

HABITATION

CAHIER H | RÉSIDENCES

ORBITA

Une maison sur mesure

PAGE 6



NORMAND THÉRIAULT

Si ce n'était qu'une simple question de goût, la majorité d'entre nous seraient propriétaires (90% des Français ainsi le sont ou souhaitent l'être). Et si vous étiez grec ou grecque, vous le seriez sans doute déjà car, si l'État cafouille dans une situation particulièrement déficitaire, il en va autrement de ses citoyens, dont le taux affiché de propriétaires est de 76%. Et si vous dites que c'est beaucoup, allez faire un tour en Irlande, où le baromètre monte à 77%, et soyez estomaqué lors de votre arrêt en Espagne, car là le chiffre déposé atteint 84%!

Pendant ce temps, au Québec et au Canada, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la SCHL, a tout fait pour transformer notre territoire en un univers fait de propriétaires. La SCHL a ainsi autorisé des achats avec un simple comptant égal à 5% de la valeur de la future propriété. Et ce n'est pas tout: depuis de nombreuses années, les taux d'emprunt s'avèrent particulièrement bas, une manne presque pour qui se souvient qu'au début des années 1970 on renouvelait ses hypothèques à des taux de carte de crédit, soit de 26 à 29%!

Malgré cela, rien n'y fait, les Montréalais et Montréalaises se révèlent être d'éternels locataires: faiblesse du revenu ou atavisme culturel? Allez savoir.

Premier achat

Pourtant, acheter, voire simplement magasiner, une maison n'a jamais été aussi facile.

Qui souhaite vivre dans du «neuf» n'a qu'à fréquenter *gomaison.com*, où, après s'être fait demander quel type de résidence il souhaitait (de l'unifamiliale à l'immeuble locatif ou à la maison construite sur mesure), la valeur souhaitée du futur achat (de 149 000\$ ou moins à 500 000\$ ou plus) et quelques autres caractéristiques (écologiques ou Novoclimat?), il passera à l'étape suivante jusqu'à la conclusion, à savoir une proposition par région et par constructeur (le tout avec photos en prime).

Qui, par contre, considère que le parc immobilier existant pourrait le satisfaire n'a que, par Internet toujours, à se rendre à *mils.ca* et là cliquer sur «résidentiel» puis désigner la ville ou la région, choisir la valeur souhaitée, le nombre de pièces et autres caractéristiques, pour se retrouver devant une carte où les points rouges abonderont. Un autre clic et les propositions des courtiers immobiliers s'afficheront avec une pléthore de photos et une fiche complète, et, normalement même, un calculateur indiquera le montant du futur versement, qu'il soit hebdomadaire ou mensuel.

Dans tous les cas de figure, on a l'impression de tout savoir, quoiqu'il faudrait ajouter aussi d'autres données qui vont plus loin que le montant des taxes ou, dans le cas des copropriétés, des frais mensuels.

Prévoir

Ainsi, qui aime bien cette petite unifamiliale à Longueuil devra penser, s'il est un Montréalais rebuté par les prix affichés sur l'île, qu'un détour vers la rive sud, qu'un tel achat ajoute quelques dépenses: combien coûte de plus la carte CAM? Faudra-t-il une première ou une deuxième voiture, voire une troisième pour l'ado qui a des intentions universitaires (à 5000\$ par année par voiture, sur 25 ans, c'est un montant additionnel de 125 000\$ qu'il faut alors pour chaque bagnole comptabiliser)? Et ainsi de suite, s'il faut ajouter des frais de rénovation ou de renouvellement ou d'acquisition de l'outillage ménager.

Tous ces calculs étant faits, il restera à trouver un organisme prêteur et surtout à se mettre bien en tête les contraintes que tout nouvel achat impose: la première année étant passée dans une nouvelle demeure, le goût des vacances, comme des sorties, à nouveau se manifeste et on se dit alors que le plaisir est moindre si on est «prisonnier» pour cause de résidence.

Tout cela étant connu, rien n'empêchera toutefois que qui a le goût d'une maison aura tendance à vouloir le satisfaire. Et comme on peut faire cela bien au chaud, chez soi le soir ou le week-end venus, sans avoir à se confronter en direct à un vendeur insistant, alors pourquoi ne pas céder à ce plaisir et se promener dans la toile numérique? On ne sait jamais...

Le Devoir

Elles n'attendent que VOUS!

Il est si facile de prendre racine quelque part



Dès que les jours allongent, que le froid est moins vif, bref, quand il y a des airs et des odeurs d'un futur printemps dans l'air, le goût de la «bougeotte» se manifeste. Et qui est locataire se dit qu'au lieu de se retrouver une fois de plus chez un «autre», pourquoi ne pas avoir enfin une maison bien à soi? Mais quels pièges alors éviter?

Design : Michel Bernatchez



NOUVEAUX CONDOS SUR LE GOLF

PHASE 2 RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
citenature.ca **514 483 9334**

VENEZ VOIR NOS ESPACES MODÈLES AU BUREAU-VENTE & VISITE
5150, BOUL. DE L'ASSOMPTION, MONTRÉAL / LUN-JEU: 13H-19H SAM-DIM: 13H-17H (FERMÉ VENDREDI)

ELAD GROUP

EXCLUSIVEMENT OFFERT PAR RE/MAX MCGILL
FRANCHISE INDÉPENDANT ET AUTONOME DE RE/MAX QUÉBEC INC.



HABITATION

La santé par les meubles

Il faut être bien sur sa chaise!

Le design ergonomique sait maintenant se faire beau

Employé pour la première fois en 1857 par le biologiste Wojciech Jastrzebowski, mais surtout développé dans les années 1970, le concept d'ergonomie a longtemps été l'apanage du monde du travail. S'appliquant aujourd'hui à tous les aspects de l'activité humaine, il tend à s'implanter dans les chaumières.

ÉMILIE CORRIVEAU

Tirant son nom des mots grecs «ergon» (travail) et «nomos» (règles), l'ergonomie se situe au carrefour de nombreuses disciplines, comme la psychologie, la sociologie, la physiologie et l'ingénierie. Elle vise la compréhension des interactions animant les êtres humains et leur espace et trouve son application dans la conception, l'évaluation et la modification des lieux et des objets, dans le but de les adapter aux caractéristiques physiologiques et psychologiques, aux capacités et aux besoins de leurs utilisateurs.

«Lorsqu'on parle de design ergonomique, ça sous-entend qu'on tient compte principalement de l'usager et de l'efficacité de l'objet, des fonctions qu'il doit rem-

plir. C'est-à-dire qu'on doit tenir compte des paramètres et des facteurs humains avant toute autre chose», explique Tatjana Leblanc, professeure adjointe à l'École de design industriel et codirectrice du Groupe de recherche en aménagement et design (GRAD) de l'Université de Montréal.

Si elle a longtemps été confinée au milieu du travail, l'ergonomie s'applique aujourd'hui à l'environnement et aux objets domestiques

«Lorsqu'on parle de design ergonomique, ça sous-entend qu'on tient compte principalement de l'usager et de l'efficacité de l'objet, des fonctions qu'il doit rem-

Les premiers changements

S'il existe une foule d'objets ergonomiques, du simple gadget au meuble entièrement réglable, certains produits ont plus d'impact que d'autres sur la posture et le bien-être des utilisateurs.

«Tout ce qui est table et chaise, c'est la première chose à regarder. Le meilleur exemple, c'est lorsqu'on assiste à un repas de famille et qu'on reste à table pendant deux heures. On finit tous par ressentir un inconfort, puisque le mobilier n'est souvent pas dessiné pour permettre le mouvement. Pourtant, la table et les chaises devraient être conçues pour qu'on puisse rester en place aussi longtemps», explique Philippe Funez, de Bluecony, une entreprise spécialisée dans la vente de mobilier design favorisant le bien-être.

«Il y a les chaises et les espaces de travail, mais il y a aussi les matelas. Comme on passe environ le tiers de sa journée au lit, il faut



SOURCE TOUT POUR LE DOS

Lors de l'achat d'un meuble ou d'un objet ergonomiques, l'utilisateur doit s'assurer que le produit est adapté à sa taille et à sa posture.

s'assurer que son matelas apporte un bon support et qu'il soit réellement confortable. Ça fait une grande différence au niveau de la posture et de la qualité du sommeil.»

Lors de l'achat ou de la réfection d'une maison, aménager les lieux pour qu'ils soient mieux adaptés à leurs fonctions se révèle être une sage idée. Des comptoirs à la bonne hauteur, des armoires bien disposées, des tiroirs à coulisses et une robinetterie ergonomique permettent beaucoup plus d'aisance dans la cuisine, tout comme une baignoire bien dessinée et une douche réglable procurent plus de confort dans la salle de bain.

Des choix éclairés

Si meubler en entier ses quartiers d'objets ergonomiques peut être coûteux et fastidieux, investir dans quelques pièces maîtresses constitue souvent une idée judicieuse. La clé du succès? Se questionner et être à l'écoute de son corps.

«Quand on magasine pour des meubles ou des objets qui sont censés être ergonomiques, il faut d'abord bien identifier ses besoins. Si on passe beaucoup de temps à lire ou à regarder la télévision, il vaut peut-être mieux se procurer une chaise qui répondra à ces besoins plutôt que tout autre produit ergonomique. Si, par contre, on travaille beaucoup à la maison, on devrait plutôt se tourner vers un bureau, une chaise réglable et des accessoires qui permettent d'optimiser l'espace», affirme Ginette Thérien.

Prendre le temps d'essayer l'objet en question est aussi un incontournable. Les spécialistes recommandent de bien réfléchir à l'utilisation qui sera faite du produit et de le tester autant que possible avant l'achat.



SOURCE SIMARD CUISINE ET SALLE DE BAIN

Lors de l'achat ou de la réfection d'une maison, aménager les lieux pour qu'ils soient mieux adaptés à leurs fonctions se révèle être une sage idée.

«Lorsque les gens veulent se procurer une chaise pour la lecture, par exemple, je leur demande de choisir une journée où ils ont du temps devant eux et je leur dis d'apporter un bon livre. C'est important qu'ils passent une trentaine de minutes à faire de la lecture dans la chaise qu'ils souhaitent acheter. Ce n'est pas parce que le produit est conçu pour être confortable qu'il convient nécessairement à l'acheteur», avance Mme Thérien.

Tout est une question de gabarit et d'utilisation. Lors de l'achat d'un meuble ou d'un objet ergonomiques, l'utilisateur doit s'assurer que le produit est adapté à sa taille et à sa posture, questionner le vendeur sur les grandeurs disponibles et ne pas hésiter à essayer plusieurs modèles.

«Le design est généralement conçu en fonction de moyennes. Selon l'année de conception et la provenance de l'objet, les moyennes seront différentes. Elles ne conviennent pas à tous, même si elles sont conçues pour satisfaire le plus grand nombre», explique Mme Leblanc.

Une question de priorités

En matière d'esthétisme, les produits ergonomiques conçus pour l'usage domestique n'ont pas toujours été reconnus pour leur beauté. Depuis les dix dernières années, un certain progrès a été réalisé en la matière. Il est désormais possible de trouver des pièces de mobilier au design recherché, tout comme des objets ergonomiques (couteaux, ouvre-bouteilles,

manettes de contrôle, etc.) agréables pour l'œil. Ceux-ci sont souvent plus coûteux car ils sont l'aboutissement d'une recherche plus poussée. Il faut donc parfois se contenter d'un produit dont la beauté n'est pas aussi optimale que la fonction.

«Il y a des objets qui ne sont conçus que pour leur beauté, rappelle Mme Leblanc. Ce sont des éléments de décor comme des vases, par exemple. Mais, dans le cas du mobilier, il importe que celui-ci soit conçu pour répondre à sa fonction première. Sa beauté est importante, mais elle ne devrait pas l'être plus que sa fonction. Un bon design marie ces deux aspects. Il ne faut pas l'oublier!»

Collaboratrice du Devoir



SOURCE SIMARD CUISINE ET SALLE DE BAIN

Des tiroirs à coulisses ergonomiques permettent beaucoup plus d'aisance dans la cuisine.

CONDOS À PARTIR DE 237 500 \$
DISPONIBILITÉ AUTOMNE 2010
SEULEMENT 4 UNITÉS

ORBITAT
L'ARCHITECTURE SANS COMPROMIS

Maisons de ville sur 2 étages
avec 3 chambres et cour privée.
Appartements de 2 chambres
avec mezzanine et terrasse sur le toit.
Entrées privées

514 359 5111
www.orbitat.ca

MÉTRO BEAUBIEN
MÉTRO FABRE



SOURCE TOUT POUR LE DOS

Ginette Thérien, de la boutique Tout pour le dos, souligne l'importance d'un bon matelas. «Comme on passe environ le tiers de sa journée au lit, il faut s'assurer que son matelas apporte un bon support et qu'il soit réellement confortable. Ça fait une grande différence au niveau de la posture et de la qualité du sommeil.»

HABITATION

Cité nature

Dans la ville, mais au vert!

La deuxième phase des 1400 logements à construire sera offerte le prochain printemps

L'appel de la nature se conjugue souvent mal avec un mode de vie urbain. Pourtant, un projet immobilier de Montréal propose tous les avantages de la ville dans un cadre qui fait la part belle à la verdure. Situé dans le boisé du Village olympique, entouré du parc Maisonneuve et du Club de golf municipal de Montréal, Cité nature se démarque par un emplacement incomparable, à quelques minutes à peine du centre-ville.

DAVID DUMOUCHEL

«**D**ans l'univers du condo, l'appellation "haut de gamme" est très galvaudée; tout le monde l'utilise à tort et à travers, lance Jamil A. Lessard, directeur des ventes RE/MAX McGill pour Cité nature. Pour vraiment mériter un tel titre, la localisation est cruciale; la nôtre est unique et donne accès à un site vert, tranquille et près de tous les services.» Voilà peut-être ce qui explique le succès du projet domiciliaire situé en face du parc Maisonneuve, qui a déjà trouvé 120 occupants, alors que les premiers coups de pelle n'ont pas encore été donnés!

Au moment où les travaux de construction débuteront, dans les prochaines semaines, il restera donc moins de 25 unités à vendre sur les 174 initialement disponibles. «Beaucoup de gens ont jumelé des unités afin de disposer de plus d'espace, ce qui a réduit d'autant le nombre de personnes qui emménageront lorsque le bâtiment sera terminé, en 2011, explique Jamil A. Lessard. Notre clientèle est en général aisée et attendait depuis longtemps un projet de cette qualité dans l'est de Montréal. La quasi-totalité des acheteurs sont ainsi québécois et n'en sont pas à leur premier achat, quoique ce soit le cas de certains.»

Ajustements

Forts de ce succès «qui dépasse toutes les espérances en matière de ventes», le promoteur — le groupe El-Ad Canada — et les architectes sont retournés à leur table à dessins pour planifier la deuxième phase du projet immobilier. Toutefois, pas question pour eux de s'asseoir sur leurs lauriers; plusieurs ajustements ont été faits afin de tenter d'encore mieux répondre aux besoins des clients. «Le deuxième immeuble comptera 14 étages et 166 unités, que les acheteurs pourront une fois de plus jumeler à leur convenance. Nous avons aussi agrandi la cuisine et la salle de bain, à l'écoute des demandes de notre clientèle», détaille M. Lessard.

Depuis le début, les mêmes principes guident le développement de Cité nature: attention portée aux matériaux utilisés, insonorisation supérieure — des experts en acoustique ont été consultés afin de s'assurer que le résultat final serait à la hauteur des attentes, des ascenseurs à la chute à ordures! — services dignes de l'ampleur du projet, souci du détail ainsi qu'architecture et aménagement conçus pour s'harmoniser à l'environnement. «Nous avons développé le projet en collaboration avec la Ville et en tenant compte des craintes des habitants du quartier; nous n'avons touché ni le boisé ni le golf et nous nous sommes engagés à préserver et à transplanter chaque arbre qui sera déraciné par les travaux, soutient Jamil A. Lessard. De plus, nous aménagerons une piste cyclable qui rejoindra celle du parc Maisonneuve.»

Tout comme le premier immeuble, celui prévu pour la phase II pourra compter sur des



Tout comme le premier immeuble de Cité nature, celui prévu pour la phase II pourra compter sur des toits verts, un système de récupération de la chaleur et des toilettes à faible débit.



Le projet domiciliaire Cité nature est situé en face du parc Maisonneuve.

toits verts, un système de récupération de la chaleur et des toilettes à faible débit. D'autre part, la firme d'architecture Béique, Legault et Thuot, qui s'occupe du projet, a misé une fois de plus sur d'immenses baies à verre énergétique pour mettre en valeur les superbes paysages de ce site exceptionnel, sans pour au-

tant faire exploser les coûts en électricité.

Variété

C'est au printemps 2010 que s'amorcera la prévente des 166 unités de la phase II du projet domiciliaire Cité nature. La diversité des aménagements est sidérante: y sont offerts des condos de

1 à 4 chambres à coucher avec ou sans bureau, des duplex sur deux étages et de luxueux penthouses avec terrasse privée. Pour tous sont accessibles piscine, gymnase, service de sécurité et salle de réception privée avec terrasses, pour recevoir parents et amis.

Évidemment, plus l'unité est spacieuse, plus elle coûte cher. L'unité la moins dispendieuse se vend 192 000 \$; il faudra aussi prévoir des frais de condo, qui sont pour l'instant de 25 ¢ le pied carré.

Rappelons que le projet Cité nature comptera au final 1400 logements, dont 1000 seront, dans un premier temps, répartis entre cinq bâtiments de 10 à 14 étages agencés en forme de «U» et fermés autour de trois cours intérieures, puis les 400 restants seront partagés entre trois édifices bâtis près de la rue Viau.

Fiche technique

- Phase 2 (sur 8)
- Prévente au printemps
- Nombre d'étages: 14
- Nombre d'unités: 166
- Prix: à partir de 192 000 \$ (taxes incluses)
- Terrasses privées
- Structure de béton
- Stationnement souterrain
- Piscine, gymnase et salon des copropriétaires
- Garde de sécurité dans le hall d'entrée
- Toits verts
- Comptoirs en granit ou en quartz
- Planchers de bois
- Fenêtres oscillobattantes
- Douches en verre
- Robinetterie haut de gamme moderne
- Bureau des ventes: 5150, boul. de l'Assomption
- Téléphone: 514-483-9334
- www.citenature.ca

Le Devoir

SHERBROOKE

L'adresse de *prestige* à Montréal

Condominiums et penthouses de luxe
Maisons de quartier somptueuses avec cour intérieure
Prix de 350 000 \$ à plus de 3 millions

||| |||||. 333SHERBROOKE.COM
333, rue Sherbrooke Est, Montréal 514.849.5958

Art de vivre

DÉJÀ 60% VENDU DÉBUT DE LA CONSTRUCTION : PRINTEMPS 2010

UN RYTHME URBAIN AU BORD DE L'EAU

POINTE NORD

À POINTE-NORD, DÉCOUVREZ UN VILLAGE URBAIN OÙ L'ON PEUT VIBRER OU SE DÉTENDRE : BOUTIQUES FINES, RESTOS, CENTRE SPORTIF, PISTES CYCLABLES, PARCS ET QUAI, ET PLUS ENCORE. CONÇU POUR RESPECTER LES PRESTIGIEUSES NORMES LEED.

ZUNI

CONDOS ET LOFTS
À L'ÎLE-DES-SŒURS
À PARTIR DE 185 000\$

1 ET 2 CHAMBRES DISPONIBLES

BUREAU DES VENTES :
1001, RUE JACQUES-LE BER,
L'ÎLE-DES-SŒURS (QUÉBEC)
CANADA H3E 3L3

WWW.POINTENORD.COM / 514 761-1333

HABITATION

Au Stade olympique

Le nouveau chalet est au Salon

«Les gens veulent du confort et souhaitent jouir de la vie»

Le temps où on meublait son chalet avec les meubles défraîchis cachés dans le sous-sol est révolu. La résidence secondaire en est devenue une qu'on soigne autant que la première, en la dotant de luxueux lustres jusqu'aux électroménagers en acier inoxydable. À l'écoute des désirs de sa clientèle, pour sa cinquième année, le Salon Chalet et maisons de campagne devient plus champêtre que jamais.

ÉMILIE FOLIE-BOIVIN

Juste à voir défiler la liste des 400 exposants qui sont au Salon ce week-end, ça se voit tout de suite que le chalet n'est plus ce qu'il était. On l'agrément d'un cinéma-maison à la fine pointe de la technologie, on lui fait une beauté intérieure selon les bons soins d'un designer et on s'éclaire aux lampes en bois exotique.

«L'industrie a complètement changé ces dernières années, car, de plus en plus, les chalets sont ouverts quatre saisons par an-

«L'industrie a complètement changé ces dernières années, car, de plus en plus, les chalets sont ouverts quatre saisons par année»

née, constate Robert Yelle, directeur général du Salon Chalet et maisons de campagne. Les gens veulent du confort et souhaitent jouir de la vie.» Ça, les entreprises œuvrant dans le milieu l'ont bien compris et rivalisent d'imagination pour offrir de véritables havres de paix à une clientèle constituée à 55 % de baby-boomers, qui fait vivre le marché en se planifiant une retraite champêtre, dans une maison qui l'est tout autant.

Par «champêtre», M. Yelle voit des résidences à airs ouvertes, avec de grandes fe-

nêtres pour profiter de la vue sur le lac et sur la nature. Le style à poutres et poteaux, où l'ossature de bois émerge du plafond et des murs intérieurs, est l'une des caractéristiques du genre, en plus d'être très tendance du côté des maisons de campagne. Au Salon, des entreprises construiront même des maisons avec ce genre de structure, cette fin de semaine.

Relaxer, pas réparer

Aussi, la finition de bois a bien changé au cours des dernières années. «Ca n'a plus rien à voir avec le déclin en bois qu'on doit repeindre tous les ans», explique le directeur. Maintenant, plusieurs entreprises of-

frent des recouvrements de maison en bois déjà teint dont la finition est presque éternelle et ne nécessite aucun entretien. «À la campagne, les gens veulent relaxer, ils ne veulent pas avoir à refaire la peinture aux deux ans.»

Relaxer, c'est le mot d'ordre. Ce n'est pas pour rien non plus que les spas et les saunas connaissent une grande popularité auprès des acheteurs d'une maison de campagne. La tendance est telle que l'entreprise Spa Nature a aménagé au Salon plus de 2000 pieds carrés



Le modèle Bauhaus de Maisons Alouette est un bon exemple de chalet champêtre, avec de grandes fenêtres pour profiter de la vue sur le lac et sur la nature.

de cascades, de spas extérieurs et d'autres éléments constituant le domaine de l'hydrothérapie, pour la cinquième édition du Salon.

Pour expliquer un tel luxe aux abords d'un lac, alors que le chalet en lui-même constitue pour certains le summum de la relaxation, Robert Yelle explique que la campagne est sy-

nonyme de plaisir. «Pourquoi se priver d'un sauna, alors? Aujourd'hui, autant l'intérieur du chalet est urbain et aménagé au goût du jour, autant on mise sur les plaisirs extérieurs, que ce soit avec l'achat d'un bateau, par exemple.»

Pour tous

Bien que des rêveurs investissent une petite fortune pour leur bien-être dans une demeure au creux d'un boisé, le Salon Chalet et maisons de campagne n'a pas d'yeux que pour eux. Parmi les 400 exposants — tous très ciblés dans le domaine de la résidence secondaire — qui remplissent à pleine capacité le Stade, M. Yelle assure qu'il y a des chalets pour tous les goûts et pour tous les coûts. «Ce n'est pas aussi cher qu'on pense, acheter un chalet», dit-il en prenant pour exemple un chalet de bois rond qui se décroche à 59 000 \$.

Le Québec est très grand et plusieurs terrains sont abordables. Lanaudière est d'ailleurs l'une des régions en vedette auprès des futurs acheteurs, pour son caractère abordable d'abord, mais aussi pour sa proximité de Montréal.

Si les baby-boomers sont légion au Salon, le directeur s'étonne de voir en si grand nombre la jeune relève passer les tourniquets du Stade olympique. Les jeunes familles ne quittent peut-être pas le marché du travail dans un avenir rapproché, mais elles préparent toutefois le terrain pour le futur, en se procurant un lopin de terre et en construisant brique par brique leur chalet.

«Les jeunes planchent beaucoup sur des projets d'autoconstruction, afin de réduire les coûts, et c'est souvent un projet qu'ils construisent en famille», où le

beau-frère et les parents retraités se joignent à eux pour l'achat de la propriété qu'ils auront en garde partagée.

Naturellement «vert»!

De plus en plus sensibilisés aux enjeux écologiques, les visiteurs ont créé un mouvement du côté des entreprises, qui seront encore plus nombreuses à offrir des produits construits à partir de matériaux sains, au Salon. Des exposants proposeront des éoliennes, des conseils sur la géothermie et bien sûr des panneaux solaires. Un virage vert entrepris par les acheteurs, qui, plus que jamais, désirent vivre dans un environnement sain. M. Yelle constate que cette sensibilité n'est pas étrangère à l'investissement que représente le chalet. «À la campagne, quand on investit dans l'achat d'un terrain

sur le bord d'un lac, on ne veut pas que le lac se détériore et que notre investissement devienne ensuite désuet.»

À voir la Bauhaus de Maisons Alouette, une maison qui surpasse les normes d'efficacité énergétique et écologique Novoclimat, qui comptera parmi les cinq résidences construites à même les murs ondulés du Stade en cette fin de semaine du Salon, on ne peut que conclure que la beauté du champêtre va bien au-delà des apparences.

Le Devoir

**SALON CHALETS
ET MAISONS
DE CAMPAGNE**

Jusqu'à dimanche
Au Stade olympique de Montréal
www.salonchalets.com



SOURCE SALON CHALET ET MAISONS DE CAMPAGNE

Maintenant, plusieurs entreprises offrent des recouvrements de maison en bois déjà teint dont la finition est presque éternelle et ne nécessite aucun entretien.



MAISONS ALOUETTES

Au chalet, «les gens veulent du confort et souhaitent jouir de la vie», assure Robert Yelle, directeur général du Salon Chalet et maisons de campagne.

QUARTIER 54
HABITATIONS URBAINES & ESPACES VERTS

Découvrez votre nouveau quartier!

phase 2 en vente livraison été 2011

phase 1 96% vendu

VISITEZ NOTRE UNITÉ MODÈLE
600, BOUL. ROSEMONT MONTRÉAL, QC
LUN. AU VEND. - 13H À 19H / SAM. ET DIM. - 13H À 17H
TÉL.: 514 277-0990 WWW.QUARTIER54.COM

NOVOCIMAT
RACHEL-JULIEN



**TOUT
POUR
LE DOS**

Un rendez-vous
avec le confort!

8780 boul. St-Laurent (coin Crémazie)
www.toutpourledos.com

514-383-1582

HABITATION

Conseillers en hébergement

Quand il faut choisir une résidence pour retraités

«Les résidences ne sont pas mes clients, ce sont mes partenaires d'affaires»

Trouver la place qui convient dans une résidence pour retraités n'est pas une mince tâche. À l'heure d'un boom dans la construction de ce type d'habitation, il s'avère de plus en plus complexe de dénicher le lieu approprié. Des services-conseils s'activent à éclairer ce choix pour éviter les fatigues inhérentes aux interminables recherches en solitaire.

ÉTIENNE PLAMONDON ÉMOND

Àu début des années 2000, Claude Roy désire devenir propriétaire d'une résidence pour personnes âgées. En catimini, il se renseigne auprès des centres d'hébergement pour obtenir des informations. Ce fut un choc. Un jargon différent à chaque résidence et un angoissant embarras du choix. Mêlé, confus et désemparé, il se confronte à un marché compliqué à démystifier. Dès lors, il compa-
«Je ne les vois même pas comme des concurrents», déclare M. Roy en parlant des entreprises qui déploient des activités semblables aux siennes. «C'est aussi nécessaire que des agents de voyage ou des agents immobiliers.»

C'est ainsi qu'a germé la conception du Réseau d'hébergement du Québec. Bien que Claude Roy ait constaté

Les conseillers accompagnent le client dans la visite des résidences, le renseignent pour qu'il puisse faire le bon choix et l'assistent lors de la signature du bail

par la suite, en feuilletant le bottin, de des entreprises de conseils en hébergement existaient, il a persisté et a fondé cette entreprise qui vise à «débroussailler» la recherche pour les gens qui doivent dénicher une place dans une résidence pour retraités.



Le Groupe Maurice a mis en place un réseau de résidences partout au Québec. Ici, la résidence de Mont-Saint-Hilaire.

GROUPE MAURICE

tant centre de référence en résidences qui existe depuis un peu plus de 20 ans, se sent aussi interpellé par la détresse des gens qui recherchent une place pour eux-mêmes ou pour leurs parents. «Il y en a pour tous les goûts, tous les niveaux d'autonomie, tous les budgets. Notre raison d'être est encore plus [importante], en regard de cette explosion [immobilière], pour choisir la bonne résidence quand il y en a une multitude.»

Il compare son rôle à celui d'un consultant, un métier qu'il a exercé dans une autre vie professionnelle. Son œil extérieur, qui regarde au-delà des séduisantes publicités et des options sans utilité, lui permet de mieux juger quelle résidence semble la mieux adaptée au client.

«Nous, on connaît ces résidences-là», justifie M. Théorêt. «Au lieu d'en visiter 10, 12 ou 15, on va en visiter quatre, mais quatre qui correspondent aux besoins. Ça fait en sorte que c'est facile de faire un choix. On est moins mélangé. On perd beaucoup moins de temps.»

Pour M. Théorêt, l'identification des besoins constitue la base pour trouver la résidence appropriée. La démarche s'amorce par un appel téléphonique servant à une évaluation sommaire. Ensuite, un conseiller se rend chez l'intéressé et discute pendant environ une heure pour préciser les besoins et évaluer son milieu de vie afin d'en trouver un similaire. Du même coup, cette visite permet au conseiller d'observer la véritable autonomie du client. Cet aspect est parfois biaisé dans les premières révélations par un déni de la perte d'autonomie ou tout simplement parce qu'«on n'a pas tous la même définition du niveau d'autonomie», comme le précise François Théorêt. «L'identification des besoins, souvent c'est difficile lorsqu'on est collé [à la situation] au jour le jour.»

Claude Roy souligne de son côté qu'il s'avère parfois nécessaire de prévoir la dégénérescence d'une maladie. Il prend l'exemple des résidences qui n'acceptent plus leurs locataires lorsque ceux-ci commencent à être aux prises avec des problèmes d'incontinence,

leurs services n'étant pas adaptés à ce besoin. Or rarement les agents de location vont tenir compte de cet aspect lorsque vient le moment de signer un bail.

Les conseillers accompagnent le client dans la visite des résidences, le renseignent pour qu'il puisse faire le bon choix et l'assistent lors de la signature du bail «pour s'assurer que tout soit conforme et que l'annexe au bail soit bien complétée», signifie M. Théorêt.

Claude Roy entérine ce regard critique dans le travail des agents de location lorsque vient le temps de signer. «On ne peut pas me raconter n'importe quelle sornette», déclare celui qui passe son temps à visiter des résidences pour retraités.

Un service payé par les résidences

Ce service-conseil est gratuit. Gratuit? Pourtant, comme ce sont des entreprises qui doivent être rentables, qui paye? Ce sont les résidences qui acquittent les honoraires de Visavie ou du Réseau d'hébergement du Québec.

Reprenant la comparaison de départ, Claude Roy trace un parallèle avec «les agents de voyage qui reçoivent des ristournes des transporteurs. [...] Les résidences ne sont pas mes clients, ce sont mes partenaires d'affaires.»

«Les résidences, aujourd'hui, ont besoin d'un service comme le nôtre pour les aider à louer les places disponibles, admet François Théorêt. Elles ont été construites un peu à l'avance. C'est connu que le taux d'occupation est élevé pour quelques années encore.»

Les conseillers se défendent de tout favoritisme, même si leurs clients payeurs demeurent les résidences. François Théorêt, de Visavie, atteste que son service demeure «100 % objectif».

«On les a à peu près toutes, les résidences, rétorque-t-il, et nos ententes, nos contrats sont identiques pour toutes les résidences. Je n'ai pas intérêt à aller dans une plus que dans l'autre.»

Une fois que les personnes se sont trouvées une place en résidence, les conseillers assurent un suivi concernant la satisfaction envers le service. «Ce

n'est pas parce qu'on réfère un jour qu'on réfère toujours, met en garde M. Théorêt. Si une résidence a une baisse dans la qualité des services, on va arrêter de la référer et on va informer la résidence qu'on doit arrêter.»

Danis Prud'homme, directeur général de la Fédération de l'âge d'or du Québec (FADOQ), bien qu'il croie qu'«habituellement on va favoriser la main qui nous nourrit», reconnaît qu'aucune plainte n'a été adressée à son organisme concernant des conseillers en hébergement. «On semble croire qu'ils font un travail professionnel [...]. Ils doivent avoir un sens éthique», en conclut M. Prud'homme.

De son côté, la FADOQ mise sur son bottin Rose d'or, un programme d'appréciation des résidences privées avec services pour les aînés du Québec. La dernière mise à jour date de 2008, mais les cotes sont toujours en vigueur. Ce service évalue la satisfaction de la clientèle, le confort et la qualité de chaque résidence répertoriée.



Sur la rive sud, Le Cherboung s'est implanté à Brossard.

LE CHERBOURG



SOURCE VISAVIE

François Théorêt est directeur général de Visavie, un important centre de référence en résidences. «Si une résidence a une baisse dans la qualité des services, on va arrêter de la référer.»

PHASE 3 EN PRÉ-VENTE

ESPACE MV

loft
condo
maison de ville

loft . condo
à partir de
129 700\$

maison de ville
à partir de
319 000\$

Visitez nos unités modèles!

bureau des ventes
L M M J V 15h-20h
S D 13h-17h

15
minutes
du centre-ville

espacemv.com

514 605.2032

Sortie 55° avenue, 205, boul. Bouchard, Dorval

Le Devoir

HABITATION

Un premier projet pour Orbitat

Un petit immeuble aura son architecture bien à lui

Comment avoir l'allure contemporaine et garder des prix abordables

Olivier Beaulieu et Gentiane Godin connaissent bien les besoins d'une jeune famille. Ils ont eux-mêmes transformé deux étages de leur triplex en une résidence design et fonctionnelle lorsqu'ils sont devenus parents, il y a quelques années. Ils se sont alors rendu compte que très peu de projets immobiliers d'architecture contemporaine à Montréal demeurent abordables pour les familles de jeunes professionnels. C'est ce qu'ils ont décidé d'offrir, avec leur premier projet de quatre unités dans Rosemont.

MARTINE LETARTE

on peut tout de même y installer une table, des chaises et un barbecue», précise-t-elle.

Une architecture et un design recherchés

L'immeuble sera érigé rue Cartier, tout près de Beaubien, un secteur qui a particulièrement la cote auprès des jeunes familles montréalaises depuis quelques années.

Deux condos et deux maisons en rangée seront construits, chacun sur deux niveaux. Avec une superficie de 1090 et 1530 pieds carrés respectivement, les condos et les maisons ont des prix très différents: 237 500 \$ et 365 000 \$, plus taxes.

«Les maisons en rangée possèdent une grande cour arrière et deux salles de bain. Elles sont vraiment plus spacieuses que les condos et elles ont aussi plus de rangement. Elles sont vraiment conçues pour des familles», explique Gentiane Godin, représentante des ventes chez Orbitat, entreprise fondée pour accueillir de ce premier projet d'unités neuves.

Les maisons comptent également deux grandes chambres et une plus petite pièce, qui peut servir de chambre de bébé ou de bureau.

Les condos ont aussi plusieurs aspects qui les distinguent. D'abord, la chambre principale sur la mezzanine, avec accès à une grande terrasse sur le toit. «On voyait vraiment cette terrasse comme un endroit privé où on peut prendre du soleil l'été ou lire dans un hamac. Par contre, comme il faut passer par la chambre pour y accéder, c'est moins intéressant d'y recevoir des amis pour un barbecue», explique Gentiane.

Les promoteurs ont donc pensé à construire un balcon à l'arrière auquel on accède à partir du salon. «Il est plus petit que la terrasse sur le toit, mais

Avec son premier projet, Orbitat tente d'offrir une signature architecturale et un design singulier. «Olivier a étudié en design industriel et il est vraiment un passionné d'architecture contemporaine. Ça paraîtra dans le look de l'immeuble. Les unités comprendront aussi plusieurs petits détails qui rehausseront beaucoup l'ensemble», affirme Gentiane.

Des exemples? D'abord, le hall d'entrée. «Au lieu de faire une entrée qui donne directement sur un corridor droit, nous avons conçu un petit espace en U qui peut être utilisé de différentes façons, explique-t-elle. Les familles avec un bébé peuvent y ranger la poussette et ainsi éviter qu'elle n'encombre le corridor. D'autres pourront y mettre un banc pour qu'on puisse s'asseoir en mettant ses bottes, ou encore une petite table pour déposer ses clés en entrant.»

Dans les unités, une portion de mur dans la salle à manger sera aussi agrémentée d'un revêtement de bois. «C'est un petit détail qui donne du caractère à nos unités. En même temps, ça demeure discret et cela s'intégrera bien aux différents styles de décoration choisis par les acheteurs.»

De plus, le mur arrière du bâtiment sera pratiquement couvert de fenêtres, ce qui inondera les unités de lumière naturelle. Du côté des matériaux utilisés, maintenant, Orbitat promet du haut de gamme.

Des gens d'expérience

C'est donc un premier projet de condos et de maisons en



SOURCE ORBITA

Le mur arrière du bâtiment sera pratiquement couvert de fenêtres, ce qui inondera les unités de lumière naturelle.

rangée pour Orbitat, mais, tout de même, les gens derrière l'entreprise sont dans l'immobilier depuis plusieurs années déjà.

Olivier Beaulieu et son frère Félix dirigent l'entreprise FOB construction, spécialisée dans la transformation de duplex en maison à étage. Gentiane a commencé à s'engager dans l'entreprise lorsque ses dirigeants ont décidé d'acheter un bungalow pour le transformer en maison à étage, avant de le revendre. «Je m'occupais du volet de gestion», explique-t-elle.

Cette expérience, qui venait ajouter le volet de construction à la rénovation, a convaincu l'équipe de continuer dans le domaine de la construction neuve en créant une nouvelle entreprise, Orbitat.

La prévente des quatre unités vient tout juste d'être lancée et la livraison est prévue à l'automne 2010.

Fiche technique

- Nombre d'unités: 4
- Types d'unité: deux condos de 1090 pi² et deux maisons en rangée de 1530 pi²
- Prix des unités: 237 500 \$



Rue Cartier, près de Beaubien, deux condos et deux maisons en rangée seront construits, chacun sur deux niveaux.

pour les condos, 365 000 \$ pour les maisons en rangée

- Toutes les unités sont sur deux niveaux
- Chaque unité a son entrée privée
- Chaque condo a deux terrasses
- Chaque maison en rangée a une cour arrière

- Chaque unité a un mur couvert de fenêtres à l'arrière
- Planchers et escaliers de bois
- Plafonds d'une hauteur de 8 pieds et jusqu'à 11 pieds dans certaines unités
- Design contemporain
- Nombreux espaces de rangement

- Toilettes à débit réduit
- Echangeur d'air
- Près de tous les services
- Stationnement dans la rue
- Livraison: automne 2010
- www.orbitat.ca
- (514) 359-5111

Collaboratrice du Devoir



Dans les unités, une portion de mur dans la salle à manger sera agrémentée d'un revêtement de bois.

On est tous de
Terrebonne-Humeur

Sports, loisirs, vie culturelle : tout y est !

Sans oublier la qualité de vie exceptionnelle et la tranquillité d'esprit en ce qui concerne la sécurité de chaque famille. Alors, cliquez sur

immobilier-terrebonne.com

trouvez votre maison et faites le plein de Terrebonne-Humeur.



«Une expertise à votre portée!»

