

LE DEVOIR

Habitation

SALONS ET MAISONS

CARRÉ SAINT-JOSEPH

Un ancien bureau de poste connaît une nouvelle vocation

Page 4



COPROPRIÉTÉ

Un salon pour actuels et futurs propriétaires

Page 8



ALAIN LAFOREST

Gros plan sur le travail de l'architecte Pierre Thibault, qui fait la preuve que l'originalité a ses avantages et qu'il est possible de vivre hors des formules toutes faites.

Géographiquement, à tout le moins, on le sait: le Québec est en Amérique. Mais quand il s'agit de la manière de faire les choses, on admet cependant moins facilement que le modèle américain déteint sur nos façons de nous conduire. Si en certains domaines le Québec affiche son caractère distinct — dans les affaires syndicales notamment, où ce n'est pas par hasard que nos grandes centrales osent affronter un géant comme Wal-Mart et fassent ainsi en sorte que Jonquière se retrouve à la une des grands quotidiens de tout le continent —, quand il est question d'habitation, les habitudes et les réflexes sont les mêmes que ceux de nos voisins du sud.

Ainsi, s'il y a planification, c'est celle qu'un entrepreneur veut bien donner à un nouveau quartier en développement, et ce, en accord avec les autorités municipales qui répondent à ses besoins en eau et autres services de base. On a pu constater le résultat d'une telle situation lors de la crise du verglas de l'autre siècle: pour sauver 3000 \$ par résidence, il n'avait donc jamais été question d'enfourer les fils électriques et les maisons neuves, de Boucherville plus particulièrement, se sont retrouvées privées de cou-

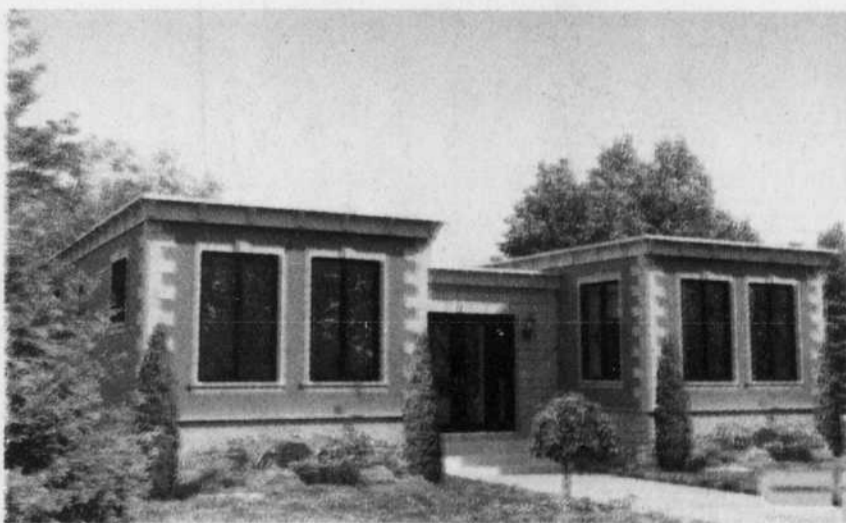
rant pendant une longue période.

Donc, impossible ici d'avoir des quartiers comme à Paris, où l'urbaniste Haussmann avait imposé un code du bâtiment; au mieux, la hauteur des édifices sera réglementée. Pour le reste, impossible de voir des villes soumises à des contraintes de design ou à un souci architectural, comme on peut en voir dans une exposition toujours en cours, celle qui affiche Tel-Aviv en tant que «ville blanche» au Centre de design de l'UQAM. Au Québec, la construction est directement dépendante de celui ou celle qui paie.

Solution industrielle

La maison québécoise est souvent le fait d'une solution imaginée par un petit entrepreneur. Il y a bien sûr des modes: combien de résidences, celles construites surtout dans les années 1980 et 1990, ne se retrouvent-elles pas ainsi avec des salles de bain de taille démesurée, affublées d'un bain-podium annexé à une grande douche, le tout sur un vaste carrelage obligeant à une longue marche jusqu'au lavabo?

Pour le reste, on pourrait croire que la banalité est de mise. Faisait d'ailleurs ainsi figure d'original qui lisait le catalogue Viceroy avant de choisir la maison qu'il dira de ses «rêves». Il faut dire que le pré-usiné a ses avantages, en regard des



SOURCE URBAN IMAGE

La Poitras Casa, du designer Jean-Claude Poitras.

coûts et de la qualité de construction.

C'est d'ailleurs ce qu'ont compris les dirigeants des Maisons Bonneville, eux qui sont des intervenants de première ligne du secteur. Là où l'entreprise cherche toutefois un plus, c'est dans le souci d'inventer une nouvelle formule. Dans ce cas, ce n'est pas un architecte, mais un desi-

gner qui a été mis à contribution: a-t-on choisi Jean-Claude Poitras pour son talent ou par souci publicitaire? Qui visitera cette «casa» au Salon Maison et tendances aura à trancher la question.

Souci architectural

Pourtant, le Québec ne manque pas

d'architectes. Et de qualité, en plus. Il est donc possible, comme l'a fait la personne qui a contacté Pierre Thibault, de demander avis et de commander un projet qui corresponde à ses besoins, voire à ses désirs, et ainsi de se retrouver dans une véritable maison qui soit réellement pensée et conçue pour soi.

On connaît la résistance première qui empêche une telle initiative: les coûts d'un tel projet. On sait l'autre objection: faire affaire avec l'«ego» d'un artiste. Car on ne voudrait ni subir le discours d'un Le Corbusier, ni assumer les rêves de grandeur d'un Frank Lloyd Wright.

Pourtant, à voir les seules photos de la réalisation de l'architecte de Québec, on se dit que c'est là un lieu où on aimerait vivre. Voilà bien la preuve que l'originalité a ses avantages et qu'il est possible de vivre hors des formules toutes faites.

En fait, si un autre des architectes nommés ci-dessus, le Français, disait que la maison est une «machine à habiter», il n'est pas pour autant imposé de vivre dans une «machine».

Toutefois, se distinguer de ce qui est «tendance» demandera toujours quelque effort.

Normand Thériault

SALON PROJETS
Maison et tendances
Page 2

Lofts GenX
Page 3

Le Cherbourg
Page 5

Delacroix Sainte-Adèle
Page 7

ARCHITECTURE
Villa des abouts
Page 6

Début des journées portes ouvertes

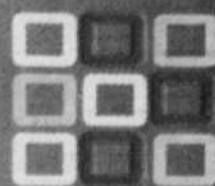
Visite libre de notre condominium témoin
Samedi et dimanche, 24 et 25 septembre
de 13h00 à 17h00

Orléans Classique
85% VENDU!

Orléans Cité
EN VENTE MAINTENANT!

Occupation Décembre 2005

443, rue Saint-Sulpice, Vieux-Montréal
(à deux pas de la basilique Notre-Dame)
T 514.947.5597 www.habitat.com



ORLÉANS
condominium

DEVELOPPEMENT HABITAT

• HABITATION •

Salon Maison et tendances

Poitras repense la maison usinée

Une solution économe pour une habitation à caractère écologique

Avec la Poitras Casa, le designer Jean-Claude Poitras donne un nouvel élan à la maison préfabriquée et permet un modulaire de retrouver sa vocation d'origine. Réalisée pour Industries Bonneville, la Poitras Casa est moderne, épurée et farouchement économe en énergie. Une variante intéressante aux victorienne et autres châteaux à tourelles des banlieues.

HÉLÈNE PÂQUET

En 30 ans de carrière, Jean-Claude Poitras a dessiné des vêtements et plus tard des articles pour la table, puis des armoires de cuisine et même de l'éclairage, toujours avec le but avoué de démocratiser le design. C'est avec cette même motivation qu'il a accepté, le printemps dernier, de confier sa «maison de rêve» à Industries Bonneville, le manufacturier de maisons usinées de Belœil. Le résultat sera officiellement dévoilé au public au Salon Maison et tendances 2005.

«Les dessins étaient dans mes cartons depuis un certain temps. Lorsque je les ai transformés en maquette l'an dernier pour le Salon Maison et tendances, on m'a proposé de pousser le projet plus loin», raconte le designer. En juin dernier, il rencontre Danny Bonneville pour la première fois et en quelques heures, les deux hommes décident de concrétiser le projet.

En un peu moins de quatre mois, la Poitras Casa est réalisée. «Notre plus grand défi a été davantage de rassembler tous les matériaux en si peu de temps», mentionne Dany Bonneville, vice-président marketing de l'entreprise. Quand on pense qu'il faut en moyenne huit semaines pour recevoir des armoires de cuisine et au moins autant pour des

portes, réaliser un projet comme celui-là en moins de quatre mois constitue une véritable prouesse.»

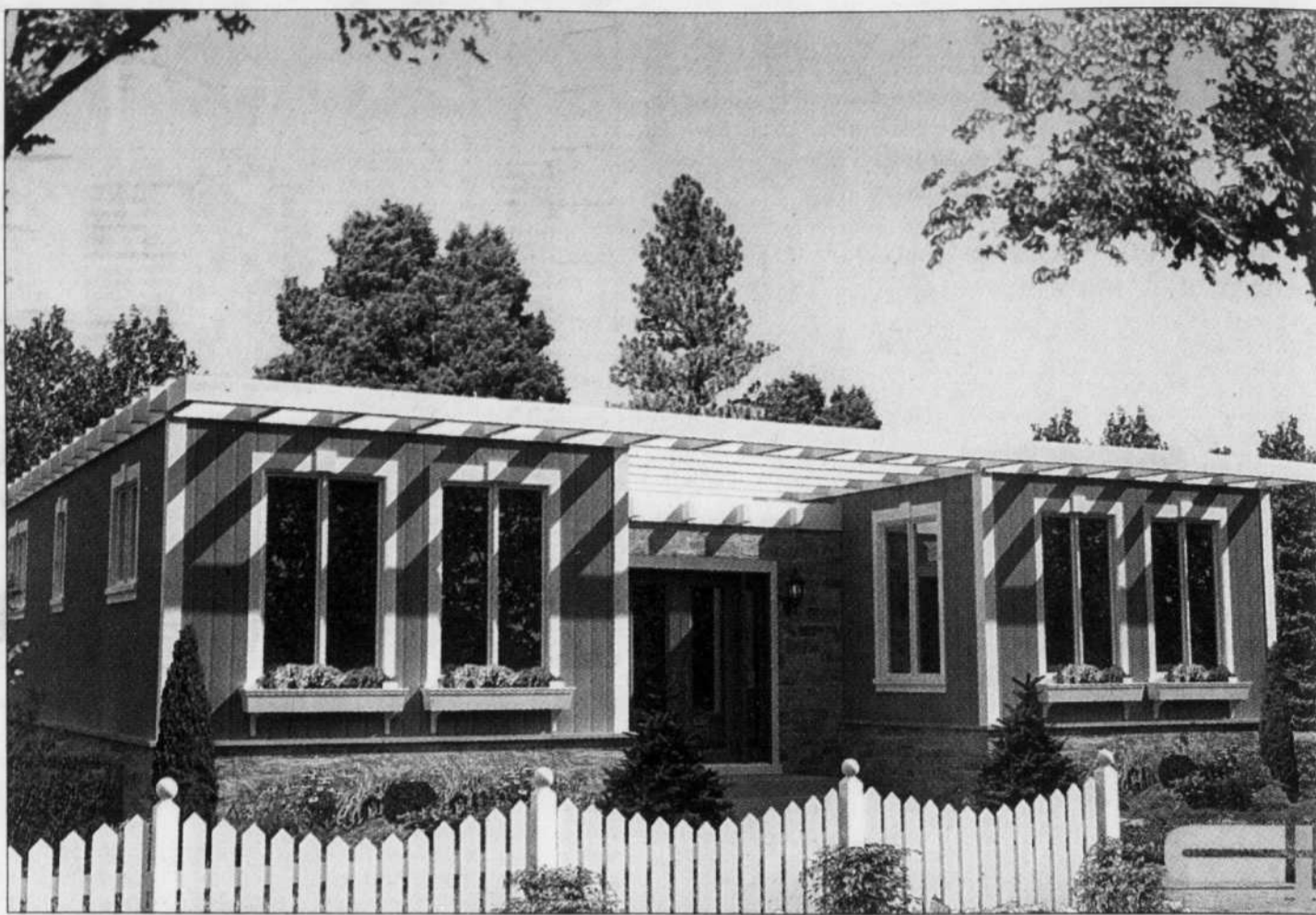
Modulaire, verte, spacieuse

Ce qui distingue la Poitras Casa de ses consœurs préusinées est d'abord son design architectural, net et dépouillé. Longiligne, angulaire, elle offre 4000 pi² d'espace habitable et 21 fenêtres, réparties sur deux modules liés l'un à l'autre par une section centrale.

Longiligne, angulaire, la Poitras Casa offre 4000 pi² d'espace habitable et 21 fenêtres, réparties sur deux modules

Ces modules peuvent aussi être superposés pour accommoder un terrain de moindre superficie. Ces modules ouvrent la porte à une foule de possibilités: maison bigénérationnelle, sections «jour» et «nuit» séparées l'une de l'autre (comme on pourra le voir au Salon), et même, ajout d'un troisième module au besoin. Jean-Claude Poitras dit avoir en cela été inspiré par la tendance «New Prefab» qui sévit présentement en Californie: un nombre croissant d'architectes s'intéressent en effet au préfabriqué modulaire, avec des maisons transformables, abordables et surtout adaptables tant aux besoins des futurs acheteurs qu'à leurs activités au fil des jours.

Le choix des matériaux et de bien des caractéristiques de construction fait de la Poitras Casa un produit digne d'intérêt pour qui se préoccupe d'environnement. Elle est entrée autres



SOURCE URBAN IMAGE

Ce qui distingue la Poitras Casa de ses consœurs préusinées est d'abord son design architectural, net et dépouillé.

proposée avec revêtement de fibrociment (mélange de fibres minérales et de copeaux de bois) et avec toit «végétalisé» (recouvert de verdure), une caractéristique qui garde l'intérieur de la maison frais et confortable même pendant les canicules et qui peut réduire jusqu'à 50 % la consommation énergétique liée au chauffage.

A cela s'ajoute une isolation à la cellulose (un matériau à base de journaux et de papier recyclés), une terrasse en fibres de bois et

sacs de plastique recyclés et un système d'éclairage à diode électroluminescente (DEL) longue durée. «Ce type d'éclairage, ajouté aux innovations du système électrique, fait en sorte que la consommation d'électricité de toute la maison est équivalente à celle d'un chauffe-eau traditionnel», explique Jean-Claude Poitras, qui n'est pas peu fier d'être parvenu à rendre sa maison relativement abordable: «Nous devons nous en tenir à un prix n'excédant pas 225 000 \$», dit le designer. Cet exercice de rigueur

était pour moi le plus grand défi de tout le projet.»

Contrairement aux coups d'éclat ponctuels qui viennent habituellement se greffer à des salons du type de Maison et tendances, la Poitras Casa aura bel et bien une vie après ledit Salon où elle sera dévoilée. Industries Bonneville entend bien vendre et installer la Poitras Casa aussi souvent que possible. Elle sera offerte avec une foule d'options, notamment un éclairage encastré au ras du sol, un cellier, des armoires

de cuisine Maax signées elles aussi par Jean-Claude Poitras et disponibles avec plusieurs types de recouvrement.

La Poitras Casa sera dévoilée au public dans le cadre du Salon Maison et tendances 2005, qui aura lieu à la Place Bonaventure du 28 septembre au 2 octobre 2005. Renseignements: (514) 527-9221. www.salon-maisonetendances.com

Collaboratrice du Devoir

Bel endroit pour s'établir !

Quartier sans fil

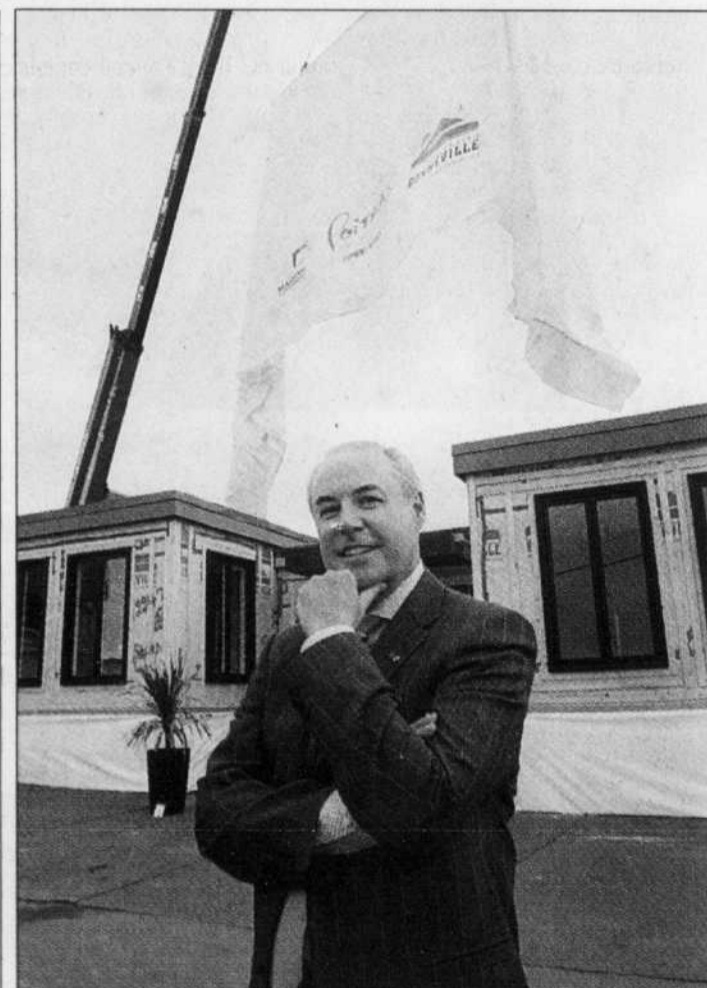
Vous avez raison de préférer un quartier sans fil... De plus en plus d'acheteurs de maisons neuves apprécient les nombreux attraits d'un projet résidentiel où les lignes de distribution sont enfouies. En favorisant les réseaux souterrains et en élaborant des méthodes d'enfouissement moins coûteuses,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

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

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

www.hydroquebec.com/quartiersansfil

Hydro Québec



JACQUES GRENIER LE DEVOIR

Jean-Claude Poitras devant l'une de ses «casas» en construction.

Blainville Point Zéro sur le Lac Fabreville Faubourg Dagenais Sainte-Dorothée Domaine Ismère

LUXIM

GRANDE VENTE D'AUTOMNE

SUR TERRAINS ET MAISONS MODELES

PRIX SPÉCIAUX IMBATTABLES!

ANDRÉ-MARC CHARBONNEAU (514) 992-2834

HABITATION

Les Lofts GenX

Une empreinte du passé dans un cadre revitalisé

Forme Studio participe à la renaissance d'Hochelaga-Maisonneuve, devenu HoMa

Ancien quartier ouvrier, situé à proximité du centre-ville, Hochelaga-Maisonneuve (HoMa) est le nouveau secteur branché en devenir, où tous les services sont à un jet de pierre. Il est desservi par le métro, possède une architecture caractéristique des anciennes usines, un marché maraîcher, un Stade olympique bordé du Jardin botanique, le tout entouré d'arbres matures. Le quartier HoMa devient un lieu de choix, à prix modique pour cette jeune génération «branchée» en quête du condo de rêve à prix abordable. Promotion Xception arrive juste à point pour offrir le concept Lofts GenX aux oubliés du marché immobilier, les générations X et Y.

MARIE-EVE GRANIERO

Les Lofts GenX sont un projet résidentiel de 31 lofts au design épuré, spécifiquement conçus pour répondre au style de vie de la génération X. «C'est extrêmement difficile de se trouver un condo abordable et accessible», affirme Yves Emond, architecte chez Forme Studio. On a décidé de s'adresser à la génération X, car elle a été mise de côté dans le grand boom immobilier. À preuve, on ne pouvait même pas se permettre d'acheter nos propres des-
sins! Le public cible a donc été très bien identifié et les condos furent dessinés pour plaire autant par leur concept novateur et ergonomique que par leur prix. Effectivement, la moitié des lofts se détaillent à 150 000 \$, taxes incluses.

Le projet des Lofts GenX est aussi caractérisé par des unités neuves dont la conception s'inspire largement des bâtiments manufacturiers du siècle dernier. La bâtisse existante, une ancienne usine à chaussures, faisant face à la rue Aird, sera complètement rasée. Elle laissera place à une construction neuve, de facture industrielle, qui se fondera dans son environnement grâce à ses briques rouges typiques. Un souvenir d'antan, trouvé dans les décombres, sera aussi utilisé pour décorer l'entrée. Il s'agit de centaines de moules de pied en métal, qui seront probablement intégrés dans une murale située dans l'entrée ou coulés dans le plancher. Autant de petites empreintes du passé insérées dans un cadre revitalisé.

Unités compactes et esthétiques

«Il ne s'agit pas seulement d'entrer dans un espace de vie moins cher, mais aussi intéressant visuellement par son design», affirme le jeune architecte Yves Emond. Des appartements dont la finesse et la pureté des détails, propres au génie créatif de For-

me Studio, ont ici atteint leur apogée grâce à des mariages étonnants de matériaux chauds et froids, nobles et bruts, qui viennent équilibrer l'ensemble. De 700 pi² à 1000 pi², les unités comportent une belle terrasse de 143 pi² donnant accès tant à l'aire de vie principale qu'à la chambre des maîtres. «Ce balcon est une véritable extension de l'appartement en été», ajoute Jean Lachapelle, président de Xception design inc., développement immobilier. L'espace extérieur et intérieur est séparé par une fenestration de superficie industrielle, où deux immenses panneaux-fenêtres de 8 pi de haut X 10 pi de large, quadrillés par des meneaux, rappellent la fenestration des lofts industriels.

Une autre caractéristique visuelle surprenante est le bloc sculptural qui divise l'espace. Seul mur véritable du loft, ce bloc architectural en bois exotique ceinture le bain et sert d'ancrage visuel aux différentes aires de vie, soit le séjour et la salle d'eau. Visuellement, il fait penser à un jeu de blocs qui vient s'emboîter au mur, dont il ressort légèrement. «Nous avons complètement redéfini le mur dit traditionnels», avance avec joie Yves Emond. À l'endos du bloc se trouve le bain-douche et le walk-in, attenants à la chambre des maîtres. Cet espace est isolé des équipements destinés aux tâches domestiques et sanitaires essentielles par une cloison donnant sur une aire adjacente. Ainsi, toute la superficie est utilisée. Il n'y a aucun couloir entraînant une perte d'espace. Chaque pouce carré a été employé pour maximiser la fonctionnalité des lofts.

Des panneaux sur rail permettent de moduler les aires publiques et privées en tout temps. Ceux-ci disparaissent entièrement dans le bloc architectural s'il faut abolir la cloison entre les deux espaces du loft.



La cuisine modulaire des Lofts GenX, avec meuble de rangement et comptoir-lunch amovibles.

La cuisine, aire de vie

«Nous avons dû relever tout un défi lors de la conception de la cuisine, car on voulait que cet espace soit fonctionnel tout en ne gaspillant pas trop de pieds carrés. L'idée retenue fut celle d'une cuisine modulaire», explique Jean Lachapelle, enthousiaste. Ainsi, les éléments classiques de la cuisine traditionnelle, dont le réfrigérateur, le four et quelques surfaces, restent incontournables. L'élément qui vient ajouter une touche d'extravagance est le meuble de rangement, amovible. Ce dernier fait face aux comptoirs réguliers. Accroché sur ces derniers trône un comptoir-lunch amovible. Si, pour des raisons esthétiques, la cuisine doit être remodelée, on n'a qu'à ranger la tablette dans un placard et le meuble de rangement modulaire peut être déplacé en d'autres lieux.

Moyennant des frais de 8000 \$, le promoteur immobilier s'engage même à fournir cinq électroménagers européens, qui s'intégreront complètement dans l'architecture ambiante. Etant donné que les dimensions sont différentes, ceux-ci utilisent moins d'énergie et sont, par le fait même, moins polluants. Ici encore, tout a été pensé pour satisfaire le groupe cible. Les réfrigérateurs, par exemple, sont plus petits, car les acheteurs sont sou-

vent seuls ou en couple. Ils n'ont donc pas besoin de tout cet espace, qui est réutilisé à d'autres fins.

Simple et chic

Les détails qui font toute la différence des Lofts GenX ne s'arrêtent pas qu'aux unités, mais débordent dans tout le concept de la bâtisse elle-même. Rares sont les développements immobiliers qui s'attardent à construire un jardin ou une aire extérieure destinée aux résidents. C'est chose faite au-dessus du stationnement souterrain, où un toit-jardin avec arbres et plantations,

accessible uniquement aux résidents, a été aménagé. Le hall d'entrée, de petite dimension, réduira quelques coûts; on y trouve un ascenseur et un espace d'attente. De plus, une grande fenêtre a été aménagée au bout du couloir — détail ultime qui transforme un long couloir, habituellement aveugle, en une aire ouverte sur l'extérieur.

«Avec les Lofts GenX, on a un projet différent, compact, esthétique, ergonomique, économique et chic», se réjouissent en cœur le promoteur et les architectes. Il est vrai que c'est souvent dans la

simplicité que les choses sont les plus pures et belles. Gageons que les amateurs de i-Pod ne pourront y résister.

Livraison prévue en septembre 2006. Pour plus d'information: www.loftgenx.com ou ☎ (514) 838-5757.

Collaboratrice du Devoir

FICHE TECHNIQUE DU LOFT, TYPE STANDARD

- Plafonds de 9 pi
- Fenestration double de 8 pi X 10 pi
- Balcon de 5 pi X 21 pi
- Aires ouvertes modulables par l'entremise de panneaux sur rail
- Bloc architectural en bois exotique enveloppant le bain
- Porte d'entrée en acier de 31 po X 84 po, cadre d'acier et quincaillerie type bec de cane en aluminium brossé
- Grandes fenêtres à battant, cadrage extérieur type meneau
- Chauffage par plinthe électrique
- Air climatisé mural en option
- Grandes garde-robes avec portes sur pivot et walk-in selon les unités

FICHE TECHNIQUE DU BÂTIMENT

- Bâtiment de 4 étages
- Structure d'acier, revêtement de brique et de béton
- Plancher de béton
- Un ascenseur
- Stationnements intérieurs au sous-sol avec accès par contrôle à distance
- Jardin paysager, grande terrasse extérieure avec structure en acier
- Système d'alarme/incendie et intercom intégrés
- Moquette sur le plancher du couloir

DE LACROIX
SAINTE-ADÈLE
UN DÉVELOPPEMENT ATTITUDE NORD IMMOBILIER

Un complexe immobilier de classe mondiale intégrant 140 condominiums, un club house de 2M\$, de somptueux jardins et des bistrosterrasses aux abords d'une chute spectaculaire!

EN CONSTRUCTION

UNE PLACE MONTMARTRE À SAINTE-ADÈLE

Joyau des Laurentides

- Structure tout béton
- Ascenseur
- Stationnement intérieur
- Efficience acoustique
- Abondante fenestration
- Grandes terrasses
- Hauts plafonds
- Finition raffinée, etc.

Info-Centre : 1 877 227-9731

Sortie 67 - à 45 minutes de Montréal

650 boul. Sainte-Adèle, Sainte-Adèle

Ouvert tous les jours de 12h à 17h

Administration: 1 866 929-NORD (6673)

delacroix.ca

Maitre constructeur
GARANTIE
MAISON
NEUVE
APCHL



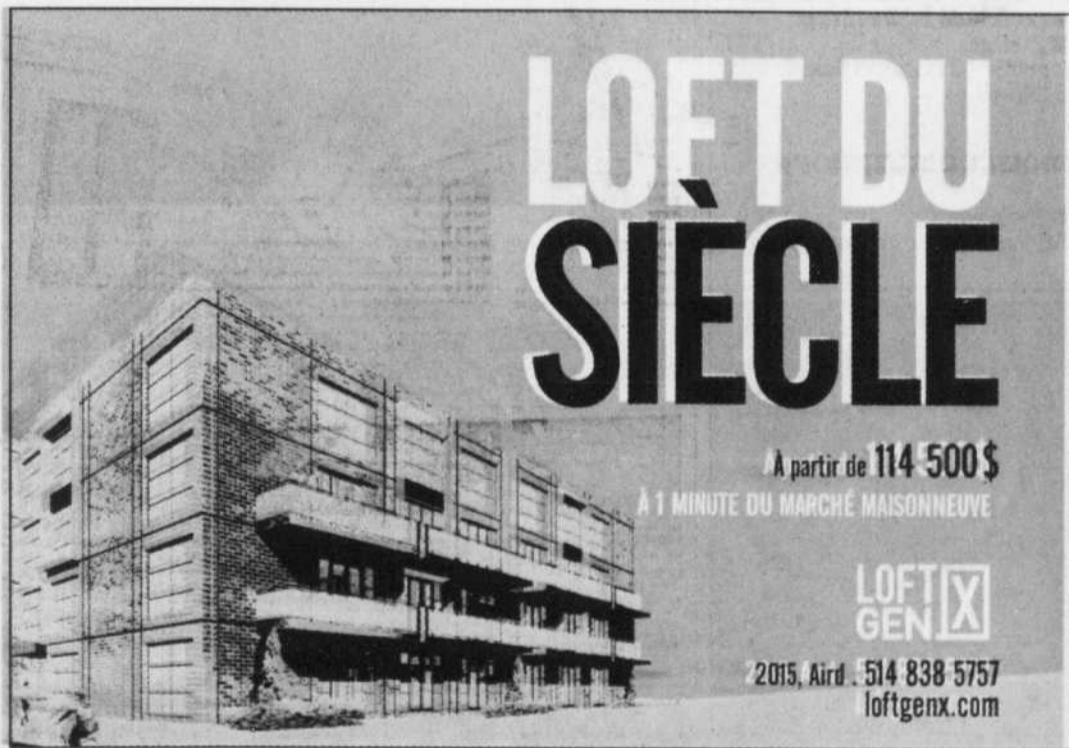
LOFT DU SIECLE

À partir de 114 500\$

À 1 MINUTE DU MARCHÉ MAISONNEUVE

LOFT GEN X

2015, Aird. 514 838 5757
loftgenx.com



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

Vous vous devez une visite! Maintenant en construction

VERRE VERT

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

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

(514) 761-1333
www.verresurvert.com

PROMENT

HABITATION

Carré Saint-Joseph

Angles, lumière et espace

Des intérieurs lumineux à proximité d'un quartier ancien

En plein cœur du Vieux-Lachine, en face du site historique de l'ancienne marina du lac Saint-Louis et de la piste cyclable du canal Lachine, le projet domiciliaire du Carré Saint-Joseph se trouve sur la plus belle avenue de l'arrondissement. Restaurants chics, cafés à l'euro-péenne et autres projets domiciliaires — certains très jolis, d'autres moins réussis — constituent le voisinage du 2150, avenue Saint-Joseph.

MARILYSE HAMELIN

D'une sobriété de bon goût, le Carré Saint-Joseph offre à la vue des passants une façade en brique d'argile et bloc fini pierre qui respecte le caractère historique de son environnement. De bureau de poste qu'il était, l'immeuble industriel datant des années 1950 est complètement rénové et considéré comme neuf; avec les taxes de bienvenue que cela comporte. Ont été conservés de la bâtisse initiale les fondations, la structure en acier et les planchers de béton, et on lui a rajouté un étage. Quant aux murs mitoyens, ils ont été doublés afin d'atteindre une isolation acoustique maximale.

Il en reste 14...

La mise en vente sur plans a débuté il y a environ un an. Sur place, l'unité modèle n'est ouverte au public que depuis deux mois et pourtant, des 37 condos que compte le projet, 23 ont trouvé preneurs. Sont encore disponibles 14 unités, parmi les mieux exposées. L'une des raisons qui expliquent ce succès réside dans le caractère unique de chaque unité. Les surfaces irrégulières du bâtiment furent à l'évidence le terrain de jeu d'architectes adroits: dans une créativité renouvelée, on a imaginé un habitat singulier, ouvert, lumineux.

L'aménagement de l'espace, dans ses volumes inattendus, est à l'opposé du concept de parallélépipède nord-américain. La fenestration est très abondante: en cette journée pluvieuse, et sans aucun éclairage, les unités visitées nous parurent très lumineuses. «Nous sommes très fiers de notre projet. J'ai travaillé sur plusieurs projets des propriétés Belcourt, mais celui-



De bureau de poste qu'il était, l'immeuble industriel datant des années 1950 est complètement rénové et considéré comme neuf.

SOURCE CARRÉ SAINT-JOSEPH

ci est le plus beau», avance le vendeur, Marc Ranger. Malgré la prévisibilité convenue de l'affirmation, on est tenté de le croire.

A ce jour, sont encore disponibles des condos donnant sur les quatre façades du bâtiment, les plus recherchés étant bien sûr ceux offrant une vue sur le sud, donc sur le bord de l'eau, vers l'ouest, ou encore l'est, pour le soleil matinal. Par beau temps, il est possible d'apercevoir le dôme de l'oratoire Saint-Joseph et le mont Royal. Située au rez-de-chaussée, l'unité la moins chère disponible, l'équivalent en superficie d'un trois et demie, se détaille à 140 000 \$ tandis que la plus chère, au 3^e étage, grande de 1426 pi², vaut 400 000 \$. Entre les deux, les prix des unités se situent entre 200 000 \$ et 250 000 \$. Les condos au rez-de-chaussée et au troisième s'étendent sur deux étages, dans le style mezzanine, tandis qu'au deuxième, ils offrent un plafond de 10 pieds de hauteur sur un seul étage.

Le Carré en détail

Les condos du Carré Saint-Joseph sont chauffés à l'électricité et le constructeur ne fournit pas de thermopompe. Certains, notamment au sud, sont climatisés. Un espace de stationnement est inclus, intérieur ou extérieur, selon ce qui est prédéterminé pour chaque unité. En ce qui concerne le rangement, un casier individuel au sous-sol est prévu pour tous. Les condos incluent une salle de lavage avec les entrées laveuse-sècheuse, naturellement. Du côté de la salle de bain, les unités les plus grandes ont une douche sur pied et un bain séparé, tandis que les studios ont le traditionnel bain-douche. Les unités des deuxième et troisième étages incluent un foyer au gaz naturel, facturé individuellement, il va sans dire.

Seul bémol, si les aires communes (salon, salle à manger et couloir) ont un plancher en merisier, de la moquette recouvre ceux des chambres, escaliers et

mezzanines; avis aux intéressés. La taille des garde-robes varie puisque les angles de la bâtisse sont aléatoires. Par contre, chacune des unités comprenant deux chambres à coucher offrira au moins une garde-robe géante, dit «walk-in». Par ailleurs, certaines unités visitées offrent un balcon et, mieux encore, une terrasse sur le toit pour ce qui est des unités au troisième étage.

Les frais de condos au Carré Saint-Joseph varient entre 75 \$ et 225 \$ par mois, et comprennent l'entretien paysager, le déneigement, la ventilation, l'entretien des ascenseurs, l'assurance des biens et même l'arrosage contre les araignées deux fois par an, proximité de l'eau oblige. Fait amusant, une chute à ordures est mise à la disposition des résidents dans les couloirs.

Le Devoir

UNITÉS DISPONIBLES

■ Rez-de-chaussée:
1 studio et mezzanine (équivalent d'un trois et demie) 987 pi²
4 unités - 1 cc et mezzanine, superficie de 1055 à 1213 pi²
■ 2^e étage:
3 unités - 2 cc, superficie de 935 à 1133 pi²

FICHE TECHNIQUE

■ Extérieur:
Stationnement extérieur éclairé

Portes-patio en verre thermo et fenêtres en PVC

■ Intérieur:
Détecteur de fumée
Corridors ventilés
Ventilateurs de salles de bain, de cuisinière et de sècheuse avec sortie extérieure
Choix standard pour les armoires de cuisine et de salle de bain en mélamine avec comptoirs moulés
Plancher de cuisine en céramique
Evier de cuisine double en acier inoxydable
Hotte de cuisine avec sortie extérieure

Ventilateur avec humidistat dans la salle de bain

HAUTEUR DES PLAFONDS

■ Rez-de-chaussée:
Partie à aire ouverte 16'6"
6' sous le plafond de la mezzanine
Mezzanine 7'
■ 2^e étage: 10'
■ 3^e étage:
De 9' à 19' plafond style cathédrale
9' sous mezzanine
Mezzanine 8'10"



Le parc historique du Vieux-Lachine.

ARCHIVES LE DEVOIR

PLATEAU

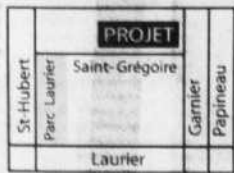
« On réapprend à **VIVRE** sur le plateau »



Directement en face du parc Laurier PHASE III

Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2
À partir de 159 900 \$
(taxes et climatisation incluses)
Espaces de vie jusqu'à 1 728 pi² car.
Stationnement optionnel

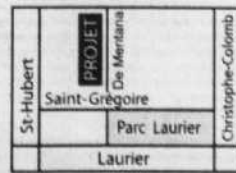
Bureau des ventes :
(514) 526-2220
1311, rue Saint-Grégoire, bur. 104



LE JARDIN D'HERACLES

Condos neufs 3 1/2 à 5 1/2
À partir de 164 900 \$ (taxes incluses)
Espaces de vie jusqu'à 1 683 pi² car.
Voisin du parc Laurier

Bureau des ventes :
(514) 278-1191
5410, De Mentana



www.lejardinenville.com



leJardinenville
CRÉATEURS D'ESPACE



Lofts Redpath

l'adresse de prestige du canal, à deux pas du centre-ville.
Prix du « Patrimoine architectural de Montréal ».

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



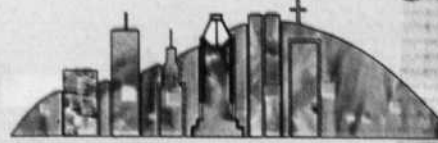
Une autre façon de vivre en ville:
piste cyclable, marina privée, piscine, salle d'exercice,
hammam, stationnements pour invités et sécurité 24 h.

195 000 \$ et plus, stationnement intérieur inclus.

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

www.loftsredpath.com

CULTIVEZ LE BONHEUR



www.lesjardinswestmount.com

LES JARDINS WESTMOUNT
CULTIVEZ LE BONHEUR! LIFE IS A GARDEN!

Penthouses
Condos
Lofts
134 UNITÉS DE 700 À 2300 PI²
À PARTIR DE 150 000 \$
BUREAU DE VENTE : 514.318.8877

330 Sully, # 1160
Westmount, Québec

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



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

• HABITATION •

Le Cherbourg

Sur les berges d'un long fleuve tranquille

« C'est le "Carpe diem" d'un Ronsard que l'on désire offrir »

Le développement de projets immobiliers destinés aux retraités s'amplifie au rythme auquel la population vieillit. Évidemment, plusieurs promoteurs se lancent à la conquête de cette nouvelle clientèle. Le Groupe Prével fait partie du nombre. Après plusieurs réalisations destinées aux retraités, l'entreprise propose, cette fois-ci, un prestigieux complexe locatif destiné aux 60 ans et plus qui s'élèvera à Brossard sur les berges du fleuve Saint-Laurent.

ULYSSE BERGERON

Le Cherbourg, qui représente un investissement de 35 millions de dollars, « est avant tout orienté vers un mode de vie. Les mots que les gens nous ont dits et qu'on a retenus sont "plaisir" et "bien-être". On pourrait dire que c'est le "Carpe diem" d'un Ronsard que l'on désire offrir », avance d'entrée de jeu le coprésident de Prével, Jacques Vincent, afin de résumer l'esprit du complexe.

Partant de ce constat, le Groupe Prével a déployé un projet et une promotion qui s'articulent autour d'activités sociales symbolisant le plaisir et la joie de vivre. Une impressionnante série de services a donc été mise sur pied. Le Cherbourg comprendra un centre de santé personnel, un salon de beauté, un centre de conditionnement physique et un spa. Il y aura même une salle de cinéma, une bibliothèque, un restaurant gastronomique ainsi qu'une piscine intérieure. « La piscine permettra d'avoir une vue directe sur le fleuve », ajoute M. Vincent.

Toutefois, le promoteur soutient que le principal atout du complexe reste le fleuve Saint-Laurent, sur les berges duquel le Cherbourg prend actuellement forme. Un atout majeur qui devrait offrir aux locataires une vue et un environnement enchanteurs.

« On a vraiment maximisé le fait d'être au bord du fleuve, d'abord en offrant une vue sur le fleuve au plus grand nombre d'appartements possible. Et on a fait un jardin entre les appartements sur le bord du fleuve. De cette façon, les gens peuvent être en contact avec l'eau dès qu'ils mettent le pied dehors. C'est un environnement de détente qui rappelle celui de la villégiature », souligne-t-il.

On prévoira un accès au fleuve ainsi que la possibilité de pratiquer plusieurs loisirs et activités sportives dans l'espace aménagé sur les rives du fleuve. Un quai devrait permettre aux résidents d'avoir accès à la voie maritime; des pédalos et chaloupes seront mis à leur disposition.

Pour 2006

La construction de l'édifice résidentiel de neuf étages — qui prendra la forme d'un U — a débuté en juin dernier. M. Vincent prévoit que la première phase du projet devrait être terminée à l'automne 2006. Le Cherbourg comprendra près de 250 unités qui se répartiront entre 130 appartements d'une chambre à coucher et 120 de deux chambres à coucher.

La superficie des appartements variera entre 550 pi² et 1300 pi². Évidemment, les prix de ceux-ci reflètent ces différences. Les prix les plus abordables gravitent autour de 900 \$ par mois, tandis que les appartements les plus luxueux atteignent 2200 \$. Ces prix incluent l'électricité, l'air climatisé, l'eau chaude, un stationnement intérieur et un service de navette pour les résidents.

L'intérieur des appartements comprend l'ensemble des commodités, dont la climatisation, une entrée laveuse-sécheuse et un lave-vaisselle. De plus, toutes

les unités auront des planchers de bois franc et la tranquillité des résidents sera assurée par la mise en place d'une insonorisation efficace. Le but est donc clair: offrir un environnement qui met tout en œuvre pour faciliter la vie des locataires.

L'investissement de 35 millions de dollars a été effectué avec l'aide de SOLIM, la filiale immobilière du Fonds de solidarité FTQ, dont la mission est justement de réaliser des partenariats avec des entreprises impliquées dans le domaine immobilier.

Initiatives précédentes

Le Groupe Prével n'en est pas à sa première initiative du genre. Le Village liberté sur berges, un complexe destiné aux 50 ans et plus, a déjà été réalisé. L'expérience acquise lors de ce projet est d'ailleurs d'une grande utilité à la réalisation du Cherbourg: « C'est un projet qui nous avait amenés à effectuer de nombreuses démarches afin de mieux connaître cette clientèle-là. L'idée était d'offrir, principalement aux "boomers", une nouvelle étape en matière d'habitation. Et cela a bien fonctionné. Maintenant, la suite logique est d'offrir quelque chose de semblable aux gens qui sont arrivés à l'étape supérieure. »

Donc, à quelques différences près, le promoteur reprend maintenant la formule pour les 60 ans et plus. Pour le Village liberté sur berges, « on faisait un produit en vente », mais les enquêtes et les groupes de discussion « nous ont permis d'apprendre qu'il était préférable de louer les logements dans le cas du Cherbourg. Les gens nous ont dit qu'ils étaient arrivés à une étape de leur vie où ils désiraient davantage garder leur argent pour l'investir dans des voyages ou d'autres types de projet personnel », indique-t-il.

Avec ce projet, le Groupe Prével s'adresse spécifiquement aux retraités « actifs ». Mais qu'arrive-t-il lorsqu'une personne perd son autonomie? M. Vincent admet qu'« il y a un degré de perte d'autonomie où les gens doivent aller ailleurs afin d'obtenir les soins nécessaires à leur situation. Mais on se rend compte qu'il y a une certaine perte d'autonomie qu'on peut combler. Nous, on veut offrir les services qui peuvent les soutenir jusqu'à un certain niveau », précisant que le Cherbourg offre de l'aide pour la prise de médicaments et les injections.

Il poursuit: « On souhaite offrir aux gens la possibilité de vieillir chez eux le plus longtemps possible, mais il est évident qu'on n'est pas en mesure de fournir le soutien nécessaire aux gens qui perdent totalement leur autonomie. »

Conscient de la préoccupation de sa clientèle pour la santé, le Cherbourg met tout en œuvre pour leur offrir des lieux où ils pourront se maintenir en forme et en santé. Par exemple, des séances d'aquaforme seront offertes dans la piscine du complexe. De plus, pour les fanatiques de vélo et de patin à roues alignées, une piste cyclable se trouve à proximité.

Collaborateur du Devoir



SOURCE GROUPE PREVEL

Le principal atout du complexe reste le fleuve Saint-Laurent, sur les berges duquel le Cherbourg prend actuellement forme.

MONTRÉAL • (514) 382-1443 • 1215, boulevard Crémazie Ouest (face au Centre Rockland)
LAVAL • (514) 682-3022 • 1946, boulevard Le Corbusier • www.maisoncorbeil.com

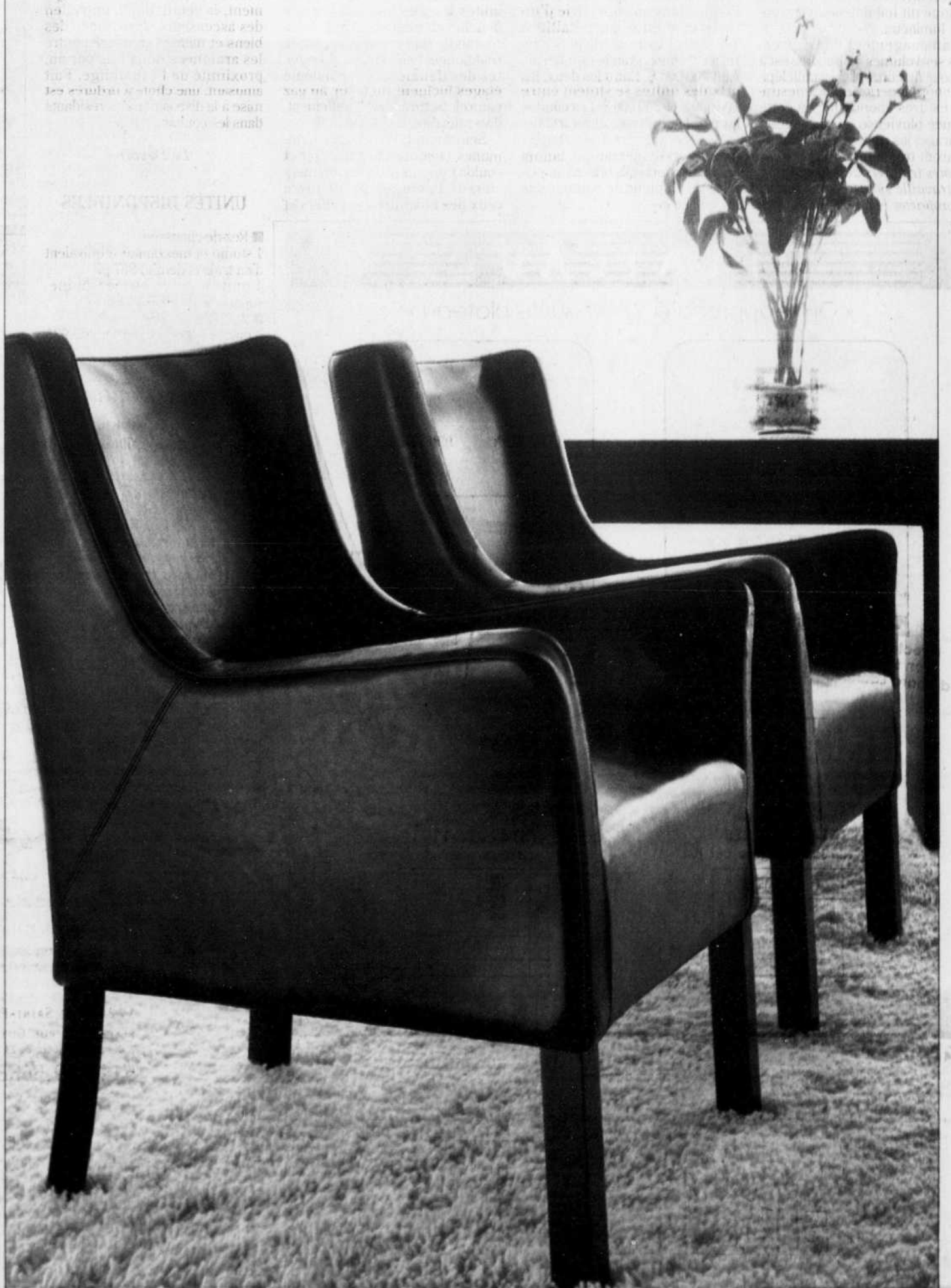
595\$
le premier

et seulement

95\$
le second

Fauteuil Lader.
Cuir brun
surpiqué.
Jusqu'au 31 mars
2006 ou jusqu'à
épuisement
des stocks.

MAISON CORBEIL



JACQUES NADEAU LE DEVOIR

Avec le Cherbourg, destiné aux 60 ans et plus, le Groupe Prével a déployé un projet et une promotion qui s'articulent autour d'activités sociales symbolisant le plaisir et la joie de vivre.

HABITATION

ARCHITECTURE



PHOTOS ALAIN LAFOREST

Pour la « villa des abouts », il aura fallu quatre ans avant de voir se profiler deux volumes antagonistes délicatement posés sur un sol encore sauvage.

La maison dans la nature

Un concept imposé par « la volonté de venir toucher le moins possible l'écosystème existant »

« La villa des abouts » est née au fil de discussions, d'échanges intenses et passionnants entre un architecte, Pierre Thibault, et ses clients, des collectionneurs d'art contemporain désireux de s'installer à la campagne. Situé dans la région des Bois-Francs, le projet semble flotter sur un terrain dont l'épais manteau de pins est délimité par le lit d'une petite rivière qui entoure la maison. C'est sur ce bout de terre à la dérive (les abouts), qu'elle apparaît, suspendue dans l'espace et dans le temps. Ce projet synthétise la rencontre de l'architecture traditionnelle québécoise et du modernisme, mais c'est aussi l'exemple d'une communion parfaite entre l'architecture et la nature.

EMMANUELLE VIEIRA

Pierre Thibault revendique depuis des années la lenteur de tant que condition essentielle du processus de création, et cela lui a toujours porté fruit. Ses plus beaux projets sont le résultat d'une longue gestation arrivée à maturité lorsque les paysages, les habitants et l'architecte se sont suffisamment imprégnés les uns des autres pour donner naissance à un langage architectural unique dans lequel l'homme et la nature se comprennent et se complètent.

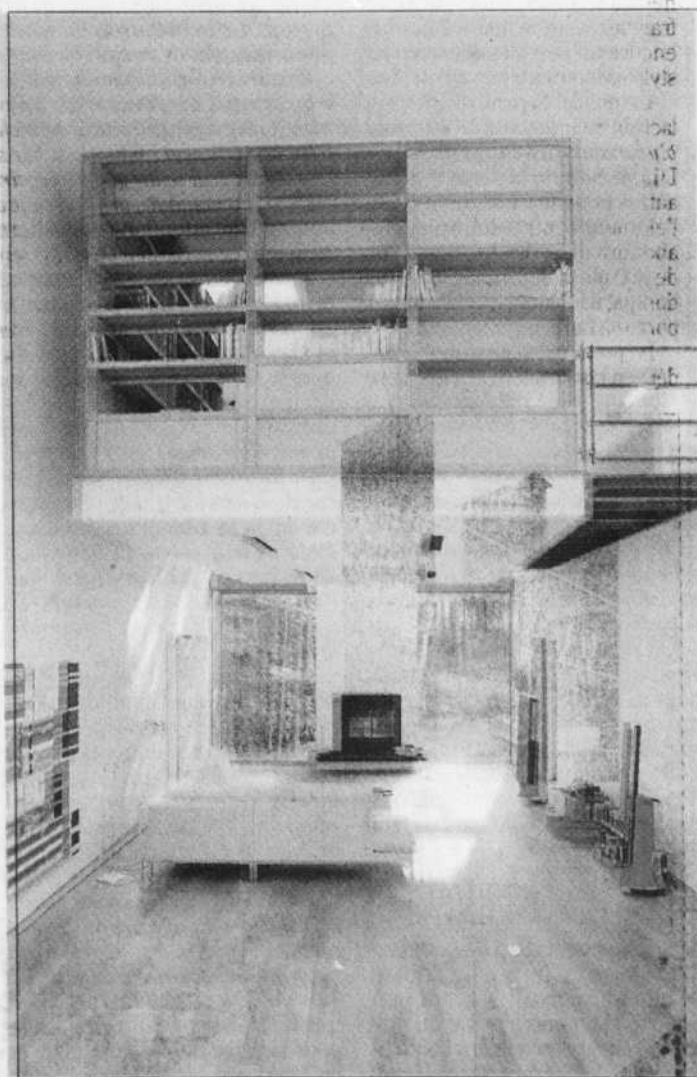
Pour la villa des abouts, il aura fallu quatre ans avant de voir se profiler deux volumes antagonistes délicatement posés sur un sol encore sauvage: le volume horizontal, tout en bois, qui abrite la chambre des maîtres, leur salle de bain, la cuisine et une salle de bain commune, et le volume vertical au langage beaucoup plus moderne, dans lequel se trouvent le séjour, la bibliothèque et la chambre des invités. Entre ces deux corps, aux architectures a priori si différentes, apparaît une tension physique des plus intéressantes, un contraste culturel et formel qui rassemble sous un même toit le Québec traditionnel et le monde moderne...

Culture et environnement

Dans ce projet, Pierre Thibault interroge plus que jamais la limite imprécise entre nature et culture en offrant, à partir d'un même paysage, deux expériences spatiales totalement différentes: « La villa des abouts est située sur un bout de terre encaissé qui se termine par une rivière, un terrain où l'eau, les arbres centenaires et les immenses fougères constituent une source d'inspiration omniprésente avec laquelle j'ai beaucoup joué dans la composition des volumes. Il y a deux directions que j'ai voulu exprimer dans mes corps de bâtiment: une grande horizontalité qui reprend l'idée de l'axe de la rivière, le dynamisme de l'eau qui coule de part et d'autre de la maison, et une grande verticalité qui exprime les arbres de la forêt et l'épais manteau végétal qui coupe le terrain de toute civilisation », explique Pierre Thibault.

« Mon idée première a été de construire une structure en bois semblable à un radeau voguant sur les fougères, en ayant à l'esprit la volonté de venir toucher le moins possible l'écosystème existant », poursuit-il. Ainsi, le premier volume de 30 mètres de long, encerclé par une immense galerie en bois et couronné d'une toiture qui semble vouloir décoller, est une merveilleuse déviation du traditionnel chalet québécois. « En décalant la structure à l'intérieur, cela nous a permis d'avoir un mur-rideau extrêmement léger et détaché du volume, ce qui accentue l'effet de flottement et le cadrage panoramique sur le paysage », précise Pierre Thibault.

Accolé à cette architecture complètement perméable se dresse le volume vertical moderne et plus fermé, qui laisse entrevoir les pins sur toute leur hau-



De jour comme de nuit, la villa reste ouverte sur la nature.

teur en instaurant un dialogue moins contemplatif et plus intellectuel avec l'environnement.

Une galerie d'art contemporain en pleine nature

À l'intérieur de ce cube blanc, on découvre la bibliothèque et la chambre, entièrement décollées des parois et suspendues par le plafond à l'aide de tirants en acier dissimulés dans les surfaces du meuble-sculpture. Ce cube aérien et l'espace minimaliste tout autour jouent admirablement leur rôle de réceptacles d'œuvres d'art contemporaines dans lesquels les fenêtres découpées dans le blanc apparaissent comme des tableaux ouverts sur la nature.

Dans cette section de la maison, le dialogue avec l'espace est nettement plus intime: « Les clients voulaient que cette partie

du bâtiment soit comme une galerie d'art en pleine nature. Le dialogue entre les œuvres d'artistes québécois contemporains et l'architecture moderne amène un questionnement plus complexe et plus profond avec l'environnement, mais aussi avec les racines québécoises », souligne l'architecte.

Le lien entre les deux corps de bâtiment se fait à l'aide de transparence et de perspectives qui permettent de faire circuler le regard et la lumière d'un bout à l'autre du projet, mais aussi du paysage. Avec la villa des abouts, Pierre Thibault se distingue en nous offrant un merveilleux exemple d'architecture québécoise moderne parfaitement intégrée dans la nature...

■ Info: www.pthibault.com

Collaboratrice du Devoir

Les Terrasses St-Urbain

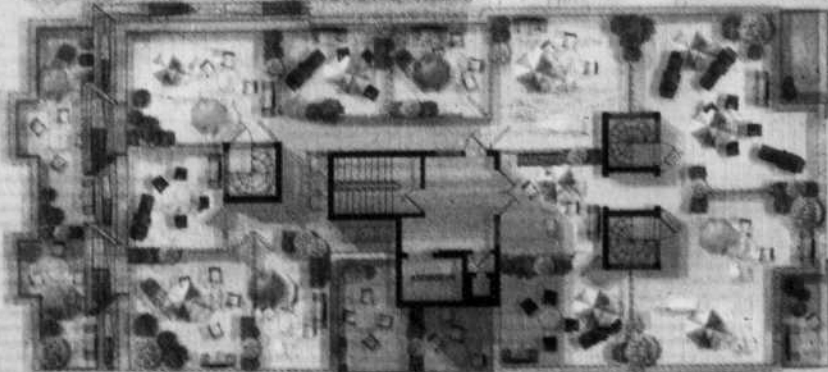
www.anobid.ca



• À partir de 300 000 \$
• Frais de condo minimes
• Occupation déjà commencée

Projet de prestige situé près du secteur branché de la rue St-Laurent à deux pas du centre-ville, du métro, de la Place des Arts et des Universités UQAM et McGill, se distinguant par ses terrasses privées au toit complètement aménagées avec gaz, eau et électricité. 2 chambres à coucher avec 2 salles de bain complètes. Garage intérieur, ascenseur, air climatisé, plancher de bois et plus.

Featuring extraordinary Private Roof Terraces complete with greenery/lattice fences, water, electricity and gas. Steps from Place des Arts, the Metro, Downtown, trendy St-Laurent, UQAM and McGill Universities. Les Terrasses St-Urbain offers High Quality Condos, 2 bedrooms with 2 full bathrooms, with interior Garages, Elevator, Air Conditioning, Hardwood Floors, and more.



Bureau des ventes et condo témoin
Sales Office and Model Condo
2115 rue St-Urbain, # 102
(514) 934-1774
(514) 935-6499



HABITATION

Delacroix Sainte-Adèle

Style de vie parisien... dans les Laurentides

Un projet immobilier inspiré de Montmartre à Saint-Adèle

Un style de vie «à la parisienne» à 45 minutes de Montréal et en plein cœur des Laurentides. C'est ce qu'offrira Attitude Nord avec un tout nouveau projet immobilier, Delacroix Sainte-Adèle, qui s'étalera sur 200 000 pi² au centre-ville de Saint-Adèle. Avec une chute de 50 pieds en guise d'élément central, les cinq phases du projet de près de 70 millions de dollars offriront qualité de vie et proximité de la nature, ainsi que tous les avantages de la ville.

LAURENCE CLAVEL

Située dans les Laurentides, la ville de Sainte-Adèle était l'emplacement idéal pour un projet immobilier s'inspirant du quartier Montmartre à Paris, croit Diane Sabourin, présidente d'Attitude Nord, à l'origine du projet. Ce dernier sera construit à flanc de montagne, rappelant ainsi la butte Montmartre, et l'architecture des édifices sera semblable à celle des immeubles de ce quartier de Paris. De plus, selon Mme Sabourin, «c'est le seul endroit à Sainte-Adèle, et même à Saint-Sauveur, qui a un zonage multifamilial haute densité de cinq étages». Aucun autre projet semblable, avec des édifices de plus de deux étages, ne pourra donc être construit aux alentours.

Et pourquoi Delacroix? «Pour deux raisons, selon Mme Sabourin, en partie parce que le projet est situé au flanc de la montagne sur laquelle on peut apercevoir la croix illuminée de Sainte-Adèle» et aussi en l'honneur d'Eugène Delacroix, peintre français, dont le nom vient mettre encore un peu plus l'accent sur le style «Montmartre».

Ce qui fait la particularité de Delacroix Sainte-Adèle — «le projet le plus audacieux au Québec», selon Diane Sabourin —, c'est entre autres la chute de 50 pieds qui sera l'élément central du projet et qui aboutira dans des bassins de près de 200 pieds de largeur. Une attention particulière a d'ailleurs été apportée à l'aménagement paysager.

La première phase du projet est déjà en construction et plus de 60%

des unités sont vendues. La construction de la phase II devrait débuter sous peu et la moitié des appartements a déjà trouvé preneur. Les premiers résidents devraient pouvoir occuper leur appartement dès le printemps 2006 et les cinq phases de Delacroix, portant toutes des noms de lieux parisiens (le Vendôme, la Coupole, le Louvre, l'Opéra et l'Esplanade), devraient être complétées dans trois ans.

Ce dont il faut aussi se souvenir, c'est que les structures sont en béton et, donc, que les appartements sont complètement insonorisés.

À l'intérieur des unités aux superficies variant entre 700 et 2500 pi² (pour les deux premières phases), on retrouvera deux ou trois salles de bain, des plafonds de 9 pi, de nombreux espaces de rangement et jusqu'à deux terrasses par unité avec vue sur les jardins et la montagne, dont certaines assez grandes pour y installer un spa. Tout pour plaire à une clientèle exigeante.

Concept «hiving»

En plus de s'inspirer du quartier Montmartre, Delacroix Sainte-Adèle a également adopté le concept «hiving». «C'est la nouvelle tendance, qui suit le cocooning», explique Mme Sabourin. On veut être chez soi, mais on veut continuer à voir des gens. On veut sentir qu'on fait partie d'une communauté, avoir une vie active.» Une attention particulière a même été accordée aux intérieurs afin de suivre cette tendance. «Même dans l'aménagement intérieur, on a créé des aires ouvertes», poursuit-elle. En effet, les salons et les salles à manger se partagent de



SOURCE ATTITUDE NORD

Une chute de 50 pieds sera l'élément central du projet Delacroix Sainte-Adèle: elle aboutira dans des bassins de près de 200 pieds de largeur. Une attention particulière a d'ailleurs été apportée à l'aménagement paysager.

grands espaces, les cuisines sont ouvertes. De plus, les phases II, III et IV profiteront d'espaces communs menant aux stationnements intérieurs, qui leur permettront également de se rendre à la piscine.

Les résidents auront la possibilité de se déplacer à pied pour faire leurs courses, de souper dans les restaurants au rez-de-chaussée de leur immeuble et d'accéder aux nombreux loisirs et activités que la

région offre: cinémas, boutiques, centres de ski, piste du P'tit train du Nord, clubs de golf. Il ne s'agit pourtant pas ici d'un centre récréotouristique comme Tremblant, prend soin d'ajouter la présidente d'Attitude Nord. «Les gens vont vivre ici, ils connaîtront leurs voisins, ce sera une petite communauté.»

Avec Delacroix Sainte-Adèle, Attitude Nord cherche à attirer une clientèle de gens âgés entre 45 et

70 ans, à la retraite ou préparant celle-ci, «des gens ayant déjà possédé une maison, qui veulent maintenant avoir plus de temps pour voyager, pour leurs loisirs, sans avoir à s'occuper de l'entretien d'un terrain par exemple», explique Mme Sabourin.

Diane Sabourin a participé à la promotion de nombreux projets de résidences cossues. Avec Attitude Nord, elle a à son actif des réalisations d'envergure dont cer-

tains à Laval, Rosemère et Westmount. «La mission d'entreprise d'Attitude Nord est de développer le secteur de Sainte-Adèle», explique Mme Sabourin. «Sainte-Adèle est une ville en pleine expansion en ce moment, croit-elle. Et Delacroix a contribué à la réveiller. [...] Vivre ici, c'est se payer une récompense après une vie d'efforts!»

Collaboratrice du Devoir



SOURCE ATTITUDE NORD

Exemple d'aménagement intérieur de la phase Vendôme.

TOUT SUR DELACROIX SAINTE-ADELÈ

- Phase I en construction, cinq phases en tout
- Livraison des deux premières phases: printemps-été 2006
- 42 unités dans les deux premières phases, dont trois locaux commerciaux, la phase III comportera 41 unités
- Superficies: de 700 à 2500 pi² pour les deux premières phases
- Prix: de 210 000 \$ (pour 700 pi² dans la Coupole) à plus de 800 000 \$ (pour un penthouse dans Le Vendôme)

- Planchers de bois exotique
- Au moins une terrasse par unité
- Espaces de stationnement intérieurs
- La phase IV comprendra un clubhouse avec piscine intérieure, salle de gym, billard, salon, tables de bridge, spa, sauna, etc.
- Restaurants et bistros au rez-de-chaussée
- À proximité des clubs de golf, de la piste du P'tit train du Nord, des centres de ski et du centre-ville de Sainte-Adèle
- À 45 min de Montréal
- Info-centre: 650, boul. Sainte-Adèle, Sainte-Adèle (Québec) ☎ 1 877 227-9731, www.delacroix.ca

À 7 minutes du centre-ville

L'ILE DES-SOEURS
à son meilleur!

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

MAISONS TERRASSE

DOMAINE du Cloître
LES COURS

85% VENDU

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

Suivre les indications pour
Domaine du Cloître

514.
767.4555

www.domaineducloitre.com

Les spécifications sont sujettes à changements sans préavis

Constructions
le-des-soeurs inc.
RBQ 8305-2829-05

LE CHERBOURG
sur le fleuve

**Appartements raffinés
pour retraités
dynamiques**

nouveau!

www.lecherbourg.ca

restaurant gastronomique
grande piscine, spa
centre d'entraînement
sécurité 24 heures
café-bistro
salle de cinéma
centre de santé
bibliothèque / Internet
salon avec foyer
massothérapie
magasin général
salle de divertissement
personnel attentionné

Prével
un style de vie

8160, boul. Saint-Laurent, Brossard

450.672.6972

♦ HABITATION ♦

Salon de la copropriété

Les copropriétaires se retrouvent dans un salon

« Trop de gens croient que le fait de vivre en copropriété exige moins de responsabilités qu'occuper une maison »

Inspiré d'un événement semblable qui a lieu chaque année à Paris, le premier Salon québécois de la copropriété vise à informer les copropriétaires et les éventuels acheteurs en copropriété de leurs droits et obligations. Il vise aussi à les outiller pour faire face aux maux de tête qui s'annoncent lorsque l'on vit dans un parc de condos qui commence à prendre de l'âge.

HÉLÈNE PÂQUET

Vivre dans un appartement en copropriété permet de ne plus avoir à passer la tondeuse ou à déneiger l'entrée, c'est vrai. Toutefois, il ne suffit pas d'acquiescer chaque mois des « frais de condo » pour se couler des jours tranquilles à l'abri des responsabilités habituellement dévolues au propriétaire d'une maison. En effet, en plus d'acheter un appartement, le copropriétaire achète aussi une quote-part des espaces communs d'un édifice, qui incluent aussi bien les couloirs que la porte de garage, la toiture, les conduits d'aération ou l'escalier de secours.

Pourtant, selon M^{re} Yves Joli-Cœur, organisateur du Salon de la copropriété, peu de gens se préoccupent de la qualité d'une construction au moment d'acheter. Ils s'attardent davantage à la qualité des robinets qu'à celle de la toiture ou de l'isolation, qui sera pourtant à la source de dépenses considérables au fil des ans. De plus, un grand nombre d'acheteurs choisissent la copropriété en croyant s'offrir une vie de locataire tout en étant propriétaires. Erreur.

« Les copropriétaires comprennent mal leurs devoirs et obligations, explique l'avocat, spécialiste du droit immobilier de la copropriété. Or, leurs responsabilités vont bien au-delà du seul paiement d'un montant mensuel prévu pour l'entretien d'un édifice. »

Une crise à prévoir

Selon Yves Joli-Cœur, bien des copropriétés construites dans les années 1980 sont aujourd'hui en proie à des crises financières de taille en raison de l'ignorance, voire de la négligence, de leurs occupants. Certains édifices se retrouvent ainsi avec des ascenseurs à remplacer — pour la bagatelle de 250 000 \$ — sans avoir prévu pareil montant dans leur fonds de prévoyance. Sur son bureau, les dossiers de ce genre sont nombreux. « Il m'est arrivé de voir des copropriétaires se retrouver dans l'obligation de verser chacun 10 000 \$ simplement pour assurer l'entretien de base d'un édifice négligé pendant des années », explique-t-il.

C'est à partir de ces situations bien réelles que l'avocat a mis sur pied le programme de conférences du Salon. Toute cette fin de semaine, des spécialistes viendront y traiter notamment d'assurances, du carnet d'entretien — un journal de bord de l'entretien des édifices qui est obligatoire partout au pays, sauf au Québec —, de la constitution du fonds de prévoyance et des droits et devoirs des gestionnaires et copropriétaires d'une copropriété divise. « L'objectif premier de notre Salon est d'informer les gens sur ce qu'implique la copropriété, poursuit-il. Trop de gens croient que le fait de vivre en copropriété exige moins de responsabilités qu'occuper une maison, alors que c'est l'inverse. »

Outre des conférences, le Salon réunira plus de 120 exposants susceptibles d'intéresser les éventuels acheteurs ou les occupants de condos: gestionnaires privés, courtiers d'assurance, spécialistes de l'insonorisation, professionnels de la construction et ainsi de suite. Cette première édition du Salon de la copropriété emprunte sa formule à un salon similaire qui a lieu à Paris depuis 11 ans, et qui accueille



JACQUES NADEAU LE DEVOIR

Un grand nombre d'acheteurs choisissent la copropriété en croyant s'offrir une vie de locataire tout en étant propriétaires. Erreur.

du Québec, un organisme sans but lucratif qui compte présentement près de 400 membres et qu'il souhaite rendre plus représentatif d'ici quelques années.

Il a aussi créé le site Web www.condolegal.com, un site Internet bien fait et riche en contenu, qui rendra de fiers services à tous ceux et celles qui se posent des questions sur leurs droits et devoirs de copropriétaires, sur la gestion, l'entretien et l'achat d'une copropriété.

Collaboratrice du Devoir

SALON DE LA COPROPRIÉTÉ

Palais des congrès de Montréal
Jusqu'au dimanche 25 septembre
Admission: 10 \$
☎ (450) 442-0023
www.salondelacopropriete.ca



SOURCE PROJET 333

Les copropriétaires sont nombreux à Montréal, comme partout au Québec.



Le premier répit.
La première banque.

ON PEUT
VOUS AIDER

Tout-En-Un Banque Nationale^{MD}

Simplifiez la gestion de vos finances personnelles en toute tranquillité avec le Tout-En-Un, un compte unique qui vous permet de financer un projet d'envergure ou de saisir une occasion d'investissement tout en réduisant vos frais d'intérêt et d'opérations bancaires courantes. Une façon simple de profiter des bons moments de la vie.

1 888 TELNAT-1 www.bnc.ca/tout-en-un

BANQUE NATIONALE

LA PREMIÈRE BANQUE AU QUÉBEC

HABITATION

SALONS
ET MAISONS
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.

Tel.: (514) 985-3333

redaction@ledevoir.com

FAIS
CE QUE DOIS