



Découvrez
Terra Nostra

Un complexe immobilier
de 323 logements
dans l'Écoquartier Louvain



Des logements abordables pensés pour se créer un véritable chez-soi, sur le long terme, au cœur d'un écoquartier en plein essor. La vie dans un quartier innovant, solidaire et en transformation dans Ahuntsic.



Terra Nostra, un milieu de vie écologique, durable et inclusif.

Au cœur de l'Écoquartier Louvain, ce projet d'envergure s'étendra sur 70 000 pi ca et comprendra cinq bâtiments interconnectés par un rez-de-chaussée commun.

Terra Nostra sera à proximité des commerces et services suivants :

- Épiceries;
- Écoles;
- Garderies;
- Pharmacies;
- Complexe sportif Claude-Robillard;
- Restaurants, cafés et bars.



Un projet architectural innovant



Imaginé par les architectes de la firme Provencher_Roy, le design contemporain de Terra Nostra a été pensé pour s'intégrer naturellement à son environnement. En alliant diversité des logements, volumes variés et matériaux doux inspirés du paysage, le projet propose un milieu de vie de qualité où bien-être et nature cohabitent en parfaite harmonie.

L'ensemble comprend :

- Des bâtiments allant de 5 à 14 étages;
- Une hauteur variable des immeubles, permettant une meilleure pénétration de la lumière naturelle dans les espaces communs et privés;
- Des logements traversants, favorisant une grande luminosité et une ventilation naturelle optimale;
- Un milieu de vie écologique, avec une cour intérieure verdoyante, des toitures végétalisées et un boisé urbain;
- Un stationnement souterrain sur deux niveaux, offrant 216 espaces pour voitures;
- 646 espaces de stationnement pour vélos.

323 logements pour tous les styles de vie

Avec un mix de logements ayant entre 1 et 4 chambres, Terra Nostra offre des espaces adaptés pour tous.

3 ½	118 unités
4 ½	108 unités
5 ½	68 unités
6 ½	29 unités



C'est combien, un loyer abordable ?

En fonction de notre entente avec la Société d'habitation du Québec (SHQ), les loyers sont établis et fixes pour les 5 premières années. Par la suite, ils seront indexés en fonction des taux prévus par le Tribunal administratif du logement (TAL).

3 ½	1 123 \$
4 ½	1 262 \$
5 ½	1 487 \$
6 1/2	1 925 \$

C'est pour qui ?

Pour être admissible à louer un logement dans ce projet, les futurs locataires devront avoir un revenu brut conforme au seuil prévu dans le PHAQ, en fonction de la composition de leur ménage.

À titre d'exemple, le seuil maximal de revenu du PHAQ pour 2024 pour une personne vivant seule est de 56 571 \$ et pour une famille constituée de 5 personnes, le plafond est de 126 496 \$. Le seuil maximal de revenu est réajusté chaque année en fonction de l'inflation.

Selon la grille PHAQ, pour l'année 2024, les plafonds maximaux de revenus sont les suivants :

Nombre de personnes	Plafond de revenus
1 personne	56 571 \$
2 personnes	80 003 \$
3 personnes	97 993 \$
4 personnes	113 141 \$
5 personnes	126 496 \$
6 personnes	138 569 \$



Notre démarche

Le Groupe Angus collabore étroitement avec l'équipe de l'Écoquartier Louvain. Depuis le début, notre équipe a pris le temps de bien comprendre la réalité du milieu afin de poser les bases solides pour la planification du projet.

Le projet Terra Nostra participera aux efforts locaux pour contribuer à régler la crise du logement qui sévit depuis plusieurs années à Montréal. L'offre de logements abordables viendra alléger le marché immobilier tendu et proposera une option intéressante à des citoyens en recherche de logements adéquats pour leurs besoins.



L'immeuble sera détenu par un OBNL dont la mission est d'améliorer l'accès à des logements abordables à des prix inférieurs à ceux du marché tout en assurant l'abordabilité de ces logements. Ce projet est rendu possible grâce aux apports financiers du gouvernement du Canada, du gouvernement du Québec et de la Ville de Montréal.



Canada

Québec

Montréal

Un développeur qualifié

Pour accélérer le développement du projet, le Groupe Angus a obtenu le statut de Développeur qualifié, octroyé par la Société d’Habitation du Québec (SHQ). Ce statut est accordé à des promoteurs ou à des organismes, au terme d’une évaluation rigoureuse, afin qu’ils puissent procéder plus rapidement à la mise en chantier de leur projet. Cette nouvelle façon de faire est une solution supplémentaire pour répondre aux grands besoins en logements abordables et accessibles au Québec, car elle permet d’accélérer la mise en chantier de logements.



Des professionnels de haut calibre

Le Groupe Angus

Ce projet est réalisé par le Groupe Angus, un OBNL issu de l’économie sociale dont la mission est de réaliser des projets immobiliers favorisant la revitalisation urbaine en s’appuyant sur les principes de développement durable et en générant des retombées significatives pour la collectivité locale.

Le Groupe Angus est principalement connu pour le développement de son projet phare, le Technopôle Angus, dans le quartier Rosemont-La Petite-Patrie à Montréal. Il s’agit d’un véritable quartier mixte, érigé sur une ancienne friche industrielle, et comprenant des bureaux, des commerces et services de proximité et des habitations résidentielles.

Société de Développement Écoquartier Louvain

Partenaire clé dans la réalisation du projet Terra Nostra, la Société de développement de l’Écoquartier Louvain coordonne le développement du site Louvain Est, à Ahuntsic. Active depuis 2009, elle veille à créer un écoquartier durable et inclusif, conçu par et pour la communauté.



Provencher_Roy

Provencher_Roy est une pratique d’architecture canadienne primée reconnue pour son exigence envers la qualité, de la conception à l’exécution. Partenaire du Groupe Angus depuis plusieurs années, Provencher_Roy signe l’architecture de plusieurs projets communs, dont le Carré Saint-Laurent et le 4051 rue Molson, abritant les bureaux de l’agence de création lg2.

Sidcan

Entreprise de construction bien établie à Montréal, Sidcan est un partenaire clé du Groupe Angus. Grâce à cette collaboration, plusieurs projets de l’écoquartier Angus ont vu le jour, dont le siège social de l’agence lg2, conçu selon des principes durables et innovants.

Caisse d’économie solidaire

La Caisse d’économie solidaire est la principale coopérative financière québécoise spécialisée en économie sociale et en investissement responsable (IR). Elle réunit près de 22 000 membres. Avec l’épargne de ses membres, la Caisse investit 993 M\$ en prêts aux coopératives et OBNL du Québec. En accord avec leur ADN, depuis de nombreuses années, la Caisse est l’un des principaux partenaires financiers du Groupe Angus.

Le projet inclut également les firmes suivantes :

- Côté-Jean et associés, génie de structure et civil
- Dupras Ledoux, électromécanique



Ce projet est rendu possible grâce au support financier du gouvernement du Canada, du gouvernement du Québec, de la Ville de Montréal, et de la Caisse d'économie solidaire Desjardins.