

Parfaire le petit condo dans Griffintown



DANIELLE BONNEAU
LA PRESSE



NOM DU PROJET

Lowney sur Ville

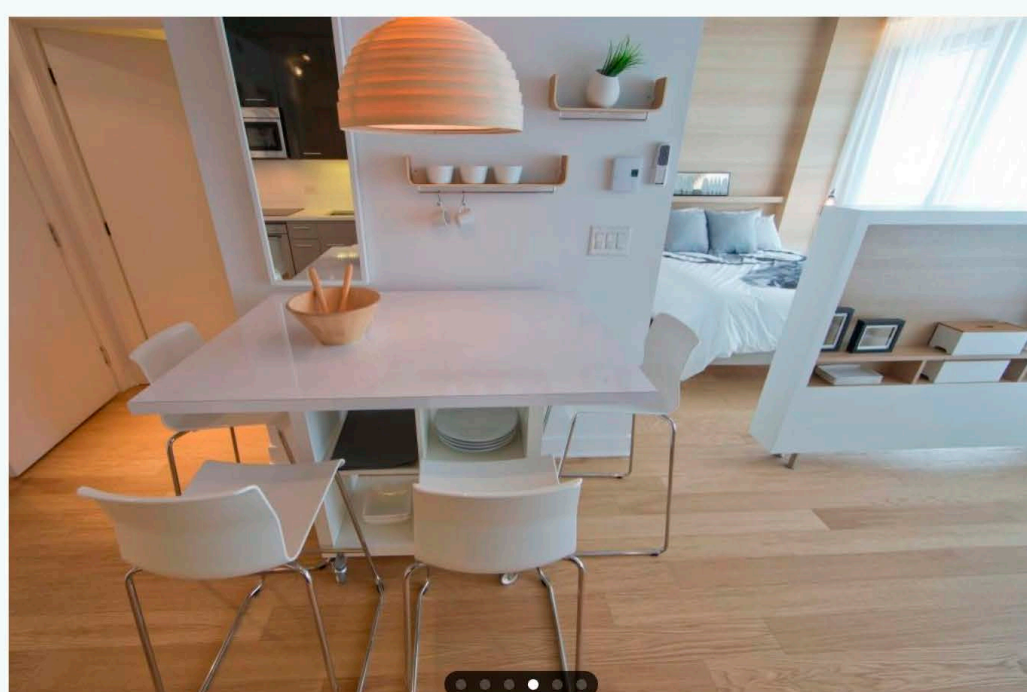
OÙ?

Dans le quadrilatère bordé par les rues Ottawa, du Shannon et Ann.



SITUEZ

le projet



De la vaisselle trouve place sur le mur et sous la table, qui sert aussi de plan de travail.

PHOTO IVANO H DEMERS, LA PRESSE

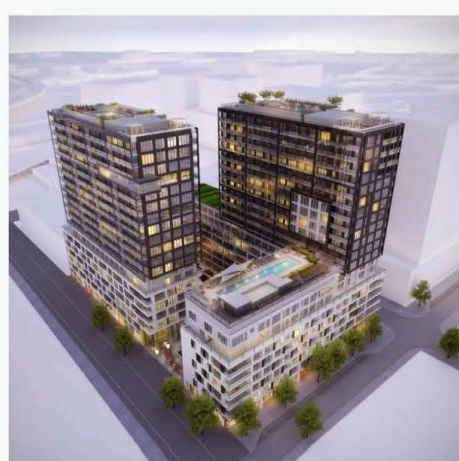


ILLUSTRATION FOURNIE PAR PRÉVEL

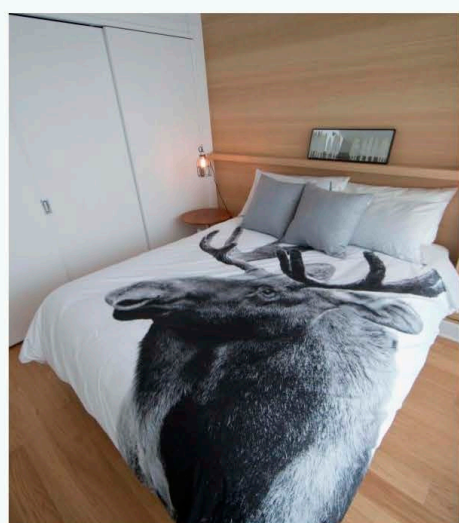


PHOTO IVANO H DEMERS, LA PRESSE

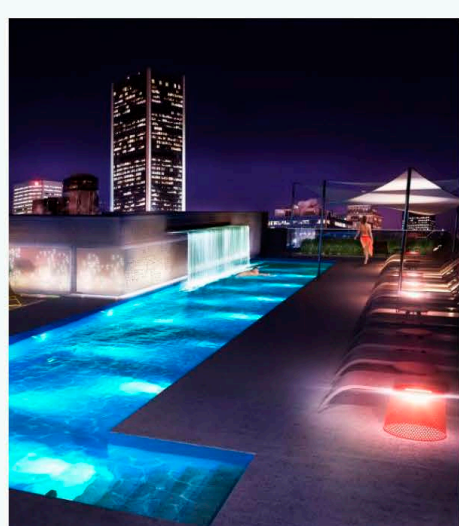


ILLUSTRATION FOURNIE PAR PRÉVEL

ON AIME

Le désir de contribuer à créer un lieu rassembleur et dynamique, ouvert à tous, au rez-de-chaussée du Lowney sur Ville. Celui-ci, qui s'inspirerait du très branché hall d'entrée de l'Ace Hotel, à New York, pourrait beaucoup plaire à la petite communauté établie dans l'est de Griffintown, notamment dans les multiples phases du Lowney.

ON AIME MOINS

Griffintown se transforme tranquillement, mais beaucoup reste à faire pour qu'il devienne un quartier véritablement accueillant pour ses résidents. Près du Lowney sur Ville, l'asphalte et les stationnements à ciel ouvert dominant. De plus, il est difficile d'ignorer la proximité de la voie ferrée surélevée.



CONSULTEZ
le site du projet

EN TOUT :

Environ 500 condos, répartis dans 2 immeubles de 20 étages et 2 autres de 8 étages. La première phase (196 condos, 20 étages) est construite et occupée, tandis que la deuxième phase (87 condos, 8 étages) accueillera ses premiers copropriétaires en mai. La troisième phase (72 condos, 8 étages) a été mise en vente en novembre.

APERÇU :

Prével a innové, en 2004, en offrant de petits condos dans l'ancienne usine Lowney, où a longtemps été fabriquée la célèbre Cherry Blossom. Pour compenser la petitesse des lieux de vie, le promoteur a aménagé une terrasse et un chalet urbain sur le toit, ainsi qu'une petite salle d'entraînement. Le complexe Lowney compte maintenant 11 tours d'habitation, et ses espaces communs sur les toits sont devenus sa marque de commerce. La notion de petit appartement, quant à elle, a beaucoup évolué. Dans la toute première phase, le promoteur était considéré comme un extraterrestre avec ses condos d'une chambre et 750 pi², et ses condos comportant deux chambres, à 900 pi². Depuis, l'espace n'a cessé d'être optimisé, si bien que les condos avec une chambre fermée, au Lowney sur Ville, ont des superficies variant entre 423 et 639 pi². Un appartement comptant deux chambres, quant à lui, peut n'avoir qu'une superficie de 506 pi². Dans la phase 3, d'ailleurs, le logement le plus spacieux aura 845 pi² !

« On a perfectionné notre approche pour respecter le budget de ceux qui achètent leur premier condo », explique Jacques Vincent, coprésident de l'entreprise.

Prével fait encore équipe avec les architectes de l'agence Lemay + CHA. Et les espaces communs figurent plus que jamais au cœur du projet. Les copropriétaires de la phase 3 auront ainsi accès à une terrasse et à une piscine sur chacun des toits des phases 1 et 2. Une piscine intérieure reliée à une salle d'entraînement bien équipée seront aménagées dans la phase 3, tandis qu'une terrasse, une piscine et un chalet urbain s'ajouteront sur le toit de la quatrième phase.

Or, le promoteur veut pousser encore plus loin l'expérience et créer un autre type de lieu de rencontre. Il est en contact avec des commerçants pour établir, au rez-de-chaussée de la deuxième phase, un endroit à l'atmosphère chaleureuse et aux longues tables, propice aux échanges et aux rencontres informelles. Ce café, avec traiteur, pourrait ouvrir dès l'été.

POUR QUI ?

Surtout des jeunes et des célibataires au tempérament audacieux et au budget serré, qui travaillent à proximité et veulent vivre dans l'atmosphère du centre-ville. La troisième phase n'offrant pas de vues spectaculaires, le promoteur a voulu ses condos plus abordables.

COMBIEN (TAXES EN SUS) ?

À partir de 112 000 \$, studio de 267 pi² (pié-à-terre)

À partir de 155 000 \$, 1 chambre, 423 pi²

À partir de 237 000 \$, 2 chambres, 625 pi²

À partir de 331 000 \$, 3 chambres, 844 pi²

Charges mensuelles de copropriété estimées par le promoteur : environ 25 cents le pied carré (incluant l'eau chaude, fournie par un système central au gaz).

Stationnement intérieur : 35 000 \$ (taxes en sus)

DANS LE VOISINAGE :

De plus en plus de commerces et de restaurants dans les rues Notre-Dame, Wellington et Peel. La Ville de Montréal a par ailleurs mis sous réserve le stationnement en face du New City Gas, tout près, pour en faire une place publique. La Promenade du Vieux-Port, le long du canal de Lachine, est située non loin. La station de métro Bonaventure, la gare Centrale et la gare Lucien-L'Allier sont à distance de marche. L'autoroute Bonaventure est à proximité.

CONSTRUCTION :

Elle devrait commencer à la fin de l'été, si tout va comme prévu. Les copropriétaires de la phase 3 commenceront alors à emménager à l'automne 2016.