

L'USINE MONT-ROYAL Un magnifique complexe de 35 lofts

L'est de l'avenue du Mont-Royal s'est doté d'un complexe de six étages qui abritera au printemps 1998 trente-cinq lofts condos résidentiels : l'Usine Mont-Royal. L'inauguration avait lieu lundi dernier.



Un projet de 5,5 millions \$; projet auquel Montréal a accordé une subvention. Voici donc l'ancienne usine de textile de l'avenue du Mont-Royal, située entre les rues Laval et Hôtel-de-Ville et qui fut opérationnelle en 1927, achetée, rénovée et transformée en lofts par l'homme d'affaires Georges Durst et son partenaire, Abdel Charmand.

Lorsque l'on parle de Georges Durst, on pense entre autres à La Cage aux Sports, George's Tiffany ou encore Décors Paramount ou Ciné-Cité Saint-Hubert, dont il revendique toute la paternité. La Croisante et Figaro relevaient de Abdel Charmand. Les deux hommes se connaissent depuis longtemps et il y a 25 ans, Charmand était *bus boy* dans l'un des commerces de Durst, rue de la Montagne.

Avantages financiers

Aujourd'hui, ils sont partenaires. « L'édifice était encore beau, solide. Il avait la base, la solidité pour être transformé en lofts. Et puis, le Plateau se

transforme. Il y a plus de gens. C'est un quartier vivant », explique Georges Durst.

Les trente-cinq lofts, sur cinq étages (le rez-de-chaussée abritera des commerces), seront aménagés selon les désirs des acheteurs. Les coûts vont de 77 000 \$ à 185 000 \$, soit 115 \$ du pi car.

La structure est entièrement en béton et les colonnes et dalles apparentes ont été traitées au jet de sable.

Il y aura une terrasse commune sur le toit ; un stationnement intérieur ou extérieur ; des espaces de rangement individuels au sous-sol ; ascenseur ; espace de rangement commun pour les vélos ; et l'édifice est entièrement protégé contre le feu avec gicleurs.

Les nouveaux acquéreurs pourront profiter de certains avantages, dont un congé de taxes municipales pendant deux ans ; un programme de garantie ACQ (5 ans) ; accès au R.A.P. si éligible ; des taux hypothécaires privilégiés de la Banque Royale ; et 36 % de remise sur la TPS et la TVQ. Des avantages pour le moins intéressants.

L'Usine Mont-Royal n'est pas banale. Mais cette aventure étant presque terminée, George Durst mijote un autre projet : une vieille école plus à l'est ne demandant qu'à être transformée !



GEORGES DURST et ABDEL CHARMAND font voir la maquette de l'Usine Mont-Royal et la division des lofts du dernier étage.

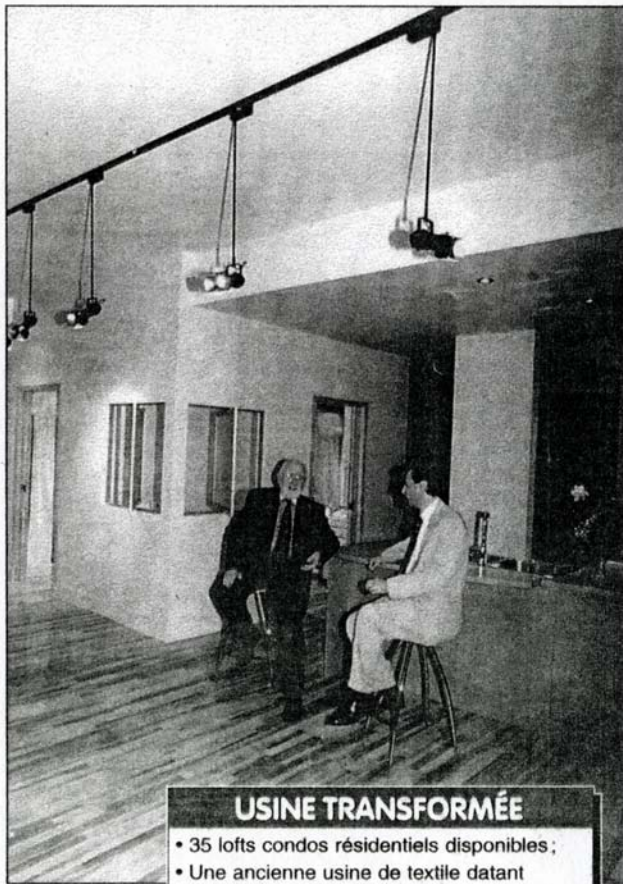


Photo WILLIAM LAPOINTE

UN LOFT décoré qui donne une petite idée de ce qui peut être fait selon les désirs de l'acquéreur. Messieurs Durst et Charmand ne sont pas peu fiers de leur Usine Mont-Royal.

USINE TRANSFORMÉE

- 35 lofts condos résidentiels disponibles ;
- Une ancienne usine de textile datant de 1927 transformée au coût de 5,5 millions \$;
- Prix : de 77 000 \$ à 185 000 \$;
- Structure entièrement en béton et des colonnes et dalles apparentes traitées au jet de sable ;
- Les acquéreurs pourront profiter de nombreux avantages financiers.