



LES LOGES





LES
LOGES
vivenda



Les Loges par Vivenda : le projet immobilier de l'heure

Voisin du métro l'Assomption, Les Loges par Vivenda est un projet immobilier de 308 unités au cœur d'un nouveau quartier résidentiel en plein développement. Ce projet représente une opportunité exceptionnelle pour les gens actifs, les familles, et jeunes retraités d'investir dans un lieu de vie sophistiqué et accessible, signé par la prestigieuse firme d'architecture ACDF.

S'appuyant sur le concept de la ville des 15 minutes, Les Loges est plus qu'un simple complexe immobilier. Ce projet promeut un style de vie urbain dans un quartier en pleine transformation, tout en établissant de nouveaux standards en matière d'habitations raffinés et accessibles.

Les Loges procurent un accès à une propriété de Montréal tout en évitant la surenchère des grands projets du centre-ville.



Voisin du métro
l'Assomption



Investissement
intelligent



20 000 pi² d'espaces
communs



Architecture visionnaire
et intemporelle



Unités bien réfléchies,
épurées et chics



Cet investissement intelligent promet des unités épurées avec l'accès à plus de **20 000 pieds carrés** d'espaces communs qui regrouperont une piscine, trois toits-terrasses, un espace de co-working, un chalet urbain, et bien plus.

Pour une visite ou pour de plus amples informations, consultez [lesloges.ca](https://www.lesloges.ca).



@leslogesvivenda



Choisir Les Loges, c'est habiter au cœur du nouveau TOD* Assomption. C'est opter pour un style de vie connecté aux espaces verts du parc Maisonneuve, d'Espace pour la vie et du quartier olympique.

*Un TOD est un développement immobilier de moyenne à haute densité, structuré autour d'une station de transport en commun à haute capacité.

vivenda

Depuis 25 ans, le design est cœur des créations de Vivenda : des unités bien réfléchies et des espaces communs d'exception.





**QUESTIONS ET
RÉPONSES**



QUAND DÉBUTEZ-VOUS LA CONSTRUCTION ?

Début des travaux d'excavation Été 2022.



QUAND LIVREREZ-VOUS LE PROJET ?

Livraison de la phase 1 : été/automne 2023.

QUAND L'ACHÈVEMENT DE LA TOTALITÉ DU PROJET EST-IL PRÉVU ?

Le projet sera entièrement complété fin 2024.

QUI EST LE DÉVELOPPEUR ? QUI SONT LES CONSTRUCTEURS ?

<https://vivenda.ca/>





Y A-T-IL UNE GARANTIE PRÉVUE ?

Oui, la garantie ACQ construction et dépôts.



COMBIEN Y AURA-T-IL D'UNITÉS AU TOTAL ?

308 au total répartie en 3 phases.

- Phase 1: 117
- Phase 2: 120
- Phase 3: 71

EST-CE QU'IL Y AURA DES COMMERCES DANS L'IMMEUBLE ?

Oui, l'espace situé au rez-de-chaussée, face à la future place centrale sera disponible pour un ou plusieurs commerces. Superficie : 3000 pi².

QUEL TYPE D'HABITATIONS SONT OFFERTES ?

Le projet offre des unités studios, 1 ch., 2 ch. et 3 ch.





QUELLES SONT LES SUPERFICIES DES UNITÉS ?

Les unités sont de 394 à 1 067 pi².



EST-CE QUE L'IMMEUBLE EST DESSERVI PAR DES ASCENSEURS ?

Il y a 3 ascenseurs dans l'immeuble, 2 sont situés dans la 1^{ère} phase et un dans la 3^e phase.

À COMBIEN S'ÉLÈVERONT LES FRAIS DE CONDO ?

Les frais de condos du projet s'élèvent à 0.37 \$ /pi² pour l'unité + 0,16\$/pi² pour le fonds de prévoyance du bâtiment. Voici ce qui est inclus dans les frais de condo :

- L'eau chaude et les frais de climatisation
 - L'assurance pour le bâtiment
 - Le déneigement extérieur
- L'entretien extérieur et intérieur des espaces communs
 - Les coûts d'énergie pour les espaces communs
 - L'entretien des ascenseurs
 - Le fonds de prévoyance
- Les frais de gestion de la bâtisse par une compagnie de gestion de copropriété

* Il s'agit d'une estimation, ils seront réévalués par le syndicat de copropriété.





Y AURA-T-IL DES ESPACES COMMUNS ?

Oui, 20 000 pieds carrés.

- Espace vestibule de type "lounge".
- Espace Co-Working à la mezzanine de RDC.
- Gym de qualité professionnel.
- Chalet urbain du 11^e étage, espace de type "Lounge" avec cuisine complète, espace détente, écrans géants et espace billard en relation directe avec la piscine.

* L'ensemble des espaces communs aux Loges seront desservis par un wifi privé.

3 toits terrasses :

- Le 1^{er} toit terrasse situé sur le 13^e étages avec BBQ, mobiliers urbain, pergolas, zone d'observation.
- Le 2^e toit terrasse situé sur le 11^e étage aura une grande piscine chauffée au sel de 60 pieds avec section tourbillon, un sauna utilisable à l'année avec pergolas chauffées, mobilier urbain et une vue sur les Pyramides.
- Le 3^e toit terrasse situé sur le 9^e étages aura des espaces réservés à la culture urbaine ainsi qu'une verrière* sujet à la demande

Pour en découvrir d'avantages sur les espaces communs, visitez notre site web <https://lesloges.ca/espaces-communs/>

QUELLE EST LA HAUTEUR DES PLAFONDS ?

La hauteur de plafonds est d'environ 9'. La hauteur est approximative et est sujette à changement selon la pièce et les retombées mécaniques.



EST-CE QUE LES PLAFONDS SERONT EN BÉTON EXPOSÉ ?

Oui, les plafonds seront en béton exposé, sauf les retombées de plafond qui seront en gypse peint blanc ainsi que les salles de bain.





QU'EN EST-IL POUR LA CLIMATISATION ?

Voir fiche technique (devis) compresseurs centrale.
Contactez-nous pour plus de détails.



POUVONS-NOUS CHOISIR NOS PROPRES FINITIONS ?

Oui, le projet offrira 4 familles de finis au standard ainsi qu'une déclinaison bonifiée de ses dernières. Certain éléments optionnels vous seront offert lors du choix de couleurs de votre Loges.

QUELLES SONT LES INCLUSIONS ?

 Climatiseur central  Échangeur d'air  Cuisinière  Plaque chauffante
 Lave-vaisselle  Réfrigérateur  Hotte  thermostat intelligent

Ainsi que la préparation d'une valve de protection sur l'entrée d'eau et plus encore, vous référer au devis d'inclusion.

EST-CE QUE LES LUMINAIRES SONT INCLUS ?

Fixture non incluse, encastrés plafonds de gypse inclus salle de bain. Certaines boîtes de jonctions sont prévues dans les unités. Des luminaires encastrés dans le plafond de gypse sont prévus.





QUELLES SERONT LES DIMENSIONS POUR LA CUISINIÈRE ET LE RÉFRIGÉRATEUR ?

Les dimensions des électroménager varient selon le type d'unité et de leurs superficies.
Se référer à la fiche technique des inclusions.



PEUT-ON AVOIR LE GAZ NATUREL POUR LES ÉLECTROS ?

Non, ce n'est pas possible. Le projet ne sera pas desservi par un service de gaz naturel.

EST-CE POSSIBLE D'ACHETER UN STATIONNEMENT DANS L'IMMEUBLE ?

Oui, nous avons des places au sous-sol. Cependant, compte tenu de la présence d'une station de métro voisine de l'immeuble, le nombre de place est limité. Nous réservons également les places disponibles, pour le moment, pour les unités de 2 et 3 chambres.



EST-CE QUE TOUTES LES UNITÉS AURONT UN STATIONNEMENT ?

Non, Les stationnements sont disponibles pour les unités de 2 & 3 chambres à coucher.
Une liste d'attente sera disponible pour les studios et unités d'une chambre



PEUT-ON ACHETER 2 STATIONNEMENTS ?

Non pour l'instant, il est toutefois possible d'être sur la liste d'attente.

EXISTE-T-IL DES CASES VISITEURS ?

Non, il n'y a aucun espace visiteur de prévu.

EST-CE POSSIBLE D'ACHETER UN RANGEMENT DANS L'IMMEUBLE ?

Oui, il y a des rangements au rez-de-chaussée, dans une pièce sécurisée.





EST-CE POSSIBLE D'ACHETER UN RANGEMENT VÉLO DANS L'IMMEUBLE?

Oui, Il y a des rangements pour vélo au rez-de-chaussée et au sous-sol.



QUELLE EST LA DIMENSION DES BALCONS ?

Les mesures des balcons sont indiqués sur chacun des plans de ventes disponibles sur le site web des Loges.

EST-CE QUE LA LOCATION DE MON UNITÉ EST PERMISE?

La location longue durée est autorisée, soit d'une durée de 12 mois et plus.

EST-CE QUE LES BBQ SONT ACCEPTÉS SUR LES BALCONS ?

Non, le projet rendra accessible des BBQ aux toits terrasses cependant.





COMMENT SERONT GÉRÉS LES DÉCHETS?

Il y aura un service de chute à déchet dans l'immeuble. Au niveau sous-sol, il y a une salle de déchets, où seront situés les bacs de recyclage et bacs à déchets.



QUELLE EST LA SÉCURITÉ DANS L'IMMEUBLE ?

Caméras dans les espaces communs puces pour circuler dans l'immeuble et aux étages. Il y aura un système de puce pour les entrées en plus de caméras de sécurité.

EST-IL POSSIBLE DE DÉCOUVRIR NOTRE FUTUR QUARTIER?

Absolument! Afin de visualiser l'intégralité des commerces et services à proximité, visitez la page "quartier" de notre site Web.



PEUT-ON FAIRE DES OFFRES CONDITIONNELLES OU BIEN AVOIR RECOURS À UN FINANCEMENT CONDITIONNEL ?

Aucune offre conditionnelle et aucun financement conditionnel ne seront acceptés pour le moment.



Y A T'IL UN NOTAIRE ASSIGNÉ AU PROJET?

Absolument, l'étude de notaire instrumentant sera, Cain Lamarre.



Y A T'ILS DES CASIERS INTELLIGENTS POUR LA RÉCEPTION DES COLIS DE LIVRAISON AUX LOGES?

Oui, des casiers de livraison intelligent.seront accessibles au RDC.

PEUT-ON PRENDRE NOTRE BANQUE POUR LE FINANCEMENT DE NOTRE UNITÉ ?

Vous pouvez utiliser l'institution financière de votre choix. Sachez cependant que nous avons accrédités le projet avec deux institutions financières afin de vous permettre d'obtenir des avantages considérables. Entre autres:

- Protection du taux d'intérêt jusqu'à la livraison.
- Plus de détails au pavillon des ventes.

EST-CE QUE LES ANIMAUX SONT PERMIS ?

Oui, les animaux de compagnies sont les bienvenus aux Loges, se rapporter aux règlements de copropriété pour tous les détails.





QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE LA SUPERFICIE BRUTE ET NETTE?

La notion de pieds carrés bruts versus pieds carrés nets demande une attention particulière, parce que nous nous rendons compte que plusieurs personnes parlent de “perte” d’espace, alors qu’il s’agit tout simplement de 2 méthodes de calcul différentes. La superficie habitable brute d’un bâtiment est mesurée des murs extérieurs et la moitié des murs mitoyens. Cette méthode de calcul est uniforme dans l’industrie de la construction.

Ceci dit, afin que le notaire puisse rédiger l’acte de vente, un arpenteur doit venir mesurer la superficie nette, soit l’espace intérieur final disponible entre les murs. Autrement dit, il est parfaitement normal et attendu qu’il y ait un écart entre la superficie brute et nette (ie. au certificat de localisation), puisqu’il s’agit de deux méthodes de calcul différentes.



LES
LOGES

www.lesloges.ca/
Les loges

La foire aux
questions



LES
LOGES

BUREAU DES VENTES

5201 rue de Marseille

Montréal, QC

H1N 0C1

514 475-2228

@leslogesvivenda

@leslogesvivenda

LesLoges.ca

