

IMMOBILIER

PROMOTION

AHUNTSIC

Sfère Condos ose dans un quartier rempli de promesse

Si, depuis quelques années, les tours d'habitation poussent comme des champignons dans les secteurs du Sud-Ouest et du centre-ville de Montréal, le quartier Ahuntsic, lui, n'a vu que peu de promoteurs se lancer dans son développement. Avec son projet Sfère Condos, le président de Struktur, M. John Faratro, peut se targuer d'être l'un de ceux qui ont osé... et réussi!

Ouvrant dans le domaine de l'immobilier depuis plus de 25 ans, M. Faratro, président de Struktur, ne s'en cache point. Cela fait déjà quelques années qu'il rêve de réaliser un projet dans Ahuntsic. Tombé amoureux du quartier en 2007 alors qu'il était promoteur des Condos Lajeunesse, l'homme espère depuis retravailler dans le secteur.

«Le quartier Ahuntsic est assez méconnu. Moi-même, avant de travailler sur le projet Lajeunesse, je ne mesurais pas son potentiel. Il a pourtant beaucoup à offrir! On y trouve plein de parcs, d'arbres matures, de rues larges et de cafés. La promenade Fleury est aussi très belle. C'est un secteur qui est certainement très agréable à habiter», relève M. Faratro.

Conséquemment, lorsque s'est présentée l'occasion d'acheter l'ancienne usine de textile de la Commonwealth Home Fashion, située dans l'un des plus beaux secteurs du quartier, le promoteur n'a pas hésité. Il faut dire qu'en plus de sa localisation, le bâtiment avait tout le potentiel nécessaire pour être converti en projet résidentiel.

«L'usine avait été construite en béton. Les plafonds étaient hauts et les planchers de bois, intacts. Elle se trouvait dans un

secteur très tranquille, à l'extrémité de la rue de Port-Royal, qui ne débouche pas. En plus, aux étages supérieurs, elle offrait des vues exceptionnelles, tant au sud qu'au nord. Il y avait là quelque chose d'extrêmement intéressant», indique-t-il.

Des unités plus grandes que la norme

M. Faratro a donc décidé d'aller de l'avant et, de concert avec Loracon Construction et le Fonds de solidarité FTQ, de convertir l'usine en immeuble résidentiel. Le résultat? Un projet en deux phases abritant 112 unités de condos. 83 d'entre elles ont déjà été aménagées dans le bâtiment existant; 39 autres le seront dans une nouvelle construction adjacente à l'ancienne usine.

Fait intéressant, vu l'architecture du bâtiment, M. Faratro n'a eu d'autre choix que d'opter pour un projet dont les espaces habitables étaient de plus grande superficie que la norme montréalaise actuelle.

«Il y avait dans le bâtiment des poutres structurelles qu'on ne pouvait pas déplacer. Ça m'a permis de faire des unités un peu plus spacieuses, comme je le souhaitais. Je ne voulais pas tomber dans le piège de faire de petites unités, parce que même si ça peut être plus rentable, il y en a beaucoup sur le marché et ce n'est pas le genre de produit



PHOTOS SOURCE SFÈRE CONDOS

Sfère Condos s'est installé dans une ancienne usine textile du quartier Ahuntsic.

recherché à Ahuntsic», précise le président de Struktur.

Comprenant de vastes 3 ½, 4 ½ et 5 ½ avec trois chambres à coucher et deux salles de bain, bien qu'offrant des unités à prix abordables, le projet a surtout séduit des deuxièmes et troisièmes acheteurs.

S'il comprend plusieurs avantages, comme un stationnement intérieur, des espaces de rangement dans le garage, des supports pour vélos ou des bornes pour recharger les voitures électriques, contrairement à bon nombre de nouveaux projets immobiliers montréalais, Sfère Condos

n'abrite pratiquement pas d'espaces communs.

«On a une petite salle commune avec une cuisinette que les gens peuvent réserver s'ils veulent recevoir des groupes ailleurs que dans leur appartement. Nous avons préféré donner de l'espace de vie dans les condos, d'autant plus qu'ultimement, les espaces communs sont généralement très peu utilisés», confie le copromoteur.

La construction de l'immeuble étant pratiquement achevée, il sera possible pour les nouveaux acheteurs d'emménager très rapidement. Quant à la phase deux du projet, elle sera lancée au printemps 2014.

Sfère Condos en bref

Localisation: quartier Ahuntsic, de Port-Royal, Christophe-Columbus, Saint-Hubert.
Nombre de lots: 112
Prix: à partir de 150 000 \$
Caractéristiques: de 4 niveaux. Superficie variable de 1500 pi². Deux ascenseurs. Six électroménagers de marque européenne de qualité supérieure. Stationnement privé. Près du métro. La Promenade Fleury.
Bureau des ventes: 1000, rue de Port-Royal Est, Montréal (Québec) H3T 2E4. Téléphone: 514-940-0196 ou info@spherecondos.com



Vu l'architecture du bâtiment, les concepteurs ont opté pour un projet dont les espaces habitables étaient de plus grande superficie que la norme montréalaise actuelle.

Mon **Ahuntsic** ma sfère de vie

Pavillon des ventes
1000, rue Port-Royal Est

514 940-0196
sferecondos.com

OCCUPATION
AVRIL
2014

sfère
CONDOS

75
VEN