

LE DEVOIR

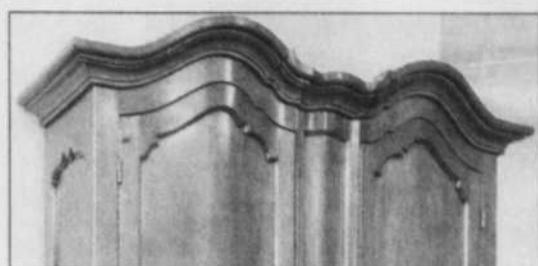
Habitation

DE LA TOUR AU SALON

HYPOTHÈQUE

Ce qu'il faut savoir en vue d'une acquisition

Page 5



VIEUX-MONTRÉAL

Les galeries de l'ancien et du moderne

Page 6

Rêver résidence

Il suffit parfois d'être pessimiste pour finalement voir la vie en rose. Car, dans le monde de l'immobilier, à voir les prix affichés lors de la mise sur le marché des nouvelles constructions, plus d'un se dira qu'elles sont hors budget.

Bien sûr, à celui-là on dira que le loyer de l'argent est fort bas, mais il ne se contentera pas d'une explication aussi simple: il sait que l'achat d'une habitation se complète ordinairement sur 25, voire 30 ans. (À ce sujet, en Suisse, royaume de l'argent, de la rareté des espaces à habiter, et surtout grand repaire banquier, on initie même des programmes où les remboursements s'étalent sur deux générations, donc 60 ans!) Devant un tel état de choses, notre aspirant acheteur se dit que les taux hypothécaires actuels ne sauront tenir: les programmes budgétaires de l'«ami» américain, George, avec baisses d'impôt d'une part et énormes dépenses militaires de l'autre, vont finalement installer le désordre dans le système et un jour, crac!

Alors il achètera à rabais, se dit-il, un de ces logements aujourd'hui inaccessibles, ayant toujours en banque suffisamment de liquidités pour avancer le dépôt initial sur ces propriétés qu'il considère actuellement surévaluées et dont les versements mensuels deviendraient enfin raisonnables.

On peut envisager qu'une personne puisse tenir un tel calcul, d'autant plus que le parc immobilier montréalais attire maintenant l'investisseur étranger, car ce que l'on considère comme étant «cher» à Montréal est une petite somme dans un marché comme celui de New York, où le prix moyen des transactions a dépassé l'année dernière le million en dollars américains. Quant à Tokyo, la compétition y est encore plus vive. Ainsi, comme le rapporte un promoteur montréalais, avant même la mise en chantier de sa tour de prestige, plus de 70 % des unités du secteur «hôtel» de la nouvelle construction avaient déjà trouvé un acquéreur. Pourtant, ce projet en voie de réalisation, le Cristal de la montagne, affiche des prix qui s'échelonnent de 212 000 \$ à 654 000 \$.

Calculs immobiliers

Il y a donc ceux qui rêvent de de-



Condominium en copropriété Quai de la commune.

«Il est souhaitable que l'endettement total ne dépasse pas la fourchette de 35 % à 40 % du revenu brut»

d'argent (un jeune diplômé universitaire en est d'ailleurs plutôt encore à rembourser des prêts qu'à théoriser pour un achat éventuel).

Mais qu'à cela ne tienne. La Société centrale d'hypothèques et de logement, la SCHL, est là pour favoriser cet accès à la propriété: elle accorde, à qui correspond à ses normes, un autre prêt qui fait en sorte qu'un dépôt de 5 % de la

venir un jour enfin propriétaires de ces «cadillacs» habitables. Et il y a les autres. Dans ce dernier cas, ils se disent qu'il vaut mieux acquérir un chez-soi quand on constate la présente escalade des loyers: les petits cinq pièces en échange d'un léger déboursé mensuel de 400 \$ sont depuis longtemps choses du passé.

Et il semblerait que la propriété soit un rêve accessible. On connaît les normes bancaires: il faut que le capital initial s'élève à 25 % du coût de la propriété avant qu'un prêt soit consenti. Pour une résidence dite «économique», disons d'une valeur de 150 000 \$, ce 25 %, si on fait le calcul, c'est encore beaucoup

valeur totale d'une habitation permet de s'en porter acquéreur. Il serait donc possible de devenir propriétaire dès que l'on possède 7500 \$ en banque!

Et ensuite? On sait que les frais de logement sont devenus la dépense première pour la majorité des familles (et de ces célibataires qui voient l'habitation comme un investissement, ou un placement pour la retraite). Jusqu'à quel niveau peut-on s'endetter? Les banquiers sont là-dessus fort précis: «Il est plutôt souhaitable que l'endettement total ne dépasse pas la fourchette de 35 % à 40 % du revenu brut.» (Comme les gouvernements, quoi!)

Vous qui rêvez d'une résidence, il ne reste donc plus qu'à faire vos calculs et à choisir entre une auto moins luxueuse, la limitation de ces achats spontanés qui surchargent la carte de crédit et un remboursement plus étalé des autres dettes pour déterminer quelle sera la maison ou le condominium qui pourra devenir vôtre. Et qui sait? Les châteaux que le marché immobilier propose sont peut-être finalement accessibles! Et la résidence secondaire, ce pied-à-terre à la campagne, peut alors attendre.

Normand Thériault



Couvent-résidence des sœurs de Marie-Réparatrice à Outremont. Condominium et copropriété.

PROJETS

Cristal de la montagne
Jardins Windsor
Page 3

Quai des éclusiers
Page 7

VIVRE AILLEURS

Dakar
Page 4

SALON

Habitation
Page 8

QUAI
DES ÉCLUSIERS
sur le Canal

PHASE III
en construction

BUREAU DES VENTES
4300, rue Saint-Ambroise
Lun.-jeu.: 11 h-20 h Ven.: 11 h-19 h
Sam.-dim.: 10 h-17 h

937-2100



la
nouvelle
vague



le projet le plus
grandiose
des berges
du canal

À deux pas du marché Atwater
450 Condos-Lofts
Occupation automne 2005

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

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

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



LE SOPRA, ESPACE DE BEAUTÉ, D'INTIMITÉ ET DE LUMIÈRE.

Construit en 1950, notre édifice était à l'origine une manufacture, une daylight factory comme on les appelait alors. Ses bâtisseurs avaient d'ores et déjà compris que la qualité de vie des travailleurs était intimement liée à la clarté des lieux. Ouvert, libéré de toutes cloisons, lumineux au possible grâce à une fenestration généreuse, le Sopra est un véritable hymne au soleil.



Le Sopra.

Le style. La lumière. La vie.

70 unités disponibles

12 penthouses avec terrasse

ascenseur

stationnements intérieurs

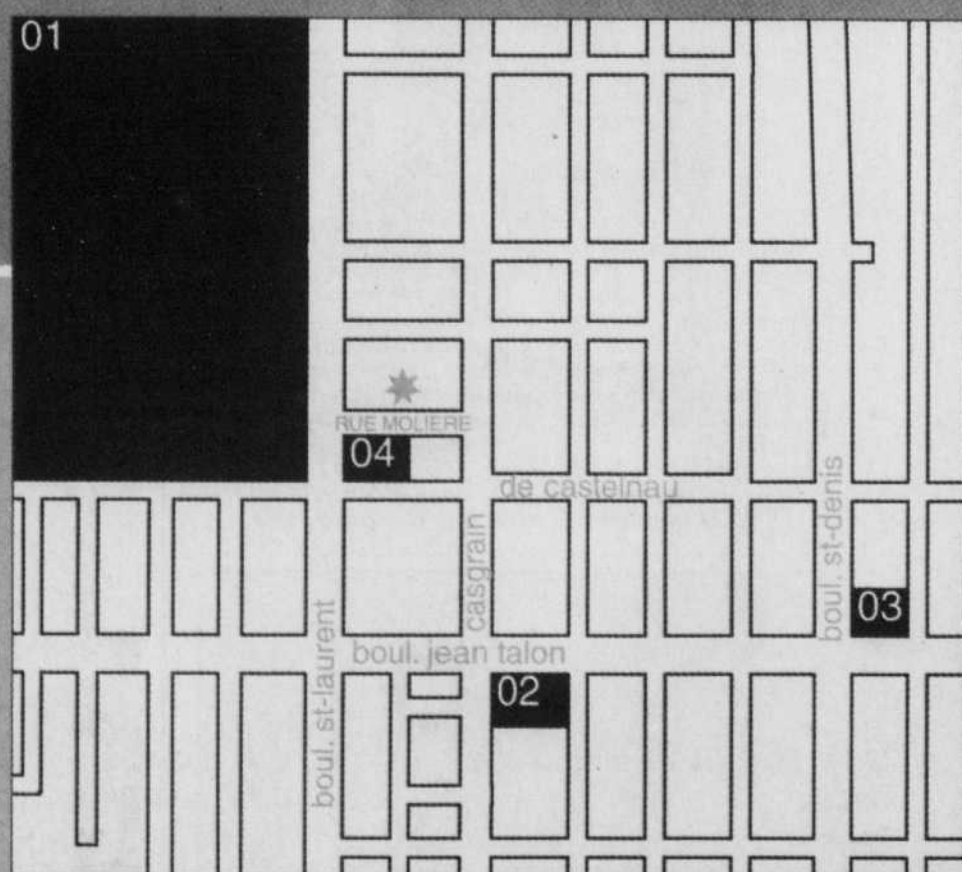
à proximité du Marché Jean-Talon, Petite Italie, Parc Jarry

structure de béton de 8 pouces d'épaisseur

de 690 pieds² à 1740 pieds²

livraison octobre 2005

80% JUS VENDU!



LÉGENDE

- 01 parc jarry
- 02 marché Jean-Talon
- 03 métro Jean-Talon
- 04 métro de Castelnau



Bureau des ventes:

40, rue Molière

T: 514.273.9292

www.cortim.ca/sopra

info@cortim.ca

Heures de bureau

Mardi au jeudi sur rendez-vous

Samedi et dimanche de 12:00 à 17:00

HABITATION

Le Cristal de la montagne

Un ensemble de prestige sur la rue de la Montagne

Plus des deux tiers des unités ont été vendues avant même l'inauguration du chantier

La métropole est sur le point de découvrir un projet immobilier de résidences-hôtels et de condos de prestige qui n'a pas d'égal dans tout le grand Montréal. Érigé au coin des rues de la montagne et René-Lévesque, le Cristal de la montagne est un immeuble de 26 étages comprenant 131 suites locatives de type résidence-hôtel de calibre cinq étoiles, et 59 appartements en copropriété bénéficiant de tous les avantages et services d'un hôtel de luxe.

MARIE-ÈVE GRANIERO

Sous la direction des promoteurs immobiliers Pierre Parent, fondateur du Salon de l'habitation, et James Essaris, président de Stationnement métropolitain, le Cristal de la montagne est réalisé par la firme Legault Thuot qui a construit, entre autres l'hôtel Saint-Sulpice. Ce concept unique de 80 millions de dollars sera lancé au printemps 2005 pour être complété deux ans plus tard, soit en 2007.

Par ses deux projets résidentiels réunis en un seul lieu, le Cristal de la montagne est un concept d'un attrait universel auquel plusieurs investisseurs ont déjà adhéré. En fait, c'est plus de 70 % des unités qui ont déjà été vendues à des Japonais, des Italiens, des Français, des Québécois et autres. Le concept de résidence-hôtel, qui a depuis longtemps fait ses preuves, a de quoi allécher les investisseurs locaux et étrangers.

Résidences-hôtels

L'idée est simple et efficace. Chacune des 131 unités de résidence-hôtel, décorée et meublée, est vendue clé en main en copropriété divisée. L'hôtel se charge ensuite de la louer. À la fin de chaque mois, les acheteurs reçoivent un pourcentage des revenus en fonction de la superficie de leur suite. Selon Pierre Parent, ce concept, qui a déjà fait

ses preuves, offre cinq avantages plus que gratifiants. Au dire de ce dernier, les revenus acquis par la location ne sont pas impossibles. Les taxes fédérale et provinciale sont épargnées à moyen terme, car le logement est considéré comme étant un appartement à revenu.

Les résidences-hôtels conservent le titre de propriété, ce qui est une plus-value pour le propriétaire. La formule offre une grande flexibilité d'occupation pour les acheteurs qui désirent utiliser leur suite comme pied-à-terre et profiter de tous les services d'un hôtel cinq étoiles. Lorsque le propriétaire ne l'occupe pas, sa suite est automatiquement intégrée au pool hôtelier et rapporte chaque jour en fonction du taux d'occupation de l'hôtel même si cette suite n'est pas louée.

Chambre et séjour

Les résidences-hôtels ont par ailleurs été conçues pour apporter confort et espace à leurs résidents. Étant donné qu'il est désagréable de loger dans la même pièce durant un séjour hôtelier, la superficie de la chambre se devait d'être repensée. Dans l'esprit de l'hôtel Saint-Sulpice, chacune des chambres à coucher est isolée de la pièce de séjour. La salle de bain comprend une baignoire séparée de la douche et deux lavabos. Pour couronner le tout, une touche finale a été ajoutée

dans le but de satisfaire le besoin d'appartenance des locataires. Une petite cuisinette est offerte, bien camouflée derrière des portes d'armoire, ce qui permet une plus grande liberté et le sentiment d'être chez soi, si l'envie en prend au locataire.

Afin de bien séparer les deux vocations du Cristal de la montagne, un spa urbain de calibre international a été aménagé au 12^e étage. Les résidents et voyageurs pourront ainsi bénéficier d'une piscine intérieure, d'un centre de beauté, d'une salle de conditionnement physique et d'un jacuzzi extérieur ouvert à l'année, le tout sur une superficie de 9000 pieds carrés.

Appartements permanents

Les appartements permanents seront situés au-dessus de l'hôtel soit du 14^e au 26^e étage. La majorité d'entre eux sont des unités de coin, bénéficiant de deux à quatre orientations. Les murs-rideaux offrent luminosité et vues sur la ville et sur la montagne. On y retrouvera 44 appartements de prestige, du 14^e au 20^e étage, et 15 remarquables penthouses, dont plusieurs dotés d'immenses terrasses privées, du 21^e au 26^e étage. Les services de l'hôtel sont offerts à tous ceux qui ont contracté des habitudes luxueuses et nourrissent des goûts devant être satisfaits sans délai — le luxe de n'avoir à rien d'autre à faire qu'apprécier le temps et les activités qu'offre la métropole.

De l'intérieur, les unités comprennent une à trois chambres fermées et sont équipées de toutes les commodités essentielles au bien-être. Les acheteurs pourront choisir la finition «cristal» ou «diamant» selon le type d'appartement, lesquels varient de 1011 p² à 5400 p². Quatre des

six appartements de chaque étage bénéficieront d'un balcon du côté ouest; tous les autres disposeront d'un joli solarium.

Hall et ascenseurs rapides

L'entrée principale du Cristal de la montagne sera sur la rue de la Montagne. Un débarcadère, situé dans une ruelle adjacente près du garage souterrain, offre un second accès au majestueux hall d'entrée. Cinq ascenseurs haute vitesse, dont deux réservés exclusivement aux résidences permanentes, desserviront tout l'immeuble. Une fenestration généreuse, de hauts plafonds de 9 à 11 pieds, de spacieux balcons, des terrasses privées ou des «loggias» agrémenteront également l'édifice. Un restaurant chic avec une terrasse, un café traiteur, un bar et une boutique occuperont le rez-de-chaussée.

Pour les amoureux du luxe et du *farniente* bien mérité, le projet du Cristal de la montagne constitue un investissement sans tracas dans une mer de plaisirs pour tous les sens.

De 212 000 \$ à 3 450 000 \$

Les prix des résidences-hôtels, incluant les cinq penthouses exclusifs du 11^e étage, s'échelonnent entre 212 000 \$ et 654 000 \$, soit entre 430 \$ et 550 \$ le pied carré, et comprend la propriété, le pro-

Le Cristal de la montagne sera un immeuble de 26 étages comprenant 131 suites locatives



Jardins Windsor

Des jardins au centre-ville

Sur le site des anciens rails du CN

True North Properties, une compagnie immobilière d'Edmonton, en Alberta, n'aura pas attendu le démantèlement des Expos à Washington pour accaparer le terrain du centre-ville qu'avait réservé l'équipe de baseball en 2000. À la place du stade que projetait l'ancienne équipe montréalaise s'édifie actuellement un immense projet immobilier.

ULYSSE BERGERON

Le projet comprend en tout neuf phases qui devraient accueillir environ 1000 unités, explique d'entrée de jeu la directrice des ventes, Francine Perrault. Les quatre premières phases ont été baptisées les Terrasses Windsor tandis que les cinq autres porteront le nom de Jardins Windsor. «On est rendu à la livraison de la troisième phase et on est à la mise en vente pour les sixième et septième phases», ajoute-t-elle.

La construction se fait à l'emplacement même de l'ancienne cour de triage du Canadien National, soit le quadrilatère que forment les rues de la Montagne, Saint-Jacques, Notre-Dame et Jean-D'Estève.

Les Terrasses Windsor est un projet évalué à près de 300 unités. Celui-ci comporte un jardin intérieur privé réservé uniquement aux copropriétaires. La totalité des unités de la troisième phase, qui sera livrée en juillet, a rapidement été vendue. La demande était considérable. En moins de 10 jours, 81 des 91 condominiums étaient vendus.

Logements en abondance

Pour leur part, «les Jardins Windsor s'appuient sur le même principe que les Terrasses. Sauf qu'on parle d'un projet de près de 700 logements. Plus du double. Les standards et l'aménagement des unités des deux projets sont sensiblement les mêmes choses», explique-t-elle. Toutefois, le jardin privé de ce dernier, comparativement au projet précédent, sera évidemment plus grand. Sa superficie permettra l'aménagement d'un plan d'eau qui, comme le note la responsable, «peut être converti en anneaux de glace l'hiver». Les services et activités offerts aux Jardins seront d'ailleurs plus nombreux. «Il y aura un bâtiment à l'intérieur duquel se retrouveront une piscine, un sauna et un jacuzzi», détaille-t-elle. Les deux projets offriront, par ailleurs, les mêmes

niers étages pourront, si le client le souhaite, être réaménagés: «Au 21^e étage, si certains veulent créer un penthouse, on a une flexibilité à ce niveau-là [sic].»

Ainsi, la superficie de l'ensemble des condominiums ne dépasse que très rarement les 850 p². «Ce sont des petites surfaces. Ça part à 567 p² et notre plus grosse unité atteint 1045 p²», précise-t-elle.

Quant aux prix, ils gravitent généralement autour de 270 \$ le pied carré. «On parle d'un prix moyen, compétitif. Donc, ce ne sont pas des condos de luxe.» Par le fait même, la clientèle visée est hétéroclite. Il s'agit aussi bien d'acheteurs désirant faire l'acquisition d'une première propriété que de jeunes professionnels inspirés par la proximité du centre-ville ou de *baby-boomers* désirant faire un retour au cœur de la métropole. «Je ne retrouve pas, parmi notre clientèle, un type particulier d'acheteur qu'on pourrait facilement définir. La brochette [sic] de prix est assez large pour répondre aux attentes

de différents types d'acheteurs», indique Francine Perrault.

Un quartier revitalisé

Les Terrasses et les Jardins Windsor prennent forme dans un ancien quartier industriel qui, depuis quelques années déjà, se modernise et se départit graduellement de l'aspect industriel qu'il pouvait autrefois détenir. Le terrain de 12 acres sur lequel sont édifiés les projets immobiliers, qui appartenait autrefois au Canadien National, a par contre entraîné son lot de complications. À la suite de la vente du terrain, en 2001, ce dernier s'est révélé être contaminé à un niveau 10 fois supérieur à ce que prétendait alors la Société immobilière du Canada. Mais aujourd'hui, assure Francine Perrault, les travaux de réhabilitation ont été effectués et tout est rentré dans l'ordre: «On est en conformité avec les normes et la réglementation du ministère de l'Environnement.»

Ces deux projets viennent dans la foulée du succès déjà reconnu de l'immeuble de l'École de tech-

nologie supérieure (ETS), qui a élu domicile dans une ancienne brasserie rénovée située à l'angle des rues Peel et Notre-Dame. Force est d'admettre que l'ETS a été, à plusieurs niveaux, le fer de lance de la revitalisation du quartier. Elle a su lui redonner un second souffle. Ses 500 employés et ses quelque 4000 étudiants ont créé l'effet d'entraînement nécessaire à l'éclosion d'activités commerciales. Les projets immobiliers qui s'y développent, dont les Terrasses et Jardins Windsor, pourront certainement, si ce n'est déjà fait, s'appuyer sur la demande étudiante, particulièrement sur celle provenant des étudiants étrangers.

FICHE TECHNIQUE

- Stationnements intérieurs sur quatre étages
- Spa urbain complet
- Service de restauration aux chambres
- Service de ménage
- Service de valet
- Mur-rideaux

LE RIOPELLE
CORPORATION ET HOTEL PRIVE

DES SERVICES POUR TOUS LES BESOINS

- Conciergerie
- Sécurité d'alarme
- Entretien ménager
- Centre de soins
- Bar
- Stationnement intérieur
- Restaurant / restauration
- Bar
- Bar
- Hôtel privé pour mariage ou mariage
- Centre d'affaires

LE CONFORT DU NID

- Loggia panoramique
- Espaces ouverts et grandes fenêtres
- Vue panoramique sur Montréal
- Espaces privés aérés
- Meubles et décoration
- Architecture noble et classique
- Solides esthétiques
- Financière et sûre
- Accès au métro
- À l'Université Ville-Marie
- Proximité du centre-ville
- Proximité des transports
- À 10 minutes de marche du Centre Saint-Laurent et de la rue Sherbrooke

259 600\$

pour 927p² à partir du 6^e étage électroménagers inclus ou 301 275\$ pour 927p² à partir du 8^e étage électroménagers et stationnement intérieur inclus

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

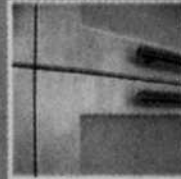
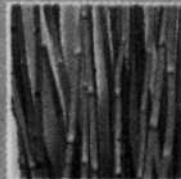
AU CŒUR DU QUARTIER INTERNATIONAL
DE MONTRÉAL
METRO PLACE D'ARMES

514_866_1011



www.leriopelle.com

LE RIOPELLE
CORPORATION ET HOTEL PRIVE



Le SOMO
UN
STYLE OSÉ

UN VÉRITABLE SUCCÈS, LE MEILLEUR INVESTISSEMENT AU CENTRE-VILLE

Lofts et condos
Proximité des restos et services
Situé entre le Complexe Desjardins et le Palais des Congrès
Adjacent au Quartier International

48 unités
à partir de 160 000\$ + taxes
Bâtiment en béton, plafonds 9 pieds
Ascenseur, stationnement intérieur
Unités avec balcon-terrasse
Penthouse avec terrasse privée

75% VENDU EN 4 MOIS, EN CONSTRUCTION
LIVRAISON DES 1^{re} UNITÉS : SEPTEMBRE 2005

514.875.8282
www.le-somo.com

BUREAU DES VENTES : coin Viger et Bleury (face au Palais des Congrès)

Mardi au vendredi : 11 h à 18 h Samedi et dimanche : 12 h à 17 h

Conceptions Rachel-Julien Inc. - www.racheljulien.com

HABITATION

A I L L E U R S

Vivre à Dakar

La capitale sénégalaise est devenue une ville que le boum immobilier transforme

Lorsqu'un ancien diplomate européen décide de construire à Dakar la maison de ses rêves pour y passer les longs mois d'hiver, lorsque des expatriés acceptent le statut financierement moins avantageux de résident pour continuer à travailler à Dakar, lorsque des retraités français choisissent d'y passer leurs vieux jours, on est en droit de se demander si cette ville n'est pas en train de se forger un nouveau destin.

SYLVIE CLÉMENT

Dakar qui, en un siècle, est passée du statut de gros village d'à peine 10 000 habitants logés dans des cases souvent insalubres à celui de capitale regroupant désormais près de trois millions d'habitants (banlieue comprise). Dakar, en voie de modernisation rapide depuis quelques années, après des décennies d'engourdissement où elle s'est fait dépasser par sa rivale Abidjan, qui doit son surnom de «petite Manhattan» à ses nombreux gratte-ciel. Dakar est en plein chantier, et qui voit cette terre que, selon la coutume, nul ne pouvait s'approprier, devenir l'enjeu de rivalités croissantes, se traduisant par d'innombrables litiges fonciers, une flambée des prix des terrains et un accroissement des inégalités sociales.

La croissance démographique élevée du fait d'une natalité encore importante et d'une mortalité en chute libre s'est conjuguée à l'exode rural pour exercer une forte pression sur l'espace. Toute la presqu'île sur laquelle est bâtie Dakar est animée de cette frénésie, aussi bien le centre, où les anciennes maisons sont démolies pour faire place à des immeubles modernes de plus en plus hauts, que la périphérie, où de nouveaux quartiers résidentiels ou populaires émergent, grignotant peu à peu les champs où trônaient les majestueux baobabs, arbres multiséculaires et sacrés, typiques du Sénégal et qu'aujourd'hui encore on hésite à abattre, par crainte et respect des esprits qui pourraient les hanter.

Un terrain à 30 000 \$ le mètre carré!

Le mètre carré de terrain, qui se négociait à 7 \$ dans les années 1980, est passé à 250 \$, et le prix du mètre carré au centre-ville a explosé, atteignant 30 000 \$. Mais le prix de la main-d'œuvre restant sans commune mesure avec celui des pays développés (le salaire minimum mensuel est d'environ 100 \$), il est encore possible de disposer d'une agréable villa pour moins de 125 000 \$ à condition d'être très vigilant pendant les travaux pour éviter les surprises désagréables. Mais pour combien de temps encore? Les loyers eux aussi s'envolent et varient désormais dans les quartiers résidentiels entre



SYLVIE CLÉMENT

Un baobab: décor typique pour villa nouvelle.

800 \$ et 3000 \$ par mois, car Dakar, jouant la carte de l'ouverture internationale et de la démocratie, attire les sièges des organismes internationaux.

Peu à peu, la ville s'éloigne de son centre historique créé par les colons français, lequel continue à concentrer les bâtiments administratifs, le quartier des affaires et les immeubles résidentiels, où les derniers étages offrent une vue incomparable sur la baie. Un centre rythmé par les horaires de travail, animé le jour, calme le soir et le dimanche.

Les quartiers nouveaux, qui s'étendent jusqu'au bout de la presqu'île, accueillent la nouvelle bourgeoisie sénégalaise enrichie par le commerce, l'émigration et les affaires plus ou moins licites, et parviennent à s'organiser de manière désordonnée mais efficace grâce à l'installation spontanée d'écoles privées, de restaurants, de commerces de toutes sortes.

Luxe et nids-de-poule

L'initiative individuelle s'étant développée bien plus rapidement que la politique de l'urbanisme, on assiste au spectacle surprenant de l'édification de maisons de grand standing auxquelles on ne peut accéder que par des pistes défoncées et qui, la nuit, seraient plongées dans l'obscurité totale si l'éclairage individuel ne suppléait aux carences de l'éclairage public. Dans ces quartiers de nouveaux riches où chacun semble avoir construit sans tenir compte des maisons voisines, la végétation luxuriante et les grappes multicolores des bougainvilliers finissent par masquer l'absence d'unité architecturale.

Les rémunérations dérisoires qui permettent l'embauche d'un important personnel de service pour le ménage, la cuisine, l'entretien des jardins et la surveillance des maisons, la douceur du climat tempéré par les alizés venus de la mer toute proche, le haut degré de civilité et de cordialité qui imprègne la vie sociale rythmée par les salutations et palabres enjoués, tout se conjugue pour y créer une indéniable qualité de vie.

Vivre sur la rue

Par contre, dans les quartiers populaires, faute de moyens financiers, les maisons restent le plus souvent inachevées, le ciment étant déjà en soi un signe extérieur de richesse par rapport aux baraques en bois ou en tôle ondulée où vivent les familles plus pauvres. Dans ces quartiers surpeuplés où chacun doit se débrouiller pour survivre, c'est le règne de la rue et de sa joyeuse animation, mais la vie peut y devenir un calvaire lorsque les pluies abondantes de l'hivernage transforment les rues non goudronnées en cloaques nauséabonds. La sécurité est assurée par la présence de jeunes, souvent chômeurs, qui passent leurs nuits à palabrer, jouer aux cartes et boire du thé. Les appels à la prière émanant des innombrables mosquées, les bélements des moutons, les klaxons, les interpellations des marchands ambulants y rythment le temps.

Grâce aux différents programmes sectoriels financés par les bailleurs de fonds, la réalisation d'infrastructures collectives se met progressivement en place. Il y a urgence! Cette ville qui ne peut s'étendre que d'un seul côté commence à étouffer malgré l'air marin. L'insuffisance des transports collectifs a multiplié le recours aux transports individuels. La ville est envahie de véhicules de toutes sortes et de tous âges. Entre les calèches, les camions, les voitures, les taxis, les «clandos» (taxis clandestins), les mobylettes, les «cars rapides» (assurant les transports en commun), le simple fait de rejoindre le centre-ville en passant par les rares voies d'accès sans échangeurs ou les policiers, vite dépassés, essaient de se substituer aux feux tricolores souvent en panne, s'avère une épreuve de plus en plus dure pour les nerfs et pour les bronches, vu le niveau de pollution. C'est ce constat qui a d'ailleurs amené le président Wade à projeter de transférer la capitale à 60 km de Dakar. Le terrain a été délimité, les maquettes de la ville nouvelle sont en cours d'élaboration, mais la population dakaroise, attachée à sa ville, ainsi que les bailleurs de fonds restent pour le moins sceptiques.



SYLVIE CLÉMENT

Dakar est en plein chantier.



SYLVIE CLÉMENT

Les quartiers nouveaux, qui s'étendent jusqu'au bout de la presqu'île, accueillent la nouvelle bourgeoisie sénégalaise enrichie par le commerce.

Dans ces quartiers de nouveaux riches où chacun semble avoir construit sans tenir compte des maisons voisines, la végétation luxuriante et les grappes multicolores des bougainvilliers finissent par masquer l'absence d'unité architecturale



SYLVIE CLÉMENT

Bougainvilliers en fleurs devant une nouvelle construction à Dakar.

Grâce aux différents programmes sectoriels financés par les bailleurs de fonds, la réalisation d'infrastructures collectives se met progressivement en place. Il y a urgence! Cette ville qui ne peut s'étendre que d'un seul côté commence à étouffer malgré l'air marin



SYLVIE CLÉMENT

L'initiative individuelle s'étant développée bien plus rapidement que la politique de l'urbanisme, on assiste au spectacle surprenant de l'édification de maisons de grand standing auxquelles on ne peut accéder que par des pistes défoncées.

PLATEAU

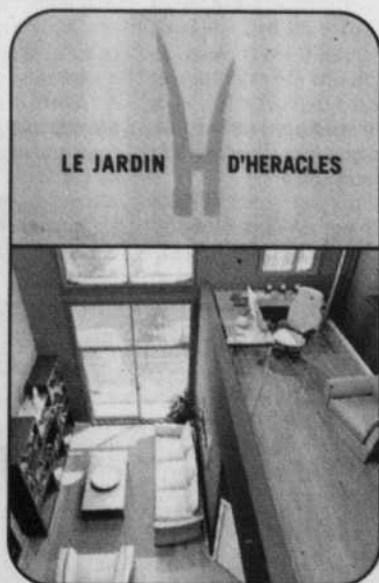
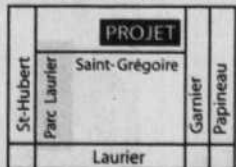
« On réapprend à **VIVRE** sur le plateau »



Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2
À partir de 159 900 \$ (taxes incluses)
Espaces de vie jusqu'à 1 728 pi car.
Face au parc Laurier

Bureau des ventes :
(514) 526-2220

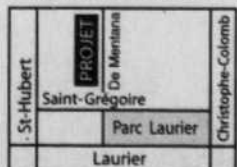
1351, rue Saint-Grégoire, bur. 101



Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2
À partir de 164 900 \$ (taxes incluses)
Espaces de vie jusqu'à 1 683 pi car.
Voisin du parc Laurier

Bureau des ventes
(514) 278-1191

5410, De Mentana



www.lejardinenville.com



Laurier

leJardinenville
CRÉATEURS D'ESPACE

GazMétro
la vie en bleu

Découvrez...
une nouvelle perspective



Prestige • Rentabilité • Retour sur investissement

Proment, promoteur immobilier des plus réputés, vous présente Les Sommets sur le fleuve Phases III et IV. Sur 15 acres de pure splendeur, découvrez une qualité supérieure de construction, une fenestration imposante, des installations à fibre optique et un centre de conditionnement physique doté des équipements les plus modernes. Les Sommets sur le fleuve, le symbole de votre réussite aussi bien qu'un investissement judicieux.

Venez savourer la vue imprenable qu'offre chacun de nos sept condos modèles décorés par des designers professionnels, et découvrez un nouveau mode de vie, à quelques minutes à peine du centre-ville.

200, avenue des Sommets, Bureau 601 - Ile-des-Soeurs - (514) 762-3450
PRIX DOMIUS 2003 - PROJET RÉSIDENTIEL DE L'ANNÉE www.lesommets.com



LES SOMMETS
sur le fleuve

Visitez nos sept condos modèles
dès aujourd'hui!



HABITATION

Comment obtenir une hypothèque

Avec une mise de fonds de 5 % de son prix, une maison devient vôtre

« Il est souhaitable que l'endettement total ne dépasse pas la fourchette de 35 % à 40 % du revenu brut »

Le marché immobilier a présentement la faveur du consommateur. Taux hypothécaires relativement bas, méfiance envers le marché boursier, placements obligataires à faible rendement, peu importe. Toujours est-il que de plus en plus de gens lorgnent du côté de l'immobilier.

PIERRE VALLÉE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) estime qu'une personne sur deux au Canada, âgée de 35 à 54 ans, envisage l'achat d'une propriété en 2005. De plus, cet engouement pour l'immobilier depuis quelques années a fait en sorte que les institutions prêteuses ont mis sur le marché une foule de produits hypothécaires conçus pour répondre aux multiples besoins de cette nouvelle clientèle.

Nouvelle clientèle qui, incidemment, se divise en deux groupes d'acheteurs d'égale importance: les *baby-boomers* et les premiers acheteurs. La grande majorité des *baby-boomers* qui achètent une nouvelle propriété sont ou ont déjà été propriétaires et sont donc rompus à l'exercice. Ce n'est pas le cas, par contre, des nouveaux acheteurs. Comment alors se retrouver dans ce que plusieurs perçoivent comme un dédale?

Le budget

La toute première chose à faire consiste à établir un budget. C'est ce budget qui permettra à l'institution financière de déterminer quelle est la capacité de payer du futur emprunteur et, par conséquent, sa capacité de rembourser le prêt, ainsi que le montant du prêt qui lui sera accordé.

Ici, deux chiffres sont à retenir. La portion du budget consacrée à

l'habitation ne doit pas dépasser 32 % du revenu brut. Cette portion doit comprendre les versements hypothécaires, mais aussi les taxes municipales et scolaires ainsi que les autres frais tels le chauffage et l'électricité.

A cette somme, on doit ajouter toutes les autres dettes comme les prêts étudiants, les prêts automobiles, les cartes de crédit, la marge de crédit, etc. Le montant total de l'endettement, comprenant les sommes dédiées à l'habitation, ne doit pas dépasser 42 % du revenu brut.

« En réalité, il est plutôt souhaitable que l'endettement total ne dépasse pas la fourchette de 35 % à 40 % du revenu brut », explique Noël Roy, chef de produits, financement hypothécaire, chez Desjardins.

La mise de fonds

La mise de fonds est la deuxième grande question à laquelle il faut répondre. En règle générale, l'institution financière exigera de l'emprunteur une mise de fonds équivalant à 25 % de la valeur d'achat de la propriété. Cette somme proviendra soit de l'épargne de l'emprunteur — d'où l'importance de planifier l'achat d'une propriété —, soit de la vente d'actifs.

La loi permet de puiser à même le REER, sans que la somme soit imposée, mais le montant est limité à 20 000 \$. Il est aussi possible, si la capacité financière de l'emprunteur le per-



JACQUES GRENIER LE DEVOIR

Le marché immobilier est en pleine expansion, en raison notamment des bas taux hypothécaires.

met, d'emprunter à l'institution financière une somme qu'on placera alors dans un REER. Après 90 jours, le montant peut être retiré et utilisé comme mise de fonds. « On utilisera ensuite le retour d'impôts ainsi obtenu pour rembourser en partie le prêt », précise Noël Roy.

Si l'on ne dispose pas d'une mise de fonds égale à 25 % de la valeur d'achat, on n'est pas pour autant exclu. Mais il faudra alors assurer le prêt hypothécaire auprès d'un assureur de prêts hypothécaires tel que la SCHL. C'est l'institution bancaire qui entreprendra les démarches et dans de nombreux cas, la réponse peut être obtenue sur-le-champ.

Une telle assurance permet d'obtenir un prêt hypothécaire

pulaire. Le terme désigne la durée du contrat qui vous lie à l'institution financière et qui devra être renégociée à son expiration.

Les hypothèques sont soit ouvertes ou fermées. La différence est qu'une hypothèque ouverte peut être remboursée totalement n'importe quand sans aucune pénalité. Avec une hypothèque fermée, il faudra payer un minimum de trois mois d'intérêt.

Le taux d'intérêt d'une hypothèque peut être fixe ou variable. S'il est fixe, c'est que l'institution financière garantit que le taux demeurera le même pendant le terme, peu importe si les taux d'intérêt fluctuent. Un taux d'intérêt variable s'ajustera au taux préférentiel en vigueur. Dans le premier cas, on offrira stabilité et quiétude d'esprit, dans le second, l'occasion de profiter d'une baisse du taux d'intérêt, si elle a lieu, avec le risque, toutefois, de voir le contraire se produire.

Tendances et nouveaux produits

Selon Noël Roy, l'hypothèque préférée des premiers acheteurs demeure l'hypothèque fermée à taux fixe pour un terme de cinq ans. Par contre, l'hypothèque à taux variable gagne du terrain.

« C'est le type d'hypothèque que préfèrent depuis quelques années les *baby-boomers*. Mais on voit maintenant de plus en plus de premiers acheteurs en profiter », explique André J. Robidoux, directeur principal, solution de crédit et administration de produits, à la Banque Nationale.

La SCHL a aussi accouché l'an dernier d'un nouveau programme nommé le « produit multisources ». « Il y a eu confusion au lancement de ce produit parce que certains ont compris qu'on pou-

vait obtenir un prêt hypothécaire sans aucune mise de fonds. En fait, il faut toujours fournir une mise de fonds de 5 % », tient à corriger Lyne Leduc, représentante principale, développement des affaires, au Centre d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.

En fait, le produit multisources vient élargir la gamme de sources d'où peut provenir la mise de fonds de l'emprunteur. Par exemple, si une mise de fonds donnée par un proche parent, comme un père ou une mère, était acceptable auparavant, ce privilège est maintenant étendu aux autres membres de la famille tels qu'un oncle ou une tante.

De plus, on a maintenant le droit de se servir des remises en argent qu'offrent les institutions financières en guise de promotion à la signature d'un prêt hypothécaire. La mise de fonds peut aussi provenir d'un prêt personnel, d'une carte de crédit ou d'une marge de crédit. « Le but est de permettre à l'emprunteur qui a la capacité de payer, mais qui n'a pas encore réussi à épargner sa mise de fonds, d'accéder quand même à la propriété ».

La tendance majeure dans le domaine des prêts hypothécaires est la multiplication et la sophistication des produits financiers disponibles sur le marché. La Banque Nationale vient tout juste de lancer un prêt hypothécaire qui offre la possibilité de suspendre ses versements hypothécaires pendant une période allant jusqu'à six mois.

« Cela permet aux personnes plus de souplesse lorsque survient un imprévu », explique M. Robidoux. La tendance aujourd'hui est de mettre sur le marché des solutions de financement qui répondent aux différents besoins de la clientèle. »

MONTREAL 1215, BOULEVARD CRÉMAZIE OUEST (514) 382-1443
LAVAL 1946, BOULEVARD LE CORBUSIER (450) 682-3022
WWW.MAISONCORBEIL.COM

MAISON CORBEIL
MONTREAL-LAVAL

LA PASSION DU CUIR
CANAPÉ SARAH.
PRIX SPÉCIAL 3 JOURS,

1495\$*

COMME REPRÉSENTÉ.
CHOIX DE CUIRS
ET DE COULEURS.

* 3 JOURS SEULEMENT
LES 19-20-21 MARS 2005.
PRIX COURANT 1995 \$.

FAUTEUIL INCLINABLE
GRACE. 1095\$

CHAISE LONGUE
FLORENCE. 1295\$

FAUTEUIL
NORDO. 595\$

FAUTEUIL
ILIADE. 795\$

HABITATION

Le Vieux-Montréal

Les galeries de l'ancien et du moderne

Fenêtres d'hier et chic cristal Bulgari

Des vieilles maisons qui voisinent des lofts ultramodernes: voilà le reflet de ce qui nous attend dans le quartier en matière de magasinage pour la maison. Dans les boutiques du «Vieux», en effet, on trouve aussi bien de l'avant-garde que du classique ou des produits qui s'inspirent des premiers temps de la colonie.

HÉLÈNE PÂQUET

On n'est pas à un paradoxe près dans le Vieux-Montréal. Ainsi, l'une des doyennes des boutiques de meubles, Triède Design, installée au 385, Place d'Youville depuis les années 1980, offre les meubles italiens les plus avant-gardistes en ville. Quelques-uns d'entre eux, comme les célèbres lampes d'Ingo Maurer, ont même meublé les pages des plus grands magazines de design internationaux. Et il y a les meubles de l'éditeur italien Zanotta, des chaises de Herman Miller... Bref, de quoi faire rêver le quidam amateur de belles choses et sortir son portefeuille au propriétaire d'un penthouse avec vue sur Habitat 67.

Tout près, au 333, Place d'Youville, la boutique-galerie Nicolin & Gublin séduit pour bien d'autres raisons: ses immenses toiles montrant des perroquets, des fleurs et d'autres sujets colorés

font autant de bien à notre déprimé d'hiver qu'un tableau du douanier Rousseau.

Sur McGill College, quelques adresses valent aussi une visite: Vie chic, au 46 McGill, offre du mobilier et de beaux objets de Chine, choisis par la propriétaire, Mme Cui. Au 420 de la même rue, mobilier de bureau chic et accueil frigorifique vous attendent chez Cime environnements d'affaires — il faut dire qu'on s'adresse d'abord aux entreprises et que le simple curieux que vous êtes n'a sans doute pas 50 000 pi² à meubler. Il faut quand même reconnaître que les «environnements d'affaires» proposés là sont magnifiques.

Les trésors de la rue Saint-Paul

Cette petite rue sympathique réserve bien des surprises. Filez vers l'est: vous vous arrêterez sans doute à la boutique d'Elise Gabbay, Méli-Mélo Collection, au 205, rue

Saint-Paul Ouest: les meubles marocains et thaï côtoient de beaux objets pour la maison provenant de tout le Moyen-Orient, des masques africains et, si vous n'êtes pas très «déco», des bijoux absolument magnifiques qui vous réjouiront.

Juste à côté, à la galerie Malbork, on se spécialise depuis des années dans les pièces d'artisans polonais: rien de folklorique, mais plutôt de splendides créations de verriers qui vous émouvront. Il y a aussi quelques jolies choses pour la maison à la boutique du musée de Pointe-à-Callière, au 150, rue Saint-Paul Ouest, qui propose un beau choix de reproductions d'objets anciens et de bateaux miniatures.

Si vous êtes amateur de beaux meubles en bois, entrez à la Maison l'ami du collectionneur, au 11, rue Saint-Paul Ouest: à l'entrée, le gigantesque vaisselier baroque en pin jaune sculpté dans le bois massif par Sylvain Groleau et Denis Duguay vous jettera par terre. M. Groleau nous a juré qu'il verserait une larme le jour où son vaisselier sera vendu...

Comment ne pas être complètement soufflé, en effet, devant ce travail de moine, qui imite en tous points l'art patient des artisans de jadis? En fait, tous les meubles que l'on trouve à cette adresse ont l'âme des deux artistes qui les ont signés et s'inspirent rigoureusement du mobilier de nos ancêtres.

Des trésors parfaits pour votre maison ancestrale, tout comme les splendides portes et fenêtres que l'on peut voir en face, chez Fenêtres MQ, au 150, rue Saint-Paul Ouest: élégantes, souvent immenses, les produits de MQ orientent notamment les villas de Oprah Winfrey et de Gloria Estefan. Toujours sur Saint-Paul Ouest, au 105, la boutique C.A.B. Déco est depuis des années spécialisée dans les sièges, les chaises principalement. Sur trois étages, des centaines de modèles sont proposés. Josée Fournier, la proprio, affirme qu'elle dispose de quelque 3500 chaises différentes et compte aussi bien les restaurants et hôteliers que le commun des mortels parmi sa clientèle.

Marché Bonsecours et alentour

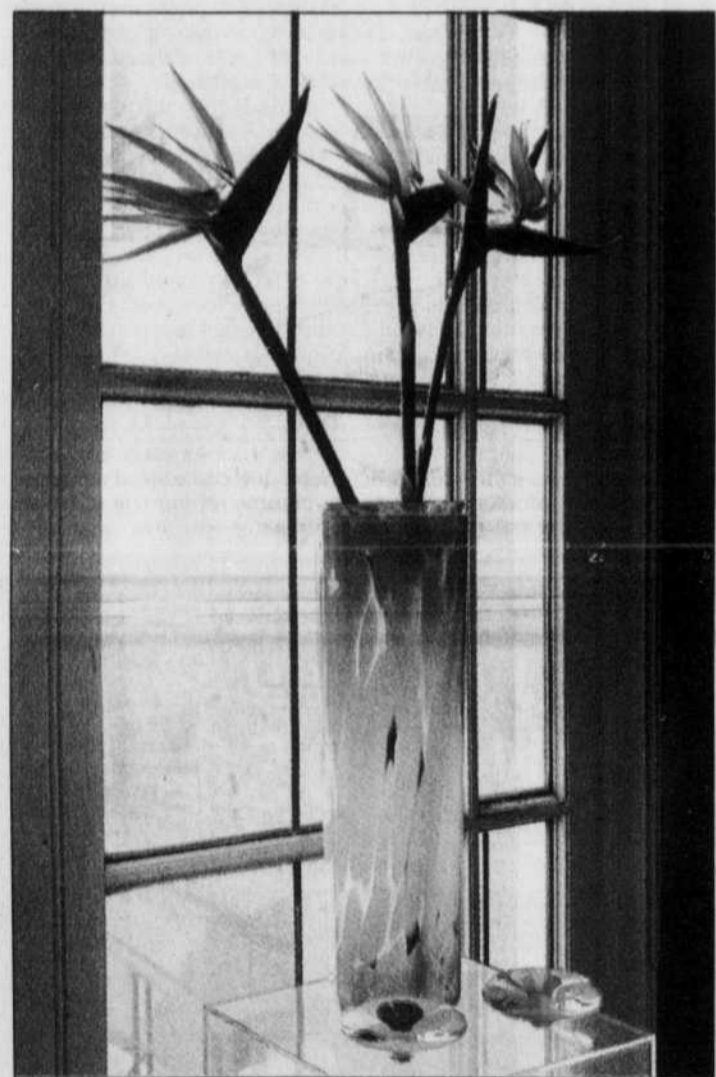
Passé le boulevard Saint-Laurent, la rue Saint-Paul propose une suite de boutiques sans goût ni intérêt; elles proposent qui des T-shirts douteux fabriqués en Chine, qui un «festival de l'art esquimau» avec dents de caribou et pierre à savon «gossée» à la clé.

Quelques portes plus loin, toutefois, le marché Bonsecours (350, rue Saint-Paul Est) et ses environs viennent faire contraste. Dans le marché, la Galerie des métiers d'art du Québec propose des objets magnifiques, dont des porcelaines de Luc Archambault qui mériteraient certainement une place près du beau vaisselier de tout à l'heure. Aussi dans le marché, la boutique les Métiers d'art de la table offre



Un spectaculaire vaisselier de style baroque, en pin jaune, à la Maison l'ami du collectionneur.

JACQUES GRENIER LE DEVOIR



JACQUES GRENIER LE DEVOIR

Au sous-sol du marché Bonsecours se trouve l'atelier de Verre Minuit et d'Annie Michaud, souffleuse de verre.

aussi de fort belles assiettes et des objets déco de goût alors qu'au sous-sol du marché se trouve l'atelier de Verre Minuit et d'Annie Michaud, souffleuse de verre. Il faut voir les jeunes artisans qui s'y trouvent souffler leurs beaux vases en verre coloré au son d'une musique hip-hop déchainée...

Avant de gagner la rue Notre-Dame, arrêtez-vous chez 12° en cave (367, rue Saint-Paul Est): cette boutique consacrée aux plaisirs du vin offre de la verrerie et des ustensiles de cuisine sublimes, notamment du cristal toscan Arnolfo di Cambio, soufflé à la main.

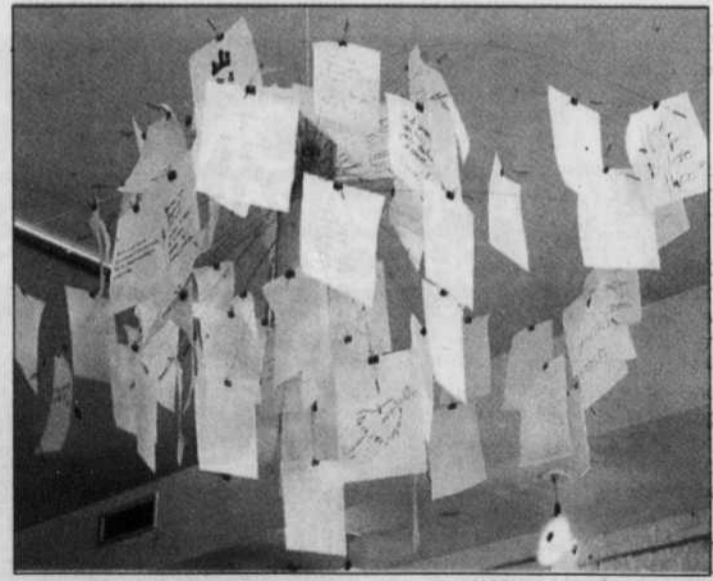
De l'ancien et du grand luxe

Un autre ébéniste de talent a pignon dans le «Vieux»: c'est Daniel Hébert, de la boutique Le maître couleur (400, rue Notre-Dame Est). Ses lustres en bois et ses belles armoires «à galettes», inspirées du mobilier breton du XVIII^e siècle, sont de petits chefs-d'œuvre de beauté et de qualité d'exécution. Plusieurs des pièces de M. Hébert ont une âme particulière: dans bien des cas, il a pris soin d'y inclure un élément provenant d'un vrai meuble d'autrefois. Comme un signe secret... Quelques portes plus à l'est, ré-

sistez à la tentation de tourner les talons devant les échafaudages qui entourent la porte de La tour de l'horloge (340, rue Notre-Dame Est), où Louis Albert propose quelque 225 modèles de réveils et horloges des plus farfelus au plus stylés.

Et pour terminer, bouclez votre visite en allant rêver quelques mi-

nutes chez Esthète (701, rue Saint-Pierre, angle Saint-Jacques): cette boutique de luxe judicieusement placée à côté du chic hôtel Saint-James abrite des trésors dignes d'un appartement de star, du chic cristal Bulgari aux lustres Baccarat en passant par les meubles Armani, le tout, bien sûr, à des prix frôlant les étoiles...



JACQUES GRENIER LE DEVOIR

La lampe Zettl d'Ingo Maurer, chez Triède Design.

PHASE 2 Les Condos de la Gare | Vivre Montréal

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

à partir de **123 000 \$** + tx

104 Lofts abordables dans un quartier en émergence

accessible à la subvention de Montréal de 6 500 \$

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

PHASE 1 96 UNITÉS TERMINÉES QUELQUES UNITÉS DISPONIBLES IMMÉDIATEMENT

À 7 MINUTES DU CENTRE-VILLE

L'ÎLE DES SOEURS à son meilleur!

2330 et 2690 pi² 2126 pi²

Loft
Garage simple ou double
Finition haut de gamme
Plancher de bois franc
Chauffage au gaz

Maison témoin

MAISONS EN RANGÉE MAISONS TERRASSE

75% VENDU

DOMAINE du Cloître

LES COURS

lundi au jeudi 13 h à 19 h
samedi et dimanche 12 h à 17 h

Constructions Île-des-Sœurs inc. 514.767.4555
77, ch. de la Pointe Sud

HABITATION

Le Quai des éclusiers

Luxe et confort, au bord de l'eau

Un projet d'envergure donne un nouveau visage au quartier Saint-Henri

À ses débuts, en 2002, le projet du Quai des éclusiers a causé bien des remous. Mais depuis, et bien que certains résidents du quartier s'y opposent encore, le complexe de condominiums a su charmer plus d'un nouvel acheteur en alliant confort et proximité des services, aux abords du canal Lachine. Désormais, les seuls remous visibles sont ceux que laissent dans leur sillage les embarcations de plaisance qui parcourent le canal.

LAURENCE CLAVEL

Dès les premières ébauches du projet, plusieurs résidents du quartier Saint-Henri se sont ligüés pour protester contre les promoteurs du Quai des éclusiers — les groupes Socam et Alta — qui prévoyaient la construction de plus de 400 condos neufs sur le terrain de l'ancienne usine Stelco. Malgré les revendications de ses opposants, qui réclamaient plutôt la construction de logements sociaux, le Quai des éclusiers a pris forme et la troisième phase du projet, qui en compte quatre, est maintenant en construction.

«Au début, il y a eu des protestations», explique Réal Lair, responsable du projet, *mais un projet comme ça, ce que ça a comme impact, c'est que ça revitalise le coin, ça crée une demande sur le marché. C'est bon pour le développement urbain et ça apporte une meilleure qualité de vie aux résidents lorsqu'on détruit ou qu'on recycle des usines désaffectées, par exemple.*

Canal et marché

Selon M. Lair, le quartier est en pleine expansion et les nouveaux condos poussent comme des champignons depuis quelques années. L'explication: sans aucun doute la proximité du centre-ville et de plusieurs services, mais aussi la présence de nombreux terrains vagues ou usines abandonnées qui attirent les promoteurs. Et puis, comme l'explique Réal Lair, *«le canal est un des seuls endroits qui restent à Montréal où l'on peut encore profiter du bord de l'eau et y construire des appartements».*

Selon lui, *«l'attrait principal [du Quai des éclusiers], c'est véritablement le canal. Les gens reviennent de travailler et ils peuvent aller faire du vélo, du patin à roues alignées, du patin à glace l'hiver, et ils auront même des canots et des kayaks à leur disposition»*, explique-t-il.

En plus des avantages comme la piste cyclable et les parcs aménagés dont la clientèle du Quai pourra profiter, la proximité du marché Atwater attire plus d'un futur acheteur. La possibilité d'aller choisir ses fruits et légumes directement du maraîcher, à deux pas de chez soi, dans un environnement rappelant les marchés d'autrefois, *«c'est un peu cette tendance-là que les gens prennent actuellement»*, croit M. Lair.

Vie intérieure

À l'intérieur des 94 lofts et condominiums que comprend la phase III, l'accent a été mis sur le confort et la modernité.

Afin d'obtenir un style «loft industriel», les conduits d'aération au plafond ont été laissés apparents, le copropriétaire pourra les faire recouvrir à ses frais. Il pourra également, à quelques conditions près, apporter des modifications quant à la disposition ou la fermeture de certaines pièces de son condo, et réaménager l'intérieur selon ses goûts.

Les tapis (pas très «tendance») sont absents du projet, à l'exception des corridors. À leur place, les résidents auront droit à trois choix

de bois durs pour recouvrir les planchers: l'érable, ainsi que le jatoba et le ipé, des bois brésiliens qui, selon M. Lair, ont la particularité d'être très résistants en plus d'être de couleur foncée. Le bois foncé semble en effet on ne peut plus «in» chez les nouveaux acheteurs de condos et, selon le responsable du Quai, *«avec des planchers de 10 pieds de haut, le plancher foncé vient donner un cachet particulier aux pièces».* Dans la cuisine et la salle de bain, la céramique est cependant de mise et on a adopté, pour la robinetterie, un style sobre, *«tendance zen»*, selon M. Lair. Des comptoirs en granit sont également disponibles dans les plus grandes unités. Ces dernières peuvent aller du simple pied-à-terre de 450 pi² au confortable condo de plus de 2000 pi², et les prix varient en conséquence, entre 120 000 \$ et 650 000 \$.

Déjà comblés par des fenêtres d'une hauteur de 8 pi, certains condos posséderont même une verrière, soit d'imposantes fenêtres en coin pouvant aller jusqu'à 18 pi au dernier étage. La luminosité fait donc partie des avantages dont jouiront pleinement les résidents du projet, en plus de posséder chacun une terrasse privée avec vue sur le mont Royal et le centre-ville ou sur la cour intérieure aménagée, où l'on retrouvera même un jardin et une fontaine.

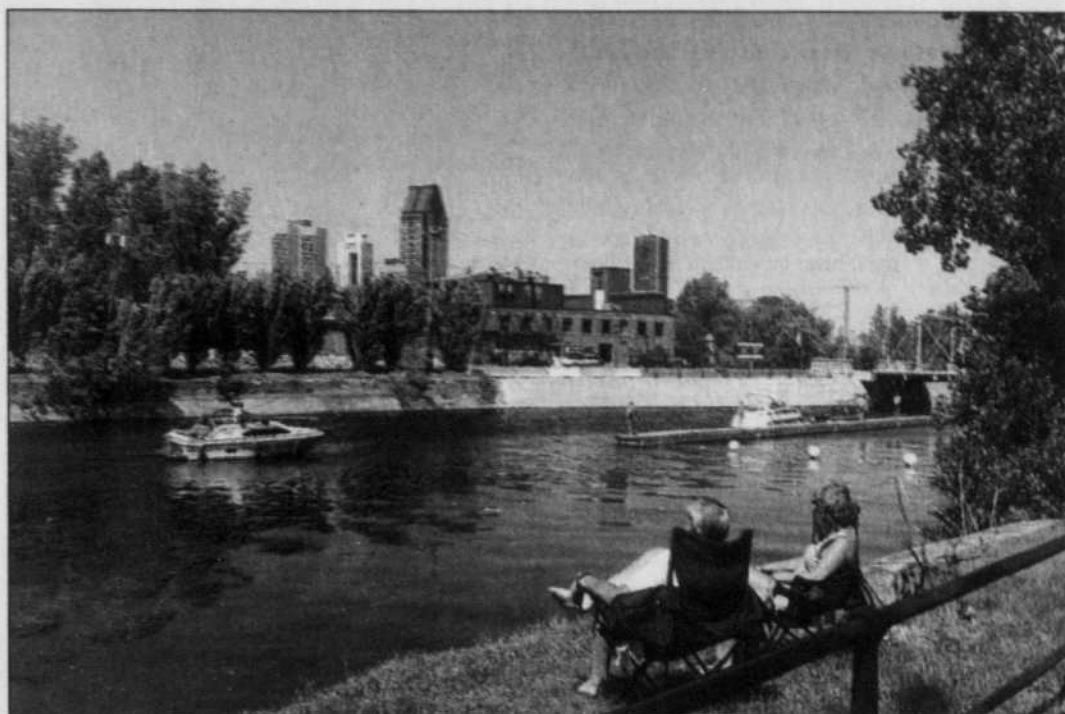
Aux activités de toutes sortes qui attendent les résidents à l'extérieur s'ajoutent une salle d'exercice, un sauna et une piscine intérieure à même le projet. De nombreux emplacements de stationnement sont également disponibles au sous-sol.

Le Quai des éclusiers compte attirer une clientèle constituée surtout de jeunes cadres, mais aussi de couples qui décident de quitter la banlieue pour revenir à Montréal, croit M. Lair.

La livraison de la phase III du projet du Quai des éclusiers est prévue pour la fin de l'année 2005, et celle de la quatrième et dernière phase, pour 2007.

TOUT SUR LE QUAI DES ÉCLUSIERS, PHASE III

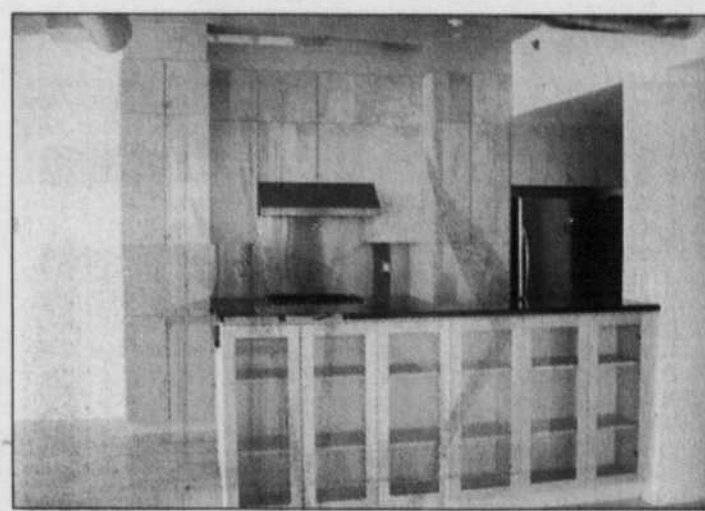
- 94 lofts et condos repartis sur 6 étages (les quatre phases du projet en comptent 400)
- Livraison: fin 2005, 30 % des unités sont vendues
- Superficies des unités: entre 450 et 2140 pi²
- Prix: de 120 000 \$ à 650 000 \$ environ
- Planchers en érable ou bois exotique
- Plafonds de 10 pi
- Terrasse privée pour chaque unité
- Salle d'exercice
- Piscine et sauna
- Cour intérieure
- Espaces de stationnement disponibles
- Accès à la marina et à plusieurs embarcations
- À proximité du marché Atwater et du canal Lachine
- Bureau des ventes: 4300, rue Saint-Ambroise, ☎ (514) 937-2100 www.lequai.ca



«Le canal est un des seuls endroits qui restent à Montréal où l'on peut encore profiter du bord de l'eau et y construire des appartements», selon Réal Lair, responsable du projet du Quai des Éclusiers.



Dans la cuisine et la salle de bain, la céramique est de mise et on a adopté, pour la robinetterie, un style sobre, «tendance zen».



Afin d'obtenir un style «loft industriel», les conduits d'aération au plafond ont été laissés apparents, comme ici dans la cuisine. Le copropriétaire pourra les faire recouvrir à ses frais.

JARDINS WINDSOR

VOTRE NOUVEAU TRAIN DE VIE AU CENTRE-VILLE

PHASE NORD

- 3 1/2 à partir de \$145,000
- 3 1/2 + den à partir de \$164,500
- 4 1/2 à partir de \$197,000
- 4 1/2 + den à partir de \$219,000
- 6 maisons de ville uniques

INCLUANT:

- Taxes de vente
- Unité de climatisation
- Électroménagers
- Cuisine et salle de bain de style contemporain

Taux hypothécaire garanti jusqu'à la livraison

Bureau des ventes
Angle St-Jacques et de la Montagne

- Lundi au vendredi: 11h à 19h30
- Samedi et dimanche: 11h à 17h

T (514) 932-9111
 F (514) 932-7518
www.truenorthproperties.com



ORLÉANS

514-947-5597 • 514-924-2777

Un site exceptionnel
au Vieux-Montréal

Bureau des ventes
Samedi et dimanche: 11h à 17h
Samedi et dimanche: 11h à 17h

400 rue McGill

McGILL

HABITER.com

HABITATION

Salon national de l'habitation

Maison inversée et autres tendances

«L'intérieur de la maison
en tant que cadre de vie, d'intimité
et d'épanouissement»

Loin de n'être consacré qu'aux douceurs sucrées, le mois de mars est aussi le rendez-vous des curieux, soucieux et touche-à-tout au Salon national de l'habitation Remax. C'est du 18 au 27 mars prochain que la Place Bonaventure de Montréal accueillera quelque 500 exposants et partenaires sur une surface de plus de 300 000 pieds carrés.

MARIE-ÈVE GRANIERO

C'est sous le thème «Des idées mur à mur» que ce 26^e Salon national de l'habitation Remax se mettra à l'heure de Kyoto et traitera abondamment d'environnement. Le Salon offrira des ateliers d'information touchant la climatisation économique, la gestion de l'air et l'emploi d'énergies renouvelables, thèmes qui lui sont chers et qui s'inscrivent dans la gestion du développement durable et des nouvelles habitudes de vie.

Maisons écologique et habitation hors normes

Outre les idées écologiques, cet événement traitera aussi de décoration. Cette année, la tendance est à la symbiose entre des matériaux écologiques et naturels et des matières actuelles. Le bois s'allie à l'inox, les couleurs chaudes telles que le marron, l'olive et le vieux rose sont remises à la page. La «maison symbiose» illustrera bien toutes ces nouvelles tendances et ces produits écologiques; en effet, cette construction démontable de 3000 pi² est un concept parfaitement intégré à la nature, car elle est bâtie à partir de matériaux écologiques.

La «villa de Kashmir» sera sans contredit l'attraction vedette. Cette construction imposante de 11 750 pieds carrés, présentée par Remax et conçue par Espace Ambiance, répond aux besoins des gens d'aujourd'hui. Selon Hélène Côté, directrice générale du Salon, «la tendance du retour chez soi est très palpable. On assiste à une réhabilitation de l'intérieur de la maison en tant que cadre de vie, d'intimité et d'épanouissement».

Cette conception avant-gardiste, qui amalgame le style contemporain et un certain exotisme, est représentée par la «maison inversée»: l'aménagement du rez-de-chaussée est destiné aux loisirs et plaisirs et comprend une aire de jeux, de conditionnement physique et un «espace santé». Le second étage est réservé aux espaces communs et de repos avec les chambres à coucher, la salle à manger et la cuisine.

Cuisine réinventée

La nouvelle cuisine est d'ailleurs une attraction en soi et fera l'objet de trois kiosques réunis sous la bannière des «cuisines jazzées». Inspirées d'airs de jazz langoureux ou rythmés, ces trois cuisines conçues pour apprécier les plaisirs gastronomiques et la vie quotidienne marient la collection unique et le style de Von Design, à la Maison Ethier, et des produits haut de gamme et technologiques de Sony Canada.

«Les hommes et les femmes aiment recevoir sans être isolés de leurs convives. La préférence va donc à la cuisine ouverte avec îlot», affirme Hélène Côté.

C'est pourquoi la cuisine s'étend graduellement vers la salle à manger et gagne parfois le salon grâce à un «comptoir social» [sic] où les invités accoudés prennent l'apéro en échangeant avec le ou la cuisinière. Les cuisines sont ainsi repensées afin de garantir de meilleurs échanges.

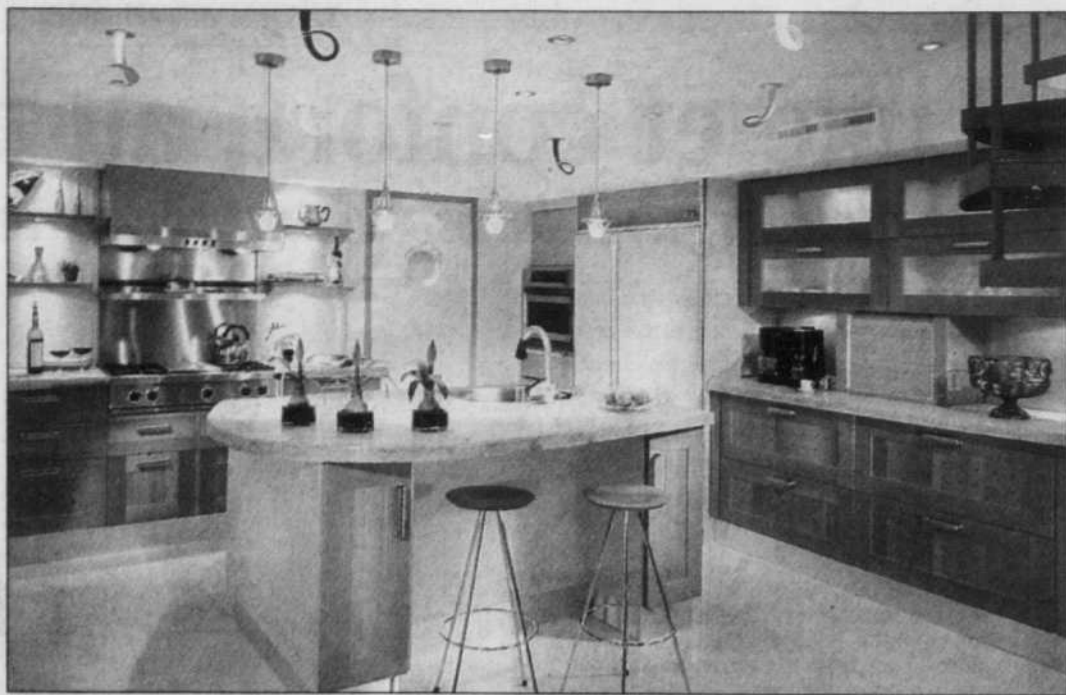
Loisirs

À surveiller, Piscines Trévi et Spa Direct présenteront plusieurs piscines aménagées avec des chutes d'eau, des modèles de spas sophistiqués et avant-gardistes, et un solarium dernier cri. Un parcours des tendances pour 2005 sera aménagé pour les curieux qui aiment être au courant des nouveautés. De plus, le trio «Souffle artistique», composé de Marie Giroux, Roberta Roy et Olivier Rousset, peindra à l'acrylique une œuvre gigantesque de 90 pi de longueur par 6 pi de hauteur. Cette performance aura lieu en direct tous les jours de 14h à 16h ainsi qu'en soirée. Le «marché des trouvailles», présenté par American Express en collaboration avec Extension Concepts, exposera des outils de toutes sortes — gadgets, produits et instruments — pour faciliter le ménage et offrira des trucs non dispendieux et utiles dans la vie quotidienne.

Avant aux amoureux des gadgets et autres objets technologiques: Sony Canada sera de la partie cette année et lancera officiellement plusieurs nouveautés. De la télévision sans fil aux produits domestiques pour la cuisine, le bureau et le salon, Sony Canada mettra son grain de sel dans toute la maison.

Le Salon, qui attire beaucoup de bricoleurs dont la moitié sont des femmes, sera ouvert de 11h à 21h du lundi au samedi, et de 9h à 17h le dimanche. Il fermera à 16h le dimanche de Pâques (27 mars). Prix d'entrée: 10 \$ la semaine et 12 \$ le week-end. Aînés et étudiants: 8 \$. Les enfants de moins de cinq ans seront admis gratuitement.

Pour plus de renseignements, visitez le site officiel du Salon au www.salonnationalhabitation.com



La cuisine «jazzée» du Salon national de l'habitation.

SOURCE SALON DE L'HABITATION

SOLUTIONS HYPOTHÉCAIRES OPTION RELÂCHE



POUR VOUS DONNER LE TEMPS DE SOUFFLER

LA NOUVELLE OPTION HYPOTHÉCAIRE DE LA BANQUE NATIONALE

NOUVEAU

La nouvelle option Relâche vous offre la possibilité de reporter vos versements hypothécaires jusqu'à concurrence de six mois*, période pendant laquelle les intérêts courent.

Idéal lorsque vous prenez un congé de maternité, devez réorienter votre carrière ou devez vous arrêter pour prendre soin d'un être cher.

On peut vous aider

1 888 TELNAT-1 www.bnc.ca/relache

BANQUE NATIONALE
LA PREMIÈRE BANQUE AU QUÉBEC

*Sujet à l'approbation de crédit de la Banque Nationale du Canada. L'option est disponible pour les propriétaires occupants (4 logements et moins). Elle vise les hypothèques de premier rang consenties à la Banque Nationale du Canada, soit conventionnelles ou assurées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et par Genworth. Le paiement des versements ne peut être reporté qu'une seule fois durant le terme de cinq ans, pour une période maximale de six mois pour les hypothèques conventionnelles et pour une période maximale de quatre mois pour les hypothèques assurées. Le client ne doit pas être en défaut. La portion d'intérêt des versements reportés sera capitalisée et s'ajoutera au solde en capital dû à la fin du terme. Seul le paiement du capital et des intérêts peut être reporté. Pendant la période de report, les intérêts continuent de courir. Pour se prévaloir de l'option, le client doit avoir consenti l'hypothèque à la Banque Nationale depuis six mois ou plus, selon les critères déterminés par la Banque Nationale du Canada. Certaines conditions s'appliquent.

HABITATION DE LA TOUR AU SALON

CE CAHIER SPÉCIAL

EST PUBLIÉ PAR LE DEVOIR

Responsable: NORMAND THÉRIAULT

ntheriault@ledevoir.ca

2050, rue de Bleury, 9^e étage, Montréal (Québec) H3A 3M9.

Tél.: (514) 985-3333 redaction@ledevoir.com

FAIS CE QUE DOIS

CASHIN

Meubles et trésors de la
Chine ancienne

Antiques
Bois de rose
Laque de Chine
Lampes, porcelaine
Paravents, objets d'art



8495 Boul. Décarie . Tél.: 514.735.5957
www.chinesefurniture.ca