

MON TOIT

Les condos neufs de trois chambres sont rares

ISABELLE AUDET

La plupart des nouveaux immeubles résidentiels de Montréal proposent des appartements d'une ou deux chambres. Besoin d'une troisième pièce fermée? Armez-vous de patience.

Question principalement de demande, les promoteurs préfèrent la formule du 4 1/2: salon, cuisine, salle à manger et deux chambres fermées. « Notre clientèle est essentiellement composée de couples qui n'ont besoin que de deux chambres. Ce sont surtout les professionnels qui travaillent à la maison qui achètent les 5 1/2 », explique Denis Robitaille, président de Conceptions Rachel-Julien.

Dans la première phase des Condos de la gare, le promoteur a toutefois inclus six appartements de trois chambres, dont la moitié est toujours invendue. À l'opposé, plus des trois quarts des 4 1/2 ont trouvé preneur. « C'est une question de prix, évidemment, mais je pense que c'est aussi une question d'habitude, croit M. Robitaille. Pour le même espace, les jeunes acheteurs préfèrent une grande aire ouverte plutôt que plusieurs chambres fermées. »

Professionnelle de 26 ans, Mylène Paquin arpente toutefois avec son conjoint les projets immobiliers les uns après les autres, dans l'espoir de trouver un condo de trois chambres à prix abordable. « Cen'est



Les jeunes acheteurs préfèrent une grande aire ouverte plutôt que plusieurs chambres fermées, croit Denis Robitaille, président de Conceptions Rachel-Julien.

PHOTO ARMAND TROTTIER, LA PRESSE ©

pas évident, soupire-t-elle. Nous aimerions avoir une chambre prin-

cipale, une chambre d'amis et un bureau fermé. Un jour, la chambre

d'amis pourrait devenir une chambre d'enfant et on aurait quand mé-

me un bureau. Ça nous permettrait de rester plus longtemps au même endroit. »

Le prix élevé des maisons neuves dans l'île de Montréal force Mylène et son conjoint à se tourner vers l'achat d'un condo. Le choix serait sans doute plus grand s'ils déménageaient en banlieue, mais c'est un pas qu'ils ne sont pas prêts à faire pour l'instant. « Si on déménage sur la Rive-Sud, je vais devoir changer mes habitudes et nous devons acheter une nouvelle voiture. Tous cela parce que nous ne sommes pas capables de trouver un 5 1/2 neuf à un prix raisonnable dans l'île ! »

Un compromis

Les Habitations Laurendeau et quelques autres promoteurs proposent un compromis: le 4 1/2 avec un coin ouvert pour un bureau, ou encore le concept très à la mode du condo de deux chambres avec mezzanine. « Nous créons une enclave pour accueillir l'ordinateur, explique Marc Laurendeau, copropriétaire d'Habitations Laurendeau. Ce n'est pas une pièce fermée, mais c'est quand même discret. Les appartements avec une pièce à l'étage qui donne accès à la terrasse sont aussi très populaires. Beaucoup de parents décident de faire leur chambre dans la mezzanine. »

L'ultime solution pour les personnes qui cherchent à tout prix un condo de trois chambres reste d'acheter sur plan l'équivalent de deux unités et de faire réaménager l'espace pour créer un 5 1/2. Il faut toutefois s'y prendre tôt, avant même la construction de l'immeuble, et être prêt à payer les pieds carrés supplémentaires. « Les terrains coûtent tellement cher qu'on essaie de densifier nos projets, affirme M. Laurendeau. Deux 5 1/2, c'est moins payant que trois 4 1/2 dans un même espace. C'est comme ça qu'il faut gérer nos affaires, on n'a pas le choix ! »