

# Le Portail du Canal - Un canal de Lachine abordable

- a a + ✉ 📄 🔍 RSS PubliC

MARTINE LETARTE

Édition du samedi 22 et du dimanche 23 septembre 2007

Mots clés : Le Portail du Canal, condos, Habitation, Construction, Montréal

*«Notre marché n'est pas le même que celui du centre-ville, avec ses condos vendus à 400 \$ le pied carré»*



Sur les rives recherchées du canal de Lachine, tout près de la rue Monk et de ses nombreux petits commerces, un grand projet de condos abordables verra bientôt le jour. Pour permettre à un plus grand nombre de gens d'avoir accès à la propriété, les Développements Harcon Ltée offrent aux acheteurs la possibilité de profiter d'un programme de financement qui permet de réduire leur montant total emprunté et, ainsi, la somme de leur paiement hypothécaire mensuel.



Le projet de condos Le Portail du Canal verra le jour en deux phases, pour un total de 184 unités. Réparties sur six étages, les unités vont du petit studio au grand condo comptant trois chambres à coucher et plus de 1200 pieds carrés. Même si certaines unités sont très spacieuses, ce sont majoritairement des couples sans enfant qui s'intéressent massivement à ce type d'habitation.

«Jusqu'à présent, ce ne sont pas des familles qui ont acheté les condos, mais surtout des couples. Nous avons également plusieurs personnes seules qui s'intéressent aux studios. Évidemment, notre marché n'est pas le même que celui du centre-ville, avec ses condos vendus à 400 \$ le pied carré. Nous sommes beaucoup plus abordables», assure Joe Levine, président des Développements Harcon Ltée.

Pour pouvoir arriver à afficher des prix de vente à partir de 97 000 \$, les services offerts ont dû être réduits au minimum. Toutefois, dans chaque phase, les propriétaires d'un condo et leurs invités pourront compter sur des ascenseurs pour les desservir, et le hall d'entrée sera très accueillant et luxueux avec mur de brique et fauteuils. De plus, le rez-de-chaussée de l'immeuble sera occupé par des commerçants, ce qui sera très pratique pour les résidents, mais aussi pour les cyclistes qui se promènent sur les rives du canal de Lachine.

Les acheteurs ont évidemment plusieurs choix à faire en ce qui a trait à l'aspect esthétique de l'intérieur du condo. Les revêtements de plancher, de parquet laminé en bande et de céramique, sont disponibles en différentes couleurs, tout comme les armoires de cuisine, le meuble-lavabo de la salle de bain et les comptoirs. Aucun électroménager n'est toutefois fourni par les promoteurs immobiliers.

De la verdure!

En plus d'être situés tout près du canal de Lachine et des nombreuses activités de plein air que propose ce site enchanteur, les condos du Portail du Canal offriront à tous les propriétaires la chance de jouir des joies de posséder un balcon. Certains seront plus chanceux que d'autres. «Le rez-de-chaussée sera plus grand en superficie que les étages et cette surface servira de balcon aux résidents de l'étage au-dessus. Cette opportunité nous permettra d'aménager de grands espaces verts avec des jardins et des arbustes. Ainsi, environ 15 unités pourront profiter de ces véritables grands balcons verts», explique

M. Levine.

De plus, à l'arrière de l'immeuble, un espace vert sera aménagé pour les résidents. «Il y aura des jardins avec un coin davantage pour les enfants et un autre plus tranquille avec des bancs pour se reposer, tout en profitant du beau temps», poursuit-il. Ainsi, les différentes unités proposeront une vue sur la voie navigable ou sur les jardins.

Programme de financement

Enfin, le Portail du Canal se distingue véritablement des autres projets immobiliers complètement privés par le programme de financement qu'il offre aux acheteurs. Les Développements Harcon Ltée proposent en fait aux futurs propriétaires de condo de réduire de 10 % le montant emprunté à la banque pour acquérir la propriété, ce qui permet de diminuer de façon considérable le paiement hypothécaire mensuel. C'est au moment de la revente du condo que les promoteurs immobiliers reprendront leur dû, mais attention, ils toucheront également 10 % des profits obtenus par la vente.

«Nous offrons cette possibilité pour concurrencer le programme Accès-Condos de la Ville de Montréal, qui fonctionne un peu de la même façon. Toutefois, l'avantage avec nous, c'est que nous offrons également à nos acheteurs de nous rembourser la totalité des 10 % de réduction de l'achat initial au cours des quatre prochaines années et, dans un cas comme celui-ci, le propriétaire n'aura pas à nous donner un pourcentage de ses profits lorsqu'il revendra l'unité», explique M. Levine.

Notons qu'avec ce programme d'accès à la propriété, les acheteurs doivent toutefois fournir le dépôt initial exigé par l'établissement financier. La réduction de 10 % du prix à l'achat ne peut donc pas se transformer en mise de fonds.

Toutefois, la plupart des unités du Portail du Canal sont admissibles au programme pour l'accession à la propriété de la Ville de Montréal. En effet, pour un ménage sans enfant qui achète une propriété neuve, la subvention est de 6500 \$, une somme non négligeable

lorsque vient le temps de faire une mise de fonds. Pour être admissible, l'acheteur ne doit pas avoir été propriétaire d'une habitation au Québec au cours des cinq dernières années. Le programme prend fin en décembre 2007, ou lorsque les fonds seront épuisés.

Actuellement, les condos du Portail du Canal sont en prévente. Déjà, environ la moitié des unités se sont envolées.

\*\*\*

Bureau des ventes

5544, rue Saint-Patrick

Montréal

(514) 767-6446

[www.leportailducanal.com](http://www.leportailducanal.com)

Collaboratrice du Devoir