

# LE DEVOIR

## Habitation

### PATRIMOINE RÉSIDENTIEL

#### GESTION GEORGES COULOMBE

Un parc immobilier patrimonial aux 37 édifices

Page 2



#### PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La Société de développement de Montréal et la revitalisation du «Vieux»

Page 6

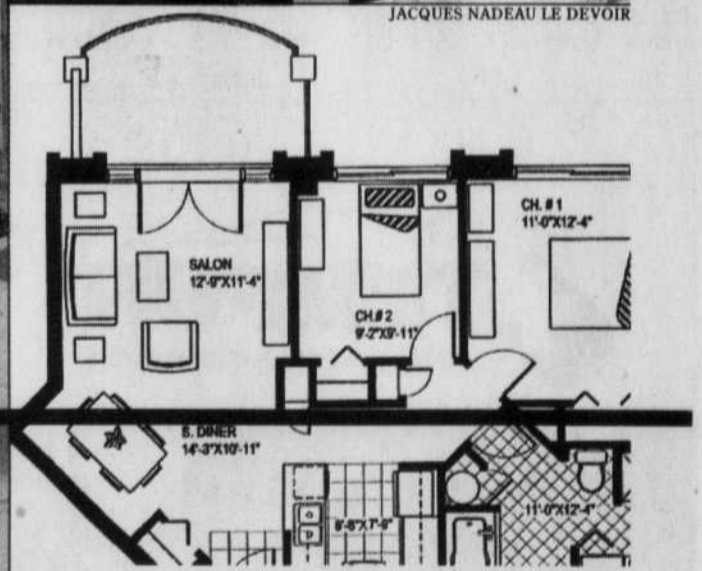
# Des condos par milliers



JACQUES GRENIER LE DEVOIR



JACQUES NADEAU LE DEVOIR



**S'**il en est qui doivent drôlement applaudir la décision de David Dodge d'abaisser le taux de base de la Banque du Canada à 2 %, ce sont sûrement tous ces promoteurs immobiliers qui transforment jour après jour le paysage résidentiel montréalais. Conséquence directe d'une telle mesure: les taux hypothécaires fléchissent encore et il est possible d'obtenir pour le court terme des emprunts bancaires qui se situent sous les 3 %. Même, il est possible de négocier avec les différentes institutions prêteuses. Un loyer de l'argent à un tel niveau a pour conséquence qu'un éventuel acheteur peut se permettre l'acquisition de locaux d'habitation de plus en plus onéreux. Et l'offre est là pour rencontrer tous les besoins de qui veut investir dans l'immobilier.

#### Jusqu'à 500 \$ le pied carré!

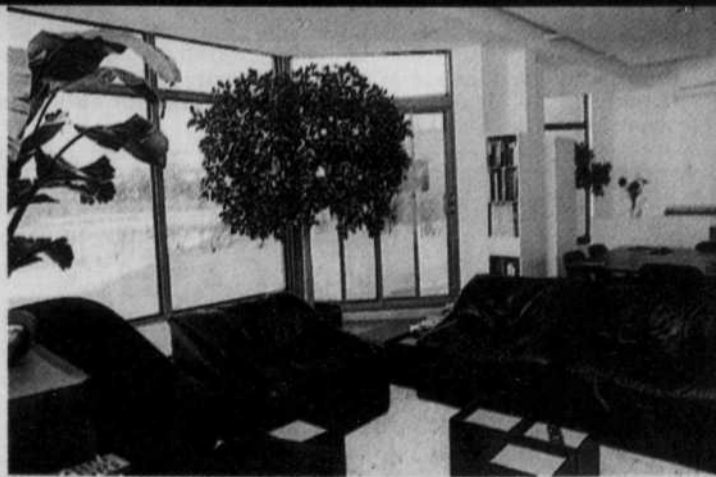
Sur l'île de Montréal, il n'est pas un secteur qui n'a pas un ou plusieurs projets. Souvent haut de gamme. Qui eut cru possible, il n'y a pas longtemps encore, de voir apparaître sur le marché des condos à 300 \$ le pied carré et, dans un cas au moins (le Roc fleuri, pour ne pas le nommer), des copropriétés offertes à des prix supérieurs à 500 000 \$, soit un prix affiché de 500 \$ le pied carré? Conséquence d'un tel état de fait, les ménages vivent avec près de 40 % de leurs revenus immobilisés, c'est le cas de le dire, dans l'immobilier!

Montréal, «ville de locataires» (et cela est toujours vrai quand les statistiques établissent à 60 % la portion du parc immobilier qui est louée), mais jusqu'à quand? Montréal, ville en transformation, cela est de plus en plus vrai quand on voit les «trous» de la grille urbaine être pris d'assaut par les promoteurs. Montréal, «ville bombardée», ce visage qui remonte aux années soixante, ce Montréal-là serait en transformation.

Un tel rythme d'expansion pourra-t-il être maintenu? Ainsi, à la fin de l'année dernière, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la SCHL, y allait d'une mise en garde. On pouvait comprendre le geste quand on sait qu'à ce moment-là il y avait, de Verdun à Laval en passant par le centre-ville, près de 700 copropriétés toujours disponibles, et que près de 1200 autres allaient s'ajouter sur le marché. Comme si ce seul nombre d'unités ne suffisait pas, près des deux tiers de ces milliers de logements nécessitaient de l'acquiescement d'un investissement de près de 350 000 \$!

#### Revitalisation des quartiers

Boom immobilier: il semblerait toutefois que ce soit toujours vrai. Il faut comprendre que non seulement les nouveaux édifices poussent partout sur le territoire métropolitain montréalais, mais que la tendance à l'aménagement de lofts est de retour. Il y a 20 ans, la grande majorité des anciennes usines, de textiles surtout, sur le Plateau se sont vues attribuer de nouvelles vocations.



JACQUES GRENIER LE DEVOIR

Puis ce fut le tour des abords du canal Lachine, dont on complète toujours la transformation, la Société de développement de Montréal étant dans ce secteur fort active. Maintenant, c'est le quartier Hochelaga-Maisonneuve qui est dans la mire des promoteurs, son secteur nord, le site des anciennes usines Angus, étant toujours aussi en voie de réhabilitation. Aussi, qui se promène sur le Métropolitain constate que même les abords de cette autoroute urbaine se transforment de jour en jour (le pari de la FTQ de construire son nouveau siège social à l'angle de Crémazie et de Saint-Denis semble donc avoir été gagnant).

Aussi longtemps que les taux hypothécaires se maintiendront bas, avec pour conséquence que les autres formes de placement semblent moins avantageuses (pensons ici aux REER et autres régimes de retraite), le marché de la construction et de la rénovation se maintiendra sur sa lancée. Que les taux montent toutefois, et l'on pourra craindre une débâcle, dont profiteront ceux et celles qui attendent une baisse des prix. Toutefois, devenir propriétaire sur l'île de Montréal en n'investissant qu'un «maigre» 100 000 \$ semble définitivement une chose du passé: même Verdun, qui fut longtemps un lieu d'accueil pour les moins argentés, devient de moins en moins abordable. Quant au centre-ville, à l'île-des-Sœurs et au Vieux-Montréal, il faut savoir que le dit «haut de gamme» est devenu la norme.

La ville «aux cent clochers» est devenu la ville aux milliers de condos. Et rien n'indique encore qu'il y aura là ralentissement.

Normand Thériault

*Un tel rythme  
d'expansion  
pourra-t-il être  
maintenu?*



JACQUES NADEAU LE DEVOIR

#### D É C O R S

Artemano  
Stacaro  
Page 2

#### P R O J E T S I M M O B I L I E R S

Le Lowney  
Page 3

Ambiance  
Page 5  
Quai de la Commune  
Page 6

## HABITATION

Gestion Georges Coulombe

### La seconde vie des vieux bâtiments

Un parc immobilier patrimonial aux 37 édifices

Dès le départ, l'entreprise immobilière Gestion Georges Coulombe s'est donné une mission: faire reluire à nouveau les vieilles pierres et redonner une seconde vie aux anciens bâtiments. «Nous sommes spécialisés dans la restauration d'immeubles patrimoniaux», explique Anne Coulombe, directrice du bureau de location et fille du propriétaire.

PIERRE VALLÉE

La noble mission de la restauration d'immeubles patrimoniaux n'est pas incompatible avec le commerce puisque l'entreprise immobilière Gestion Georges Coulombe, fondée il y a une trentaine d'années, possède et gère un parc immobilier de 37 bâtiments dont la grande majorité se trouve dans le quartier historique du Vieux-Montréal. Ces immeubles abritent des bureaux aux étages et les commerces logent au rez-de-chaussée. La compagnie Gestion Georges Coulombe est aussi active dans le domaine résidentiel avec quelques projets de condominiums de luxe et, en outre, elle offre ses services de gestion à des tiers.

#### La passion et le hasard

Pareille activité indique que l'entreprise a le vent dans les voiles et que le succès est au rendez-vous. Mais ce qui étonne, par contre, c'est que le fondateur, Georges Coulombe, ne se destinait nullement à une carrière dans l'immobilier. Ce choix est en quelque sorte le fruit du hasard et d'une passion. «J'étais graphiste chez Alcan, raconte-t-il, et j'ai décidé de partir à mon propre compte. L'immobilier ne m'intéressait pas mais je devais trouver un endroit où loger ma compagnie de graphisme. Comme j'aimais les vieux bâtiments, je me suis mis à regarder dans le Vieux-Montréal où j'ai acheté, avec un partenaire, mon premier bâtiment, le 296 Saint-

Paul Ouest. À l'époque, s'installer dans le Vieux-Montréal n'était pas du tout dans l'air du temps.»

Il rachète ensuite son partenaire puis, peu de temps après, une seconde occasion se présente à lui. «Le 209 Saint-Paul Ouest, un bâtiment en délabrement, était à vendre. C'était une occasion et j'avais envie de plus d'action. J'ai décidé de l'acheter et de le restaurer.»

Chez  
Gestion  
Georges  
Coulombe,  
on n'achète  
pas  
uniquement  
pour  
revendre.  
Ici, on  
restaure  
les vieux  
immeubles  
et on les  
gère.

Au départ, Georges Coulombe cherche à louer ses espaces de bureaux aux entreprises qui œuvrent dans le même milieu que lui. «Mes clients provenaient du milieu artistique et du monde des communications, comme des studios de graphisme ou des producteurs de films.»

Mais il déborde vite ce milieu et les acquisitions se multiplient. «J'achetais un nouvel immeuble au rythme de un par année.» L'entreprise ne cesse de croître et accapare une part de plus en plus grande de son temps. Un choix s'impose. «Cela devenait difficile de mener de front les deux entreprises, soit le graphisme et l'immobilier. Et comme je m'étais éloigné du graphisme, qui s'était beaucoup transformé depuis mes débuts, j'ai décidé, il y a une dizaine d'années, de me concentrer sur la gestion immobilière.»

#### L'amour des vieilles bâtisses

Mais pas question de faire comme les autres. Chez Gestion

VOIR PAGE G 4: BÂTISSSES

DÉCORS

### Héritages culturels des cinq continents

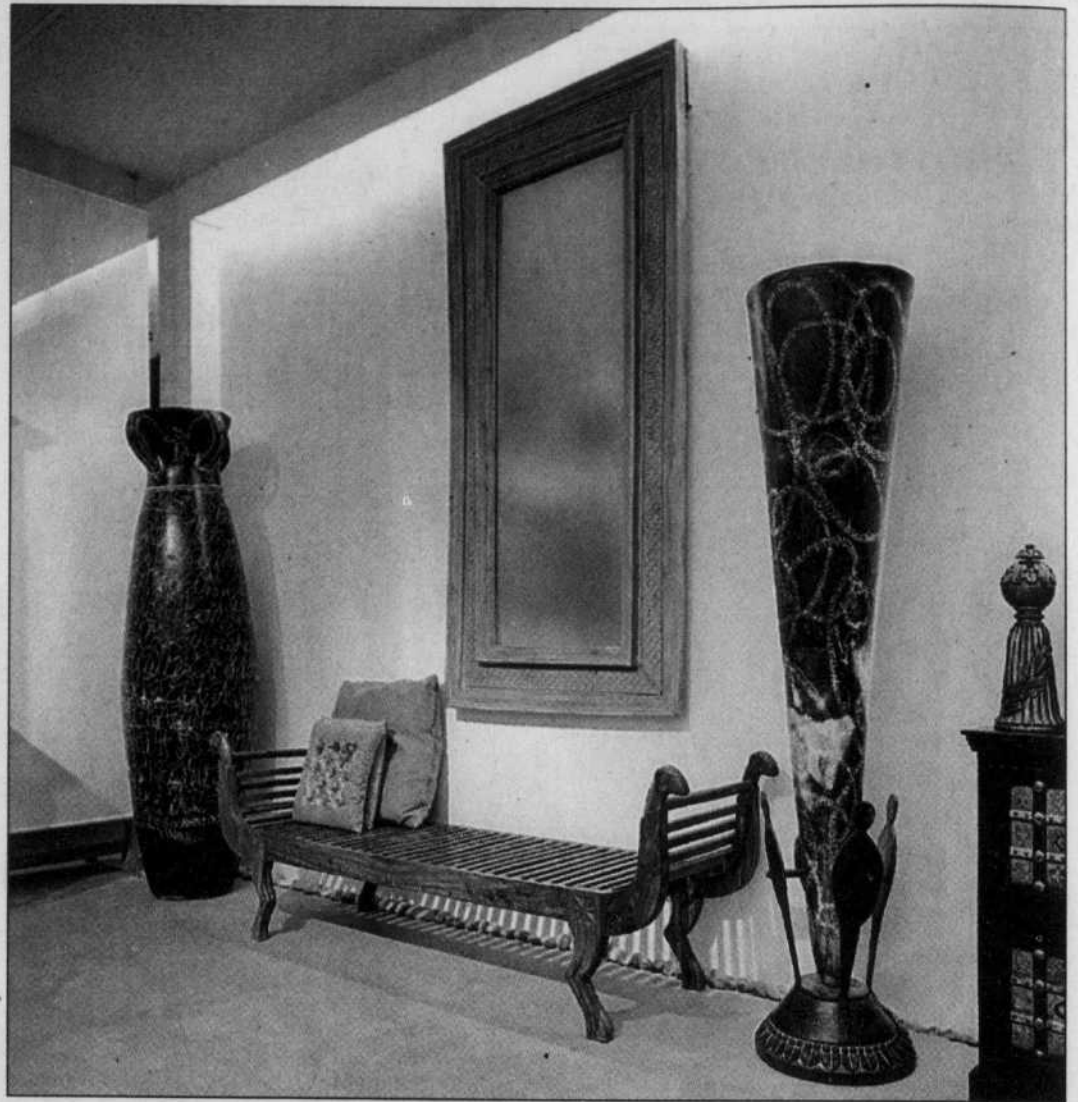
À Laval ou au cœur du centre-ville de Montréal, il y a place aux découvertes qui dépayseront et peuvent mettre une touche d'ailleurs dans toutes les demeures.

HÉLÈNE PÂQUET

À quelques centaines de mètres de l'autoroute 15, à Laval, est rassemblée une forte concentration d'adresses dédiées au design et à l'aménagement intérieur. On y trouve de tout, du mobilier à l'éclairage et des matelas jusqu'aux meubles en cuir italiens: on se surprend à penser que c'est sans doute un peu ce qui explique que ce bout de rue s'appelle le boulevard Le Corbusier. Dommage, toutefois, que tout y soit pensé pour la voiture, et non pour le promeneur: l'automobiliste, plus préoccupé par le synchronisme des feux de circulation que par les vitrines et les enseignes, risque de ne pas repérer de bonnes adresses comme Artemano.

#### Au bout du monde avec Artemano

Shimon Finklestein, le proprio, a rassemblé dans ce bel espace tout ce qui transporte ailleurs dès qu'on a franchi le seuil de sa boutique: beaux meubles d'Indonésie et de Singapour, teck de Thaïlande et poteries du Mexique, canapés et fauteuils en cuir laqué rapportés d'Asie eux aussi. «Je ne vais pas dans les salons ou les expositions où tous les détaillants font leurs achats en un jour ou deux, précise-t-il. Je préfère me rendre chez les fournisseurs moi-même, dans les petits villages reculés et ailleurs. Mon métier est à la fois celui de commerçant et de globe-trotter.»



Une jarre immense de l'artiste mexicain Ernesto Cruz, à gauche, côtoie des meubles et des objets de diverses provenances, chez Artemano.

C'est au hasard de ses pérégrinations que M. Finklestein a par exemple découvert l'artiste et designer mexicain Ernesto Cruz: ses gros coeurs en terre cuite et ses jarres immenses gra-

vées de poèmes d'amour valent le déplacement. Ils voisinent de longues tables de salle à manger qui peuvent accueillir confortablement huit à dix personnes, de nombreuses autres œuvres étonnantes et des meubles originaux qui peuvent assurément mettre du soleil dans nos demeures québécoises, notamment de superbes canapés et des fauteuils en foie de mer (que l'on connaît davantage sous le nom de *seagrass*). Parfaits pour la véranda ou la verrière, ils peuvent transformer un coin de la maison en un véritable jardin exotique. Une chaleur dont on a bien besoin en ce moment de l'année où le printemps se fait encore tirer l'oreille...

#### Un décor rustique à l'européenne

De grandes tables de ferme en bois recyclé... Du lin blanc, des nappes de tulle, un grand canapé de cuir comme usé par le temps: quand on entre chez Stacaro, on oublie rapidement que l'on est au cœur du centre-ville, rue Stanley. En fait, la petite entrée de la boutique ne donne pratiquement aucune idée de tout ce que l'on y trouve, puisque les lieux se déploient sur deux étages, dont une bonne partie est invisible de la rue.

Stacaro est dépositaire des beaux meubles rustiques et des accessoires de la marque belge Flamant et des meubles classiques de marque Antix, en chêne massif, fabriqués à Baillargues, dans le sud de la France. Ces meubles qui n'ont pas d'âge nous transportent dans les demeures ancestrales de cette «vieille Europe» qui horripile tant M. Rumsfeld:

belles tables de ferme en bois récupéré, chaises cloutées en cuir à effet vieilli par les ans, fauteuil en tissu rayé bleu et blanc et luxueuse vitrine à portes en verre... Ne manque qu'un feu dans l'âtre et un jeté enveloppant pour faire un grand saut dans le temps. Nous y avons aussi aperçu d'immenses tables d'appoint en rotin tressé, dont on soulève le dessus pour s'en servir comme rangement... Et à l'étage, de superbes meubles en pin ou en bois blond pour la salle à manger ou la bibliothèque.

Le proprio, Stanislas Didier, a eu la bonne idée de les proposer dans de vraies pièces, à travers lesquelles on peut déambuler comme si on était dans une maison de campagne. Ces classiques, qui s'inspirent des meubles du milieu du siècle dernier, se marieront à tous les décors, aussi bien aux pièces plus contemporaines qu'aux aménagements classiques. À cela s'ajoutent de la vaisselle et du linge de maison de grand luxe, qui donneront à la maison un cachet de mas en Provence. Les amoureux de l'Europe, dans ce qu'elle a de plus beau en matière d'esprit rustique traditionnel, adoreront.

Artemano, 1816, boul. Le Corbusier, Laval,  
☎ (450) 973-3572,  
www.artemano.com

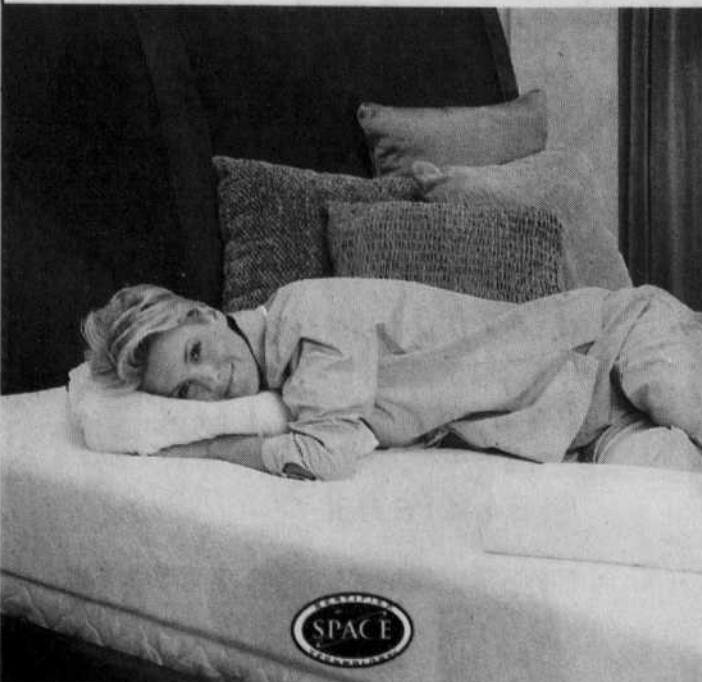
Stacaro, 2035, rue Stanley,  
Montréal, ☎ (514) 287-9800,  
www.stacaro.com



SOURCE STACARO

Stacaro a fait des beaux meubles fermiers, fabriqués en France et en Belgique, une spécialité.

**TEMPUR**  
MATELAS ET OREILLERS SUÉDOIS



**ATMOSPHÈRE**  
MEUBLES ET DÉCORATION

Living Studio

4349, rue Saint-Denis  
(angle Marie-Anne)  
Montréal (Québec)  
H2J 2K9  
(514) 527-1293

1037, avenue du Mont-Royal Est  
(angle Christophe-Colomb)  
Montréal (Québec)  
H2J 1X7  
(514) 527-0077



MARC CRAMER

Beaux meubles d'Indonésie et de Singapour, teck de Thaïlande et poteries du Mexique, canapés et fauteuils en cuir laqué rapportés d'Asie. Chez Artemano.

**CASHIN**  
vous présente sa nouvelle collection de meubles antiques

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

8495, boul. Décarie  
514.735.5957

www.chinesefurniture.ca

Les terrasses  
St-Urbain  
ANOBID.CA

CONDOS CENTRE-VILLE  
2115 St-Urbain  
(514) 934-1774

**HO.MA**  
838-5757  
2360 LETOURNEUX  
JEUDI-VENDREDI:  
• 17:00H À 19:00H  
SAMEDI-DIMANCHE:  
• 13:00H À 17:00H

70% VENDU  
VRAIS LOFTS  
Lofts avec balcon

EGALEMENT SUR RENDEZ-VOUS WWW.LOFTHOMA.COM

## HABITATION

Lowney

# Le « vrai » esprit du loft

Vivre dans l'édifice où fut conçu la célèbre Cherry Blossom

Le Montréal industriel est désormais convoité. Les édifices abandonnés qui s'y trouvent sont dorénavant perçus comme autant de lofts en devenir. Un souffle nouveau qui offrira sous peu l'occasion au Lowney, un vieil immeuble industriel situé à l'angle des rues Inspecteur et William, de connaître une seconde vie.

ULYSSE BERGERON

« Le premier élément à considérer pour un projet de loft est le quartier dans lequel il se trouve. Le deuxième, c'est l'immeuble qu'on choisit. Il doit s'agir d'un immeuble industriel, dans un quartier industriel situé à proximité du centre-ville », souligne Jacques Vincent du Groupe Prével, le promoteur résidentiel responsable de Lowney, un nouveau projet de 250 lofts. L'objectif est clair: il s'agit pour le promoteur de retourner au « vrai esprit du loft ».

### Au cœur du Griffin Town

Ces critères, M. Vincent et son associé les ont dénichés au cœur du Griffin Town, un quartier prolétaire irlandais du début du XX<sup>e</sup> siècle. L'historique de la bâtisse mérite attention. Il s'agit d'un immeuble construit en 1905 par l'inventeur de la tablette de chocolat emballée, l'entreprise Walter M. Lowney Co. C'est d'ailleurs à cette adresse que fut conçu la célèbre Cherry Blossom.

Le projet est divisé en trois phases: la première, mise en vente en janvier dernier, devrait être livrée en été 2005. « La réponse a, jusqu'à maintenant, été bonne. Au moment où on se parle, 50 % des 64 unités de la première phase ont été vendues », souligne M. Vincent.

« Lowney s'adresse à des gens qui peuvent être intéressés par la renaissance d'un quartier et la préservation du patrimoine », note le responsable du projet. Ainsi, le promoteur vise principalement une jeune clientèle « professionnelle et artistique » prête à emménager dans un quartier qui est « en train de se développer ». Pour arriver à attirer ces jeunes propriétaires, dont l'âge moyen devrait se situer entre 25 et 35 ans, le promoteur mise sur le prix abordable des lofts. Leurs prix se situent donc entre 127 000 \$ et 239 000 \$.

« Pour offrir ces prix raisonnables, on a dû relever un défi de taille: comment offrir un produit abordable avec des coûts de production actuellement élevés? », affirme Jacques Vincent. Pour y arriver, l'entreprise a « rationalisé » la superficie des unités. Les surfaces des lofts ont donc été réduites de 700 et 900 pi<sup>2</sup>.

Toutefois, le promoteur tient à souligner que cela n'a en rien affecté les caractéristiques propres aux lofts: « Comme d'habitude les plafonds sont hauts. Il y a toujours beaucoup de fenêtres, plus que la normale même. »

### Sous la barre des 150 000 \$

De plus, en abaissant les prix de certains lofts sous la barre des 150 000 \$, le promoteur rend les propriétaires éligibles au programme d'accession à la propriété de la Ville de Montréal. « La Ville offre un prêt d'environ 6500 \$ lorsqu'on achète une propriété qui coûte moins de 150 000 \$. C'est presque le comptant nécessaire à l'achat », explique M. Vincent — un moyen efficace pour convaincre une jeune clientèle, désireuse de devenir propriétaire, de faire le saut.

Prével certifie avoir fait une recherche de produits afin de pouvoir offrir un environnement soigné, et cela, à moindre coût. Ce qui n'est pas sans donner un certain cachet aux lofts: « Par exemple, le matériau utilisé pour les planchers donne une apparence de planchers d'usine. »

Le promoteur mise sur le prix abordable des lofts, qui se situe entre 127 000 \$ et 239 000 \$

Les différentes phases du projet s'articuleront autour d'une cour intérieure. Les frais de condominium, qui devraient se situer autour de 20 \$ le pied carré, comprendront l'accès à une terrasse commune réservée aux propriétaires. Celle-ci sera située sur le toit de l'immeuble. On y retrouvera une piscine et un chalet avec un barbecue.

« La vue de cet endroit est splendide. On y voit une bonne partie de la ville », assure M. Vincent.

### À proximité du Vieux-Montréal

De plus, « le Lowney n'est pas très loin du secteur ouest du Vieux-Montréal », ajoute M. Vincent, un quartier où l'on retrouve toute une gamme de services de qualité: boulangeries, boucheries, diverses boutiques, salons de coiffure, etc. Toutefois, il semble évident que le Groupe Prével souhaite que le quartier Griffin Town puisse se développer davantage, afin que ces services se rapprochent davantage du Lowney.

Le Groupe Prével, né de l'association de deux promoteurs résidentiels, n'en est pas à son premier projet. En fait, l'entreprise est riche d'une expérience de près de 50 ans dans le développement résidentiel. Elle a entre autres assuré la réalisation du Quai de la commune dans le Vieux-Montréal, un projet de 350 condominiums au design avant-gardiste évalué à 57 millions de dollars.

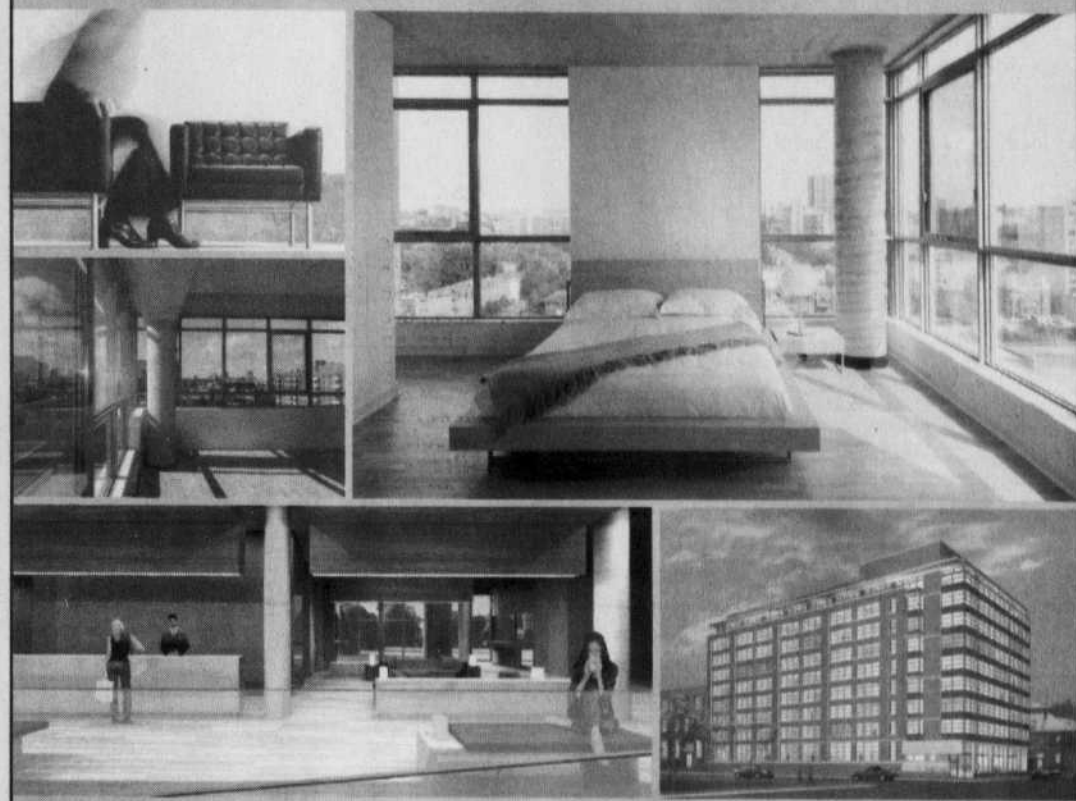
Jusqu'à présent, le Groupe Prével a remporté plusieurs prix pour ses réalisations, dont celui du Gouverneur général ainsi que le Domus 2003 du Constructeur de l'année.



SOURCE GROUPE PREVEL

Lowney, un nouveau projet de 250 lofts, s'adresse à des gens qui peuvent être intéressés par la renaissance d'un quartier et la préservation du patrimoine. Le promoteur vise principalement une jeune clientèle « professionnelle et artistique » prête à emménager dans un quartier qui est « en train de se développer ».

## lofts neufs et lumineux dans le Vieux-Montréal



Phase 1 vendu à 50% en un mois!  
Prix de pré-construction disponible pour un temps limité seulement

à partir de 127 900 \$

CINQ ÉLECTROMÉNAGERS ET CASIER DE RANGEMENT INCLUS, TAXES NON INCLUSES

CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE SUPÉRIEURES  
IMMENSES FENÊTRES DE TYPE INDUSTRIEL  
HAUTS PLAFONDS EN BÉTON (8,6 PIEDS)  
PLANCHERS DE BOIS  
CUISINE DESIGN ENTièrement ÉQUIPÉE  
SALLE DE BAIN DÉCORÉE SRI  
MURS COULISSANTS  
JARDIN INTÉRIEUR  
TERRASSES PRIVÉES SUR LE TOIT (PENTHOUSE)  
SALLE DE CONDITIONNEMENT PHYSIQUE  
STATIONNEMENT SOUS-TERRAIN

514.875.5999

www.mcgillouest.com

Bureau des ventes maintenant ouvert

630, RUE WILLIAM  
(UN CORN DE RUE À L'OUEST DE MCGILL)

DU LUNDI AU JEUDI 12h à 19h  
VENDREDI 12h à 17h  
SAMEDI ET DIMANCHE 12h à 17h

McGILL Ouest



la nouvelle proximité

Les prix et spécifications sont sujets à changements sans avis.



SOURCE GROUPE PREVEL

La terrasse de l'édifice Lowney. Située sur le toit de l'immeuble, celle-ci offrira une piscine et un chalet avec un barbecue.

Culture et télé pour ne rien manquer

L'AGENDA chaque samedi

## Condominiums Square Angus



occupation immédiate

Grands espaces pour famille et/ou travail à la maison



2 et 3 chambres à coucher de 1345 pi<sup>2</sup> à 2268 pi<sup>2</sup>

210 000 \$ à 285 000 \$ (taxes en sus)

Garages intérieurs disponibles

5 minutes du centre-ville

squareangus.com

Visitez notre condo-modèle

(514) 527-9888

Du lundi au jeudi 13h - 18h

Samedi et dimanche 12h - 17h

À l'angle de William-Tremblay et Canadien Pacifique au nord-ouest de St-Michel et Rachel

Les condos du Square Angus

## ♦ HABITATION ♦

### BÂTISSSES

*Un bâtiment, bien que restauré et rénové, n'acquiert pas toute sa valeur s'il n'est pas appuyé par des services de proximité*

SUITE DE LA PAGE G 2

Georges Coulombe, on n'achète pas uniquement pour revendre. Ici, on restaure les vieux immeubles et on les gère. «J'ai toujours aimé les vieux bâtiments. Au départ, juste à les voir, j'ai un pincement au cœur. Et puis ensuite, il y a le défi et l'aventure de

restaurer et de donner une seconde vocation à un vieil immeuble.»

Le fonctionnement de Gestion Georges Coulombe peut se diviser en trois volets: l'entreprise est soit propriétaire à 100 % de l'immeuble, soit elle est propriétaire en partie de l'immeuble mais en assure la gestion, ou alors elle restaure et

gère des immeubles pour d'autres. «L'élément constant est que nous sommes les gestionnaires de tous les projets.»

La restauration des immeubles se fait selon les règles de l'art. Les façades et les éléments architecturaux patrimoniaux sont rigoureusement respectés. «On cherche à les re-

mettre dans leur état d'antan, explique Anne Coulombe. On consulte même les vieilles photos dans les archives de la Ville.»

L'intérieur des bâtiments est rénové de façon à le rendre conforme aux normes et aux règlements en vigueur aujourd'hui. Un soin particulier est apporté au choix des matériaux. «Nos

standards sont élevés, précise Mme Coulombe. Nous utilisons des matériaux nobles tels le laiton et l'ardoise. La lumière et l'éclairage sont aussi très importants.»

Dans le cas d'un édifice désaffecté, l'intérieur sera découpé selon les besoins des futurs locataires. Par contre, si l'immeuble est occupé, l'entreprise offre aux

locataires qui le désirent la possibilité d'aménager les espaces loués de façon à les rendre plus agréables et plus fonctionnels.

Parmi les immeubles qui constituent le parc immobilier de gestion Georges Coulombe, notons, entre autres, l'édifice La Sauvegarde, sis au 152 rue Notre-Dame Est, l'édifice Insurance Exchange, au 272-276 Saint-Jacques, et l'édifice de la Banque Molson au 288 Saint-Jacques.

#### L'avenir

Georges Coulombe demeure optimiste en ce qui a trait à la situation de l'immobilier à Montréal. «Montréal a beaucoup de potentiel. C'est actuellement une des villes dans le monde où investir est devenu fort intéressant. Montréal vit présentement un changement de peau.»

Son lieu de prédilection reste le Vieux-Montréal. «On n'a qu'à se promener dans le quartier pour constater qu'il y a encore beaucoup d'immeubles à restaurer.» Malheureusement, ces dernières années, peu de ces immeubles sont à vendre et l'entreprise a dû déborder de son cadre habituel en faisant l'acquisition de quelques immeubles au centre-ville, et surtout de l'édifice de l'American Can Company, sur le boulevard Pie IX, dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve.

Selon M. Coulombe, un bâtiment, bien que restauré et rénové, n'acquiert pas toute sa valeur s'il n'est pas appuyé par des services de proximité. «Il faut se donner des services plus adéquats si l'on veut répondre à cette nouvelle demande. Montréal connaît présentement une période de tâtonnement politique qui n'aide pas les choses.» Mais au lieu de se croiser les bras, M. Coulombe milite au sein de la Société de développement commercial du Vieux-Montréal dont le mandat est de soutenir la relance déjà amorcée du quartier.

Georges Coulombe est content du chemin parcouru jusqu'ici, mais il est particulièrement fier du fait que sa progéniture ait accepté de porter avec lui le flambeau. Non seulement sa fille Anne fait-elle partie de l'entreprise, mais aussi ses deux fils, Stéphane et Sébastien. «Cette entreprise est pour mes enfants et, je l'espère, pour mes petits-enfants.»

Ce besoin de pérennité, ce besoin des choses qui durent, l'a guidé toute sa vie et explique sa passion pour les vieux immeubles. Cela colle aussi parfaitement avec sa philosophie d'affaires, qu'il résume ainsi: «Un édifice doit nous donner, oui, mais pour que ça fonctionne, il faut aussi donner à l'édifice.»



ARCHIVES LE DEVOIR  
La banque Molson.

LE TOUT NOUVEAU

TOUT-EN-UN



## IDÉAL POUR LES GROS TRAVAUX

LA NOUVELLE FAÇON DE FINANCER VOS PROJETS DE RÉNOVATION

- Permet d'obtenir un montant allant jusqu'à 75 % de la valeur de votre maison
- Taux préférentiel\* unique pour vos besoins de financement
- Permet d'effectuer vos opérations bancaires courantes
- Un seul compte, un seul relevé
- Permet de mettre à profit la valeur nette de votre propriété ou de vos placements\*\*

Pour plus d'information, passez à votre succursale, composez le 1 888 TELNAT-1 ou visitez le [www.bnc.ca](http://www.bnc.ca)



**BANQUE  
NATIONALE**

LA PREMIÈRE BANQUE AU QUÉBEC

HABITATION

PATRIMOINE

RÉSIDENTIEL

CE CAHIER SPÉCIAL

EST PUBLIÉ

PAR LE DEVOIR

Responsable

NORMAND THÉRIAULT

[ntheriault@ledevoir.ca](mailto:ntheriault@ledevoir.ca)

2050, rue de Bleury, 9<sup>e</sup> étage,

Montréal (Québec) H3A 3M9.

Tél.: (514) 985-3333

[redaction@ledevoir.com](mailto:redaction@ledevoir.com)

FAIS

CE QUE DOIS

Certaines conditions s'appliquent. \*Taux d'intérêt annuel de 4 % en date du 29 mars 2004, sans frais de gestion.

\*\*La Banque se réserve le droit de déterminer ce qui constitue un prêt admissible.

## • HABITATION •

AMBIANCE

# La loi implacable de l'offre et de la demande

En 2020, 20 % des Québécois auront plus de 65 ans

Qui s'attarde un temps soit peu à la démographie de la province remarque que sa population vieillit considérablement. Vers 2020, une proportion de 20 % des Québécois auront franchi le cap des 65 ans. Une situation qui explique aisément la mise en chantier de plusieurs projets immobiliers destinés à une clientèle qu'on qualifie désormais de «jeunes retraités».

ULYSSE BERGERON

Se dissocier de l'image traditionnelle de la «résidence pour personnes âgées», voilà certainement un des principaux défis du Groupe Maurice, un promoteur immobilier qui se spécialise dans la mise en marché de «complexes résidentiels pour retraités». Fait notable: les termes «résidence» et «personnes âgées» sont proscrits des brochures de l'entreprise. Comme l'explique le vice-président marketing, Claude Paré, ceux-ci détiennent «une certaine connotation péjorative». L'entreprise préfère miser sur l'image de la jeunesse pour attirer une clientèle généralement âgée de plus de 65 ans.

### À l'entrée de l'Île-des-Sœurs

Le Groupe Maurice projette actuellement la construction d'Ambiance, un somptueux pro-

jet d'appartements de luxe pour aînés qui sera érigé juste à l'entrée de l'Île-des-Sœurs, au coin du boulevard Île-des-Sœurs et de la place du Commerce. Par le fait même, le nouveau complexe sera situé à proximité du centre commercial et de nombreux services: trois cliniques médicales, deux marchés d'alimentation ainsi que plusieurs restaurants et boutiques.

L'élaboration de ce complexe de 209 unités locatives réparties sur huit étages est évaluée à 26 millions de dollars. Un investissement qui devrait «faire passer le chiffre d'affaires de l'entreprise de 15 M\$ à près de 22 M\$», souligne M. Paré.

Les prix des appartements luxueux varient entre 1050 \$ et 2100 \$ par mois, selon la surface des unités: 420 pi<sup>2</sup> pour les studios à 1130 pi<sup>2</sup> pour les 4 1/2. Pour ceux qui désirent davantage d'espace, il sera possible de joindre deux appartements afin de constituer un 5 1/2.

«Ces prix, avance le v.-p., comprennent plusieurs services de base comme l'électricité, le chauffage, l'air climatisé, mais aussi le câble et Internet. De plus, les composantes des appartements sont nombreuses: un bain et une douche séparée, un "walk-in". Les espaces communs sont également plus raffinés, entre autres avec des services alimentaires qui, par le fait même, sont plus dispendieux.»

### Souci architectural

Cette fois, le Groupe Maurice mise particulièrement sur l'aménagement extérieur et intérieur, ainsi que sur une architecture «moderne et plus jeune». Pour ce



SOURCE GROUPE MAURICE

Le projet Ambiance a été conçu pour les retraités. À l'intérieur même de l'édifice, on retrouvera, dans un décor élégant digne d'un hôtel, un salon de coiffure et d'esthétique, une pharmacie, un café bistro, un dépanneur, ainsi que plusieurs installations tels une piscine, un sauna, une salle d'exercice et un lieu de prière. Le deuxième étage d'Ambiance sera destiné à une clientèle nécessitant soins et attentions particuliers.



SOURCE GROUPE MAURICE

Ambiance est un somptueux projet d'appartements de luxe pour aînés qui sera érigé juste à l'entrée de l'Île-des-Sœurs, au coin du boulevard Île-des-Sœurs et de la place du Commerce. Les prix des appartements luxueux varient entre 1050 \$ et 2100 \$ par mois, selon la surface des unités: 420 pi<sup>2</sup> pour les studios à 1130 pi<sup>2</sup> pour les 4 1/2.

faire, il a fait appel aux services d'un architecte associé chez Desmarais Cousineau Yaghjian St-Jean Marchand, Alain-Serge Marchand. Cette firme est reconnue pour divers projets d'envergure, dont celui du sanctuaire du Mont-Royal.

Tout est mis en œuvre pour satisfaire les locataires. «On veut rendre les choses agréables et intéressantes», affirme M. Paré. On retrouve donc à l'intérieur même de l'édifice, dans un décor élégant digne d'un hôtel, un salon de coiffure et d'esthétique, une pharmacie, un café bistro, un dépanneur, ainsi que plusieurs installations tels une piscine, un sauna, une salle d'exercice et un lieu de prière.

Comme pour les quatre autres complexes de ce type conçus et réalisés par le Groupe Maurice, les services offerts seront pris en charge par les employés de l'entreprise. Actuellement, 160 personnes travaillent à la gestion des 943 appartements-services que possède le Groupe Maurice.

### Aux petits soins

Particularité: le deuxième étage d'Ambiance sera destiné à une clientèle nécessitant soins et

attentions particuliers. Les locataires des 48 studios qui s'y trouveront bénéficieront de forfaits comprenant «des soins infirmiers 24 heures par jour, un préposé au service, une visite médicale hebdomadaire» ainsi qu'une panoplie de services à la carte.

Par souci d'intimité, affirme le v.-p. marketing, «la clientèle du deuxième étage — Ambiance Signature — pourra bénéficier d'une entrée distincte et d'un ascenseur privé. L'étage détient aussi sa propre salle à manger. Les personnes ne doivent surtout pas se sentir diminuées parce que leur état de santé, à certains niveaux, peut l'être».

### L'avenir des boomers

Les projets immobiliers qu'a mis en marché le Groupe Maurice ont jusqu'à présent rencontré un vif succès. Toutefois, ils ne sont pas pour autant un gage de réussite pour les prochaines décennies car, comme le souligne Claude Paré, «ce qui plaît présentement à cette clientèle ne plaira

pas nécessairement aux prochaines», faisant ainsi allusion à la génération des baby-boomers qui devraient d'ici quelques années prendre leur retraite.

### Les services offerts seront pris en charge par les employés de l'entreprise

À ce sujet, M. Paré avoue qu'il est impossible de «prévoir comment les "boomers" vont réagir. Les projets vont devoir s'adapter selon leurs besoins et leurs demandes. Au cours des 15 dernières années seulement, les complexes résidentiels pour retraités ont changé du tout au tout».

Et lorsqu'on demande à Claude Paré ce qu'il pense des personnes qui pourraient percevoir de tels projets comme reflétant un opportunisme qui permet de profiter d'un contexte démographique particulier, il répond simplement: «Il ne s'agit pas d'abuser de la situation démographique. Ça c'est certain, car on aime profondément ce que l'on fait. Toutefois, il s'agit bel et bien d'une réalité.» Ainsi, l'entreprise suit simplement la loi implacable de l'offre et de la demande.

«Redonner vie à un bâtiment tout en respectant le passé et en l'intégrant au présent»

## L'équipe Coulombe

Un chic classique depuis 25 ans.

- Gestion et développement immobilier
- Immeubles patrimoniaux
- Location / vente
- Résidentiel / commercial
- Tournages cinématographiques
- Relocalisations

Un promoteur sensible, un gestionnaire différent, un partenaire de votre développement d'affaires.

GESTION  
IMMOBILIERE  
GEORGES  
COULOMBE

1100, rue de la Monture  
Montréal, Québec H3G 1M1  
Tél. (514) 315-5261

www.GestionCoulombe.com

# HABITATION

Patrimoine architectural

## Artisans d'un nouveau Montréal

« On démarre des travaux dans des endroits trop périlleux pour les promoteurs classiques »

C'est le « bras immobilier de la ville ». La Société de développement de Montréal (SDM) a pour mission la mise en valeur du patrimoine à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles. Concrètement, elle réhabilite les quartiers délabrés et crée de nouvelles zones urbaines. Elle assure aussi la promotion spécifique du Vieux-Port et de ses environs.

MARTIN KOUCHNER

Depuis le bureau de Suzanne Deschamps, situé au 14<sup>e</sup> étage du 500 place d'Armes, la vue est tout simplement époustouflante. Au sud, on surplombe le fleuve et les toits des plus anciennes bâtisses de la ville, jusqu'au tracé du canal Lachine. Plus loin se trouvent les anciens silos et, à l'horizon, Habitat 67, l'étrange immeuble tout en cubes construit à l'occasion de l'Exposition universelle de 1967 par Moshe Safdie. En se tournant vers l'est, on aperçoit le plus ancien gratte-ciel du Canada, le «New York Style». Haut de seulement huit étages, il est dominé par la cathédrale Notre-Dame qui trône non loin de là, en face de la Banque fédérale du Canada. Dans la perspective, on devine aussi le quai de l'Horloge, le marché Bonsecours et la rue Notre-Dame qui file vers le pont Jacques-Cartier. Un paysage urbain somptueux qui, sur un petit périmètre, constitue l'essentiel du patrimoine architectural historique de la métropole. «D'ici, je peux surveiller mon territoire en permanence», plaisante la directrice de la Société de développement de Montréal.



Un paysage urbain somptueux qui, sur un petit périmètre, constitue l'essentiel du patrimoine architectural historique de la métropole.

SOURCE SDM

### Première mission: le Vieux-Montréal

L'organisme œuvre pour l'essentiel dans le Vieux-Port et ses faubourgs afin d'assurer la réhabilitation du quartier et sa mise en valeur. Cette petite structure de 42 personnes — mais qui possède tout de même 110 millions de dollars de propriétés et a trois millions de dollars de frais fixes — s'est donné pour objectif d'améliorer la qualité de vie de ses habitants tout en contribuant au développement économique de la ville. La SDM est une émanation de la municipalité, une société paramunicipale immobilière sans but lucratif dont le conseil d'administration est nommé par la Ville de Montréal. Elle a été créée en juillet 1998 par la fusion de trois agences chargées de la gestion des biens immobiliers résidentiels, commerciaux et industriels de la ville.

Depuis lors, elle possède un statut mixte public et privé. Par exemple, ses objectifs généraux lui sont assignés par la municipalité. Celle-ci exerce aussi un contrôle

sur ses finances en assumant ses pertes et, en théorie, en récupérant ses gains. Mais si la SDM travaille dans l'intérêt de la Ville, elle bénéficie de toute la liberté d'une entreprise privée dans la conduite des affaires. «Nous ne passons pas par tous les canaux de décision administratifs qui régissent le public, explique Suzanne Deschamps. Nous pensons comme le privé avec le souci d'administrer l'argent d'autrui.»

Cette spécificité représente un avantage certain dans l'accomplissement de sa mission. En tant qu'organisme affilié au secteur public, son implication représente en effet une garantie essentielle pour les institutions financières lors de la réalisation de certains projets sensibles. «À leurs yeux, nous sommes la Ville», précise Mme Deschamps.

### Le succès d'une revitalisation

La société doit souvent prendre des risques pour relancer l'activité d'un quartier. «On démarre des travaux dans des endroits trop périlleux pour les promoteurs clas-

siques», confirme Robert Perron, le responsable des communications de la SDM. C'est le cas dans la réhabilitation du Vieux-Port autrefois moribond. «Il y a dix ans, personne ne voulait habiter là. L'endroit avait mauvaise réputation et les gens avaient peur de s'y rendre», affirme Robert Perron. De fait, aucun promoteur ne se serait risqué à investir dans un tel cloaque. Vestige de la grande période industrielle du début du siècle, les lieux étaient constitués d'un mélange de vieux entrepôts à l'abandon, parfois contaminés, entourés de dépôts de ferraille et de sites en friche. On y trouvait aussi beaucoup de stationnements en plein air qui cernaient même l'hôtel de ville! Sous l'administration Drapeau, il avait d'ailleurs été envisagé de raser une partie des lieux pour faire passer l'autoroute Ville-Marie.

Douze ans après le premier plan d'urbanisme qui a lancé les travaux, le quartier du Vieux-Port a subi un changement. Il est désormais extrêmement couru. À tel

point qu'il est devenu l'un des plus chers de Montréal.

### Penser l'avenir

C'est aussi une halte touristique appréciée par près de dix millions de visiteurs chaque année et un centre d'affaires très prisé. «Pour opérer cette mutation, il a fallu mettre le pied à l'étrier aux promoteurs», explique Suzanne Deschamps. Au début des années 1990, la SDM a réalisé l'inventaire des immeubles inoccupés, développé l'hôtellerie en créant 600 chambres, redonné des vocations industrielles à des sites désaffectés et créé des bureaux, avec notamment la réalisation de la Cité du multimédia. C'est grâce à ces garanties que les promoteurs ont accepté d'investir dans ce quartier. Alors seulement, de fil en aiguille, celui-ci a retrouvé son lustre d'antan. Il faut dire que la SDM a aussi assuré sa promotion.

Une campagne publicitaire très ciblée vantait en 1996 les charmes de l'endroit et on a refait jusqu'à l'éclairage, aujourd'hui assuré par des lampadaires imita-

tion XIX<sup>e</sup> siècle pour le rendre plus attractif. «C'est l'effet domino», analyse Suzanne Deschamps. Une fois le mouvement amorcé et les premiers risques assumés, la relance de l'activité s'est faite d'elle-même. «Grâce à la réhabilitation, les hôtels font à nouveau le plein.» Le retour des industries et des bureaux relance l'activité et, au fur et à mesure que les résidents s'installent, de nouveaux commerces ouvrent.

D'autres projets de ce type sont en cours. Ainsi, l'immense friche située au sud de la rue Notre-Dame, à côté de l'usine Molson, va-t-elle accueillir des habitations? Et derrière le pont Jacques-Cartier, le quartier Sainte-Marie sera reconstruit par ses soins d'ici quelques années. «C'est l'une des trois priorités de la Ville, il faut redonner un visage humain à l'endroit», dit Suzanne Deschamps. En espérant qu'une fois rénovés, ces emplacements offriront des logements à des prix plus abordables que ceux du Vieux-Montréal...

## Renaissance au quai de la Commune

### Des nouveaux logements par centaines

En 1990, la Ville de Montréal a annoncé un plan d'urbanisme visant à repeupler le faubourg des Récollets, aux limites du Vieux-Port. La Société de développement de Montréal (à l'époque la Simpa) s'est alors lancée dans la réhabilitation de plusieurs sites dont celui du quai de la Commune, qui constituait la première opération de recyclage des vieux bâtiments industriels de la métropole. Depuis, les projets de lofts foisonnent...

MARTIN KOUCHNER

C'est un quartier huppé, situé le long du canal Lachine. On y trouve d'imposants bâtiments modernes parés de larges surfaces vitrées faisant face aux anciens silos du Vieux-Port. Les rares badauds qui osent prolonger leur promenade jusqu'à cette extrémité du quartier historique montréalais imaginent depuis ces appartements modernes une vue magnifique... Mais pas question d'entrer dans l'immeuble pour le vérifier. L'accès en est protégé par un sas de sécurité équipé d'un interphone. Il faudra se contenter d'un rapide tour des locaux.

Conçus en brique rouge, à la manière des anciens entrepôts qu'ils ont remplacés, ces bâtiments s'intègrent sans choquer dans le cadre de ce bout de ville un peu perdu. Dressés entre la rue McGill et la rue des Soeurs-grises, seuls leur couloir flamboyant et leur style moderne tranchent avec le rouge usé des anciens établissements qui les jouxtent au nord. À l'image d'une large partie d'un Vieux-Port en pleine mutation, les appartements du projet immobilier Quai de la Commune sont extrêmement récents.

### Splendeur perdue

En 1992, la municipalité a décidé de «revitaliser» l'ensemble du faubourg des Récollets, la partie du Vieux-Port enclavée entre l'autoroute Bonaventure à l'ouest, et le canal Lachine au sud. Ces travaux s'inscrivaient dans le cadre du plan d'urbanisme de Montréal, dont l'objet était de ramener les citoyens au centre-ville alors que les constructions de l'époque se limitaient aux villes périphériques. Mais eu égard au délabrement du quartier, parler de revitalisation constituait alors un doux euphémisme. En réalité, il aurait fallu parler de résurrection tant ce pan de la ville était dévasté. Considéré il y a encore une cinquantaine d'années comme un important site d'activités économiques, accueillant de nombreuses industries lourdes, le lieu avait perdu de sa splendeur originelle.

Sur l'emplacement des actuels

bâtiments du projet Quai de la Commune, le meilleur et le pire de la période récente de l'urbanisme se sont en effet succédés. Historiquement, le faubourg — et notamment la rue McGill, dont le tracé se superpose à celui des anciennes fortifications de la ville — était reconnu pour sa splendeur. Au XIX<sup>e</sup> siècle, cette petite rue offrait une perspective somptueuse entre la montagne et le fleuve, enjambé par le pont Victoria.

L'activité industrielle s'y est progressivement développée et les habitations se sont déplacées vers le nord. Mais avec l'ouverture de la voie maritime du Saint-Laurent en 1959, puis la fermeture du canal Lachine dans les années 1970, l'industrie a péri. Si bien qu'en 1990, lorsque la société municipale mandatée pour relancer l'immobilier dans le faubourg (la SIMPA, remplacée aujourd'hui par la Société de développement de Montréal — la SDM) a commencé à travailler, se dressaient sur les lieux, pêle-mêle, des entrepôts abandonnés, des stationnements, des terrains de ferrailleurs, ainsi que quelques garages à taxis et à autobus.

### Territoire découpé

Seuls certains pionniers, artistes et sociétés d'informatique étaient revenus s'installer là. «Au total, nous avons dû racheter 500 000 pi<sup>2</sup> de parcelles éparpillées pour assurer le remembrement du terrain», se souvient Denis Houle, directeur du développement à la SDM. L'imbrication des petites superficies appartenant à différents propriétaires rendait le site inexploitable pour les promoteurs immobiliers. Assurer le remembrement de tels terrains aurait représenté un coût excessif pour eux. Il a donc fallu retrouver des détenteurs de titres de propriété qui avaient parfois oublié jusqu'à l'existence de leurs possessions dans le faubourg. «Il s'agissait pour certains de lointains héritiers partis vivre à l'étranger», explique Denis Houle. Une fois les lieux acquis, la SDM a lancé un appel d'offres aux promoteurs pour



SOURCE SDM

Conçus en cinq phases, les travaux du Quai de la commune se sont achevés tout récemment. Le site offre désormais 340 logements sur 100 000 pi<sup>2</sup> de superficie.

construire des habitations. Ils sont peu nombreux à avoir répondu aux sollicitations de la société municipale: en dépit des efforts entrepris pour faciliter la réalisation du projet, les lieux conservaient leur mauvaise réputation et la crise du marché immobilier, au milieu des années 1990, n'aidait en rien.

En fin de compte, en 1995, le Groupe Prével a été retenu. «Nous ne nous serions jamais lancés là-dedans sans le travail en amont de la SDM», reconnaît Jacques Vincent, coprésident du Groupe.

### La solution Prével

Sa société a été sélectionnée parce qu'elle voulait conserver l'architecture générale des lieux: les deux grands entrepôts de la firme Fleur de lys, qui constituent aujourd'hui le Quai de la

Commune, devaient, dans ses plans, être transformés en lofts. Une idée très à la mode aujourd'hui mais dont la SDM et le Groupe Prével furent parmi les

précurseurs à Montréal. Les travaux de recyclage du premier immeuble (phase 1) ont donc commencé en 1996 au numéro 20 de la rue des Soeurs-grises, après une multitude de réunions de consommateurs (des focus groups) destinées à cerner le profil des futurs propriétaires des lieux. Conçus en cinq phases, les travaux du Quai de la Commune se sont achevés tout récemment. Le site offre désormais 340 logements sur 100 000 pi<sup>2</sup> de superficie.

Dans la première phase (1996-1999), 80 lofts de 1056 pi<sup>2</sup> en moyenne ont été réalisés. Tous ont été vendus à un prix moyen de 113 000 \$, soit 107 \$ du pied carré. Une affaire au regard des tarifs pratiqués au cours des phases suivantes de construction. Les logements de la phase 2, sensiblement de même taille, se sont échangés à 127 \$ le pied carré un an plus tard (132 000 \$ de prix moyen), mais le record est détenu par ceux de la phase 3:

250 000 \$ l'unité pour des superficies là encore équivalentes. Il faut tout de même préciser que ces derniers sont les seuls qui font face au canal Lachine: la jolie vue a un prix... «C'est aussi parce que, entre-temps, le marché est reparti à la hausse et que le quartier est devenu attractif grâce aux premières constructions», explique Denis Houle.

L'implantation voisine d'entreprises liées aux nouvelles technologies, toutes proches, la multiplication des projets privés de création de condominiums et le développement de commerces dans le quartier montrent que l'effet d'entraînement provoqué par cette réhabilitation d'anciens entrepôts a fonctionné à plein. En à peine dix ans, la friche urbaine a opéré sa mue. Et qui sait, par l'un de ces retournements dont l'histoire a le secret, avec l'implantation de la Cité du multimédia, le quartier pourrait même retrouver sa stature oubliée de poumon économique de la ville dans les années à venir...

**LE BROADWAY**  
65 boul. René Lévesque Est

PENTHOUSE  
VASTE ESPACE SUR 92' DE FAÇADE  
9 GRANDES FENÊTRES AU 9<sup>e</sup> ÉTAGE  
PLUSIEURS OPTIONS D'AMÉNAGEMENT  
VUES EXCEPTIONNELLES

www.loft.ca  
514-396-6480

OSEZ...  
Vivre en Ville

Bureau de ventes sur place  
Mar au jeu 11h à 18h  
Sam au dim 12h à 17h

**Parc Laurier**  
**Les Lofts Isabelle de Castille**  
135 000\$ à 189 000\$  
Terrasses avec vue sur le Mont-Royal

www.constructionbfg.com 514-259-5559

**APPARTEMENTS, STUDIOS, LOFTS, PENTHOUSES**  
**DE CAIWAY**  
65 BOUL. RENÉ LÉVESQUE EST

UN CONCEPT DE VIE URBAINE MODERNE  
• LOFTS MEZZANINE  
• STUDIOS MULTIFONCTIONS  
• MANSARDS DE TOIT  
• PENTHOUSES DE PRESTIGE  
UN ÉQUIPE DÉVELOPPEUR  
• VUES DE VILLES SPECTACULAIRES  
• ARCHITECTURE INCOMPARABLE  
• FINITION DE QUALITÉ  
• ÉQUIPEMENT DE PREMIER ORDRE  
PROXIMITÉ DE L'UNIVERSITÉ  
• EN MIENNE-SECTION DE LA VILLE  
• STATIONNEMENT SUFFISANT  
• SURFACE DE 11 450 À 2 000 PI<sup>2</sup>

514 396-6480  
WWW.APPLLOFT.COM

EN CONSTRUCTION