

Un projet de condos vendu à 100%... en un après-midi



Projet S sur le Square de Prevel.
Fournie par Prevel



Maxime Bergeron

La Presse

Cela ne s'était pas vu depuis longtemps à Montréal. Le promoteur Prevel a vendu la totalité des 87 condos de son plus récent projet du centre-ville en quelques heures à peine, samedi dernier.

«On a été agréablement surpris, on ne s'attendait pas à une réaction aussi rapide», a admis à *La Presse Affaires* Jacques Vincent, coprésident de Prevel.

Une douzaine de personnes ont passé la nuit devant le bureau des ventes du projet S sur le Square, situé presque en face de l'ancien Forum. À l'ouverture des portes, à midi, une quarantaine de personnes faisaient la queue. Et à la fin de la journée, 100% des appartements avaient trouvé preneur.

Ce n'est pas la première fois que Prevel fait sensation dans ce secteur du centre-ville ouest, baptisé Shaughnessy Village. À l'été 2010, la police avait dû intervenir quand le groupe a fait la mise en vente du Séville, un complexe de trois tours résidentielles. Le promoteur avait ensuite instauré un système de loterie parmi les personnes intéressées par les phases 2 et 3.

Cette fois-ci, Prevel n'a fait aucun tirage au sort. «Pour être bien honnête, on pensait que des files comme au Séville, c'était une époque révolue», a dit Jacques Vincent.

Le marché de la copropriété affiche en effet un ralentissement par rapport à la frénésie de 2010. La multiplication des projets, couplée à une baisse de la demande, a entraîné une suroffre dans certains secteurs.

Clients «privilégiés»

Prevel n'a pas eu le temps d'offrir ses condos au grand public, puisque l'événement de samedi était seulement ouvert aux clients «privilégiés» de ses projets précédents. «Il y a du mérite qui nous revient, et il y a du mérite qui revient au quartier, qui est très en demande», a analysé Jacques Vincent.

Le promoteur estime que la proportion d'investisseurs dans sa nouvelle tour de 14 étages est à peu près similaire que dans le Séville, soit de 30% à 35%. La présence de l'Université Concordia assure une demande locative soutenue dans le secteur. Par ailleurs, une bonne partie des acheteurs sont des locataires de longue date de ce quartier multiethnique.

Les 87 appartements du projet S sur le Square se vendaient en moyenne 450\$ le pied carré, légèrement plus que les autres projets concurrents du même secteur, qui se détaillent entre 420\$ et 435\$, a souligné Jacques Vincent.