez ressentir une colère terrible, puis je me suis demandé si vous n'aviez pas peur, comme une personne possédant un secret et trop effrayée pour le révéler.

Je le regardai, stupéfait. Était-il au courant? Avait-il deviné que je savais de façon certaine ce que tous les autres ne faisaient que soupçonner? Je me détournai vivement pour regarder la vallée au loin. La pluie s'était rapprochée, elle se coulait autour des hauteurs et obscurcissait le paysage au-delà. En contrebas, un faucon sillonnait le ciel au-dessus d'un champ. Je l'observai un instant, mais, presque aussitôt — la banalité familière de cette journée désormais ébranlée par les allusions du vieux prêtre —, je m'aperçus que je regardais en réalité le passé. Dimanche, 28 octobre 1956. Une cabane, à moins de quinze kilomètres de l'endroit où je me tenais maintenant. Ma chambre froide et nue; le matelas déposé de ses draps. Moimême allongé sur le lit, les yeux au plafond. Tout près, des voix étrangement miniaturisées sortent de l'écouteur de mon transistor. J'écoute les commentaires après le match. Les Giants ont battu les Eagles par 20 à 3. Alex Webster a gagné tant de mètres; Frank Gifford a intercepté tant de passes... Les voix ronnoient. Je cesse d'écouter. C'est le week-end où nous fermons la cabane pour la saison et ma mère s'affaire dans la pièce voisine; elle nettoie; puis la portemoustiquaire claque: elle vient de sortir. Un moment plus tard, je lance mes pieds par-dessus le rebord du lit et je m'assieds. C'est à cet instant que je vois mon père. Il s'éloigne de la cabane d'un pas vif — pendant une seconde, je peux croire qu'il se dirige vers la voiture —, mais, juste au moment où il pénètre dans le bois, je remarque le fusil, son fusil de chasse, le Remington Wingmaster 870 à magasin tubulaire. Et je comprends. À cet instant, la tension que j'ai sentie en lui et en ma mère pendant toute la semaine précédente se cristallise soudain. Je sais. Mon cœur bat très vite. Personne, en aucune circonstance, ne doit emmener un dieu dans les bois sans prévenir quelqu'un de ce qu'il va faire. C'est sa règle d'or; jamais il n'y contreviendrait lui-même...

à suivre

The Red Fox
(© Avril 1986, Éd. du Seuil pour la traduction française.
Distribution en librairie: Diffusion Dimedia Inc.)