



La force de l'expérience

C'est un coup du destin qui a amené Yannick Cousineau, fondateur de LYS Construction, à s'intéresser au secteur de la construction.



« Lorsque j'étais étudiant, mon emploi était d'assurer la maintenance de bâtiments. Rapidement, j'ai eu à développer des connaissances en plomberie, en électricité, en carrelage, en système intérieur et en finition. Tant et si bien que de fil en aiguille, j'ai eu la piqûre et j'ai, un jour, décidé de procéder à l'acquisition de mon premier immeuble », explique le bâtisseur.

Puis la voie s'est tracée. Aujourd'hui, le parc immobilier du développeur compte plus de 110 logements, auquel s'ajoute la réalisation d'une dizaine d'édifices en copropriété, dont le prochain à naître est le projet Azimut Condos.

Pour s'assurer de jeter les meilleures bases possible au projet, LYS Construction a recours à Me Serge Allard, notaire et grand spécialiste en droit de la copropriété au Québec. Ce dernier a d'ailleurs été de l'aventure de Cohabité Québec, projet unique de cohabitation urbaine auquel LYS Construction a donné naissance dans le quartier Saint-Sa-



« La force d'une habitation en copropriété vient souvent de ceux qui y donnent vie! À la quiétude offerte aux résidents se greffe une valeur ajoutée non négligeable : la communauté. Au même titre que pour une famille, la communication est la base de tout. Ainsi la copropriété favorise les échanges et la création de liens avec les voisins. On travaille là-dessus dès le début », ajoute M. Cousineau.

crement, à Québec. Une initiative certifiée LEED platine multirésidentielle, une première au Québec!

Fort de cette expérience acquise et de tous les autres projets réalisés, LYS Construction peut mettre à profit son savoir-faire pour vous.

Si le passé est garant de l'avenir, d'autres petites copropriétés harmonieuses verront le jour dans un proche avenir dans la capitale!



UNE HYPOTHÈQUE FLEXIBLE POUR ROSELINE PROPRIÉTAIRE COMBLÉE

LA SOLUTION HYPOTHÉCAIRE ADAPTÉE À VOTRE RÉALITÉ

- Remboursez votre prêt hypothécaire plus rapidement, sans payer d'indemnité.

- Fier partenaire du projet de Condos Azimut!

desjardins.com/maison





Choisir Azimut Condos

c'est plus que s'offrir une nouvelle demeure; c'est opter pour un milieu de vie exceptionnel au cœur d'un quartier actif et dynamique.

Avant de jeter les bases d'un nouveau projet, le fondateur de LYS Construction, Yannick Cousineau, s'est imprégné du caractère distinctif qui règne dans le quartier pour une intégration optimale. Azimut Condos n'a pas échappé à cette règle, ainsi l'équipe de LYS Construction peut affirmer que le bâtiment s'intégrera à son environnement et offrira à ses occupants un endroit sain, en harmonie avec la nature et à proximité d'une foule de services utiles au quotidien.

Localisé sur le chemin Sainte-Foy, à l'angle de la route de l'Église dans l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, le projet Azimut Condos jouit d'une situation géographique plus qu'enviable. Il n'y a pas d'équivalent! Il faut dire qu'il n'est pas donné à tous d'avoir pour voisins deux parcs. Au sud, c'est le parc de la Visitation, site historique classé sur lequel repose toujours les vestiges de l'ancienne église Notre-Dame-de-la-Visitation, aujourd'hui convertie en parc accueillant différents événements culturels en période estivale. Au nord, un parc municipal avec les Laurentides en arrière-plan qui offrent un panorama exceptionnel avec leurs feuillus verdoyants en été et leurs tableaux de couleurs l'automne venu.

En ce qui concerne les déplacements, le secteur est favorablement desservi par le



Choisir Azimut Condos, c'est plus que s'offrir une nouvelle demeure; c'est opter pour un milieu de vie exceptionnel.

Réseau de transport de la Capitale (RTC), sans compter la présence, à distance de marche, de la gare d'autobus de Sainte-Foy.

Santé, loisirs et institutions d'enseignement

Au nombre des avantages sur lesquels mise le projet Azimut Condos, notons sa proximité avec des établissements de san-

té. Hôpitaux, clinique médicale et pharmacie se trouvent à quelques pas.

Vous aimez bouger? Une foule d'installations sportives s'offrent à vous avec un accès direct au terrain adjacent, côté nord, soit le parc Notre-Dame-de-Foy. Ce parc multisportif propose quatre terrains de tennis, une piscine, un espace de jeux pour les petits, un terrain de basketball et même un terrain de baseball! Un endroit magnifique avec des petits sentiers boisés. En hiver, deux patinoires y sont aménagées.

Qui dit famille, dit éducation. Là aussi, Azimut Condos se démarque avantageusement. Aux écoles de la Commission scolaire des Découvreurs (à 100 mètres),

s'ajoutent les cégeps Sainte-Foy et Champlain-St-Lawrence, de même que l'Université Laval.

La localisation est fantastique, se réjouit Yannick Cousineau, fondateur de LYS Construction, maître d'œuvre d'Azimut Condos. La proximité des grands axes routiers permet des déplacements rapides vers les quatre coins de la ville. Sans compter le nombre impressionnant de commerces à distance de marche, dont trois centres commerciaux majeurs, lesquels favorisent l'achat local et l'accroissement du sentiment d'appartenance envers le quartier. Vraiment, tant les personnes seules que les familles y trouveront un équilibre gagnant.

PME INTER
NOTAIRES

JEAN-FRANÇOIS GAUTHIER,
Notaire

Marcoux, Gariépy & associés
371, rue Seigneuriale
Québec (Beauport), Québec
G1C 3P7

Société en nom collectif
à responsabilité limitée
Notaires et conseillers
juridiques

T. 418-666-0226
F. 418-666-8584
jgauthie@notarius.net

www.notairesconseils.com

CLIVENCO
CLIMATISATION VENTILATION CONTRÔLE

418-682-6373
www.clivenco.com

*Fier partenaire des
Condos Azimut!*



AZIMUT

CONDOS > VIE ACTIVE



ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AUDACIEUSE

42
CONDOS

PLAFONDS
DE
9'

4
LOCAUX
COMMERCIAUX

PARC
MULTISPORT
TENNIS
PISCINE
PATINOIRE
ETC.

- STRUCTURE DE BÉTON
- ASCENSEUR
- CHUTE À DÉCHETS
- STATIONNEMENT INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR
- TERRASSE, SPA ET SALLE D'EXERCICES AVEC VUE PANORAMIQUE
- EN CONSTRUCTION
- LIVRAISON JUILLET 2014
- SITUÉ SUR LE CHEMIN STE-FOY COIN ROUTE DE L'ÉGLISE

> 2830 CH. STE-FOY
T. 418-261-1298

RUE JACQUES
BERTHIAUME
CHEMIN STE-FOY
ROUTE DE
L'ÉGLISE



RÉALISATION
LYS
CONSTRUCTION

www.azimutcondos.com



Créateurs de génération en génération



LYS Construction

Bâtir, c'est créer. Au même titre que le ciseau du sculpteur qui transforme la matière ou le pinceau du peintre qui donne vie grâce à son imagination, les idéateurs de projets qui font battre le cœur de LYS Construction sont de véritables artistes de l'architecture. Naissent de leur création des bâtiments uniques qui deviendront rapidement des références. Foi de Yannick Cousineau, fondateur de l'entreprise, le temps des banals édifices composés de quatre murs et un toit est révolu!

Chez les Cousineau, cette nécessité de donner vie et personnalité aux réalisations se transmet de génération en génération. Comme son père artiste, Yannick Cousineau imagine, érige, transforme... C'est une profession d'intégration de l'art à l'architecture. En compagnie de Lucie Gauthier, sa conjointe depuis maintenant plus de 25 ans, mais aussi sa principale partenaire d'affaires, tous deux participent à leur façon à modeler le paysage immobilier de la capitale. Et voilà que les enfants du couple, Clara et Alexis, âgés respectivement de 21 et 19 ans et artistes en arts visuels, apporteront leur touche à l'aventure familiale en concevant une œuvre d'intégration pour le projet Azimut Condos. En parlant de continuité, voilà un bel exemple!

d'audace, explique Yannick Cousineau. C'est pourquoi, chez LYS Construction, nous n'hésitons pas à retoucher nos bâtiments jusqu'au dernier instant afin de conjuguer inspiration et architecture, fonctionnalité et design. Cela fait naître chaque fois un édifice hors du commun. •

Le secret d'une telle réussite : s'assurer que la construction surpasse sa fonction première. Par exemple, pour Azimut Condos, l'idée d'utiliser les balcons pour donner une énergie d'asymétrie homogène au bâtiment a fait son chemin. Résultat, un concept original qui se veut le reflet de la signature de l'entreprise.

Jusqu'ici, force est d'admettre que LYS Construction mise juste. Les nombreuses distinctions reçues au cours des dernières années, notamment à l'occasion des Mérites d'architecture remis par la Ville de Québec, sont autant de témoignages de succès. S'il n'en tenait qu'au fondateur de LYS Construction et à son équipe, cette passion pour « l'architecture » ne ferait que s'accroître.

Comme le disait si bien le peintre Marcel Salinas, « vous ne pouvez rien faire dans l'art sans passion. • Et cette passion, elle est plus vibrante que jamais chez LYS Construction.



L'idée d'utiliser les balcons pour donner une énergie au bâtiment porte sans contredit la signature de LYS Construction.

Fier partenaire des condos Azimut!

- Salle de montre • Directement du manufacturier
- La force d'un réseau de plus de 20 ans d'expérience • Très compétitifs

FENÊTRES ST-ROMUALD

www.fenestresst-romuald.com

418-834-2848

520, 4^e avenue, suite 101, St-Romuald, Qc G6W 5M6

LES CONSTRUCTIONS **Pierre Blouin** **Pierre Blouin**
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL PRÉSIDENT

Fier Partenaire des Condos Azimut!

Commercial ■ Industriel ■ Institutionnel

1800, rue Provinciale, Québec (Qc) G1N 4A2
Téléphone : 418 661-0371 Télécopieur : 418 661-6546

info@constructionspierreblouin.com
www.constructionspierreblouin.com

ISO 9001: 2008 RBQ : 5663-8786-01

TERGOS

ARCHITECTURE + CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE

SERVICES D'ARCHITECTURE & D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

- Conception de projet LEED, maison passive, Net Zéro
- Conception intégrée au site
- Choix des matériaux écologiques
- Enveloppe écoénergétique efficace
- Esthétisme et Confort

WWW.TERGOS.QC.CA
418.522.1496

COHABITAT QUÉBEC, QUÉBEC

- Lével habitation, Placine
- Membre d'architecture ville de Québec

RBQ 8235-4718-15



Charme, élégance et style

Un nouvel édifice de quatre étages offrant des condominiums en copropriété est actuellement en construction sur le chemin Sainte-Foy, à deux pas de l'intersection de la route de l'Église dans l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. La livraison du projet baptisé Azimut Condos, signé LYS Construction, est promise pour le 1er juillet 2014.



Les espaces à aires ouvertes garantiront aux occupants une luminosité exceptionnelle.

Au moment d'écrire ces lignes, le constructeur achève la coulée de la structure de béton. Au final, le bâtiment comptera 42 unités d'habitation dont la superficie variera entre 575 et 2225 pieds carrés, soit des propriétés allant du loft au 5 1/2 pièces. Quatre espaces commerciaux occuperont le rez-de-chaussée, de petites places d'affaires dont la vocation première sera de bonifier l'offre en matière de services de proximité. La présence d'un café-bou-

langerie-pâtisserie est d'ores et déjà dans les cartons.

Conçu avec un soin méticuleux par un promoteur dont la réputation n'est plus à faire – on lui doit notamment des projets primés, dont Cohabitat Québec, Le St-Paul, Les Ateliers du roulement à billes et Le Trait d'union, l'immeuble deviendra rapidement un acteur exceptionnel de la vie du quartier. Voilà pourquoi il se destine à une clientèle diversifiée, allant des premiers acheteurs aux gens actifs, en



Les unités aux allures distinctives charmeront les résidents et leurs invités.

passant par les professionnels, les retraités et les sportifs.

D'emblée, ce petit bijou intergénérationnel aura toutes les commodités pour combler ses résidents : grande terrasse au toit avec spa, salle d'entraînement avec vue panoramique, ascenseur, chute à déchets et hall d'entrée au design contemporain ne sont que quelques-uns de ses atouts.

En matière de construction, les matériaux nobles seront de mise. Planchers de bois d'ingénierie et de céramique, comptoirs de granit et de quartz, fenêtres hybrides (aluminium et PVC) avec finition contemporaine, portes intérieures en chêne et douche en céramique donneront une allure distinctive à chacune des unités. Sans oublier les plafonds de neuf pieds, l'air conditionné, le stationnement intérieur et le rangement au sous-sol, de quoi combler les attentes des plus exigeants.

La plus-value Azimut Condos, c'est :

Le respect en tous points des normes Novoclimat (un gage en matière d'économie de chauffage),

Une insonorisation supérieure grâce à l'emploi d'un spécialiste en acoustique pour s'assurer de la meilleure façon de faire,

Un système de gicleurs pour l'ensemble du bâtiment,

Un chauffe-eau commun assurant de ne jamais manquer d'eau chaude tout en réalisant des économies d'énergie et d'assurances en plus de gagner de l'espace dans le condo,

Des parties communes chauffées au gaz naturel et chauffage radiant à l'entrée du stationnement souterrain assurant une efficacité hors pair.

D'expliquer Yannick Cousineau, fondateur de LYS Construction, l'idée de base est d'offrir des espaces de vie répondant aux besoins de plus en plus spécifiques des acheteurs. « La clientèle d'aujourd'hui n'est pas la même que celle d'il y a 15 ans, mentionne-t-il. Elle est beaucoup plus informée et dispose de tous les outils pour comparer rapidement différents projets. Ses exigences sont très précises et il faut être en mesure de y faire face... Et surtout d'y répondre! »

Pour y arriver, le constructeur s'est doté d'une vision simple : travailler en synergie avec les architectes et les concepteurs. LYS Construction s'appuie sur six principes directeurs qui sont les fondements de l'approche de l'entreprise, soit le respect, l'écoute de la clientèle pour obtenir sa pleine satisfaction, la rigueur du travail bien fait, la contribution au succès de ses clients, le désir de s'améliorer tout en restant à l'avant-garde, ainsi que la nécessité de s'entourer de partenaires d'exception.

« En matière de développement durable, nous nous assurons de travailler avec les meilleurs spécialistes. Il en va de même lorsqu'il est question d'écoénergie, de mécanique du bâtiment ou de structures », ajoute M. Cousineau.

Réaliser un projet aux multiples facettes tant par son architecture que pour sa clientèle variée dans un quartier qui l'est tout autant, voilà le défi que s'est donné LYS Construction. À quelques mois de l'inauguration officielle, tout laisse présager que l'objectif sera atteint.

Le Journal de l'habitation - Du 13 au 26 février 2014 - www.journalhabitation.com - Page 11

**FIER PARTENAIRE DES
Condos Azimut**

1206A, 1^{re} Avenue
St-Rédempteur, Québec
www.fize.ca

FIXION 3D

FIER PARTENAIRE DE LYS CONSTRUCTION

418.781.0968 | www.fixion3d.net | info@fixion3d.net

VISUALISATION / ARCHITECTURE + DESIGN