

Ma condos parcs et jardins - Et le Triangle devient un village

«Et c'est sans parler des transports en commun, métro, bus et même Bixi»

15 octobre 2011 | Hélène Roulot-Ganzmann | Habitation



Photo : Source Ma condos parcs et jardins

Ma condos parcs et jardins propose cent quarante-six condos à la fois tout confort et à des prix abordables.

Fiche technique

- 146 condos livrés le 1er décembre 2013 au plus tard
- Dans le quadrilatère Namur-Jean-Talon (arrondissement Côte-des-NeigesNotre-Dame-de-Grâce)
- À deux pas de l'Hippodrome de Montréal
- Proche des stations Namur et De la Savane
- Vue sur le mont Royal et le parc de la Savane
- Du studio au 3 chambres à coucher, maisonnettes, penthouses
- De 538 à 1372 pi²
- 8 étages + terrasse
- De 149 900 \$ + taxes, pour un studio, à 476 000 \$ + taxes, pour un penthouse

À première vue, l'endroit ne fait sans doute pas autant rêver que le Plateau, Westmount, voire le centre-ville. Et pourtant, à y regarder de plus près, le quartier du Triangle, dans le quadrilatère Namur-Jean-Talon, à deux pas de l'Hippodrome de Montréal, ne manque pas d'intérêt et la Ville s'est engagée à en faire un agréable lieu de vie dans les toutes prochaines années. Ma condos parcs et jardins se présente alors comme une bonne occasion de réaliser un bel investissement financier, tout en profitant d'une maisonnette, d'un appartement, voire d'un penthouse tout confort et clés en main.

Imaginons le quartier du Triangle sans les concessionnaires d'automobiles et les stations de lavage de voiture. Imaginons que ces boutiques industrielles soient remplacées par de petits cafés, des restaurants, des bars, des boutiques de proximité, des marchés de fruits et des épiceries bio. C'est ce que la Ville de Montréal projette d'ici cinq à dix ans.

- Terrasses communes sur le toit, salles de gym
- Chauffage électrique par plinthes
- Chauffe-eau commun au gaz
- Air climatisé
- Très grande fenestration
- Planchers de bois d'ingénierie, avec possibilité de choisir son coloris parmi les quatre offerts
- Plafonds de 9 pi de haut
- Cuisine à aire ouverte
- 114 stationnements, espaces à vélo et casiers en sous-sol
- Adresse: 5055-5059, rue Paré, Montréal
- Bureau des ventes: 4995, rue Paré, 514-344-1888
- <http://www.ma-condos.com>

Pensons maintenant à toutes les qualités de ce quartier, situé dans le quadrilatère Namur-Jean-Talon. À quelques minutes des stations de métro Namur et De la Savane, des autoroutes Décarie et Métropolitaine pour s'évader rapidement les fins de semaine ou rejoindre les grands centres commerciaux. Avec une vue dégagée sur le mont Royal et l'oratoire Saint-Joseph au sud, sur le plateau des Laurentides vers le nord. Les pieds et les yeux dans le magnifique parc de la Savane et ses installations de jeux et autres pataugeoires pour les enfants, rénovées cet été. Peu de doute qu'acheter dans le coin se révélera être, au moins, un très bon investissement à court terme.

Une petite ville

Et pourquoi ne pas investir avec ma condos parcs et jardins? Ce programme immobilier, à taille humaine comparativement aux autres projets qui fleurissent dans le secteur, propose cent quarante-six condos à la fois tout confort et à des prix abordables: 149 900 \$

avant taxes pour un studio de 580 pieds carrés, 476 000 \$ avant taxes pour un penthouse. La cible? Multiple. «Nous l'imaginons un peu comme une petite ville, explique Steven Demers, directeur du projet. Pas de cloisonnement, différentes générations s'y côtoieront, des étudiants, puisque nous ne sommes finalement pas très loin de l'Université de Montréal et de HEC, de petites familles attirées par les maisonnettes de 1300 pieds carrés environ en duplex, que nous proposons en rez-de-chaussée, des néo-Québécois de toutes origines, car le quartier est réputé pour son caractère multiethnique, et même des couples plus âgés, des gens qui vivent aujourd'hui dans une grande maison, mais qui ne veulent plus en subir les charges financières et les coûts d'entretien.»

Car ma condos se présente comme un projet clés en main où règnent le calme et la tranquillité pour tous les résidents. Un projet tourné vers l'avenir également: si le promoteur ne souhaite pas obtenir la certification LEED, il va plus loin que les recommandations de la Ville de Montréal en matière de normes écoénergétiques.

«Nos façades est et ouest sont de couleurs différentes, note M. Demers. L'une est plus foncée pour emmagasiner la chaleur, l'autre, plus claire pour la refléter. Nous avons un toit réfléchissant blanc et toutes les surfaces autour du bâtiment sont perméables pour éviter les îlots de chaleur. Les fenêtres sont à haut rendement et très hautes, afin de profiter le plus possible de la lumière naturelle. Les deux ascenseurs consommeront 80 % d'énergie en moins que la moyenne et seront très silencieux. Et c'est sans parler des transports en commun, métro, bus et même Bixi. Nous proposons également cent quatorze stationnements en sous-sol, qui ont tous un espace pour un vélo. Et puis, nous avons aussi, durant les travaux, mis au point un programme de gestion des déchets de construction axé sur le développement durable.»

Balcon et... terrasse

Balcon pour tout le monde ou presque, walk-in dans toutes les unités, air climatisé, chauffage électrique par plinthes, chauffe-eau commun au gaz, cuisine à aire ouverte avec comptoir en granit et armoires supérieures en verre dépoli, salle de bain avec céramique, douche en baignoire, option rain-shower et robinetterie moderne, plancher de bois d'ingénierie avec quatre coloris au choix, des intérieurs très design, imaginés par la firme Hùma, une agence axée sur le mode de vie urbain... Il fera bon rester chez soi.

Il fera bon également se rencontrer entre copropriétaires. Car ma condos propose des espaces communs. Pas de piscine ni de salle de réunion, afin de ne pas faire exploser les frais de condo. Mais deux terrasses communes sur le toit, l'une avec des chaises longues qui appellent à la détente, l'autre avec des tables et des barbecues, ainsi que deux salles de gym, l'une au huitième étage pour pratiquer le yoga ou le pilates, l'autre en mezzanine qui offre la possibilité d'ouvrir les portes sur la terrasse lorsque la température le permet et qui proposera des machines pour s'entraîner.

Autant d'atouts qui semblent bien attirer les acheteurs. Malgré une livraison prévue le 1er décembre 2013, les ventes ont démarré le 23 septembre dernier et, une semaine plus tard, seize unités faisaient déjà l'objet d'une réservation ferme.

Collaboratrice du Devoir