

<http://maison.lapresse.ca/habitation/immobilier/201210/09/01-4581578-coproprietes-une-premiere-a-hampstead.php>



Le 10 octobre 2012

## Copropriétés: une première à Hampstead



[Agrandir](#)

Le Belvédère comptera une centaine d'appartements.  
PHOTO FOURNIE PAR LE GROUPE BENVENUTO



**Danielle Bonneau**  
La Presse

**(Montréal) Petite révolution à Hampstead, municipalité paisible à la frontière du quartier Notre-Dame-de-Grâce, à Montréal, et de la ville de Côte-Saint-Luc. Un luxueux immeuble en copropriété de 16 étages y sera construit, à l'emplacement d'une ancienne caserne de pompiers. Ce sera la première tour résidentielle de l'histoire de la municipalité et vraisemblablement la seule.**

Après une vaste consultation publique et un rigoureux processus d'évaluation pour la vente de l'ancienne caserne de pompiers MacDonald, c'est le projet du Groupe Benvenuto-Québec qui a été

sélectionné. Le Belvédère, qui comptera une centaine d'appartements, répondra à un réel besoin, estime Mitchell Moss, cofondateur de l'entreprise, qui a grandi et habite toujours à Hampstead.

«Ici, tout le monde se connaît, explique-t-il. C'est un petit village. Or, beaucoup de résidants, qui ont de 65 à 75 ans, n'ont pas vendu leur maison, devenue trop grande, parce qu'ils ne veulent pas habiter ailleurs. Plusieurs autres, qui ont un attachement pour Hampstead, n'ont pas eu d'autre choix que de partir. Ils pourront désormais habiter en copropriété, sans s'exiler.»

Recourant aux services de l'architecte Karl Fischer, la société a d'abord ciblé les acheteurs locaux. Elle a pensé aux préférences d'une clientèle un peu plus âgée, qui appréciera un environnement au luxe raffiné. Les appartements, spacieux, auront des superficies variant de 1052 à 2377 pi<sup>2</sup>. Un portier sera présent en permanence. Une piscine au sous-sol, un hall d'entrée majestueux de deux étages et une élégante salle à manger pour recevoir parents et amis, au rez-de-chaussée, ainsi qu'une salle d'exercice, un simulateur de golf et une pièce pour jouer aux cartes, au deuxième étage, figurent parmi les espaces communs prévus.

À compter du 13 octobre, les appartements seront offerts à des prix variant de 575 000\$ (une place dans le stationnement souterrain et taxes incluses) à 2 millions (deux places de stationnement et taxes incluses). Aux deux premiers niveaux, huit maisons en rangée, dont la moitié fera face au parc adjacent, seront aussi offertes à compter de 850 000\$ (deux places de stationnement et taxes incluses). Pour une place de stationnement supplémentaire, il faudra déboursier 49 500\$ (taxes en sus). Les frais de copropriété seront proportionnels aux services offerts, s'élevant en moyenne à 43 cents le pi<sup>2</sup>.

### **Nouveaux revenus bienvenus**

La construction du Belvédère est bénéfique pour Hampstead à court et à long terme, estime le maire, Bill Steinberg.

«En plus des 5,5 millions obtenus pour la vente de la caserne, nous parviendrons à hausser nos revenus de taxation d'environ 4%, ce qui nous permettra de continuer d'investir dans l'entretien de nos rues et de nos infrastructures, explique-t-il. Nous pourrions aussi accueillir de nouvelles familles, autant dans le complexe immobilier que dans les maisons, qui deviendront disponibles. La ville est petite, mais nous pouvons recevoir des résidants supplémentaires.»

Pour rallier le plus grand consensus possible, le maire a clairement expliqué la situation aux citoyens et demandé leur appui. Ce qu'il a obtenu. Le Belvédère respecte d'ailleurs plusieurs critères préalablement établis par la Ville. «Il ne changera pas l'allure de l'intersection où il s'élèvera, puisqu'un immeuble en hauteur se trouve déjà de l'autre côté de la rue, à Côte-Saint-Luc, précise M. Steinberg. Une fois la construction terminée, le parc adjacent sera réaménagé.»

### Troisième projet

Le Belvédère est le troisième projet, en un an, du Groupe Benvenuto-Québec, une entreprise commune du promoteur de luxueux projets de condominiums, à Toronto, The Benvenuto Group, et de la compagnie Crofton Moore, propriétaire et gestionnaire d'immeubles. En octobre 2011, la firme a d'abord proposé l'Onyx, à l'intersection des avenues Decelles et Troie, dans Côte-des-Neiges, près du campus de l'Université de Montréal. Elle a ensuite attiré l'attention à la fin du printemps avec le Peterson, un immeuble à l'architecture originale, dans le Quartier des spectacles.

«Le marché immobilier torontois est très différent du marché montréalais, indique le président du Groupe Benvenuto, Mitchell Abrahams, qui a grandi à Côte-Saint-Luc, tout près d'où s'élèvera le Belvédère. Il est beaucoup plus mature à Toronto, où il y a davantage d'investisseurs internationaux. J'adore le marché montréalais, car les gens achètent des appartements qu'ils vont habiter. Ils s'intéressent à ce que leur logement sera en bout de ligne, et aiment le quartier où ils vivront.»

À Montréal, le marché a évolué et est très sain, estime-t-il. «On voit davantage de gros projets et c'est ce qui rend les gens nerveux, dit-il. Mais, justement, parce qu'ils sont de plus grande envergure, ces immeubles sont mieux placés, ont une plus belle architecture et offrent de plus beaux espaces communs.»

Selon lui, les acheteurs sont prêts à dépenser un peu plus pour avoir la qualité de vie qu'ils recherchent.

Info: [lebelvederehampstead.com](http://lebelvederehampstead.com)