

L'application artisanale dans l'industrie

page 6



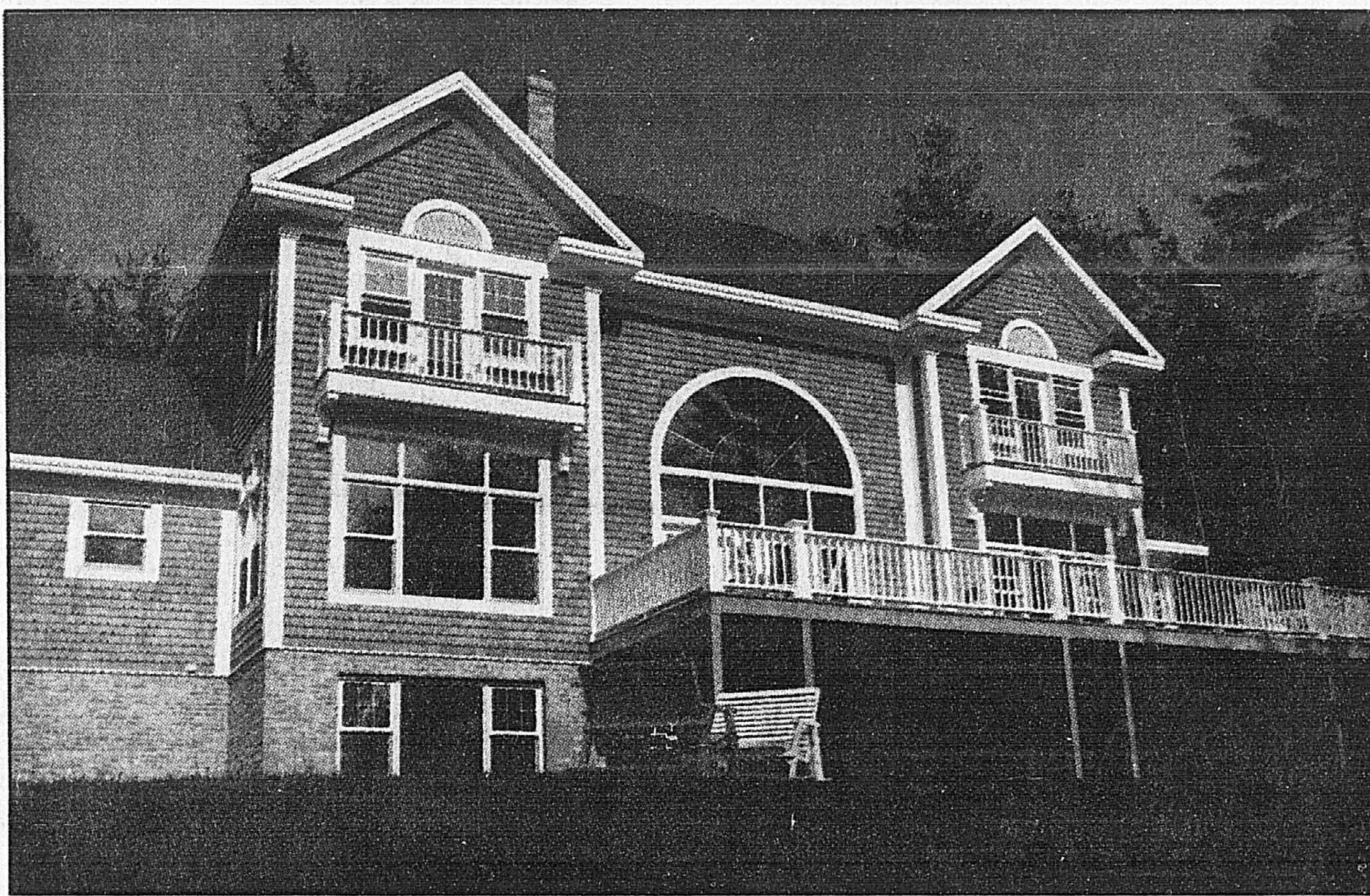
Le défi de faire pousser des méconopsis au Québec

page 10

La Presse

LA PRESSE, MONTRÉAL, SAMEDI 3 AVRIL 1993

## De la planche à voile au développement résidentiel



Une des somptueuses résidences du Country Club du lac Memphrémagog.

PHOTO ESTRIDEV

GUY PINARD

Pierre Bolduc et Michel Simon n'avaient que deux choses en commun. Les deux étaient étudiants à l'Université de Sherbrooke — Michel en médecine et Pierre en droit —, et les deux raffolaient de planche à voile, au point d'avoir leurs boutiques de planche à voile.

C'est d'ailleurs grâce à la planche à voile qu'ils s'étaient connus en 1982, sur les eaux du lac Memphrémagog. Et c'est leur passion commune qui les a menés, sans qu'ils ne s'en doutent évidemment, vers le développement résidentiel et — peut-on croire — vers la fortune, à un âge où généralement on pense encore à assurer le bien-être de sa petite famille.

Mais le hasard en a décidé autrement. Au lieu de se diriger vers des carrières tranquilles en médecine et en droit, ils sont devenus des promoteurs immobiliers, actifs dans les décors montagneux de l'Estrie et des Laurentides. Et avec quatre projets résidentiels à son actif (plus un projet commercial, les Versants de Bromont!), la société Estridev, dont ils sont les deux seuls actionnaires (des partenaires financiers se greffent à eux pour chacun des projets), réussit merveilleusement bien à s'en tirer malgré le contexte économique.

Pierre Bolduc raconte comment les deux hommes ont mis les pieds dans un domaine qui leur était parfaitement inconnu et *a priori* inaccessible, étant donné qu'ils étaient tous les deux sans le sou.

Tout a commencé avec le désir de fonder une école de planche à voile. D'une part, ils auraient un pied à terre sur la rive d'un lac où ils aimaient pratiquer leur sport favori, et d'autre part ils pourraient partager leur passion avec les plus jeunes.

SUITE À LA PAGE 2

## Le mal-aimé de Rosemère

GUY PINARD

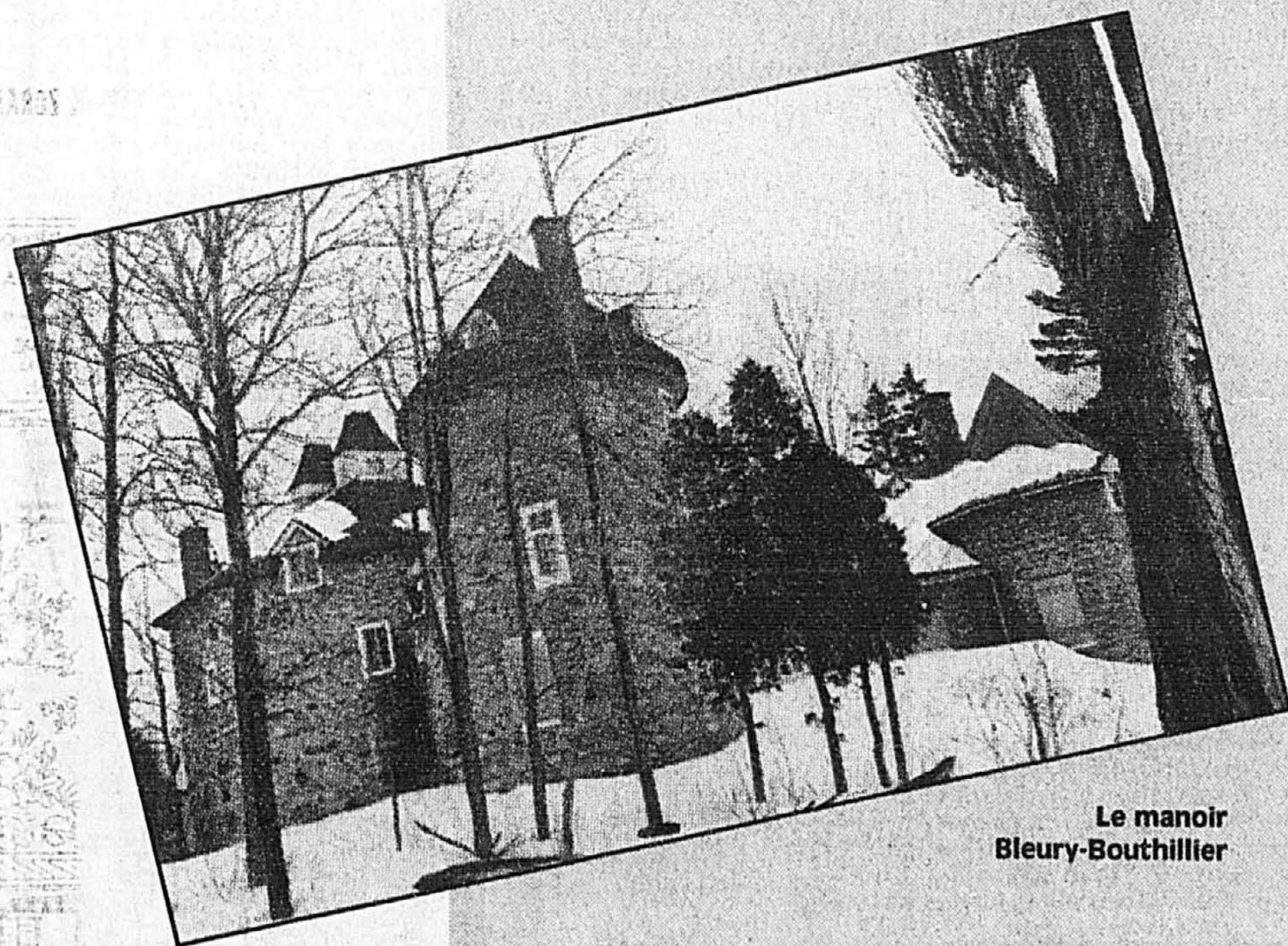
Un groupe de citoyens de Rosemère décidait il y a quelque temps de former un comité afin de préserver de la démolition un des plus remarquables bâtiments du Québec, le manoir Bleury-Bouthillier.

Ce manoir mal connu, mal aimé et probablement unique en sol québécois, se trouve à Rosemère, au sud du chemin Grande-Côte et à l'ouest du boulevard du Curé-Labelle. Il est situé au beau milieu d'un terrain de quelque 120 000 pieds carrés, en bordure de la rivière des Mille-Iles. Tout autour se trouvent les somptueuses résidences du « projet du manoir Bleury », un développement résidentiel piloté par Alnoor Manji, le propriétaire actuel du manoir.

Construit sur le lot originel 62, le manoir Bleury-Bouthillier doit son nom à l'avocat Charles-Frontenac Bouthillier, qui le fit construire, et à son fils Charles de Bleury Bouthillier, qui en hérita par la suite. Bouthillier était le fils de Louis-Tancrede, un des colporteurs des écuries d'Youville (elles étaient la propriété des Soeurs Grises), et de Françoise-Geneviève Sabrevois de Bleury, nièce de Charles Clément Sabrevois de Bleury.

Mais alors que Charles-Frontenac en avait fait sa résidence principale, le fils, Charles de Bleury, n'y résidait qu'en week-end, et passait ses semaines à l'hôtel Queen's de Montréal.

SUITE À LA PAGE 4



Le manoir Bleury-Bouthillier

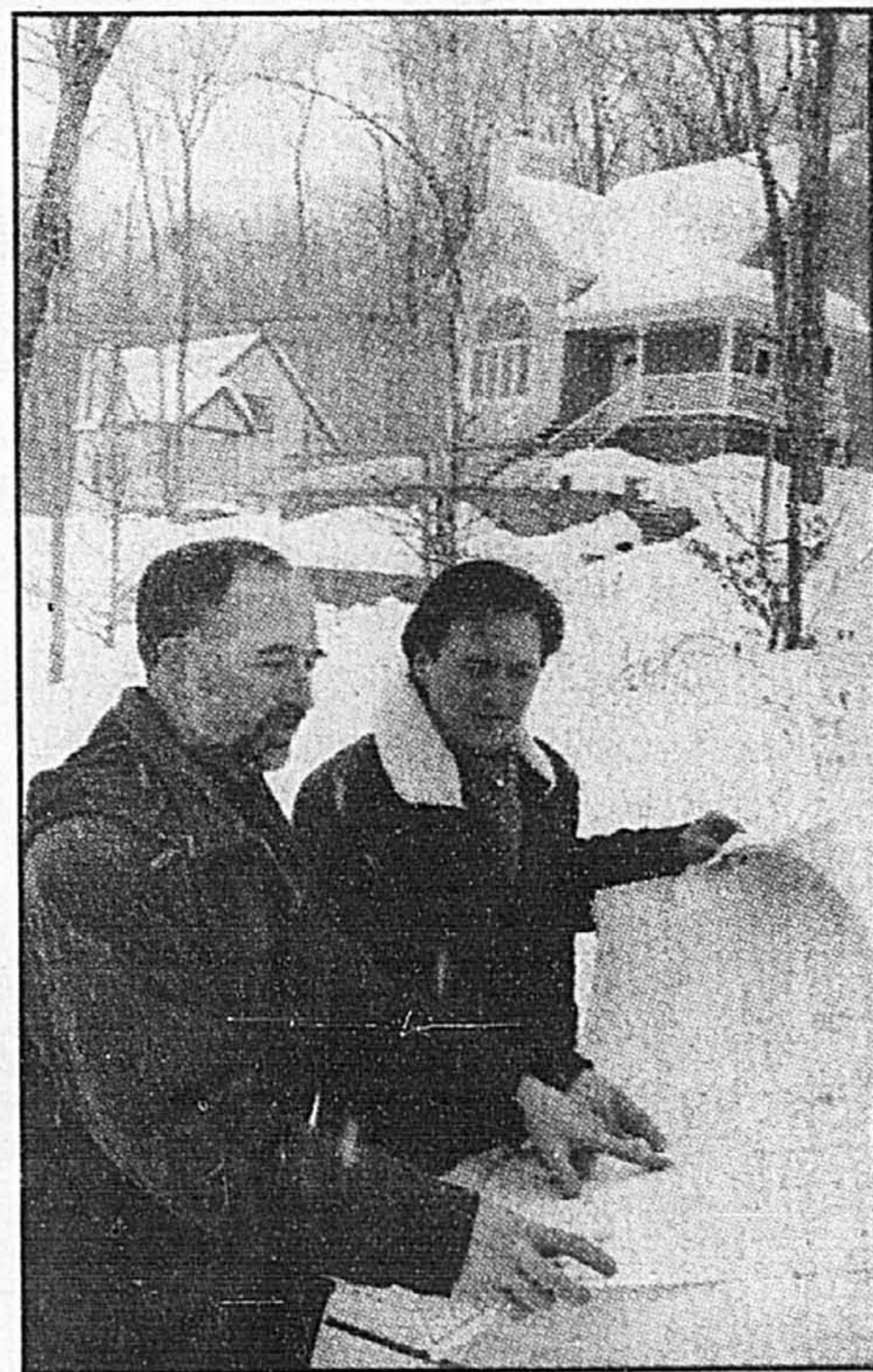


PHOTO PIERRE McCANN, La Presse

Pierre Bolduc (à droite), un des deux actionnaires d'Estridev, en compagnie de l'architecte Allan Bellavance, au Country Club de Sainte-Adèle.

### la maison intelligente

MARZIM et HONEYWELL présentent le TotalHome™

TERRAINS À VENDRE SUR LE GOLF OU SUR LE LAC de 3,95\$ à 5,85\$ du pi car. + Tx Services déjà installés et payés à 100%

Info: CLODEM LUN. A JEU. 13 A 19H 364-3315 WEEKENDS. 13 A 17H 425-1648

sur le golf ATLANTIDE

AUTOROUTE 20 VERS NOTRE-DAME DE L'ILE PERROT JUSQU'À POINTE DU MOULIN

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE POUR SEULEMENT...

375\$ par mois 55,000\$ A 89,000\$

MARZIM La Garantie d'un GRAND NOM



**LES PROJETS DOMICILIAIRES**

SUITE DE LA PAGE 1

Mais leur recherche d'un terrain riverain, au lac Memphrémagog, leur a vite permis de comprendre que la mise de fonds requise pour acheter le terrain et construire l'école dépassait leurs maigres moyens.

Encore sans qu'ils s'en aperçoivent, le moyen (la construction d'appartements en copropriété pour rentabiliser l'achat du terrain) est vite devenu la fin. Quant à l'école, on la logea dans un local loué, à la tête du lac.

Leur premier projet, les « Villas de l'Anse », au lac Memphrémagog, vit le jour en 1987, deux ans après la fondation de la société Estridev (pour Estrie-Développement). Comme ce projet fonctionnait déjà rondement (il reste une vingtaine des 200 villas à vendre), on put s'attaquer à un deuxième projet, l'« auberge du lac Brôme », commencé en 1987. Dès 1988, les 108 appartements en copropriété étaient déjà vendus.

Depuis, ils ont lancé deux « Country Club », un nom à l'anglaise qui n'a pas d'équivalent en français, une espèce de « club privé » où les propriétaires d'une ré-

sidence ont accès à des services communs généralement reliés au monde des loisirs.

Le premier a commencé en 1988, au nord de Saint-Adèle, sur un terrain de 100 acres situé tout près du lac Millette. Développé en trois phases, le projet comprend la construction de quelque 145 maisons de prix moyens, bâties sur des terrains de 22000 pieds carrés (à peu près un demi-acre) en moyenne. Les deux premières phases sont déjà en cours et on a vendu 65 terrains. Il faut dire que la mise de fonds est plus que raisonnable pour l'acquéreur: pour un prix variant de 100000 \$ à 185000 \$, il obtient un grand terrain et une maison à la dimension de ses moyens financiers.

Le deuxième a suivi en 1991 en plein territoire loyaliste, à Georgeville, sur la rive est du lac Memphrémagog, presque en face de Saint-Benoît-du-Lac, à une vingtaine de kilomètres de la frontière américaine. Le bout du monde quoi pour les Montréalais, mais là encore nos deux planchistes-devenus-promoteurs ont vu juste en acquérant la pinède de 300 acres, car 12 des 22 terrains de 3 à 4 acres chacun sont déjà vendus, et plusieurs des résidences ont déjà été construites. Là, on nage dans le super-luxe, avec des maisons dont le prix varie entre 185000 \$ et 500000 \$.

**La formule gagnante**

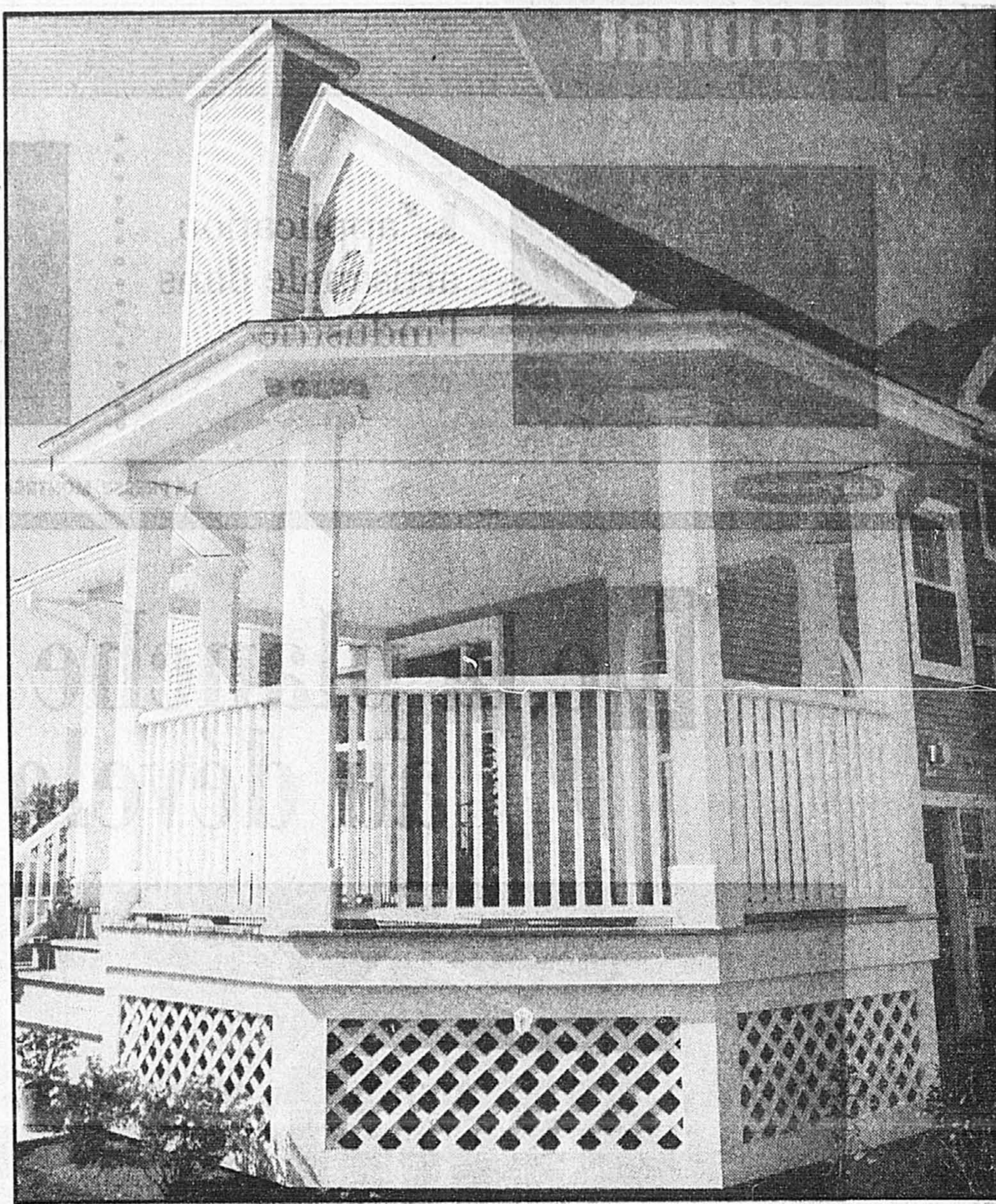
Mais alors comment expliquer ce succès remarquable en si peu de temps? Sans doute par la formule adoptée par les deux hommes dès le départ, et protégée par un contrat de vente rédigé avec beaucoup de soin, de manière à

ce que le projet conserve toute son homogénéité une fois les promoteurs partis.

Et cette formule n'a rien de sorcier. La voici en quelques lignes. Le promoteur achète le terrain, ouvre les chemins, construit l'infrastructure (aqueduc et égout), puis détermine le type de maisons qui seront acceptées dans le projet. Puis graduellement, viennent s'ajouter les services exclusifs: piscine, terrains de tennis, accès au lac. Quand le projet est vendu aux trois-quarts environ, le promoteur confie la gestion des espaces communs à l'association des propriétaires dont il a piloté la formation. Mais il demeure maître-d'oeuvre du projet jusqu'à la vente du dernier terrain et jusqu'à la construction de la dernière maison. L'acheteur d'un terrain a cinq ans pour construire sa maison, puis une fois la maison construite, il a six mois pour compléter l'aménagement extérieur. Visiblement, ces délais ne font pas problème et sont respectés.

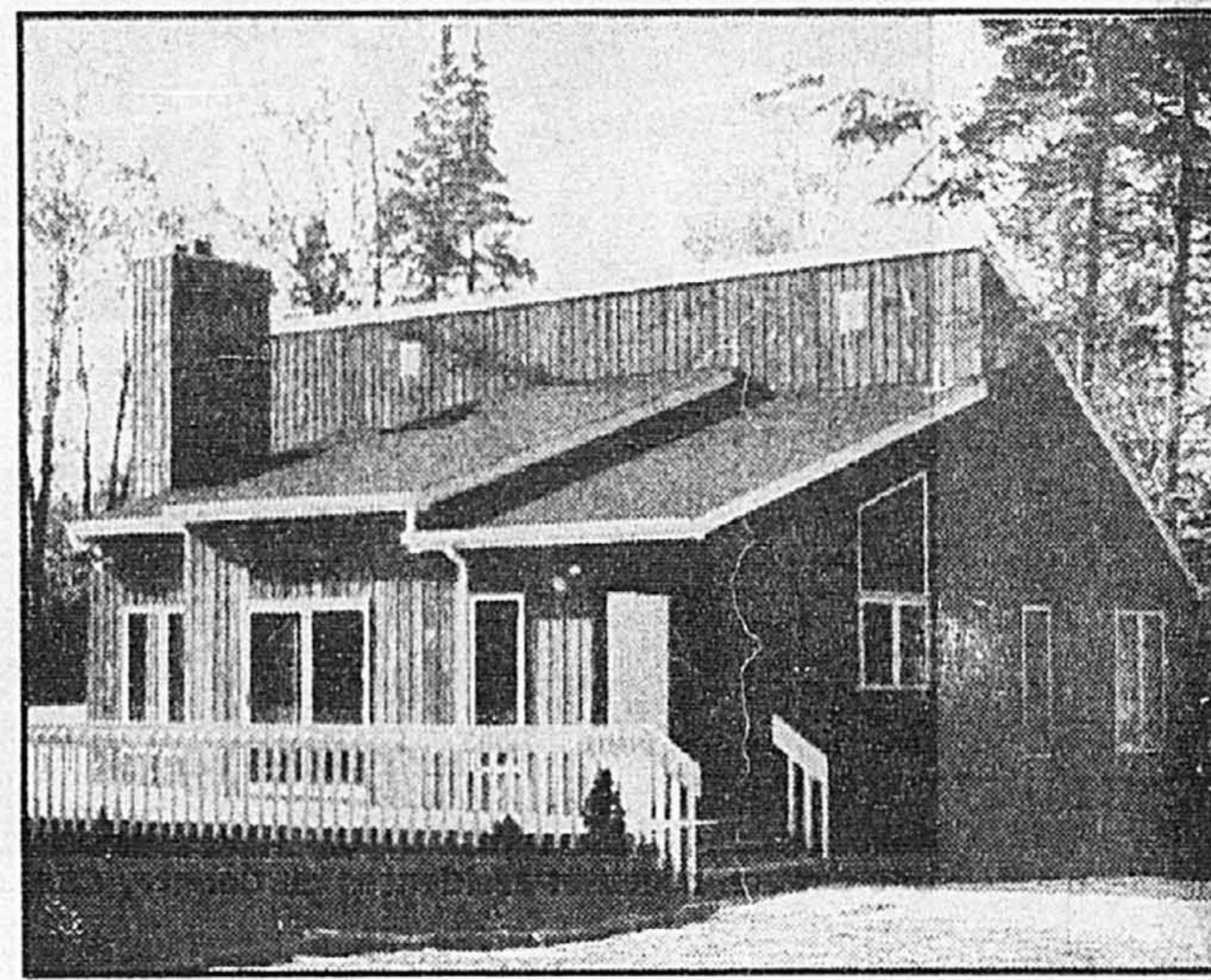
Cette formule a fait ses preuves aux deux endroits qui sont complétés.

Les propriétaires moins fortunés ne courent pas le risque d'être étranlés plus tard par des propriétaires plus ambitieux, d'une part parce que les écarts entre les prix des divers types de maisons est moindre que le double, et d'autre part parce que le contrat (ou plus précisément l'annexe du contrat) protège les moins bien nantis. « Nous définissons les charges communes de sorte que ce n'est pas une porte ouverte à des abus. Autrement, il ne s'agit que de frais d'entretien, et non de frais d'infrastructure. Par exem-



Un des appartements en copropriété de l'auberge du lac Brôme.

PHOTOS ESTRIDEV



Une des villas de l'Anse, près du lac Memphrémagog.

ple, on ne pourrait pas dire, on va construire trois terrains de tennis et vous allez payer. C'est interdit, car il est bien écrit que les charges communes n'ont trait qu'à l'entretien», dit M. Bolduc, fier de préciser qu'il a mis un soin particulier à rédiger un contrat susceptible d'aplanir toutes les difficultés, tant pour l'acheteur que pour les administrateurs qui devront remplacer le promoteur après son départ.

**La clientèle**

Selon M. Bolduc, la clientèle du Country Club de Sainte-Adèle est formée en bonne partie de Montréalais, et en bonne partie de gens qui travaillent dans les Basses-Laurentides.

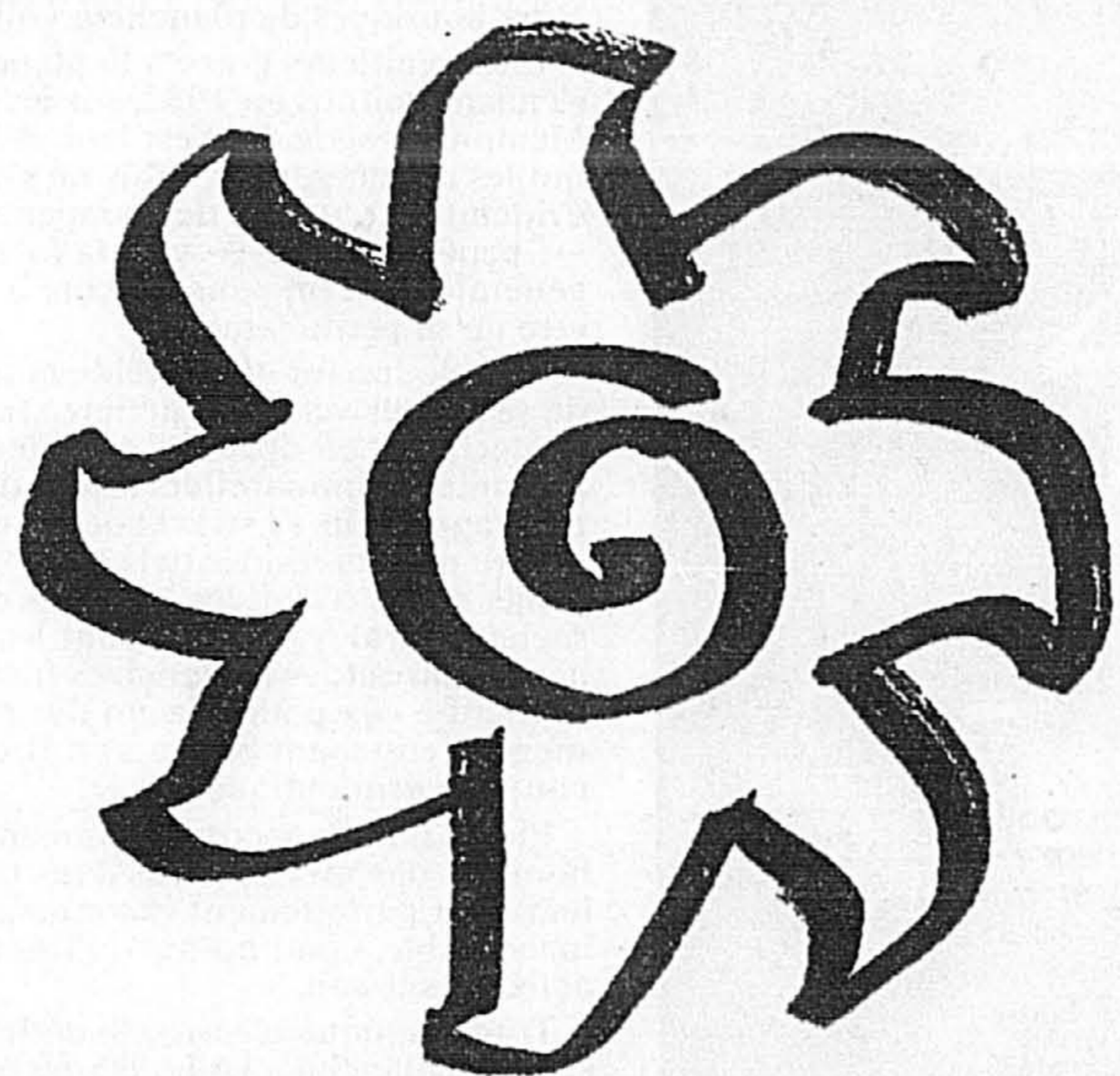
On retrouve deux types d'acheteurs. Il y a les plus âgés, ceux qui approchent de la retraite et songent à vendre leur maison à Montréal pour venir vivre « à la campagne ». Et il y a les jeunes couples, ceux qui travaillent dans les Basses-Laurentides, qui adorent les activités de plein air, activités qu'ils trouveront à proximité du Country Club, hiver comme été.

« Ils ont les avantages de la formule « condominium », avec la piscine, les terrains de tennis, la plage sur le lac (Estridev a acheté un grand terrain riverain du lac Millette pour y avoir un accès suffisant) et leur embarcation, mais

sans avoir à payer des frais astronomiques », dit M. Bolduc, en rappelant que la propriété comprend un grand terrain.

Quant à la formule condo, Estridev l'a abandonnée définitivement. « Quand on a fait l'« auberge du lac Brôme », en 1988, il y avait une très forte demande, c'est ce que les gens voulaient. Mais l'expérience de vie n'a pas été positive. Les gens s'aperçoivent que ce n'est pas ce qu'ils recherchaient », souligne M. Bolduc.

Au Country Club du lac Memphrémagog, la clientèle est évidemment un peu plus huppée. Il s'agit, dit-il, de professionnels et de cadres supérieurs âgés de 45 ans et plus, et qui ont suffisamment d'argent pour acquérir une résidence secondaire de grand luxe. D'ailleurs, M. Bolduc est d'avis qu'une fois l'aménagement paysager complété, la moyenne du prix des maisons vacille autour de 300000 \$. Ces coûts élevés éliminent systématiquement les indésirables.



**LE CLOS ST-ANDRÉ**

**L'expression ultime du confort urbain...**

- Confort d'une architecture héliotropique, favorisant un ensoleillement optimal.
- Confort d'un aménagement au féminin, ultra-fonctionnel.
- Confort d'une sécurité exceptionnelle.
- Confort d'une cour intérieure à l'europpéenne.
- Confort d'un site de choix, à deux pas des services et du métro Berri, boul. René-Lévesque, angle St-André.

**...en plein Quartier latin!**

Confort de prix d'ouverture plus que raisonnables:

Studios	54 000 \$ et +
1 ch. à c.	59 000 \$ et +
1 ch. à c. et boudoir	73 000 \$ et +
2 ch. à c.	93 000 \$ et +
Penthouses de plain-pied et maisonnettes	109 000 \$ à 265 000 \$

Admissible au nouveau crédit de taxes de 10 000 \$



Bureau de vente: 908 René-Lévesque est

**499-2020**

Lundi au jeudi: 12 h à 19 h  
Samedi et dimanche: 13 h à 17 h  
Une réalisation du Groupe Archi-Plus

*Les Châteaux De Casson*

**PHASES II ET III**



Pour ceux qui veulent **TOUT AVOIR** ✓ la meilleure qualité ✓ le meilleur site ✓ les meilleurs prix

- ✓ 1, 2 ou 3 chambres à coucher et superbes penthouses
- ✓ De 145 000 \$ à 340 000 \$ seulement

<b>LE DUC</b> 3 ch. 1 800 pi car. 237 000 \$ 191 000 \$
<b>PENTHOUSE</b> 2 357 pi car. 424 000 \$ 294 000 \$
<b>LE BARON</b> 2 ch. 1 200 pi car. 134 000 \$ 145 000 \$

Bureau des ventes

795 MUIR, ST-LAURENT TEL.: 744-1225  
LUN., MAR., MER.: 13 À 20 H - JEU., SAM., DIM.: 13 À 17 H



Les Jardins Chomedey



**GRAND BLITZ**  
FIN DE PROJET  
✓ FOYER GRATUIT  
✓ SUR NOS SUPERBES 4-1/2 MODÈLES - B, C, ET D - PHASE III: RABAIS SPECIAL DE 3 000 \$ ET NOUS PATONS LA TV!

PH - I : 100% VENDU  
PH - II : 70% VENDU  
PH - III : 50% VENDU

**73 900 \$ et +**  
**443 \$** /mci  
7,5%  
10% comptant

- Autobus à la porte.
- Près de tout: centres commerciaux, grandes artères, écoles, polyclinique, etc...
- Construction supérieure, balcons et jardins privés, etc...

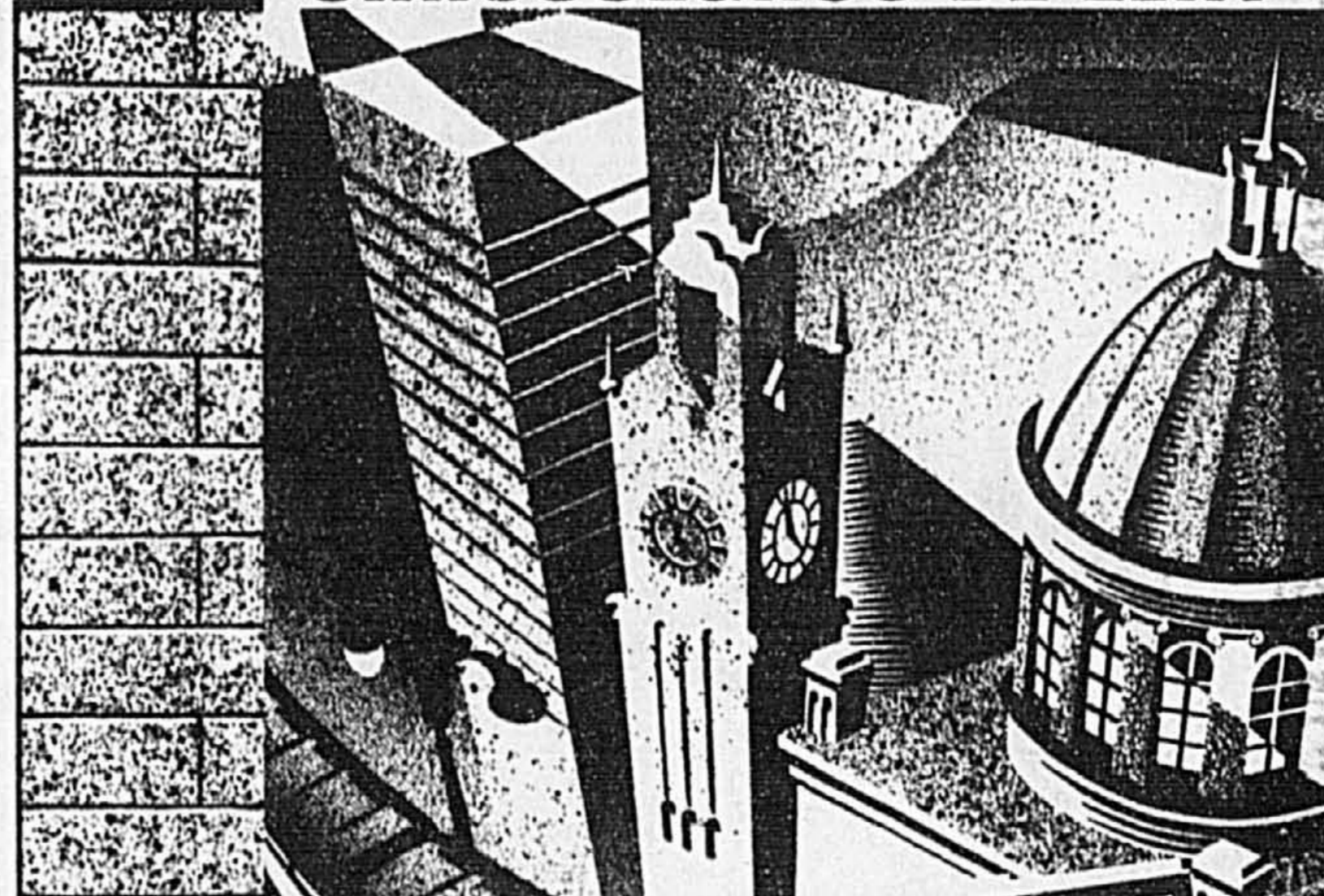
PROMOTEUR: LES JARDINS CHOMEDEY

BUREAU DES VENTES  
1000 boul. Chomedey, Laval  
**687-4703**

Lun., mar., merc.: 13 h à 20 h - jeu., sam., dim.: 13 h à 17 h

ÉLIGIBLE SUBVENTION LAVAL

**LES CONDOMINIUMS CHASSEGROS-DE-LÉRY**



Admissible au crédit de taxes de 10 000 \$

**NOUVEAU PROJET AU COEUR DE LA CITÉ**

Un site idéal dans le Vieux-Montréal • à quelques pas du métro Champ-de-Mars • des aménagements récréatifs du Vieux-Port  
Un éventail de services à la pièce disponibles sur place • club sportif • commerces d'appoint • suite d'hôtes • salle de réception • service de bureautique • entretien ménager • stationnement.  
Nouveaux prix pour un temps limité (T.P.S. et T.V.Q. incluses):  
Studio Une chambre Deux chambres  
69 000 \$ et plus 100 000 \$ et plus 124 000 \$ et plus

BUREAU DES VENTES  
300, rue Notre-Dame-Est  
Vieux-Montréal

**395-6078**

HEURES D'OUVERTURE: lundi au jeudi, 12 h à 18 h; samedi et dimanche, 13 h à 17 h.

## Le succès d'un projet dépend de l'architecture

■ On sait qu'en ville, l'architecture occupe une place fort importante dans le succès d'un projet résidentiel. Or, elle est tout aussi importante à la campagne.

Allan Bellavance a été l'architecte de trois des quatre projets d'Estridev, à commencer par le premier (l'architecture des Villas de l'Anse fut confiée à la technologue Danielle Fontaine). Pour «l'auberge du lac Brôme», Bellavance avait obtenu beaucoup de succès en optant pour le style «Nouvelle-Angleterre» et en privilégiant le clin de bois (ou d'aluminium) comme revêtement extérieur. Mais c'est un peu par accident qu'il fut impliqué dans le projet de Sainte-Adèle, puis dans celui de Georgeville.

Quand on lui souligne que le parallèle avec le style de la Nouvelle-Angleterre paraît beaucoup plus pertinent dans les Cantons de l'Est que dans les Laurentides,

M. Bolduc raconte: «Nous, on essaie de satisfaire les goûts des acheteurs. A «l'auberge du lac Brôme», il y avait eu un engouement pour l'architecture quand on a lancé le projet en 1987. Ici, on a demandé à une firme d'architectes de faire une recherche pour voir s'il y a vraiment un style architectural propre aux Laurentides, un style qui aurait accroché les acheteurs. Mais ce qu'on nous a présenté ne nous a vraiment pas emballés. On trouvait qu'il n'y avait pas un fil conducteur très fort avec l'architecture des Laurentides. Devant le vide, on s'est dit, essayons d'abord d'intégrer notre projet à la nature, et on a demandé à M. Bellavance de nous soumettre des projets de petites maisons. Je peux vous dire qu'on n'a jamais eu de critiques négatives pour les projets de maisons», a-t-il dit.

En fait, M. Bellavance a soumis cinq modèles, de prix et de di-

mensions différentes. Les acheteurs ont le loisir de choisir leur propre projet, mais il doit forcément s'harmoniser aux modèles de l'architecte, tant par le vocabulaire architectural que par le choix des matériaux. Jusqu'à ce jour, tous ont choisi un modèle de Bellavance, et la très grande majorité opte également pour l'entrepreneur retenu par le promoteur.

Soulignons que le promoteur (ou l'Association après qu'elle lui eut succédé) garde également la main mise sur l'aménagement extérieur de la maison et la construction d'un garage ou d'une remise. Rien ne peut être entrepris sans que les plans aient été approuvés par écrit. «Toute restriction a pour effet d'assurer l'homogénéité du complexe», dira M. Bolduc à cet égard, en précisant qu'on fait tout pour préserver l'environnement naturel du site.



PHOTOS ESTRIDEV

Le modèle Mont-Blanc du Country Club de Sainte-Adèle.



Le modèle Chanteclerc du Country Club de Sainte-Adèle.

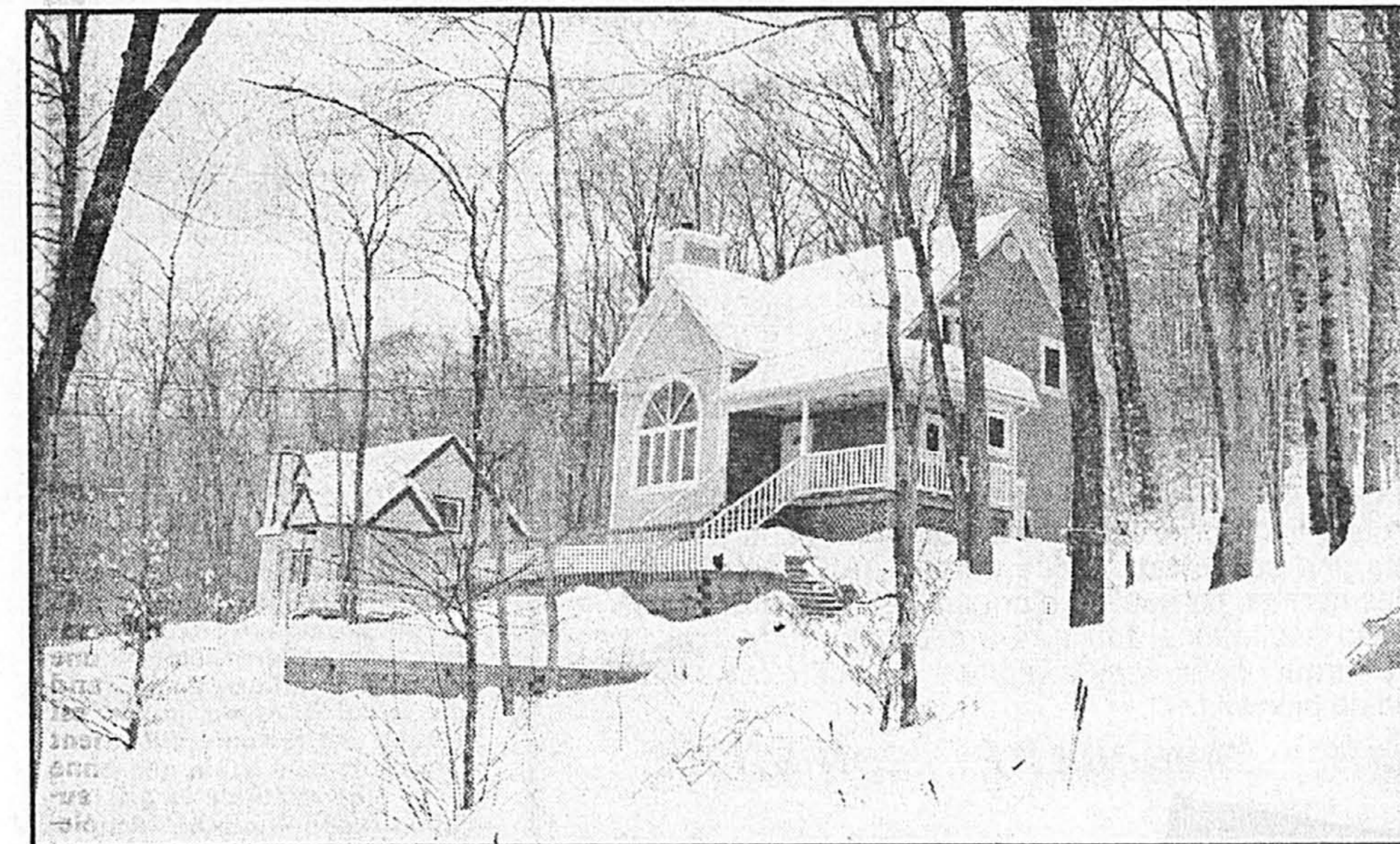


PHOTO PIERRE McCANN, La Presse

Les promoteurs prennent soin de protéger l'environnement naturel.



PHOTOS ESTRIDEV

Une des superbes résidences du Country Club du lac Memphrémagog.

## La jeunesse et le risque

■ Depuis qu'ils ont lancé la société Estridev en 1985, nos deux ex-planchistes Pierre Bolduc et Michel ont pris de l'expérience et de la sagesse. Et de l'âge aussi.

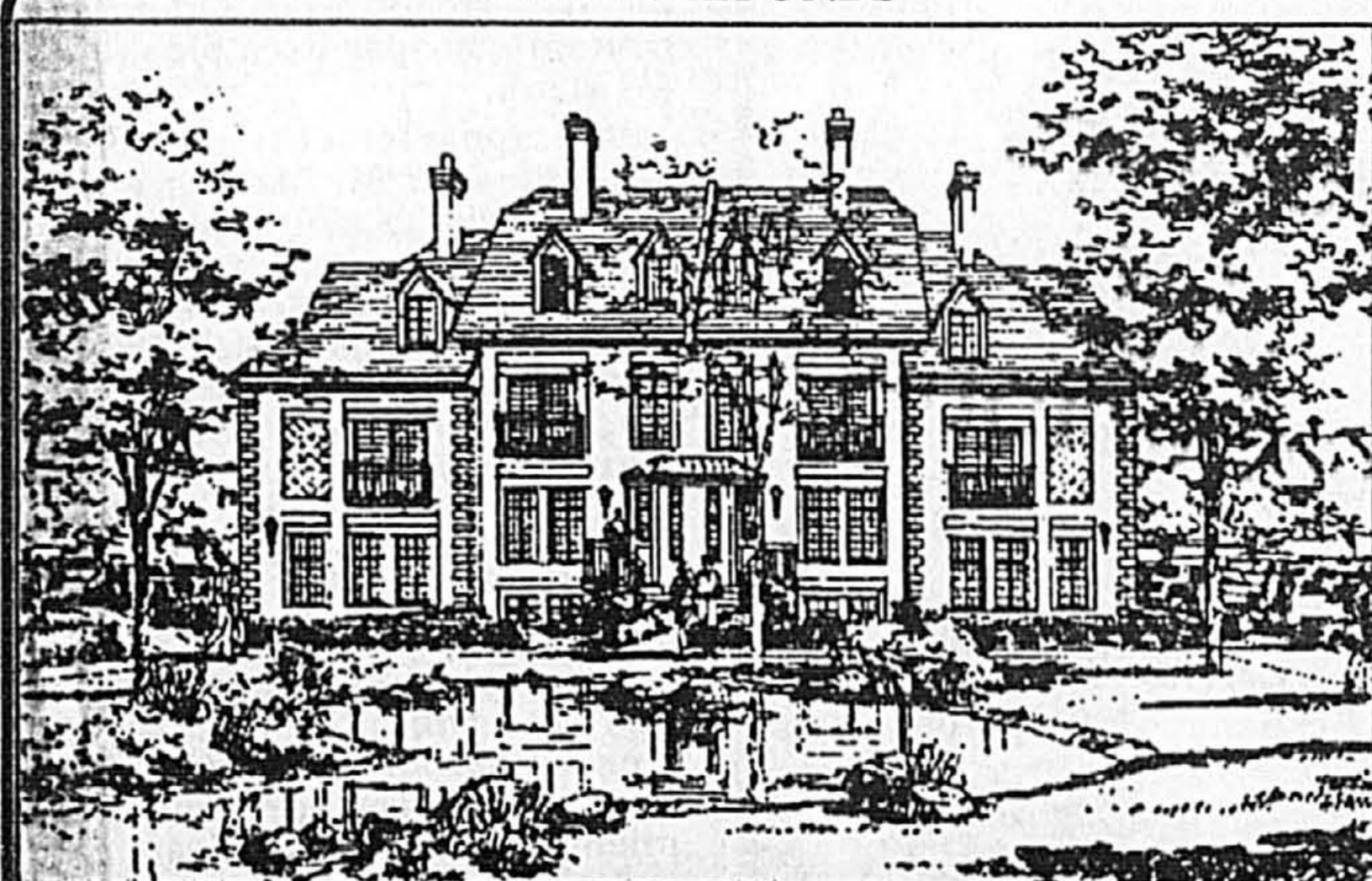
Pierre Bolduc est même l'heureux papa de deux enfants. Il a mis de côté la pratique du droit pour se consacrer tout entier aux projets de l'entreprise. Son collègue, Michel Simon, qui est célibataire, consacre une bonne partie de son temps à la médecine. Ses lettres de créance sont impressionnantes: baccalauréat en biochimie de l'Université McGill, baccalauréat en médecine de l'Université de Sherbrooke, et doctorat en santé communautaire de l'Université Berkeley, en Californie. Alors qu'on s'attendrait à ce qu'il soit un spécialiste aux poches bourrées d'argent, on apprend avec surprise qu'il s'est voué à la santé communautaire. Mais il trouve le temps de s'occuper des Versants de Bromont et des Villas de l'Anse.

Ces deux hommes symbolisent avant tout la volonté de réussir, propre à tellement de jeunes québécois qui ont donné un sens au mot «entrepreneurship» depuis une décennie. Leur succès fait la preuve que, même sans argent, on peut réussir à la condition d'investir de son temps.



L'intérieur d'une des résidences de l'Estrive.

## JARDINS DES MANOIRS À PIERREFONDS



MAISON DE VILLE STYLE "MANOIR"

À PARTIR DE 109 700 \$

Nous vous garantissons le meilleur ratio qualité prix sur l'île de Montréal.

Adresse: 12340, boulevard Pierrefonds

Comment s'y rendre:  
De l'autoroute 40, prendre la sortie "Boulevard des Sources" direction nord. Ensuite, tourner à gauche (direction ouest) sur le boulevard Pierrefonds, et continuer jusqu'au 12340.



Informations:  
**685-0727**

Heures d'ouverture:  
Lundi au mercredi: 12 h 00 à 21 h 00  
Jeudi et vendredi: 12 h 00 à 18 h 00  
Samedi et dimanche: 11 h 00 à 18 h 00

GRUPE CAPITAL

## Les Dauphins-sur-le-parc

LA PLUS BELLE VUE EN VILLE

Face au parc Lafontaine À cinq minutes du centre-ville

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE POUR 719 \$

PAR MOIS, TOUT COMPRIS

Paiement mensuel basé sur prix de vente de 71 000

(condominium de 1 chambre à coucher)

comptant de 15%, hypothèque de 7 1/4%

taxes, frais de condo, chauffage et eau chaude inclus.

Cuisines et électroménagers haut de gamme

Superbe piscine et salle d'exercice au 27<sup>e</sup> étage

Commerces au rez-de-chaussée

Surveillance permanente

**SPÉCIAL 25 %**

POUR UN TEMPS LIMITÉ SUR TOUTES LES UNITÉS DISPONIBLES

EXEMPTS DE TPS ET TVQ

3535, rue Papineau (près de Sherbrooke) Montréal

Heures de visite: lun., mar., mer.: 14 h à 20 h  
jeudi: 14 h à 18 h - sam., dim.: 13 h à 17 h  
**524-7586**



QUELQUES MOIS POUR UTILISER VOTRE REER JUSQU'À 40 000 \$

# Le manoir Bleury-Bouthillier



PHOTO MICHEL GRAVEL, La Presse



## LE PATRIMOINE

SUITE DE LA PAGE 1

Violette, sœur de Charles de Bleury, fut la dernière Bouthillier à habiter le manoir, soit jusqu'à son décès en 1969. Mais faute de descendance directe, le manoir passa entre les mains de Randolph Routh, cousin de la famille, qui y demeura jusqu'en 1984. Le manoir est abandonné depuis cette date.

Cet abandon explique d'ailleurs l'incendie qui a ravagé l'aile ouest et la partie ouest de l'aile

nord, le 7 octobre 1991. Les dommages n'ont cependant entraîné que peu de conséquences structurelles pour le manoir.

### La construction

Il a été impossible de retrouver le marché de construction, s'il en fut un. Mais des recoupements avec le Lovell de Montréal ont permis d'établir que le manoir fut, selon toute vraisemblance, bâti entre 1883 et 1887. On n'écarte pas la possibilité que Charles-Frontenac Bouthillier dirigea les travaux de construction puisque, comme à tous ses collègues des collèges classiques de l'époque, on lui avait inculqué d'importantes notions d'architecture. En se basant sur une vieille photo retrouvée dans les archives familiales, on a pu découvrir une intéressante ressemblance entre le manoir ancestral de la ville de Bleury (au nord-est de Chartres) et le manoir de Rosemère. Cette

ressemblance donne de crédibilité à la version voulant que Charles-Frontenac Bouthillier aurait fait construire son manoir d'après un croquis ramené d'un voyage à Bleury, en France.

Ceux qui ont examiné le bâtiment se demandent cependant si les différents corps qui le composent datent tous de la même époque. La chose est plausible, mais rien ne permet de l'affirmer sans le moindre doute. Et cette incertitude permet de comprendre en partie le refus du ministère des Affaires culturelles de classer un édifice aussi remarquable.

C'est un bâtiment en moellons de pierre grossièrement équarris dont les murs portants ont 24 pouces d'épaisseur. Les toitures sont recouvertes de bardeaux d'asphalte, de toile à baguettes, et même de tôle commerciale dans l'aile nord. Ces matériaux ont remplacé les tuiles de couleur orange qui recouvraient jadis une

bonne partie de l'ensemble. Le fenêtrage est en bois.

Sa volumétrie varie d'un étage dans certaines dépendances à trois étages et demi au niveau de la résidence.

### Caractéristiques architecturales

L'ensemble des bâtiments épouse la forme d'une «potence», autour d'une cour intérieure ouverte vers la rivière au sud-est, et qu'on atteint grâce à une porte cochère située dans le premier tiers de l'aile nord.

L'aile «sud» ne comprend que la maison enserrée entre deux tours. L'aile ouest comprend le «donjon» qui relie la résidence principale au logement des ouvriers, suivi de la remise à voiture. L'écurie, le pavillon fenil et la grange forment l'aile nord. Enfin, l'étable ferme le quatrième côté et forme l'aile est.

L'ordonnance des fenêtres est asymétrique et arithmétique. Leurs formes et leurs dimensions varient aussi considérablement. La même chose s'applique aux lucarnes, et certaines étonnent par leur forme ogivale. Mais les ornements sont peu nombreux et se limitent à certaines tours et aux échaugettes.

Mais aucune description du bâtiment ne permet d'en apprécier ni l'ampleur, ni la beauté. Il faut le voir pour l'apprécier à sa juste valeur, dans son environnement très particulier, qui lui confère un caractère bucolique.

Ce bâtiment mérite certes d'être restauré, à la condition qu'on puisse lui trouver une deuxième vocation. Or, c'est là que le dossier accroche: quoi faire avec ce bâtiment aux volumes peu conventionnels? On n'a pas encore trouvé la réponse, et le temps presse, car son propriétaire pourrait bien perdre patience.

## Un propriétaire patient

GUY PINARD

■ S'il en est un qui est prêt à tout tenter pour sauver le manoir Bleury-Bouthillier de la démolition, c'est bien son propriétaire actuel, le promoteur immobilier Alnoor Manji.

Arrivé au pays depuis six ans à peine, en provenance de son Zaire natal, M. Manji a hérité de ce manoir en achetant la propriété sur laquelle il a depuis construit 13 opulentes résidences de 400 000 \$ et plus.

Le manoir n'a jamais cessé de lui causer des maux de tête. Et ce n'est pas parce qu'il n'aura pas cherché une solution. De concert avec la ville de Rosemère, puis avec la Banque fédérale de développement, il a évalué les différentes façons de relancer le manoir comme restaurant ou comme auberge, mais les études se sont avérées négatives, affirme-t-il.

Un appel d'offres qui venait à échéance le 16 décembre dernier n'a suscité aucune réponse de la part des promoteurs. Même le ministère des Affaires culturelles ne veut pas s'impliquer dans ce dossier, selon M. Manji, autant par manque de ressources que par manque de conviction quant à la valeur architecturale et patrimoniale du manoir. Et M. Manji se dit d'accord avec la décision du ministère, d'autant plus que l'intérieur de la résidence n'a aucune valeur à ses yeux. «L'intérieur est très décevant», a précisé M. Manji.

«L'emplacement n'est pas assez loin de Montréal pour qu'on l'aménage en centre de villégiature, et pas assez proche pour qu'on y organise des diners gastronomiques par exemple», a dit M. Manji.

Des appartements en copropriété divise? M. Manji y a bien pensé, mais les coûts élevés l'ont amené à repousser cette hypothèse. «Pour rentabiliser un tel projet, il faudrait aménager des unités à 300 000 \$. Nous pourrions y aménager 14 appartements au maximum», a-t-il dit, en précisant que l'étroitesse des bâtiments de ferme représente un obstacle de taille pour toute forme de recyclage.

Le recyclage en unités d'habitation nécessiterait la construction d'un stationnement intérieur. Or, à cet égard, les problèmes seraient de deux ordres, au plan technique à cause de la proximité de la rivière et des marais, et au plan financier parce que ce stationnement intérieur nécessiterait un investissement de 500 000 \$ pour un maximum de 19 places, selon M. Manji. En fait, estime-t-il, il faudra investir pas moins d'un million et demi de dollars pour restaurer le manoir.

Comme on peut le constater, la solution n'est pas facile à trouver. M. Manji reconnaît qu'il aimerait bien trouver un acheteur pour le manoir, ou que la ville, voire la MRC l'achète pour le restaurer et le recycler en centre culturel par exemple. Il ne se fait cependant pas d'illusion et il sait qu'il devra s'armer de patience.

Pour le moment, le manoir demeure en bon état malgré l'incendie de 1991. Mais l'absence de chauffage et les infiltrations d'eau auront tôt ou tard raison de la structure et compromettront la restauration si une solution n'est pas trouvée dans les plus brefs délais possibles.

# Prével

FINANCEMENT  
DISPONIBLE

0%  
COMPTANT\*

### Prix du Gouverneur général du Canada

Le Groupe Immobilier Prével s'est acquis au cours des années une solide renommée parce que Prével s'est fixé des normes de qualité, d'originalité et d'esthétique dans ses habitations, toujours à des prix abordables. Voilà pourquoi nous vous invitons à connaître la satisfaction de bien vivre.

QUALITÉ ORIGINALITÉ ESTHÉTIQUE

NE RATEZ PAS  
LA SUBVENTION  
DE VILLE  
DE LACHINE

5 000 \$  
COMPTANT  
7 500 \$  
EN REMISE DE TAXES

PRIX  
À PARTIR DE  
83 000 \$

PISCINES  
UN  
PARC  
MAGNIFIQUE

\*RENSEIGNEZ-VOUS AUPRÈS DE NOTRE REPRÉSENTANT

# Le Village St-Louis

Une Cité-Jardin d'un concept éblouissant

PRÉVEL RACHÈTE VOTRE BAIL AVANT LE 30 AVRIL 1993

Une cité-jardin d'un concept éblouissant, située dans un parc de verdure, d'eau et d'arbres à vingt minutes du centre-ville de Montréal et de l'île Jésus, en face de la Rivière-Sud et du lac Saint-Louis. Qualifié par les journalistes de «paradis terrestre», ce parc, un des plus beaux de l'île de Montréal, comprend des étangs, des ruisseaux, des cascades, des ponts, des aires de jeux, des espaces de verdure, des pistes cyclables, des gloriètes, des arbres et des arbustes.

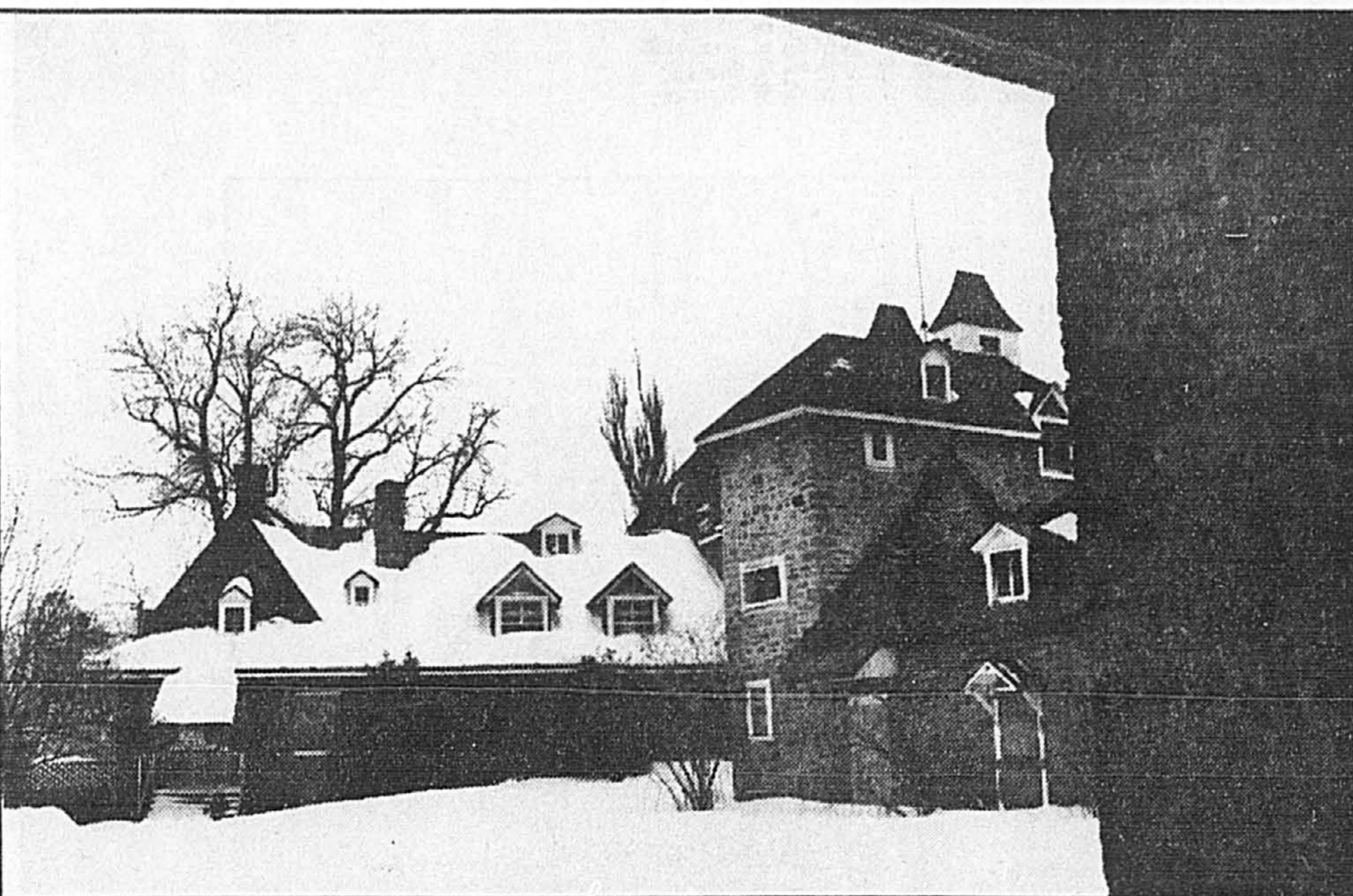
**LES MAISONS DU LAC SAINT-LOUIS** - Des maisons de ville largement fenêtrées, 2 ou 3 chambres, garage, salle de séjour, salle à manger, cuisine, coin-repas, 2 salles de bains, buanderie, sous-sol, terrasse, grand terrain. À partir de 105 900 \$ Avec piscine

**LES CONDOMINIUMS DU PARC** - Donnant sur le parc Grove Hill, près de tous les services incluant le transport public vers le métro, de magnifiques condominiums à 2 chambres, salle de séjour, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie, et certains avec foyer et garage. À partir de 83 000 \$

**LES CONDOS-MAISON-NETTES** - Donnant sur les Terrasses du Ruisseau, un des plus beaux parcs de Montréal. 2 chambres, salle de séjour, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie, entrée privée. Tous sur deux paliers, d'un concept très design, et certains avec garage. À partir de 105 400 \$ Avec piscine



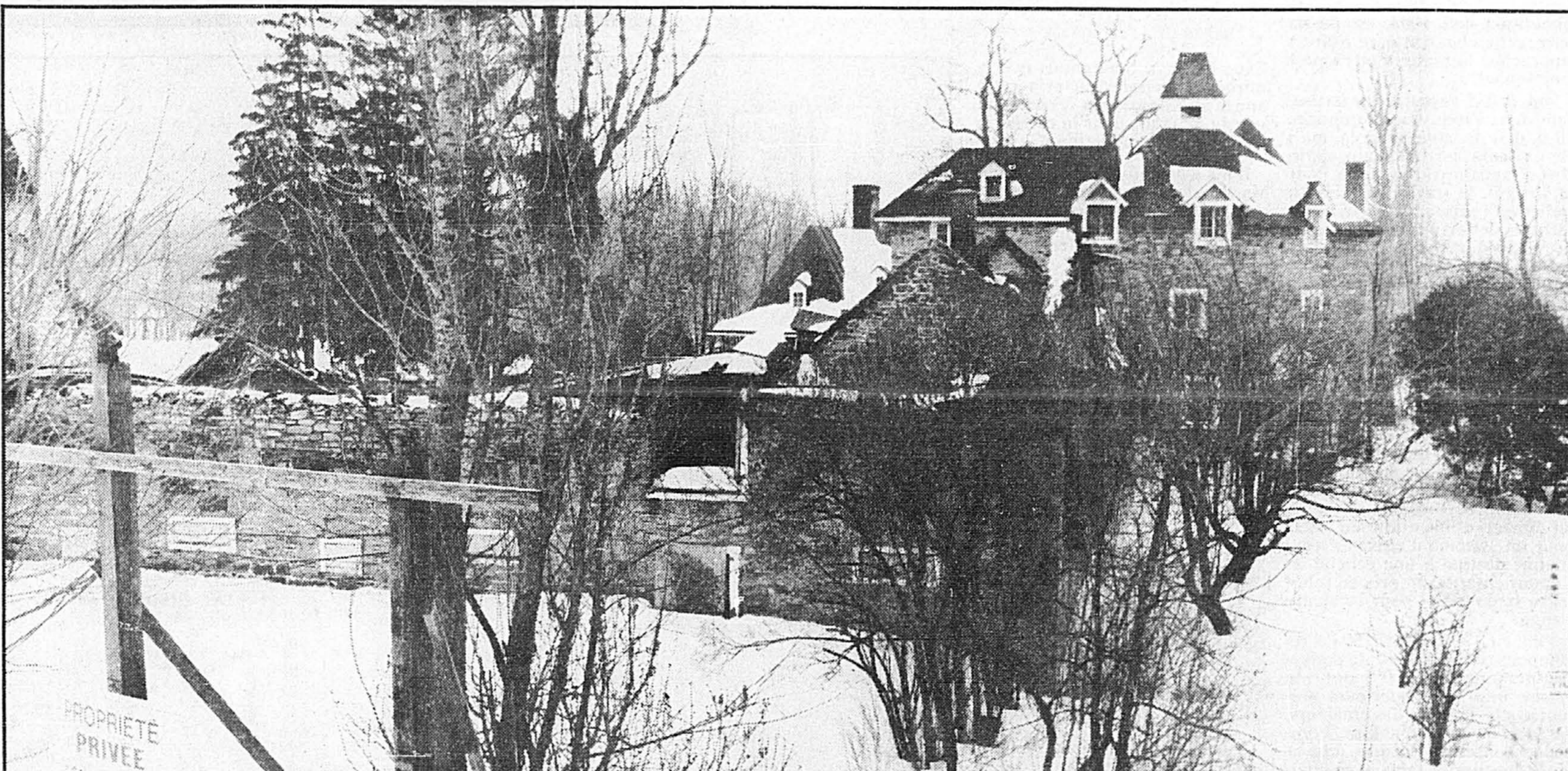
Au village St-Louis à Lachine, 36e Avenue (via la 2-20 ou la 13, sortie 32e Avenue, rue Provost) 637-2376 ou 637-2375  
Heures d'ouverture: Lun., mar., merc., de 13 h à 20 h. Jeudi, sam., dim. de 13 h à 17 h



Le côté nord de la résidence principale avec son toit percé de lucarnes d'ordonnance anarchique.



L'entrée de la cour intérieure se fait par une porte cochère.



L'aile nord et l'aile ouest ont été lourdement endommagées par un incendie en 1991.  
PHOTOS MICHEL GRAVEL, La Presse

**MONTRÉAL** *Le Georges-Vanier*

**GEORGES-VANIER LIONEL-GROULX**

- Deux et trois chambres
- Terrasses privées
- 4 1/2 et 5 1/2
- 91 000 \$ et 124 000 \$**
- plus TPS et TVQ

Près de tous les services  
À deux minutes de la station de métro Vanier

**CONSTRUCTION JULES MALTAIS LTÉE**  
Bureau des ventes: bd Georges-Vanier, coin rue Lionel-Groulx  
Heures de visite: sam. et dim. de 13 h à 17 h ou sur appel  
Tél.: 522-3344, 944-2355

**CONDOS • CONDOS • CONDOS**

**VENTE D'ÉCOULEMENT**

JUSQU'À 20 000 \$ EN BAS DU PRIX COUTANT ET 15 000 \$ EN BAS DE L'ÉVALUATION MUN.

**LES JARDINS DE LA SEINE**  
À PARTIR DE 68 900 \$  
grand 4 1/2  
de 1 000 à 1 050 p.c.  
à Laval à 2 minutes du pont  
Lachapelle / autoroute 15  
**80% vendu**  
CONTACTEZ  
**MARCEL BONIN**  
rés.: 667-0880

**CONDOMINIUMS DE LULLI**  
À PARTIR DE 62 900 \$  
3 1/2, 4 1/2, 5 1/2  
de 680 à 1550 p.c.  
près des plus grands centres  
commerciaux et cégep près  
autoroute 15/440  
**35% vendu**  
CONTACTEZ  
**GÉRARD-P. HOULD**  
Tél.: 967-2577

**FOYER • STATIONNEMENT INTÉRIEUR EXTÉRIEUR et plus encore...**

INVESTISSEMENT: LA LOCATION COUVRE TOUS LES FRAIS INCLUANT TAXES/HYPOTHÈQUES  
financement à 95 % TPS + TVQ INCLUSES

**ANDCIE**  
COURTIER EN COPROPRÉTIÉ  
**973-2244**

**LAVAL**  
4105, boul. Lévesque, Chomedey  
(514) 973-2244

**MONTRÉAL**  
1077, rue St-Mathieu, bur. 205  
(514) 938-2241

**ST-SAUVEUR**  
96, rue de la Gare  
(514) 227-4142

**ST-JOVITE**  
816, rue Ouimet, local B-3  
(819) 425-7446

**L'EXPERTISE EN COPROPRÉTIÉ**

**PRIX RÉDUITS!**

**LE SAMUEL DE CHAMPLAIN**

Projet gagnant du prix Domus rénovation de l'année en 1990. Situé tout près du centre ville, centre sportif intégré. Fin de projet, c'est votre dernière chance!

Prix réduits pour vente rapide

**LE SQUARE CHAMPLAIN**

1 MAISON DE VILLE 117 800 \$  
2 PENTHOUSES à partir de 149 900 \$

**HÂTEZ-VOUS** Directions :  
Autoroute 15 sud, sortie La Vérendrye, de l'autre côté de l'aqueduc -  
4450, boul. Champlain, Verdun  
762-0289

**LE GROUPE S** Pour l'amour d'un chez-soi  
GAGNANT DU PRIX DOMUS, CONSTRUCTEUR DE L'ANNÉE 1990

**PROJET GAGNANT DU PRIX DOMUS**  
Excellence du concept unifamilial, 21 unités et plus

**LA PASSION DE MIEUX VIVRE À 30 MINUTES DE MONTRÉAL**

**REPRISE HYPOTHÉCAIRE**

**Les Trésors de L'Île CONDOMINIUMS**

MODÈLE A	MODÈLE B
134 500\$ 105 000\$ RABAIS 29 500\$ 1022 pi <sup>2</sup>	165 250\$ 129 000\$ RABAIS 36 250\$ 1259 pi <sup>2</sup>
MODÈLE LOFT B	
255 000\$ 169 000\$ RABAIS 86 000\$ 1765 pi <sup>2</sup>	

Venez visiter nos appartements témoins  
**OCCUPATION IMMÉDIATE**

**HEURES D'OUVERTURE**  
Lundi au Jeudi de 13h00 à 20h00  
Samedi et Dimanche de 13h00 à 17h00

Un domaine protégé, sur une île aux abords navigables.

Sur le bord de l'eau Vendu par OMNI

**654-0584**

**LES GAGNANTS DU PRIX DOMUS «93» pour le meilleur CONCEPT DE MAISONS DE VILLE sont maintenant à LAVAL**

**MAISONS DE VILLE À PARTIR DE 97 900 \$**

**LE GROUPE S**

**LES VILLES DU PARC LAUSANNE**

- projet situé dans le quartier recherché de Vimont
- 1 400 pieds carrés et plus
- 2 ou 3 chambres, 1 salle de bain et demi...
- magnifique parc entourant le projet: piste cyclable, 8 tennis, balle-molle, soccer, patinoire, amusements, lac, zone d'interprétation de la nature et plus...

Directions: 15 nord, 440 est, sortie René Laennec nord, jusqu'au bout, à la rue Lausanne, suivre indications  
**611, rue Lausanne, 629-2390**

# Le designer Martin de Blois privilégie le ressourcement pour faire éclore le génie



**MARIE-FRANCE LÉGER**

■ Aussi actif et éclectique que le designer Martin de Blois, ça ne se voit pas tous les jours. À 31 ans, il a déjà réalisé plusieurs cordes à son arc. Il

travaille dans le design du meuble industriel, expose des créations originales dans les différents salons à travers le pays et stimule la production artisanale avec des entreprises comme Les Ateliers Lucifer.

Entre le travail plus sobre destiné aux manufacturiers tels Amisco, Créatech, ou Baronet (en Beauce), il se ressource dès qu'il le peut à son atelier de Québec pour laisser éclore le petit grain de folie. Le petit meuble en coin pour téléphone et répondeur, en lice pour le prix du concours Téléboutique Bell 1993, est né de cette recherche constante visant à rapprocher la matière et l'aspect fonctionnel.

Son dada: l'application artisanale dans l'industrie. Attention, dit-il, pas le côté granola mais bien la création fait main appliquée à la réalité industrielle. Pour ça, croit-il, le travail régulier en atelier est indispensable. «Le travail en atelier permet de visualiser rapidement de nouvelles choses et permet de régler des problèmes. Ça permet aussi de travailler la matière de manière intuitive», affirme le designer.

Les prix s'accumulent sur la tête de Martin de Blois. En voici une petite liste pour donner un aperçu de ses capacités: une mention en 1985 au Carrefour international du meuble de Montréal pour un fauteuil domestique, une mention d'honneur au salon Virtù 5 de Toronto pour la collection de chambre d'enfants Mécano, un brevet d'invention en 1992 pour un système d'attaches sécuritaires destiné à une échelle de lit pour enfants, un prix au salon Virtù 6, en 1991, pour sa chaise Tango.

Puis en 1992, le SIDIM l'a récompensé d'une bourse de perfectionnement de 5000 \$ pour la Chaise intérieure/extérieure présentée à la Tribune des créateurs. Ses dernières productions, comme la collection Madras (chambre à coucher et table avec chaises pour cuisine) de chez Baronet, ou le miroir pivotant sur pied Atlas, des Ateliers Lucifer, étaient bien en évidence au dernier salon



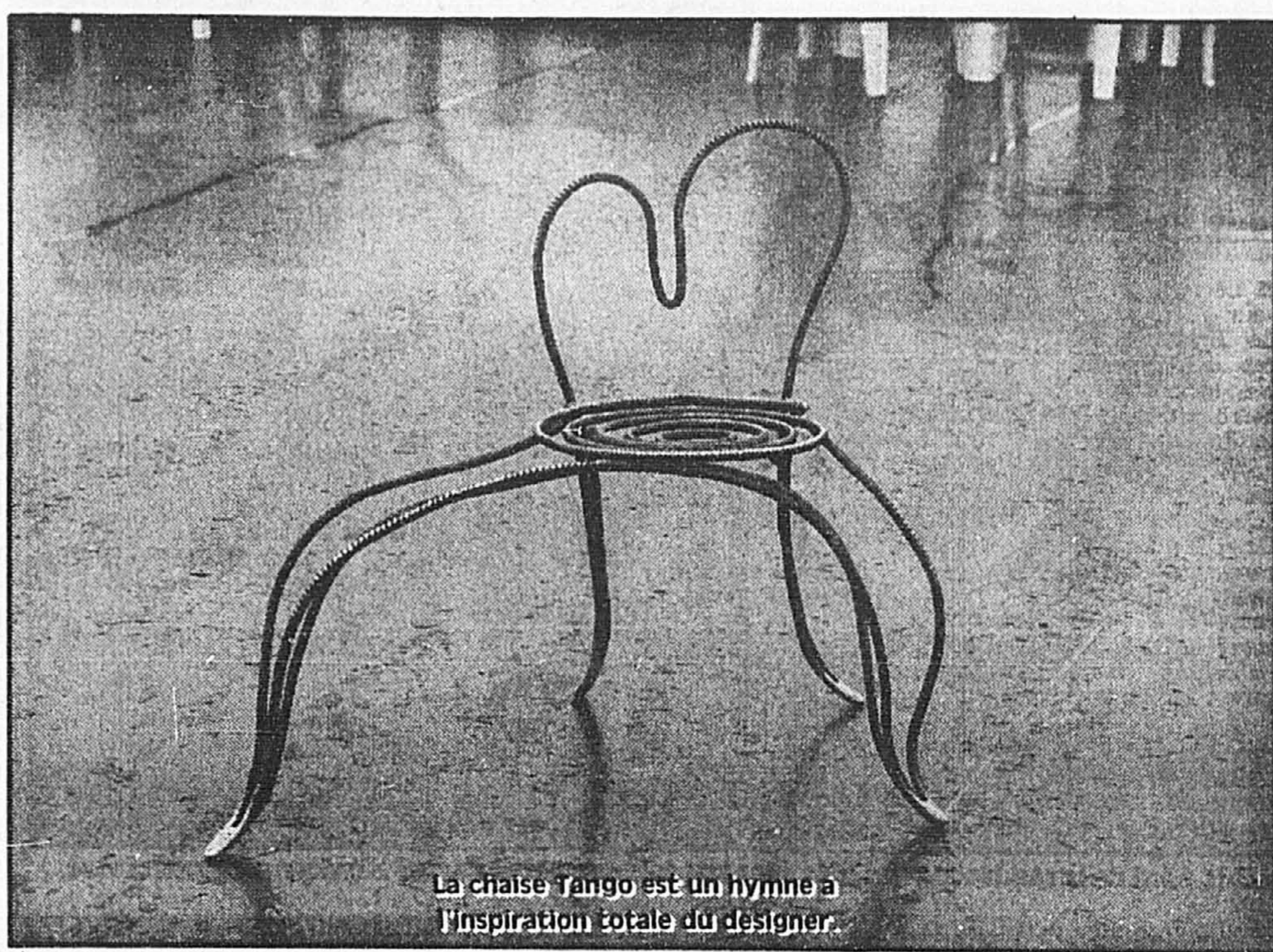
Martin de Blois crée aussi des avions miniatures pour son propre plaisir.

Expo Habitat. Soulignons que le miroir Atlas raffie un prix cette année au salon Virtù 7, qui a ouvert le 22 mars, dans la catégorie «meubles en production».

Il n'y a pas à dire, ça roule pour Martin de Blois. Mais qu'est-ce qui le fait donc courir à ce point? «J'aime mettre un caractère dans les objets. Ça redynamise le design. Le meuble a une valeur poétique. Il faut l'aimer pour le conserver. Il faut qu'il soit résistant, bien construit et fonctionnel. Ce n'est pas tous les consommateurs qui aiment «l'art», résume le designer.

Il a compris que tous les goûts (et tous les prix) sont dans la nature. Chez Créatech par exemple, un manufacturier de Saint-Hubert, il a dessiné des tables pliables, des chaises et des tabourets de cuisine. Simples et pratiques. Pour Baronet, il a dessiné des meubles de chambre et de cuisine, dans du bois d'érable massif. Les lignes sont très élégantes, avec du détail, mais sans trop de fioritures. Avec les Ateliers Lucifer, il s'est vraiment laissé aller. Outre le miroir grandeur nature pivotant, on retrouve un chandelier «luciférien» sur pied, une tête de lit et une chaise.

Il nous prépare une autre chaise très intéressante pour le salon du SIDIM 93, qui se tient cette année pour la première fois au printemps, à la fin du mois de mai.



La chaise Tango est un hymne à l'inspiration totale du designer.



Pour la compagnie Baronet, Martin de Blois a dessiné un table, des chaises, un vaisselier, un buffet et un bureau. Collection Madras.



## Vous en avez assez?

Vous avez visité une multitude de municipalités sans trouver un cadre de vie parfait? Voici enfin la solution à votre problème. La vingtaine de constructeurs de St-Eustache vous offrent plus de 50 modèles de maisons détachées, semi-détachées, en rangée ou en condos. À quelques minutes de Laval et Montréal, St-Eustache compte une multitude de services (écoles, bibliothèques, aréna, parcs, piscines, hôpital, piste cyclable régionale, etc.). Pour faciliter votre aménagement, la Ville de St-Eustache vous propose un programme de crédit de taxes municipales allant jusqu'à 2500\$ sur trois ans. De plus, la Caisse populaire Desjardins St-Eustache vous offre une subvention de 500\$ si vous contractez une hypothèque chez elle. Venez vite nous voir!

Affaire classée, je choisis St-Eustache!

- 1 Domaine rivière-nord
- 2 Boisé du chêne, Boisé du ruisseau
- 3 Secteur Goyer
- 4 Les jardins de Saint-Eustache



**ATELIER DE DESIGN ARCHITECTURAL**

CONCEPTION DE PLANS PAR ORDINATEUR  
DESIGN PERSONNALISÉ  
RÉNOVATION  
DESIGN INTÉRIEUR  
ESTIMATION  
RÉS./COMMERCIAL  
selon votre budget

TÉL.: (514) 849-6574

**1925179-403**

**1925179-403**

**Votre fenêtre sur le parc!**  
Nouveau projet

Développement de résidences unifamiliales. Terrains de 8 000 à 10 000 pi. ca. En bordure du parc provincial de St-Bruno. Choix de modèles ou construction sur mesure.

Heures d'ouverture:  
Lundi au mercredi 13 h à 21 h  
Jeudi et vendredi: fermé  
Samedi et dimanche: 13 h à 18 h

91, rue Laure-Gaudreault  
Accès par le Rang des 25,  
à 1 km du Mont-St-Bruno  
Tél.: (514) 441-9799

**ST-BRUNO SUR LE PARC**

**Fondation québécoise du cancer**

2075, rue de Champlain  
Montréal (Québec)  
H2L 2T1  
Tél.: (514) 527-2194

"★★★★★"

«Les 23 derniers appartements condos neufs sur l'île des Soeurs...»

"La finition impeccable d'un immeuble de prestige..."

"Un site magnifique..."

"À voir absolument!"

**NOUVEAUX PRIX ENFIN ABORDABLES!**

**L'AFFAIRE BIARRITZ**

UNE REPRISE THIBAUT, MESSIER & ASSOCIÉS  
Bureau de ventes: LE BIARRITZ  
700, chemin Marie Le Ber, île des Soeurs

LUN. AU VEND.: 12H À 20H **766-7111** SAM. ET DIM.: 12H À 17H

## En attendant la décision de la Cour d'appel...

GUY PINARD

Le cas soulevé par M. Sylvain Gougeon, un lecteur de La Presse (voir «Le courrier des lecteurs», ci-contre) n'est pas le premier où un contribuable se sente lésé par l'application de la taxe de bienvenue.

Ainsi, dans un jugement rendu le 1<sup>er</sup> avril 1992, dans l'affaire 2850-1799 Québec inc. c. Corporation municipale du canton d'Orford, le juge Raymond Fréchette, de la Cour supérieure, a jeté un pavé dans la mare de la gestion municipale en donnant raison à la compagnie à numéros.

La cause se résume de la façon suivante. Le 6 septembre 1991, la compagnie acheta un immeuble situé dans les limites de la corporation municipale au prix de 3,3 millions, montant qui apparaît au contrat et qui, la preuve en a été faite, a été véritablement payé au vendeur, en l'occurrence la municipalité.

Mais, quand la municipalité a envoyé la facture du droit de mutation immobilière, la compagnie constata que le droit avait été calculé sur une somme de 6532391,30\$, soit la valeur marchande de l'immeuble, ce qui représentait environ le double du prix payé.

Ce que voyant, la compagnie porta la cause devant les tribunaux, en prétendant que la municipalité aurait dû calculer le droit de mutation non pas sur la valeur marchande, mais plutôt sur le prix payé lors de la transaction.

A la grande surprise de la corporation municipale (et probablement de toutes les administrations municipales du Québec), le juge Fréchette a donné raison au demandeur et oblige la corporation municipale à calculer le droit de mutation sur le montant de la transaction. Sans doute aiguillonnée par le ministère des AF-

aires municipales pour ce faire, la corporation municipale a porté la cause en appel, suspendant ainsi l'exécution du jugement. Et les fonctionnaires du ministère recommandent aux administrations municipales de continuer à appliquer la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières comme elles le faisaient avant ce jugement, c'est-à-dire en percevant le droit de mutation sur la valeur marchande plutôt que sur le prix de la transaction.

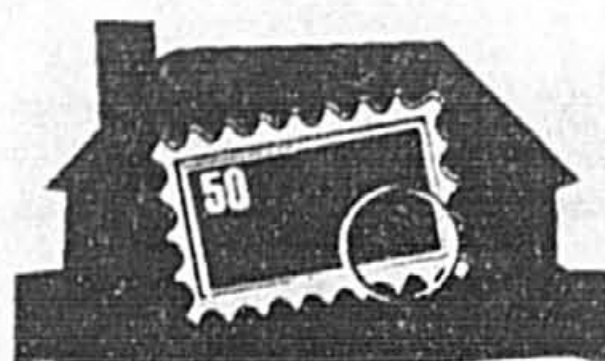
### Le cas de M. Gougeon

Eu égard à la loi, et en faisant abstraction du jugement Fréchette présentement devant la Cour d'appel, Laval agissait donc dans les limites prévues par la loi en exigeant un droit de mutation calculé sur la valeur marchande plutôt que sur le prix de la transaction. Même, dans une certaine mesure, l'administration municipale est descendante puisque, selon M. Gougeon, elle tolère des écarts allant jusqu'à 25 p. cent, avant d'appliquer cet aspect de la loi, car rien dans la loi ne la force à tolérer quelque écart que ce soit. Elle pourrait, si elle le voulait, utiliser toujours la valeur marchande comme critère.

Evidemment, M. Gougeon se sent doublement lésé puisque la différence entre le prix payé et la valeur marchande se situe à 25,3 p. cent, tout juste au-dessus de la barre de tolérance. Mais il pourra au moins se consoler en se disant qu'il lui aurait fallu payer l'édifice 1350\$ de plus pour atteindre 25 p. cent et économiser 757\$ sur le droit de mutation. Autrement dit, la transaction complète, achat et droit de mutation, lui aurait coûté 593\$ de plus. Il ne pouvait donc gagner d'aucune manière, à moins que le jugement du juge Fréchette soit confirmé par la Cour d'appel.

## Gloutonne, la ville de Laval?

NDLR — Cette chronique appartient aux lecteurs et non au chroniqueur. Il ne s'agit donc pas d'un courrier du genre «questions- réponses» mais plutôt d'une tribune susceptible de favoriser les échanges d'expériences vécues entre les lecteurs de ces pages. Cette première lettre en est un bel exemple.



LE COURRIER DES LECTEURS

C'est parfois curieux comme le hasard agence les événements.

Dans l'édition du 13 mars, vous rédigez un article intitulé «Trois façons d'économiser sur la 'taxe de bienvenue'». J'aurais bien aimé qu'un des trois scénarios proposés puisse s'appliquer à ma situation.

Ma petite histoire est la suivante...

La journée précédente, je tentais de convaincre le coordonnateur aux taxes de la municipalité de Laval de réviser le compte de taxes relatif au droit sur les mutations immobilières. Je sollicitais cette révision puisque l'édifice que j'ai acheté en novembre dernier, pour la somme de 198000\$, se voyait attribuer la valeur de contrepartie de 265800\$.

Cet écart a comme conséquence de m'occasionner un déboursement additionnel de 757\$ et contribue à ce que la taxe de bienvenue atteigne la somme faramineuse de 2487\$.

L'apprenais par un préposé à l'information de la ville que le Service des taxes avait comme politique de s'en tenir à la valeur de la transaction enregistrée au bureau d'enregistrement, lorsque l'écart entre le prix de vente et la valeur de l'évaluation apparaissant au compte de taxe foncière était moins de 25 p. cent. L'écart actuel se situe à 25,3 p. cent.

Il apparaît évident que l'édifice est surévalué et qu'il s'agit là d'une situation inéquitable dont j'ai à supporter les inconvénients (6000\$ par année) jusqu'au prochain dépôt des rôles en 1995, et ceci au bénéfice de la ville. J'en fais mon deuil.

Pour la taxe de «bienvenue», il semble que je puisse entretenir quelques menus espoirs d'un règlement en ma faveur en m'adressant à la Cour.

Je suis ouvert à toutes suggestions ou informations qui pourraient améliorer ma situation.

Bien sûr, je n'ai aucune objection à ce que cette situation soit publiquement dénoncée.

SYLVAIN GOUGEON,  
1756, Antoine-Barbeau,  
Laval, Québec.

### Les avantages de la surévaluation

Samedi dernier, vous donniez des conseils pour déjouer l'appétit vorace des municipalités quand il s'agit de mettre la main sur de l'argent. J'ai d'ailleurs appris que le «droit de mutation» existe depuis 15 ans seulement.

Votre article portait sur les maisons neuves, à construire. Il n'y en a que pour ce marché!

J'aurais aimé que vous nous parliez aussi de ces «vieilles» maisons que l'on achète beaucoup à Montréal, ne serait-ce que pour nous expliquer la manière dont la ville établit ses évaluations, et qui sait, s'il existe des façons légales de sauver un peu d'argent. Nous, par exemple, venons d'acheter une maison au prix de 190000\$.

En 1987, la même maison s'était vendue 201000\$, et c'est le plus haut prix que cette maison ait jamais atteint sur le marché immobilier (en 1980, elle s'était vendue 69000\$). Eh bien! la ville de Montréal évalue la valeur marchande de notre nouvelle propriété à 225600\$!

L'avantage pour la Ville de surévaluer la propriété est évident. Selon nos calculs, nous payons 638,31\$ en trop pour les taxes municipales, et 450\$ en trop pour le droit de mutation, calculée sur la valeur marchande réelle de 190000\$.

Car, en réalité, de quel marché parlons-nous? D'un marché fictif qui évalue à 225600\$ une maison qui n'a jamais valu plus de 201000\$ sur le marché immobilier de Montréal? A gonfler ainsi les chiffres, on sème la grogne et, ultimement, le sentiment d'injustice mène à la révolte. On le voit bien actuellement avec la «surtaxe» sur les immeubles non résidentiels, et il n'y a pas un ministre qui sera crédible en traitant les contestataires d'irréalistes.

C.V. et R.M. Lepage,  
8424, rue Henri-Julien,  
Montréal.

Les Lepage doivent faire leur deuil de tout espoir de récupérer, fut-ce une partie infime des sommes payées en impôts fonciers en droit de mutation, car la Ville de Montréal respecte scrupuleusement la loi en procédant comme elle l'a fait. Il faut souligner aux Lepage que le rôle d'évaluation est préparé par la Communauté urbaine de Montréal et rectifié à tous les trois ans en tenant compte des transactions immobilières qui se sont déroulées au cours de la période précédente, et qui servent à établir la

«valeur marchande» d'un immeuble. Faute de pouvoir contester leur évaluation devant le tribunal prévu à cette fin, les Lepage devront attendre le nouveau rôle avant de pouvoir agir... en 1995. Les Lepage seront sans doute encore plus surpris d'apprendre que le présent rôle reflète le marché immobilier du début de l'année 1990. - G.P.

### Un Cartier issu du saint Esprit

Dans votre article paru ce jour au sujet du château Saint-Antoine, vous écrivez que Louis-Joseph Cartier était «un descendant en ligne directe du découvreur Jacques Cartier».

Si ce découvreur est le Malouin Jacques Cartier qui a pris possession du Canada en 1534, son descendant ne serait pas charmé d'apprendre qu'il est issu, fort probablement, d'un ancêtre né hors du mariage!

En effet, sauf erreur, on ne connaît la naissance d'un enfant né du couple Jacques Cartier/Catherine Desgranges (Des Granches).

La musicienne réputée Victoria Cartier qui, par des récitals, a contribué à des souscriptions pour l'érection de la statue de Cartier à Saint-Malo disait à qui voulait l'entendre qu'elle descendait d'un frère de Jacques Cartier.

Robert Prévost,  
Ile Perrot.

J'ai repris, sans les vérifier plus avant comme j'aurais dû le faire, les notes généalogiques préparées par les propriétaires actuels du château Saint-Antoine. - G.P.

### CONDOMINIUMS LE LIBERTÉ

À SAINT-LÉONARD

Prix à partir de **79 500 \$**  
Venez visiter nos condos témoins

- construction de qualité, isolation et insonorisation
- près de tous les services et facilités publiques
- occupation immédiate, disponibles: 3%, 4%, 5%

HEURES DE VISITE  
MARDI, MERCREDI, JEUDI de 14 h à 20 h  
SAMEDI, DIMANCHE de 14 h à 18 h  
7731, RUE LOUIS-GUILIC, ST-LÉONARD  
722-8419

Développement de projets immobiliers

### Les Prés Anjoués

Architecture progressive.

**FACE À UN PARC-PISCINE**

INCLUS: — Puits de lumière  
— Terrassement  
— Infrastructure  
— Hauteur de plafond 10'  
— Garage  
— Et plus

MAISONS UNIFAMILIALES, JUMELÉES ou CONTIGUËS  
**156 400\$**      **123 900\$**

**55 VENDUES**      **DERNIÈRE PHASE DISPONIBLE**  
dernière phase disponible

7655, av. Jean-Desprez, Anjou      Tél.: 354-2650  
AUTOROUTE 40 EST, SORTIE ROI-RENÉ, VOIE DE SERVICE JUSQU'À JEAN-DESPREZ

### Le Groupe GÉNIX vous invite à visiter 3 projets

Nelesco

#### Les Parcs Labelle à Fabreville

Tél: 628-7061  
4260 Imelda, Fabreville, Laval  
Nouveau modèle d'inspiration victorienne

**PROMOTION SPÉCIALE**  
pour un temps limité  
**78 900\$**  
TPS / TVQ / et INFRAIS INCLUS

#### Les Parcs St-Hubert

**71 900\$**

Tél: 466-7046  
3102, rue des Emeraudes  
coin boul. Edouard, St-Hubert

#### Les Parcs d'Anjou

à partir de **129 900\$**  
Infrastructures incluses  
Maisons personnalisées

Tél: 355-7598  
9600, boul. des Galeries d'Anjou  
Ville d'Anjou

**domus**

**DOMUS 1993**  
Constructeur de l'année  
Concept multifamilial

**À PARTIR DE \*264,900\$**

**À PARTIR DE \*125,900\$**  
(AUTRE MODÈLE À \*108,900\$)

**Sur le Vert**

**À PARTIR DE \*159,800\$**  
(AUTRES MODÈLES À PARTIR DE \*119,900\$)

**À PARTIR DE \*99,800\$**

**HABITATION CLASSIQUE**

- 1 Les Pavillons**  
1755, rue Adoncour, Longueuil 448-7851
- 2 Le Parcours du Cerf**  
1580, Chemin du Cerf, Longueuil 647-6282
- 3 Le Patrimoine de Normandie**  
1168 de Dieppe, Boucherville 641-4570
- 4 Les Victoriennes**  
1260 Montarville, Boucherville 641-9559

Lundi au mercredi : 13 h à 17 h / 18 h à 21 h  
Jeudi : 13 h à 17 h  
Vendredi : Sur rendez-vous  
Samedi et dimanche : 12 h à 17 h  
« Le Parcours du Cerf » Sur rendez-vous seulement  
\* Taxes en sus

Rénovation

# Quelques problèmes de gel



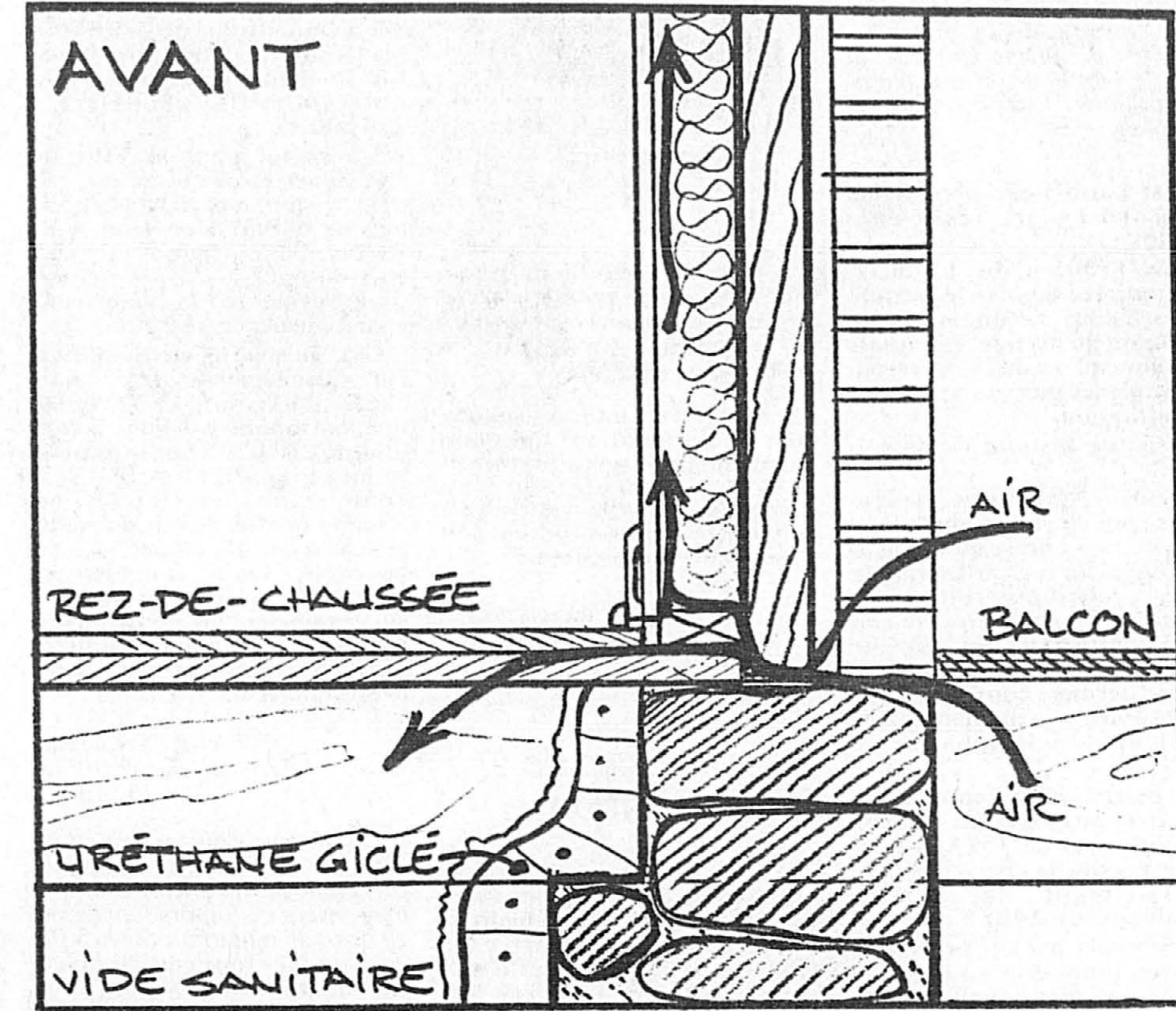
**YVES PERRIER**  
collaboration spéciale

Dans les tuyaux comme dans les fenêtres, la manifestation la plus évidente d'un problème d'isolation est la formation de glace. C'est le cas en effet d'un propriétaire montréalais d'une maison ancienne qui éprouve des ennuis avec son système de plomberie. Voici le contenu de sa lettre.

Q. J'habite une maison ancienne depuis plus de dix ans. Nous avons fait de nombreux travaux d'isolation dont l'isolation du vide sanitaire avec de l'uréthane giclé ainsi que l'isolation du toit avec un pare-vapeur de polyéthylène. Lorsque nous avons acheté la maison les murs étaient déjà isolés avec de la fibre de verre en matelas recouverte d'un pare-vapeur brun. Malgré tous nos efforts, les murs extérieurs sont constamment froids dans les trois pieds au-dessus du plancher et les planchers sont aussi très froids sur le périmètre des murs extérieurs. Ce qui m'étonne c'est que le vide sanitaire est très confortable. Que dois-je faire?

Georges Gauthier, Montréal

J'ai vu ce problème de nombreuses fois, et il est difficile à résoudre. En isolant les fondations de pierre de l'intérieur on n'em-



pêche pas l'air de s'infiltrer par le joint de la fondation et de la charpente de bois. Ce problème est particulièrement important lorsqu'il y a des solives de balcons qui percent les fondations.

Comme votre isolant n'est pas muni d'un pare-vapeur continu et scellé, l'air s'infiltré entre

l'isolant et le panneau intérieur de placoplâtre. Par la suite, il se réchauffe et monte dans le mur

jusqu'au plafond. Par ce joint, l'air a aussi la possibilité de s'infiltrer entre le plancher de bois franc et le sous-plancher de bois. Ceci crée le refroidissement périphérique du plancher.

Pour pallier le problème, il est préférable d'isoler les fondations par l'extérieur avec de l'uréthane et de sceller aussi par l'intérieur le bas du mur après avoir enlevé les plinthes.

**Verrière givrée**

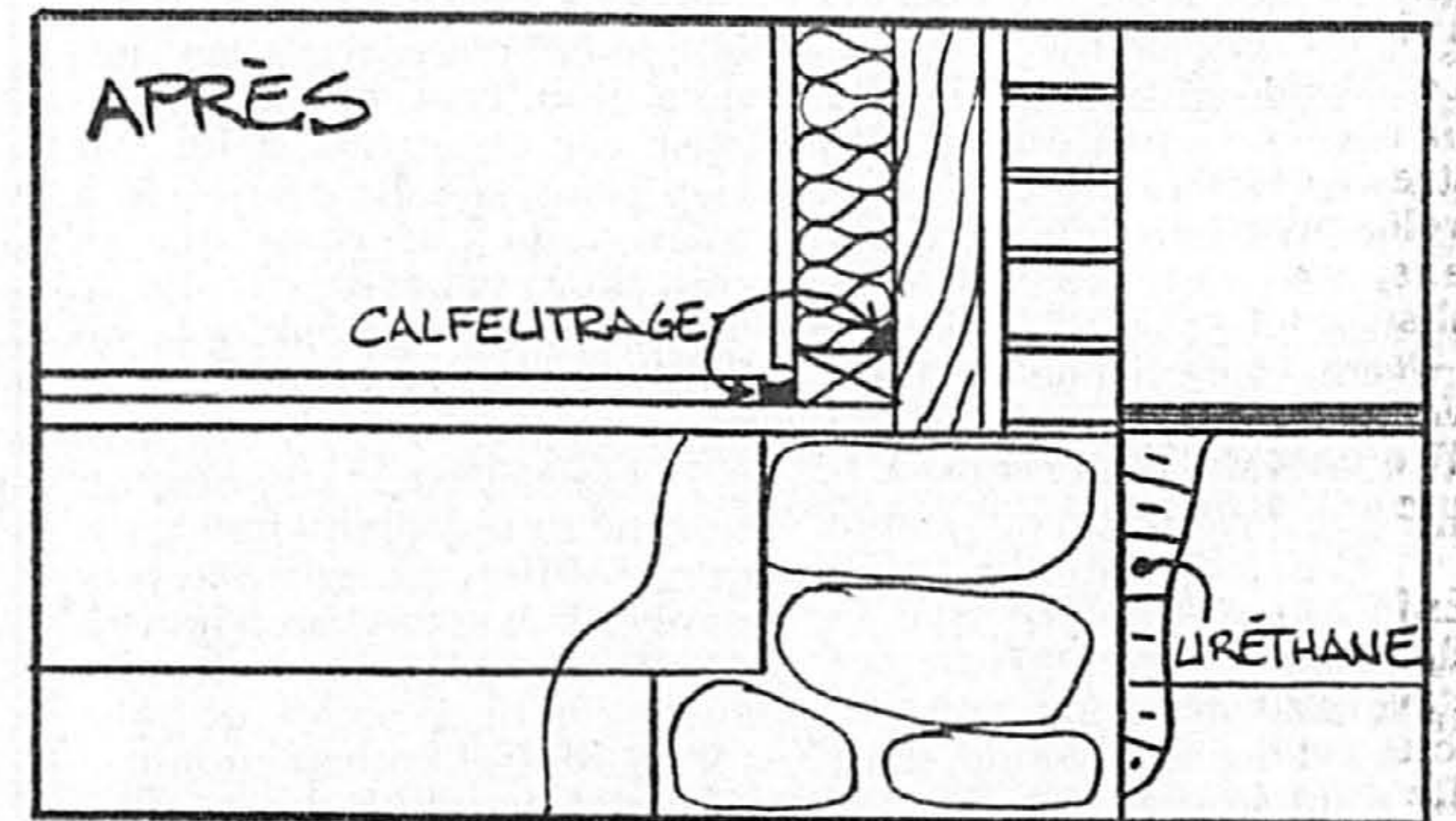
Q. J'ai une verrière avec une structure en aluminium. Lors de grands froids, l'humidité condense sur la structure et forme une glace. L'humidité relative dans la maison est assez élevée (58 p. cent), mais il n'y a pas de condensation dans les vitres. Est-ce que je peux faire introduire de l'uréthane à l'intérieur de la structure d'aluminium pour diminuer ce problème?

André Girard, Verdun

Vous pouvez effectivement introduire de l'uréthane dans le tube d'aluminium situé à l'intérieur de la verrière mais ceci ne règlera pas nécessairement votre problème de condensation parce que le fait d'isoler le centre du tube n'ajoute pas un bris thermique dans l'aluminium. Celui-ci peut donc encore transmettre le froid de l'extérieur vers l'intérieur. Diminuer le taux d'humidité relative à 30 p. cent serait plus pertinent pour régler le problème.

Toute correspondance doit être adressée à: Yves Perrier, La Presse, 7, rue Saint-Jacques, Montréal H2Y 1K9

Yves Perrier est membre de l'Ordre des architectes du Québec.



ILLUSTRATION, ECOLE DE RENOVATION DU QUEBEC

## ANJOU-SUR-LE-LAC

Un parc... un lac... une île...

Habiter ANJOU-SUR-LE-LAC

UNIFAMILIALES à partir de **97 900\$**

7175, IMPASSE DE L'EAU VIVÉ, ANJOU  
BRIGITTE BLAIS, TÉL.: 356-0470

Valmar

Les Halles d'Anjou

Les Galeries d'Anjou

BOULEVARD METROPOLITAIN (40)

BOMBARDIER

BOUL. LES GALERIES D'ANJOU

RUE

Anjou-sur-le-Lac

Club Price

BOULEVARD LOUIS-H. LAFONTAINE (25)

**PMA** HABITATIONS PMA INC.

Les Manoirs du Lac d'Anjou  
7051 Bombardier  
351-1072

Condos à partir de **48 900\$**

SOCIÉTÉ LAC DU HAUT-ANJOU

Les Maisons et condominiums de la Boulance  
7170 de la Boulance  
352-0943

Subvention du constructeur **5%**

Un projet de développement

Prérel

**ST-BRUNO**  
UN HAVRE DE PAIX ET DE CALME

LAUTREC GAUGUIN

MAISONS UNIFAMILIALES DE PRESTIGE À PARTIR DE **130 000\$**

DIRECTIONS : Autoroute 30 - sortie Montarville à droite - suivre indications  
**653-6862**  
VIDÉO DU PROJET DISPONIBLE SUR DEMANDE

LE GROUPE **S** Pour l'amour d'un chez-soi

GAGNANT DU PRIX DOMUS EXCELLENCE DU CONCEPT UNIFAMILIAL

Venez visiter nos maisons témoins

L'alternative des Montréalais

ACCENT ANJOU

Le choix d'un propriétaire avisé

Ensemble architectural dans un voisinage protégé

TPS, TVQ et INFRAS INCLUS POUR LES ÉMIS LIMITE

Offre limitée à certains modèles et emplacements

MAISON DE VILLE (PAS EN CONDO)  
Un modèle offert même à **105 900\$**  
parmi huit différentes alternatives de haut design incluant plusieurs choix de grandeur et d'aménagement intérieur, à 2 ou 3 chambres.

1823-405-822

de la rue Sherbrooke, rue des Ormeaux (nord) jusqu'à rue Georges à droite jusqu'à Lionel-Daurais

de l'axe Métropolitain est, sortie Ros-René, à droite ave. Brossard, à gauche ave. Gabriel-Roy et à droite ave. Lionel-Daurais

Bureau des ventes: **355-2294**  
Lun. à mer.: 15 h à 20 h  
Sam. et dim.: 13 h à 17 h

**Le Hameau du Fleuve**  
style "californien"

Ravissant... une qualité de vie supérieure dans une ambiance chaleureuse et remplie de clarté

PRIN À PARTIR DE **\$133,000.00**

inclus: • Paysagement • Terrain clôturé • Sous-sol

**10 MODÈLES DISPONIBLES**

88, rue de Valcourt Repentigny tél.: 581-0367

Gagnant

HEURES D'OUVERTURE  
Lundi au mercredi: 13h à 21h  
Jeudi: 13h à 17h, Vendredi: fermé  
Samedi et Dimanche: 13h à 17h

**BROSSARD** NOUVEAU

3-MINUTES DU PONT CHAMPLAIN

À PARTIR DE **94 300\$**  
avec garage au sous-sol

TERRASSE **Avignon** BROSSARD

TRIPLEX EN CONDOS 4 1/2 - 5 1/2  
Projet de 60 condos

HEURES DE VISITE:  
Lun. au jeu. de 13 h à 21 h  
Sam. et dim. de 13 h à 17 h

BUREAU DES VENTES: 2400, AV. AUBERT

1913816-313

445-1030  
348-5952

LES CONSTRUCTIONS **LAREAU FRÈRES INC.**

Condominiums

Les Grands Châteaux DU BOIS-DE-BOUTOGNE

**LA PHASE II**  
MAINTENANT EN VENTE

Quelques unités encore disponibles dans la phase I

Payez seulement... À PARTIR DE **599\$** par mois

Comprenant capital, intérêt, T.P.S., T.V.Q., taxes foncières et frais de condo.

4 1/2 disponibles PRIX À PARTIR DE **72 900\$**

Hâtez-vous, vous ne le regretterez pas!

**1315, rue Arthur-Lismer**  
(coin du boul. de l'Acadie)

HEURES D'OUVERTURE  
Lundi au jeudi 9h à 21h  
Vendredi 10h à 17h  
Samedi, dimanche 12h à 17h

**333-8568**

RODIMAX Inc.



# L'Association béton Québec distribue ses « Arcus »



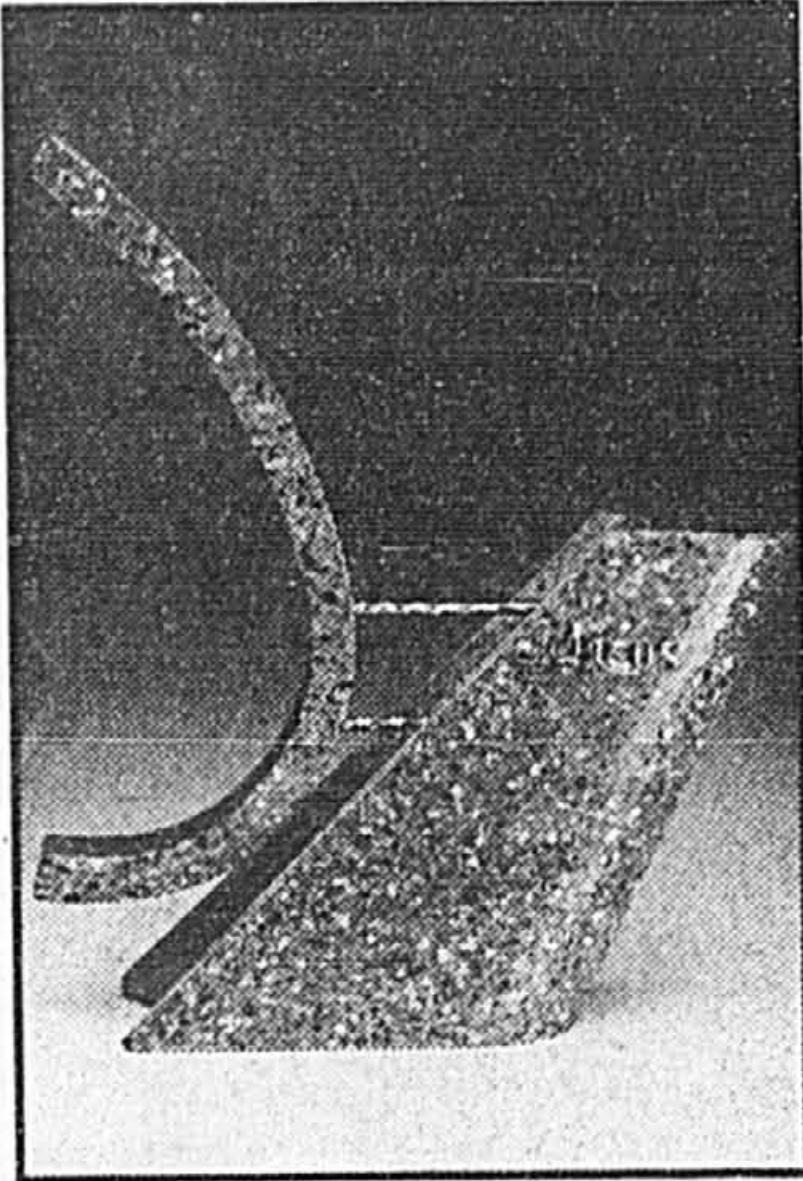
L'Association béton Québec remettait jeudi dernier les trophées Arcus pour souligner la qualité exceptionnelle de projets réalisés au Québec.

L'Arcus Qualité a été attribué au maire Roger Ferland, de Longueuil, pour la réalisation du nouvel échangeur Roland-Therrien. Grâce à son architecture néo-classique, ce viaduc s'insère parfaitement bien dans l'environnement du Vieux-Longueuil.

L'Arcus Originalité a été décerné à l'architecte Louis T. Lemay, de Lemay et associés, pour le remarquable projet de la chapelle de l'Amitié, construite en béton dans un style fort original. Le même projet a valu un autre prix à M. Lemay, comme on le verra plus loin.

Le lauréat de l'Arcus Innovation est Yvan Demers, sous-ministre adjoint à la recherche et au développement, au ministère des Transports du Québec, pour la réalisation du pont de Portneuf. M. Demers a innové dans son ministère en autorisant la construction d'un ouvrage fait en béton haute performance coulé en place.

Enfin, l'Arcus Communication a été remis à Guy Choinière, directeur général du Groupe Constructo, pour la constance et la volonté dont cette entreprise a fait montre pour informer l'industrie de la construction au sujet du béton préparé.



Le trophée Arcus

Les trophées Arcus proviennent du Centre de recherche de l'Université de Sherbrooke. L'équipe de réalisation était placée sous la supervision de Pierre-Claude Aitcin.

### A l'honneur aux États-Unis

Deux projets de la grande région de Montréal font partie des huit projets qui ont mérité un prix dans le cadre du concours organisé aux États-Unis par l'Association du ciment Portland. Pas moins de 150 projets américains et canadiens avaient été inscrits à ce concours, limités aux édifices en béton, neufs ou restaurés, complétés entre le 28 septembre 1990 et le 30 septembre 1992.

Le premier lauréat fut la « chapelle de l'Amitié », construite pour les sœurs de Sainte-Marceline, au 9167, boulevard Gouin Ouest. Dessinée par le bureau



Roger Ferland



Louis T. Lemay



Yvan Demers



Guy Choinière

d'architectes Lemay et associés, la chapelle fut bâtie par la Compagnie de construction Relève inc., de Montréal. Les bureaux d'ingénieurs Bouthillette, Parizeau et associés, et les Consultants Gemec inc. ont aussi été honorés, de même que le préfabriquant Saramac inc.

L'usine d'épuration de la Rivière-Sud de Montréal, construite sur l'île Charron pour le compte de la

société québécoise d'assainissement des eaux, a aussi valu un prix à ses architectes, Boudrias, Boudreau, de Longueuil. Les autres entreprises honorées comprenaient l'entrepreneur Construction Montclair, de Montréal, le préfabriquant Saramac inc. ainsi que les trois bureaux d'ingénieurs-conseils Soprin inc., Consad inc. et Consultant Gest-Eau inc.

Toutes ces entreprises seront honorées au club Saint-Denis de Montréal, le 22 avril, lors d'un cocktail organisé par l'Association canadienne du ciment Portland.

Les consommateurs qui souhaitent obtenir des informations pertinentes aux divers produits offerts à Montréal pourront dé-

sormais recourir à la ligne téléphonique interactive « Habiter Montréal » récemment mise en place par la Ville de Montréal. Un système de boîte vocale permet aux acheteurs potentiels de laisser leurs coordonnées pour obtenir par la poste un dépliant sur les projets résidentiels neufs de Montréal. Pour accéder à ce service, il suffit de faire le 872-3285.

## Le génie génétique et les fleurs ornementales

d'après PC et AP WASHINGTON

Des chercheurs du secrétariat américain de l'Agriculture sont à créer un nouveau gène qui pourrait très bientôt protéger les fleurs ornementales, ainsi que les cultures de pois et de fèves contre certains des virus qui les attaquent.

Pour ce faire, ils utilisent une technique dite d'insensibilisation, une forme de génie génétique en vertu de laquelle les cellu-

les sont transformées de façon à agir de façon opposée aux instructions reçues de leurs gènes.

« C'est la première fois que le génie génétique nous permet de créer des plantes résistantes à certains virus », a affirmé John Hammond, du Service de la recherche du secrétariat.

M. Hammond, un pathologiste en botanique du laboratoire de Beltsville, au Maryland, a décrit le complexe processus de la façon suivante:

« Nous avons renversé la séquence du code génétique d'un

virus pour créer un gène inversé (ou gène désensibilisé).

« Nous avons introduit ce gène désensibilisé dans des plants de tabac et avons découvert qu'il désarmait les virus de la mosaïque jaune. Certaines plantes portant ce gène ont été infectées, mais se sont rétablies. »

Ce gène désensibilisé tiré du virus de la mosaïque jaune s'attaquant surtout aux fèves sera une défense efficace contre le virus pour de multiples fleurs ornementales, notamment les glaieuls et les orchidées, selon M. Ham-

mond. Il pourra aussi protéger les cultures de fèves, de pois et de légumineuses à feuilles.

« Les agriculteurs pourront accroître leur productivité et obtenir une meilleure qualité des produits sensibles à la mosaïque jaune », a ajouté le chercheur.

« Le gène désensibilisé pourrait réduire de plusieurs années le temps qu'il faut pour créer des plantes résistantes à certains virus », souligne M. Hammond. Il faut aujourd'hui de 15 à 20 ans, par les procédés actuels de croisement pour créer des plantes résistantes aux virus.

**LES TERRASSES**  
*Miquelon*  
**BROSSARD**

Maisons de ville (PAS EN CONDOS)  
INCLUANT  
GAZON . ASPHALTE . FRAIS DE NOTAIRE  
GARAGE . BRIQUE SUR LES QUATRE CÔTÉS

**A PARTIR DE 97 900 \$**  
TAXES TRÈS BASSES

BUREAU DES VENTES: 3295, RUE MISTRAL, BROSSARD  
656-0083

HEURES  
Lun. au mer., de 13 h à 19 h  
Jeu. et ven., de 13 h à 17 h  
Sam. et dim., de 13 h à 17 h

PONT CHAMPLAIN  
BOUL. LASCHÉRIEUX  
BOUL. BOME  
AUTOROUTE 10  
MISTRAL 2295  
MONDOR

**VIEUX BOUCHERVILLE, PRÈS DU FLEUVE**

CONCEPT UNIQUE DE MAISONS DE VILLE DANS UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

VISITE SAMEDI et DIMANCHE DE 13 H 30 À 16 H OU SUR RENDEZ-VOUS

**449-6321**

34, ALLÉE DES PIONNIERS

MARIE-VICTORIN  
MONTVILLE  
FORT ST-LOUIS

*Manoir de Belmont*  
SHERBROOKE ET ATWATER

ÉLÉGANCE!  
SÉCURITÉ!  
CONFORT!  
RENOMMÉE!

Résidences de 2 ou 3 chambres à coucher  
**À PARTIR DE 225 000 \$**

Venez vous informer, 937-9311  
Lundi au vendredi 10 h à 18 h  
Sam. et dim. 13 h à 17 h

**PRIX RÉDUITS**

**Le Boisé D'Auteuil**

VOTRE MAISON DE RÊVE SUR UN SITE ENCHANTEUR À DES PRIX IMBATTABLES DÉFIANT TOUTE CONCURRENCE!

PARC RIVERAIN  
BORD DE L'EAU  
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL COTTAGES SEMI-DÉTACHÉS & MAISONS DE VILLE

5 CONSTRUCTEURS RENOMMÉS

CONSTRUCTION ANDRÉ LACHANCE  
963-7824 / 669-7246

POLYCEPT  
628-2375 / 666-3223

CONSTRUCTION EMERY  
965-1783 / 963-1883

ANOBID CONSTRUCTION CORP.  
963-5071 / 935-6499

GRUPE IMMOBILIER BERTRAND  
963-1774 / 669-9474

**REPRISE**

**L'Esplanade**  
Penthouse  
1 400 pi. car.  
Condos au bord de l'eau  
2 1/2 salles de bain • Air conditionné • 2 garages inclus

~~205 000 \$~~  
maintenant à partir de  
**138 600 \$**  
TPS et TVQ incluses

8050 St-Laurent  
Brossard  
**923-2808**

**ANDCIE**  
COURTIER EN COPROPRIÉTÉ

**ANDCIE: UNE MEILLEURE VALEUR POUR VOTRE ARGENT**  
L'EXPERTISE EN COPROPRIÉTÉ

**Osez le changement!**

Le Préludo:  
À partir de 126 900 \$

Le Bergerac:  
À partir de 139 900 \$

À deux pas de la ville, au pied d'un superbe parcours de golf, une nouvelle vie s'offre à vous! Un environnement convoité, des aménagements fonctionnels et accessibles, des maisons de prestige conçues spécialement pour répondre à vos besoins. Les Villas du Boisé vous donnent tout cela et plus encore! Des créations originales, des constructions à la mesure de la réputation d'excellence des Habitations du Boisé d'en Haut et... un rapport qualité / prix défiant toute compétition. À partir de 126 900 \$ à 279 900 \$, terrain de 6 000 pieds carrés inclus.

**Osez vous offrir votre style de vie...**

Autoroute 25 jusqu'à la sortie 18, Chemin Gascon. À droite sur Chemin du Coteau et suivre les indications.  
Téléphone: 471-6676

LES 100 JOURS DE L'HABITATION

**PENSEZ-Y**

**2 fois**

**SUR LE BORD DE LA RIVIÈRE...**  
CONDOMINIUMS

MAISON TÉMOIN prête à visiter  
Lundi à jeudi de 13 h à 20 h  
Samedi, dimanche de 13 h à 17 h

PRIX PRÉVENTE EXCEPTIONNELS **99 000 \$** à partir de (Quantité limitée)

Réserve aux acheteurs lors de la prévente.  
**5 000 \$**  
CERTIFICAT DE RABAIS

DOMAINE FACE À L'ÎLE PATON PROJET DE CONDOS-MAISONS DE VILLE SUR LE BORD DE LA RIVIÈRE  
Bureau des ventes: 75, promenade des îles (coin de Cageux) Laval **681-1777**

*Villa Riviera*

## Le jardinage

## Le défi de faire pousser des méconopsis au Québec



FLORIAN BERNARD

Les célèbres pavots bleus des jardins de Méris, dans le Bas Saint-Laurent, sont des méconopsis, plus précisément *M. betonicifolia*, une espèce remarquable originaire des plateaux froids de l'Himalaya, mais qu'on retrouve aussi au Tibet, au Yunnan, en Birmanie et dans le nord de la Chine.

Plusieurs estiment que ce méconopsis bleu azur, avec des étamines jaune doré, est la plus belle fleur au monde. Il s'agit aussi, hélas, de l'une des plantes vivaces les plus difficiles à cultiver. Pourtant, le méconopsis est très rustique. Il survit facilement aux rigueurs de l'hiver dans plusieurs régions du Québec. Il est particulièrement à l'aise dans le Bas Saint-Laurent où il s'est parfaitement acclimaté.

Un passionné de jardinage, Dominique Gascon, de Pointe-au-

Père, près de Rimouski, cultive avec succès, depuis quelques années, plusieurs espèces et variétés de méconopsis. Les débuts furent cependant difficiles. Après plusieurs essais infructueux, il a finalement réussi à maîtriser parfaitement les secrets de ces admirables pavots bleus.

« Les semis — nous écrit-il — lèvent facilement, en une vingtaine de jours, dans un milieu frais et toujours humide. Il faut ensuite les planter dans un sol frais, humide et partiellement ombragé. Les méconopsis ne doivent jamais manquer d'eau, même de façon passagère. Le moindre oubli d'arrosage est fatal. La croissance des plantules est très lente. Les jeunes plants demeurent fragiles pendant longtemps. À partir de la deuxième année, toutefois, les plants deviennent beaucoup plus robustes ».

Il faut, selon M. Gascon, empêcher les méconopsis de l'Himalaya de fleurir avant leur deuxième année. Une floraison trop précoce épuise les jeunes plants et compromet sérieusement leur survie.

« La première année, j'ai supprimé tous les boutons floraux de mes méconopsis bleus, sauf sur un seul plant qui a fleuri. Ce fut une opération fort douloureuse! Par la suite, toutefois, les méconopsis dont j'avais supprimé la première floraison sont devenus robustes et très florifères. Celui que j'avais laissé fleurir n'a cessé de s'étioler. Je crains pour sa survie l'été prochain ».

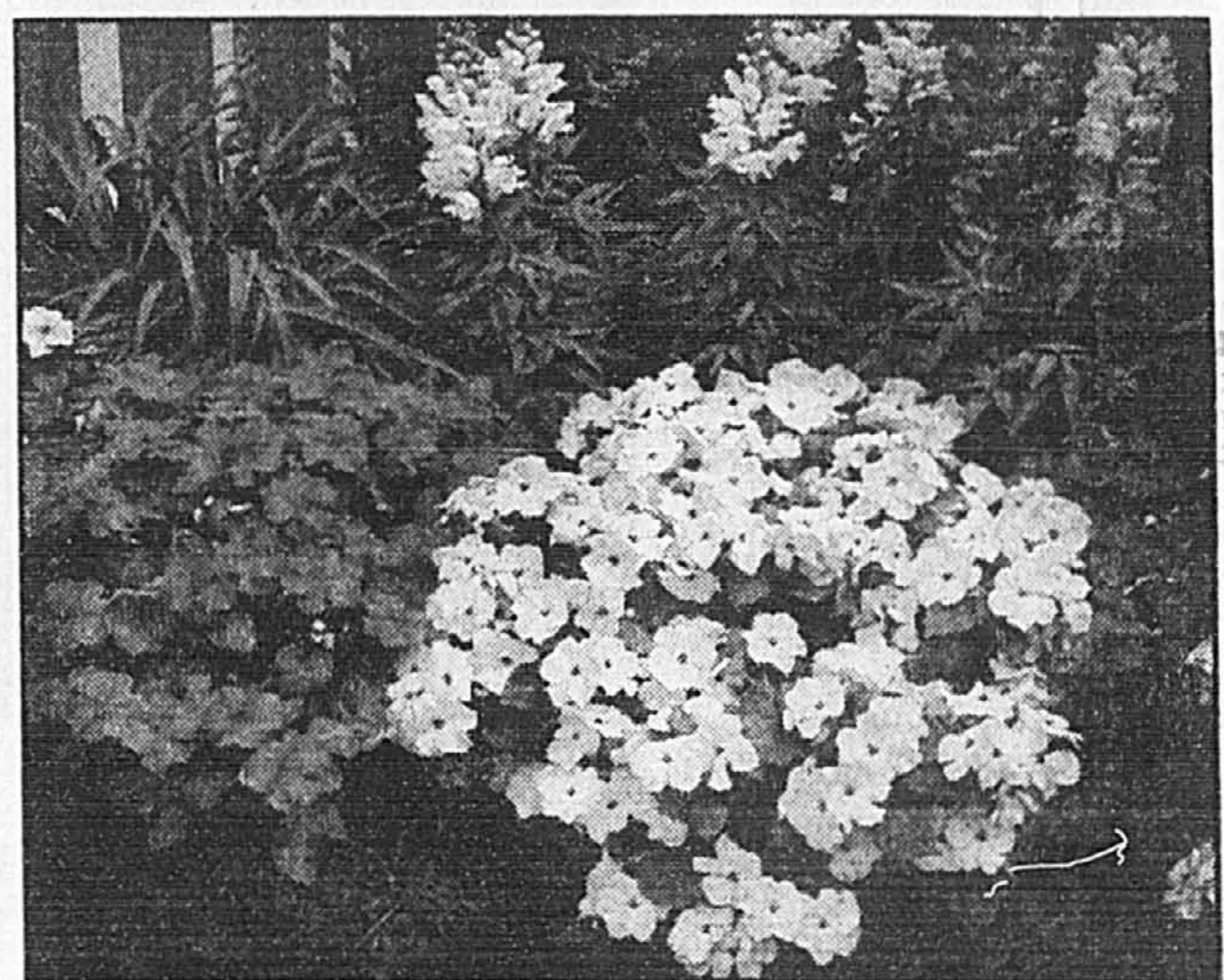
M. Gascon souligne que tous les méconopsis ne sont pas aussi difficiles à cultiver que le pavot bleu de l'Himalaya. Le méconopsis jaune — *M. cambrica* —, par exemple, originaire de l'ouest de l'Europe, se laisse « domestiquer » beaucoup plus facilement que son cousin asiatique. Il survit sans protection particulière à l'hiver, même en région très froide, et se resème de lui-même, formant de larges massifs florifères. Les méconopsis dorés de M. Gascon sont même devenus envahissants!

L'an dernier, M. Gascon est devenu plus audacieux. Il a semé des méconopsis royaux du Bhoutan — *M. grandis* —, à fleurs immenses, d'un bleu pourpre remar-

quable, de même que d'autres espèces exotiques comme le méconopsis rose — *M. napaulensis* — et le méconopsis jaune de Birmanie — *M. integrifolia*. Il souligne que les semis ont bien levé. Il attend maintenant avec anxiété l'arrivée du printemps pour connaître les résultats de ces nouvelles expériences, dont il a promis de nous faire part.

M. Gascon cherche maintenant à se procurer des graines de d'autres espèces ou variétés, notamment *M. aculeata*, de l'Himalaya, *M. auriantica*, un cultivar de *cambrica*, à fleurs orangées, *M. horridula*, à fleurs bleu moyen avec des étamines pourpres, *M. paniculata*, à floraison dorée, *M. robusta*, une espèce géante de Chine à floraison jaune pâle, et *M. regia*, du Népal.

M. Gascon aimerait entrer en contact avec des amateurs de méconopsis dans le but d'échanger des idées et des renseignements touchant la culture de ces magnifiques plantes vivaces. On peut lui écrire à l'adresse suivante: Dominique Gascon, 398 Bois Joli, Pointe-au-Père, Qué., G5M 1N4.



Plusieurs amateurs estiment que le méconopsis bleu de l'Himalaya est la plus belle fleur au monde. Hélas, bien que très rustique, elle est difficile à cultiver et pose un défi à plus d'un jardinier. Quelle joie, toutefois, de l'amener à sa pleine floraison!

## Courrier

■ Ma mère cultivait, lorsque j'étais enfant, une vigne magnifique qui se recouvrait durant l'été de fleurs violettes, semblables à celles des petits pois. Je me souviens que cette vigne restait en fleurs durant tout l'été. Je n'ai jamais retrouvé cette vigne dans les jardins que j'ai visités. Pourriez-vous me dire de

quoi il s'agit? J'aimerais cultiver cette belle vigne fleurie.  
Madeleine BOLDUC,  
Pierrefonds.

□ À priori, la description sommaire que vous me donnez peut correspondre à deux types de vignes fleuries, l'une vivace et l'autre annuelle. La première est le pois de cent ans — *Lathyrus latifolius* — qui est, en effet, une légumineuse d'ornement,

de la même famille que les pois, et qui atteint facilement 2 mètres de hauteur. Cette vigne s'agrippe aux supports et aux treillis au moyen de vrilles végétales. Elle fleurit durant tout l'été. Ses fleurs sont roses, mauves, blanches ou violacées, selon les variétés. Mais il peut aussi s'agir d'une vigne annuelle, appelée dolique — *Dolichos lablab* —, une autre légumineuse d'ornement à laquelle on donne

le nom commun de pois indien. C'est une plante qui pousse rapidement, atteignant jusqu'à trois ou quatre mètres de hauteur en un seul été. Ses fleurs violettes sont suivies de gousses pleines de pois. Cette vigne d'origine tropicale pousse facilement au Québec, mais ne survit pas l'hiver. Il faut donc procéder à de nouveaux semis chaque printemps. Vous trouverez des graines de doliques chez la

plupart des grainetiers. Faites tremper les graines durant quelques heures avant de les semer.

■ Je réussis assez bien tous mes semis de fleurs annuelles, sauf les impatientes. Les graines germent difficilement et plusieurs plantules meurent peu de temps après leur sortie de terre. J'ai l'impression que certains trucs m'échappent. Pourriez-vous m'aider?

Pauline H. LECLERC, Montréal.

□ Les impatientes ne sont pas toujours faciles à obtenir par semis. Il faut non seulement une certaine dextérité, mais également certaines précautions particulières. Les graines doivent être exposées à la lumière pour germer. Utilisez un substrat léger et bien stérile. Mouillez à fond et laissez le mélange s'égoutter complètement afin de semer. Parsemez les graines en surface seulement, sans les recouvrir, et placez vos semis à la lumière. Je vous suggère d'utiliser un fongicide anti-fonte, par exemple du No-Damp, au moment du semis. Ajoutez un peu de fongicide à l'eau d'arrosage. Gardez vos semis humides, mais sans saturation. Assurez-vous d'une bonne circulation d'air. La germination de la plupart des variétés se fait en une quinzaine de jours. Les graines sont minuscules. On peut les mélanger à du sable très fin et saupoudrer très légèrement la surface des plateaux de semis.

■ On m'a donné en cadeau un plant de jasmin de 14 pouces de hauteur. J'aimerais savoir le mode de culture de cette plante, le type de sol qui lui convient, engrais, éclairage, etc. Puis-je sortir la plante à l'extérieur durant l'été?

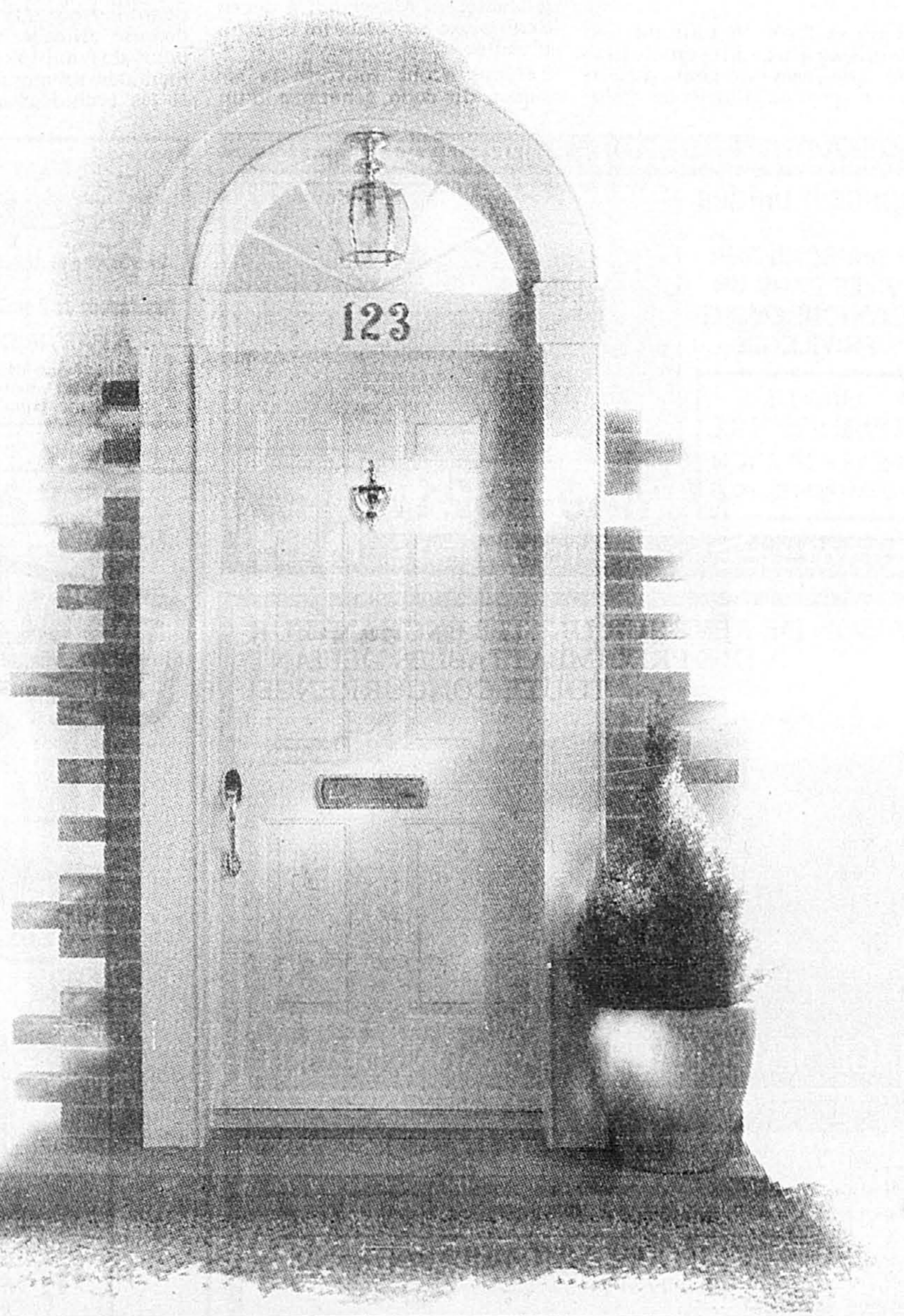
Mme A. VALCOURT,  
Mascouche.

□ Pour vous apporter une réponse précise, il me faudrait savoir de quelle espèce de jasmin il s'agit. Au départ, sachez que tous les jasmins doivent être cultivés à l'intérieur sous notre climat. De façon générale, le jasmin a besoin, pour fleurir, de beaucoup de lumière et d'un peu de soleil tous les jours. Il lui faut une température plutôt fraîche, surtout la nuit. Arrosez de façon généreuse durant la période de pleine croissance. Le reste de l'année, gardez le mélange juste un peu humide et n'engraissez pas trop, au risque de développer trop de feuillage au détriment de fleurs. Utilisez un mélange léger, qui s'égoutte bien, à base de terreau et d'humus, légèrement acide. Vous encouragez la formation de boutons floraux en pinçant l'extrémité des jeunes tiges occasionnellement.

■ La mémoire est une faculté qui oublie sans cesse. J'ai encore oublié le nom latin de la fameuse vigne qui fait des baies rougeâtres durant l'hiver et qui attire les oiseaux, notamment les gros becs. Au secours! Je veux planter cette vigne au printemps.  
Joëlle BOSSÉ, Berthierville.

□ La vigne en question est le célastré des oiseaux — *Celastrus scandens* —, originaire de Chine, mais qui s'acclimatent fort bien au Québec. Il faut en planter deux pour assurer une bonne inter-pollinisation. Cette vigne prolifique, de croissance rapide, est aussi appelée « bourreau des arbres » parce que, dans la nature, elle encerclait complètement les troncs de jeunes arbres, à la manière d'un boa, en les étouffant petit à petit. Il ne faut donc pas planter le célastré près d'un arbre d'ornement, mais lui fournir un autre type de support, par exemple un simple poteau ou bien un treillis. Le célastré est une vigne idéale pour dissimuler sous un couvert végétal les affreux poteaux d'Hydro-Québec! La vigne se recouvre de petites baies orangées, durant l'hiver, qui servent de nourriture à plusieurs espèces d'oiseaux sédentaires. Mais attention: le célastré est une vigne envahissante et de croissance très rapide.

A NOS LECTEURS  
Le courrier de jardinage doit être adressé à Florian Bernard, Jardinage, La Presse, 7 rue Saint-Jacques, Montréal H2Y 1K9. Aucune information horticole n'est donnée au téléphone.



## POUR ENTRER CHEZ VOUS, CHOISISSEZ LE MEILLEUR PRÊT HYPOTHÉCAIRE.

Si vous songez à changer de maison ou à renouveler votre hypothèque, frappez à la porte de la caisse Desjardins. Son prêt hypothécaire réunit les conditions les plus avantageuses sur le marché :

**Des remboursements par anticipation, sans frais.** Vous pouvez rembourser plus d'une fois et en tout temps, une partie de votre capital, jusqu'à concurrence de 15 % du montant initial de l'emprunt, par année. Vous pouvez aussi augmenter le montant de votre versement, voire le doubler.

**Les termes usuels de 6 mois à 5 ans.** Et un terme de 7 ans. Toute la flexibilité pour répondre à vos besoins propres. **La protection propriétaire.** Une exclusivité Desjardins qui limite, à l'échéance du terme, les effets de toute hausse importante des taux d'intérêt sur vos remboursements.

Pour obtenir le meilleur prêt hypothécaire, voyez votre conseiller de la caisse Desjardins aujourd'hui même.

Assurance-invalidité  
gratuite pendant 6 mois\*

LES SERVICES FINANCIERS À L'HABITATION DESJARDINS



La caisse populaire  
Desjardins

\*Si vous adhérez à l'Assurance-prêt Desjardins avant le 30 juin 1993. Les conditions peuvent varier dans certaines caisses.



Desjardins

L'incroyable force de la coopération.

# Projets innovateurs d'ensembles résidentiels construits à Montréal



leurs auteurs, à l'été 1991, dans le cadre du concours national d'architecture *L'art de vivre en ville*, organisé par la Ville de Montréal, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Société d'habitation du Québec (SHQ).

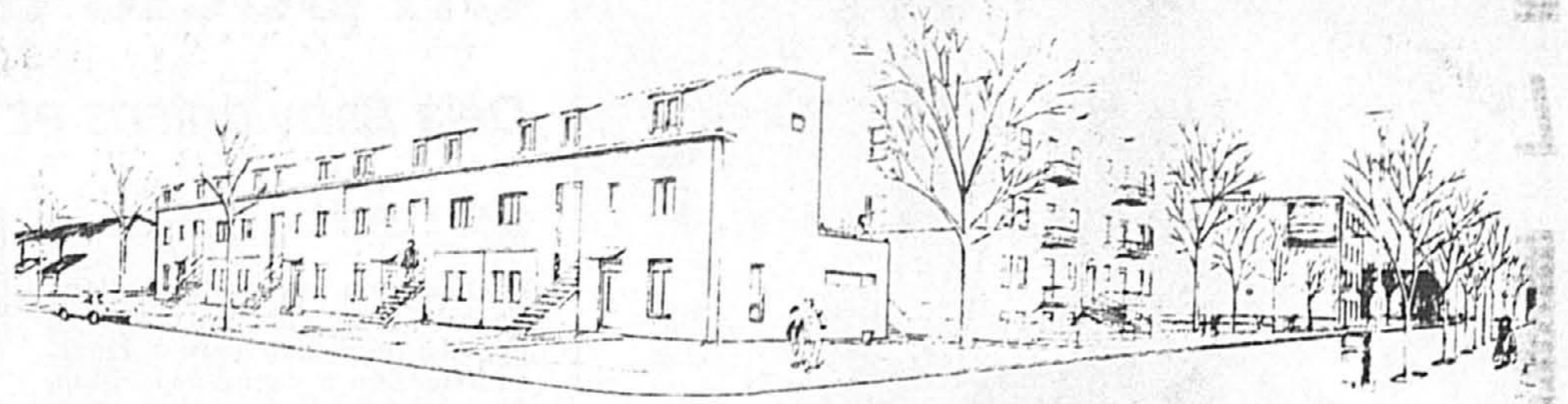
Les architectes canadiens qui désiraient participer au concours devaient proposer des projets de complexes résidentiels qui répondraient aux besoins des familles désireuses de vivre en ville. La municipalité et les deux sociétés avaient convenu de mettre en chantier les projets gagnants d'un

premier prix dans chacune des trois catégories.

### Les projets gagnants

Le projet de la catégorie « familles acheteuses d'une première maison » a été proposé par l'architecte Richard de la Riva. Il comprend dix unités en copropriété qui seront construites en bordure du boulevard Georges-Vanier à l'angle de l'avenue Lionel-Groulx. Chaque unité aura accès à des espaces privés, et les cours communiqueront avec un sentier paysager commun à l'arrière. La construction sera réalisée par l'entrepreneur Jules Maltais limitée et les travaux sont déjà en cours.

Le projet de la catégorie « familles avec adolescents » a été



Le projet de l'architecte Richard de la Riva, boulevard Georges-Vanier.

proposé par les architectes Tétrault, Parent, Languedoc et associés, et s'avère populaire puisque l'entrepreneur, le Groupe immobilier C. Gazaille inc., connaît un bon succès de vente. La construction de ce projet doit débuter incessamment (si ce n'est déjà fait), le long de la rue Alexandre-

de-Sève. Cependant, seulement cinq des huit unités ont été prévues pour des familles avec adolescents, et ces unités comprennent une aire pour les parents, et une autre pour les adolescents, chacune avec sa terrasse.

Dans ces deux cas, la fin des travaux est prévue pour le début

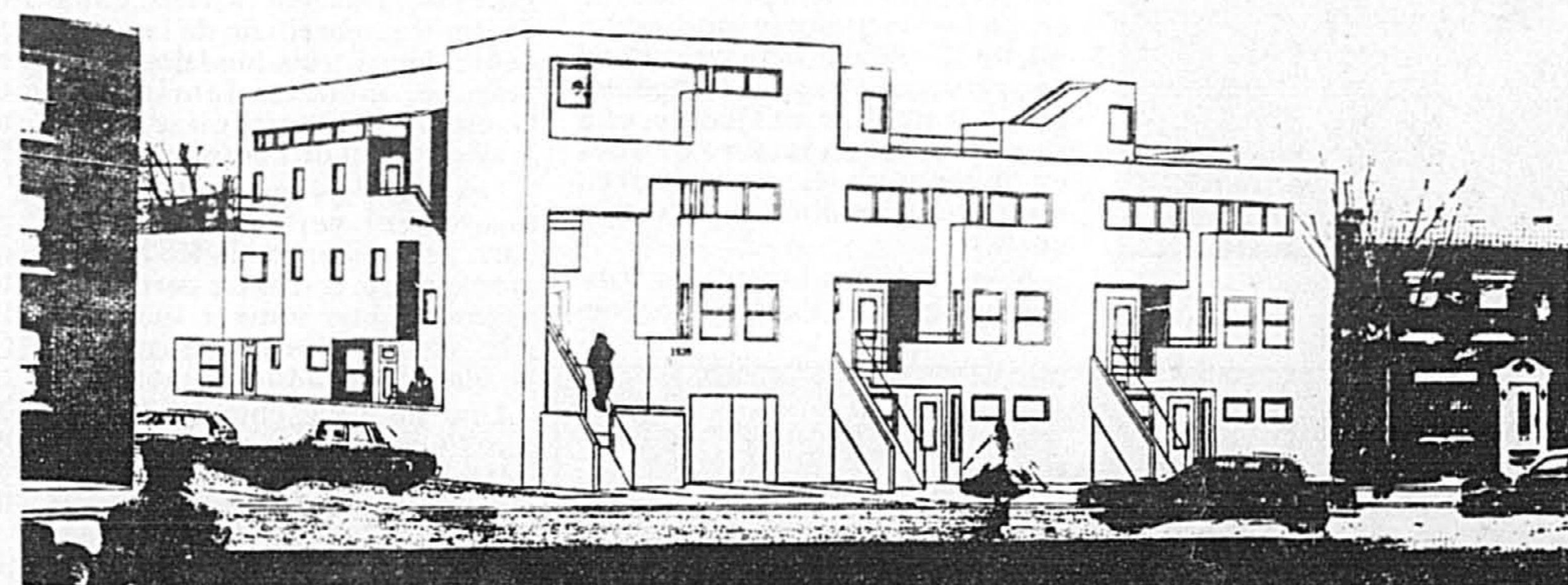
de juillet, et tous les acheteurs sont admissibles au programme de remise d'impôts fonciers de 2000 \$ par la ville de Montréal.

Les projets sont réalisés sur des terrains qui faisaient partie de la banque foncière de la ville. Les promoteurs jouissent de deux avantages: d'une part, ils paient les terrains un peu sous du prix du marché et, d'autre part, la ville partage le risque avec eux en acceptant que le paiement du terrain soit échelonné sur plusieurs semaines, en fonction de la vente des unités.

Le jury du concours *L'art de vivre en ville* avait attribué un troisième prix dans la catégorie « familles dont un membre travaille à la maison », mais le projet n'a pas trouvé preneur auprès des entrepreneurs. L'emplacement choisi pour ce projet se trouve rue Saint-Antoine, un peu à l'est de la rue Bonsecours, et enserré littéralement le poste d'essence Esso situé à l'angle des rues Bonsecours et Saint-Antoine. Comme cet emplacement se trouve dans l'arrondissement Ville-Marie, les acheteurs pourront obtenir jusqu'à 10 000 \$ en remise sur les impôts fonciers à payer à la ville.



Ce projet est « sur la glace » en attendant qu'un entrepreneur accepte de le construire.



Le Groupe immobilier C. Gazaille inc. construit ce projet, rue Alexandre-de-Sève.

**CONDOMINIUM**  
**LE RIVE-GOUIN**

**NE MANQUEZ PAS L'OCCASION**

de profiter de nos «**PRIX SPÉCIAUX**»

sur les dernières unités de choix de la Phase I avant le lancement imminent de la Phase II

**REMO**

**HEURES D'OUVERTURE:**  
LUNDI AU JEUDI  
DE 13 H À 19 H  
SAMEDI ET DIMANCHE DE  
13 H À 17 H

Vue panoramique extraordinaire sur la rivière avec accès à une piste cyclable et un sentier piétonnier menant à un havre de plein air appelé Le Parc Régional de l'île de la Visitation.

**3591, BOUL. GOUIN EST 325-0680**

**GRANDE PROMOTION**

HABITATIONS DU  
**Parc Angus**  
RUE EUCLIDE-BRIEN

**HEURES D'ACCUEIL:**  
Du lundi au jeudi de 13 h à 17 h  
Le samedi et le dimanche de 13 h à 17 h

**CREDIT DE TAXES**  
**5000\$**

**4 1/2 5 1/2 À COMPTER DE 69 000\$**

**5% COMPTANT**

**TPS et TVP INCLUSES**

- Insonorisation et isolation supérieures
- Plancher de béton
- Salle de bains avec douche
- Lave-vaisselle
- Balcon terrasse
- Stationnement disponible

**CONSTRUCTION YVON JOYAL** INC.  
**4515, BOUL. ST. MICHEL Tél.: 526-1147**

**PHASE 1**  
Seulement quelques unités de condos encore disponibles.  
**LIVRAISON JUILLET 1993**

**PHASE 2**  
30 unités de coin  
**LIVRAISON JUILLET 1994**

**BUREAU des VENTES**  
Du lundi au jeudi de 14h00 à 19h00  
Samedi et Dimanche de 13h00 à 17h00

**Appartements-Condos**  
Un coin enchanteur avec vue splendide sur un boisé privé où l'intégration de notre PHASE 2 vous offre le PRESTIGE à prix abordable

**20 CHEMIN BATES OUTREMONT (O.C.) 277-8150**

**PRÉ-VENTE!**

- Maison de ville/condo
- Construction de béton
- Terrasses privées jusqu'à 500 pi car.
- Une vue exceptionnelle au bord de l'eau

- exclusif (11 unités)
- des espaces privés de rangement de plus de 300 pi car.
- des condos entre 1 500 et 2 250 pi car.

à partir de **139 500 \$**

**LES TERRASSES DU BARRAGE**

Sur rendez-vous seulement. Contactez **LISE DELISLE** ou **ÉMILE EL TAWIL 629-5611**

**SEARS RÉNOVATION**

**RÉSIDENTIELLE\***

**1<sup>ER</sup> RÉNOVATEUR** du Montréal Métropolitain\*\*

Actuellement chez Sears!  
Vous obtenez une toiture installée\* garantie 25 ans<sup>†</sup> au même prix qu'une toiture garantie 15 ans<sup>†</sup>

**Aucun paiement avant juillet 1993**

Aucun paiement ni frais de crédit avant juillet 1993, sur approbation du service du crédit. Cette offre s'applique aux produits installés\* suivants commandés avant le 22 avril 1993: parements, soffites, fascia et gouttières, toiture, fenêtres, clôtures de grillage ou en bois, climatisation centrale, thermo-pompes, portes d'entrée et de patio.

Il y a certaines restrictions, tous les détails en magasin. Cette offre de paiement différé prend fin le 22 avril 1993.

**Toiture de bardeaux installée\***

Chez Sears, vous obtenez en ce moment une toiture garantie 25 ans\* au même prix qu'une toiture garantie 15 ans\*. Et si vous vendez votre propriété, la garantie\* de Sears sur la toiture est transférable. Un avantage certain! Venez choisir parmi notre offre une belle sélection de modèles et de couleurs pour agrémenter votre maison. La réclamation prend fin le 2 mai 1993.

(Détails de la garantie en magasin)

Portes d'entrée installées\*

Fenêtres de recharge installées\*

Parements, soffites, fascia et gouttières installés\*

Thermopompes installées\*

Sears est accrédité au programme de subvention "La Bi-Energie Nouvelle" d'Hydro-Québec. Si vous envisagez l'achat d'une fournaise ou d'une pompe à chaleur jumelée à une fournaise neuve, vos coûts peuvent être admissibles à une subvention! Appelez-nous pour de plus amples informations.

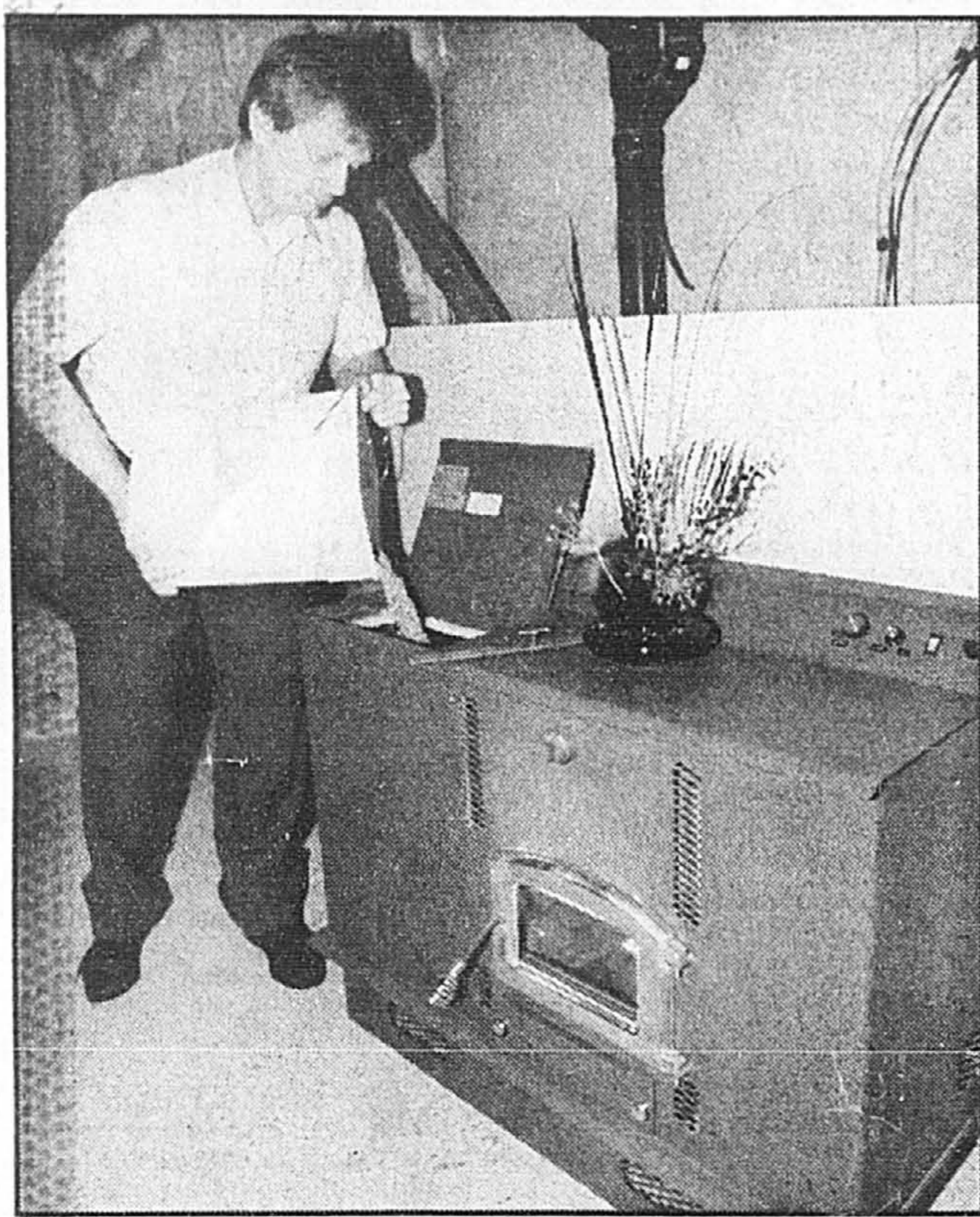
**Produits de rénovation garantis par Sears**

Parlez à une connaissance de longue date!

- IL N'Y A AUCUN ACOMPTÉ À PAYER SUR APPROBATION DU SERVICE DU CREDIT
- AUCUN VERSEMENT N'EXIGE AVANT LA FIN DES TRAVAUX DE RENOVATION
- ACCUMULEZ DES POINTS DU CLUB SEARS DÉTAILS EN MAGASIN
- DEVIS GRATUIT SANS OBLIGATION QUALIFIÉS
- SEARS PEUT FAIRE FAIRE L'INSTALLATION PAR DES ENTREPRENEURS QUALIFIÉS
- MEMBRE DE L'APCHQ ET DE LA RBO

**APPELEZ-NOUS SEARS**

Brossard: 465-1000, Anjou: 353-7770, LaSalle: 364-9727, Laval: 682-1200, Pointe-Claire: 694-4931, Ville St-Laurent: 335-7770, St-Jean: 349-2651, St-Jérôme: 432-2110, Ste-Marthe-sur-le-Lac: 491-3116, Centre-Paroisse: 582-5532, St-Bruno: 441-6722, Centrale d'installation: 335-5312.



Pierre Lefebvre remplit la trémie de grains de maïs.

PHOTOS PIERRE MCCANN, La Presse

## Un poêle alimenté... aux céréales

### Déjà Babyloniens et Égyptiens utilisaient des grains comme combustible

GUY PINARD

■ Quand on associe les notions de maïs et de chaleur, on pense presque immédiatement à «maïs soufflé» ou à «cinéma». Mais Pierre Lefebvre, et certains autres comme lui, pensent plutôt à «chauffage» et «confort», parce que le maïs, eux, ils ne le mangent pas, ils s'en servent comme combustible!

Ces quelques remarques surprendront sans doute de nombreux lecteurs de ce cahier, surtout s'ils n'ont pas visité le récent Salon de l'habitation. Les plus sceptiques, comme Gérard Monette, le chef de la Documentation de La Presse, croiront qu'ils sont victimes d'un canular. L'en était d'ailleurs, jusqu'à ce que je vois et sente la fameuse machine en plein fonctionnement, au domicile de Pierre Lefebvre, l'une des personnes les plus compétentes en la matière au Québec, et à ce titre, il est en mesure de vous en livrer tous les petits secrets, ainsi que leurs limites, sans sur-enchère.

Même les plus incrédules flancheront quand ils auront l'opportu-

té d'apprécier l'ingéniosité, l'efficacité calorifique remarquable et les avantages écologiques de ces appareils.

#### Vieux comme la terre

L'utilisation des grains comme combustible est une méthode vieille comme la Terre, dit M. Lefebvre, puisque les Babyloniens et les Égyptiens y recoururent largement. Le principe a été ressuscité au début des années 1980 en Caroline du Nord par des producteurs maraichers qui l'utilisaient pour chauffer leurs serres.

Les premiers poêles au maïs furent lancés sur le marché par la société américaine Dove Tech USA. Ce n'était qu'une question de temps avant que le marché canadien ne soit envahi à son tour. En 1989, la société Dovetec Canada limitée, une filiale de la précédente, lança trois modèles sur le marché, modèles fabriqués à Guelph, en Ontario, où se trouve le siège social de l'entreprise.

Les premiers appareils étaient assurément parfaits: d'une part, ils avaient tendance à enfumer la pièce, et d'autre part ils dégageaient une senteur qui, sans être complètement désagréable, ne plaisait pas à tout le monde.

Une nouvelle compagnie, Eneco Corp., située sous le même toit — avec le même numéro de téléphone — que Dovetec Canada limitée, à Guelph, fut donc créée pour fabriquer et lancer des appareils qui élimineraient tous ces irritants.

Au Québec, les poêles à maïs ont connu une certaine vogue grâce à quatre individus: Gilles Soucy et Marcel Marleau au départ, puis Jacques Paul Alexanian, qui fonda en 1989 l'entreprise Combustion Écologique du Québec inc., et Pierre Lefebvre, notre interlocuteur, partenaire d'Alexanian de novembre 1992 à mars 1993.

Après avoir distribué depuis le début les produits Dovetec qu'offrait Combustion Écologique du Québec, M. Lefebvre accepta au début de mars l'offre de Grain Stoves Inc., de Blyth, en Ontario,

qui lui proposait de devenir le représentant des poêles Gulitzen pour l'Est du Canada. M. Lefebvre accepta pour trois raisons: il croyait au chauffage au maïs, les produits Gulitzen lui paraissaient supérieurs à ceux des concurrents, et rien n'allait plus entre Alexanian et lui.

#### Les caractéristiques

Les avantages du poêle à maïs Gulitzen sont nombreux, selon M. Lefebvre. En premier lieu, le maïs n'est pas le seul combustible autorisé puisque, contrairement aux autres marques, on peut y brûler tout aussi bien du blé, du seigle et des granules de bois que du maïs.

En deuxième lieu, c'est un appareil de fabrication canadienne hautement perfectionné, protégé par 28 brevets internationaux pour des éléments aussi importants que l'échangeur d'air, le système de ventilation et le pot à feu.

En troisième lieu, c'est un appareil parfaitement hermétique, qui ne dégage ni fumée, ni senteur, et qui ne risque pas de brûler l'oxygène de l'air ambiant (cause de l'asphyxie) grâce à une trémie parfaitement hermétique. Si Pierre Lefebvre ne m'avait pas montré l'appareil, je n'aurais jamais pu deviner qu'il chauffait la maison avec un poêle à maïs.

En quatrième lieu, c'est un appareil facile à régler, grâce à trois boutons de commande: un interrupteur marche/arrêt, une commande qui règle la vitesse de fonctionnement de la vis sans fin (plus elle tourne vite, plus il fait chaud), et une commande qui règle la vitesse du ventilateur (plus il tourne vite lui aussi, plus il fait chaud).

En cinquième lieu, c'est un appareil qu'on peut installer partout puisqu'il ne requiert aucune cheminée, car il suffit de le relier à un tuyau de ventilation vers l'extérieur de la maison.

En sixième lieu, c'est un appareil économique, qui permet d'économiser 500\$ par année sur le combustible (sans compter tou-

tefois l'amortissement de l'appareil), le maïs de première qualité se vendant généralement au prix de 150\$ la tonne. Il faut dire que la valeur énergétique du maïs (8098,6 BTU par livre) est presque comparable à celle de l'étrable à sucre (8370,1 BTU par livre).

Enfin, c'est un appareil écologique, qui consomme 98 p. cent de la matière première sans production de suie ni fumée toxique à l'extérieur. Le résidu se présente sous deux formes: des galettes de résidu (2 p. cent) qu'il faut régulièrement retirer du pot à feu, et une poussière noire qui s'accumule sur les éléments de l'échangeur d'air et dans le tuyau de ventilation, et qu'il faut périodiquement souffler vers l'extérieur en utilisant un aspirateur en marche renversée. Cette poussière est biodégradable et sert même d'engrais, assure M. Lefebvre.

#### Les handicaps

La limite de l'appareil réside dans le fait qu'il s'agit d'un système d'appoint et non d'un système central, même si M. Lefebvre parvient à chauffer sa maison sans recourir à l'électricité la majorité du temps. Une trémie pleine de grains de maïs pourra chauffer pendant 12 à 36 heures selon les réglages, mais il faudra toujours quelqu'un pour la remplir. Mais il y a un espoir à l'horizon, souligne M. Lefebvre; les ingénieurs de Grain Stoves Inc. poursuivent leurs recherches sur trois appareils: un chauffe-eau, un système de chauffage central, et même un système à bi-énergie maïs/électricité.

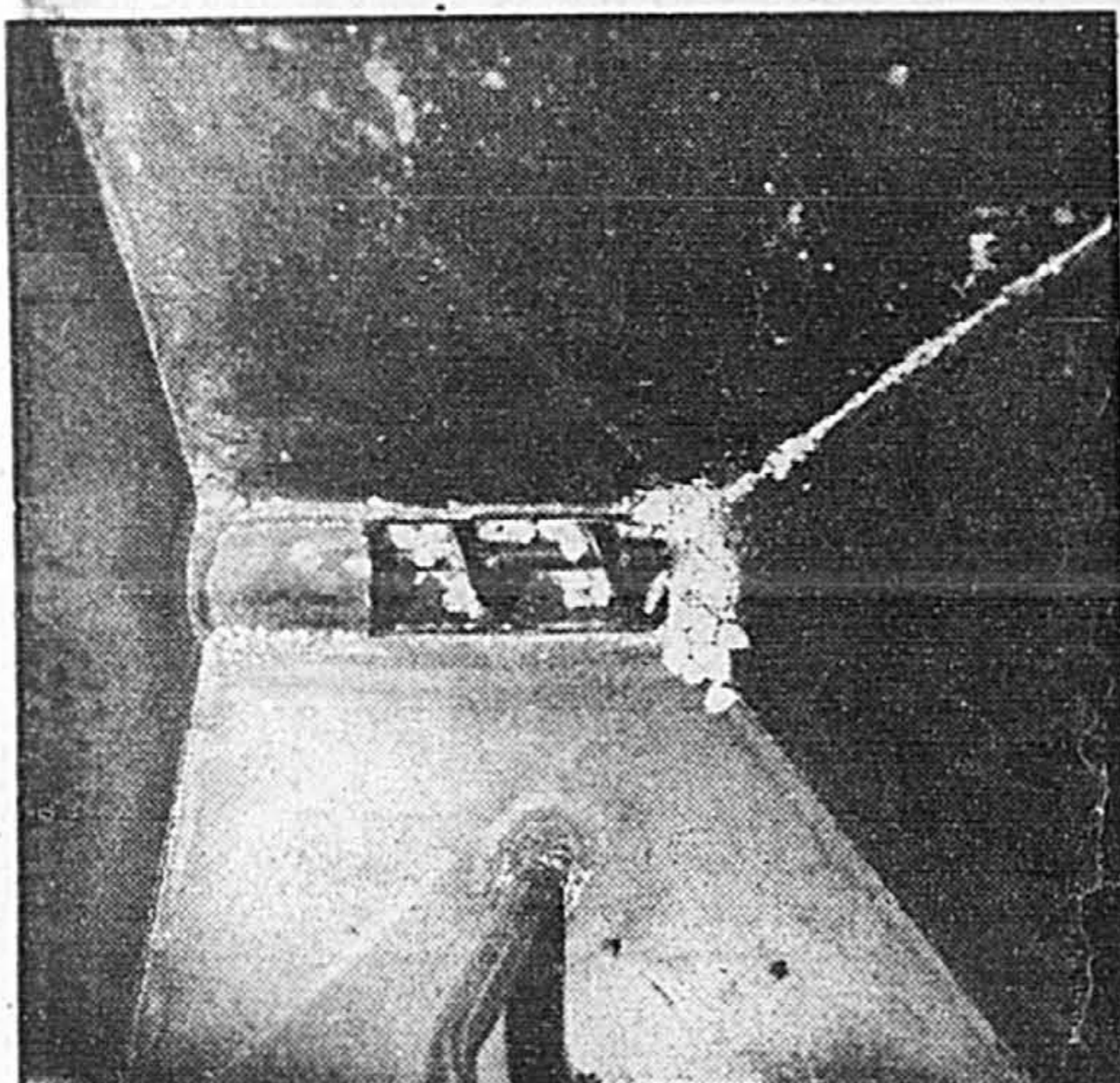
Le prix représente également un handicap puisque ces appareils sont vendus au prix de 2395\$. Pierre Lefebvre juge cependant que le prix se compare avantageusement à celui d'un foyer si on ajoute comme il se doit le coût de la construction d'une cheminée.

Mais le principal handicap réside dans le fait qu'en cas de panne électrique, il devient complètement inopérant, ce qui n'est pas le cas pour son principal concurrent (mais il est polluant), le foyer à combustion lente.

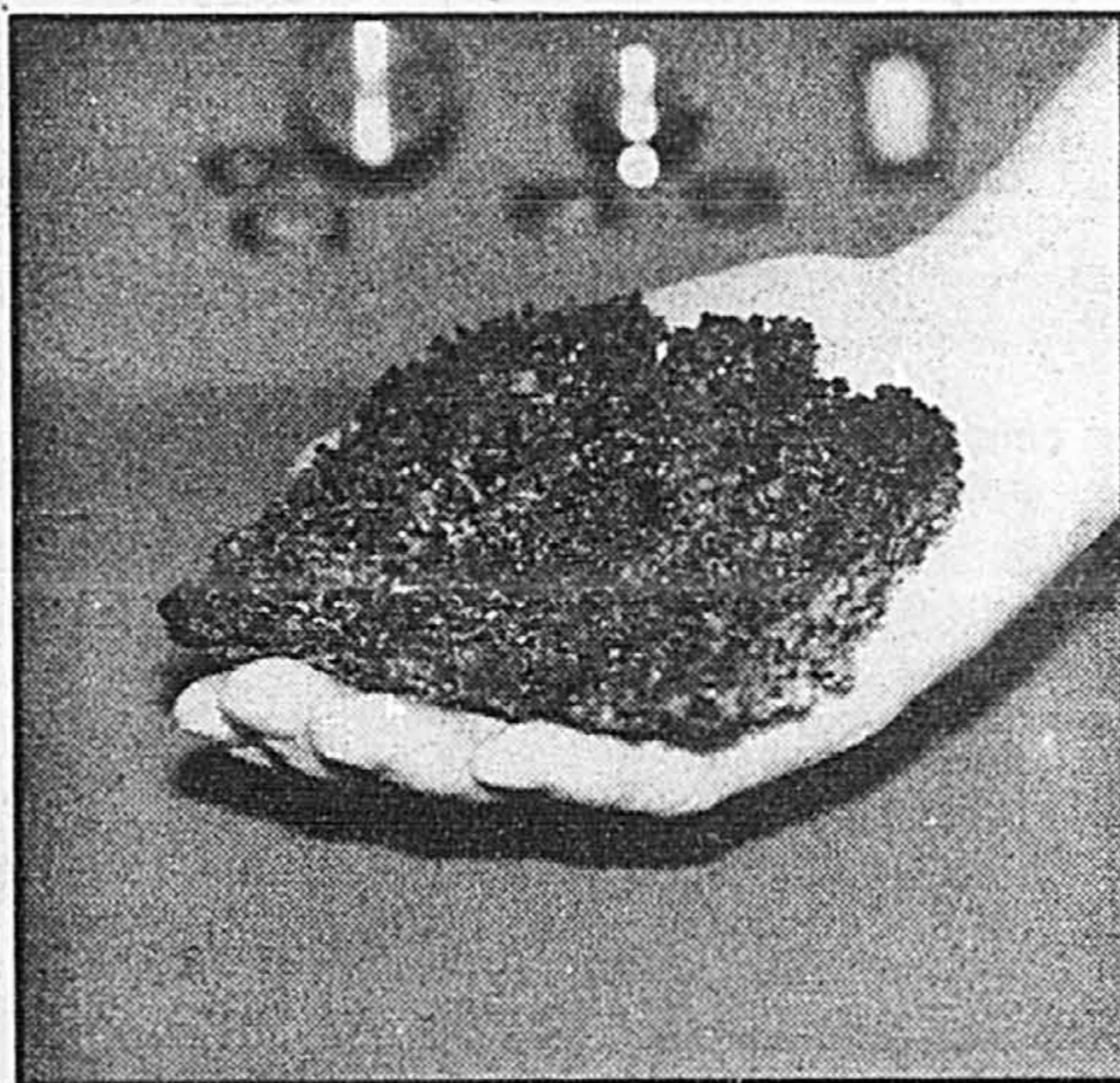
Pierre Lefebvre, qui fonctionne sous le nom de Combustion P.L., est présentement à la recherche de distributeurs pour l'ensemble du Québec. La mise de fonds de ces distributeurs sera réduite à sa plus simple expression puisqu'il a peu de pièces de rechange à stocker et qu'on pourra de toute manière les obtenir rapidement de l'entrepôt de l'entreprise situé à Boisbriand.

Et autorisera-t-il ses distributeurs à vendre des poêles à maïs des autres marques? Jamais, car dit-il, qui permettrait à un concessionnaire de vendre des Lada et des Cadillac?

On peut joindre Pierre Lefebvre au (514) 224-2201, ou en écrivant à Combustion P.L., 6, rue des Pensées, Sainte-Anne-des-Lacs, Québec J0R 1B0.



La vis sans fin qui achemine le maïs jusqu'au pot à feu.



La galette de résidu; elle représente 2 p. cent seulement de la quantité de maïs brûlé.

**93 350\$ à 141 350\$** selon le modèle et l'P.S. et l'V.Q. en sus.

Maître Constructeur 1982

palme d'or service après-vente

Les maisons Charignole inc. ...le leader à St-Hubert

445-0263 443-0989

1998 GAÉTAN BOUCHER 7280 JULIEN BOUTHILLIER

2 PROJETS 8 MAISONS TÉMOINS

LA VRAIE BIENNE D'ARNOLE CÔTÉ SAINT-LAURENT

JACQUES MERCIER, GABRIEL BOUCHER, MILLEN, PIERRE CHEMELIN

1115, boul. Cavendish, face à la Place Vertu.

Lundi-vendredi: 14 à 20 h. Samedi-dimanche: 13 à 17 h.

Mensualité (cap. et int. 1 an)	599\$	684\$	780\$	770\$	649\$	739\$	864\$
Comptant minimum	5 325\$	5 900\$	14 100\$	13 750\$	5 750\$	13 500\$	15 600\$

\* Ces mensualités peuvent varier. Elles ont été établies alors que le taux courant pour une hypothèque de 1 an était de 7,74% à la Fiducie Desjardins.

## À BOUCHERVILLE



LES VILLAS DE MONTBRUN vous offrent 48 possibilités d'agencement intérieur et extérieur.

- Sis à Boucherville ... dans un décor champêtre, un minivillage intégré de 74 maisons unifamiliales, attachées ou non par des garages.
- Des maisons-villas ... de 1 200 pi<sup>2</sup> sur 2 étages, plus un sous-sol pleine grandeur, avec un revêtement de briques sur toutes les faces.
- Un vaste choix de façades ... (4) et d'aménagement intérieurs (12 options) incluant 2 ou 3 chambres et des salles d'eau luxueuses.
- La touche verte ... des arbres, arbustes, haies et conifères, plantés à la fin de chaque phase, jalonnent les aires de repos et les allées piétonnières.

Votre choix : \$ 94 000

Pavillon d'information et de vente  
742-3 de Montbrun, Boucherville  
(accès par Ave de Montbrun, au sud de Nicolas Perrot)

449-7470

Les Villas de Montbrun

Boucherville



UN AUTRE PROJET RÉALISÉ PAR GILLES MESSIER ET ASSOCIÉS LTÉE. • EXPERTS CONSEILS EN DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

## REPRISE BANCAIRE PRIX IMBATTABLES

Voici votre chance!

7 CONDOS DE LUXE NEUFS!

VOYEZ CE QUE VOUS ÉPARGNEZ. EX.:

PRIX ORIGINAL	184 100 \$
PRIX ACTUEL*	129 965 \$
RABAIS	54 135 \$

LES CASCADES  
SAINT-LAURENT

11 115, boul. Cavendish,  
face à la Place Vertu.  
Lundi-vendredi: 14 à 20 h.  
Samedi-dimanche: 13 à 17 h.

856-6666

\*Unité #205, 3 c.a.c., 1 447pi<sup>2</sup>. Prix avant taxes.

HÂTEZ-VOUS D'EN PROFITER!

UN PROJET INTÉGRÉ  
square Victoria  
VOISIN DU GOLF LAVAL-SUR-LE-LAC

NOUVEAU!

Venez jouer à LA ROUE DE FORTUNE

Autouroute 13, sortie St-Martin  
Empruntez le boulevard St-Martin vers l'ouest jusqu'au boulevard Champagne à droite. Continuez sur le boulevard Champagne jusqu'au rang St-Antoine à gauche. Suivez le rang St-Antoine jusqu'aux maisons témoins 3002, rang St-Antoine

Renseignements: 962-4931

Venez vivre à Laval dans une maison familiale détachée à partir de 595\$

GRUPPO IMMOBILIARE C. GAZZILLI 695-2623

PLUS QU'UN PROJET. Votre Réalité!

SERIE CHATEAU Montée Edouard

## OFFRE UNIQUE

Jusqu'au 4 avril 1993  
semi-détachés  
1 1/2 salle de bain  
2 à 3 chambres  
1 200 pieds carrés  
avec garage à LAVAL

à partir de 76 500\$  
infrastructures  
100% incluses

Tél.: 962-5461

# Comment fonctionne un poêle à maïs

GUY PINARD

Le fonctionnement du poêle à maïs repose tout autant sur la mécanique moderne et cette source d'énergie indispensable qu'est l'électricité, que sur la bonne vieille vis sans fin d'Archimède. L'unité à carcasse en acier

comprend trois parties: l'alimentation en combustible, la combustion du combustible, et la distribution de la chaleur.

une vis sans fin qui relie la trémie (où on emmagasine les grains en quantité suffisante pour assurer une combustion qui durera de 12 à 36 heures avec une trémie remplie à ras bord) à la chute de la chambre de combustion. Si on utilise du maïs, il faut qu'il soit nettoyé, séché et criblé.

L'alimentation comprend quatre dispositifs électriques:

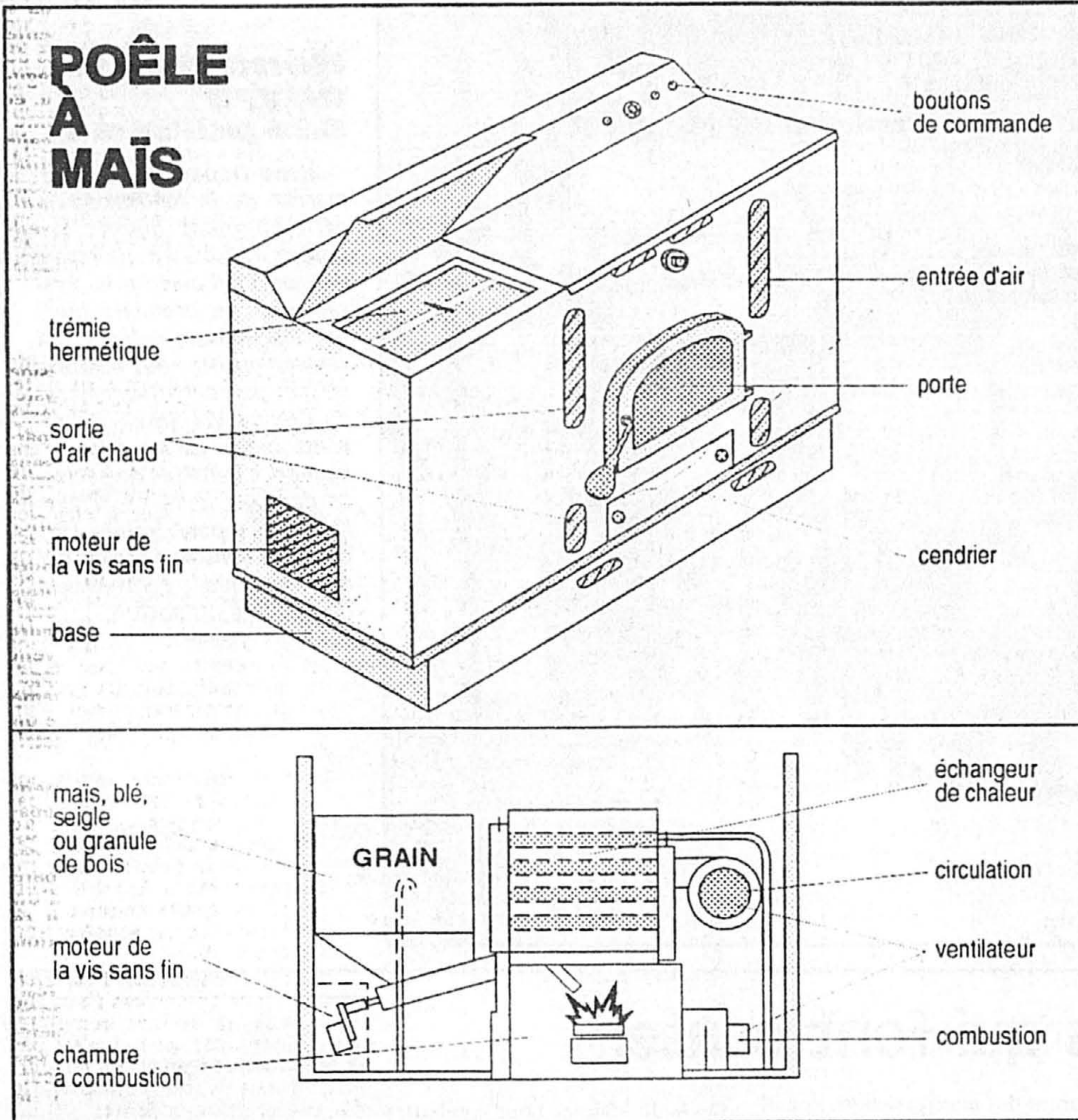
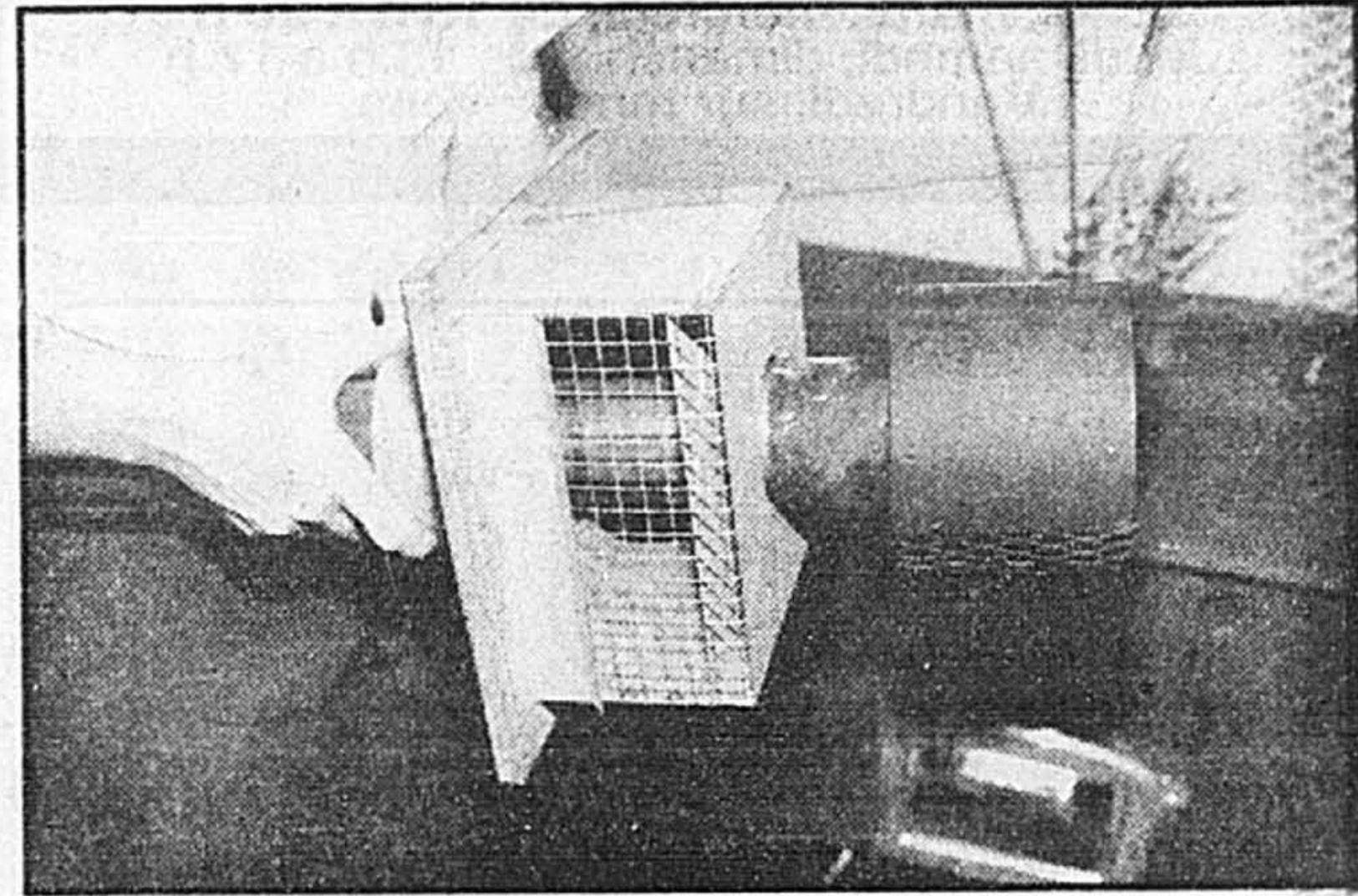
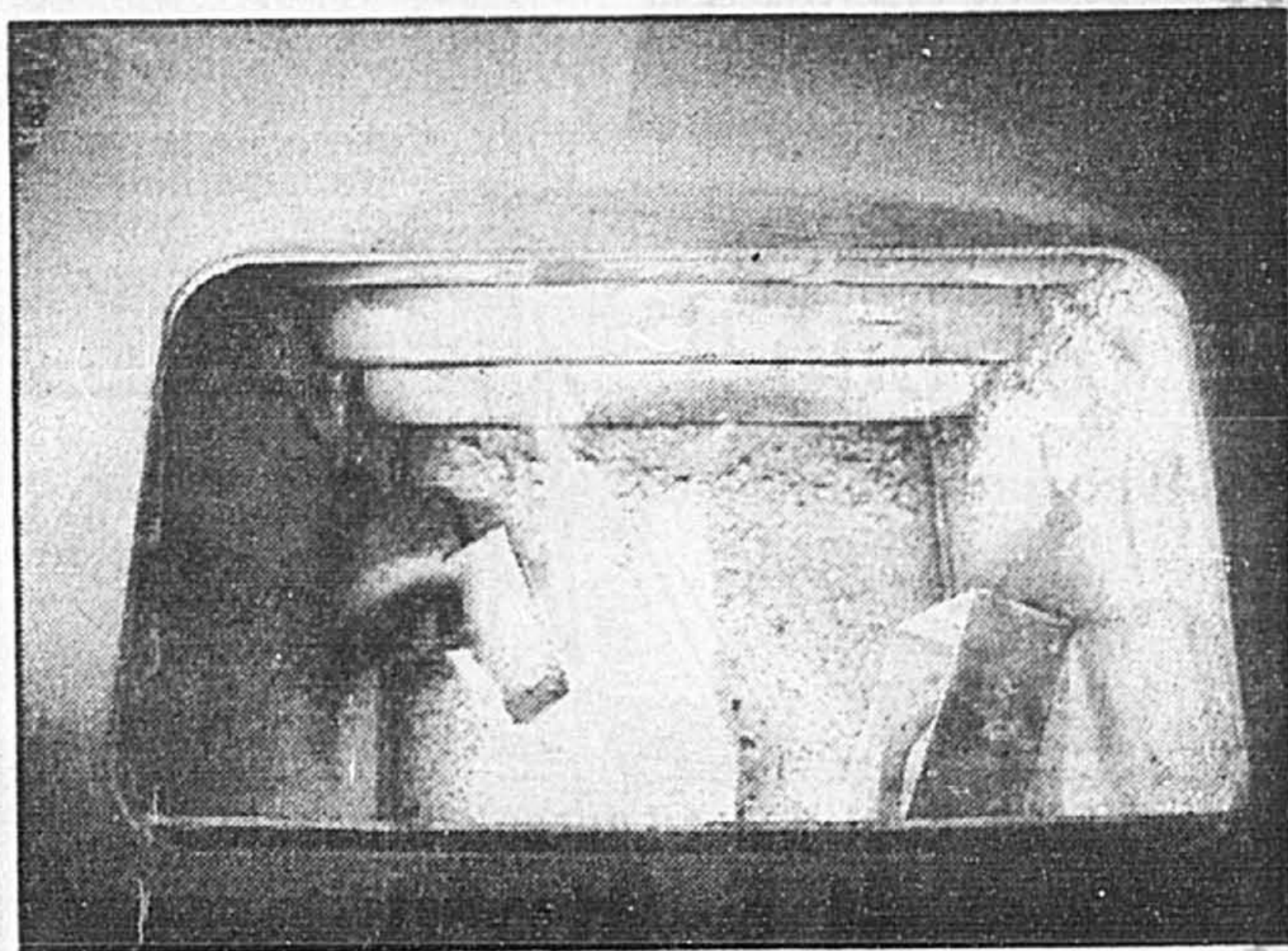
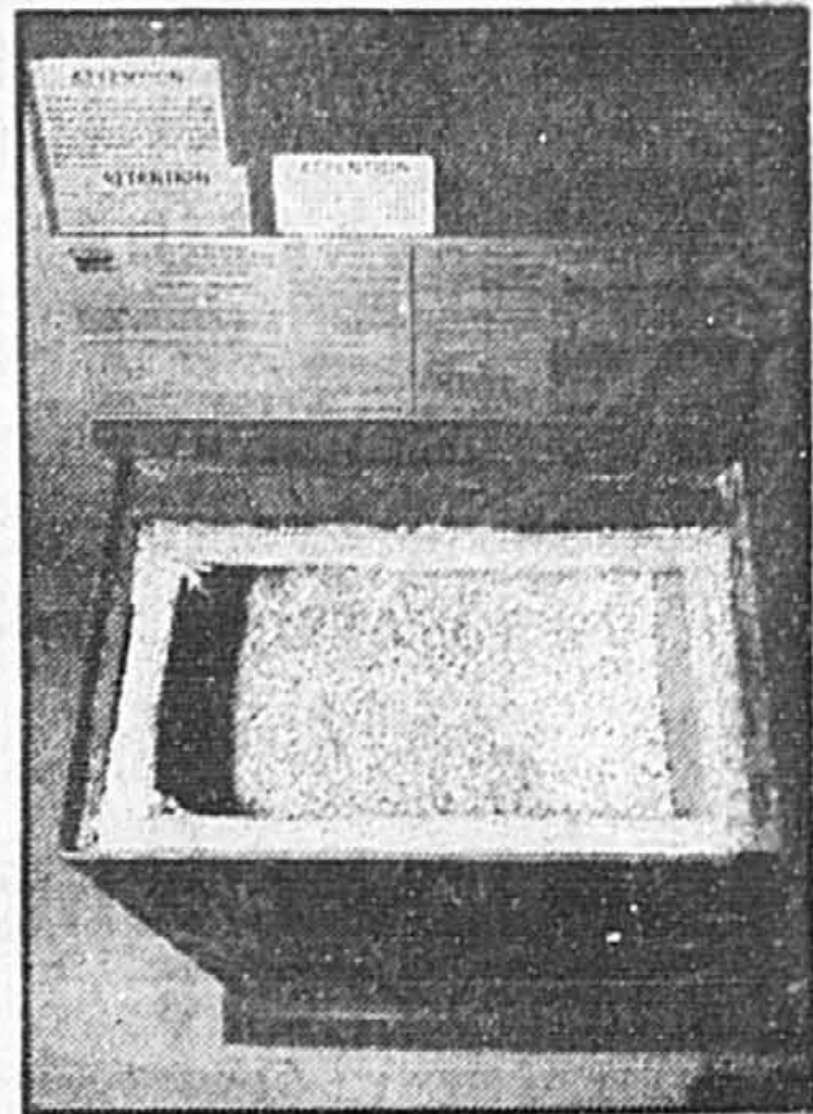
- un thermostat qui veille à ce que la température atteigne 95°F dans la chambre en combustion avant de l'alimenter;
- un potentiomètre qui règle la vitesse de la vis sans fin (et partant le débit en céréales);
- le moteur de la vis sans fin, laquelle se trouve dans un cylindre de deux pouces de diamètre;
- et une minuterie qui stoppe la vis sans fin pour assurer une combustion complète des céréales.

Ci-contre, la trémie remplie à ras bord.

En bas, le pot à feu.

Tout à fait en bas, le moteur du ventilateur.

PHOTOS PIERRE McCANN, La Presse



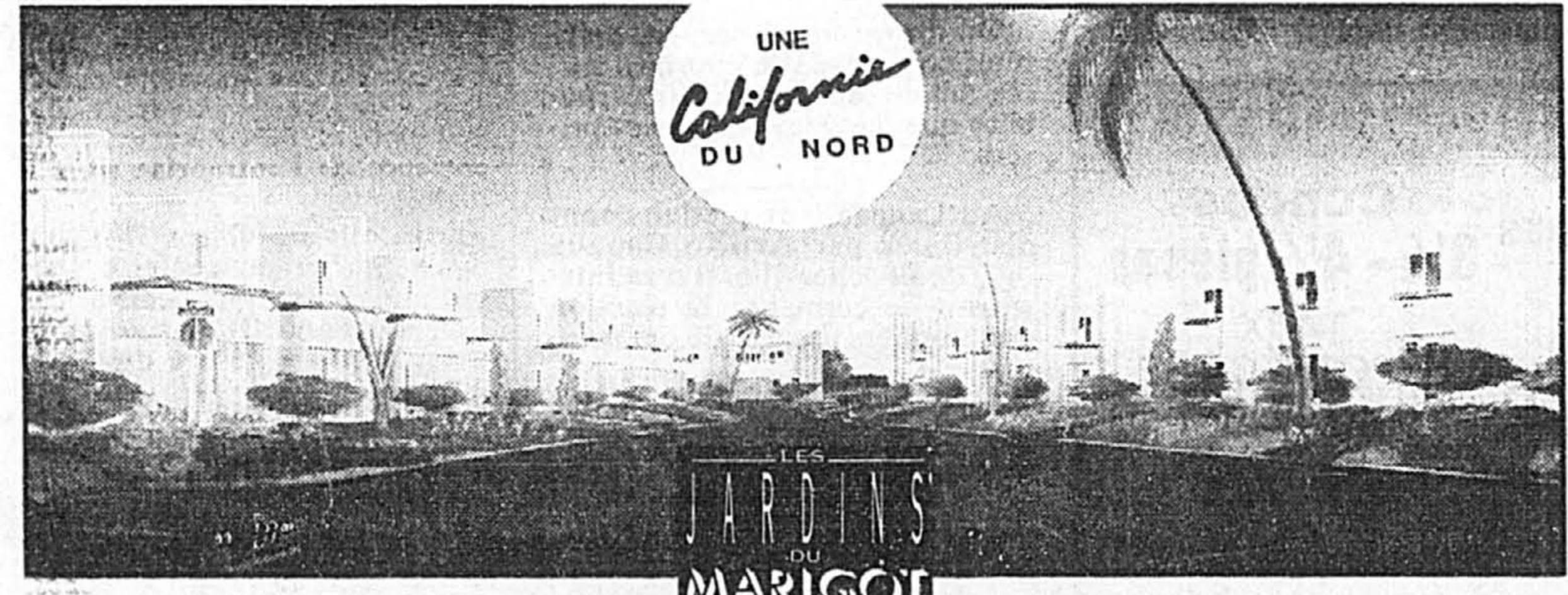
## 2

La COMBUSTION se fait dans un pot à feu qu'on remarque au fond de l'appareil, derrière la porte. Comme on l'a dit tantôt, les grains provenant de la vis sans fin tombent dans une chute, qui elle-même les dirige vers le pot-à-feu. Seul dispositif électrique de cette partie, la soufflerie à combustion joue deux rôles: d'une part, elle active les flammes dans le pot à feu en dirigeant l'oxygène de l'extérieur à l'intérieur du pot à feu grâce à de minuscules trous percés dans ce dernier, et d'autre part, elle souffle de l'air dans la chute pour empêcher que les flammes ne se communiquent aux céréales dans la vis sans fin, ce qui risquerait d'enflammer le contenu de la trémie.

## 3

L'échangeur d'air assure que la chaleur et les résidus produits par le feu sont récupérés par un système de tuyaux à l'intérieur de la chambre à combustion, puis transférés dans une chambre à débris; ensuite le ventilateur installé dans une chambre indépendante, souffle l'air frais autour des tuyaux pour le réchauffer avant de le propulser dans la pièce.

# I M A G I N E Z



UNE *California* DU NORD

LES JARDINS DU MARIGOT

Imaginez «Les Jardins du Marigot»

À 12 minutes du centre-ville de Montréal (sur la Rive-Sud)  
À 5 minutes du métro Longueuil  
Près des berges du Saint-Laurent  
Près de la piste cyclable de Longueuil  
Près de la base de plein air  
Près de tous les services

LONGUEUIL  
OUI, LA CALIFORNIE DU NORD, ÇA EXISTE  
RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT!  
928-9928 / 646-5255

Les Jardins du Marigot, une autre réalisation de **NORVES**

Modèles à partir de **107 900 \$**

INFRASTRUCTURES MUNICIPALES INCLUSES

À un taux de **750%** pour 4 ans

Venez visiter nos modèles «Californiens» au 325, Laviolette, Longueuil, aux heures d'ouverture suivantes du lundi au jeudi de 13 h à 21 h; les samedi et dimanche de 13 h à 17 h.

# ÎLE DES SOEURS

les CHATELONS MAISON DE VILLE

MAISON DE VILLE **152 900\$** TOUS COMPRIS\*  
SERIE 135 1415 P.C.

À PROXIMITÉ DES PARCS, LACS ET PISTE CYCLABLE

MAISON DE VILLE **192 500\$** TOUS COMPRIS\*  
SERIE 180 1858 P.C.

622, RUE DE LANOUE, ÎLE DES SOEURS  
TEL.: 761-3327

\*TPS, TVQ ET COÛTS D'INFRASTRUCTURES INCLUS

**GRUPE IMMOBILIER ST-JACQUES**

25 ANS

**GARANTEE**  
Association de la construction du Québec

Une saine alimentation fait aussi partie de la prévention

Fondation québécoise du cancer

Montréal (514) 527-2194 Québec (418) 661-9989 Estrie (819) 822-2125  
1-800-363-0063

**OXFAM-QUÉBEC**

Donnons-leur... juste un peu!

**OXFAM-QUÉBEC**  
(514) 866-1773

169, rue Saint-Paul Est  
Montréal (Québec)  
Canada H2Y 1G8

**PROMENT**

À l'Île des Soeurs, nous bâtissons des maisons de grande valeur... à prix variés.

Pour tous renseignements sur les autres projets de Proment (514) 769.6000

**LES SOMMETS DU RAFFINEMENT**  
Pour la première fois sur l'Île des Soeurs, des maisons unifamiliales sises dans une enceinte privée à l'orée de la forêt écologique. Un harmonieux mélange d'architecture classique dans un environnement boisé naturel. Des intérieurs sur mesure.  
▲  
À partir de 445 000\$ (TPS, TVQ et infrastructures incluses)

**DOMAINE DE LA FORÊT**  
DES TOURTERELLES  
100, Boulevard de la Forêt (514) 762.3450

**VALEUR SÛRE, MAISONS DE VILLE ABORDABLES**  
Maisons sur Cours, première phase du développement le Cours du Fleuve. Une communauté de résidences à prix accessibles de deux et trois chambres, sises dans un projet domiciliaire intégré. À quelques minutes des centres d'achats et de tous les services. Excellente valeur pour ces plus abordables maisons de ville de l'Île des Soeurs.  
▲  
À partir de 169 800\$ (TPS, TVQ et infrastructures incluses)

**MAISONS MODELES**  
DES MAISONS DE VILLE EXCLUSIVES  
Des maisons de ville à l'architecture unique, sises à l'orée d'une forêt écologique au Domaine de la Forêt - l'environnement le plus prestigieux à l'Île des Soeurs. Une grande variété encore disponible dans une large fourchette de prix.  
▲  
À partir de 207 400\$ (TPS, TVQ et infrastructures incluses)

**Le COURS**  
ÎLE DES SOEURS  
20, Berlioz (514) 769.4524

**DOMAINE DE LA FORÊT**  
DES MÉSANGES  
100, Boulevard de la Forêt (514) 762.3450

UNE PRIMEUR À L'ÎLE DES SOEURS NOUVEAU PROJET 4 MAISONS MODELES À VISITER

## REPRISE HYPOTHÉCAIRE

Magnifiques condos de luxe  
Qualité de construction incomparable  
Vue saisissante sur le fleuve et Montréal

**ENFIN  
SUR LE MARCHÉ!**  
—252 000 \$

1640 pi carré  
2 c. à c. + vivoir ou 3 c. à c.,  
2 salles de bain

Maintenant à partir  
de seulement  
**162 000 \$**  
TPS + TVQ incluses  
Avec garage intérieur

**Le  
Classy**



Bord de l'eau

8120, boul. Saint-Laurent, Brossard

**466-9090**

Lundi, mardi, mercredi, de 13 h à 20 h  
Jeudi, samedi, dimanche, de 13 h à 17 h  
Vendredi, sur rendez-vous.



### Réno-Dépôt ouvre ses portes

Réno-Dépôt, le « super-marché de la rénovation » a officiellement ouvert ses portes à Brossard mercredi dernier, et il a été pris d'assaut dès les premiers jours par les consommateurs qui veulent profiter des bas prix offerts par cette succursale du Groupe Val Royal. On raconte même qu'il a fallu engager des gardiens de sécurité dans les jours précédant l'ouverture pour freiner l'ardeur des consommateurs qui croyaient que le centre avait déjà ouvert ses portes.

PHOTOS ROBERT NADON, La Presse



SUR UNE COLLINE BOISÉE,  
AVEC VUE SUR LE LAC SAINT-LOUIS ET ACCÈS AU LAC.  
UN ENSEMBLE DE 60 MAISONS-JARDIN



24 MENSUALITÉS DE **550 \$**

comprenant versements de capital et d'intérêt  
sur hypothèque (95 %) **ACOMPTE: 4 980 \$**  
**PLUS** une allocation du constructeur.

La promotion se termine le 18 avril 1993

VISITES: samedi et dimanche de 13 à 17 h

POUR S'Y RENDRE: autoroute 20, île Perrot, boulevard Perrot Sud  
jusqu'à la 27e Avenue, à droite avenue des Ruisseaux.

**abitec**

747-0908 / 425-4903

20 ANS D'INTÉGRITÉ ET DE COMPÉTENCE

## Des peintures qui font causer

■ Depuis la première publication, le 20 février 1993, d'un article concernant des peintures insecticides, *La Presse* a reçu plusieurs demandes d'information au sujet de ce produit.

Fabriquées en France par la société Artilin, ces peintures incor-

parent des micro-cristaux insecticides actifs pendant une période de cinq à huit ans. Une fois la peinture appliquée sur un mur, ces cristaux remontent à la surface et représentent autant de points mortels pour les insectes, mais sans dégager d'émanations.

On la dit efficace pour combattre les araignées, les fourmis, les chenilles, les blattes, etc. Elles ne sont pas toxiques pour les humains, les cristaux n'étant actifs que par contact.

On dit qu'en France, ces peintures connaissent d'énormes succès autant dans les édifices publics que dans les résidences privées.

Au Canada, ces produits sont distribués par Artilin Canada inc., de Boucherville. Il sera intéressant de connaître la réaction des premiers usagers de ces peintures.



### PLACE MAISONNEUVE - PAPINEAU

5 UNITÉS  
DE VENDUES

Condos  
3½ - 4½ pièces  
TAUX  
HYPOTHÉCAIRE  
**3%**

1re année 3%  
2 autres années subséquentes, taux en vigueur  
**MOINS 3%**  
• Construction 100% béton • Stationnement  
intérieur • A 2 pas du métro Papineau

**SOYEZ CHEZ VOUS POUR  
AUSSI PEU QUE 455\$ PAR MOIS**  
INCLUANT: CAP., INT., TAXES ET FRAIS DE CONDO

Visite sur rendez-vous du lundi au jeudi, de 12 h à 20 h; le  
samedi et le dimanche, de 13 h à 17 h.

1550, rue Dorion Renseignements: **528-5969**

## Mécanexpo, une exposition pour professionnels seulement

■ Mécanexpo, une exposition organisée par la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec, est une exposition sans intérêt pour le grand public, qui n'est d'ailleurs pas invité à la visiter.

Présentée pendant deux jours à la place Bonaventure, cette exposition s'adresse uniquement aux gens qui vivent de la pose de la tuyauterie. Ce qui explique sans doute la grande simplicité de la décoration des stands d'exposition, les fabricants et les fournis-

seurs de service préférant mettre l'accent sur leur compétence et sur la qualité de leurs produits que sur des kiosques installés pour deux jours seulement.

Les rares exposants qui offraient des produits de consommation courante ne proposaient aucune nouveauté, eu égard à ce qu'on a déjà vu à Expo-Habitat, au Salon des cuisines et des salles de bains, et au Salon de l'habitation. Les consommateurs n'ont donc rien manqué.

### PUBLIREPORTAGE

# FLASH

# HABITATION

## LE HAMEAU DU FLEUVE... Pour une qualité de vie exceptionnelle

### Concept innovateur

Le Hameau du Fleuve, un projet résidentiel maintenant devenu réalité, propose un mode de vie unique au Québec. Le Hameau du Fleuve, établi à Repentigny, est une communauté de 64 résidences inspirée d'un modèle similaire fortement répandu et popularisée en Californie, en Arizona et en Floride. Ce concept architectural novateur démontre qu'il a fallu faire preuve de beaucoup d'initiative et d'audace pour entreprendre un projet domiciliaire qui offre des modèles de résidences répondant aux nouveaux styles de vie tout en étant à la fine pointe du modernisme et de l'élégance.

Pas de voisin au-dessous, ni au-dessus, et pas de gazon à tondre non plus! C'est un concept d'habitation qui se veut en parfaite harmonie avec le mode de vie des années 90.

### Contracteur dynamique et polyvalent

Innovac 2000 inc., créateur du projet, présente dix différents modèles de maisons. Toutes les maisons sont de type unifamiliale, construites sur un seul plancher ou avec un sous-sol. Aussi, Innovac 2000 inc. a soigneusement pensé aux gens à capacité restreinte. Ici, l'excellence et le cachet authentique se sont donné rendez-vous pour offrir du même coup aux futurs propriétaires une réponse satisfaisante à leurs attentes et leurs besoins.

Synonyme de confort remarquable et d'une qualité de vie haut de gamme, toutes les maisons du Hameau du Fleuve présentent la Garantie Maison Neuve de l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ).

### La conception des maisons

Réussir à concilier à la fois les normes fonctionnelles tout en concrétisant un concept d'ha-



bitation aux allures de prestance relève, sans équivoque, de main de maître. Le professionnalisme affiché dans la réalisation des constructions résidentielles du Hameau du Fleuve se distingue par l'ensemble de ses composantes.

Toutes les résidences du Hameau du Fleuve présentent un intérieur digne d'une maison conçue intelligemment. Entre ces murs, plusieurs commodités ont été mises au diapason afin de répondre à des fonctions bien précises. Toutes les pièces sont spacieuses et réparties sur un seul plancher facilitant ainsi l'orientation spatiale des lieux. Un plafond cathédrale enrichit la beauté intérieure et témoigne de la chaleur, du confort et de la quiétude de chaque résidence.

Une fenestration adéquate maximise les heures d'ensoleillement. Une grande salle à manger avec une porte patio donnant sur la terrasse extérieure ajoute un cachet particulier à cette pièce intimement liée au salon qui, rehaussé d'un foyer à deux ou trois façades selon le modèle de résidence choisi, harmonise merveilleusement bien cette aire ouverte. Chaque propriété du Hameau du Fleuve dispose de

salles de bain avec ou sans bain tourbillon personnalisées au choix du client. L'intérieur des résidences du Hameau du Fleuve est un amalgame de confort et de qualité de vie inégalés qui a répondu à tous les besoins de ses futurs propriétaires.

### Aspect extérieur de la résidence

Le Hameau du Fleuve rehausse l'environnement visuel par l'uniformité et l'harmonisation de l'architecture de même que l'homogénéité du revêtement extérieur de chaque résidence. L'unité du matériau utilisé, l'agrégat blanc, confère au Hameau du Fleuve un cachet unique. Son architecture imposante, son profil personnalisé lui confère un mérite exceptionnel. Ces propriétés présentent toutes les caractéristiques essentielles d'une construction haut de gamme. La mise en valeur de ces luxueuses maisons familiales reflète bien l'aspect soucieux des artisans du Hameau du Fleuve d'offrir à l'éventuel propriétaire un cadre et une qualité de vie durables en plus de loger à l'enseigne du prestige.

### Aménagement paysager de la résidence

La verdure occupe une place de choix puisque chaque maison est proposée avec les terrasses attenantes entièrement gazonnées. Une attention toute particulière a été apportée à l'aménagement paysager. La transplantation des arbres et des arbustes a fait l'objet d'un soin méticuleux. L'arrière-cour se caractérise par une superficie multipliant les possibilités d'usage ou d'aménagement. Chaque terrain est clôturé par de jolis murets harmonisés avec la propriété préservant de cette façon, un climat d'intimité et de quiétude avec le voisinage. L'accès latéral de la résidence est pourvu d'une grille et muni d'un interphone.

De plus, chaque propriété est dotée, à l'avant, d'un lampadaire contribuant ainsi à augmenter l'aspect sécuritaire des lieux tout en éliminant certains dangers potentiels. Des plaques d'ardoise pavent toutes les allées, patios et entrées de maison. L'installation d'un pluviomètre et gicleurs permet un meilleur contrôle de l'arrosage des pelouses. Toutes les allées de voitures sont asphaltées, et le garage est au choix du propriétaire; il peut être simple ou double.

### Avantages de nos maisons

En plus de profiter d'une qualité de vie exceptionnelle reliée aux avantages d'une luxueuse maison unifamiliale, « Hameau du Fleuve » offre à ses occupants de nombreux services d'entretien extérieurs. Les résidents, moyennant une somme forfaitaire mensuelle, bénéficient de l'entretien de la pelouse et du paysage, de l'application d'engrais, d'herbicides et du ramassage des feuilles l'automne. Le déneigement de l'allée de voitures et le nettoyage du revêtement ainsi que des vitres sont aussi assurés par un service d'entretien. Vivre dans un cadre exceptionnel à proximité de tous les services est l'objectif de tous et chacun. Le domaine Le Hameau du Fleuve de Repentigny offre toutes les facilités que vous recherchez.

Le domaine Le Hameau du Fleuve de Repentigny est la clé de vos aspirations et de vos besoins. Votre future résidence vous y attend déjà.

Une collaboration de  
**APCHA**  
Montréal métropolitain

# La maison vendue en kit connaît un regain de popularité

Presse Canadienne  
QUÉBEC

La maison vendue en kit connaît un regain de popularité depuis ces trois dernières années. Pour M. Denis Lachance, président de Charpentec, une entreprise qui vend et installe des maisons en kit, la récession y serait pour quelque chose, forçant les consommateurs à changer leurs habitudes.

«Ce qui a changé, c'est que, avant la récession, nous vendions davantage à des acheteurs de premières maisons. Depuis deux ou trois ans, il y a toujours des acheteurs, mais se sont ajoutés des acheteurs de deuxième et même troisième maison, note M. Lachance. Ce qui diffère aussi, c'est que nous faisons de plus en plus de maisons haut de gamme.»

Selon M. Lachance, la maison en kit donne la possibilité au consommateur qui, autrement, n'aurait pas accès à la propriété, de devenir enfin propriétaire. Le phénomène vaut autant pour les habitations modestes que pour la maison haut de gamme.

Le consommateur peut en effet, grâce à ce concept de construction, réaliser des économies qui peuvent lui permettre de réaliser son rêve. Mais il est aussi essentiel de jouer d'un grand talent de bricoleur si l'on veut que ces économies soient substantielles.

La maison en kit est en fait un véritable jeu de mécano. Quelqu'un qui s'y connaît en bricolage peut arriver à en faire le montage lui-même. Le plancher, les murs, la toiture, les divisions et tout le matériel sont livrés sur place. Toute la structure de la maison peut être installée en une ou deux journées.

Un modèle de maison de deux étages, d'une superficie de 25 pieds sur 28, avec abri d'auto, se vend environ 80 000 \$, clé en main, donne comme exemple M. Lachance. Il faut cependant noter que le prix du terrain n'est pas compris.

Le coût total d'une telle demeure comprend le revêtement extérieur en vinyle sur les quatre côtés, les honoraires du notaire et de l'arpenteur, des allocations de 3 600 \$ pour les armoires, 3 000 \$ pour les couvre-plancher et 650 \$ pour les luminaires.

Mais c'est lorsque l'acheteur fait lui-même le montage de sa maison en kit qu'il réalisera des économies intéressantes, qui peuvent totaliser environ 4 000 \$, explique M. Lachance. Il épargnera 1 900 \$ en taxes (TPS et TVQ). On lui soustraira 4 000 \$, soit huit pour cent de la facture, parce qu'il fera lui-même la gérance des sous-traitants.

À cela, il pourra encore épargner de l'argent s'il décide de faire lui-même les travaux de peinture (1 400 \$), de poser les feuilles de gypse (1 000 \$), d'entreprendre la finition intérieure (1 100 \$) et la pose du revêtement extérieur (3 000 \$), soit environ un grand total de 16 400 \$, selon les estimations de M. Lachance.

Le coût de la maison lui reviendra alors à 63 600 \$, auquel montant il faudra ajouter entre 20 000 \$ et 25 000 \$ pour l'achat du terrain. Finalement, la maison coûtera autour de 85 000 \$, terrain inclus. Une maison pour laquelle il faudrait normalement payer 100 000 \$ si on donne le contrat à un entrepreneur en construction.

Dans certains cas, le client peut se présenter avec son propre plan de maison, ou en choisir un déjà conçu, précise M. Lachance.



Avec la maison en kit, le propriétaire peut économiser plusieurs milliers de dollars en main d'œuvre et en taxes en effectuant lui-même une grande partie des travaux.

**4 1/2** **NOVEL** **5 1/2**  
**CONDOMINIUMS DE LUXE**

**PHASE II**

**PRIX RÉDUITS**  
T.P.S. INCLUSE

**MUSTO CONSTRUCTION INC.**  
Bureau des ventes:  
2200, Alice-Nolin  
(angle Sauvé ouest et L'Acadie)  
332-9942

Deux salles de bain  
Garage intérieur et rangement  
Air climatisé  
Bain à tourbillons (5 1/2)

**VISITEZ NOS UNITÉS TÉMOINS**

**PRÉ-VENTE POUR LA FLORIDE À HOLLYWOOD**

**3 1/2 - 4 1/2** INFORMATION 332-9940 M. MUSTO

Lun. au jeu. 13h à 17h  
et de 19h à 21h  
Ven., sam. et dim.: 13h à 17h

**CONDOS • CONDOS • CONDOS**

**REPRISE LE ST-MATHIEU, PHASE II AU CENTRE-VILLE**

**STUDIO, 2 1/2, ET PLUS... à 6%**

- ENTIÈREMENT MEUBLÉS
- CLIMATISÉS •BÉTON
- INSONORISATION SUPÉRIEURE

**\$49 900**

T.P.S. ET T.V.Q. INCLUSES

**938-2241**

1077, RUE ST-MATHIEU  
BUREAU 205, MONTRÉAL

**ANDCIE**  
COURTIER EN COPROPRIÉTÉ

**ANDCIE: UNE MEILLEURE VALEUR POUR VOTRE ARGENT**  
L'EXPERTISE EN COPROPRIÉTÉ

**LES COURS DE MAISONNEUVE CONDOMINIUMS**

**GRAND STUDIO 56 900\$ ET PLUS**

**UNE CHAMBRE 67 900\$ ET PLUS**

**DEUX CHAMBRES 108 500\$ ET PLUS**

À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE / COMPTANT 5%

**56 900\$**

2323 PARTHENAIS, PRÈS DE SHERBROOKE / 597.2323  
LUN. MAR. MER. / 14H À 19H SAM. ET DIM. / 12H À 17H

**PRÉVENTE RAPIDE PRIX RÉDUITS 452\$ ET PLUS PAR MOIS CAP. / INT.**

**CRÉDIT DE TAXE MUNICIPALE 3 ANS 10 000\$ MAXIMUM**

Hâtez-vous - Quantité limitée  
L'offre est valide jusqu'au 15 avril 1993.

**Une chance unique!**

**IL NE RESTE QUE 15 JOURS**

**50 CONDOS VENDUS EN 6 SEMAINES**

**HÂTEZ-VOUS**

\* DIFFÉRENTS MODÈLES  
De 1 200 à 1 470 pieds carrés.  
Avec balcon et vue sur la rivière.

**PRIX COURANTS DE 229 000 \$ à 269 000 \$**

**UN SEUL BAS PRIX**

**179 000\$**

**ÉCONOMISEZ DE 50 000\$ à 90 000\$**

\* Modèles: D.E.G. H3 - H4 - H5

**(514) 686-0969**

4450, promenade Paton, bureau 115, ile Paton, Chomedey, Laval (Québec) H7W 5J7

**CE N'EST PAS UN RÊVE, C'EST UNE RÉALITÉ**  
Inclus dans tous nos prix de vente:  
T.P.S. et T.V.Q. • climatisation • garage  
• centre sportif • squash / racket-ball  
• piscine intérieure / extérieure.

**L'HERITAGE DEL'ILE PATON**

# Honeywell lance un thermostat programmable modulant

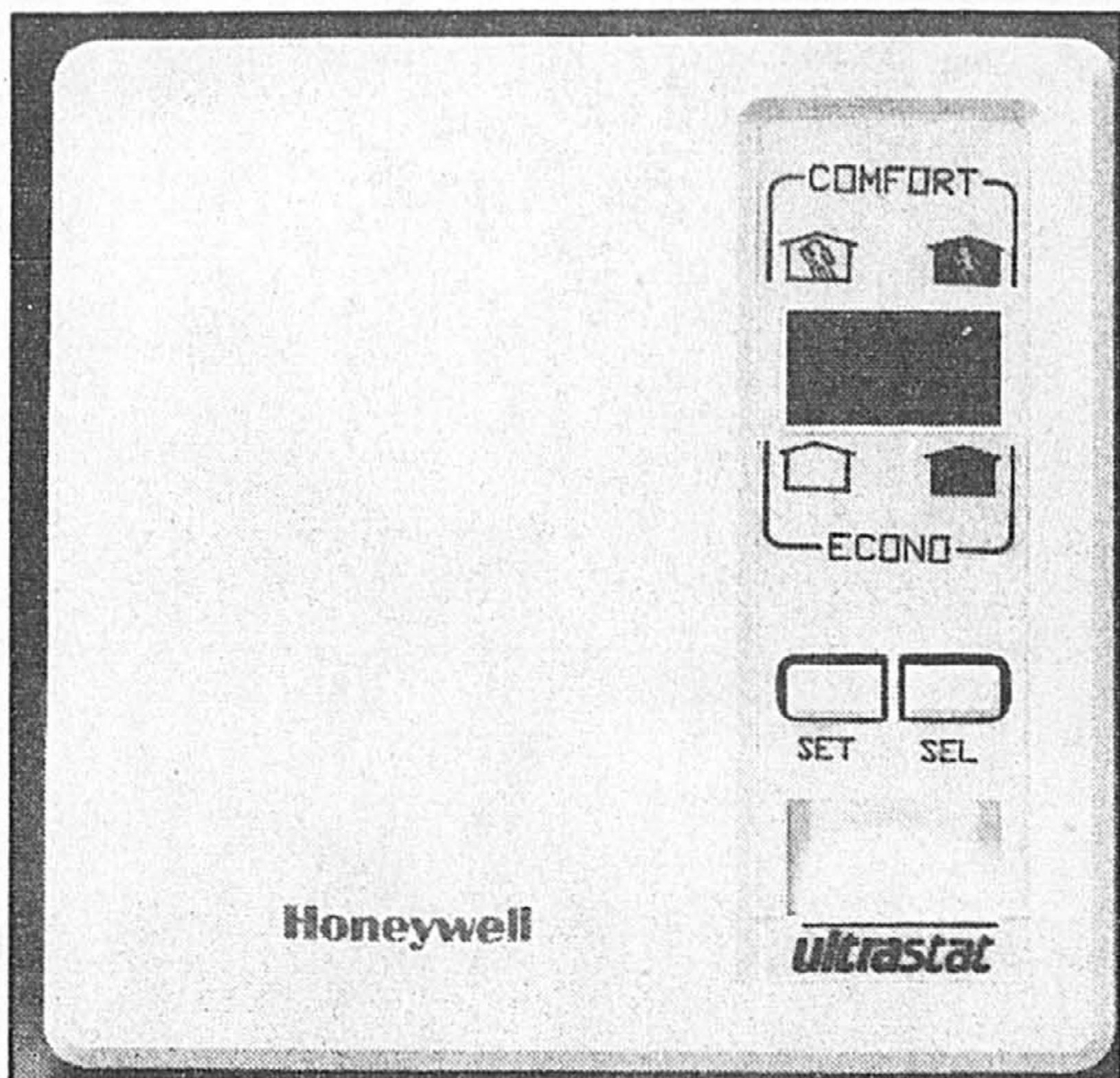


## LES NOUVEAUTÉS

La société Honeywell limitée lançait récemment le thermostat «Ultrastat», un thermostat programmable pour chauffage électrique à détection de lumière et de mouvement.

Ce thermostat est programmé pour maintenir la température à un niveau confortable en réagissant à quatre situations: pièce occupée, claire ou sombre, et pièce inoccupée, claire ou sombre. En d'autres mots, ce thermostat portera la pièce à la température pré-réglée dès qu'il détecte du mouvement ou de la clarté, grâce à un microprocesseur. Cependant, ce thermostat ne peut être utilisé qu'avec des plinthes chauffantes de 240 volts.

Parmi ses autres caractéristiques, on peut mentionner le maintien des réglages même en cas de panne électrique, l'affichage de la température en degrés Celsius ou Fahrenheit (il joue en fait le rôle d'un thermomètre), et la régulation PID (proportionnel, intégrale et dérivée), qui ré-



Le thermostat Chronotherm III de Honeywell, pour maisons dotées d'une thermopompe.

duit les variations de la température ambiante.

Son installation est réduite à sa plus simple expression puisqu'il

suffit de dévisser les deux vis du thermostat existant et de le remplacer par l'Ultrastat.

Comme il est inutile de chauffer une pièce inutilisée, l'Ultrastat permet de réaliser des économies de 30 p. cent sur la consommation d'électricité.

Cet appareil est vendu au prix de 100 \$ environ. Mais ne le cherchez pas chez les grands détaillants en quincaillerie, on ne le trouve que chez les grossistes en électricité (Nedco, Wesco, Roy & Marchand, Westburne, Guillemin, Louman et Beaulieu-Lamoureux).

Aux propriétaires d'une maison avec pompe thermique, la

même compagnie offre le «Chronotherm III», un thermostat programmable qui permet d'utiliser les économies d'énergie et le rendement du système, grâce à la fonction «Intelligent Recovery». Cette fonction brevetée permet de calculer tous les jours, en fonction des conditions climatiques et du rendement des appareils les jours précédents, le moment où le système devrait démarrer pour optimiser le confort et les économies d'énergie.

On peut trouver cet appareil aux mêmes endroits que le précédent. Évidemment, il est un peu plus coûteux à 300 \$ environ, mais il est aussi plus sophistiqué. Cet appareil sera soumis au banc d'essai pour une période d'un an à partir du 1<sup>er</sup> avril, et les résultats seront publiés dans cette page.

**Une peinture écologique**  
La société ICI Peintures (Canada) inc. lançait plus tôt ce mois-ci au Canada la première peinture d'intérieur au latex sans solvants organiques volatils. Cette peinture sera vendue sous la marque C-I-L Dulux, rendant ainsi hommage à la société de peintures qui a inventé la première peinture au latex en 1948.

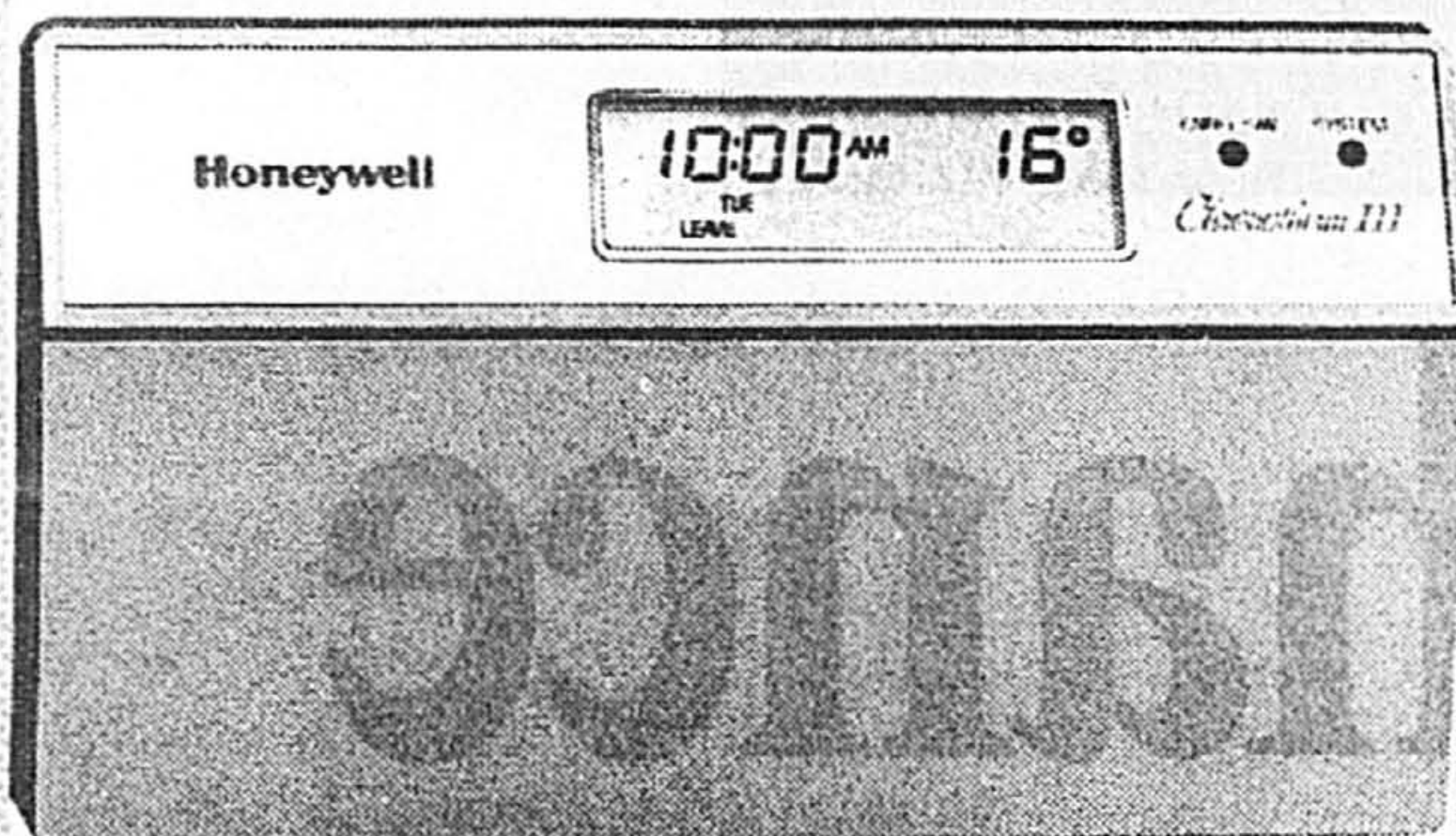
Les solvants organiques volatils sont l'une des principales composantes de l'ozone de la basse atmosphère et du brouillard. Même si les revêtements décoratifs ne produisent que 2,2 p. cent des émanations de COV au Canada, ICI n'en a pas moins décidé de lancer son produit. Malgré l'absence de solvants (on emploie une résine unique qui permet à l'eau de remplacer les solvants dans la formule de la peinture), cette nouvelle peinture possède les mêmes caractéristiques d'application et de qualité que les autres peintures au latex haut de gamme de l'entreprise.

Cette peinture sans odeur est offerte en six teintes: Blanc amande, Blanc pêche, Blanc bouleau, Blanc naturel, Blanc bleu gris et Blanc vieux-rose.

## Répertoire des matériaux composites

Francine Roy, chargée de secteur à Industrie, Sciences et Technologie Canada, lançait récemment le nouveau Répertoire des industries québécoises des matériaux composites. L'édition 1993 du répertoire fournit «une brève description de l'activité québécoise dans le domaine des matériaux composites, particulièrement des composites polymères, des composites carbonés et des composites céramiques», précise Mme Roy.

Ce répertoire sera surtout utile aux concepteurs, aux designers, aux fabricants et aux utilisateurs de matériaux composites de pointe.



Le thermostat programmable Ultrastat de Honeywell.



Des blancs naturels au latex sans solvants, pour intérieur.

**LE No 1** C'est tellement MIEUX

**MegaProjet**  
INVESTISSEMENT DANS LA QUALITÉ

**Condos sur le lac**  
Une vie nouvelle dans un cadre exceptionnel! Sécurité-tranquillité

Condos témoins  
6025, Gabrielle-Roy (près de Gaétan-Boucher) tél.: 920-1900  
3035, Pierre-Thomas  
Hurtau tél.: 658-6466

A seulement 18 minutes de la Place Ville-Marie

**CITÉ SUR-LE-LAC**  
Nouveau Saint-Hubert

**LE No 1** C'est tellement MIEUX

**MegaProjet**  
INVESTISSEMENT DANS LA QUALITÉ

**Maisons de ville sur le lac,**  
2 ou 3 chambre à coucher  
À PARTIR DE 96 500 \$

Maisons témoins  
6062, Germaine-Guèvremont  
Tél.: 443-3416

A seulement 18 minutes de la Place Ville-Marie

**CITÉ SUR-LE-LAC**  
Nouveau Saint-Hubert

**LE No 1** C'est tellement MIEUX

**MegaProjet**  
INVESTISSEMENT DANS LA QUALITÉ

Maisons de prestige sur le parc Maisons personnalisées  
Nous construisons aussi selon vos plans. Plus de 35 modèles au choix

Nous ceinturons la plus grande aire de verdure de la Rive-Sud, avec parc et lac intégrés.

Maisons témoins  
6795, rue des Coquelicots . 445-2415  
3511, boul. Gaétan-Boucher . 926-9494

à partir de \$ 189 000

A seulement 18 minutes de la Place Ville-Marie

**CITÉ SUR-LE-LAC**  
Nouveau Saint-Hubert

PLANS design REVUE



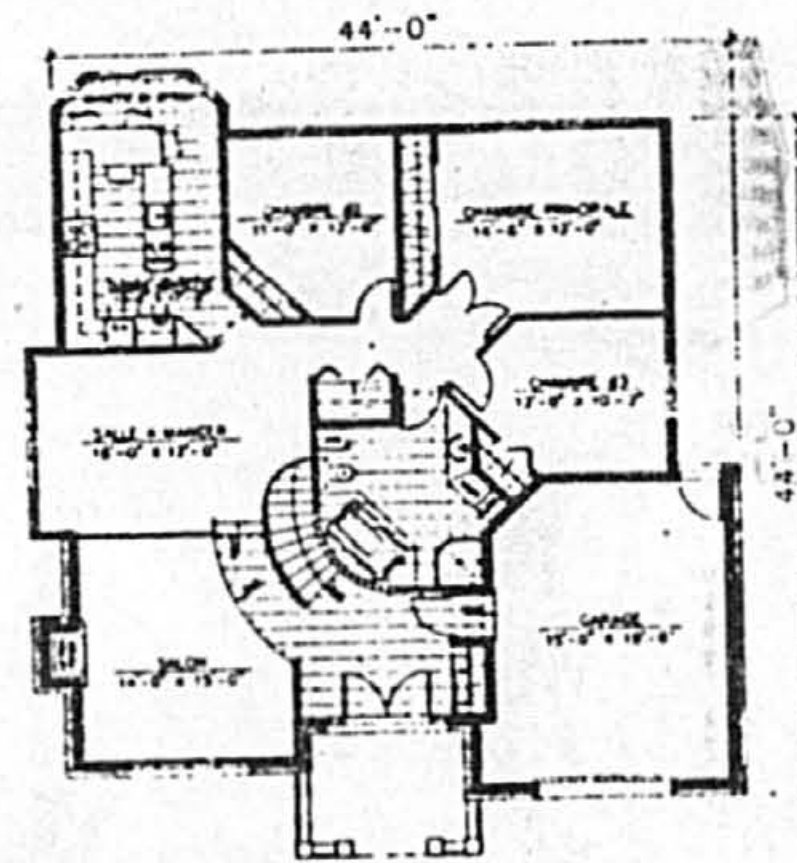
Un vent de printemps a soufflé chez Plans design, apportant avec lui la toute dernière parution printemps 93.

Une superbe collection de 23 modèles inédits tenant compte comme toujours des nouvelles tendances. « Les millénaires », une nouvelle série de six modèles, exclusive pour les constructeurs, une info-chronique sur la rénovation, un annuaire de la construction et des maisons de rêve, histoire de rêver un peu!

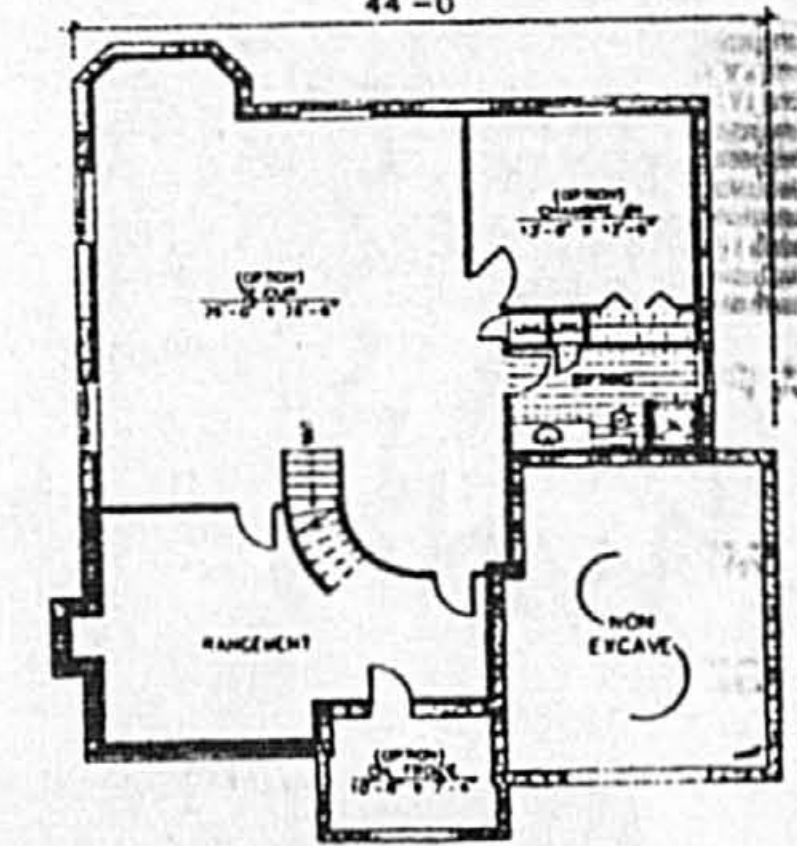


**Bungalow 3 chambres avec garage, d'allure classique. Un intérieur pratique et original, une fenestration abondante, un grand vestibule, une salle de bains tout en rondeur avec du bloc de verre en font un modèle de prédilection.**

Modèle # 194



REZ-DE-CHAUSSEE 1460 pi<sup>2</sup>



SOUS-SOL 1460 pi<sup>2</sup>

Pour plus d'informations composez le (514) 652-7359

POUR COMMANDER CE PLAN: Téléphone

Nom \_\_\_\_\_ Adresse \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_

1 copie du PLAN #194 (215\$, tax incl.) = 215,00\$  Chèque ou mandat  Visa  MasterCard

No \_\_\_\_\_ copies additionnelles (17\$ tax incl. chacune) = \_\_\_\_\_ No carte: \_\_\_\_\_ Date exp. \_\_\_\_\_

TOTAL \_\_\_\_\_ Signature: \_\_\_\_\_

PUBLICATION BALSAM INC. - 100 Montée Ste-Julie, C.P. 94, Varennes, Qc J3X 1P9. Fax (514) 652-4285

**CATALOGUE DE MODÈLES EN COULEURS**

POUR ENTREPRENEURS EN CONSTRUCTION  
POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ

NOS REPRÉSENTANTS: (514) 652-7359

ABONNEZ-VOUS À 6 NUMÉROS POUR 18,95\$

**PLANS design REVUE** -30% SUR LE PRIX EN KIOSQUE

NOM \_\_\_\_\_ PRÉNOM \_\_\_\_\_ App. \_\_\_\_\_

No \_\_\_\_\_ RUE \_\_\_\_\_ No de TÉL. \_\_\_\_\_

CODE POSTAL \_\_\_\_\_ PUBLICATIONS BALSAM INC.-100, montée Ste-Julie, C.P. 94, Varennes (Québec) J3X 1P9



# Reprise robuste de la construction de la maison unifamiliale aux États-Unis

La reprise de la construction résidentielle s'est maintenue au cours du quatrième trimestre, chez nos voisins du Sud, grâce à l'extraordinaire performance de la maison unifamiliale, qui a été en progression pour le sixième trimestre consécutif.

C'est du moins ce qui ressort de U.S. Housing Markets, un ouvrage publié par Lomas Mortgage USA à la lumière des données recueillies dans 53 régions métropolitaines et pour l'ensemble des États-Unis.

Pour le quatrième semestre, le

nombre des permis de construction s'est chiffré par 252441, en hausse de 9,9 p. cent par rapport au trimestre correspondant. La hausse la plus importante a été enregistrée à San Antonio, avec 135,1 p. cent, tandis que San Diego a enregistré la baisse la plus importante, 36,1 p. cent. Dans les neuf régions des États-Unis, seule la côte de l'Atlantique a enregistré une baisse, 9,7 p. cent.

Ces excellents résultats cachent cependant l'effondrement inquiétant des maisons à logements multiples, les permis de construction ayant chuté de 23,5 p. cent.

Pour l'année complète, la diminution des permis pour les maisons à logements multiples est moins spectaculaire puisqu'elle s'est limitée à 4,0 p. cent par rapport à 1991. Il est intéressant de noter toutefois que le secteur des maisons unifamiliales représentait en 1992 pas moins de 83 p. cent de l'ensemble des permis de construction, le plus haut pourcentage depuis 1945.

Le nombre de permis de construction émis en 1992 aux États-Unis s'est chiffré par 1 105 899, en hausse de 16,6 p. cent. Par rap-

port à 1991, on a enregistré une augmentation dans les neuf grandes régions américaines, sauf dans la région du Pacifique où la baisse s'est cependant limitée à 1,5 p. cent.

Des grandes régions métropolitaines, c'est encore une fois San Antonio qui a tenu le haut du pavé avec une augmentation de 84,0 p. cent, tandis que la baisse la plus importante a été enregistrée à Los Angeles, avec 25,4 p. cent, tout juste devant Las Vegas (25,2 p. cent) et San Diego (23,5 p. cent).



Les unifamiliales ont la faveur populaire.

PHOTOTHÈQUE La Presse

## LE COURS DE COUBERTIN LANCEMENT PHASE V

### LE NOUVEL HÉRITAGE

#### UNE NOUVELLE DIMENSION DANS L'HABITATION

Studio, 1 et 2 chambres  
19 modèles inédits  
3 modes d'habitation

- Unités jardins avec entrée privée
- Unités à l'étage avec ascenseur et balcon-loggia
- Unités de toit avec mezzanine

### UN SITE EXCEPTIONNEL

LE NOUVEL HÉRITAGE EST SITUÉ FACE À LA PLUS HAUTE TOUR PENCHÉE AU MONDE, PRÈS DE DEUX STATIONS DE MÉTRO (PIE IX ET VIAU) ET À PROXIMITÉ DU GOLF MUNICIPAL, DU JARDIN BOTANIQUE, DU PARC MAISONNEUVE ET DES PISTES CYCLABLES.



ESCOMPTE DE 25% PRÉ-VENTE RAPIDE

Les unités de la Phase V du Cours de Coubertin sont présentement offertes en pré-vente.

Les prix nets varient de 59 900 \$ à 119 900 \$ incluant:

- construction de béton
- garage intérieur
- 2 espaces de rangement
- toutes taxes de vente

Offre limitée

### BIENVENUE CHEZ VOUS

4360, av. Pierre-de-Coubertin, bureau 100

#### Heures de visite

Lundi au mercredi de 13 h à 20 h  
Jeudi, samedi et dimanche de 13 h à 17 h  
Vendredi fermé

Déliska Boutin — Directrice des ventes

Tél.: 256-0442

le Cours de Coubertin



## LE NOUVEL HÉRITAGE

UNE NOUVELLE DIMENSION DANS L'HABITATION

3 LOCALITÉS — CHOIX DE PLUSIEURS MODÈLES

### LES PRIX SONT CHAUDS

...MANQUEZ PAS LE BATEAU!

POSSÉDEZ VOTRE RÉSIDENCE

ET FAITES «BYE-BYE» À VOTRE PROPRIÉTAIRE



L'expert en qualité et service depuis 1959



GRANDE OUVERTURE

DOMAINE DE LA MARINA

NOUS PAYONS LA T.V.Q. (TEMPS LIMITÉ)

RABAIS DU CONSTRUCTEUR 4 250\$ JUSQU'AU 15 AVRIL 1993

À PARTIR DE 86 500 \$\*

MISE DE FONDS DE 5%. TERRAIN INCLUS ET SERVICES MUNICIPAUX PAYÉS À 40%

\*T.P.S. EN SUS.



FOYER INCLUS AUX 10 PROCHAINS ACHÉTEURS

Domaine de la Gare

T.P.S. ET T.V.Q. PAYÉES PAR LE CONSTRUCTEUR (TEMPS LIMITÉ)

À PARTIR DE 98 400 \$

MISE DE FONDS DE 5%. TERRAIN INCLUS ET SERVICES MUNICIPAUX DE FAÇADE PAYÉS À 100%.



PRÉOUVERTURE

Les villas de la côte Blainville

NOUS PAYONS LA T.V.Q. (TEMPS LIMITÉ)

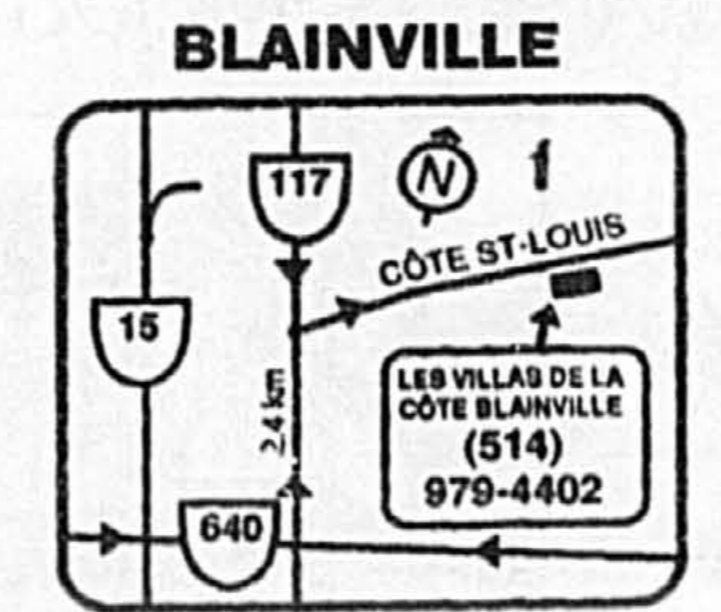
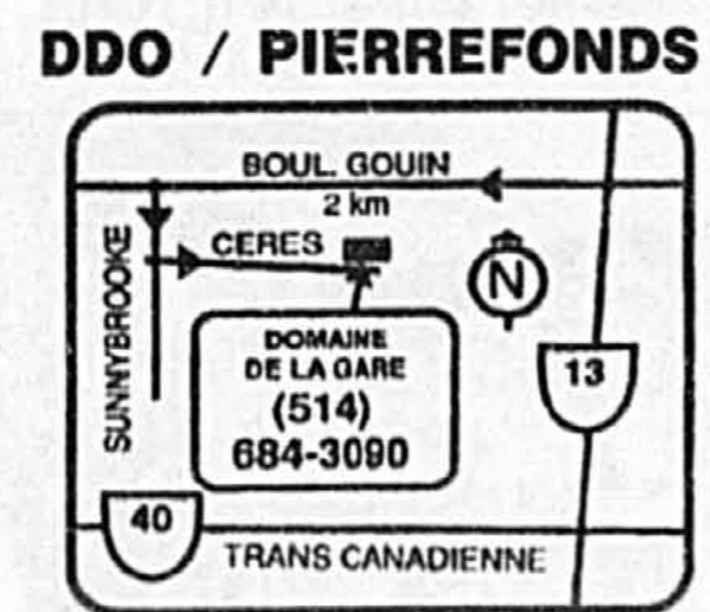
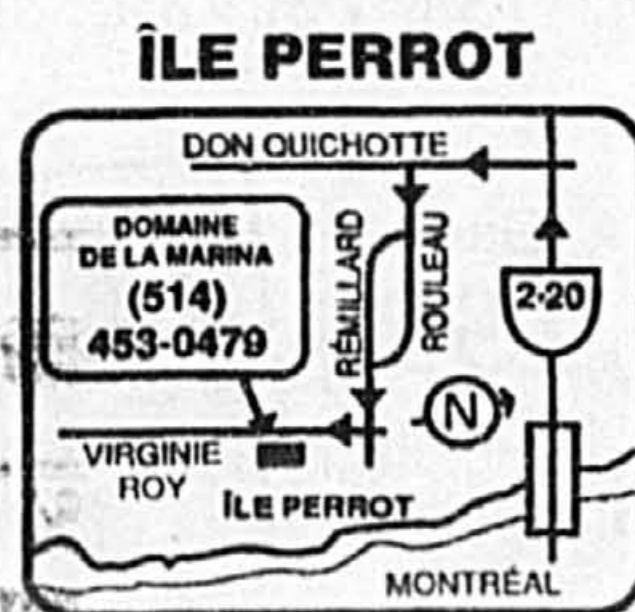
RABAIS DU CONSTRUCTEUR 4 500\$ AUX 10 PROCHAINS ACHÉTEURS

À PARTIR DE 96 700 \$\*

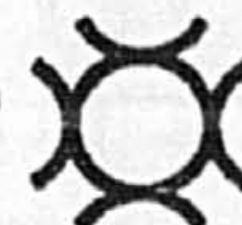
MISE DE FONDS DE 5%. TERRAIN, INFRAS, ET TOUTES TAXES INCLUSES\*\*.

\*\*Égout sanitaire et pluvial, aqueduc et empiérement des rues.

\*T.P.S. EN SUS



Visitez nos maisons témoins  
Lundi au jeudi: 13 h à 17 h et 19 h à 21 h  
Samedi et dimanche: 11 h à 17 h  
Vendredi: fermé

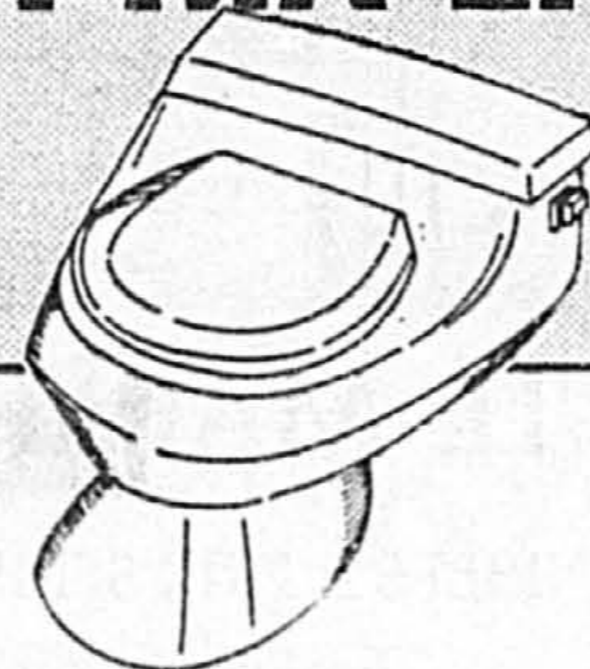


G. GAZAILLE CONSTRUCTION INC.

3608, boul. St-Charles, suite 1, Kirkland, Qc H9H 3C3  
Siège social: 695-2823

VOYEZ AUSSI LE PROJET DOMAINE DU PARC OLYMPIQUE 255-8552

## RÉNOVATION DU PRINTEMPS À PRIX ÉPOUSTOUFLANT



### Toilette silencieuse RIALTO

Mod. K3402PB, blanche (Siège inclus)

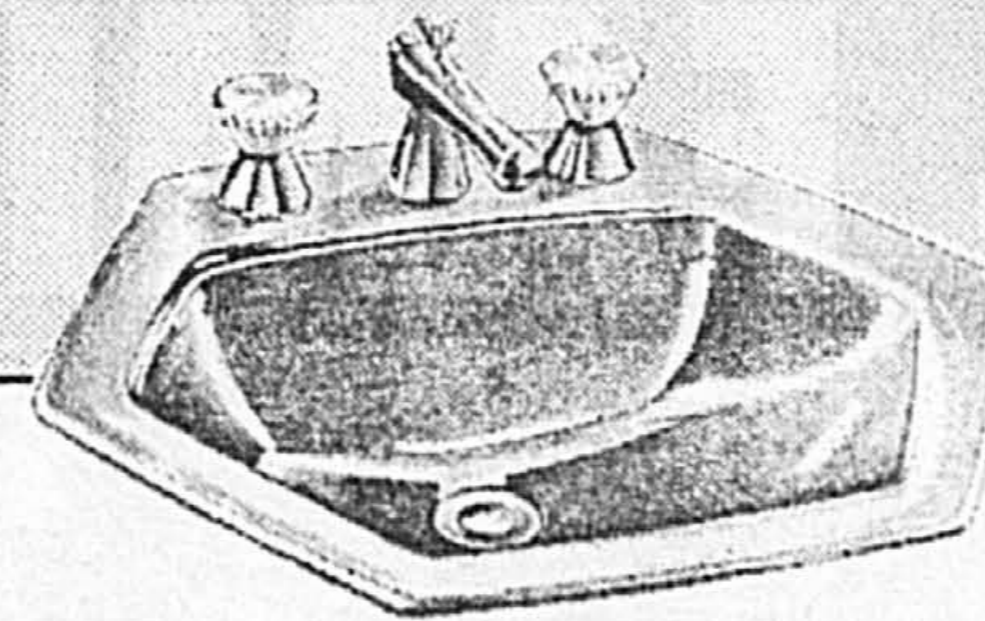
P.S.M. 582 \$ SPÉCIAL 349 \$



### Toilette isolée WELLWORTH

Monopiece 60 x 31 x 84 po (Siège en sus.)

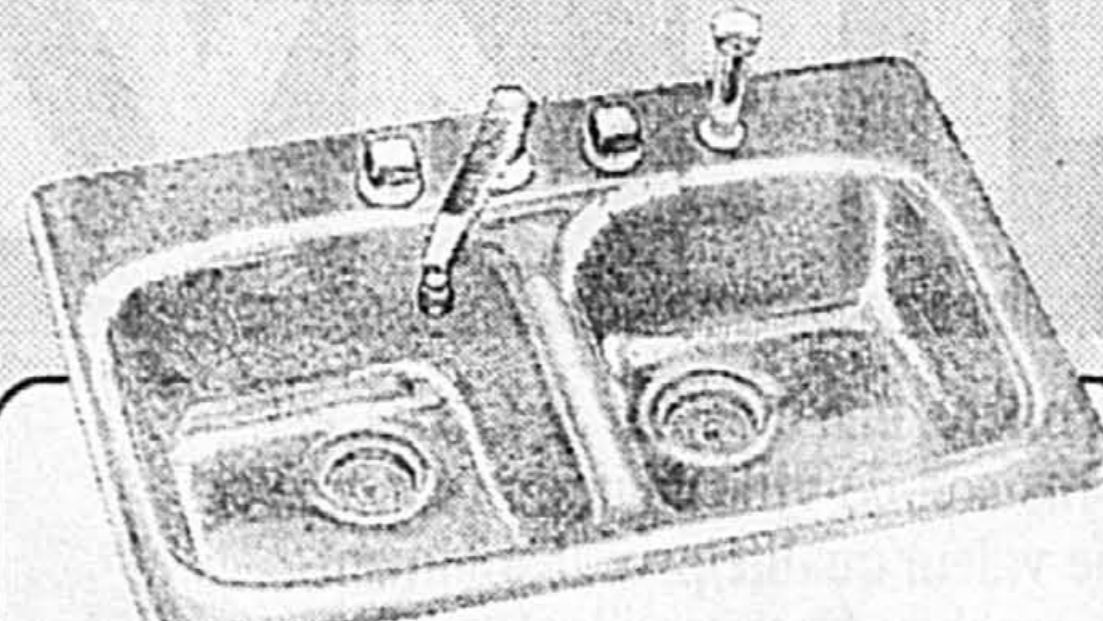
P.S.M. 221 \$ SPÉCIAL 165 \$



### Lavabo en fonte émaillée HEXSIGN

Mod. K2931-30, centre 4 ou 8 po, blanc (Robinet et bonde en sus)

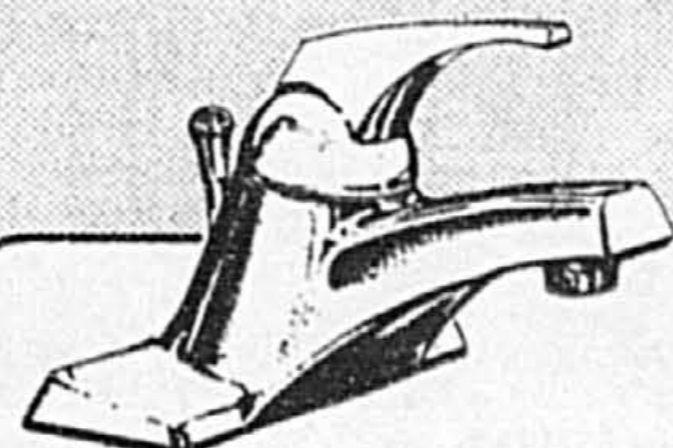
P.S.M. 184 \$ SPÉCIAL 139 \$



### Évier à 2 cuves BROOKFIELD

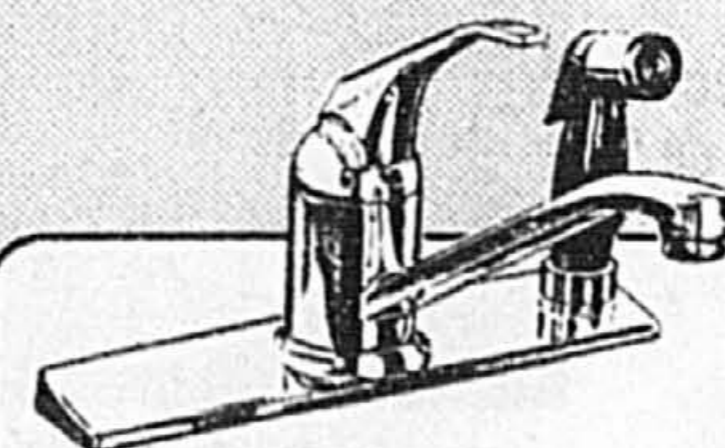
Mod. K5942, 33 X 22 po, (Robinet et bonde en sus)

Fonte émaillée P.S.M. 377 \$ SPÉCIAL 282 \$



### Robinet de lavabo, centre 4 po

Mod. K15182, chromé  
P.S.M. 124 \$ SPÉCIAL 93 \$



### Robinet d'évier de cuisine avec gicleur

Mod. K15172, chromé  
P.S.M. 142 \$ SPÉCIAL 106 \$



### Robinet de baignoire avec douche à pression équilibrée

Mod. K15106, chromé  
P.S.M. 195 \$ SPÉCIAL 146 \$

NOUVEAU: plus grosse sélection de marbre, granite, et céramique sur la Rive-Sud  
SPÉCIAUX VALIDES JUSQU'AU 30 AVRIL 1993 OU JUSQU'À ÉPUISEMENT DES STOCKS.

CENTRE DE PLOMBERIE  
**JEAN LEPINE**

5855 boul. Taschereau  
Brossard, Qc J4Z 1A5

Tél.: (514) 676-1322  
Fax: (514) 676-7389



1915571-317

À l'est du pont-Champlain

# Une nouvelle notion à l'horizon: le « syndicat de copropriété »

Les modifications au Code civil auront pour effet de restreindre l'avantage démesuré du promoteur face aux autres propriétaires

GUY PINARD

L'entrée en vigueur du nouveau Code civil, prévue pour 1994, introduira une nouvelle notion dans l'immobilier québécois, celle des « syndicats de copropriétaires ».

Cette information provient d'un spécialiste de la copropriété, le notaire Guy Berthiaume, de Chambly. Depuis plus de six ans, ce dernier consacre la majeure partie de ses activités à la copropriété, et plus particulièrement à la conversion en copropriété d'unités de logement locatives. Ses remarques sont d'autant plus pertinentes que l'interdiction de la conversion d'appartements locatifs en appartements en copropriété divisée sera bientôt levée à Montréal.

Le but du législateur, dit M<sup>e</sup> Berthiaume, est de mettre un peu d'ordre dans le domaine de la copropriété divisée. Il rappelle qu'au moment où le Québec a décou-

vert la copropriété divisée, en 1969, le législateur québécois avait littéralement calqué la loi concernant la copropriété sur le Code civil français. « Certains articles du Code civil français se retrouvent presque mot à mot dans la loi québécoise », précise-t-il à cet effet.

Selon le processus actuel, les propriétaires d'un appartement en copropriété divisée élisent un administrateur qui veille à gérer leur bien, mais en cas de poursuite, on ne sait pas trop à qui s'adresser. « Actuellement, c'est le bordel si vous me permettez l'expression, parce que les gens ne respectent pas le code. N'importe qui peut devenir administrateur, et les administrateurs ne s'enregistrent pas comme ils sont censés le faire », poursuit M<sup>e</sup> Berthiaume.

**Une personne morale**  
Avec l'instauration du « syndicat de copropriétaires » (certes un concept d'inspiration française),

le gouvernement crée une « personne morale » qui aura force de loi dès la création d'une copropriété. Le rôle de cette personne sera double: d'une part il devra assurer le bien-être de la copropriété, et d'autre part il sera responsable des faits et gestes de la copropriété. En d'autres mots, le demandeur dans une cause juridique saura exactement qui poursuivre, c'est-à-dire le syndicat.

Le législateur introduit également dans le Code civil un mécanisme de réduction du droit de vote. Il arrive en effet dans certains projets que le promoteur conserve plusieurs unités à son nom, ce qui lui assure (jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier) autant de votes qu'il a d'unités. Ces promoteurs jouissent ainsi d'un avantage démesuré par rapport aux autres propriétaires et s'enlisent parfois profondément dans le conflit d'intérêt.

**La conversion en copropriété**  
La conversion d'édifices à logements locatifs en appartements en copropriété divisée ne fait pas l'u-

nanimité. Peu après son arrivée au pouvoir en 1976, le Parti québécois avait placé un moratoire sur ces conversions. L'interdiction fut levée en 1988 pour l'ensemble du territoire québécois, exception faite du territoire de la CUM.

Sans nier qu'il puisse exister certains dangers dans ces conversions, M<sup>e</sup> Berthiaume assure que la conversion des immeubles locatifs en copropriété divisée peut s'avérer une opération profitable tant pour le propriétaire que pour le locataire, à la condition qu'on respecte deux grands principes: le locataire jouit d'un droit de premier refus, et le locataire ne peut pas être évincé contre son gré.

« La copropriété est un excellent moyen d'accéder à la propriété, car avec l'augmentation des taxes sur les maisons neuves, la marche est de plus en plus haute pour le locataire qui désire devenir propriétaire », a dit M<sup>e</sup> Berthiaume.

Il arrive souvent, dit-il, que l'acheteur d'un appartement en copropriété divisée paie moins cher pour son hypothèque, ses impôts fonciers et ses frais de copropriété qu'il ne payait auparavant pour son loyer. De plus, poursuit-il, quand ils deviennent propriétaires de leur appartement, ces ex-locataires soignent mieux l'immeuble et son environnement.

M<sup>e</sup> Berthiaume dit que la copropriété peut s'avérer une bouée de sauvetage pour les couples de personnes âgées qui ont de la difficulté à conserver leur duplex ou leur triplex. L'argent neuf obtenu en vendant un ou deux appartements de l'immeuble permet d'envisager les années futures avec plus de sérénité, tout en conservant l'appartement où ils ont souvent passé une bonne partie de leur vie.

Évidemment, il y aura toujours des promoteurs véreux et trop gloutons. Il faut surtout se méfier de ceux qui dissimulent des det-

tes. Quant aux projets trop nombreux qui souffrent d'un fonds de prévoyance sous-capitalisé, ils ne seront plus tolérés puisque le Code civil obligera les syndicats de copropriétaires à prévoir dans le budget annuel un montant équivalent à 5 p. cent du budget pour le fonds de prévoyance. Comme on le sait, ce fonds permet d'effectuer les grands travaux (réfection du toit, réparations à la maçonnerie) qui autrement font grimper de manière trop brusque les frais annuels de copropriété.

Le Conseil municipal de Montréal étudiera bientôt un projet de règlement qui permettra la conversion d'appartements en copropriété divisée en territoire montrealais. M<sup>e</sup> Berthiaume a eu l'occasion d'en voir un exemplaire et il a découvert que la Ville de Montréal accordera un crédit d'impôts fonciers pouvant atteindre 1250 \$ par logement converti en copropriété divisée. Cet incitatif pourrait donner un bon coup de pouce à la relance de la conversion en territoire montrealais.

Pour un temps limité!

## OFFRE EXCEPTIONNELLE

686-0505

QUANTITÉ LIMITÉE

123,000\$ 83,000\$ Rabais de 40,000\$	
175,000\$ 120,000\$ Rabais de 55,000\$	
PENTHOUSE 350,000\$ 225,000\$ Rabais de 125,000\$	

**LE MARITIME**

AUTRES MODÈLES DISPONIBLES À PRIX SEMBLABLES

3040, boul. Lévesque Ouest, Chomedey

## Domaine du Parc Olympique

**ÉCONOMISEZ DES MILLIERS DE \$\$\$\$ sur les derniers condos**

Votre nouvelle résidence sera dotée d'un centre récréatif de style «SPA» avec une piscine intérieure chauffée et un grand bain à tourbillons adjacent, un sauna, une salle d'exercice équipée, des vestiaires pour hommes et femmes, une salle de réception avec comptoir-bar et une terrasse adjacente à la piscine, gicleurs, air climatisé, etc.

OUVERT en semaine de 13 h à 20 h, le samedi et le dimanche de 12 h à 17 h. Jeudi et vendredi fermé.

La seule adresse de prestige dans l'est de la ville

**Voyez aussi nos projets résidentiels à:**  
Île Perrot : Domaine de La Marina, 453-0479  
Sunnybrooke : Domaine de la Gare (Pierrefonds et D.D.O.) 684-3090  
Blainville: Les Villas de la Côte Blainville, 979-4402  
4 nouveaux modèles

EN BORDURE DU GOLF DU VILLAGE AU PARC MAISONNEUVE  
**5105, BOUL. DE L'ASSOMPTION, # 1204**

**G. GAZAILLE CONSTRUCTION INC.**  
Siège social: 695-2823

Pour le prix de votre loyer vous pourriez être propriétaire...

**Les LOFTS DE LA GRANDE ALLÉE**

Vue sur centre-ville  
Bord de lac  
Piste cyclable et parcs

Architecture unique  
Fenêtres bistro  
Balcon français

Prix moyen 84,000\$

Taxes et coûts d'infrastructure inclus

**GRUPPE IMMOBILIER ST-JACQUES**

Téléphone 362-0448 • 766-3504

2001 boul. Îles des Soeurs, Îles des Soeurs

# "LE 4X4 FAMILIAL"

La Volière, une création de Luxim, est une maison-de-ville au design superbe et d'une valeur qualité/prix absolument remarquable. Chacune des 4 unités vous offre une salle familiale donnant sur le jardin, un garage isolé, des murs mitoyens de béton léger isolant et insonorisant, une fenestration exceptionnelle et un prix incroyablement bas. À partir de seulement 81 600\$, taxes et services inclus, La Volière vous est offerte à Champfleury, avec terrain gazonné à l'avant et garantie de 5 ans de l'APCHQ.

Comparez et vous comprendrez pourquoi La Volière deviendra vite votre 4x4 familial!

**LUXIM**

Habitations LUXIM vous invite à venir voir le système Alexpert le cerveau de votre maison intelligente, produit au Québec par IDIL Ltée.

**Champfleury**  
DE LA VALLÉE  
BUREAU DES VENTES  
Ste-Rose: 622-2720

**La Volière**  
à partir de 81 600\$

Autoroute 15, sortie 440 est, jusqu'à LeCorbusier nord, à gauche sur Des Ornières.

## Le Carré St-Charles

"Le plus beau projet de maisons de ville jamais réalisé à Pierrefonds..."

**582\$ PAR MOIS SEULEMENT**

pour une maison avec garage double privé.  
De 93 500\$ (taxes incluses)  
avec mise de fond de 4 675\$

Visitez nos modèles  
• Lun. à merc. de 13 h à 19 h  
• Sam. et dim. de 12 h à 18 h

BD GOUIN  
VALENTINE  
AUT. 40

17 053, rue Valentine  
Pierrefonds — 624-1488

LE PROJET DOMICILIAIRE QUI EST SUR TOUTES LES LÈVRES! 5 MAISONS MODÈLES SUR UN MÊME SITE À ST-LAMBERT

LE FAUBOURG  
**Lambert Classe**

CONDOPLEX À PARTIR DE 92 900\$

MAISONS DE VILLE À PARTIR DE 134 900\$

Bureau des ventes 923-3888  
Lundi au jeudi de 13h. à 20h.  
Sam. et dim. de 13h. à 17h.

Gagnant 1993 "Concept multifamilial"

**domus**