







**IL**  
**ONCE**  
**ÉTAIT**  
**UPON**  
**UNE**  
**A TIME**  
**FOIS**  
**4 PHASES**

# TABLE

## TABLE OF

# DES

## CONTENTS

# MATIÈRES

6	<b>MOT DE LA DIRECTION</b> <i>MESSAGE FROM THE MANAGEMENT</i>	60	<b>DES AIRES COMMUNES DE QUALITÉ</b> <i>HIGH-QUALITY COMMON SPACES</i>
8	<b>NOS INVESTISSEURS</b> <i>OUR INVESTORS</i>	72	<b>UN QUARTIER VIVANT</b> <i>A LIVELY DISTRICT</i>
10	<b>UNE ALLIANCE BÉNÉFIQUE</b> <i>A BENEFICIAL ALLIANCE</i>	78	<b>PORTRAIT D'EXPERTS</b> <i>EXPERT PORTRAIT</i>
12	<b>LE PROJET EN CHIFFRES</b> <i>THE PROJECT - KEY NUMBERS</i>	80	<b>QUAND LA QUALITÉ EST AU RENDEZ-VOUS</b> <i>WHERE QUALITY IS UNDENIABLE</i>
14	<b>UN PEU D'HISTOIRE</b> <i>BACKGROUND</i>	82	<b>TÉMOIGNAGES</b> <i>COMMENTS</i>
18	<b>HISTORIQUE</b> <i>THE STEPS</i>	88	<b>DES UNITÉS BIEN PENSÉES</b> <i>WELL-DESIGNED UNITS</i>
20	<b>LE CHANTIER</b> <i>THE BEGINNING</i>	108	<b>CÉLÉBRATION</b> <i>CELEBRATION</i>
24	<b>PHASE 1</b>	110	<b>LES HONNEURS</b> <i>RECOGNITIONS</i>
36	<b>PHASE 2</b>	112	<b>ATELIERS CASTELNAU</b>
44	<b>PHASE 3</b>		
52	<b>PHASE 4</b>		



CASTELNAU



**LA**  
**INSPIRED**  
**VISION**  
**BY ARCHITECTURE**

**Stéphane Côté**  
Président  
DevMcGill

---



**Martin Galarneau**  
Associé  
TGTA

En mettant de l'avant une architecture de grande qualité, pensée et élaborée par des architectes chevronnés, nous avons été soucieux d'ériger un projet respectueux du contexte qui le voyait naître. Nous avons ainsi réhabilité un bâtiment-phare en l'inscrivant avec à-propos parmi les repères majeurs (parc Jarry, marché Jean-Talon, Petite Italie) au nombre desquels il compte dorénavant.

Le Castelnau est né de la restauration d'un bâtiment historique de style Beaux-Arts érigé par les Clercs de St-Viateur de 1916 à 1921. Il témoigne d'un souci marqué pour la mémoire des diverses strates qui ont conféré une identité propre à un quartier emblématique de la Ville. À notre avis, cette réalisation fait preuve d'une intégration judicieuse et réussie.

*By favouring high-quality architecture, designed and executed by professionals, we have strived to build a project which was respectful of the context in which it came into being. In doing so, we have restored a signature property, aptly fitting it among significant landmarks (Jarry Park, the Jean-Talon Market, Little Italy), where it will henceforth become a member of that select group.*

*Le Castelnau was founded after the restoration of a historic Fine Arts style building, constructed by the Clerics of Saint-Viator from 1916 to 1921. Castelnau reveals a marked desire to remember society's various strata which have given this city district its unique identity. In my view, this achievement has proven to be wisely and successfully integrated.*



CASTELNAU

# DES PROMOTEURS LEADERSHIP ET INVESTISSEURS TRUE VISIONARIES AGUERRIS

1

## **DEVMCGILL**

Depuis plus de 20 ans, DevMcGill (division de Cogir Immobilier depuis 2017) œuvre à rehausser le patrimoine bâti montréalais et cette contribution s'avère majeure. Ainsi, le souci de proposer une architecture de grande qualité a toujours été à l'avant-plan de tous les projets. Les enjeux relatifs au développement durable, à la pérennité des bâtiments et à la pertinence de leur présence dans la trame narrative urbaine ont toujours été abordés avec un grand souci d'intégration. Aujourd'hui, la présence distinctive de DevMcGill se fait simultanément sentir aux quatre coins de la Ville. Merci à nouveau de votre confiance.

2

## **TGTA**

TGTA a été fondée en 1989 et a réalisé avec succès plusieurs projets innovateurs qui ont su attirer des locataires et des acheteurs de grande qualité. Faisant preuve d'une approche rigoureuse, d'une gestion engagée grâce à son équipe d'experts en analyse de marché et d'un axe d'investissement précis, nous pouvons mettre en valeur et réaménager des sites de manière à dégager leur plein potentiel. TGTA est reconnue pour sa capacité de gérer des projets complexes et sensibles, qu'il s'agisse d'enjeux relatifs au marché, à l'aspect patrimonial d'un immeuble ou au contexte urbain.

3

## **IPSO FACTO**

Créé en l'an 2000 à la suite de l'association de Pierre Bourgie et de Serge Robitaille, Ipso Facto investit dans des projets variés de développement et de redéveloppement immobiliers. Son portefeuille de placements se compose de participations dans des projets d'édifices industriels, commerciaux et de bureaux, d'immeubles résidentiels locatifs traditionnels et en copropriété, de résidences pour aînés ainsi que des terrains détenus à des fins de développement à court terme.





1

2

3

**DEVMC GILL**

*For more than over 20 years, DevMcGill (a division de Cogir Real Estate since 2017) has worked to enhance Montreal's built-up heritage, a contribution which has proven to be significant. Consequently, offering top-quality architecture is a concern which has always been at the forefront of every project. A great deal of attention to the harmonious integration process has always been brought to bear in matters related to the sustainable development, survival and relevance of buildings within the urban fabric. Today, DevMcGill's distinctive presence is being felt in every corner of the city. Once again, thank you for your confidence.*

**TGTA**

*TGTA was founded in 1989 and has successfully completed several ground-breaking projects that attracted high-quality tenants and buyers. Using a patient approach, involved management, expert market analysis and our distinctive investment focus, we are able to develop or redevelop sites to their highest potential. TGTA is know for its ability to manage complex and sensitive projects, whether the issues are associated with the market, heritage character of the buildings or the urban environment.*

**IPSO FACTO**

*Created in 2000 from a partnership between Pierre Bourgie and Serge Robitaille, Ipso Facto has been investing in various real estate development and redevelopment projects. Its portfolio consists of investments in industrial, commercial and office buildings as well as in rental, co-ownership and senior housing, and in land held for development in the short term.*



## UNE ALLIANCE BÉNÉFIQUE QUI FAIT RAYONNER LE QUARTIER

Dès 2009, les promoteurs TGTA et DevMcGill ont manifesté aux clercs de St-Viateur leur intérêt pour développer le site. La démarche d'évaluation des valeurs patrimoniales du complexe immobilier, menée conjointement par l'Arrondissement, le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de professionnels (architecte et consultante en patrimoine) ont ensuite permis de dégager les grandes orientations et de donner le cadre général de développement.

Une ébauche préliminaire a vu le jour après plus de 10 mois de consultations notamment avec les fonctionnaires du Bureau du patrimoine. La réception de cet avant-projet en décembre de la même année s'est avérée très positive. En effet, pour voir le jour, un projet de l'envergure du Castelnau nécessite forcément la précieuse collaboration d'un nombre considérable de partenaires. Afin de dégager un consensus autour de la nature du projet, plusieurs séances de travail ont eu lieu avec des entités de différents paliers.

Martin Galarneau, associé chez TGTA affaire immobilières, co-promoteur et partenaire investisseur, a mené avec beaucoup de doigté les négociations auprès de l'arrondissement de même qu'avec les différentes instances de la Ville centrale. *« Tous les représentants de la Ville et nous-mêmes, les promoteurs, avons été très enthousiastes à l'égard de ce projet et ce, du début à la fin. La fierté qui s'en dégage aujourd'hui rejaillit sur tous ».*

À noter, plusieurs instances ont voté à l'unanimité en faveur du projet. Le soutien des différents paliers administratifs de l'arrondissement Villeray-St-Michel-Parc-Extension et de la Ville de Montréal s'est avéré très salubre. Tout au long des étapes à franchir pour les diverses procédures d'approbation, les élus et les fonctionnaires municipaux ont permis d'avancer grâce à l'appui donné aux démarches.

### ÉVOLUTION DU PROJET

# ALLIANCE



Cela a notamment permis de faire émerger rapidement un consensus social en faveur du projet. Le Conseil du Patrimoine de Montréal et le CAU (Conseil de l'aménagement et de l'urbanisme) ont endossé le projet et transmis leurs recommandations auprès du CCU (comité consultatif d'urbanisme). Ainsi, le projet a reçu le feu vert non seulement du Conseil d'arrondissement mais aussi du Conseil municipal de Montréal.

De plus, le projet a notamment fait l'objet de quatre consultations publiques tenues sous l'égide de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) afin de bien renseigner les citoyens sur leur cadre de vie. Aussi, 27 mémoires ont été déposés par divers organismes et plusieurs dizaines de participants ont pris part à

l'exercice et assisté à ces séances. *« La Ville et ses représentants ont été très facilitateurs tout au long du développement et de la réalisation du projet. On a senti dès le début qu'ils y croyaient et qu'ils saisissaient bien le potentiel de revitalisation qu'un projet rassembleur comme Le Castelnau représentait. Nous voyons clairement aujourd'hui que Castelnau apporte une nouvelle identité très forte au quartier »* soutient Marie-France Verret, urbaniste de formation et directrice de projet chez DevMcGill.



## A BENEFICIAL ALLIANCE SHOWCASING THE NEIGHBOURHOOD

Developers TGTA and DevMcGill expressed their interest in the site to the Clerics of St-Viator as early as 2009. Measures to assess the historical value of the real estate complex, conducted jointly by the borough and the City of Montréal's Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de professionnels (Office of heritage, toponymy and professional expertise [Architect and heritage consultant]), helped to scope out a broad outline and provide a general developmental framework.

An initial draft appeared after more than ten months of consultation, notably with civil servants from the Bureau du patrimoine. Reaction to the preliminary design in December of that same year was quite positive. Clearly, if a project of Castelnau's scale is to see the light of day, a significant number of partners must display a great deal of cooperation. There were many working sessions with parties from various levels, aimed at getting a consensus on the nature of the project.

Martin Galarneau, an associate at TGTA real estate, co-developer and investing partner, tactfully handled the negotiations with the borough as well as with various authorities of the central city. "From the very beginning, both the City's representatives and ourselves, as developers, were highly enthusiastic about this project. The pride that flows from it is shared by all."

It is worth noting that the approval from many authorities was unanimous. The support given by many managerial levels from both the Villeray-St-Michel-Parc-Extension borough and the City of Montréal proved to be quite beneficial. Throughout the necessary steps for the various approval processes, municipal elected officials and civil servants helped to move things forward with their assistance.

## SEQUENCE OF EVENTS

Among other things, this has helped to quickly bring about a social consensus favouring the project. The Conseil du patrimoine de Montréal (Montréal's heritage council) and the CAU, the council on land-use planning and urban development, endorsed the project and forwarded their recommendations to the planning advisory committee. Consequently, the project got the green light not only from the borough council, but also from Montréal's city council.

In addition, the project was subjected to four public consultations under the authority of the Office de consultation publique



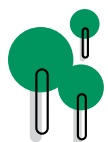
de Montréal (OCPM – Montréal's public consultation authority) to ensure that citizens were properly informed about their life space. Also, 27 briefs were submitted by various organizations and dozens of people were involved in this effort and were present at these sessions. "The City and its representatives made things much easier throughout the project's development and execution. It was clear from the beginning that they believed in it and understood the revitalization potential offered by a unifying project like Castelnau. We clearly see now that Castelnau brings a new and very strong identity to the neighbourhood," stated Marie-France Verret, a trained urban planner and project manager at DevMcGill.



CASTELNAU



60%

**Vert****Verdissement majeur des espaces :**

L'ancien site possédait 18 % de surface verte. Aujourd'hui l'aménagement paysager représente près de 60 % de la superficie du terrain.

**Green****Significantly increased green space:**

Landscaped green space has increased from 18% of the original site's land area to nearly 60% today.

## CASTELNAU

UN PROJET DE CONDOMINIUMS HAUT DE GAMME RÉALISÉ PAR DEVMCGILL ET TGTA, EST NÉ DE LA CONVERSION ET DE LA RESTAURATION D'UN BÂTIMENT HISTORIQUE ÉRIGÉ PAR LES CLERCS DE ST-VIATEUR DE 1916 À 1921.

*IS A HIGH-END CONDOMINIUM PROJECT CARRIED OUT BY DEVMCGILL AND TGTA, RESULTING FROM THE CONVERSION AND RESTORATION OF A HISTORICAL BUILDING CONSTRUCTED BETWEEN 1916 AND 1921 BY THE CLERICS OF SAINT VIATOR.*

+ **400**  
Unités/units



**I**  
7400,  
boul. St-Laurent,  
Montréal, QC  
H2R 2Y1

**II**  
1, et 15  
rue de Castelnau O,  
Montréal, QC  
H2R 2W3









**III et IV**  
8, et 88  
rue Gary-Carter,  
Montréal, QC  
H2R 2V7



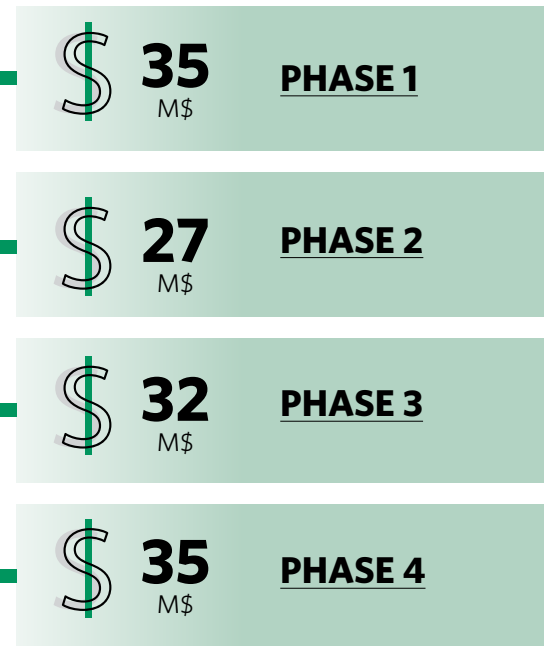
En 2017, le Castelnau a remporté le prestigieux Prix INOVA décerné par l'Institut de développement urbain du Québec (IDU) dans la catégorie Multirésidentiel dont les coûts de construction sont supérieurs à 50m\$. Les Prix INOVA de l'IDU mettent en lumière le talent de ceux et celles qui contribuent à faire rayonner le savoir-faire québécois en immobilier. Ils récompensent les projets les plus innovants ayant un impact significatif sur la communauté. Le Castelnau est né de la conversion et de la restauration d'un bâtiment historique, soit l'Institut des Sourds-Muets de style Beaux-Arts composé de pierres grises et datant de 1921. Trois nouvelles phases sont venues entourer harmonieusement cet immeuble iconique. L'intégration d'un bâtiment majeur existant à une proposition moderne constitue l'essence du parti architectural adopté par les architectes.



CASTELNAU

	<b>Structure</b> En béton de 6 étages <i>Six storey concrete structure</i>		<b>Eau/Water</b> Système central d'eau chaude <i>Centrally heated water system</i>
	<b>Plafonds/Ceiling</b> De 9 à 11 pieds <i>From 9 to 11 feet</i>		<b>Air</b> Système de climatisation central à circulation d'air frais / <i>Central air-conditioning system with fresh air ventilation</i>
	<b>Ascenseurs/Elevators</b> Silencieux éco-énergétiques <i>Quiet and energy efficient</i>		<b>Stationnements/Parking</b> 292 souterrains exclusivement <i>Exclusively 292 parking spaces</i>
	<b>Luminosité/Brightness</b> Grande fenestration <i>Generous window arrangement</i>		<b>Arbres/Trees</b> Plantation d'au moins 56 nouveaux arbres <i>At least 56 new trees planted</i>

 Investissement de plus de  
*Investment in excess of*

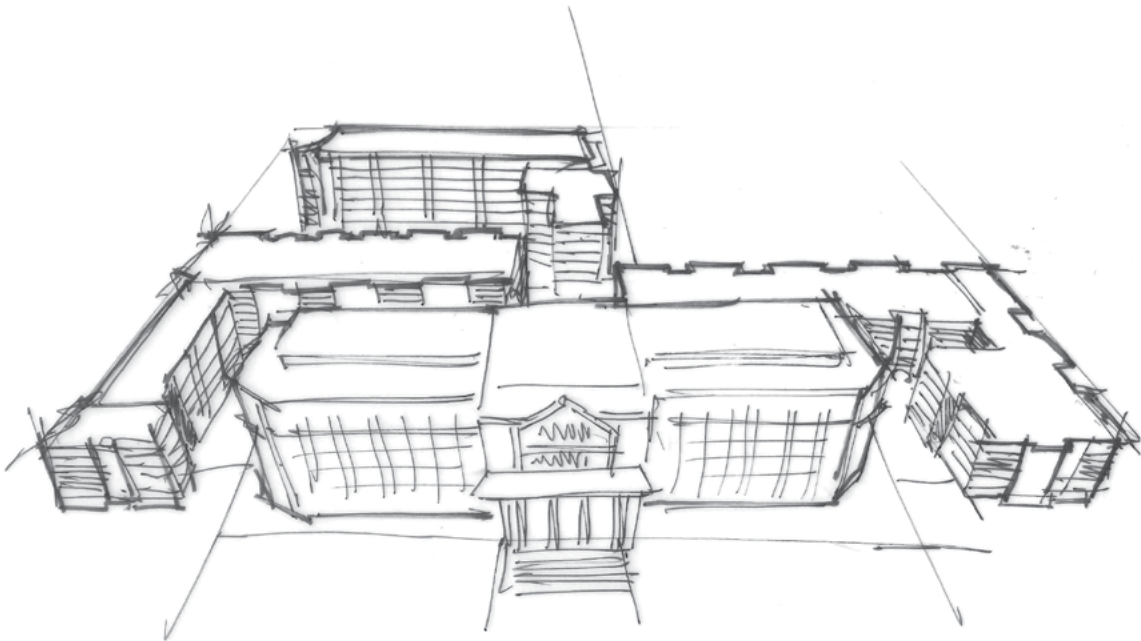
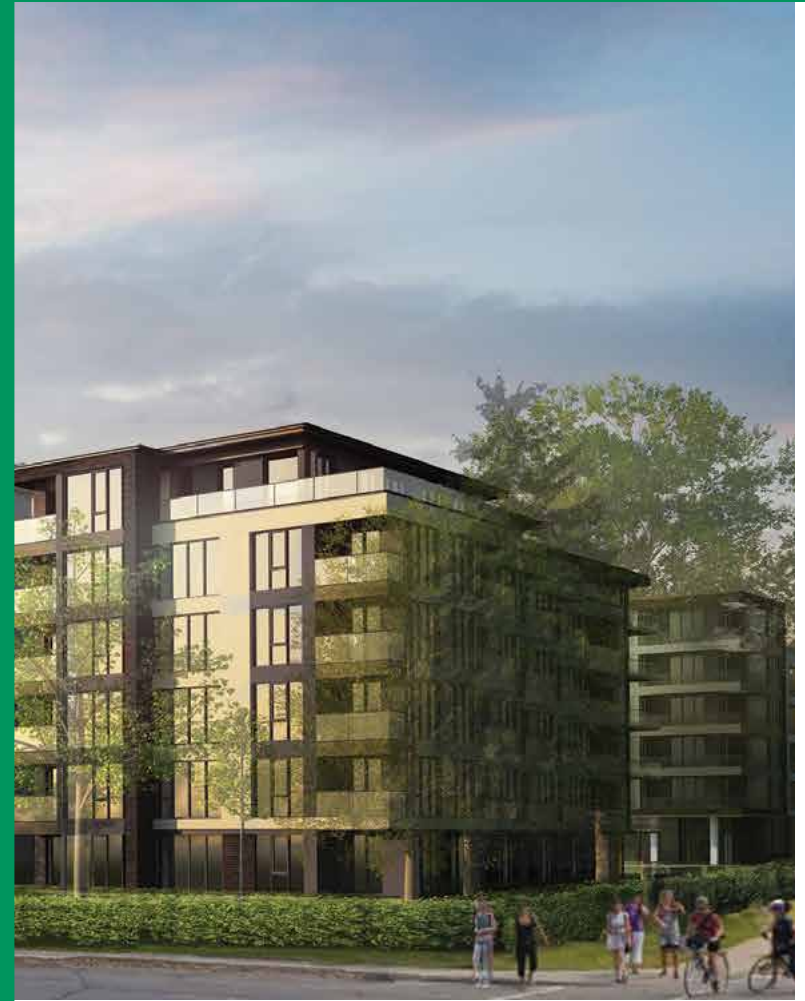


**129** M\$

**UN PARI RÉUSSI!**  
**THE GAMBLE PAID OFF!**

- 1** TENIR COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT  
*TAKING THE SURROUNDING ENVIRONMENT INTO ACCOUNT*
- 2** RESPECTER LA PRÉSERVATION DU BÂTIMENT HISTORIQUE  
*PRESERVING A HISTORICAL BUILDING*
- 3** L'IMPOSANT VERDISSEMENT DU SITE A AUSSI COMPTÉ PARMIS LES GRANDES PRÉOCCUPATIONS TOUT AU LONG DE LA RÉALISATION DU PROJET  
*THE SITE'S SIGNIFICANT GREENING WAS AMONG THE MAJOR CONCERNS THROUGHOUT THE COURSE OF THE PROJECT*
- 4** ÉCONOMIE DES RESSOURCES ET DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE  
*CONSERVATION OF RESOURCES AND ENERGY EFFICIENCY*
- 5** QUALITÉ ARCHITECTURALE  
*ARCHITECTURAL EXCELLENCE*

*In 2017, Castelnau won the prestigious Inova prize in the "Multiple residential units – construction costs greater than 50 million dollars" category, awarded by the Province of Quebec's Urban Development Institute (UDI). UDI's INOVA awards highlight the talent of the men and women who help to promote the province's real estate knowhow. They reward the most innovating projects which have a significant impact on the community, Castelnau comes from the conversion and restoration of a Beaux-Arts-style historical building constructed from greystone in 1921, namely the Montreal Institute for the Deaf and Mute. Three phases were harmoniously added to this iconic building. Integrating an existing major building with a modern structure was at the core of the path chosen by the architects.*



**TAILLÉ**  
**HISTORY**  
**DANS LA**  
**PIERRE**



● Entre 1916 et 1921 est construit le bâtiment principal de l'Institution des sourds-muets. Il est aujourd'hui le cœur du projet immobilier Castelnau.

*Constructed between 1916 and 1921, the main building of the Montreal Institute for Deaf and Mute is today at the heart of the Castelnau real estate project.*

● En 1926 est érigé l'édifice des ateliers des Sourds-Muets situé sur la rue De Castelnau. Ce bâtiment sera intégré à la phase 4 du projet immobilier les Ateliers Castelnau.

*The Montreal Institute for the Deaf and Mute's workshop was built in 1926 on De Castelnau Street. This building will be integrated into Phase 4 of the Ateliers Castelnau real estate project.*

Certains documents historiques font état du fait que « la pierre nécessaire à la construction des premiers immeubles a été extraite à même le site, dans la portion ouest du terrain. » La carrière aurait, par ailleurs, été fermée vers 1929. Ces pierres faisaient partie de la formation géologique dite du Mile-End et appartenaient au groupe Chazy. Les usagers de la station de métro Jean-Talon, située à proximité, peuvent d'ailleurs voir un rappel de la pierre dans son état naturel alors que la station est construite en partie à même cette ressource naturelle.

Conscients que l'immeuble principal possédait une valeur patrimoniale exceptionnelle (et était identifié comme tel par la Ville), DevMcGill et TGTA, en revitalisant le bâtiment principal, ont voulu témoigner d'un souci marqué pour la mémoire des divers passages qui ont conféré une identité propre à ce quartier phare en faisant preuve d'une intégration judicieuse et en mettant de l'avant une architecture de grande qualité, pensée et élaborée par des architectes chevronnés de CHBA (aujourd'hui Groupe Lemay). Comme l'expliquait l'architecte principal du projet Roch Cayouette (aujourd'hui associé chez Provencher\_Roy), « le défi était d'intégrer un bâtiment historique qui a une figure institutionnelle et de le transformer en immeuble d'habitation. Il faut réussir à conserver cette valeur tout en créant un milieu de vie hors de l'ordinaire pour les résidents ».

*Certain historical documents state that “the stone needed for the construction of the initial buildings was extracted on site in the western part of the lot”. Furthermore, the quarry was closed around 1929. These stones were part of the geological formation known as the Mile-End and belonged to the Chazy group. Commuters using the nearby Jean-Talon metro station can, in fact, see the stone in its natural state as the station is built in part with this natural resource.*

*Well aware that the main structure represented an exceptional value from a heritage standpoint (and was so identified by city officials), DevMcGill and TGTA have sought to show its strong desire to remember the various strata which have conferred a unique identity to this influential neighbourhood by revitalizing the building. It has done so by integrating wisely and by making use of top-quality architecture, designed and carried out by the experienced professionals at CHBA (now Lemay Group). As explained by Roch Cayouette, formerly the project's senior architect (and currently a partner at Provencher\_Roy), “the challenge lay in integrating a historic institutional building to the project, transforming it into a residential property. That value must be preserved while creating an extraordinary living environment for the residents.”*





# COUP THE BEGINNING D'ENVOI

Parmi les défis particuliers auxquels était confronté le projet Castelnau, se trouvait un contexte difficile. Au début des années 2010, ce secteur de la ville était plutôt moribond. Le désir d'améliorer l'offre résidentielle devait se faire en tenant compte de nombreux éléments. Il fallait de l'audace et de la vision pour aller de l'avant.

*A difficult environment was among the challenges faced by the Castelnau project. At the beginning of the twenty-first century's second decade, that part of town was rather lifeless. Many issues needed to be considered if one were to enhance the supply of residential properties. Boldness and vision were needed to proceed.*



CASTELNAU







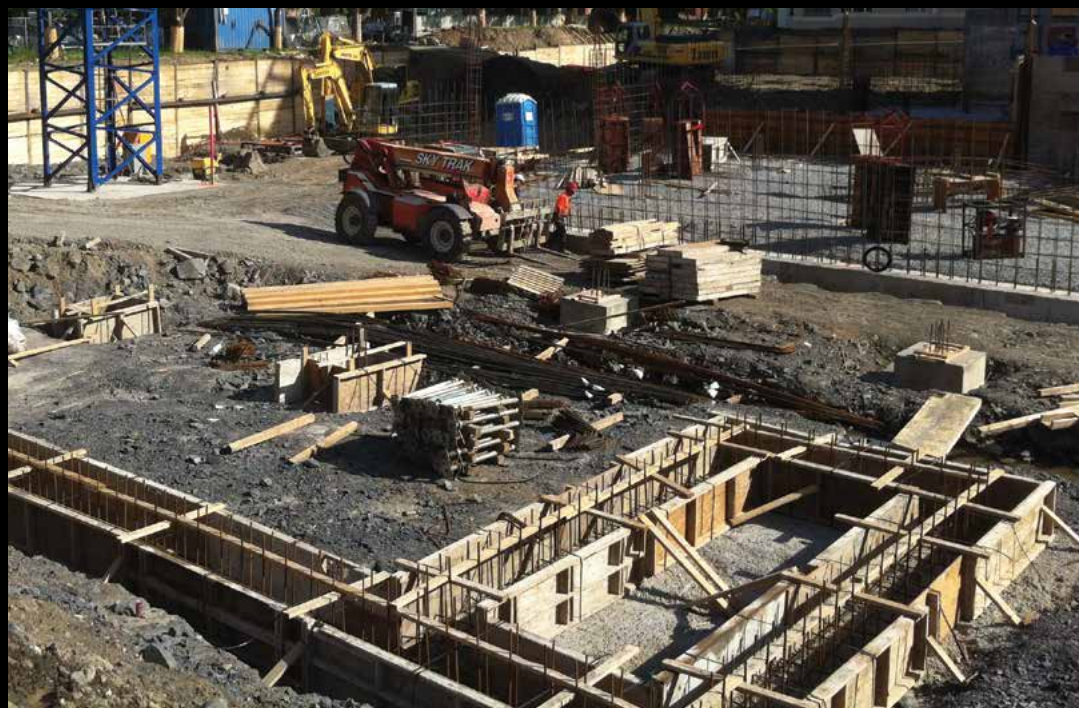
# HISTORIQUE

STEP BY STEP



CASTELNAU

2009	Choix du site	<i>Site selected</i>
2011	Changement de zonage à la Ville, demande de permis de démolition, début de la démolition des bâtiments sur le site, décontamination des sols de la phase I, construction du bureau des ventes.	<i>Zoning changed, demolition permit requested, demolition of buildings on the site begins, Phase 1 decontamination, sales office is built.</i>
2012	<p>Demande de permis de transformation du bâtiment historique, développement du projet et attribution des contrats aux architectes et aux entrepreneurs.</p> <p>Début de la réfection complète de l'immeuble historique, préparation du site, excavation, début de la livraison Phase 1.</p>	<p><i>Request for a permit to transform a historical building, project is developed, and contracts are awarded to architects and contractors.</i></p> <p><i>Start of the historical building's complete rehabilitation, site preparation, excavation, Phase 1 delivery begins.</i></p>
2013	<p>Livraison complète de la phase 1, aménagement de l'avant du site donnant sur le boulevard St-Laurent, du toit terrasse de la phase I et de la phase I du gymnase.</p> <p>Mars - début de la construction phase 2</p>	<p><i>Full delivery of Phase 1, development of the front of the site along St-Laurent Boulevard, of the Phase 1 rooftop terrace and of the gym.</i></p> <p><i>March - Phase 2 construction begins</i></p>
2014	<p>Livraison phase 2, aucun aménagement majeur sur le site /</p> <p>Avril - début construction phase 3</p>	<p><i>Phase 2 delivery, no major site development</i></p> <p><i>April - Phase 3 construction begins</i></p>
2015	Livraison Castelnau 3 et des Spa / Sauna / Salon des propriétaires en plus du Bassin extérieur	<i>Delivery of Castelnau 3 and of the spa / sauna / owners' lounge as well as of the outdoor pond</i>
2016	Avril - début construction phase 4	<i>April - Phase 4 construction begins</i>
2017	Livraison finale ! La phase 4 est complétée de même que tout le paysagement du site (y compris côté St-Laurent) et tout le projet est alors entièrement occupé.	<i>Final delivery! Phase 4 is finished together with the entire site's landscaping (including on the St-Laurent side) and the project has attained full occupancy.</i>



# DU CŒUR MEN AT WORK AU VENTRE







**LE**  
**SITE WORK**  
**CHANTIER**



La réalisation a été effectuée dans le plus grand respect de préservation du bâtiment historique – aucune construction n’a eu lieu à l’avant du bâtiment patrimonial. Le verdissement du site a aussi fait partie des préoccupations tout au long de la réalisation du projet.

*The preservation of the historical building has been the key factor in carrying out the project – no construction has taken place on the front part of the heritage structure. The site’s greening has also been the focus throughout the project.*



## **7400 BOUL. SAINT-LAURENT** **MONTRÉAL**

*7400 SAINT-LAURENT BLVD.*  
*MONTRÉAL*



***Units/Unités***  
***94***

**2013**

## **Un défi de taille !**

**Comme l'expliquait l'architecte du projet Roch Cayouette :**

« Le défi est d'intégrer un bâtiment historique qui a une figure institutionnelle et de la transformer en immeuble d'habitation. Il faut réussir à conserver cette valeur tout en créant un milieu de vie hors de l'ordinaire pour les résidents. »

## ***A Major Challenge!***

*As explained by Roch Cayouette, the project's architect, "the challenge lay in integrating a historic institutional building to the project, transforming it into a residential property. That value must be preserved while creating an extraordinary living environment for the residents."*





26

DÉ

TION



PHASE 1

La réhabilitation d'un immeuble patrimonial est au cœur du projet. Évidemment, tous les bâtiments de ce projet rencontrent les normes reconnues d'efficacité énergétique et d'économie d'énergie. La rétention des eaux de pluie sur le site a pu être réalisée et une intégration des systèmes de récupération des déchets a eu lieu pendant la construction.

*The project is focused on the restoration of a heritage building. Every building is obviously in compliance with generally accepted energy efficiency and conservation standards. The site's rainwater retention has been carried out and there has been an integration of waste recovery systems.*



CASTELNAU





PHASE 1

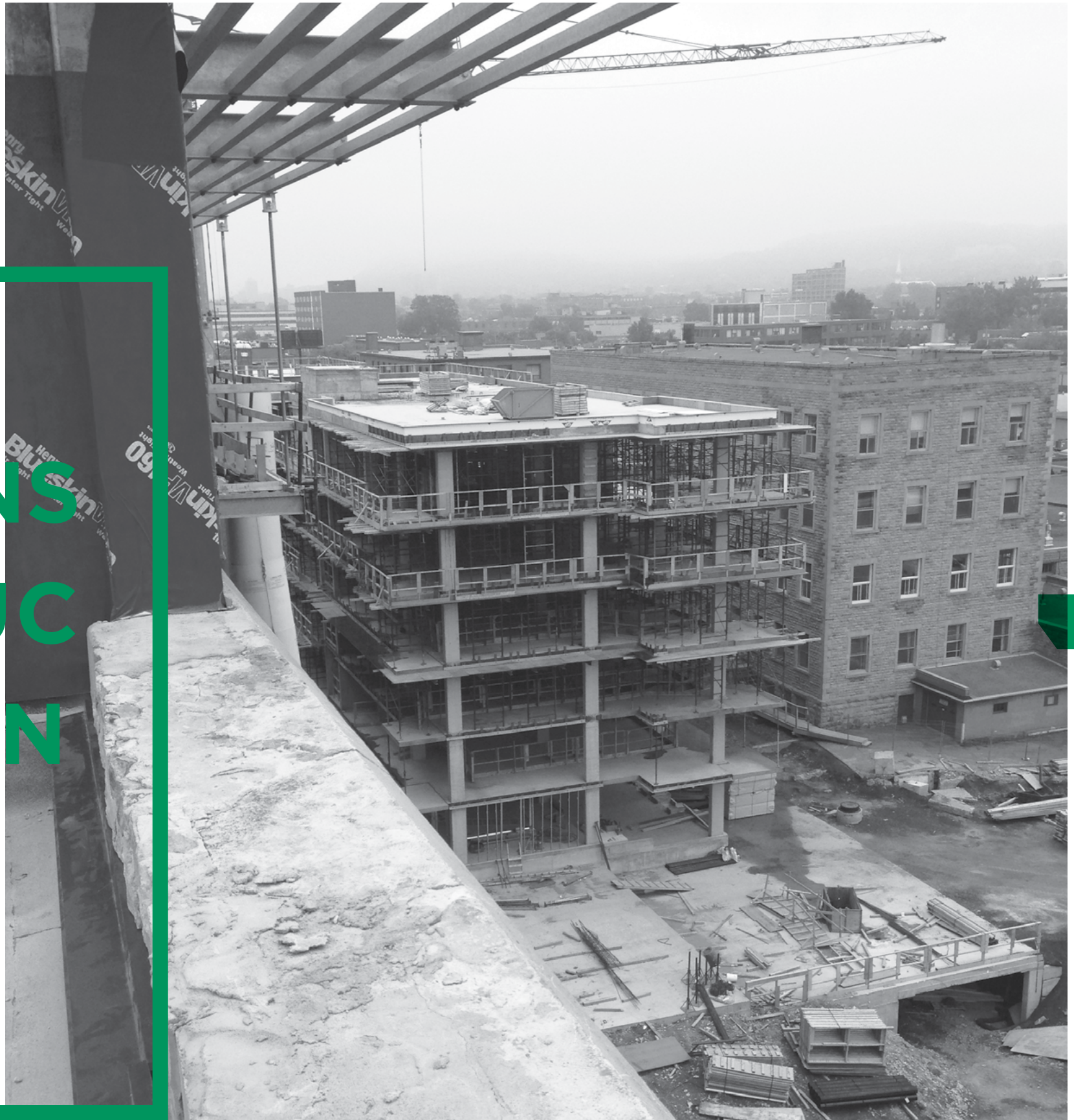
La façon même de commémorer le lieu et d'évoquer le passé s'avère novatrice et respectueuse. La qualité architecturale de la travée centrale du bâtiment d'origine a été le point de départ du déploiement du concept d'aménagement paysager. Aussi, la fidélité accordée au plan de paysage d'origine par le maintien du débarcadère en hémicycle se veut respectueuse du patrimoine bâti tout en offrant une interprétation plus franchement moderne de son intégration globale. La mise en valeur des aspects patrimoniaux du site à travers certains éléments du paysage ont permis de renforcer sa compréhension et l'appréciation de sa spécificité.

*The very means by which we commemorate the location and remember the past has proven to be innovative and respectful. The landscaping concept originated from the architectural characteristics of the initial building's center span. In addition, in faithfully following the original landscaping plan by conserving a semicircular landing, it was possible to pay homage to the built-up heritage while providing for a clearly more modern interpretation of its overall integration. The enhancement of the site's heritage characteristics through certain landscaping aspects has led to a better understanding and appreciation of its specificity.*



CASTELNAU

# CONSTRUCTION



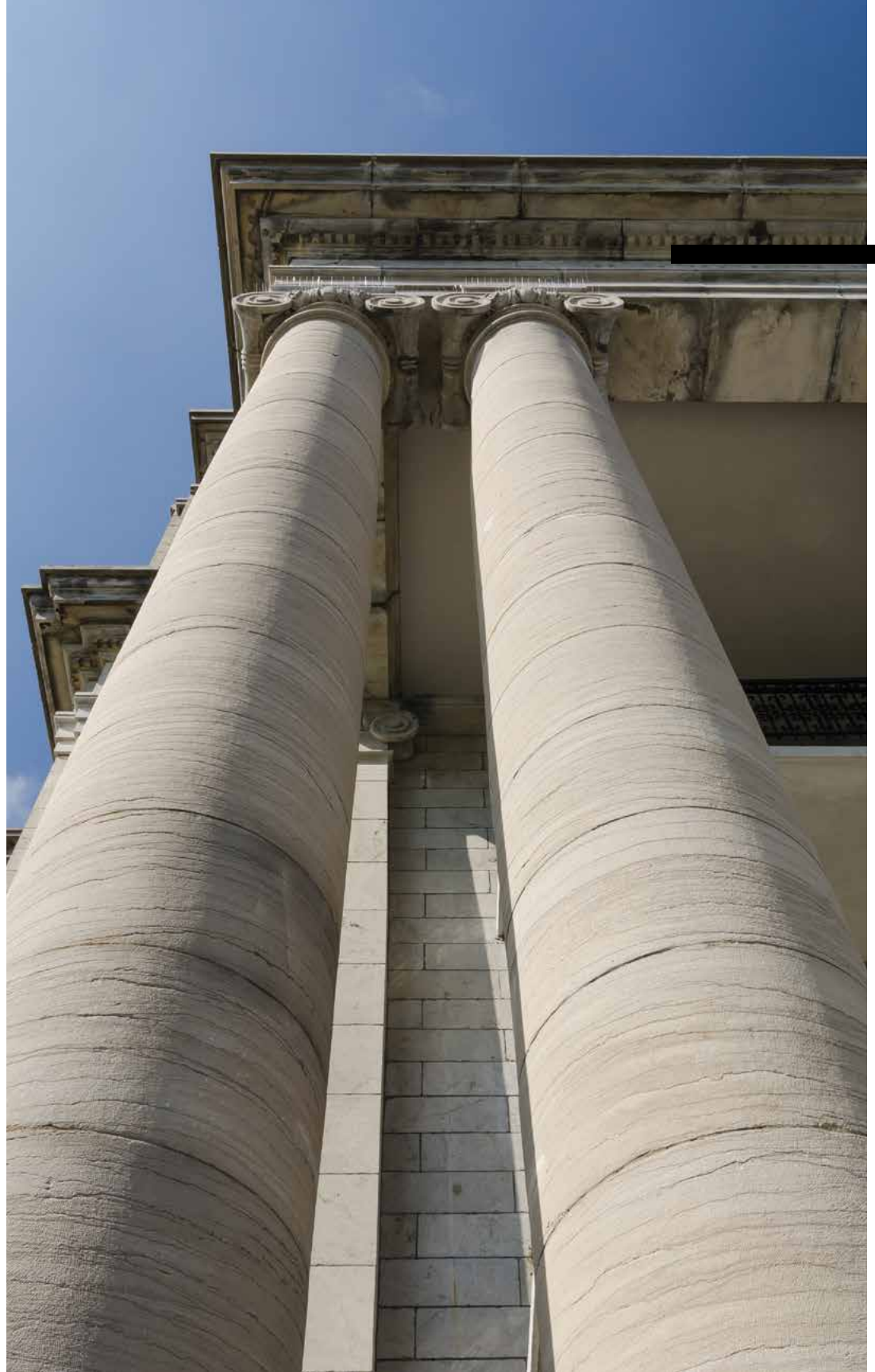
PHASE 1



CASTELNAU



PHASE 1







CASTELNAU



PHASE 1



Le hall d'entrée de la phase 1, qui correspond à l'immeuble patrimonial, témoigne du raffinement et de l'élégance contemporaine qui ont été déployés. Cette approche s'intègre à merveille à la coquille d'origine.

*The lobby in Phase I, which corresponds to the heritage building, reveals the refinement and contemporary elegance that have gone into the project. This approach is marvellously in harmony with the shell of the original building.*



**1, RUE DE CASTELNAU O.**  
**MONTREAL**

*1 DE CASTELNAU STREET W.*  
*MONTREAL*



***Units/Unités***  
 114

**2014**

## Le quartier Mile-Ex a la cote !

En 2016, le magazine Vogue l'a décrété quartier le plus populaire de Montréal alors que le site *How I travel* a prédit qu'il serait, en 2018 (!), le quartier le plus populaire au monde - rien de moins - à partir d'une courte liste comprenant 15 villes très cosmopolites.

## *The Mile-Ex District is Highly Rated!*

*In 2016, Vogue Magazine referred to the neighbourhood as Montreal's most popular. The "How I travel" site, compiling from a short list of 15 very cosmopolitan cities, predicted that in 2018 (!), the area would become nothing less than the most popular in the world.*





La qualité architecturale du bâtiment d'origine a été le point de départ du déploiement de tout le concept. Le rendu final du Castelnaud profite à l'ensemble de la communauté. En plus d'offrir une diversité de produits résidentiels, Le Castelnaud s'avère un site très convivial.

*The original building's architectural characteristics have served as the starting point for the overall implementation of the design. Castelnaud's completed structure is an asset for the entire community. In addition to providing a varied offering of residential products, Castelnaud has proven to be quite a user-friendly site.*



CASTELNAU





PHASE 2

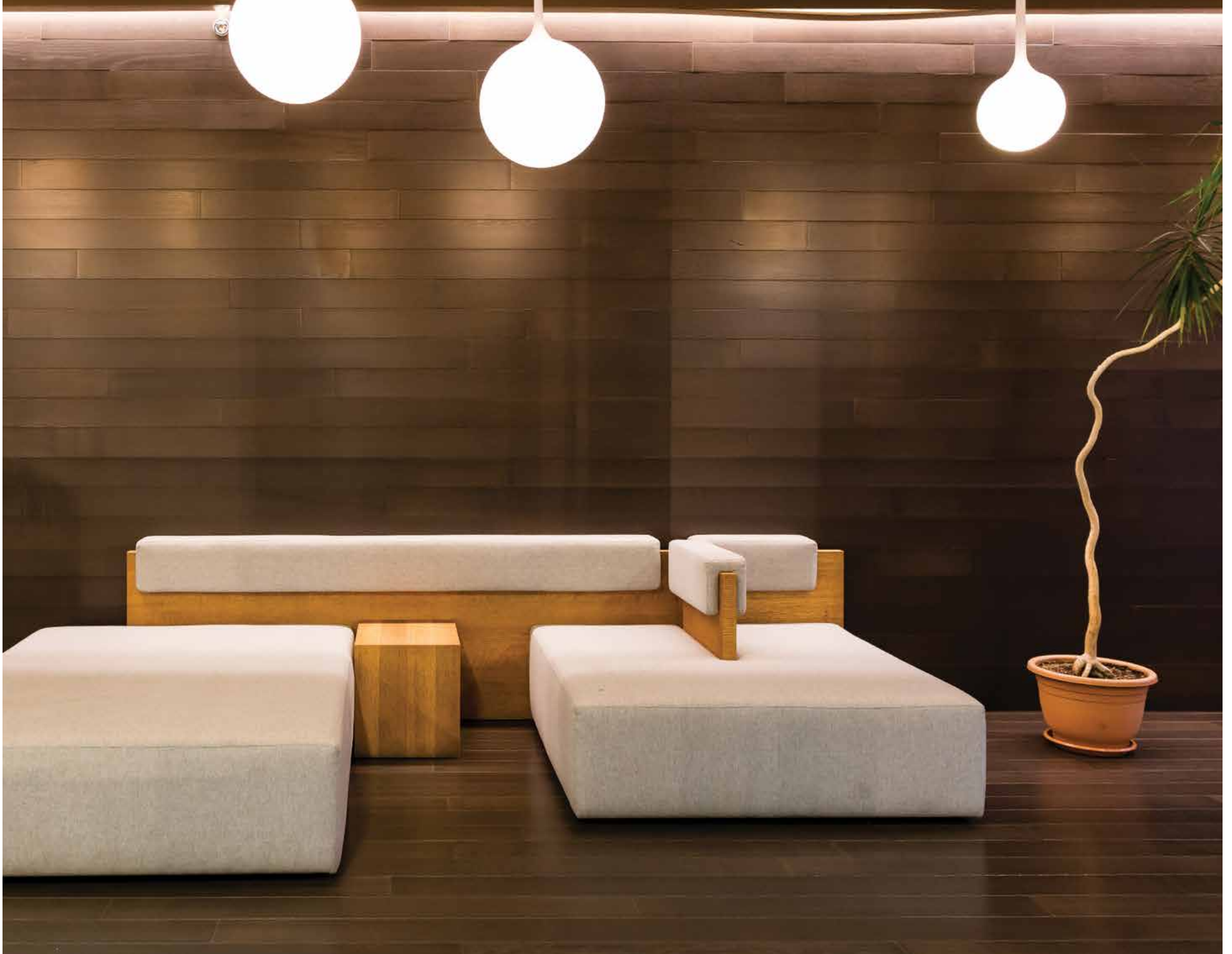


CASTELNAU





PHASE 2



**PURE**

**E**  
CASTELNAU



Le hall de la phase 2 traduit aussi un grand souci pour des intérieurs au raffinement intelligent et bien dosé.

*The Phase 2 lobby reveals the significant focus on smartly refined and well-balanced interiors.*



**8, RUE GARY-CARTER**  
**MONTREAL**

*8 GARY-CARTER STREET*  
*MONTREAL*



*Units/Unités*  
 114

**2015**

## Une vue sur le parc !

La troisième phase est située au nord de l'ancien Institut pour sourds-muets, en symétrie de la phase II. Fait intéressant : une grande partie des appartements donne sur le parc Jarry.

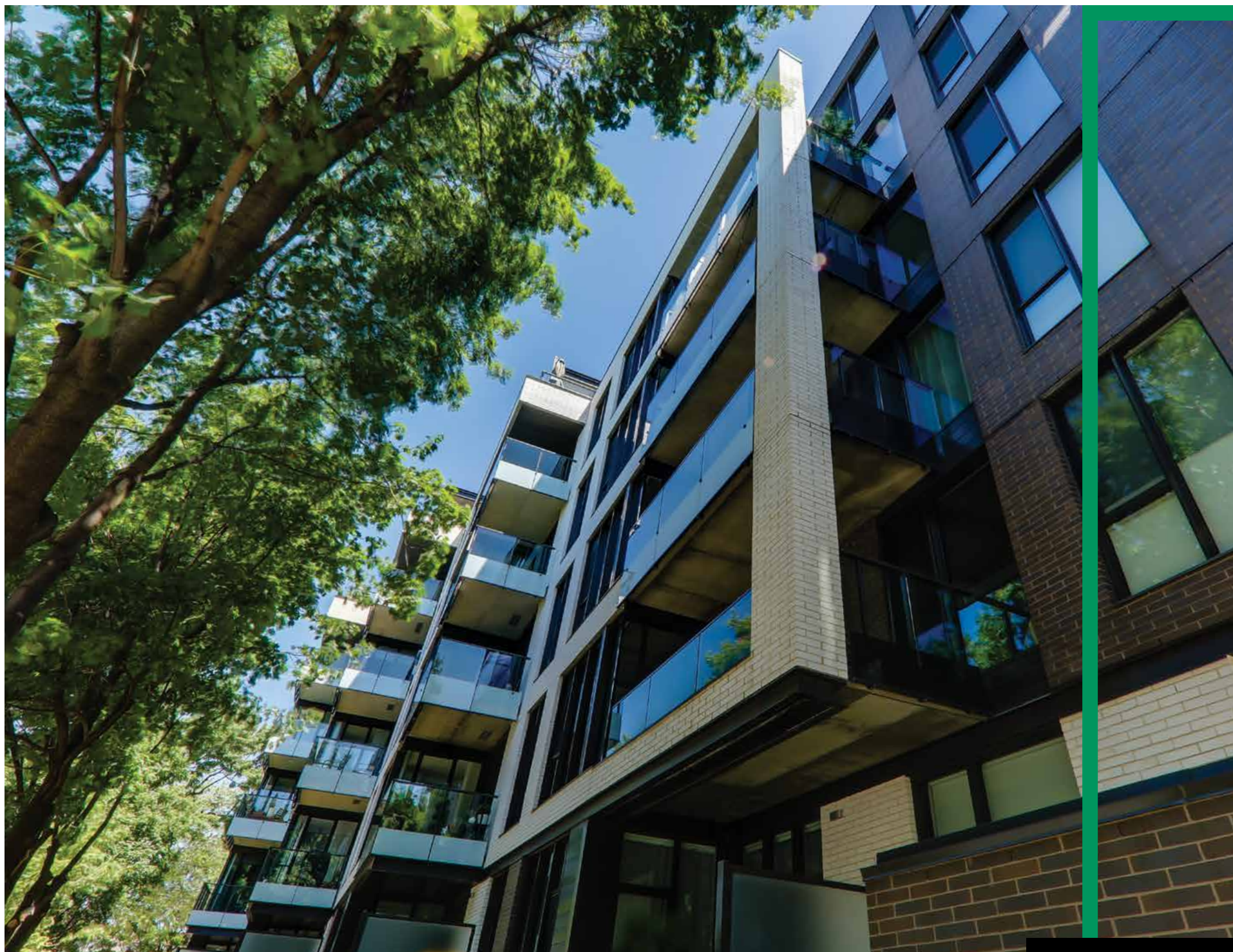
## *Overlooking the Park!*

*Phase III is located north of the former Montreal Institute for the deaf and mute, offsetting Phase II. An interesting feature: many units overlook Jarry Park.*





3

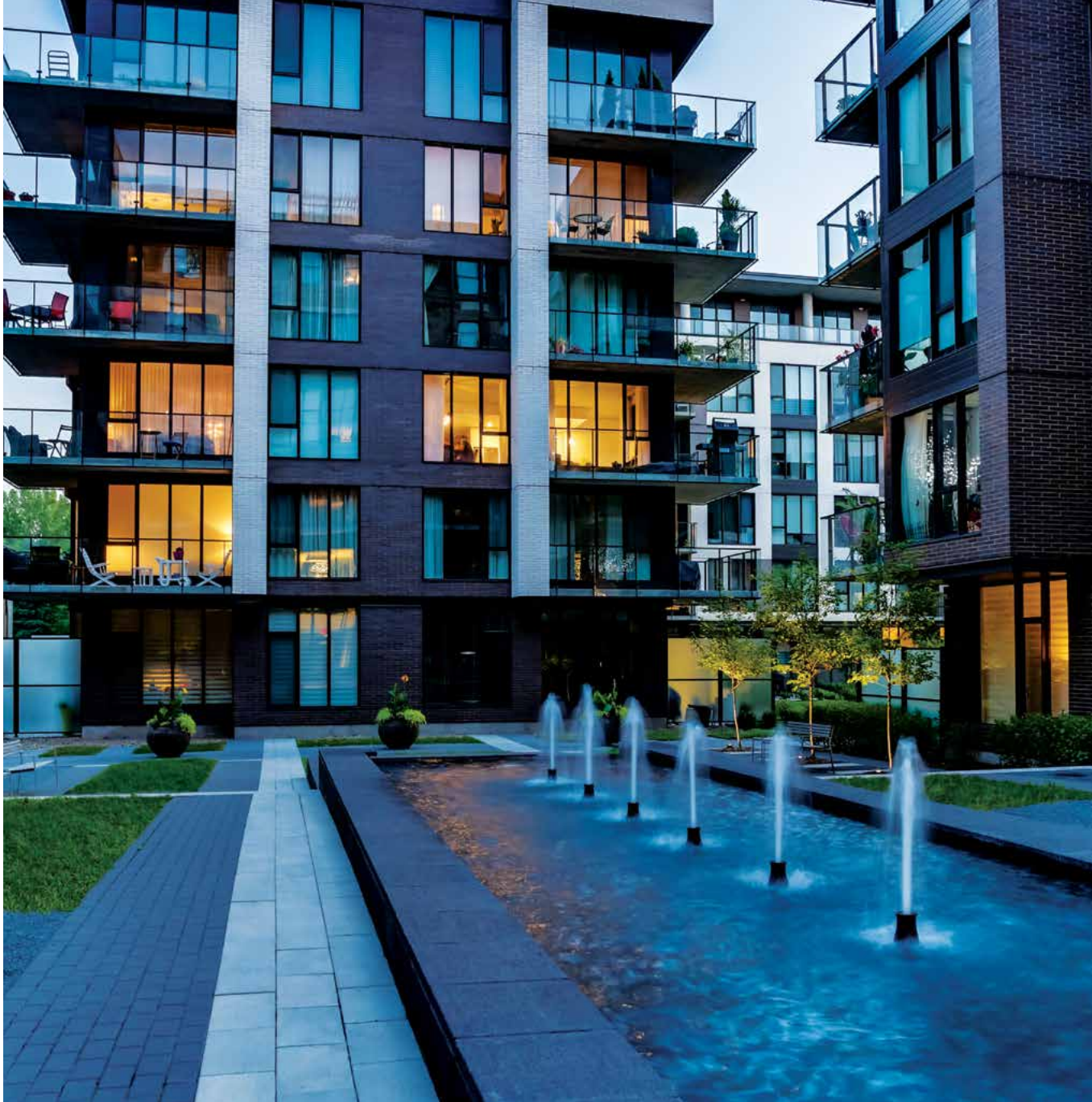


L'approche en développement durable adoptée pour le projet comportait plusieurs éléments relatifs à l'économie des ressources et à l'efficacité énergétique. La mise en valeur des aspects patrimoniaux du site à travers certains éléments du paysage ont permis de renforcer son identité.

*The project's sustainable development approach featured many factors related to the conservation of resources and to energy efficiency. The development of the site's heritage characteristics using some landscaping elements have helped to reinforce its identity.*







La cour est le lieu central du projet et est encadrée par les façades des bâtiments d'habitation. Située dans l'empreinte de l'aile transversale ayant abrité la chapelle, la cour est un espace de rassemblement naturel. Elle est aussi le lieu privilégié pour la mise en valeur des aspects patrimoniaux du site. Comme principal élément d'attraction et de commémoration, elle comprend un bassin d'eau.

*The courtyard, the project's central location, is surrounded by the frontage of the residential buildings. Located in the footprint of the transverse building which used to house the chapel, the courtyard is a natural meeting place. It is also the ideal spot to highlight some of the site's heritage value characteristics. The courtyard includes a pond as a primary attraction and commemorative feature.*



CASTELNAU







## ART

PHASE 3

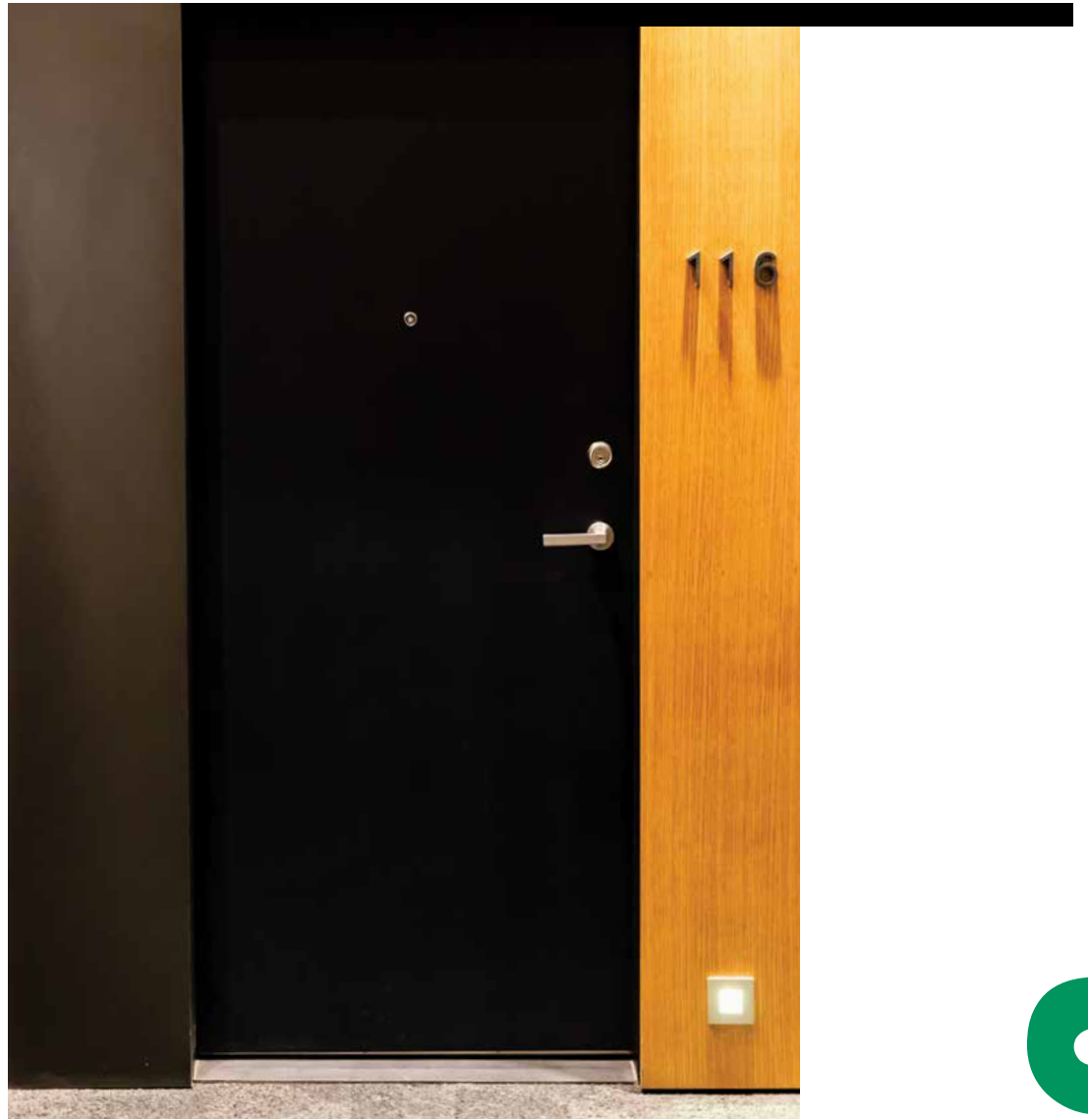
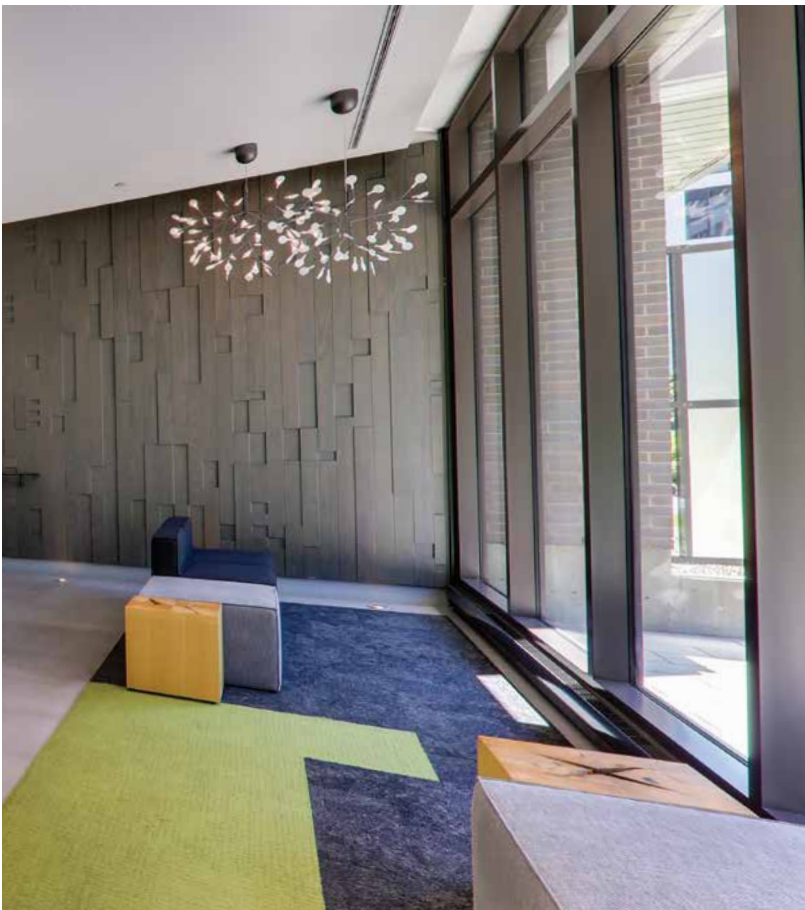


Le Castelnau phase III représente en soi tout l'aboutissement d'un projet d'habitation sans pareil. Située en partie en face du Parc Jarry et entourée d'espaces verts soigneusement aménagés, cette construction moderne a été intégrée avec un respect marqué pour le patrimoine bâti.

*By itself, Castelnau's Phase III represents the culmination of an unparalleled housing project. Partly located in front of Jarry Park and surrounded by carefully landscaped green spaces, the integration of this modern building was carried out with the greatest respect for the built-up heritage.*



CASTELNAU



3

**8, RUE GARY-CARTER**  
**MONTREAL**  
*8 GARY-CARTER STREET*  
*MONTREAL*



*Units/Unités*  
97

**2017**

## Un immense succès!

Les 95 unités de la phase IV ont été vendues avant même que l'immeuble ne soit entièrement complété. Cela constituait une première pour les promoteurs et une rareté dans le milieu.

## *A Huge Success!*

*There have been 95 units sold in Phase IV even prior to the building's full completion. This has been a first for the promoters and a rare occurrence within the industry.*



CASTELNAU

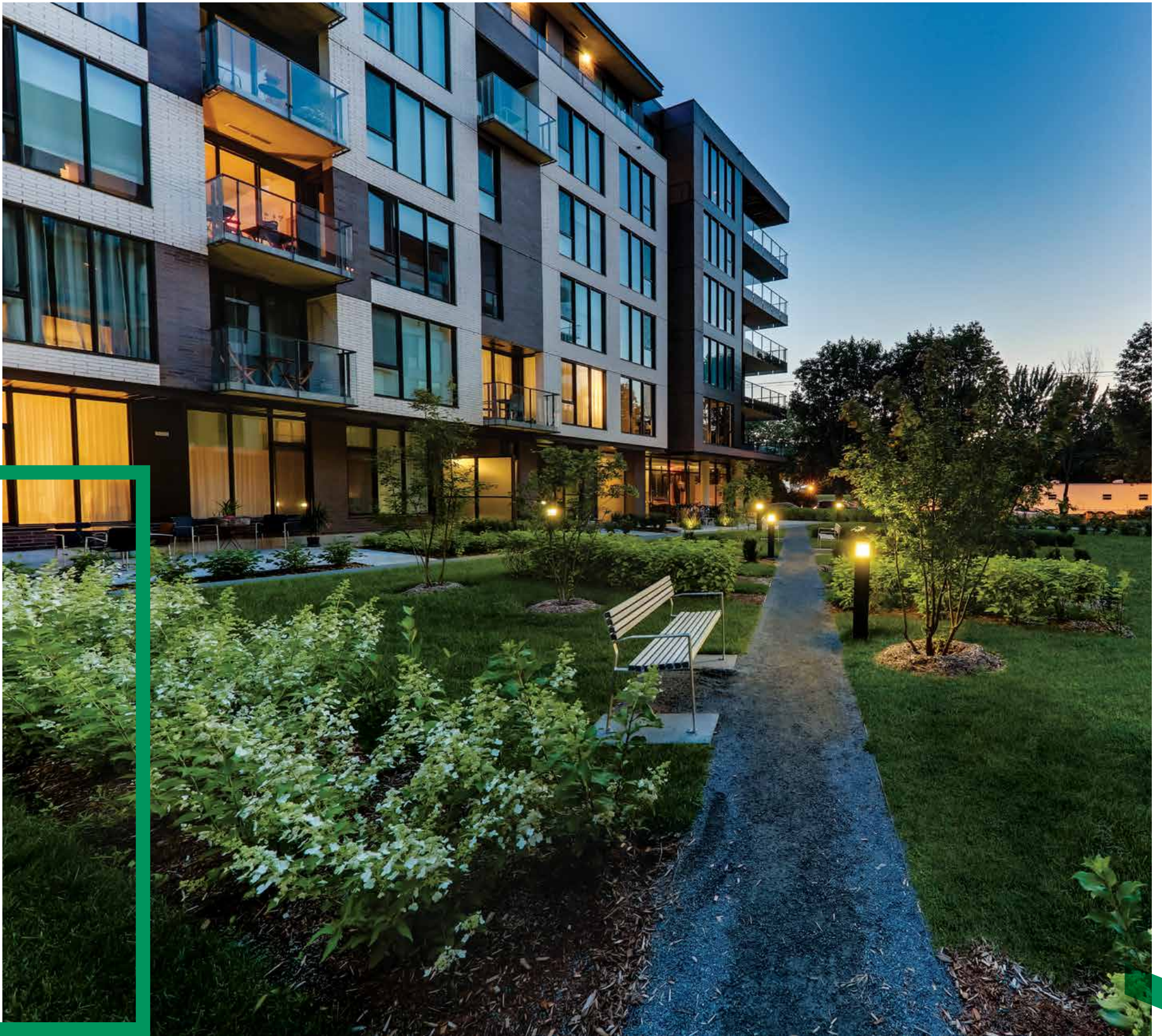




Le projet a été conçu pour séduire plusieurs segments de clientèles identifiées, entre autres, lors de nombreuses rencontres. La variété des types d'unités a été développée en fonction de ces segments.

*The project was designed to attract many types of buyers. These client segments were identified, among other means, in the course of many meetings. The variety of unit types is a function of these segments.*





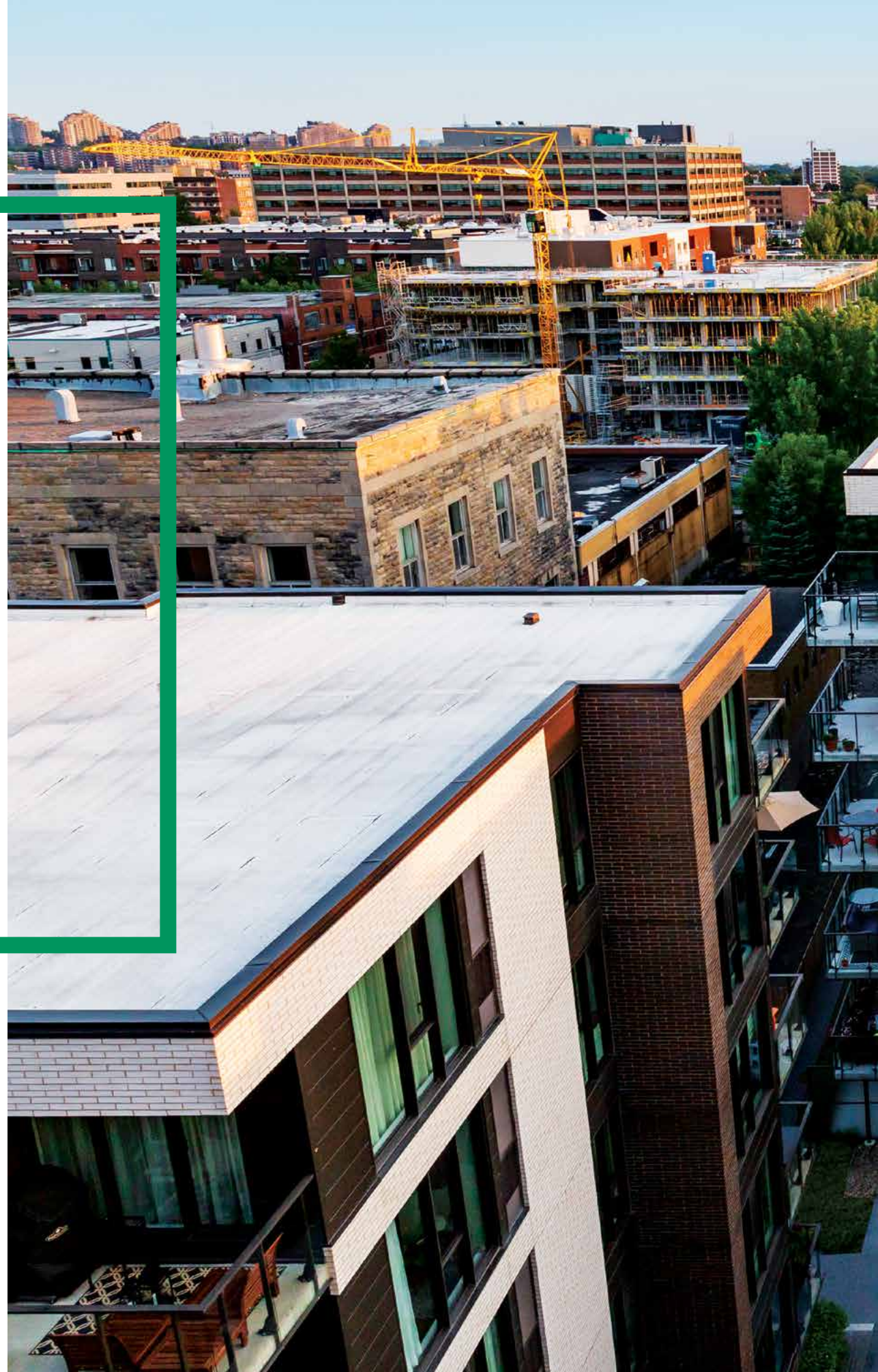
CASTELNAU



Le Castelnau totalise près de 400 unités de condos haut de gamme qui s'intègrent de façon particulièrement remarquable et réussie au cadre bâti existant.

*Castelnau features nearly 400 high-end condo units which are remarkably and successfully well integrated into the existing built-up surroundings.*

PHASE 4



CASTELNAU





# LA CHALEUR DU BOIS

A WARM WELCOME

PHASE 4



L'immense popularité du Castelnau serait, entre autres, redevable à la capacité du projet d'anticiper une forte demande en mettant de l'avant une proposition qui a su circonscrire avec justesse les attentes des acheteurs.

*Castelnau's huge popularity seems to be due, in part, to the project's ability to satisfy great demand by presenting a formula which has accurately identified buyers' expectations.*



CASTELNAU



60

DES AIRES COMMUNES DE QUALITÉ / HIGH-QUALITY COMMON AREAS



CASTELNAU



DES AIRES COMMUNES DE QUALITÉ / HIGH-QUALITY COMMON AREAS



CASTELNAU



DES AIRES COMMUNES DE QUALITÉ / HIGH-QUALITY COMMON AREAS







DES AIRES COMMUNES DE QUALITÉ / HIGH-QUALITY COMMON AREAS



CASTELNAU



DES AIRES COMMUNES DE QUALITÉ / HIGH-QUALITY COMMON AREAS



**UNE  
FENÊTRE  
THE SKY  
SUR  
IS THE LIMIT  
MONTRÉAL**





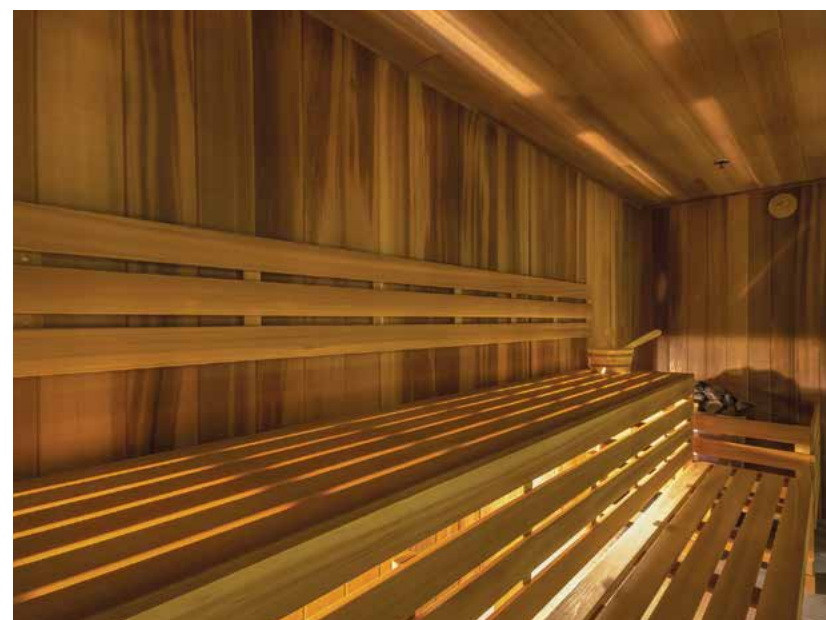
Le Castelnau donne aussi un accès direct à des espaces de bien-être. Une salle d'entraînement y est pourvue d'un éclairage naturel. Des aires spacieuses de détente sont proposées aux fervents de yoga ou de sauna.

*Castelnau also provides direct access to wellness areas. There is natural sunlight in the workout room. Spacious relaxation areas are at the disposal of those who enjoy yoga or a pleasant sauna.*

# MEETING



# SPORT



# RELAXATION

# LA NATURE

## THE BEAUTY OF JARRY PARK

# À DEUX PAS

UN QUARTIER VIVANT / A LIVELY DISTRICT



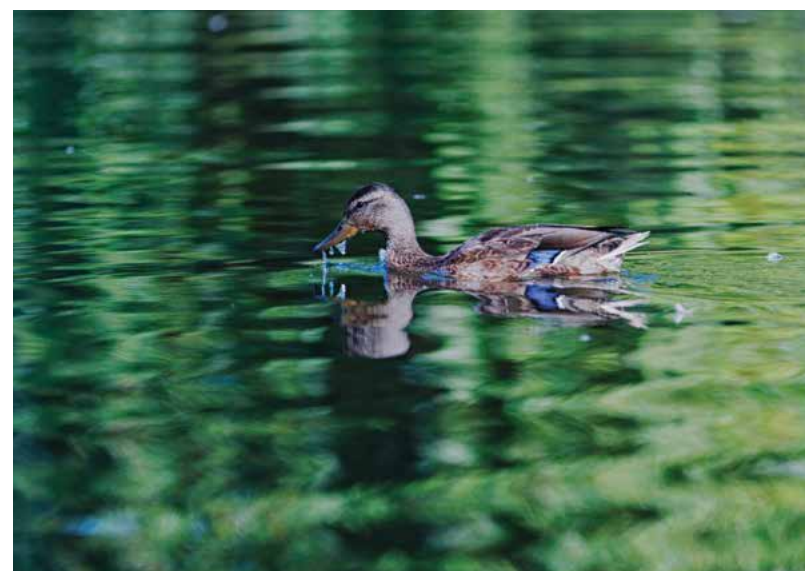
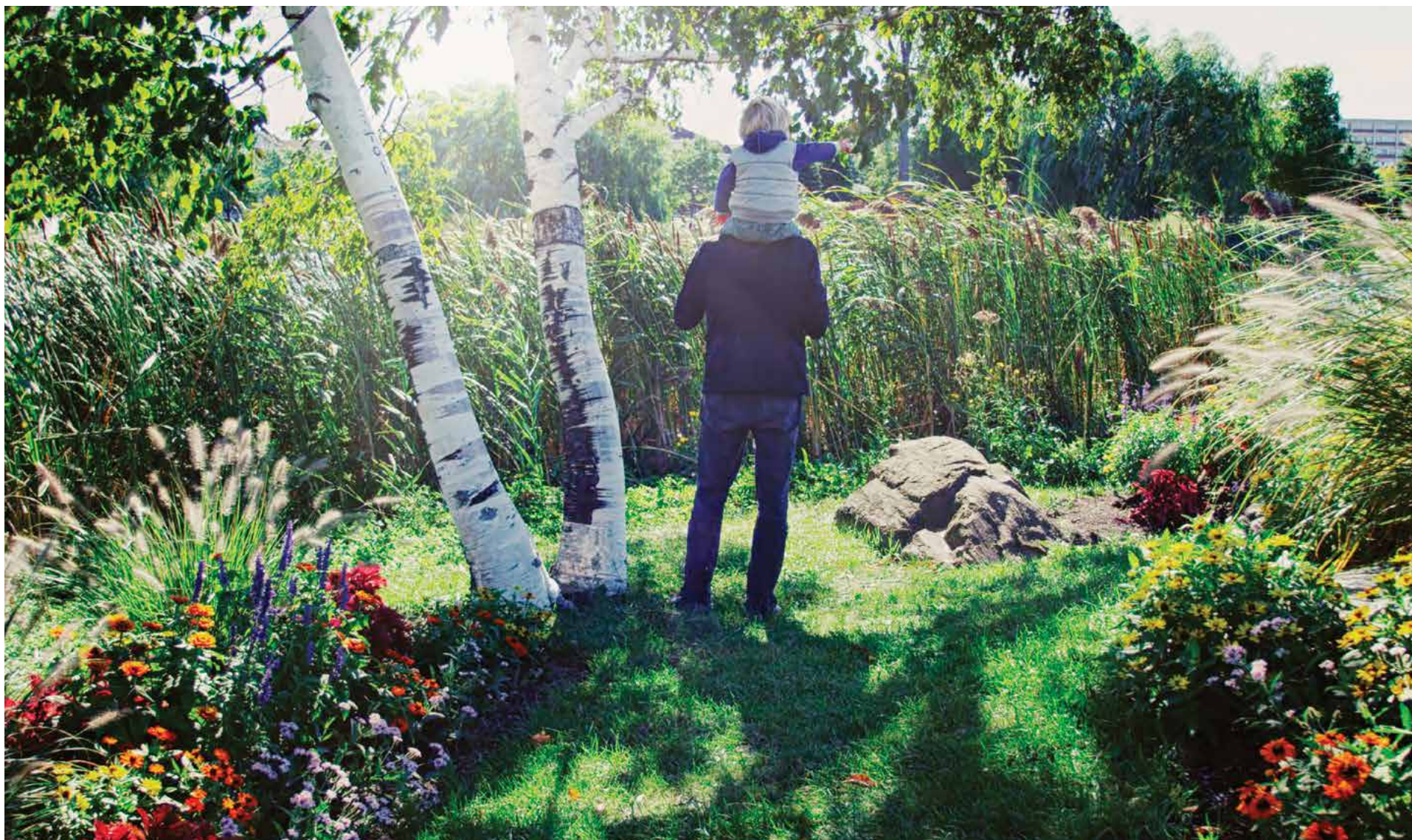
D'une superficie de 36 hectares, le Parc Jarry compte parmi les trois plus grands parcs montréalais. Il possède un réseau de sentiers, une piscine municipale, un centre de tennis, un étang et une fontaine, des spécimens de feuillus matures, un anneau central asphalté d'un kilomètre pour la course à pied, la marche et le patin à roues alignées. Plusieurs espèces d'oiseau, dont le canard, s'y donnent aussi rendez-vous.

*Jarry Park, with its 36 hectares, is one of Montreal's three largest parks. It contains a network of pathways, a municipal swimming pool, tennis courts, a pond with a fountain, mature broadleaf tree specimens, a one-kilometre asphalt-coated ringed track for runners, walkers and in-line skaters. Many bird species, ducks included, can also be found there.*



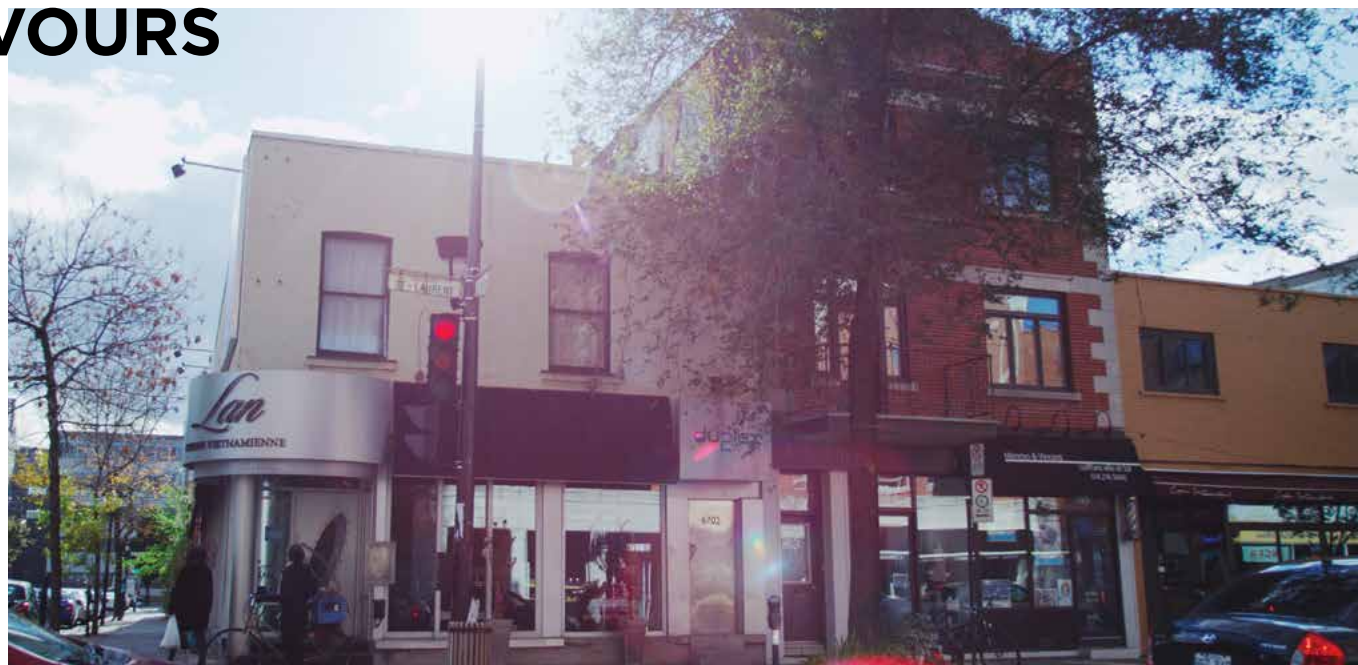
CASTELNAU







## A WORLD OF FLAVOURS



# IT A L I A

La Petite-Italie, située à deux pas du Castelnau, regroupe le noyau de la communauté italienne de Montréal. On y trouve de nombreux cafés, restaurants, épicerie et pâtisseries aux parfums italiens. Italo-Montréalais, italo-philes et simples quidams y font leurs courses et en profitent souvent pour s'arrêter le temps de siroter un petit café bien serré.

*The core of Montreal's Italian community can be found in Little Italy, a few steps away from Castelnau. The area features many Italian-style cafés, restaurants, food stores and pastry shops. Montreal's Italians, those who love the Italian culture and ordinary individuals go there to shop and often take the opportunity to enjoy a cup of strong coffee.*



CASTELNAU





**DES PROS**  
**REAL EXPERTS**  
**À L'ŒUVRE**

---

ARCHITECTE / ARCHITECT

## P O R T R A I T



Roch Cayouette,  
Architecte

provencherroy.ca

“

*L'équipe de DevMcGill donne beaucoup de latitude au niveau de la créativité. J'ai senti que j'avais carte blanche et que l'architecture de qualité était beaucoup valorisée ».*

*The DevMcGill team offers a great deal of latitude when it comes to creativity. I felt that I had a free hand and that high-quality architecture was greatly valued.”*

Aujourd'hui architecte associé chez Provencher\_Roy, Roch Cayouette a agi comme architecte principal pour la conception du Castelnau et se rappelle l'ouverture d'esprit des promoteurs qui lui ont ainsi donné une grande marge de manoeuvre.

Pour le résultat recherché, il précise que sa démarche l'incite à user de gestes simples et efficaces pour créer une urbanité propre à l'ensemble, celle-ci devant transformer positivement le contexte d'intervention. « **J'essaie d'aller à l'essentiel. Il faut trouver dès le départ la trame narrative du projet et s'assurer de la mener à terme au travers de toutes les phases et composantes du projet. Dans Castelnau, une implantation et un paysage définissent une suite de paysages, jardins et places autour desquels les immeubles patrimonial et contemporains prennent place. L'architecture sobre des immeubles nouveaux usent des tonalités de noir et de blanc mettant ainsi en valeur toute la noblesse architecturale de l'ancien Institut des Sourds-Muets ».**

Fils d'architecte, son père ayant fondé Cayouette et Saïa architectes, et frère de deux designers industriels dont Francis qui déploie son talent au Danemark, notamment pour Stelton et pour Ikea, Roch Cayouette a été formé avec ce désir arrêté de trouver le meilleur dialogue possible entre l'objet architectural et son insertion dans la trame urbaine. « **L'échelle de la ville et l'architecture urbaine sont des préoccupations très importantes pour moi. Elles m'ont été inculquées très tôt et je cherche toujours à saisir de quelle manière notre intervention bonifiera la ville ».**

*Currently an Architect and Partner at Provencher\_Roy, Roch Cayouette was the lead architect in Castelnau's design. He remembers how open-minded the developers were in giving him a lot of leeway.*

*As for the desired outcome, he notes that his approach compels him to adopt simple and efficient measures to convey a unique urbanity to the project which will positively transform its context. “I try to stick to the basics. From the start, we need to identify the project's narrative and carry it through every one of its phases and components. With Castelnau, plant layout and landscaping serve to define a series of paths, gardens and squares around which both heritage and contemporary buildings are located. The newer buildings' simple design relies on black and white tones to highlight the former Montreal Institute for the Deaf and Mute's architectural nobility.”*

*Rock Cayouette is the son of an architect (his father founded Cayouette et Saïa) and the brother of two industrial designers – Francis works in Denmark for Stelton and Ikea, among others. He was brought up with a keen desire to identify the best possible dialogue between the architectural product and its insertion into the existing urban fabric. “The scale of the city and urban architecture represent major concerns in my eyes. This has been instilled in me quite early in life and I keep searching for ways by which our actions will enhance the city.”*



CASTELNAU



## DESIGNER



*L'influence de mon séjour professionnel au Japon se fait sentir, entre autres, dans le souci marqué que je porte au côté mémorable de l'expérience ».*

Serge Labrie,  
Designer

*The influence of my professional stay in Japan is reflected in, among other things, my focus on the experience's memorable character."*

labriedesign.com

Concevoir un projet immobilier, c'est visionner un nouvel univers, mettre son imprimatur sur un quartier, proposer un certain art de vivre et déterminer ce dont demain sera fait. C'est aussi répondre à la demande avant même qu'elle ne soit formulée et anticiper une panoplie de détails qui se déclinent presque à l'infini.

Le designer d'intérieur Serge Labrie de Labrie Design Studio a été ravi de mettre l'épaule à la roue pour faire du Castelnau le projet qu'il est devenu aujourd'hui : un havre urbain, véritable repère d'une élégance intemporelle. Pour la conception des espaces communs et des halls des phases 3 et 4, il a adopté une approche franchement contemporaine tout en se souciant d'établir des liens avec les lieux historiques.

« **D'entrée de jeu, plusieurs éléments architecturaux nous accueillent et nous guident** » explique-t-il. Ainsi, les lambris verticaux de bois de la phase 3 font allusion à l'écriture braille qui était enseignée à l'institut. Les points saillants renvoient à ce système de langage tactile. Autrement, l'intention était de créer une ambiance feutrée grâce notamment à un savant éclairage, à des matériaux naturels et bruts (bois, béton) et d'exacerber leur authenticité.

Mission accomplie !

*To design a real estate project is to visualize a new world, to make one's mark on a neighbourhood, to suggest a new art of living and to create the shape of things to come. It is also to satisfy demand before it is expressed and to foresee a whole set of details which spread out to near infinity.*

*Serge Labrie, the interior designer of Labrie Design Studio was delighted to carry his share of the weight in order to bring Castelnau to its current state: a haven in the city, a veritable beacon of timeless elegance. In designing the Phase 3 and 4 common areas and lobbies, he has adopted an approach which was clearly contemporary while, at the same time, endeavouring to create ties with the historical surroundings.*

*"Right from the outset, there are many architectural elements to greet and guide us," he states. As such, the Phase 3 wood paneling hints at the Braille which was taught at the institute. The protruding dots are reminiscent of this type of tactile writing. Elsewhere, the guideline focused on creating a quiet atmosphere using, among other things, skillful lighting, natural and raw materials (wood and concrete) and to highlight their authenticity. Mission accomplished!*





Maxence Baratier  
Directeur de projet  
principal

**DevMcGill**



Marie-France Verret  
Directrice de projet

**DevMcGill**

## QUAND LA QUALITÉ EST AU RENDEZ-VOUS !

# EXCELLENCE

Pour que tous les morceaux d'un immense projet comme le Castelnau s'emboîtent aisément, cela prend, en plus d'une équipe de travailleurs chevronnés, une direction rigoureuse et un contrôle de qualité serré. À cet égard, Marie-France Verret, directrice de projet et Maxence Baratier, directeur de projets principal, ne tarissent pas d'éloges à l'endroit des nombreuses équipes placées sous leur férule.

Urbaniste de formation, Marie-France s'est, d'entrée de jeu, assurée d'obtenir notamment, le changement de zonage. « C'est très stimulant de travailler sur un tel projet. Cela dit, les impondérables sont vite au rendez-vous quand il s'agit de rénovation et de préservation » se rappelle-t-elle. Dès son arrivée, à l'été 2011, Maxence s'est attelé, de son côté, à la réalisation du bureau des ventes, un pavillon autonome qui a élu domicile sur le site même du projet. Il fallait préparer le lancement des ventes de la très attendue phase 1 à l'automne. Conscient de s'être associé à un projet susceptible de franchement revitaliser un quartier alors peu amène, Maxence salue le courage dont ont fait preuve, comme investisseurs, Stéphane Côté et Martin Galarneau pour se lancer dans une telle aventure.



*Au moment de l'acquisition, il y avait encore un clerc qui veillait, en quelque sorte, sur place au maintien du bâtiment qui était entouré d'une mer de stationnements de près de 250 espaces, alors que le tout était cintré d'une clôture grillagée. Cela prenait beaucoup de vision pour imaginer le potentiel » soutient-il.*

Il rappelle tout le travail de consultation derrière une telle entreprise et insiste sur le fait que la Ville a vraiment accompagné le projet de façon exemplaire. « *Aujourd'hui, le Castelnau est devenu une adresse emblématique, entre autres, parce qu'il s'agit d'un projet où l'on a pu se permettre de vraiment très bien faire les choses. Il s'agissait du premier projet haut de gamme dans le secteur. Nous nous sommes assurés que la qualité des finis soit irréprochable, que les espaces communs possèdent beaucoup de cachet et que le paysagement soit aussi traité avec grand soin pour assurer au tout une grande cohérence* ». Il rappelle, par ailleurs, que pour les phases 3 et 4, de nombreux efforts ont été consentis afin de maximiser les vues sur le parc Jarry.

Fait intéressant, qui témoigne aussi d'un haut taux de satisfaction des résidents : un nombre considérable d'acheteurs des premières phases ont recommandé le projet à leurs proches. Parmi ceux-ci, plusieurs ont fait ainsi l'acquisition d'une unité à même Le Castelnau alors que d'autres ont opté pour un condo aux Ateliers Castelnau, versant Sud, qui a succédé, avec une approche plus industrielle, au projet initial.





## WHERE QUALITY IS UNDENIABLE!

*If all the pieces of a huge project like Castelnau are to fit together, a team of experienced workers is needed, together with disciplined management and serious quality control. On that issue, Marie-France Verret and Maxence Baratier, respectively the project manager and the senior project manager, have nothing but praise for the many teams under their direction.*

*From the outset, Marie-France, who was trained as an urban planner, made sure to obtain a zoning change. “Working on such a project is quite stimulating. That being said, contingencies are quick to appear where renovation and preservation are involved,” she says. For his part, from the moment he arrived in the summer of 2011, Maxence undertook the construction of the sales office, a stand-alone structure built right on the site. The fall sales launch of the much-anticipated Phase 1 needed to be prepared. Maxence was aware that he was joining a project which had the potential of revitalizing a somewhat unattractive neighbourhood. He salutes the courage of investors Stéphane Côté and Martin Galameau for undertaking that challenge.*



***When the property was acquired, there was still a cleric on site to oversee the maintenance of the building which was surrounded by a sea of some 250 parking spaces with everything fenced in. A great deal of vision was needed to see its potential,”*** he says.

*He recalls all the consulting work required for such a challenge and emphasizes the City’s exemplary cooperation on the project. “Today, Castelnau has become an iconic location, because, among other things, it is a project where we have been able to do things quite well. It was the first high-end project in the area. We made sure that the finish quality was beyond reproach, that the common areas reflected great style and that the landscaping was carried out with a lot of care to ensure a harmonious whole.”* Moreover, he recalls that much effort was made to maximize the Phase 3 and 4 views on Jarry Park.

*An interesting fact testifies to the high degree of satisfaction experienced by the residents: a large number of buyers in the first few phases have recommended the project to friends and family. Among them, many have acquired a unit in Castelnau while others have chosen a condo in the Ateliers Castelnau’s south side which, with its more industrial approach, has followed the original project.*



# CE QU'ILS

## REALLY PROUD

### **Nous sommes fiers!**

DevMcGill a plus de 20 ans. Parmi les nombreux défis que l'entreprise se doit de relever depuis ses tout débuts se trouve celui, essentiel, de satisfaire ses clients !

Et pour nourrir ce sentiment de contentement, de nombreux efforts sont déployés constamment. En plus de chercher à offrir des habitations de qualité remarquable à prix concurrentiel, nous avons à cœur de proposer une excellente expérience-client, ce qui comporte notamment d'être à l'écoute, de nourrir un lien de confiance et de traiter avec attention toute demande.

Défi relevé ! À en juger par la nature de nombreux témoignages reçus, nous parvenons à bien couvrir ces aspects non négligeables.

Voici d'ailleurs un petit florilège qui illustre ce constat.

### **We Are Proud!**

*DevMcGill is more than 20 years old. Customer satisfaction has been among the many critical challenges which the company has met since its early days! A great deal of effort is constantly being undertaken to feed that feeling of contentment. In addition to offering top-of-the-line homes at a competitive price, we have a strong desire to provide our customers with an outstanding experience. This requires us, among other things, to listen, to create a trusting bond and to deal attentively with all requests.*

*Challenge met! Judging from the many testimonials we have received, we have been successful in attaining these important goals.*

*The following statements will serve to confirm this.*



**Serge Fournier**

### **Écoute**

« Moi ce que j'aime ici, c'est l'ensemble du projet. L'édifice patrimonial de Castelnau phase 1, c'est un des plus beaux édifices de Montréal. Durant le processus d'acquisition, j'ai trouvé que le promoteur DevMcGill respectait les clients. Il s'investissait quand il y avait des questions de soulevées ».

— Serge Fournier

### **Listening**

“It's the overall project that I like. The Castelnau phase 1 heritage building is one of Montreal's most beautiful structures. During the buying process, I found that DevMcGill was respectful of its clients. The developer took pains to deal with any question raised.”

— Serge Fournier



# P E N S E N T . . .



**Johanne Villeneuve**

## Confiance

« J'ai reçu un accueil professionnel de la part de l'équipe de vente. Je me suis sentie en confiance et j'ai acheté mon condo sur plan. Les demandes de changement que j'ai acheminées au promoteur ont été réalisées en respectant mes besoins. Les promesses faites par DevMcGill ont été tenues concernant l'architecture, les jardins extérieurs et les espaces communs ».

– Johanne Villeneuve

## Trust

"The sales team greeted me quite professionally. I experienced a feeling of trust and I bought my condo off-plan. The developer acceded to my requests for modifications according to my needs. DevMcGill kept its promises concerning the architecture, the outdoor gardens and the common areas."

– Johanne Villeneuve



**Paul Choy**

## Pertinence de l'offre

« J'apprécie les services tout près de chez moi comme le métro juste au coin de la rue, le parc Jarry de l'autre côté. L'été prochain, j'ai hâte d'aller à la piscine municipale puis le fait que ça ne prenne que 10 minutes à pied pour aller au bureau, c'est vraiment un aspect positif pour la qualité de ma vie. »

– Paul Choy

## Convenience

"I appreciate the nearby services such as the metro at the corner and Jarry Park on the other side of the street. Next summer, I am looking forward to going to the city pool. Also, the ten-minute walk it takes me to get to the office represents a positive factor for my quality of life."

– Paul Choy



**Colette Parent**

## Amabilité

« Il faut dire que notre expérience a été extrêmement positive du début jusqu'à la fin. Au niveau de la personnalisation du condo, Madame Sophie Chignac nous a suivis et nous a même donné des conseils. Nous avons également été contents au moment de l'achat, de la visite du condo. Le suivi a été tout à fait professionnel, ponctuel et chaleureux. »

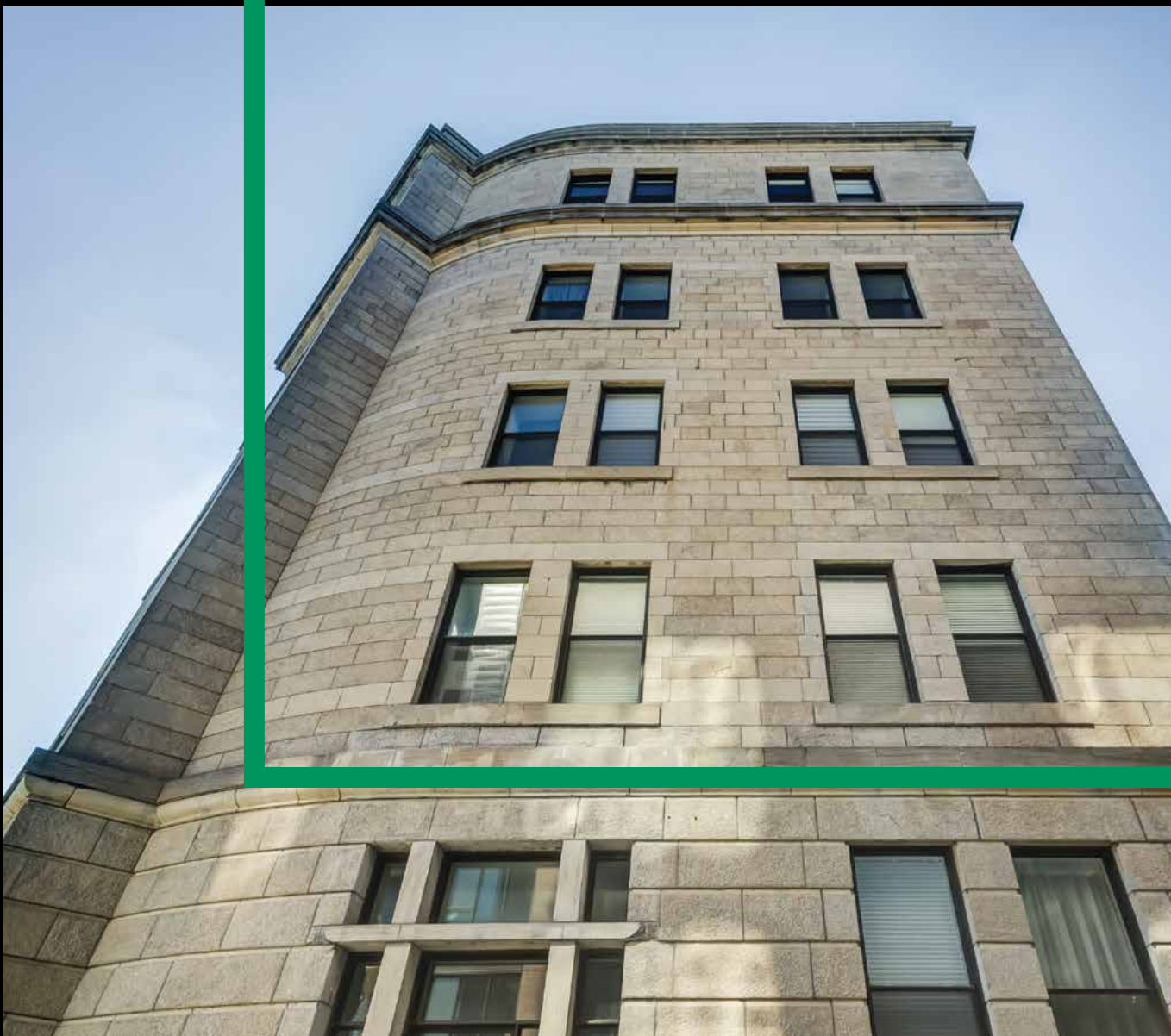
– Colette Parent

## Friendliness

"I must say that our experience has been quite positive from start to finish. When it came to personalizing our condo, Mrs. Sophie Chignac followed us every step of the way and even gave us advice. We were also pleased when we bought the unit and when the time came to visit it. The follow-up was very professional, timely and friendly."

– Colette Parent

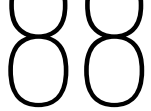






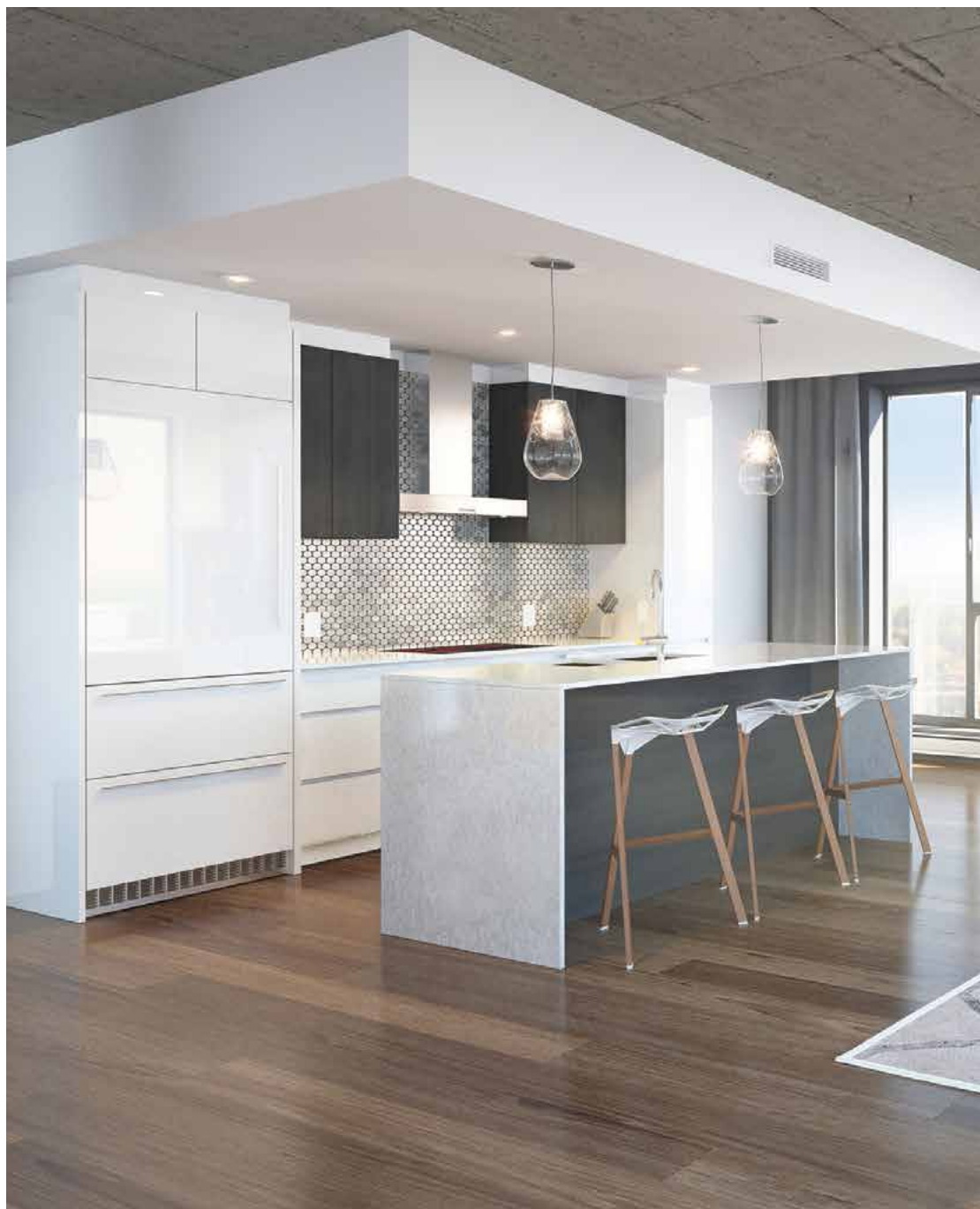






## PENTHOUSE

DES UNITÉS BIEN PENSÉES / WELL-DESIGNED UNITS



DESSIN TECHNIQUE, RENDU 3D

Aérés, lumineux et actuels, les penthouses offrent un style de vie contemporain très apprécié de leurs occupants.

*Airy, bright and modern, the penthouses provide a contemporary lifestyle which is greatly appreciated by their occupants.*



CASTELNAU





DESSIN TECHNIQUE, RENDU 3D

**ELEGANCE**  
**STYLE**

**PENTHOUSE**

DES UNITÉS BIEN PENSÉES / WELL-DESIGNED UNITS



Le concept d'aire ouverte permet une grande circulation de la lumière naturelle. L'accès direct aux grandes terrasses offrent des points de vue inédits sur la ville.

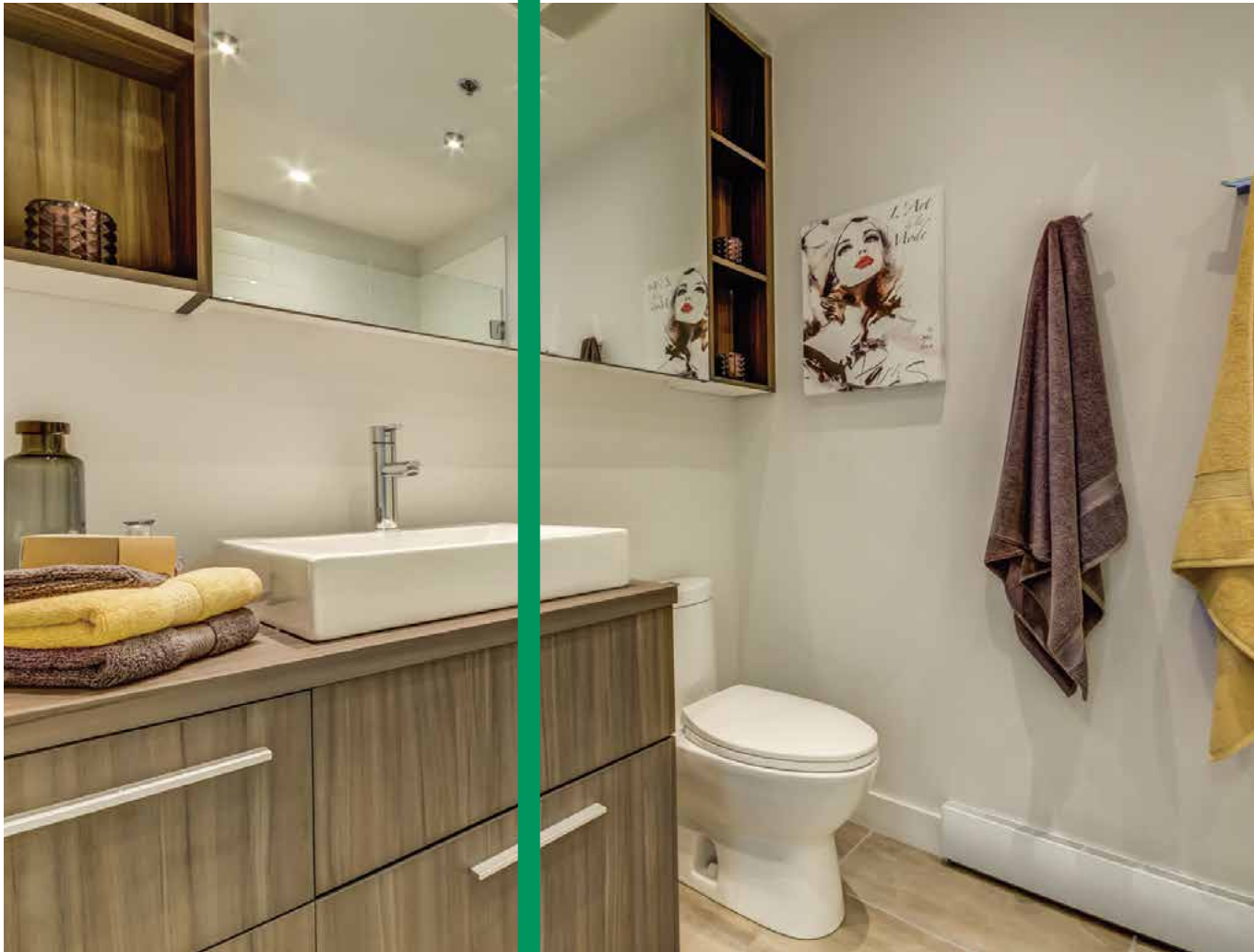
*The open plan design allows for great natural lighting. Direct access to the large terraces provides for unparalleled views of the city.*



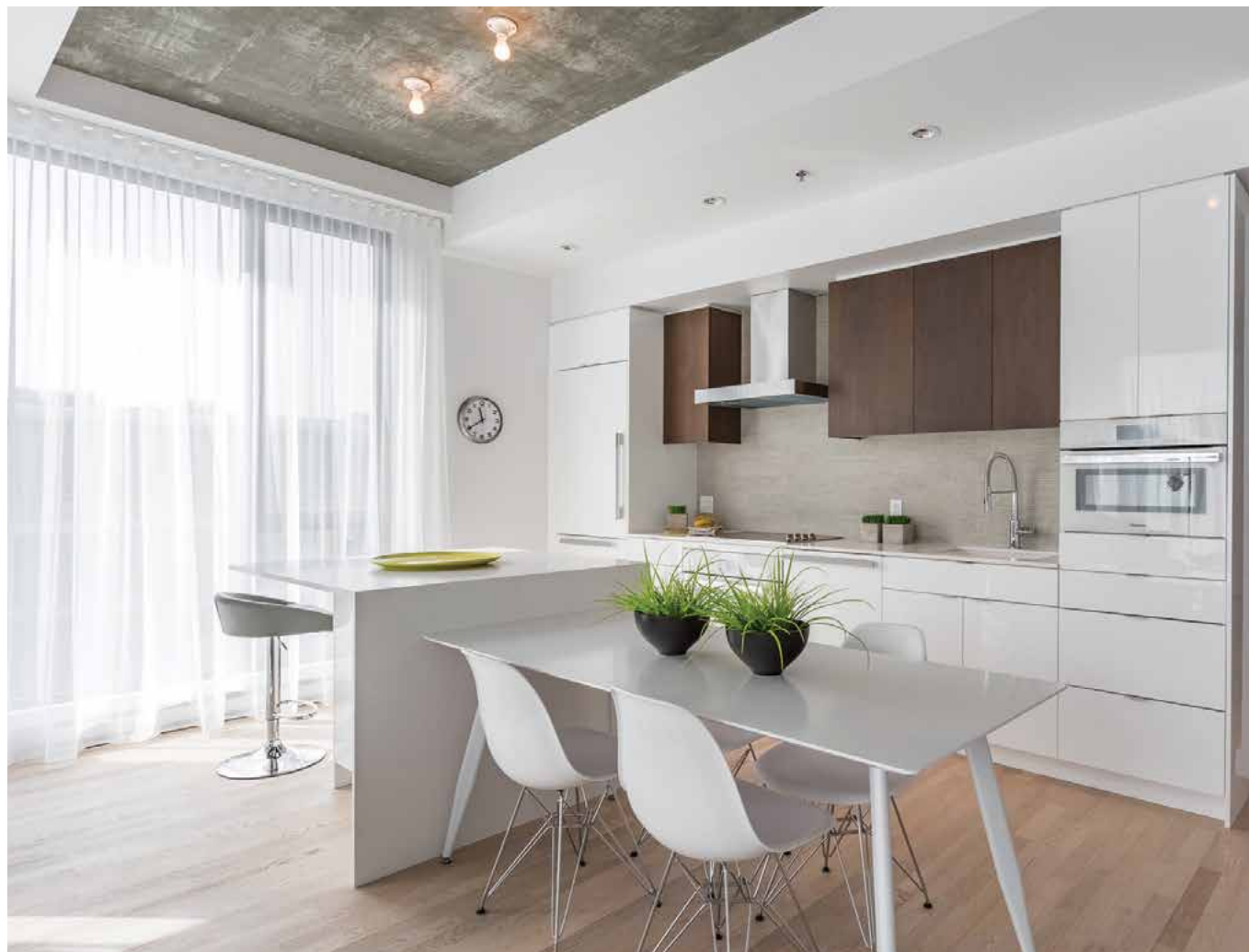
**CASTELNAU**



FULL OF LIGHT  
**LUMIÈRE**



LOVELY  
**AGRÉABLE**



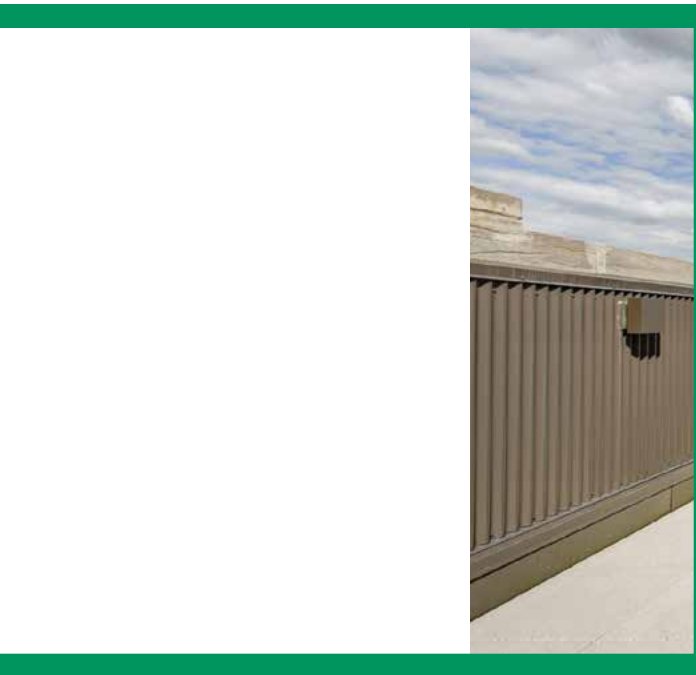
**PENTHOUSE**

DES UNITÉS BIEN PENSÉES / WELL-DESIGNED UNITS



**ESPACE**  
**SPACE**





**PHASE 2**

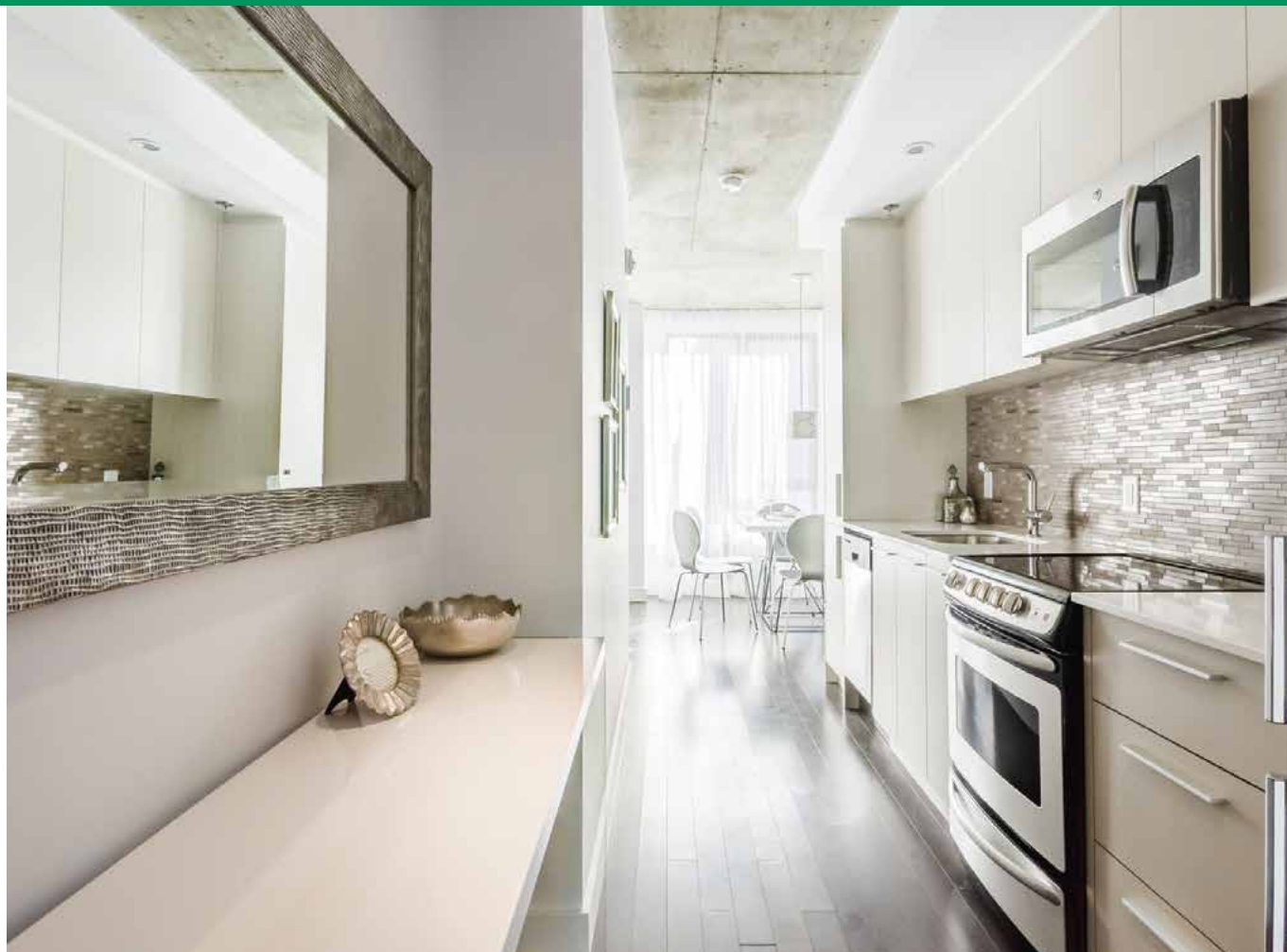






**PHASE 2**  
**STUDIO**

DES UNITÉS BIEN PENSÉES / WELL-DESIGNED UNITS



**INTELLI-**  
**WELL-DESIGNED**  
**GENT**

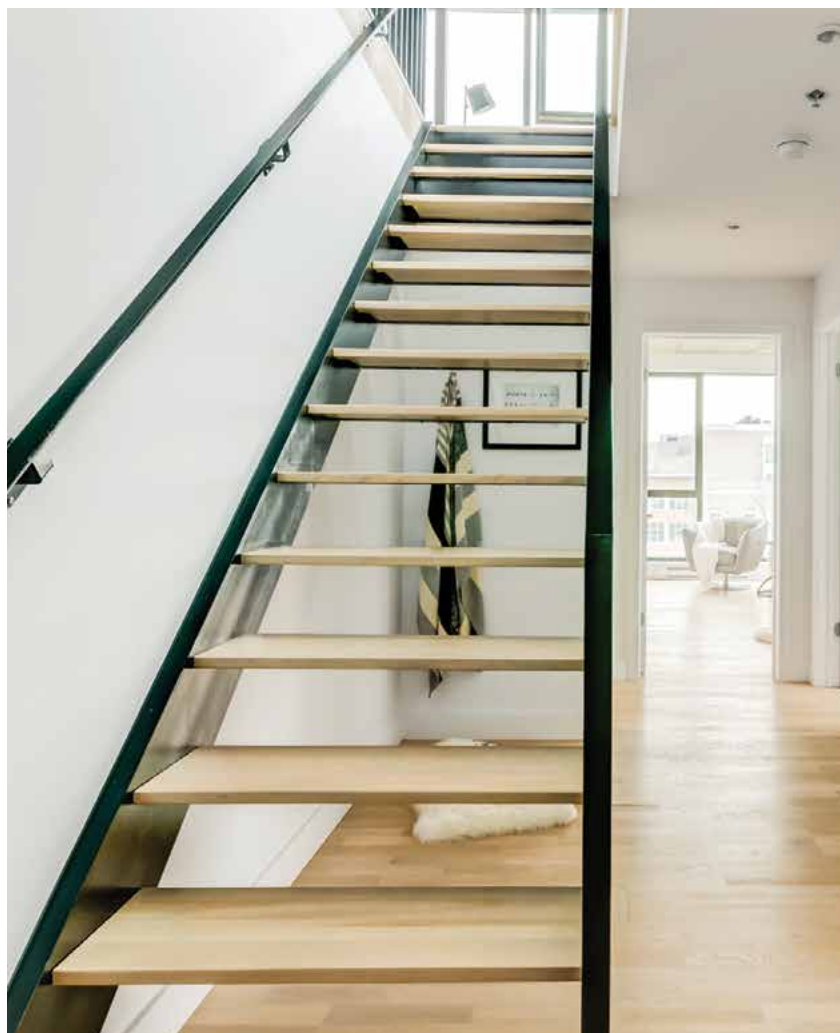




100

**PHASE 2  
PENTHOUSE**

DES UNITÉS BIEN PENSÉES / WELL-DESIGNED UNITS



**VERRE  
ET BÉTON**

**A GREAT  
VIEW**





Ambiance épurée grâce à l'usage du blanc immaculé. Les matériaux sont aussi mis en valeur et le béton exposé des plafonds confère au tout un look industriel.

*An uncluttered atmosphere due to the use of pure white. The materials are emphasized, and the exposed concrete ceiling creates an industrial look.*



102

**PHASE 3**

# A PAISANT

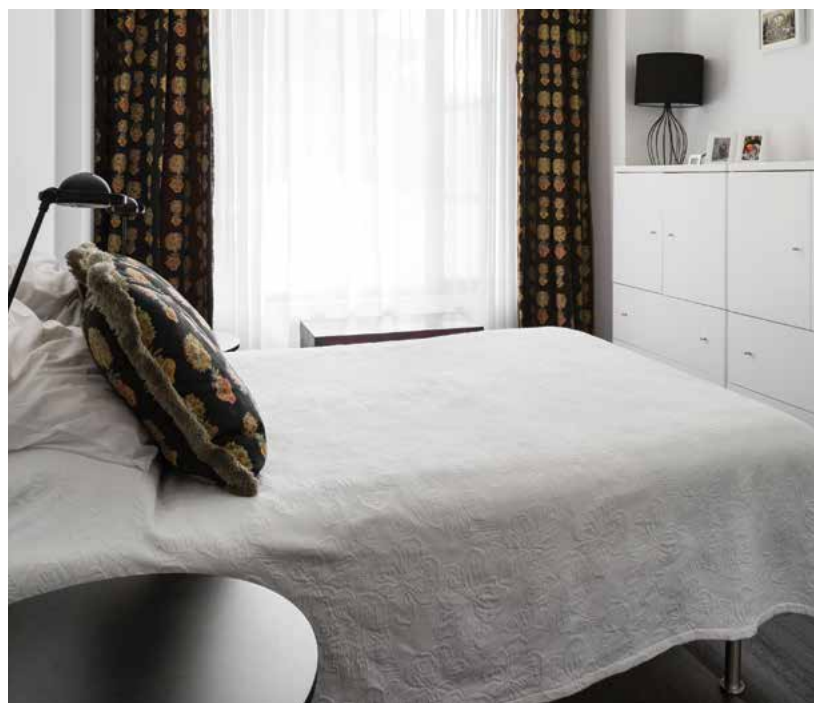
**SIMPLICITY**



DES UNITÉS BIEN PENSÉES / WELL-DESIGNED UNITS



CASTELNAU



**PHASE 4**

DES UNITÉS BIEN PENSÉES / WELL-DESIGNED UNITS

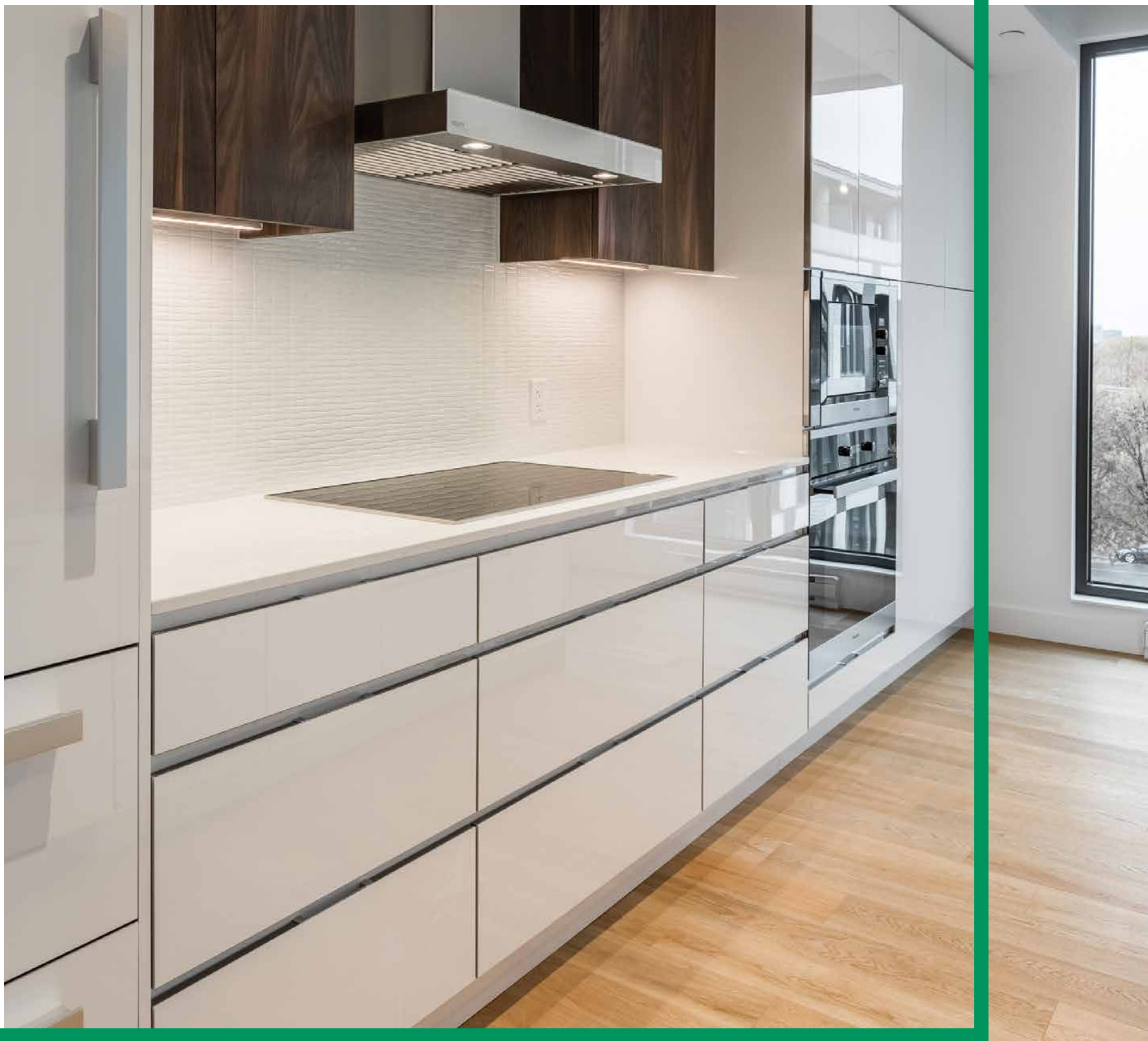


Salles de bain et cuisines possèdent des lignes épurées qui leur donnent des allures intemporelles et invitantes.

*The sleek bathroom and kitchen design gives these areas a timeless and inviting appearance.*

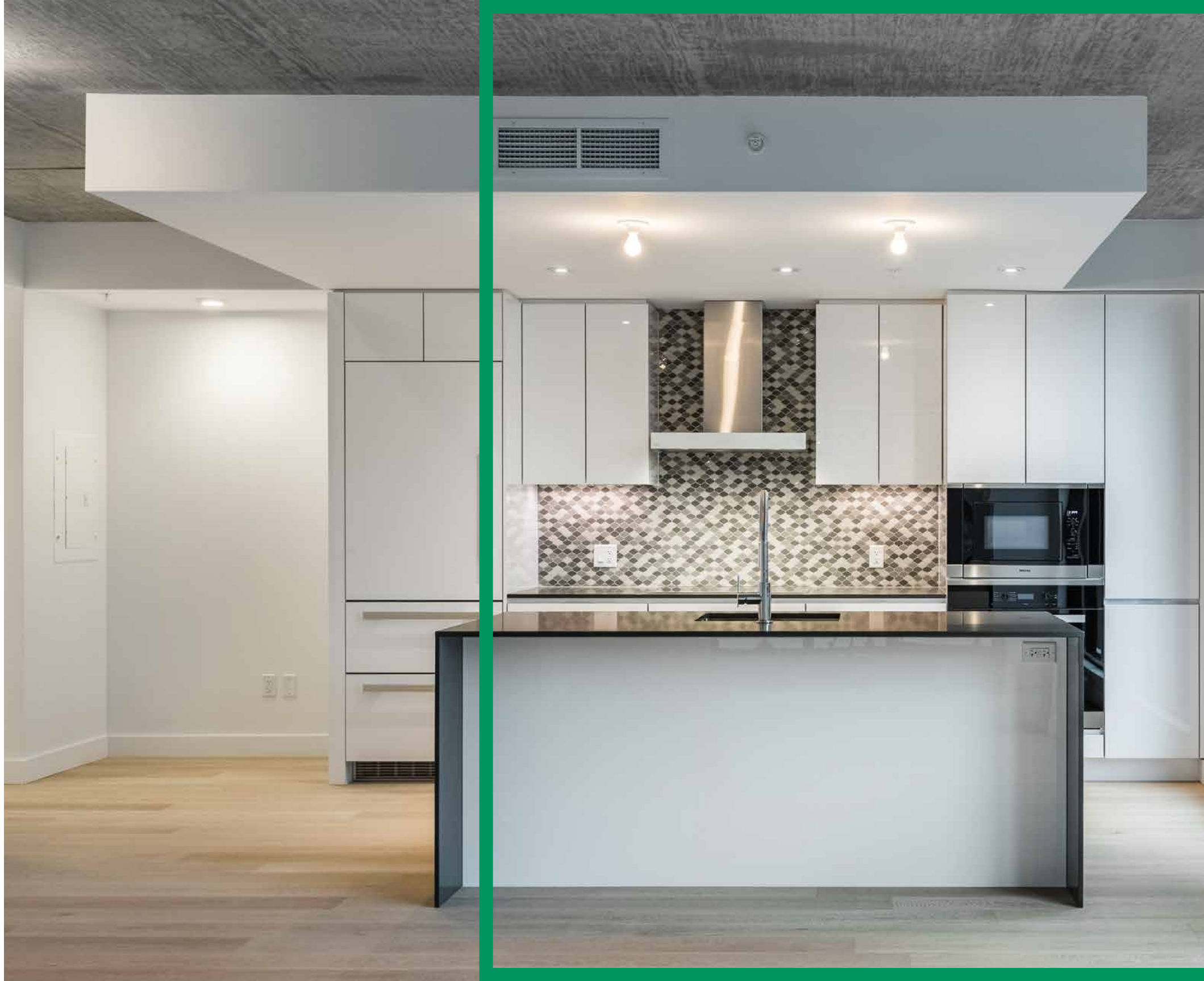
# MATÉRIAUX TIMELESS NOBLES



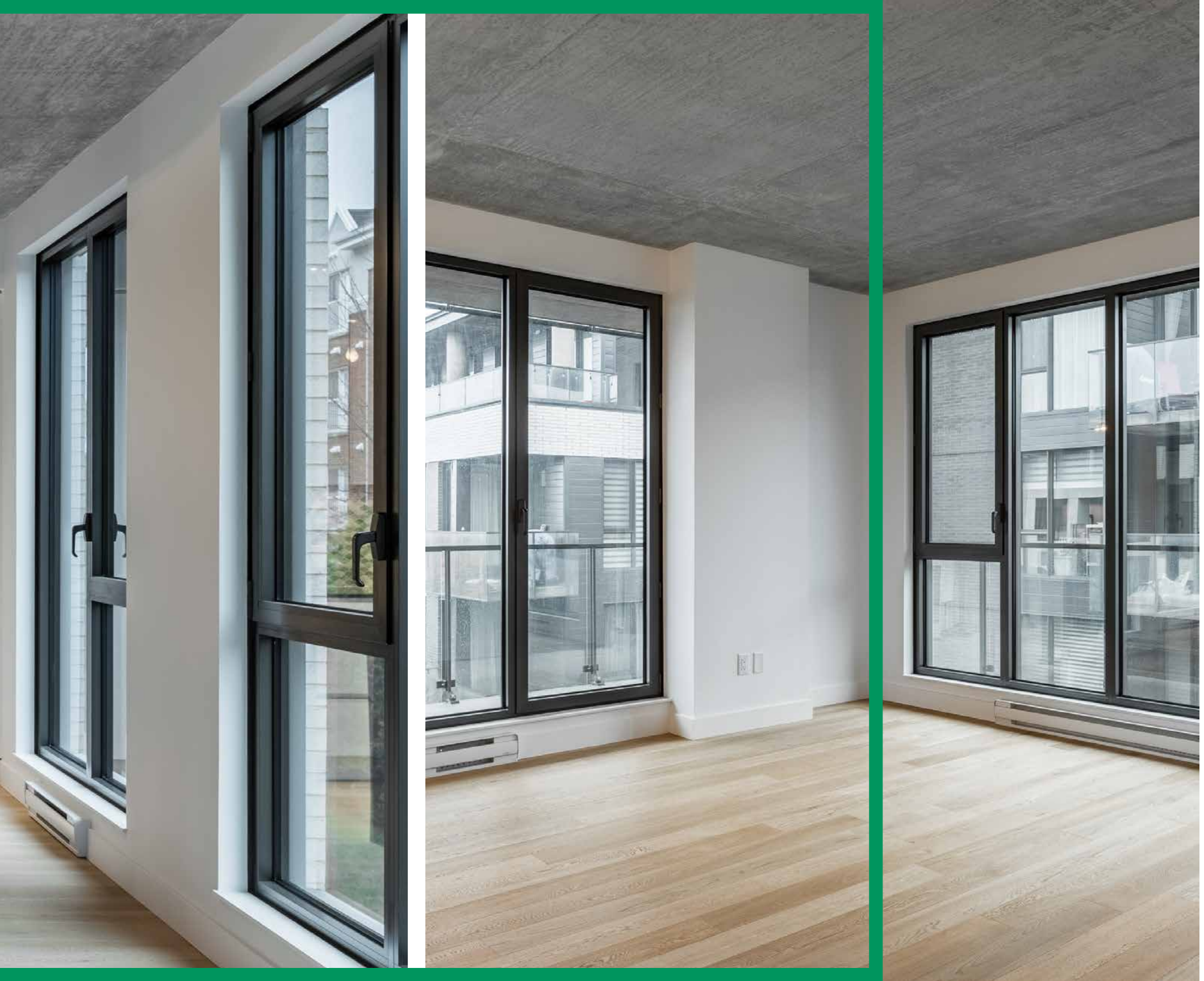


**PHASE 4**

DES UNITÉS BIEN PENSÉES / WELL-DESIGNED UNITS



CASTELNAU

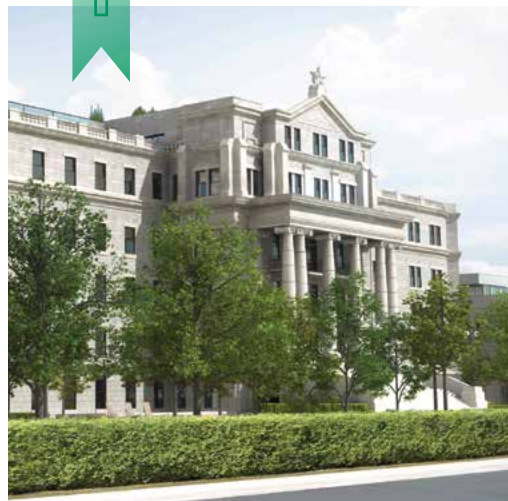
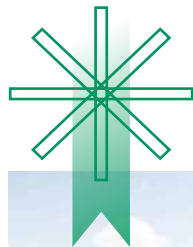


IT'S TIME  
TO CELEBRATE

# MERCI

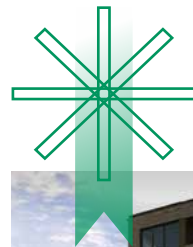






**2014**

*Finalist Prix Gala Habitation /  
Finaliste Prix Gala Habitation  
Residential quality guarantee and ACQ  
warranty plan / Garantie Qualité  
Habitation et Plans de Garantie ACQ*



**2017**

*Inova award / Prix Inova  
Multi-Residential Category, whose  
construction costs exceed \$50 million  
Urban Development Institute of Quebec  
(IDU) / Catégorie Multirésidentiel,  
Coûts de construction supérieurs  
à 50 millions de dollars - Institut  
de Développement Urbain  
du Québec (IDU) -*



**2017**

*Construction Project of  
the Year award /  
Prix Projet Construction  
de l'année, Recognition Gala -  
Cogir - Castelnau IV /  
Gala reconnaissance - Cogir*



LES

HONNEURS

RECOGNITION



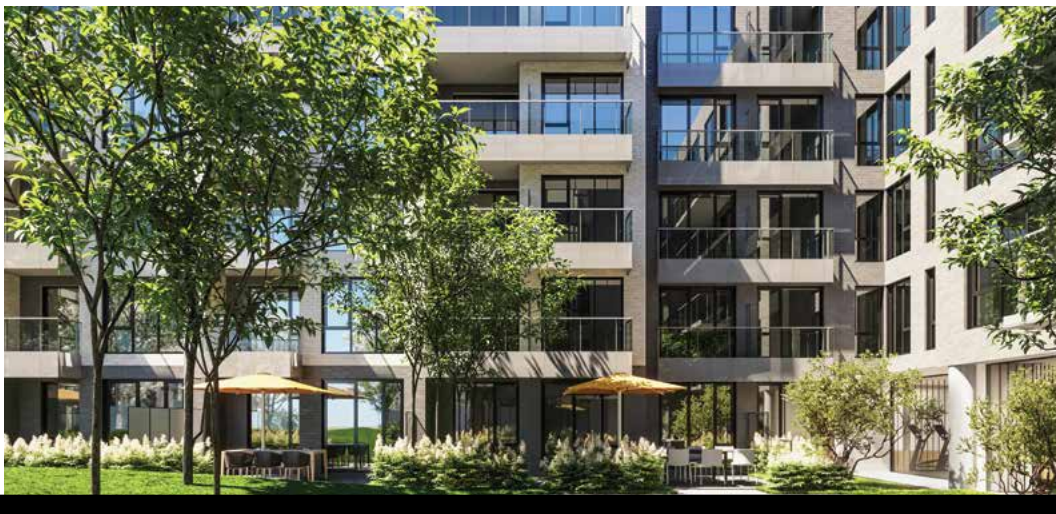
# ATELIERS — | CASTELNAU



**L'HISTOIRE**  
**TO BE CONTINUED...**  
**A UNE SUITE...**



L'histoire n'est pas terminée, c'est un nouveau départ avec les Ateliers Castelnau.  
*The story is not over, it is a new beginning with Ateliers Castelnau.*



## ÉQUIPE / TEAM

### DevMcGill

**Tina Dostie** – Directrice Marketing / Marketing Director

**Madeleine LeBlanc** – Rédactrice / Writer

**Sophany Sin** – Direction artistique / Artistic Director

### Collaborateurs / Partners

**Eric Béland** – Designer graphique / Graphic Designer

**Richard Boudreault** – Illustrateur / Illustrator

**Jean-François Galipeau** – Photographe / Photographer

**Immophoto** – Photographe / Photograph

**OCPM** – Photographe / Photograph

**PIXSL - Stephane Lamontagne** – Retouche des images / Image editing

**Édouard Robitaille** – Réviseur, traducteur / Proofreader, translator

# CRÉDITS