



IMMOBILIER / REAL ESTATE

L|L LAVAL-SUR-LE-LAC

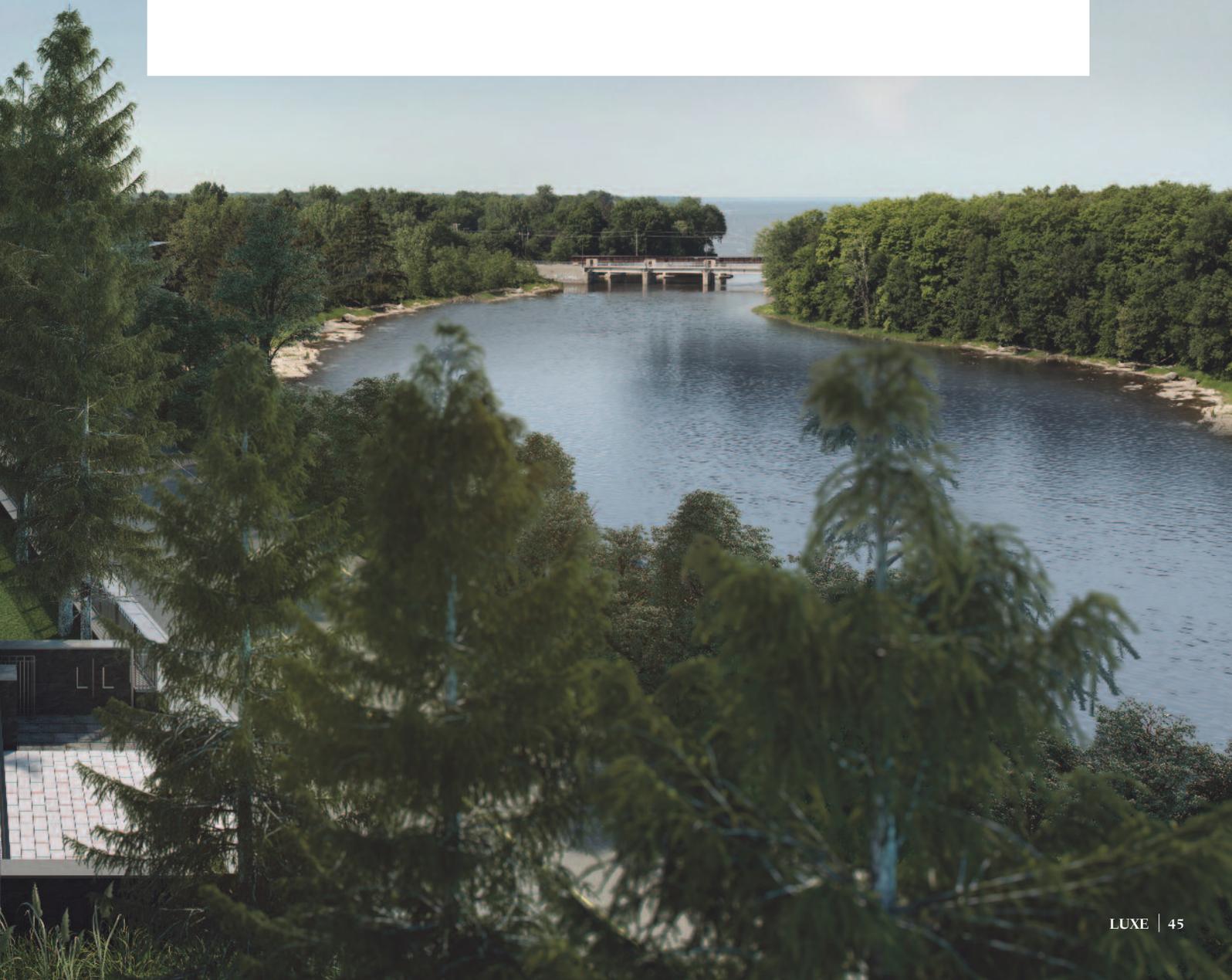
UNIQUE À TOUS POINTS DE VUE

UNIQUE FROM EVERY POINT OF VIEW

TEXTE : SYLVIE LAMOTHE

Enchâssé dans un écrin de verdure, entre la rivière des Mille Îles d'un côté et les verts du Club Laval-sur-le-Lac de l'autre, L|L Laval-sur-le-Lac sera bientôt implanté sur la pointe ouest de l'île Jésus, au cœur d'un boisé centenaire. Environnement de rêve, lignes épurées et design contemporain, bienvenue dans l'un des plus prestigieux projets immobiliers de l'heure!

Nestled among the greenery between Rivière des Mille Îles on one side and the golf greens of Club Laval-sur-le-Lac on the other, L|L Laval-sur-le-Lac will soon be established on the west end of Île Jésus, in the heart of centuries-old woodlands. A setting to die for, clean lines and contemporary design, welcome to one of the most prestigious real estate projects of our time!



Le secteur est déjà réputé pour ses résidences cossues et son emblématique club de golf, l'un des plus anciens au pays. Le projet L|L Laval-sur-le-Lac est néanmoins le premier du genre dans ce quartier : « C'est le seul et unique projet de condos à Laval-sur-le-Lac », précise Maxime Laporte, Directeur du développement immobilier chez Groupe Quorum.

Ce qui le distingue particulièrement, c'est l'emplacement tout à fait exceptionnel dont il jouit. Judicieusement inséré entre l'emblématique terrain de golf et la rivière – « entre le vert et le bleu », comme le font valoir les promoteurs –, à deux pas du lac des Deux-Montagnes et à proximité des Laurentides, le complexe de copropriétés L|L offrira à ses résidents un environnement et une qualité de vie tout à fait incomparables. Le Groupe Quorum et le Groupe Marsan, les promoteurs de ce projet haut de gamme, ont vu grand, et le résultat est vraiment impressionnant.

UNE ÉQUIPE TALENTUEUSE

La qualité des professionnels retenus y est certainement pour beaucoup. Joanne Godin, architecte chez Lemay+DAA, et Alain Desgagné, designer d'Innédesign, ont mis en commun leurs efforts, leur talent et leur créativité afin de concevoir un projet immobilier de grande classe. Le fruit de ce travail d'équipe est remarquable : les quatre immeubles d'une hauteur de sept étages s'intègrent littéralement à la nature environnante. Légers et aériens, ils semblent flotter, posés sur leur base transparente en retrait. « C'est vraiment fidèle au courant artistique Bauhaus, qui reste une référence en art et en architecture : des lignes simples et une inspiration juste, qui laissent le volume libre, pour qu'il puisse être aménagé de n'importe quelle façon », explique Alain Desgagné.

The area is already famous for its opulent dwellings and emblematic golf club, one of the oldest in the country, yet the L|L Laval-sur-le-Lac project is the first of its kind in the neighbourhood. "It's the one and only condo project in Laval-sur-le-Lac," according to Maxime Laporte, Director of Real Estate Development for Groupe Quorum.

What really sets it apart is its absolutely exceptional site. Judiciously set between the emblematic golf course and the river – "between green and blue", as the promoters say – mere moments from Lac des Deux-Montagnes and near the Laurentians, the L|L condominium complex will offer its residents an absolutely incomparable environment and quality of life. Groupe Quorum and Groupe Marsan, promoters of this upscale project, had a grand vision, and the results are truly impressive.

A TALENTED TEAM

The quality of the professionals who contributed is certainly a major factor. Joanne Godin, architect with Lemay+DAA, and Alain Desgagné, designer with Innédesign, pooled their efforts, talent and creativity to design a first-class real estate project. The fruit of their teamwork is remarkable: the four seven-storey buildings literally fit right into their natural surroundings. They seem to float lightly in the air, poised on a recessed transparent base. "They truly represent the Bauhaus artistic movement, which is still a reference in art and architecture: simple lines and fitting inspiration, leaving space free to be arranged however you want," explained Alain Desgagné.





UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Chacun des quatre pavillons abrite de 24 à 30 appartements, d'une superficie variant entre 1 650 et 3 978 pi², ce qui explique que le nombre total fluctue. Chaque condo ou appartement-terrace (penthouse) est pourvu de fenêtres de pleine hauteur. Comme les plafonds sont hauts, la lumière pénètre généreusement et la nature s'invite à l'intérieur. Sérénité garantie! Placés en porte-à-faux, les vastes balcons-terrasses sont cintrés de garde-corps vitrés, pour une transparence optimale. C'est l'endroit idéal pour prendre l'apéritif en bonne compagnie tout en admirant la beauté du site. Dans chaque détail, l'esthétisme et le raffinement ont guidé les concepteurs. « On a essayé de faire quelque chose qui va traverser le temps », souligne Alain Desgagné.

AN EXCEPTIONAL LIVING ENVIRONMENT

Each of the four buildings contains 24 to 30 apartments, from 1,650 to 3,978 sq. ft. in area, which explains why the total number fluctuates. Each condo or penthouse has floor-to-ceiling windows. Since the ceilings are high, light penetrates generously and nature invites itself indoors. Peace is a guarantee! The vast cantilevered balcony-patios are enclosed with glass railings for optimum transparency. It's an ideal spot to drink an aperitif in good company while admiring the beauty around you. Esthetics and refinement guided the designers in every detail. "We tried to create something timeless," Alain Desgagné noted.

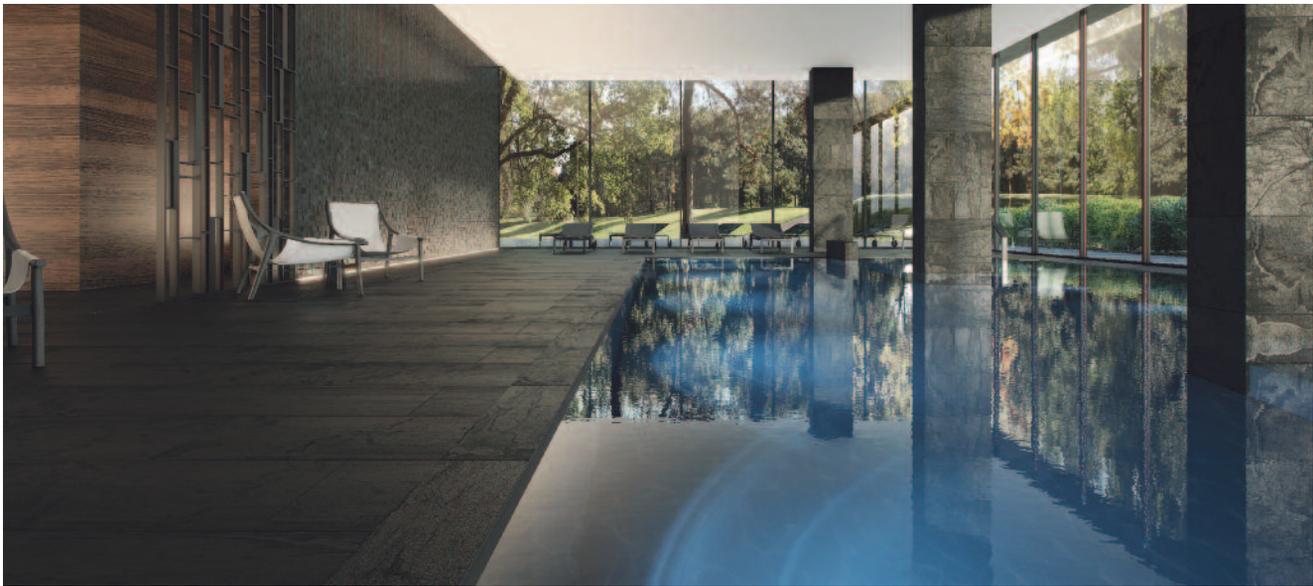


Points saillants

- Quatre pavillons distincts de 24 à 30 appartements chacun avec vue sur la rivière ou sur le golf
- Condos de 2 ou 3 chambres, superficie de 1 650 à 2 528 pi²
- Penthouses sur un ou deux niveaux avec mezzanine, superficie de 3 328 à 3 978 pi²
- Plafonds de 9 à 10 pieds et fenestration pleine hauteur
- Balcons-terrasses aux garde-corps épurés
- Aires communes : piscine intérieure à débordement, vaste lounge privé avec terrasse, studio de conditionnement physique ultramoderne, court de tennis extérieur et paisible jardin privé aménagé
- Prix variant de 600 000 \$ à 1,6 million
- Début des travaux au printemps 2016

Highlights

- *Four separate buildings each holding 24 to 30 apartments with river or golf course view*
- *2- or 3-bedroom condos, 1,650 to 2,528 sq. ft. in area*
- *Penthouses on one or two levels with mezzanine, 3,328 to 3,978 sq. ft. in area*
- *Ceilings 9 to 10 feet high with floor-to-ceiling windows*
- *Balcony-patios with unobtrusive railings*
- *Common areas: indoor infinity pool, large private lounge with patio, ultramodern fitness studio, outdoor tennis court and peaceful landscaped private garden*
- *Prices from \$600,000 to \$1.6 million*
- *Work to begin in spring 2016*



Quant à la configuration intérieure des appartements, tout est possible, dans le respect de l'intégrité structurale, bien sûr. Changer l'emplacement de la cuisine pour celui du salon? Pas de problème. « Nous savons faire preuve d'une grande souplesse, assure Maxime Laporte. Les acheteurs qui le désirent peuvent modifier les plans de base à leur guise, avec l'aide de nos designers, pour s'offrir un espace de vie à leur image. Ce qu'on vise, c'est de ne jamais dire non au client et de tout faire pour lui livrer l'appartement de ses rêves », conclut-il.

Les copropriétaires jouiront d'espaces communs dignes d'un club privé de luxe, dont un court de tennis extérieur, un studio de conditionnement physique à la fine pointe de la technologie et une superbe piscine intérieure à débordement, semblant littéralement se déverser au-dehors. Ils bénéficieront aussi d'un grand lounge privé avec terrasse, pour les rencontres impromptues ou les réceptions privées (sur réservation).

LA PRÉVENTE

« Le prix des appartements varie de 600 000 \$ à 1,6 million environ », selon Maxime Laporte, et les avantages sont proportionnels à la mise : qualité, beauté et sérénité sont au rendez-vous.

Comme prévu à l'échéancier du projet, la construction de la phase 1, qui contiendra les aires communes, commencera ce printemps, et les ventes vont bon train, puisque la moitié de ce premier pavillon est déjà vendue. Les promoteurs pensent livrer les premiers appartements à l'été 2017. Conçu et aménagé par le designer Alain Desgagné, un condo modèle entièrement meublé, de 1 749 pi², vous attend dans le pavillon des ventes (voir coordonnées ci-dessous). Invitant, n'est-ce pas?

Anything is possible for the interior configuration of the apartments, so long as structural integrity is maintained, of course. Swap the kitchen and living room? No problem. "We can be very flexible," said Maxime Laporte, "and buyers who so desire can modify the basic plans however they like, with the help of our designers, to get a living space that suits them. Our goal is to never say no to our clients and to do everything to give them their dream apartment."

Condo owners will enjoy common spaces worthy of a deluxe private club, including an outdoor tennis court, a high-tech fitness studio and a superb indoor infinity pool that literally looks like it's spilling over outside. They will also have the use of a large private lounge with patio for impromptu gatherings or private parties (with reservations).

ADVANCE SALES

"The price of apartments varies from \$600,000 to \$1.6 million approximately," according to Maxime Laporte, and the advantages are in proportion: quality, beauty and serenity will be yours.

According to the project timeline, construction of Phase 1 containing common areas will begin this spring and sales are going well because half of this first building is already sold. The promoters expect to deliver the first apartments in summer 2017. A fully furnished 1,749 sq. ft. model condo designed and decorated by designer Alain Desgagné awaits you in the sales building (address below). Inviting, isn't it?

Pour plus d'information
Pavillon des ventes
1000, rue Les Érables
Laval, Québec
Tél. : 450 627-7277

Heures d'ouverture :
Du lundi au vendredi : de 12 h à 18 h
Les samedis et dimanches : 12 h à 17 h
www.llsurlelac.com

For more information:
Sales Building
1000 Les Érables
Laval, Québec
Tel.: 450 627-7277

Business hours:
Mondays to Fridays: 12 noon to 6:00 p.m.
Saturdays and Sundays: 12 noon to 5:00 p.m.
www.llsurlelac.com