

Entre l'eau et le parc...

NATHALIE DIEUL
Époque Times

«Nous sommes entourés d'eau et de parc», souligne Jonathan Nezri, promoteur du Walter sur Atwater. Difficile de croire que le lieu si paisible où sera construit le projet de 105 condos est à seulement 1,7 km du centre-ville de Montréal, et à quelques pas du marché Atwater.

«Ça va être très lumineux parce que nous n'avons pas d'immeuble devant. À côté de nous, on a un parc», continue M. Nezri. Le quartier Pointe Saint-Charles, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, a promis en effet un parc à ses résidents il y a 15 ans et c'est sur le bord du canal de Lachine, sur le terrain prévu par les promoteurs pour construire le Walter sur Atwater, que ce parc verra le jour. Au départ, Jonathan et son père Joseph Nezri voulaient réaliser deux immeubles totalisant 165 condos. Finalement, ils ont dû vendre une partie du terrain à la Ville et revoir le plan initial. Un seul bâtiment sera construit, les résidents auront ainsi la grande chance d'avoir un parc comme voisin.

En plus d'avoir le parc et le canal comme voisins immédiats, les futurs résidents seront absolument certains d'être tranquilles. Comme le projet sera construit en une seule phase, il n'y aura pas d'autres constructions à côté, avec tous les inconvénients que cela entraîne. Et puis, souligne le promoteur, «à Pointe Saint-Charles, ils ont arrêté de donner des permis de construction de condos. Donc les projets qu'il y a, ce sont les projets qui restent».

Le Walter sur Atwater sera construit juste devant le célèbre canal de Lachine, lieu historique réalisé il y a 150 ans pour contourner les rapides de Lachine. Le canal s'étend sur près de 15 kilomètres, entre le Vieux-Port et le lac Saint-Louis. C'est un parc urbain très apprécié des Montréalais qui s'y promènent à pied, à vélo sur une des pistes cyclables les plus agréables de la ville, en bateau, ou même en ski de fond l'hiver.

Les paysages y sont variés et les promenades accessibles à tous puisque le terrain est plat. Le magazine *Time* a même classé la piste polyvalente du canal de Lachine au troisième rang des plus beaux circuits urbains au monde en 2009.

Le marché Atwater est l'un des quatre grands marchés publics de Montréal, où l'on peut trouver de tout : viandes, pains, fruits et légumes, fromages, pains, fleurs, etc. Se promener dans la bâtisse de style art-déco des années 1930 est un véritable plaisir pour les sens. Habiter à quelques pas de là permet d'y faire ses courses régulièrement. L'été, il est même possible de trouver des légumes asiatiques au kiosque du Potager asiatique.

De la mode à l'immobilier

Les promoteurs du Walter sur Atwater, père et fils, sont les fondateurs de la célèbre marque de prêt à porter MEXX Canada. Joseph et Jonathan Nezri sont en affaire depuis 30 ans : plus de 100 boutiques au Canada, plus de 3000 employés. «Ça donne une base assez solide pour la personne qui ne connaît pas encore le Groupe Devrino, c'est notre groupe immobilier», mentionne Jonathan Nezri, le fils, ajoutant que toute cette expérience représente une valeur sûre pour les acheteurs.

«C'est peut-être notre premier projet de condos, mais on a environ 450 portes de locatif à Montréal. On a aussi transformé un hôtel en résidentiel, qui est le 2100 De Maisonneuve», continue M. Nezri fils.

Le père et le fils Nezri se sont associés aux constructeurs Yohan Ohayon et Ilan Reich, fondateurs de Axxys Construction, pour former le Groupe Devrino. Le constructeur général Axxys a construit plus de 10 millions de mètres carrés au Canada dans les 15 dernières années. L'Association des constructeurs du Québec a remis à Axxys le prix «entreprise de l'année» 2012 pour la région métropolitaine.

L'expérience dans le milieu de la mode des Nezri va se ressentir dans le bâtiment du Walter sur Atwater. «Nous sommes dans la mode, donc on a les yeux très design, très "looké". On va mettre notre expérience et notre expertise dans ça.» Jonathan Nezri explique que le Groupe Devrino est très Feng Shui et fait attention à en suivre les principes. Cela se reflète d'ailleurs déjà dans le bureau des ventes du projet, sur les berges du canal de Lachine. Son design a été tellement remarqué qu'il a reçu le prix du plus beau salon des ventes 2012, décerné par les Grands prix du design. Il y a une trentaine d'acheteurs qui ont déjà eu le coup de cœur pour une unité au Walter sur Atwater.

Pour en savoir davantage :
www.waltersuratwater.com ou 514 846-0888

Fiche technique

- Un immeuble de 6 étages (un étage commercial au rez-de-chaussée et 5 étages résidentiels)
- 105 unités (1 à 3 chambres à coucher, et *penthouses*)
- Occupation : été 2014
- Superficiers : de 606 pieds carrés (1 chambre à coucher) à 1480 pieds carrés (*penthouse* de 3 chambres à coucher)
- Prix : de 225 000 \$ à 773 000 \$ + taxes
- 2 niveaux de stationnement sous-terrain
- Stationnement intérieur : 42 000 \$ plus taxes. Borne électrique pour voiture électrique en option.
- Plafonds : 9 pieds, 10 pieds pour les *penthouses*
- Rez-de-chaussée commercial
- Loggias, terrasses ou jardins privés
- Accès direct à la piste cyclable le long du canal de Lachine
- À trois minutes de marche du métro Charlevoix

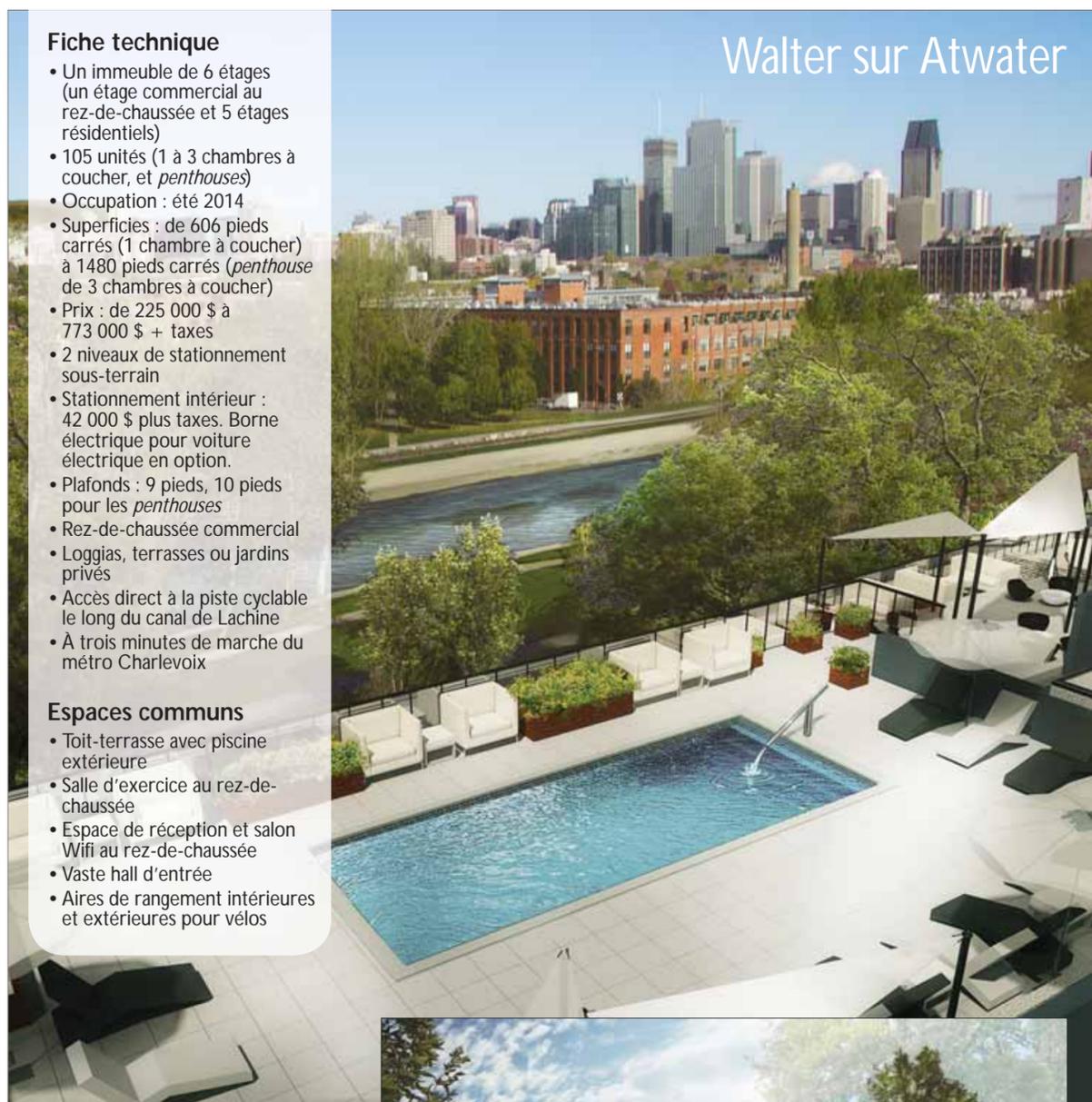
Espaces communs

- Toit-terrace avec piscine extérieure
- Salle d'exercice au rez-de-chaussée
- Espace de réception et salon Wifi au rez-de-chaussée
- Vaste hall d'entrée
- Aires de rangement intérieures et extérieures pour vélos

▲ Piscine et terrasse sur le toit pour profiter de la vue sur le canal de Lachine, le parc, le marché Atwater, le Mont-Royal et le centre-ville de Montréal.

Le Walter sur Atwater sera un édifice de six étages et comptera 105 condominiums sur le bord du canal de Lachine. ►

Walter sur Atwater



Des formations par et pour les passionnés de condo

NATHALIE DIEUL
Époque Times

Les experts de la copropriété peuvent depuis peu suivre des formations spécialisées dans le domaine complexe de la copropriété, de manière à mieux servir leurs clients. Après avoir suivi une formation, les professionnels obtiennent l'étiquette Passion Condo, ce qui leur permet de se différencier des autres personnes-ressources en montrant leur volonté de se dépasser.

«Je me suis dit, je suis un peu passionné, alors j'aimerais transmettre cette passion à d'autres», mentionne l'avocat Yves Joli-Cœur, qui est la référence en matière de copropriété au Québec. Celui qui exerce ce métier depuis 30 ans et passe ses fins de semaine, ses soirées et parfois même ses nuits à écrire des livres sur la question a même reçu la distinction d'Avocat émérite par le Barreau du Québec pour sa contribution au domaine. Il pense qu'un professionnel qui fait l'effort de faire 30 heures de formation sur le sujet en mettant «de côté son travail pour s'asseoir sur un banc d'école» se distingue des autres. Il faut en effet être passionné par son travail pour le faire.

«L'objectif, c'est de mettre "sous un même toit" toute l'expertise des différents intervenants dans le domaine de la copropriété, que ce soit un courtier d'assurances, un courtier immobilier ou un gestionnaire immobilier. On a bâti des formations taillées sur mesure à l'égard de la copropriété. Pourquoi? Parce que c'est compliqué la copropriété», souligne M^e Joli-Cœur.

En effet, pour un particulier qui désire acheter un appartement, «il est bien difficile de faire une inspection complète de tout le bâtiment, de circonscrire le risque». Comment être sûr par exemple que l'immeuble est bien assuré, ou encore qu'une cotisation spéciale ne sera pas lancée un mois après l'achat? Alors à quelle porte frapper lorsque vous êtes à la recherche d'un appartement? Allez-vous vous fier uniquement à l'opinion de celui qui vous vend le condo ou aimeriez-vous avoir l'avis d'un fin connaisseur qui sait comment trouver les réponses à vos questions?

Si vous désirez trouver un courtier immobilier ou un courtier d'assurances qui a suivi une formation spécialisée en copropriété, le site condolegal.com regroupera tous ces professionnels qui ont suivi un cours Passion Condo sous une même bannière. Toutes ces formations ont été conçues et sont données par les professionnels de l'entreprise de Grandpré Joli-Cœur, avocats et notaires.

Les courtiers immobiliers peuvent s'inscrire aux formations, disponibles en français et en anglais, par l'entremise de la Fédération des chambres immobilières du Québec. M^e Joli-Cœur souligne toutefois que ce n'est pas parce qu'un courtier n'a pas suivi cette formation qu'il ne connaît pas son travail. Et, même s'il a fait l'effort d'acquiescer des connaissances supplémentaires par les formations Condo Passion, il reste quand même au consommateur de juger avec qui il fait affaire.

Une autre formation s'adresse aux gestionnaires de copropriétés professionnels. Elle permet aux gestionnaires de mieux comprendre les textes de loi,

si nombreux en copropriété, et leurs subtilités juridiques. Cette formation est le produit d'un partenariat entre condolegal.com, l'ordre des Administrateurs agréés du Québec (ADMA) et l'Université McGill.

Quant au dernier-né parmi les cours offerts par Passion Condo, il s'agit d'une formation beaucoup plus légère qui s'adresse aux administrateurs de condo. «Si vous êtes élu administrateur de votre copropriété, à ce moment-là vous êtes en mesure de connaître les rudiments», remarque l'Avocat émérite.

Plusieurs centaines de professionnels ont déjà acquis les connaissances bien utiles par l'intermédiaire de Passion Condo et, depuis le lancement officiel le 31 janvier dernier au Salon Habitat, Ville et Banlieue, de nombreux autres passionnés se sont inscrits aux prochaines formations.

Pour en savoir davantage sur les formations : www.condolegal.com ou 514 287-9535



Nathalie Dieul/Époque Times

L'avocat Yves Joli-Cœur discute avec Louise T. Francoeur, mairesse de la ville de l'Assomption, lors du lancement de Passion Condo au Salon Habitat, Ville et Banlieue, le 31 janvier dernier.