

Premier projet de copropriétés haut de gamme les Condos du Phare

Par Bernard Gauthier

Il s'agit d'un projet LEED qui a toutes les chances de remporter la certification Argent. « C'est notre premier bébé depuis que nous nous sommes regroupés, Pierre Bédard, Jacques Boulanger, Serge Buissière et moi-même, Steven Hallé. Nous étions tous rendus à cette étape de notre parcours. Avant de démarrer les travaux en 2011, nous avons demandé une étude de marché qui a démontré qu'il y avait un manque sérieux à combler dans les copropriétés de luxe dans la région, jusqu'à Sherbrooke », explique Steven Hallé, entrepreneur général.

Ce projet de 12 millions de dollars est situé aux abords du lac Mégantic, sur un terrain autrefois occupé par une scierie. « Nous avons dû retirer tous les copeaux de bois qui se trouvaient enfouis dans le sol. Des camions-remorques ont fait 756 voyages de copeaux au total. La municipalité les a recyclés à 100 %, transformés en compost et redistribués sur le marché. »



De gauche à droite : M. Steven Hallé, M. Pierre Bédard et M. Jacques Boulanger; absent de la photo : M. Serge Buissière.

Les Condos du Phare à Lac-Mégantic, un projet haut de gamme de 50 copropriétés, sont le fruit d'un travail concerté de quatre entreprises qui exercent leurs activités dans le domaine de la construction depuis plus de 20 ans. Regroupés sous le nom « Développements JP2S », les entrepreneurs ont mis la barre si haute concernant la qualité que le projet fait partie des finalistes du prochain gala annuel de l'Association de la construction du Québec dans la catégorie « condos de 25 unités et plus, de 3 étages et plus ».



Les Condos du Phare à Lac-Mégantic : un projet haut de gamme de 50 copropriétés. Le complexe est pourvu d'un gymnase, d'une piscine au sel, d'un spa, d'un sauna, de places de stationnement intérieures et extérieures, d'une plage privée et d'une marina.

COPROPRIÉTÉS HAUT DE GAMME

Depuis septembre dernier, les acheteurs emménagent dans leurs nouveaux logements. Déjà, 75 % des copropriétés, qui comptent 3 ½, 4 ½ ou 5 ½ pièces, sont vendues. Leur superficie varie de 900 à 2 050 pieds carrés, et les prix se situent entre 190 000 \$ et 400 000 \$. Toutes les résidences offrent une vue directe sur le lac. Elles sont aussi dotées d'un foyer au gaz et d'un balcon de 12 pieds sur 12 pieds dont la conception architecturale assure l'intimité.

Se donner les moyens de faire une différence,
c'est s'entourer de partenaires de confiance.



Nous tenons à féliciter toute l'équipe de **Développement JP2S** pour son dynamisme et sa volonté de réussir. La détermination et le leadership mènent au succès. Félicitations!



Desjardins
Caisse des Hauts-Cantons

6318, rue Salaberry, Lac-Mégantic (Québec) G6B 1J1
Tél. : 819-583-2380 • 1-866-477-0707



Le complexe est pourvu d'un gymnase, d'une piscine au sel, d'un spa, d'un sauna, de places de stationnement intérieures et extérieures, d'une plage privée et d'une marina. « Nous avons réalisé la conception, le montage financier, la construction et l'implantation. Ce modèle peut être reproduit partout au Québec. Bien que le projet soit haut de gamme, nous tenons compte d'un tas de facteurs pour que les prix soient abordables. C'est notamment l'une des raisons pour lesquelles nous avons bâti un immeuble de 50 copropriétés afin que les frais communs des propriétaires soient les moins élevés possible », indique Pierre Bédard de Bédard & associés.

AUTRES PROJETS

Les Condos du Phare ont été un tel succès que les quatre hommes d'affaires ont déjà commencé un second projet à Cookshire. Il s'agit d'une villa haut de gamme pour personnes retraitées qui sera également dotée d'une piscine intérieure et d'une salle de cinéma, et qui offrira d'autres services. « Les travaux vont bon train. Tous les murs seront fermés d'ici les Fêtes, ce qui va nous permettre ensuite de travailler à l'intérieur pour terminer le reste des travaux », ajoute Pierre Bédard.

La moitié des 84 logements sont déjà loués dans cette résidence. Un bureau de location est ouvert sur place. Tous les travaux seront terminés en juillet 2013.

RÉSIDENCE DE PRESTIGE À GRAND-MÈRE

Le troisième bébé des Développement JP2S se trouvera dans la région de Grand-Mère, en Mauricie. Il s'agira d'un complexe de 150 logements.

À Cookshire, la moitié des 84 logements sont déjà loués dans cette résidence.

Le projet de construction de cette résidence pour personnes retraitées autonomes a été présenté à la population le 1^{er} novembre dernier. L'engouement a été tel que les promoteurs n'ont eu d'autres choix que de prendre en note les noms des futurs locataires qui voulaient déjà réserver leur place. Plus d'une centaine de personnes ont manifesté un vif intérêt.

Manufacturier de:
PORTES & FENÊTRES

ABRITTEK

5195, 127^e Rue, Saint-Georges
Beauce (Québec) G5Y 5B9

FENÊTRES
CONCERTO

Nous profitons de l'occasion
pour féliciter Les Constructions HALL d'Épaves
pour son succès toujours croissant et
nous sommes fiers d'y être associés par notre partenariat.

Tél. : 418-228-3293

Julierouillard
firme comptable

2727, rue Laval, Nantes (Québec) G6B 1A2
Tél. : 819-583-2222 • Téléc. : 819-583-0740
julie@julierouillard.com

La réussite des dirigeants de
Développement JP2S
est un exemple de leadership.
Nous sommes fiers
de souligner et d'être associés
à eux par notre partenariat.



À Grand-Mère, le projet de 15 millions de dollars vise la construction d'une résidence haut de gamme pour personnes autonomes retraitées.

« Ce projet de 15 millions de dollars va connaître un développement rapide. Les préparatifs vont commencer plus vite que prévu. Ce type de résidence n'existe pas à Grand-Mère. La demande est donc très élevée », poursuit monsieur Bédard.

Des tests de sol ont été réalisés dans la deuxième semaine de novembre pour vérifier la capacité portante de l'immeuble. En décembre, un bureau de location sera ouvert, alors que les plans et devis devraient être achevés vers la fin du mois de février prochain. La localisation de la future résidence est stratégique. Située près de l'autoroute 55 et de magasins à grande surface comme le supermarché Maxi et le détaillant Dollarama, la résidence ne sera qu'à quelques mètres du centre hospitalier.

La résidence comptera des logements de 2 ½, 3 ½ et 4 ½ pièces dont la superficie variera de 450 à 900 pieds carrés. Chacun d'eux aura un balcon individuel, de grandes fenêtres donnant une vue directe sur les montagnes de la Mauricie et des plafonds d'une hauteur minimale de 8 ½ pieds. Les occupants

auront accès à une salle de cinéma, à une piscine intérieure, à un spa, à un garage intérieur, à de grands salons d'accueil, à une bibliothèque et à une salle à manger avec un service aux tables.

« Il y aura une pharmacie sur place et nous sommes présentement en discussion avec deux importantes chaînes. De plus, la résidence aura son propre centre médical. Ces deux éléments donnent une plus-value au projet. »

Les travaux de construction vont démarrer le printemps prochain et seront terminés en juin 2014. Pour ce qui est des prix, ils sont plus qu'abordables : de 1 000 \$ à 1 750 \$ selon la grandeur du logement. Le loyer inclut le repas du midi, le téléphone, le câble et l'Internet.

LES DÉVELOPPEMENTS JP2S
 4929, boulevard des Vétérans, Lac-Mégantic (Québec) G6B 1C3
 Tél. : 819-583-3625 • Téléc. : 819-583-3822
www.condosduphare.com • www.residencegrandmere.com

Heureux partenaire de votre réussite

MARTIN VEILLEUX Cell. : 418.222.3214

**PLOMBERIE • CHAUFFAGE
 EXCAVATION**

Résidentiel / Commercial / Industriel
 Visionnement par caméra

996, 24^e Rue, La Guadeloupe
 124, Jalbert, Thetford Mines

La Guadeloupe : 418.459.3012 • Thetford Mines : 418.332.9352
pcmv28@hotmail.com

RBQ : 8305-8321-03

Toutes nos félicitations!

FGL ASSURANCES

Vous d'abord!

LAC-MÉGANTIC (QUÉBEC)
 4138, rue Laval G6B 1B3
 Tél. : 819-583-1208
 Téléc. : 819-583-3941
 Sans frais : 1-800-775-3459
fgl@fglassurances.com

LAMBTON (QUÉBEC)
 210A, rue Principale G0M 1H0
 Tél. : 418-486-2859
 Téléc. : 418-486-2158
 Sans frais : 1-866-486-2859
lambton@fglassurances.com

www.fglassurances.com

Votre croissance en entreprise est un exemple.
 FÉLICITATIONS!

GROUPE LUC FAUTEUX INC.

3665, rue King Est
 Sherbrooke (Québec) J1G 5J4
 Tél. : 819-821-2109 • 800-823-2109
 Téléc. : 819-564-6899

ISO 9001

DEPUIS 1975

RBQ : 8107-2548-35

www.grouplucfauteux.qc.ca

Réginald Poulin et fils
 Peintre Inc.

Votre croissance est à l'image de votre leadership en entreprise.

1625, 119^e Rue, Saint-Georges (Québec) G5Y 6R2
 Tél. : 418-226-7400 Téléc. : 418-225-9200
www.reginaldpoulin.com

Collaboration spéciale



Photo Paul Ducharme

Lors de la remise des prix au Gala Qualité Habitation pour l'Est-du-Québec, où madame Sylvie Roy a remporté le prix Robert Linteau. Présents sur la photo : Mme Mélanie Demers, M. Jason Demers, Mme Sophie Roy, M. Léandre Demers et M. Yvon Dufresne, vice-président, Réseau mobile de la Banque Laurentienne.

Fondée en 1994, Construction Léandre Demers a décidé de se consacrer à la construction résidentielle, particulièrement dans les secteurs de Lotbinière et de la Rive-Sud de Québec. En tant qu'entrepreneurs en construction, monsieur Demers et son équipe ont pris la bonne habitude de se mettre à la place des acheteurs de propriétés pour imaginer des projets domiciliaires. « C'est pour cette raison que nous avons choisi de nous spécialiser dans la construction d'habitations multiples haut de gamme », affirme monsieur Demers, le président de l'entreprise, qui a son siège social à Saint-Flavien, dans le secteur de Lotbinière.

« J'ai choisi de travailler dans les projets de construction unifamiliale, mais je préfère réaliser des copropriétés ou des maisons de ville ou jumelées. C'est une tendance qui est fort populaire », poursuit-il. Construction Léandre Demers possède donc une vaste expertise et a même déjà réalisé des constructions majeures dans les secteurs commercial et agricole, où l'entreprise exerce, encore aujourd'hui, une partie de ses activités.

Construction Léandre Demers est l'entreprise sur qui l'on peut compter pour satisfaire les attentes dans le domaine résidentiel. Encore une fois, elle était finaliste pour le prix Qualité Habitation 2012 dans la catégorie « Maison unifamiliale jumelée ou en rangée de 250 000 \$ et plus ».

LE SECTEUR SAINT-ROMUALD À LÉVIS

Monsieur Demers est sur le point de terminer le projet du Boisé centenaire, dans le secteur de Saint-Romuald à Lévis. Il s'agit de 32 maisons jumelées haut de gamme qui sont construites sur la rue Dupont.

Composé de 16 bâtiments abritant 2 résidences chacun, le Boisé centenaire se trouve sur le site de l'ancienne ferme Lemelin. Il a la particularité de revêtir un cachet ancestral dans un environnement urbain à quelques kilomètres seulement de l'entrée de la ville de Québec. Comme cet entrepreneur en construction préfère sortir des sentiers battus, il a décidé de proposer aux consommateurs un concept ancestral avec un design tout à fait moderne. Il s'agit donc d'un projet domiciliaire vraiment particulier et unique qui a valu à l'entrepreneur une place parmi les finalistes aux Gala Habitation 2010, 2011 et 2012, et qui lui a permis d'être déclaré gagnant dans la catégorie « Projet



Le projet de maisons jumelées le Boisé centenaire de Construction Léandre Demers à Saint-Romuald.

Cuisiconcept

La cuisine...
un espace de vie!

CUISINES | SALLES DE BAINS

Nous sommes fiers d'avoir eu l'occasion de nous associer à votre succès au cours des années et nos meilleurs vœux vous accompagnent pour l'avenir.



418-881-2540

160, Industrielle, bureau 102
Saint-Apollinaire

www.cuisiconcept.ca

R.B.Q. 8261-6970-01