

L'approche corporative

Dans la mise en marché de ses nouvelles résidences, **Groupe AXXCO inc.** préconise une façon de faire basée sur trois axes majeurs. Cette approche lui permet d'offrir à sa clientèle des solutions résidentielles adaptées à chaque site, à chaque marché et à chaque situation.

LA PLANIFICATION

Le choix de sites stratégiques. Les études de zonage et de services. La négociation avec les municipalités. Le choix des experts-conseils. La conception des projets d'aménagement et des plans d'ensemble (PAE et PIIA).

LE MARKETING

L'étude approfondie des segments de marché visés. La réalisation de «focus group». Le développement de produits adaptés aux besoins de la clientèle. L'élaboration de plans de mise en marché et de vente sélectifs. La mise en place de programmes de communication visuelle et écrite.

L' ADMINISTRATION

Le financement hypothécaire et de construction. La formation de co-entreprises. La coordination, le suivi et le contrôle des travaux. La gestion des projets et le service après-vente. La formation continue du personnel.



«un choix d'habitations
et de milieux de vie de qualité
à prix compétitifs».



Profil d'entreprise

L'équipe de conseillers

Au fil des ans, **Groupe AXXCO inc.** a su s'entourer d'une équipe polyvalente de collaborateurs reconnus dans leur champ d'activités respectifs et qui partagent la même philosophie que l'entreprise : maximiser la qualité et le succès financier de chaque projet. Ensemble, ils possèdent de plus la passion de satisfaire les goûts et les besoins de chacun des clients du Groupe AXXCO inc.



Étude de marché et marketing

Pierre Bélanger, économiste
Géocom Recherche inc.
Ménard Design (graphisme)

Architecture et planification

Luc Desmarchais, architecte O.A.Q., M.I.R.A.C.
Jean-René Corbeil, architecte O.A.Q.
Saroli et Palumbo, architectes
Urbasoft inc. (aménagement de sites)
Labre et Associés (arpenteurs-géomètres)

Conseillers juridiques

M^e Serge Crochetière
Crochetière et Petrin Avocats

M^e Daniel Lafond
Hébert, Raymond, Lafond, Notaires



De nature familiale et à taille moyenne, «Les Habitations PMA inc.» œuvre dans les domaines de la construction résidentielle et du développement immobilier du Grand Montréal depuis plus de vingt-cinq (25) ans. Initialement surtout active en banlieue, l'entreprise a « recentré » lors des dix (10) dernières années une très large partie de ses activités sur l'Île de Montréal. Dans ces cas, elle agit seule ou en partenariat et sous divers noms de projets, dont le **Groupe AXXCO inc.** pour ce qui est des terrains de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine.

Siège social du Groupe AXXCO inc.
82, rue Lajeunesse
Repentigny (Québec) J6A 7M4
Téléphone : (450) 654-4462
Télécopieur : (450) 654-5223

Réalisations récentes

Depuis la fin des années '80, l'entreprise a procédé à la mise en valeur de quelques sites localisés à Pointe-aux-Trembles, (Domaine Bel-Air, 17M \$; Les Maisons du Parc, 7,5M \$), à la relance de secteurs du centre-est de Montréal ayant connu des difficultés de marché (Anjou-sur-le-Lac, 10M \$; Lavoisier-sur-Parc à St-Léonard, 22M \$) et à l'aménagement / construction de terrains urbains particuliers.

Les réalisations récentes du Groupe AXXCO sont :

■ **L'Allée Glendale** à Outremont sur le chemin Bates, à l'ouest de la rue Rockland (30M \$);

■ **Square Bélanger** dans le quartier Rosemont (rue Bélanger tout juste à l'ouest de Viau, 5,25M \$);

■ **Villa des Ecluses** (11,5M \$) sur les rives du Canal Lachine rue Dominion), et Condos Atwater (2,7M \$), centre-ville de Montréal;

■ **Lofts de Lorimier**, un projet de conversion d'une ancienne école sise sur la rue de Lorimier, Le Plateau (5,7M \$);

■ **Les Cours Marius Dufresne** sur la rue Rachel dans le quartier Rosemont (5,7M \$)

Actuellement, elle procède à la réalisation de structures de condominiums-appartements à Anjou de même qu'à St-Léonard.



MONTROI
Décorations de Noël Protéger ses rosiers

Page 4 Page 16
La Presse

CAHIER | LA PRESSE | MONTRÉAL | SAMEDI 11 NOVEMBRE 2006

LES MAISONS SUR COUR
À OUTREMONT

YVES PERRIER
collaboration spéciale

Un lieu en transformation
Le projet Allée Glendale est situé à la limite nord-ouest de la ville d'Outremont. Le terrain était auparavant la propriété de la Ville qui s'en servait pour y déposer la neige. Avant d'être vendu au promoteur immobilier, le sol fut décontaminé et compacté par la Ville pour s'assurer qu'il soit conforme à la construction des habitations. Cette partie de la ville était autrefois zone industrielle, mais maintenant ce sont des copropriétés luxueuses et des immeubles à bureaux qui s'y installent, la fonction industrielle n'y étant plus permise.

Un beau risque
Le zonage du terrain permettait la construction de tours d'habitation de huit étages. La majorité des promoteurs immobiliers auraient probablement opté pour cette optique de développement plus sûre, mais le promoteur Habitations Allée Glendale a préféré explorer le concept de maisons unifamiliales telles qu'on les retrouve dans le reste d'Outremont.

Un lieu en transformation
C'est l'architecte Jean-René Corbeil qui a proposé le développement de maisons sur cour et qui a convaincu le promoteur de la pertinence de cette approche. Après avoir reçu les esquisses architecturales de l'architecte et son plan d'implantation, le promoteur fut conquis, mais restait inquiet de la réaction des acheteurs. Cette inquiétude fut rapidement dissipée car leur réaction fut très enthousiaste et les maisons se sont très bien vendues.

Patrick Côté, de Habitations Allée Glendale, est satisfait des rapports entretenus avec la Ville d'Outremont. Le projet a bénéficié de l'expertise de la Ville pour finaliser les aménagements extérieurs et mieux intégrer certaines façades à l'architecture d'Outremont. Du côté de la Ville, on se dit aussi très heureux de la venue de ce projet qui vient consolider le tissu urbain à cet endroit.

Échelle plus humaine
Selon l'architecte Jean-René Corbeil, les projets de maisons sur cour les plus agréables sont ceux qui réussissent à conserver une échelle humaine aux immeubles.

Voir MAISONS SUR COUR en page 2

DESCRIPTION DU PROJET	
Allée Glendale	
Situation: Outremont	
Type d'habitation: maisons de ville et copropriétés	
Nombre de logements prévus: 80	
Clientèle visée: familles et couples	
Attraits particuliers:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Centre commercial à proximité ■ Parc sportif, parc canin, parc de verdure, aréna 	
Description d'une maison:	
Maison sur cour	
Superficie habitable: 151 m ² (1625 pi ²)	
Sous-sol: fini	
Garage: simple, largeur de 4,5 m (14 pi-10 po)	
Coût: 188 900 \$ taxes, infrastructures et services inclus	
Coût par surface habitable: 1245 \$/m ² (115 \$/pi ²)	
Terrain: 177 m ² (1900 pi ²)	
Espace extérieur: toit-terrasse en option 9m ² (100pi ²), terrasse en pavé-uni 13m ² (144pi ²)	
Finis de plancher:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ chambre : tapis ■ Cuisine et salles de bains: céramique ■ Séjour et salle à manger: bois dur 	
Hauteur des plafonds: rez-de-chaussée, 3 m (10pi); étage 2,7m (9pi)	
Escalier: tapis	
Chauffage: air chaud pulsé	
Structure des planchers: poutrelles de bois	
Fenêtres: aluminium, à battant avec manivelle	
Vitrages: thermos standard	
Parements extérieurs: briques d'argile et blocs de béton	
Toiture: toit plat, membrane 5 plis d'asphalte et graviers	
Isolation et insonorisation (approximation):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Toit: R-35 ■ Murs: R-20 ■ Sous-sol: R-12 ■ Murs communs: STC 7 	
Appréciation personnelle (1 à 10)	
Le bâtiment convient aux clients visés	8
L'environnement convient aux clients visés	9
Les produits utilisés sont performants	10
Qualité de l'exécution des finis	9
Aménagement des pièces fonctionnel	8
Esthétique du design, intérieur et extérieur	9
Total: 54/60	Appréciation: Brique d'or