

TOP MODÈLE

CHRISTIAN LAVIGNE
Collaboration spéciale



Condos concept, AU CŒUR DE L'ACTION

Si l'on se fie à la multitude de messages publicitaires et autres communications institutionnelles, je trouve que le concept de «condo urbain» est implemment galvaudé. Au moins un promoteur sur deux, qualifie son produit de condo urbain, de Mascouche à Vaudreuil, en passant par Mirabel et Saint-Constant.

Aujourd'hui, je vous présente la quintessence du concept de condo urbain, incarnée dans le projet Le Métropol, un immeuble de quinze étages, construit au carrefour de la rue Saint-Denis et du boulevard René-Lévesque, cœur du quartier latin, à portée de marche du village, du quartier des spectacles et à deux pas du métro Berri-UQAM. C'est ce que j'appelle être au cœur de la vie urbaine.

DE LA BONNE UTILISATION DE L'ESPACE

L'unité modèle que je vous présente aujourd'hui, car je vous en présenterai d'autres plus tard, est d'une superficie brute de 650 pieds carrés. Pourtant, quand on y entre, on s'y sent parfaitement à l'aise pour bouger et respirer.

Ça tient sûrement à la hauteur des plafonds (9 pieds) en béton pâle exposé, qui font très design, et à l'ample et généreuse fenestration avant, qui s'ouvre sur un balcon couvert de 50 pieds carrés.

La superficie est divisée en deux parties: d'un côté, l'espace ouvert des pièces de vie, la cuisine, d'inspiration européenne, le coin-repas puis le salon; de l'autre, la salle de bains, avec bain-douche en céramique, la salle-enderie, fermée par une porte coulissante, que l'on traverse pour atteindre la chambre à coucher; à l'avant, elle aussi généreusement fenêtrée. Une porte permet de retourner au salon depuis la chambre.



PHOTOS LE JOURNAL DE MONTRÉAL, CHANTAL ROBERT



UN GROS BRUIT DE FOND?

En plein cœur du trépidant quartier latin, on pourrait s'inquiéter du bruit constant de la circulation. Eh bien non! J'ai testé moi-même, dans le silence, l'insonorisation des portes et des fenêtres donnant sur René-Lévesque, un jeudi matin particulièrement actif, vers 11 h: le bruit de la rue n'était plus qu'une vague rumeur. Et grâce à la climatisation centrale, il en va de même toute l'année durant.

C'est ça, un vrai condo urbain.



POINTS FORTS DU PROJET

- Proximité d'une multitude de services, commerces, loisirs et institutions
- Rez-de-chaussée occupé par une pharmacie grande surface
- Hall d'entrée privé, design urbain avec postes de travail Wi-Fi
- Espaces communs sur le toit avec vue panoramique sur la ville dans un environnement Wi-Fi:
 - chalet urbain avec cuisinette et foyer
 - terrasse avec piscine chauffée et coin BBQ
 - salle d'exercices bien équipée
- Gicleurs dans tous les appartements

POINTS FORTS DES UNITÉS

- Utilisation maximale de l'espace
- Électroménagers inclus dans la plupart des unités
- Insonorisation supérieure
- Climatisation centrale, par air pulsé
- Fenestration généreuse
- Balcons couverts de bonnes dimensions

FOURCHETTE DE PRIX

- Une chambre : de 610 à 665 pieds carrés, à partir de 229 700 \$ (avant taxes)
- Deux chambres : de 800 à 1 100 pieds carrés, à partir de 309 200 \$ (avant taxes)
- Penthouses : de 765 à 1 315 pieds carrés, à partir de 353 200 \$ (avant taxes)
- Stationnement intérieur (sur quatre niveaux) : 49 900 \$ (avant taxes)

COORDONNÉES

Le Métropol

1150, rue Saint-Denis
(angle René-Lévesque)
514 282-6167
Contact: Hugo Deschênes
lemetropol@samcon.ca
www.lemetropol.ca

1. Dès l'entrée, on sent qu'on respire bien dans ce condo de 650 pieds carrés bruts. De gauche à droite, on voit l'accès à la salle de bains, avec sa poignée de porte en bec-de-cane, le placard d'entrée double, la porte principale, puis ce qui semble être un très grand garde-manger. 2. Surprise, le garde-manger camoufle le coin lavage! Ce qui n'empêche pas la cuisine, dont les comptoirs standards sont de quartz ou de granit, à votre choix, d'offrir un bon espace de travail et amplement de rangement. 3. Je n'ai pas pu résister à la tenta-

tion de vous présenter la cuisine d'une autre unité, dans un style tout à fait différent, avec sa table hauteur comptoir, qui peut servir de plan de travail, de coin-repas, de bar, et qui peut accueillir huit personnes, tout cela dans un look industriel chic. Très joli, non? 4. La salle de bains, avec douche-bain en céramique, se prolonge par une porte coulissante, dans la salle-enderie, forte en rangement de chaque côté, et que l'on traverse pour accéder à la chambre à coucher, à l'avant. 5. Côté rue, on remarque la fenestration pleine hauteur et

pleine largeur du salon, qui s'ouvre sur le grand balcon couvert. 6. Au cœur de l'action, Le Métropol est un édifice de 15 étages à structure de béton, revêtu de briques, avec une ornementation métallique, dans un style très urbain. Son rez-de-chaussée sera occupé par une pharmacie grande surface. 7. Les espaces communs installés sur le toit, chalet urbain avec cuisinette et foyer, terrasse avec piscine chauffée et coin BBQ et salle d'exercices bien équipée, offrent une vue panoramique inoubliable sur Montréal et ses environs.