

Le Faubourg Giffard ouvre ses portes aux retraités

Gilles Angers
gangers@lesoleil.com

Les **babyboomers** prennent progressivement leur retraite. Et la construction de résidences pour aînés, selon le mode de vie d'hôtel, entre dans ce sillage. En cela, le Faubourg Giffard, à l'angle de la Canardière et de l'avenue de Niverville à Beauport, joint les rangs. Il comprendra 260 appartements, 20 000 pi ca d'aires communes et 200 000 pi ca d'espaces verts. C'est gros.

« Le chantier a été amorcé en décembre et prendra fin en mars 2008. Quatre-vingt-dix ménages ont déjà retenu leur logement », dit-on au service de location du Faubourg, propriété des groupes d'investisseurs montréalais Fotar et Maestro.

Fait particulier, précise-t-on, ces « promettants locataires » sont souvent d'anciens résidents du quartier qui s'étaient installés à l'ouest, du côté de Sainte-Foy ou de Cap-Rouge. « En leur qualité de retraités autonomes, ils veulent rentrer chez eux », dit Andrée Simard, représentante en location. Ce, pour y mener une vie agréable et tranquille tout en se ménageant la possibilité de voyager.

Les 260 appartements, avec leurs espaces et services connexes, auront donné lieu à une mise de fonds de 30 millions\$. D'autres pavillons pourraient, plus tard, être mis en chantier. Tout dépendra, déclare-t-on, des conditions du marché.

CARACTÉRISTIQUES

Le pavillon en forme de H du Faubourg Giffard est tantôt à cinq niveaux, tantôt à six. Il renferme des studios, des 3 1/2 puis des 4 1/2. Leur superficie respective varie de 400 à 1000 pi ca. Dans le loyer mensuel de base (de 1175 \$ à 1995 \$, selon le cas), sont compris le chauffage (par plinthes électriques), l'électricité et le service de câblodistribution.

« À un ménage de deux personnes, prenant 60 repas à la carte par mois et habitant un 4 1/2 de 810 pi ca, il en coûterait un peu plus de 2000 \$ mensuellement », donne, comme exemple, l'administration.

De plus, l'appartement intégrera des entrées pour lave-vaisselle et lessiveuse-sécheuse, un bouton panique, une penderie (*walk-in*), une grande fenestration, un thermostat pour le contrôle de la température. Et encore.

En revanche, l'immeuble comportera une piscine, un spa, une salle à manger de choix, un salon de détente avec foyer, un comptoir pharmaceutique, une desserte bancaire, un petit centre d'affaires avec salle de conférence et une infirmerie. Puis un salon de coiffure, des salles qui de billard, de prière ou de cinéma maison. Sans compter un cabaret-spectacles. Puis un café-bibliothèque et Internet.

La construction du Faubourg marche bien. Et la location mieux qu'on ne l'espérait. En ce sens, ce



André Letendre, président de l'arrondissement de Beauport, Carole Paré du groupe Maestro, et Jean-Roch Tardif, président du Faubourg — PHOTO LE SOLEIL, ERICK LABBÉ

sont 200 logements qui sont dans la mire pour la livraison de l'immeuble — en acier et en béton —, début mai l'an prochain. Ce qui serait déjà un franc succès, estime-t-on.

Renseignements : faubourggiffard.com, 661-6141.
Architecte du Faubourg : Beudet & Faille. Constructeur : Gerpro.

« En leur qualité de retraités autonomes, ils veulent rentrer chez eux. »

— La représentante en location Andrée Simard, à propos des « promettants locataires », qui sont souvent d'anciens résidents du quartier



DOMAINE DE LA FAUNE

Bureau des ventes
418.624.2007

Ouvert tous les jours de 13h à 16h30
En tout temps sur rendez-vous
Autoroute Laurentienne (73), sortie rue de la Faune
Arrondissement Charlesbourg
www.domainedelafaune.com

Condominiums de prestige sur le golf
Un nouvel art de vivre à 8 minutes du centre-ville de Québec

À partir de 108 500\$
Structure de béton
Stationnement intérieur disponible
Phase 1 en occupation immédiate
Réservez tôt pour la phase 2

ici, c'est garanti!
Plan de Garantie ACQ

Chantier certifié Plan de garantie ACQ
Les experts en construction au Québec

Desjardins
Caisse populaire de Charlesbourg



Golf compris!

1 an de droit de jeu gratuit
ou Golf de la Faune à l'achat d'un condominium

Christine Legare
Agent immobilier officiel

RE/MAX @accès

1769784

CONCOURS GAGNEZ VOTRE ACHAT*
Détails et inscription: www.miville.ca

UNITÉS MURALES BI-BLOCS

Miville
solution climat confort



Payez dans 3 mois

ACHETEZ UNE UNITÉ MURALE BI-BLOC ET VOUS POURRIEZ LA GAGNER

Votre projet est unique, l'expert Miville aussi!



CLIMATISEURS MOBILES

799\$
+ taxes

Géothermie SUBVENTION RÉSIDENNELLE
ÉCONOMIE de 60 à 70%
JUSQU'À **6800\$**

Subvention Hydro-Québec. Commercial



670, rue Bouvier, bur. 102, Québec

626-5845

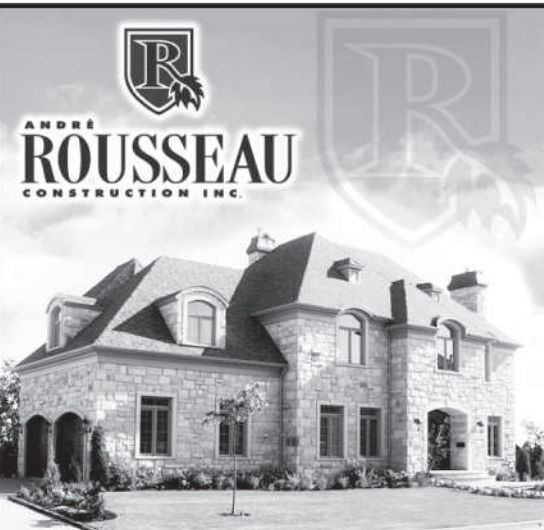


Correction

Veuillez noter qu'il s'est glissé une erreur dans l'annonce Re/Max 1^{er} Choix Inc. publiée le samedi 31 mars 2007, dans ce journal. Vous auriez dû lire :

Patricia Deguara
8^e Meilleur agent immobilier de la région de Québec

Le Soleil s'excuse auprès de Madame Deguara des inconvenients occasionnés par cette erreur.



MESNIL LE ROY

Sur les 36 terrains, encore 8 à vendre pour construction résidentielle unifamiliale au Mesnil Secteur exclusif à André Rousseau Construction Résidences personnalisées, clef en main, en maçonnerie Aussi terrains disponibles au Faubourg Le Raphaël via Chauveau Au 2375, De Celles, Québec (Québec)



843-4242
poste 23 ou 26

GRANDS TERRAINS sans voisin arrière

www.andrerousseauconstruction.com
maison@anderousseauconstruction.com

RÉNOVATION ET DÉCORATION CLÉS EN MAIN



ARCHITECTES, DESIGNERS, DÉCORATEURS ET ENTREPRENEUR GÉNÉRAL
Avec nos 25 années d'expérience, vous ne pourrez qu'être satisfait de nos idées, solutions et services spécialisés.

L'ATELIER AVANTGARDE

2625, CHEMIN SAINTE-FOY, QUÉBEC G1V 1T8
651-1616 www.aag.qc.ca