

MON TOIT

TRANSACTIONS RÉCENTES RHÉAL BERCIER



Prix demandé: 229 000 \$
Prix de vente: 210 000 \$ (54 jours)

Sainte-Rose

Ce bungalow est situé au 169, rue Roseval, près de la rue Roi du Nord. Construit en 1954, il a été rénové au fil des ans. Il compte 10 pièces, dont quatre chambres. Le sous-sol est entièrement aménagé. Le chauffage est alimenté à l'électricité et au gaz naturel (plinthes et air soufflé), et un foyer au gaz est utilisé comme chauffage d'appoint. Il y a un système de climatisation central. Trois voitures peuvent être garées dans l'entrée asphaltée. Une piscine hors terre se trouve sur le terrain, d'une superficie de 6500 pieds carrés. La Ville de Laval évalue la propriété à 173 400\$. Les impôts fonciers s'élèvent à 2153 \$ (taxes scolaires: 408\$). Claude Bélanger, de Proprio Direct, a joué un rôle dans cette transaction.



Prix demandé: 229 000 \$
Prix de vente: 215 000 \$ (26 jours)

Greenfield Park

Ce cottage de style victorien est situé au 197, chemin Saint-Charles, près de la rue Springfield. Construit en 1947, il a été maintes fois rénové. Il compte huit pièces, dont trois chambres et deux salles de bains. Le chauffage est alimenté au mazout (air soufflé et système de chauffage central), et un foyer au bois est utilisé comme chauffage d'appoint. Le garage est simple et deux voitures peuvent être garées dans l'entrée asphaltée. Le terrain a une superficie de 5160 pieds carrés. La Ville de Longueuil évalue la propriété à 167 400\$. Les impôts fonciers s'élèvent à 2110 \$ (taxes scolaires: 526\$). Louise Gaboriault, de Re/Max Platine, est à l'origine de la vente.



Prix demandé: 144 000 \$
Prix de vente: 134 000 \$ (46 jours)

Pointe-aux-Trembles

Cet appartement en copropriété est situé au 1860, rue Georges-Vermette, près de la rue Forsyth. Construit en 1984, il se trouve au deuxième étage. Il compte cinq pièces, dont deux chambres et deux salles de bains. Le chauffage est alimenté à l'électricité (plinthes) et un foyer au bois est utilisé comme chauffage d'appoint. L'immeuble est très bien entretenu. Une place de stationnement extérieure est attribuée à l'appartement. La Ville de Montréal évalue la propriété à 132 100\$. Les impôts fonciers s'élèvent à 1347 \$ (taxes scolaires: 288\$). Les charges mensuelles de copropriété sont de 105\$. Patricia Fritz, de Proprio Direct, a servi d'intermédiaire dans cette transaction.



Prix demandé: 689 000 \$
Prix de vente: 595 000 \$ (168 jours)

Montréal-Nord

Ce quintuplex est situé au 11 685-11 695, avenue Allard, près du boulevard Marie-Victorin. Construit en 1975, il compte un logement de huit pièces, deux logements de cinq pièces et deux logements de quatre pièces. Le revenu annuel de la propriété est de 32 460\$. Le chauffage est alimenté à l'électricité (plinthes). Le sous-sol est entièrement aménagé. Le garage est double, et trois véhicules peuvent être garés dans l'entrée asphaltée. Le terrain a une superficie de 7038 pieds carrés. La Ville de Montréal évalue la propriété à 412 700\$. Les impôts fonciers s'élèvent à 4291 \$ (taxes scolaires: 897\$). La vente a été effectuée avec le concours de Fedele Pacifico, de Royal LePage Versailles.



PHOTO FOURNIE PAR LES PROPRIÉTAIRES

Le style art déco du cottage a inspiré les architectes pour concevoir cet agrandissement.

Agrandissement réussi d'un cottage Art déco

SIMON DIOTTE
COLLABORATION SPÉCIALE

Après un long exil à Tahiti, Hélène Déry-Fontaine et son mari, Louis Fontaine, ont décidé de prendre leur retraite au Québec. En prévision de leur retour, ils ont acquis la maison des parents de M^{me} Déry-Fontaine, un petit cottage de 24 x 26 (1200 pieds carrés sur deux étages) dans le quartier Ahuntsic. Mais pour les nouveaux propriétaires, il était hors de question de conserver, ne serait-ce que quelques années, la cuisine trop étroite de leur nouvelle demeure.

M^{me} Déry-Fontaine a donc fait appel aux architectes Justin Duchesneau et Laurent McComber, de la firme Duchesneau et McComber, pour concevoir l'agrandissement de leur maison de style Art déco construite dans les années 50. « C'est la seule maison dans le quartier dont le volume est aussi épuré. L'organisation générale des ouvertures et la présence d'une longue marquise soulignant l'entrée nous indique que les plans d'origine ont probablement été réalisés par un architecte », dit M. McComber.

Cependant, il s'agissait sans doute d'un architecte qui n'aimait pas tellement recevoir. L'ancienne cuisine était si peu fonctionnelle qu'il fallait déplacer la table à manger dans le salon pour recevoir des invités! « Résultat: mes parents ne recevaient presque jamais, sauf à Noël », raconte la propriétaire des lieux, qui a



PHOTO FOURNIE PAR LES PROPRIÉTAIRES

La cuisine et l'îlot se trouvent à cheval entre la partie existante de la maison et la rallonge.

vitrée de portes-fenêtres, inondant la salle à manger et la cuisine de lumière naturelle. La fenestration est si imposante qu'on a l'impression de vivre à l'extérieur, une invitation à relaxer sur l'immense terrasse dans la cour. « Je vais enfin pouvoir manger dehors, alors qu'auparavant, il n'existait aucune sortie directe vers l'arrière », se réjouit M^{me} Déry-Fontaine.

Règle générale dans les agrandissements, on peut facilement distinguer la partie neuve de la vieille, la trace de l'ancien mur extérieur étant toujours omniprésente. Les deux architectes ont voulu à tout prix éviter cela. « Notre objectif était de donner l'illusion aux visiteurs que la rallonge a toujours existé. Il fallait donc éliminer toute trace physique de l'ancienne délimitation », explique M. McComber.

La nouvelle cuisine et son immense îlot central de 11 pieds de longueur se trouvent donc à cheval entre la maison d'origine et l'agrandissement. Cet élément qui permet de lier le neuf à l'existant est renforcé par le jeu de rebombées du plafond. Du côté sud de la rallonge, le plafond est surbaissé, marquant ainsi le corridor comme zone de circulation. « Cette rebombée est également de la même hauteur que la marquise, créant une continuité entre l'intérieur et l'extérieur », explique M. McComber.

Le rez-de-chaussée à aire ouverte permet d'admirer, de tous les points de vue, la nouvelle cuisine, désormais pièce maîtresse de la maison. Pour M^{me} Déry-Fontaine, c'est le bonheur total. Depuis la fin de construction, il y a plusieurs mois, elle n'a toujours pas de rideaux dans ses nouvelles fenêtres. « J'aime tellement prendre mon café à l'intérieur tout en profitant de la lumière naturelle que finalement, je n'en mettrai même pas », conclut-elle. Au diable l'intimité!

L'ancienne cuisine était si peu fonctionnelle qu'il fallait déplacer la table à manger dans le salon pour recevoir des invités!

déjà vécu dans cette résidence à la fin des années 70.

Dans sa nouvelle cuisine, M^{me} Déry-Fontaine voulait de la clarté, de l'espace de rangement en abondance et des matériaux exigeant un minimum d'entretien. Pour le reste, les architectes avaient une entière liberté de création, dans un budget fixé à un peu plus de 100 000 \$.

Après quelques rencontres avec les propriétaires, les deux architectes ont conçu une rallonge de 16 x 16 (250 pieds carrés environ) de forme cubique présentant un jeu de maçonnerie aérien d'inspiration art déco. Au niveau supérieur, une marquise de brique sert de brise-soleil, puis serpente vers le sol pour former, au niveau inférieur, une galerie surplombant la terrasse. Le choix du revêtement extérieur en brique et en tôle permet de réduire au maximum l'entretien.

Côté sud, la rallonge est entièrement

LOWNEY

514 868.1555 **134 500 \$**

ARCHITECTURE DE CARACTÈRE GRANDE FENESTRATION TOIT TERRASSE SPA PISCINE BBQ

1000, RUE SAINT-PAUL OUEST
UNE RUE À L'EST DE PEEL/NOTRE-DAME
L.M.M.J. 16 H > 21 H S.D. 12 H > 17 H

Prérel.ca

Impérial 2
carrement loft

139 000 \$

514.935.7555 750 RUE ROSE-DE-LIMA - ANGLE SAINT-ANTOINE À L'OUEST D'ATWATER
L AU J > 16 H À 21 H S ET D > 12 H À 17 H

Condos et penthouses sur le fleuve

L'HERITAGE DU VIEUX-PORT

Une merveille sur le fleuve, au coeur de la ville, l'édifice le plus distinct et historique avec extraordinaire vue panoramique

Bureau des ventes
1000, de la Commune Est,
Montréal (QC)
Lundi au Jeudi de 13h à 18h
Sam et Dim de 12h à 17h

Visitez-nous au www.tramsgmt.com pour en apprendre davantage
514-987-1111
PROMOTEUR COURTIERIS AUTORISÉS

3487142