

DES UNITÉS LOCATIVES À DÉCOUVRIR

LE GUIDE DE L'ACHETEUR

MON HABITATION NEUVE

TROUVEZ VOTRE CHEZ-VOUS
ICI ET MAINTENANT !

- Abordables
- Familiales
- De prestige
- 55 ans +
- Unités locatives

MONHABITATIONNEUVE.COM

UNE PRÉSENTATION DE :



EN COLLABORATION AVEC :

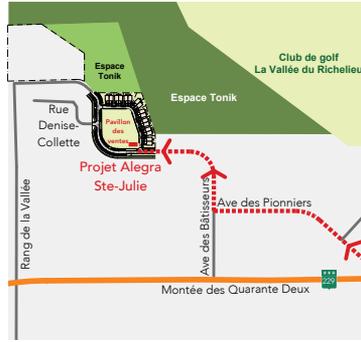


GE APPLIANCES





Joie d'y vivre



Le shoebox réinventé

À côté du Club de golf de la Vallée du Richelieu et du Parc villégiature Espace Tonik



RBO: 5717-9590-01



514 914-2289

projetalegra.com



POURQUOI MAGASINER VOTRE PROCHAINE HABITATION CET AUTOMNE ?

Si le printemps est depuis longtemps la grande saison traditionnelle du magasinage immobilier, l'automne s'impose de plus en plus comme l'autre temps fort de l'année sur le marché du résidentiel neuf, et à certains égards comme la meilleure saison pour les acheteurs !

Au printemps, la plupart des acquéreurs potentiels sont souvent pressés de passer à l'action, notamment à cause de la nécessité de libérer un logement et de se procurer un nouveau toit à une date donnée. Or, la précipitation est rarement bonne conseillère...

Plusieurs experts n'hésitent donc pas à affirmer que l'automne est certainement la meilleure période de l'année pour concrétiser l'achat d'une nouvelle résidence, ou du moins pour s'intéresser de plus près au marché en vue d'une acquisition prochaine. En effet, c'est la saison où une part importante des nouveaux projets est annoncée, ce qui permet généralement de profiter des prix de préconstruction, lesquels peuvent être sensiblement plus intéressants, d'avoir un plus grand choix d'emplacements et de modèles... et peut-être même de tomber sur une offre spéciale de fin de projet.

La plupart des entrepreneurs auront aussi probablement plus de temps pour répondre à vos questions ou tenter de satisfaire une demande particulière. Et puis, si vous faites partie des premiers acheteurs, l'échéance des baux étant plus éloignée, vous aurez tout le loisir de mûrir votre décision tout en évitant la cohue du printemps dans les bureaux de vente.

D'autre part, compte tenu des taux d'emprunt dans les mois à venir, passer à l'action cet automne paraît d'autant plus judicieux !

**Un site de référence
incontournable :
[MONHABITATIONNEUVE.COM](https://monhabitationneuve.com)**

DEUX FINS DE SEMAINE DE MAGASINAGE INTENSIF !

Au grand plaisir de tous ceux qui se sentent prêts, Les Visites libres d'automne, l'occasion rêvée pour faciliter leurs démarches, se dérouleront **les samedis et dimanches 15, 16 et 22, 23 octobre de 13 h à 17 h**, et ce, dans quelque 50 bureaux des ventes dans le Grand Montréal.

Pour mieux préparer leurs visites, les plus décidés d'entre eux voudront certainement en profiter pour approfondir leur connaissance du marché de l'habitation en explorant le site de référence **monhabitationneuve.com**.

VISITES
LIBRES

D'AUTOMNE

15 16
22 23

OCTOBRE

2 0 2 2

DEVMCGILL PROPOSE DES PROJETS
DE CONDOS ET DE MAISONS DE VILLE
AVANT-GARDISTES AU CŒUR
DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS.
SOYEZ CONQUIS À VOTRE TOUR!
VENEZ VISITEZ NOS BUREAUX DE VENTES.

780, RUE WELLINGTON VIEUX-MONTRÉAL



ODEA
MONTRÉAL

ODEAMONTREAL.COM

4820, 4^E AVENUE, CONDO 100 ROSEMONT-ANGUS

MAISONS DE VILLE
À PARTIR DE SEULEMENT
899 900 \$



tak
VILLAGE

TAKVILLAGE.COM

1430, RUE DE BLEURY QUARTIER DES SPECTACLES

VENDU
À PLUS DE
80 %



IMPERIA
CONDOMINIUMS

IMPERIACONDOS.COM

2225, RUE LÉGER LASALLE-ANGRIGNON

PHASE 2
CONDOS
65 %
VENDUE



LENEWMAN

LENEWMAN.COM

POUR EN SAVOIR PLUS : DEVMCGILL.COM | 514 819-2255

DevMcGill
DIVISION DE COGIR IMMOBILIER



**STYLES
DE VIE**

**ARCHI
TECTURE**

**PRA
TIQUE**

**DE
SIGN**

SOMMAIRE

- 12** Des outils financiers pour vous permettre d'acheter
- 14** Cocons pour familles
- 17** Des habitations neuves sur mesure pour les jeunes de cœur

- 18** Vers des formes plus durables d'habitat
- 20** La maison usinée : une option pleine d'avantages!
- 21** Un dialogue de plus en plus intelligent
- 23** Divise ou indivise

- 24** Avez-vous assez d'actif pour passer à l'action?
- 26** Une maison, ça se magasine!
- 29** Les pros de l'immobilier

- 31** Pourquoi engager un designer d'intérieur?
- 33** Prix Habitat Design 2022

AVIS AUX LECTEURS

La réalisation de ce guide a été rendue possible grâce à la contribution de nombreuses entreprises et institutions du domaine de l'habitation.

Avant de signer un contrat, ayez soin de vérifier si l'entreprise contractante est toujours accréditée par la Régie du bâtiment du Québec. Tout conseil, ainsi que toute publicité, commandite, expertise ou opinion, publié dans ce document ne constitue pas une caution de l'éditeur ou des autres participants à la réalisation de cette brochure pour les produits et services des entreprises ou organismes concernés.

Il est possible que certains projets n'aient pas reçu toutes les autorisations municipales ou provinciales pour être mis en chantier. Les acheteurs sont donc invités à vérifier auprès du constructeur, ainsi que sur le site rbq.gouv.qc.ca, s'il détient les permis et licences nécessaires pour réaliser le projet.

Avertissement : Les prix et caractéristiques des projets résidentiels annoncés peuvent changer sans préavis.

Éditeur : Jacques Beaulieu consultant inc.
5960, 38^e Avenue, Montréal (Québec) H1T 2X3
j.beaulieu@jbeaulieu.com
514 255-4066

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Direction marketing et mise en marché
Jacques Beaulieu

Rédaction
Frédéric Simonnot (Perception communications),
Annie Tremblay, Eve-Marie Surprenant

Illustration de la page couverture
Projet Central Parc Laval par le Groupe Saroukian

Illustration ci-haut
Projet Imperia par DevMcGill, division de Cogir Immobilier et OmniaTechnologies inc. Vue de la terrasse et de la piscine sur le toit

Photographies
Gracieuseté des constructeurs participants, sauf indication contraire

Conception et réalisation graphique
Robert Chayer et Mance Lanctôt (fig.com)

Webmestre
Érik Langlois en collaboration avec Info Solutions Fuzion

Pour réservations publicitaires
j.beaulieu@jbeaulieu.com ou 514 255-4066

Dépôt légal : Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Dépôt légal : Bibliothèque et Archives Canada

Affichez sur **DuProprio** et offrez-vous une visibilité exceptionnelle!



Constructeurs et promoteurs immobiliers, profitez d'un service exclusif et personnalisé:

- ✓ Annonces avec le logo de votre entreprise
- ✓ Montage de vos annonces
- ✓ Visite virtuelle
- ✓ Photos HDR

Contactez notre équipe!

1 855 832-2202

neuves@duproprio.com

 **duProprio**

**On en fait plus
que vous pensez.**

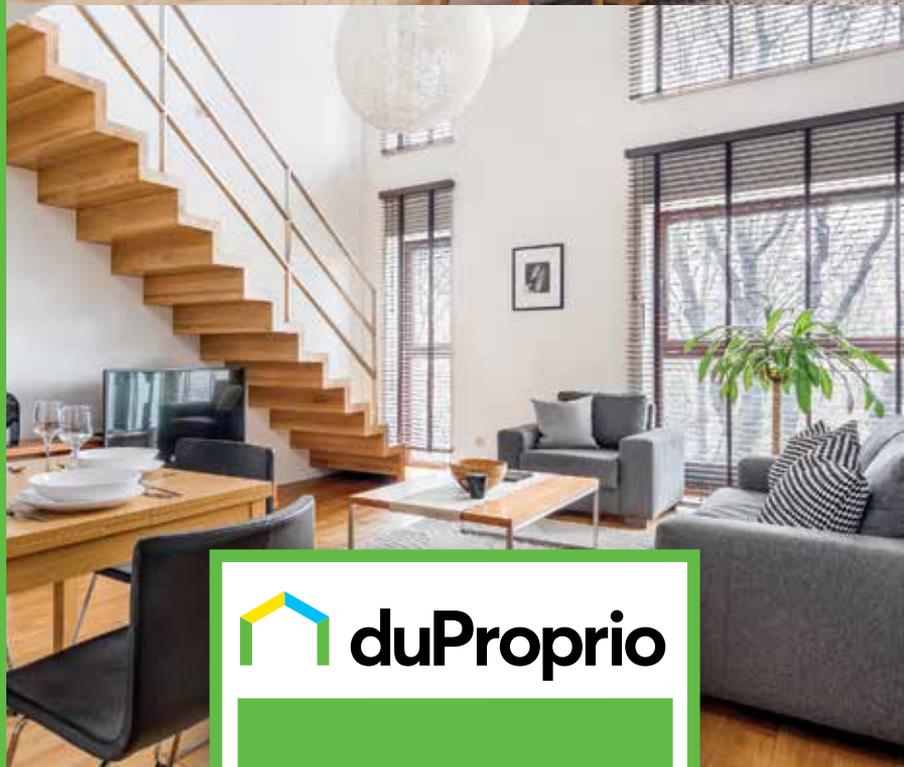
Vous cherchez du neuf?

**Vous êtes
au bon endroit!**

Trouvez la propriété
neuve ou le terrain
de vos rêves.

DuProprio.com est le
site de référence pour
concrétiser votre projet.

neuves.duproprrio.com



 duProprio

/ Habitation neuve alliant confort, performance énergétique et durabilité

Novoclimat est la solution idéale pour une construction neuve **plus saine et confortable**. Le montant supplémentaire investi dans une construction écoénergétique de cette qualité est **rentabilisé en quelques années** grâce à l'**aide financière** accordée et aux **économies annuelles de 20 %** sur la facture d'énergie¹.

Avantages

Performance écoénergétique supérieure aux exigences d'efficacité énergétique du Code de construction du Québec

- › Un air intérieur plus sain grâce à des systèmes de ventilation performants.
- › Un confort accru grâce à une isolation supérieure.
- › Moins de risques de courants d'air et de moisissure grâce à des techniques de construction spécialisées.
- › Des portes et des fenêtres plus efficaces.
- › Des matériaux de qualité.

Gage de qualité et de tranquillité d'esprit

- › Certification des entrepreneurs et des spécialistes en ventilation par le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).
- › Inspections obligatoires en cours de construction.
- › Homologation du bâtiment par le gouvernement.

Aidez-nous à construire le monde de demain!

Quebec.ca/novoclimat

Novoclimat, un choix intelligent pour la planète et le portefeuille!

Pour participer, rien de plus simple :

- › choisissez un projet de construction en voie d'homologation ou un entrepreneur certifié Novoclimat²;
- › demandez à votre entrepreneur d'ajouter l'option Novoclimat sur votre contrat de vente **avant le début des travaux de construction**;
- › laissez l'entrepreneur inscrire votre projet au programme.

Aide financière

- › L'acheteur ou l'acheteuse reçoit une aide financière de **2 000 \$**.
- › S'il ou elle accède à la propriété pour la première fois, l'acheteur ou l'acheteuse recevra une aide financière additionnelle de 2 000 \$, ce qui lui permettra d'obtenir une aide totale de **4 000 \$**.
- › Si une thermopompe admissible est installée, le ou la propriétaire recevra une aide financière supplémentaire.
- › Remise de 25 % sur la prime d'assurance de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).
- › Incitatifs offerts par certaines institutions financières et compagnies d'assurance pour l'achat d'une maison écoénergétique.

1. Valable pour les maisons et les petits bâtiments multilogements Novoclimat.
2. La liste des constructeurs et professionnels certifiés est accessible au bnq.qc.ca/novoclimat.



SIX

COMMUNICATIONS + AGENCE IMMOBILIÈRE

La signature Agence SIX, des projets soignés à tous les niveaux



2021

GRAND PRIX HABITAT
DESIGN –
**AGENCE CRÉATIVE
DE L'ANNÉE 2021**

Plus de 3 000 clients ont trouvé leur propriété coup de cœur, serez-vous le prochain ?

Spécialisée en mise en marché d'immobilier résidentiel neuf, SIX est reconnue pour sa capacité d'innovation et pour la livraison de résultats. Marketing, service-conseil, création artistique, Web, design d'intérieur, vente, location, tous les talents de la grandissante équipe SIX sont déployés afin de permettre la rencontre entre l'humain et son milieu de vie.

[PROJETS RÉCENTS →](#)

SOLSTICE
Centre-ville



LE MODEN
Ville-Marie Est



AERA
St-Constant



PROJETS ABORDABLES

DES OUTILS FINANCIERS POUR VOUS PERMETTRE D'ACHETER

Vous avez envie d'acheter une habitation, mais vous vous demandez si vous pouvez vous le permettre ? C'est une saine hésitation, mais sachez qu'il y a encore des produits abordables pour les premiers acheteurs et que plusieurs outils financiers peuvent vous aider à concrétiser votre rêve.

Plusieurs facteurs jouent actuellement en faveur des acheteurs qui visent l'achat d'une habitation à prix abordable, notamment des taux d'intérêt toujours bas. Vous serez surpris par la quantité de styles de condos, de maisons neuves et de milieux de vie que vous pourriez encore acheter pour le prix d'un loyer. Ces unités abordables n'ont parfois pas grand-chose à envier aux plus luxueuses au chapitre du design ou de la qualité.

L'INCITATIF À L'ACHAT D'UNE PREMIÈRE PROPRIÉTÉ DE LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

En vigueur depuis septembre 2019, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a mis sur pied un nouvel incitatif qui vise à réduire les mensualités hypothécaires, sans accroître le fardeau financier des acheteurs d'une première habitation admissible. Le programme offre un montant de 5 ou 10 % du prix d'achat de l'habitation pour la mise de fonds. Une mise de fonds plus élevée réduit vos coûts liés au prêt hypothécaire, ce qui rend l'achat d'une propriété plus abordable. Certes, le programme est assujéti à des règles et certaines conditions. Pour en savoir plus, visitez le site Web de la SCHL et consultez votre prêteur ou votre conseiller hypothécaire (www.cmhc-schl.gc.ca/fr/).

LE RÉGIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (RAP)

Dans le but de faciliter l'acquisition d'une première propriété résidentielle, la limite des retraits autorisés par le gouvernement du Canada, dans le cadre d'un RAP, est de 35 000 \$ par personne (70 000 \$ par couple). Seule la personne qui est en droit de recevoir des paiements du REER (le rentier) peut retirer des fonds du REER. Vous pouvez retirer des fonds de plus d'un REER à condition d'être le rentier (propriétaire du régime) de chacun d'eux. Principal avantage, l'émetteur de vos REER ne retiendra pas d'impôt sur ces montants, ce qui permet de profiter de sommes plus importantes pour votre mise de fonds initiale. Habituellement, vous ne pouvez pas, sans retenue d'impôt, retirer des

fonds d'un REER immobilisé. Toutefois, vous devez commencer à rembourser les fonds dans la deuxième année suivant le retrait. Vous ne disposez pas de REER ? Consultez votre conseiller financier qui pourrait vous aider à profiter pleinement du RAP. Pour en savoir davantage sur les modalités du Régime d'accession à la propriété, visitez le site de l'Agence du revenu du Canada (www.arc.gc.ca).

L'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Cette assurance est généralement exigée par les prêteurs lorsque l'emprunteur investit une mise de fonds inférieure à 20 % du prix d'achat de l'habitation. D'un côté, elle protège les prêteurs contre les défauts de paiements hypothécaires. De l'autre, elle permet aux emprunteurs d'acheter en bénéficiant, avec une mise de fonds minimale de 5 %, de taux d'intérêt comparables à ceux qui sont consentis aux emprunteurs effectuant une mise de fonds de 20 %. Pour en savoir plus sur l'assurance prêt hypothécaire, visitez le site de la SCHL (www.cmhc-schl.gc.ca/fr/).

CRÉDIT D'IMPÔT POUR L'ACHAT D'UNE PREMIÈRE HABITATION (CIAPH)

Le gouvernement fédéral offre un crédit d'impôt non remboursable de 5 000 \$ pour l'achat d'une première habitation admissible. Ainsi, les bénéficiaires reçoivent un allègement fiscal fédéral pouvant atteindre 750 \$. Il existe aussi un programme de remboursement d'une portion de la TPS/TVQ pour habitations neuves.

PROGRAMME NOVOCLIMAT

On estime qu'une maison neuve répondant aux normes du programme Novoclimat permet à ses occupants de réaliser des économies de 20 % sur les coûts d'énergie par rapport à une habitation construite selon le Code de construction du Québec. Une maison neuve Novoclimat offre plus de confort aux occupants et améliore grandement la qualité de l'air à l'intérieur de l'habitation. Le gouvernement du Québec offre de l'aide financière

pour encourager la construction de maisons Novoclimat. Le premier propriétaire d'une maison neuve homologuée Novoclimat reçoit une aide financière de 2 000 \$. Pour l'acheteur d'une première maison, c'est-à-dire qui accède à la propriété pour la première fois, une aide financière additionnelle de 2 000 \$ est également accordée, pour un total de 4 000 \$.

HABITATION ÉCOÉNERGÉTIQUE

Depuis juin 2022, la SCHL offre le programme SCHL Eco Plus grâce auquel vous pouvez demander un remboursement partiel de 25 % de votre prime d'assurance prêt hypothécaire si vous êtes assuré par cet organisme et que vous avez une habitation écoénergétique. Il est prévu que les critères de ce programme augmentent au même rythme que les normes d'efficacité énergétique. Au fil du temps, SCHL Eco Plus reconnaîtra un nombre croissant de certifications et continuera de s'harmoniser avec le Système de cote ÉnerGuide de Ressources naturelles Canada. Pour donner droit à ce remboursement partiel de prime, votre habitation doit avoir une certification d'efficacité énergétique ou atteindre les cibles d'efficacité énergétique ou de gaz à effet de serre en vigueur. À défaut d'avoir une certification admissible (ex. : Built Green Canada, LEED Canada, Energy Star, R-2000,

Novoclimat...), vous pourrez faire évaluer votre habitation par un conseiller en efficacité énergétique qualifié de Ressources naturelles Canada.

CRÉDIT D'IMPÔT PROVINCIAL

Depuis le début de 2018, le gouvernement du Québec offre un crédit d'impôt pouvant s'élever jusqu'à 750 \$ pour l'achat d'une première propriété. Cette mesure s'applique à l'achat d'une résidence principale (unifamiliale, condo, maison en rangée ou jumelée). Une personne qui n'a pas été propriétaire pendant quatre ans pourra aussi profiter du crédit.

PROGRAMMES D'AIDE MUNICIPAUX

Plusieurs municipalités offrent aujourd'hui des programmes d'aide à l'acquisition, de prêt sans intérêt ou de crédit de taxes foncières. Outre Montréal et Québec, c'est le cas de plusieurs autres agglomérations de toute taille. Renseignez-vous!

Note importante :

Les programmes d'aide sont sujets à des conditions et à certaines limites. Des modifications peuvent y être apportées sans préavis. Par précaution, vérifiez si le programme qui vous intéresse est toujours en vigueur.

Sources : SCHL, ARC et Jacques Beaulieu consultant

Valériane



J

COLLECTION PHILOMÈNE

Emménagez à Mercier
Dès le printemps 2023



Quelle fleur préférez-vous,
avec ou sans garage ?

Althéa



TROIS CHAMBRES EN VILLE

COCONS POUR FAMILLES

Partout dans la région montréalaise, les constructeurs proposent de plus en plus d'unités spécialement conçues pour les familles. S'il n'est pas toujours évident de trouver le cocon idéal, c'est quand même possible, dans un choix intéressant de projets résidentiels.

L'habitation familiale a subi ces dernières années des transformations multiples en phase avec l'évolution des mœurs. Les cuisines sont plus spacieuses et donnent envie de recevoir, les chambres sont ingénieusement agencées pour offrir un maximum d'intimité et les espaces de loisirs ont été réinventés pour répondre aux besoins évolutifs de chacun.

UNE OFFRE QUI TEND À S'AMÉLIORER

On peut affirmer que l'habitation familiale marie aujourd'hui le style et le design aux aspects fonctionnels et pratiques indispensables aux familles éclatées et recomposées du 21^e siècle. L'offre est à la fois variée et modulable, que ce soit au centre-ville ou à l'extérieur de l'île.

« À l'heure actuelle, les superficies offertes à Montréal même ne sont pas toujours suffisantes pour une famille, fait remarquer Félix Cotte, associé chez Six Communications, mais je dois dire qu'on sent une volonté renouvelée de la part de la Ville de promouvoir la construction d'unités familiales. Espérons que cela

permettra à plus de familles d'acheter et de rester sur l'île. »

Rappelons que la ville de Montréal souhaite la création de quelque 60 000 logements abordables et pérennes dans les années à venir.



Photo: iStock

HABITEZ
L'ÉLÉGANCE
BIENTÔT
À BROSSARD

GEORGESHENRI.CA

GH
GEORGES
HENRI

CONDOMINIUMS

BOUTIQUE

OUVERTURE
DES VENTES
CET AUTOMNE

« Idéalement, les espaces pour familles devraient être réellement adaptés au mode de vie familial d'aujourd'hui, avec par exemple un espace pour laver son chien, un autre pour réparer son vélo, etc., des aménagements qui ne coûtent pas grand-chose à intégrer, mais qui améliorent la qualité de vie. Ils devraient aussi comprendre une salle d'eau supplémentaire et comporter des composantes particulièrement résistantes et durables, selon moi », estime André Bourassa, architecte.

Si vous êtes en quête de ces types d'aménagements spécifiques dans des projets bien pensés, persévérez et répétez-vous, comme bien des familles qui ne demandent pas mieux que de rester à Montréal : on peut trouver !



Photo : iStock



Photo : iStock

BÉACITÉ
cité

MAISONS
**UNIFAMILIALES
JUMELÉES**

INCLUSIONS:

2876 PC DE SUPERFICIE HABITABLE
INCLUANT LE SOUS-SOL

- Option de mezzanine et toit-terrasse
- Option de plafond cathédrale dans la salle à manger
- L'entretien paysager et le déneigement sont pris en charge à l'année
- Plafond de 9' au rez-de-chaussée
- Paysagement inclus
- Cours arrière rez-de-jardin
- Système central d'air pulsé au gaz et climatisation centrale
- Garage simple et entrée double
- Immense fenestration
- Emplacement de choix

ventes@beacite.com
514 247-5151

ELEVA^{MC}

LIBRE DE S'ÉLEVER
À UN NIVEAU SUPÉRIEUR



LE PLUS **PRESTIGIEUX**
COMPLEXE LOCATIF POUR RETRAITÉS ACTIFS
AU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL



OUVERTURE **AUTOMNE 2022**

RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT

2330, RUE TUPPER

ELEVAMONTREAL.COM

438 701-9415

DES HABITATIONS NEUVES SUR MESURE POUR LES JEUNES DE CŒUR

Vous êtes encore beau, jeune et actif, mais vous approchez de l'âge auquel on sait, et non plus auquel on sent (nuance), que la vie est courte ?

Pas de panique ! Vous pouvez encore profiter de nombreuses années de bon temps, surtout si vous choisissez soigneusement votre prochain milieu de vie !

Détendez-vous, respirez, vous n'êtes pas seul à vivre cette prise de conscience, les constructeurs le savent bien, et ils rivalisent aujourd'hui de créativité pour proposer des complexes résidentiels parfaitement adaptés, notamment aux goûts, aux besoins, aux exigences et aux aspirations des gens d'âge mûr, mais toujours en forme. Du reste, la plupart anticipent même vos futurs besoins de confort et de mobilité quand les années continueront de s'accumuler.

Comme vous peut-être, un nombre croissant de jeunes retraités ou préretraités vendent ou envisagent de vendre leur propriété de banlieue pour entamer une autre étape de leur vie. La maison est devenue trop grande depuis le départ des enfants, les travaux d'entretien se sont transformés en autant de corvées éreintantes, la seule vue de la pelouse à tondre leur donne des nausées !

VOUS AVEZ ENFIN GAGNÉ LE DROIT DE VOUS DÉTENDRE !

Peut-être êtes-vous simplement rendu au stade où l'on souhaite ralentir un peu ses activités pour avoir plus de temps libre ? Golf, pêche, randonnée, tennis, spectacles, concerts, musées... quels que soient les loisirs qui vous allument, il y a dans la grande région montréalaise un complexe résidentiel qui peut vous aider à vous y consacrer plus facilement et à vivre plus pleinement toutes vos passions, les présentes comme les futures... On trouve de plus en plus de ces ensembles immobiliers très agréables donnant accès à des salles d'entraînement motivantes, à des piscines de grande taille et à des espaces communs multifonctionnels.

D'ailleurs, les offres de location en formule « tout inclus », mais ouvertes à tous, se multiplient. D'autres complexes destinés tant aux plus jeunes ménages qu'aux quinquagénaires ou plus vous permettent aussi d'acheter, si c'est la formule que vous préférez...

Encore beau, jeune et actif, et désireux de vivre dans une résidence aux mille possibilités ? Il n'en tient qu'à vous !

aera

Saint-Constant

Emménagez
dès maintenant



Condominiums locatifs

aerastconstant.com
450 924-3998



FORMULE DE LOCATION TOUT INCLUS



CINQ
ÉLECTROMÉNAGERS



EAU CHAUDE
ET A/C



LUMINAIRES



STATIONNEMENT
ET RANGEMENT

ET PLUS ENCORE !



VERS DES FORMES PLUS DURABLES D'HABITAT

Face aux préoccupations actuelles à l'égard du développement durable, plusieurs municipalités orientent

les nouveaux projets domiciliaires de façon à allier accessibilité et durabilité.

Une réalité qui vient modifier les notions de prix d'achat et de coût du transport, et qui influe sur le choix du lieu de résidence.

Par : **Eve-Marie Surprenant**
Arch. (OAQ), Urb. (OUQ)

Gracieuseté de : Bois-Franc

Ces nouveaux projets, imaginés autrement que nos quartiers traditionnels de maisons isolées, obligent à étudier le coût d'achat en tenant compte du transport actif et collectif, de l'accès à une offre variée de services et de la qualité des espaces aménagés pour les piétons. La conception de ces milieux de vie offre de nouvelles possibilités susceptibles de favoriser la réduction de l'espace voué à l'automobile et l'adoption d'habitudes de vie plus saines émettant moins de gaz à effet de serre. De forme bâtie plus compacte, ces environnements sont pensés de façon à faciliter les déplacements à pied, à vélo et en transport en commun, permettant de faire l'économie d'une voiture ou encore de la laisser plus souvent à la maison.

LES POD, LES TOD, ETC.

Qu'ils soient aménagés selon les principes d'un POD (*Pedestrian Oriented Development*) ou d'un TOD (*Transit Oriented Development*), ou qu'ils se réclament d'une certification verte, notamment la certification *LEED* (*Leadership in Energy and Environmental Design*), la plus populaire sur le marché immobilier en Amérique du Nord, les nouveaux projets domiciliaires contribuent à l'émergence d'ensembles résidentiels plus durables.

La conception de ces quartiers de type POD et TOD s'effectue en tenant compte des déplacements quotidiens des gens. Dans un POD, on cherche à créer un environnement favorable à la marche pour les différentes activités sociales, culturelles et fonctionnelles, tandis que le cadre bâti d'un TOD se structure densément autour des principaux points d'accès aux transports en commun, notamment les stations de métro, les gares de train et les terminus d'autobus.

Dans les deux cas, les commerces, les services ou les équipements publics dont les résidents ont besoin sont situés à distance de marche de leur domicile ou de leur lieu de travail.

Ce principe est le fondement de l'attractivité de ces ensembles où, en plus de la synergie des différentes activités présentes, les déplacements actifs et collectifs sont planifiés pour être efficaces, rapides et conviviaux. La force de cette démarche est de renouer avec des environnements à dimension plus humaine suscitant une ambiance, un confort et des émotions qui donnent envie d'y flâner.

Cette forme de planification peut donc se retrouver à l'échelle de la ville ou du quartier, elle peut exister à l'échelle d'une rue ou même d'un seul bâtiment. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment, certains promoteurs souhaitent pousser la réflexion plus loin et encadrer la conception du projet à l'aide d'une méthodologie d'évaluation qui permet de maximiser tous les systèmes de l'immeuble, de l'enveloppe à la mécanique du bâtiment. La présence d'une telle certification dite verte ne signifie pas pour autant qu'un bâtiment est réellement « durable ».

En effet, il est possible qu'une fois mis en service et occupé, il n'affiche pas la performance théorique estimée au moment de sa conception, mais conserve néanmoins sa certification. Malgré tout, on s'entend à dire que les certifications vertes offrent un encadrement propice à l'essor de bâtiments durables et qu'elles favorisent l'atteinte de certains objectifs environnementaux visant l'adaptation aux changements climatiques.

UN VIRAGE À PRENDRE

En créant des milieux de vie de type POD et TOD favorables à des modes de déplacements actifs diversifiés, nos collectivités ont davantage de chances d'accroître leur résilience face à des épisodes météorologiques qu'on annonce de plus en plus désordonnés. Ces nouvelles tendances en matière de planification des développements immobiliers ont également l'avantage d'être structurées autour d'espaces verts et publics de qualité dans lesquels une place considérable est accordée à la vie sociale et à des activités facilement accessibles à pied.



Gracieuseté de : Bois-Franc

ENTICY

CONDOS-BOUTIQUE
AU CŒUR DE LA VILLE

VENEZ VISITER NOTRE
CONDO MODÈLE
COMPLÈTEMENT AMÉNAGÉ

1160, RUE MACKAY, UNITÉ 2203, MONTRÉAL QC H3G 0G8
INFO@ENTICYCONDOS.COM

ENTICYCONDOS.COM

UNITÉS
DISPONIBLES
IMMÉDIATEMENT



LA MAISON USINÉE : UNE OPTION PLEINE D'AVANTAGES !

Bien que les acheteurs se soient nettement assagis après le pic de la crise pandémique qui a enflammé le marché immobilier, il n'est pas devenu plus simple de devenir propriétaire aujourd'hui.

La conclusion d'une transaction immobilière étant plus laborieuse qu'auparavant, plusieurs personnes envisagent l'achat d'une maison usinée. L'achat d'une maison usinée est une option plus qu'intéressante, à laquelle les gens accordent une attention sérieuse. Les fabricants de maisons usinées vous le diront, les activités ont repris à une cadence rapide, parfois même à un rythme difficile à suivre!

Toutefois, pour des entreprises bien implantées sur le marché, telles que Maisons usinées Côté, qui a fêté ses 30 ans en affaires, c'est un beau défi. « Toute notre équipe collabore pour répondre à cette demande élevée! Avec la situation actuelle, nous avons mis en place des méthodes de travail efficaces et sécuritaires afin de préserver la santé de nos employés et de mieux servir notre clientèle grandissante », mentionne Virginie Côté, vice-présidente.

Les bénéfices des maisons usinées sont nombreux. Parmi les avantages, on compte notamment :

- des matériaux de qualité, fiables et durables ;
- des conditions de production contrôlées, soit des maisons bâties à l'abri des intempéries ;
- une isolation supérieure qui engendre une réduction des coûts énergétiques grâce à des murs haute performance ;
- du choix, puisqu'une large gamme de modèles existants est disponible et que les plans sont personnalisables ;
- de la flexibilité ;
- une rapidité d'exécution ;
- des délais de livraison précis ;
- le tout, avec une démarche d'accompagnement client humaine, minutieuse et transparente.



Gracieuseté de : Maisons usinées Côté

Ainsi, que vous en soyez à votre premier projet ou non, que vous en ayez l'habitude ou non, que vous soyez bricoleur ou non, entrepreneur ou non, l'achat d'une maison usinée s'avère une option fort intéressante. Et sachez que ces maisons de qualité construites selon un savoir-faire local peuvent être livrées tant au Québec qu'en Ontario.

L'achat d'une maison étant plus important que jamais, n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec des entreprises d'ici pour concrétiser votre projet d'habitation. À cet effet, Maisons usinées Côté offre la possibilité de planifier un rendez-vous virtuel en écrivant à agentvirtuel@maisonsusineescote.com ou par voie téléphonique au 450 439-8737.

Il est également possible de visiter leurs maisons modèles de façon sécuritaire à leurs trois succursales, soit dans les villes de Saint-Lin-Laurentides, Rivière-Rouge et Gatineau. Ils se feront un plaisir de vous recevoir et de discuter de votre projet.

UN DIALOGUE DE PLUS EN PLUS INTELLIGENT

Aujourd'hui variées et flexibles, les technologies de la domotique prennent progressivement place dans toutes les sphères de la maison. On se rapproche enfin des scénarios futuristes qu'on imaginait il y a plusieurs décennies.

Par : **Eve-Marie Surprenant**
Arch. (OAQ), Urb. (OUQ)

Un système domotique regroupe l'ensemble des technologies de l'électronique, de l'informatique et des télécommunications contrôlant les différentes tâches usuelles de la maison. L'idée d'appliquer la programmation informatique au bâtiment remonte aux années 1980, alors que l'on souhaitait apporter des solutions techniques à des problèmes de sécurité, de communication, de confort et de consommation d'énergie. Autrefois produit de luxe, la domotique est aujourd'hui à la portée de beaucoup plus de budgets.

DES SCÉNARIOS SUR MESURE

Il est devenu plus intéressant pour les familles de songer à s'offrir un système faisant office de chef d'orchestre pour diriger la sécurité, le confort et les économies d'énergie à la maison. Les objets traditionnels du logement peuvent communiquer entre eux et informer de toute situation en temps réel. Munis de capteurs et d'actionneurs, ils s'élèvent au niveau d'appareils intelligents avec lesquels il devient possible d'interagir, quel que soit l'endroit où l'on se trouve.

Toute une gamme de fonctions est maintenant accessible à partir d'un téléphone mobile. On peut activer des actions simples, comme le réglage de l'éclairage, le contrôle des caméras de surveillance, le verrouillage des serrures à distance, ou encore réaliser une ambiance ponctuelle à l'intérieur de la maison, autour de la piscine et au jardin.

On peut également créer des scénarios complexes selon les besoins. Par exemple, un scénario « départ au travail »

peut mettre en œuvre le verrouillage des portes et fenêtres, le démarrage du fonctionnement économique du chauffage ou de la climatisation en combinant la position des stores de chacune des pièces selon la saison et le niveau d'ensoleillement, l'ouverture et la fermeture de la porte de garage, ainsi que l'activation du système d'alarme. Sur la base de l'observation des habitudes de vie, le système informatique central peut même proposer les mesures qu'il juge appropriées pour optimiser l'économie d'énergie et le confort des occupants.

En outre, grâce à la géolocalisation de votre portable, la domotique de votre maison s'adaptera à votre rythme de vie. Ainsi, sur le chemin de retour à la maison, le chauffage ou la climatisation s'activera, les lumières s'allumeront et la porte du garage s'ouvrira automatiquement dès que vous tournerez le coin de la rue.

Quelle que soit la direction choisie, la programmation du système domotique doit être exécutée par un professionnel. Du reste, il faut prendre le temps de bien choisir l'installateur qui sécurisera les dispositifs de fonctionnement en vue de protéger les données personnelles, et ce, même lorsque viendra le jour de vendre la maison.

Les avancées dans ce domaine ne cessent de surprendre. Sous peu, la domotique gagnera encore en accessibilité avec l'aide de la reconnaissance visuelle et vocale, et une plus large population pourra en bénéficier.



On les connaît bien nos entrepreneurs, ça fait 70 ans qu'on les accompagne !

Pour vos projets d'habitation neuve, faites confiance aux entrepreneurs de l'APCHQ – région du Montréal métropolitain



Centre Expo Terrebonne : 23 – 26 mars 2023

DistrictHabitat.ca



Découvrez toutes les bonnes raisons de choisir un entrepreneur membre de l'APCHQ sur notre site :



DIVISE OU INDIVISE ?

Du type d'habitation peut aussi découler le type de propriété. Dès qu'un immeuble est la propriété de deux personnes ou plus, on dit qu'il est détenu en copropriété. Il existe deux types de copropriétés : divise et indivise.

COPROPRIÉTÉ DIVISE

La copropriété divise, ou condominium, permet de scinder un immeuble en fractions appartenant à une ou plusieurs personnes. Elle comporte des parties exclusives n'appartenant qu'à leurs propriétaires respectifs et des parties communes, tels le terrain, les murs extérieurs, la toiture, etc., appartenant par quote-part à l'ensemble des copropriétaires. La copropriété est régie par une déclaration de copropriété notariée qui régit les droits et obligations des copropriétaires et comprend : l'acte constitutif de copropriété; le règlement de l'immeuble; l'état descriptif des fractions. À la constitution de la copropriété, un syndicat des copropriétaires est créé pour veiller à la conservation de l'immeuble, à son entretien et à son administration. Les dépenses rattachées aux parties communes se répartissent entre les propriétaires en proportion de la valeur relative de la partie de l'immeuble qu'ils possèdent, à moins d'une stipulation contraire dans la déclaration de propriété. Un conseil : assurez-vous que le fonds de prévoyance est adéquatement provisionné.

COPROPRIÉTÉ INDIVISE

Lorsque plusieurs personnes se portent acquéreurs d'un même immeuble et possèdent une part dans la totalité du bien, il s'agit d'une copropriété par indivision. Lors de l'acquisition, il faut établir une convention d'indivision, un document comportant les règles que devront respecter les copropriétaires, notamment en ce qui a trait aux droits et obligations de chacun quant à la jouissance des lieux, l'entretien, les travaux de rénovation, le partage des dépenses, la vente, l'administration, le partage en cas de fin de l'indivision, etc. Copropriété divise ou indivise, dans les deux cas, assurez-vous de bien lire le contrat de copropriété avant de vous engager.



Condo modèle à visiter

Vivez
au sommet
de Laval !

4 ½ · **Condos à vue panoramique · Penthouses ·
Condos de style maison de ville**

SUMUM
[CONDOS VIVA]

450 682-0220 – condosviva.com

AVEZ-VOUS ASSEZ D'ACTIF POUR PASSER À L'ACTION ?

Ça y est, vous avez trouvé votre première maison, celle qui correspond parfaitement à vos attentes et à vos besoins. Avant d'en faire l'acquisition, vous devez toutefois considérer très sérieusement l'aspect financier de votre projet.

Pour que votre rêve se concrétise, la première étape consiste à évaluer votre situation financière. Cette évaluation vous guidera dans la détermination du montant de la mise de fonds requise et du prêt hypothécaire qui pourrait vous être consenti. Ces éléments de budgétisation vous permettront d'y voir clair et d'éviter les mauvaises surprises.

ACTIF ET PASSIF

L'achat d'une maison vise à améliorer votre qualité de vie et votre situation financière à long terme, mais encore faut-il que votre projet soit réalisable. Avez-vous des dettes ? Des économies ? Votre dossier de crédit est-il reluisant ?

Votre valeur nette est ce qu'il vous reste une fois que vous avez soustrait ce que vous devez (passif) de ce que vous possédez (actif). Ainsi, pour déterminer votre « actif », faites la liste de tout ce qui vous appartient, en attribuant une valeur objective à chaque élément. Procédez de la même manière pour déterminer votre « passif ». Votre valeur nette s'obtient en soustrayant le passif du montant obtenu pour l'actif. Cette valeur est-elle positive ? Tant mieux ! Si elle est négative, vous pourriez souhaiter apporter certains correctifs.

DÉPENSES ET HABITUDES DE CONSOMMATION

Qu'il s'agisse de réduire votre endettement ou d'accroître vos économies, il est très important d'analyser objectivement vos choix actuels. La meilleure façon de procéder est de noter tous vos achats. Ces sorties d'argent, jointes aux comptes mensuels, vous donneront une vision plus claire de vos dépenses courantes. Une fois amassés, ces renseignements vous aideront à dresser un juste portrait de vos habitudes de consommation. Regroupez vos dépenses par activité ; il vous sera ainsi plus facile d'établir vos priorités.

CAPACITÉ D'EMPRUNT

Le montant que vous attribuerez à votre nouvelle maison dépendra d'un certain nombre de facteurs, dont le revenu brut de votre ménage, votre mise de fonds et le taux d'intérêt du prêt hypothécaire que vous devrez contracter.

De façon générale, le montant maximal de tous les frais d'habitation, incluant le remboursement de l'hypothèque, les taxes et les frais de chauffage et d'électricité, ne devrait pas dépasser environ 35 % du revenu brut du ménage. Quant à votre ratio d'endettement total, qui comprend les frais d'habitation et vos autres engagements financiers annuels (prêt automobile, prêts divers, cartes de crédit, etc.), il ne devrait pas dépasser 42 % de ce revenu brut. Au-delà de ces pourcentages, il se pourrait que votre demande de prêt soit refusée. Avant d'entreprendre les démarches auprès de votre institution financière, validez l'état de votre dossier de crédit. Il reflète votre passé d'emprunteur. Un dossier de crédit peu reluisant aura une influence négative durant l'analyse de votre demande auprès de votre institution financière. Il est donc important de savoir ce qu'il contient et de faire rectifier les erreurs qui s'y trouveraient, le cas échéant.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE ET FRAIS D'ACQUISITION

Vous devez ensuite déterminer exactement le montant du prêt hypothécaire dont vous aurez besoin. Pour évaluer ce montant, vous devrez considérer le montant de mise de fonds dont vous disposez, sans oublier d'en soustraire les frais d'acquisition. Variant généralement entre 2 et 3 % de la valeur de la propriété, ces frais comprennent les frais d'inspection (s'il s'agit d'une maison usagée), les droits sur les mutations immobilières (« taxe de bienvenue »), les frais de notaire (plusieurs institutions financières les incluent dans l'offre de financement), les frais de raccordement aux services publics et autres frais connexes.



Selon le montant de mise de fonds dont vous disposez, il est aussi possible que vous deviez contracter une assurance prêt hypothécaire auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Les frais usuels de cette assurance s'ajoutant au financement hypothécaire oscillent entre 0,6 % et 4 % du montant du prêt, selon le pourcentage représenté par votre emprunt. Ces éléments devront être vérifiés auprès de votre institution financière. D'autre part, il importe de souligner qu'une taxe de 9 % applicable à la prime d'assurance hypothécaire est payable au moment de la transaction, ce montant ne pouvant être ajouté à l'hypothèque. En matière de prêt hypothécaire, de nombreux établissements financiers ont développé des produits et des services adaptés au profil de leur clientèle. Souhaitez-vous plus de souplesse? Préférez-vous ne pas voir varier votre budget?

Ces questions peuvent orienter votre choix vers une hypothèque à court ou long terme. N'hésitez pas à négocier votre taux hypothécaire. Tous les établissements financiers peuvent offrir une réduction allant jusqu'à 1,5 % du taux officiel d'une hypothèque d'un terme de cinq ans. Si vous le préférez, faites affaire avec un courtier en prêts hypothécaires. Ses services sont gratuits, car

il est rémunéré par l'institution financière qui accepte d'accorder le prêt, et il a l'expérience de la négociation.

AUTRES DÉPENSES

Dans la planification de votre budget, n'oubliez pas que d'autres dépenses s'additionneront après l'achat de votre maison neuve :

- l'aménagement paysager, les outils de jardinage et de déneigement ;
- l'habillage des fenêtres et le matériel de décoration ;
- l'achat d'électroménagers et d'appareils d'appoint (humidificateur, déshumidificateur, etc.) ;
- le fonds de réserve pour les situations d'urgence.

Au moment de l'acquisition d'une nouvelle propriété, les règles universelles connues continuent de s'appliquer : budgetez en fonction de vos objectifs, calculez votre juste capacité d'emprunt, choisissez judicieusement le produit financier répondant le mieux à vos besoins et négociez. Ainsi, votre rêve se concrétisera au meilleur coût possible tout en tenant le stress financier à distance.

Source : Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)



**AFFICHEZ
VOTRE PROJET
ET AUGMENTEZ
VOTRE VISIBILITÉ
SUR VISTOO !**

La référence en immobilier neuf

VISTOO est une plateforme de marketing multiservices qui met en relation des clients potentiels directement avec des développeurs pour offrir une expérience de pointe adaptée à la nouvelle réalité de la vie.

UNE MAISON, ÇA SE MAGASINE !

Compte tenu des prix de l'immobilier aujourd'hui, l'achat d'une habitation n'est pas une décision qui se prend à la légère. Même si votre idée est faite, le processus requiert temps, réflexion, magasinage... et un brin de vision. C'est un achat important. Analysez bien toutes vos options !

Le laps de temps qui s'écoule entre la date à laquelle on décide d'acheter un bien immobilier et le jour de la transaction officielle est en moyenne de 18 mois. Même si vous arrivez à raccourcir votre propre démarche, les quelques conseils suivants vous seront certainement utiles pour mettre cette période de tâtonnement à profit. Voici, en quatre étapes pleines de bon sens, comment trouver, sans douleurs chroniques ni regrets dévastateurs, la demeure qui convient vraiment à vos besoins et possibilités...

ÉTAPE 1

Selon de nombreux professionnels de l'immobilier, la toute première chose à faire quand on est un aspirant propriétaire, est de rencontrer le conseiller d'une institution bancaire. Plus votre budget est serré, plus cet exercice est important. Cette rencontre permet d'examiner vos options de manière réaliste. Elle a l'avantage de mettre aussitôt en lumière deux cas de figure assez fréquents : des ménages, souvent des deuxièmes acheteurs, en situation de s'offrir une habitation beaucoup plus spacieuse ou luxueuse qu'ils ne le pensent, ou au contraire, des gens dont la situation est trop fragile pour trouver une unité d'habitation à leur portée dans une conjoncture et un marché donnés.

D'autre part, bien des aspirants propriétaires oublient de tenir compte des taxes, des frais divers et de toutes les dépenses inévitables plus ou moins élevées qui finissent par faire basculer le ratio d'endettement dans le rouge, autrement dit par faire augmenter les remboursements hypothécaires au-delà de la limite raisonnable. Plus le prix de l'habitation convoitée est élevé par rapport à votre capacité de paiement, plus il est important de budgéter à l'avance. Économiser quelques années de plus est parfois la meilleure solution, sinon la seule.

ÉTAPE 2

La deuxième étape consiste à choisir le secteur où vous désirez acheter. Oui, le secteur en premier, et l'habitation ensuite. Le mieux, c'est d'établir la liste des critères qui sont les plus importants pour vous. Pour ne rien oublier, il est conseillé de procéder par thème selon les goûts, habitudes de vie et besoins du ménage ou de la famille (distance par rapport au travail, proximité avec la parenté, accès aux services, offre commerciale, possibilités de stationnement, etc.).

Ensuite, pour vous assurer que vous avez vraiment choisi le secteur qui vous convient, prenez la peine d'aller le visiter et le revisiter (pas devant votre ordinateur mais en personne !) à diverses heures de la journée et de la semaine pour avoir une meilleure

idée de ses avantages et inconvénients au quotidien (bruit, circulation, ambiance générale, activités proposées dans les environs susceptibles de causer des désagréments, nuisances attribuables à ces activités elles-mêmes (ex. : bruit incessant des balles de tennis sur quatre courts alignés) ou au nombre élevé de personnes qu'elles attirent).

ÉTAPE 3

La troisième étape, c'est le choix du produit lui-même, à commencer par le type d'habitation. Combien de chambres fermées sont nécessaires? Aimeriez-vous avoir des entrées séparées? Vous faut-il plus d'une salle de bain? Quelles sont les dimensions minimales que certaines pièces doivent avoir pour pouvoir y placer les meubles auxquels vous tenez? De quel type d'espace extérieur (balcon, terrasse, toit, cour, stationnement), et de quelle superficie, souhaitez-vous disposer?

Pensez à apporter votre liste de critères avec vous quand vous visitez des habitations. De cette façon, même si vous devez faire des compromis sur toutes sortes d'aspects en choisissant celle-ci ou celle-là, vous réduirez les chances de vous laisser séduire par une habitation qui ne répond pas à vos critères essentiels ou prioritaires.

ÉTAPE 4

Multipliez les occasions de trouver votre bonheur. Au point de départ, les meilleures sources d'information suggérées pour avoir un bon aperçu de l'offre sont la section immobilière des journaux locaux du quartier convoité, les journaux spécialisés gratuits et les annonces classées sur Internet, et enfin les sites des courtiers immobiliers. La plupart de ces sites proposent de vous faire parvenir des alertes dès qu'une habitation correspondant à vos critères est sur le marché. Inscrivez-vous, on ne sait jamais.

D'ailleurs, profitez de toutes les chances de visiter des propriétés. Les Week-ends visites libres et les Visites libres d'automne sont sans conteste les meilleures occasions de comparer les produits les plus tendance offerts dans la région métropolitaine. Toutefois, si vous ne trouvez pas votre bonheur du premier coup, continuez d'effectuer le plus de visites possible tout au long de l'année pour bien connaître le marché dans le secteur qui vous intéresse. Ensuite, choisissez un courtier immobilier selon la compétence et l'expérience qu'il semble avoir dans le secteur que vous avez sélectionné (le nombre de ses annonces locales en est un bon indicateur). À ce stade, vous saurez exactement ce que vous voulez et la suite ne devrait en être que plus agréable.

Briller au cœur de Laval



marquisecondos.com



MARQUISE

CONDOMINIUMS PHASE VII

À MÉDITER

- Très peu de premiers acheteurs ont les moyens de leurs ambitions. Peut-être devriez-vous accepter l'idée que votre premier achat immobilier puisse ne pas être tout à fait la maison de vos rêves ?
- On peut acheter un peu plus petit, pourvu que les autres conditions essentielles soient remplies, voire dépassées à certains égards. Par exemple, les avantages du milieu de vie seront peut-être supérieurs à vos attentes et compenseront les compromis que vous aurez faits en matière d'espace ou sur les caractéristiques de l'habitation elle-même.
- Il peut être judicieux d'acheter dans un environnement dit en transformation. Dans un quartier « qui monte », la probabilité de voir votre bien prendre de la valeur avec le temps est plus élevée que dans des quartier à maturité.
- Si vous êtes un deuxième acheteur, il serait sage de faire évaluer votre propriété et de sonder le marché avant d'acheter une autre maison, sous peine de vous retrouver avec deux hypothèques sur les bras pendant un certain temps !
- Il est important de bien évaluer ses besoins en matière de transport. En optant pour une habitation située tout près d'un métro, vous pourrez peut-être vous passer d'une deuxième voiture, voire de toute voiture.
- On peut acheter un appartement avec un proche, comme cela se pratique de plus en plus dans de nombreuses métropoles occidentales où les prix de l'immobilier se sont envolés. Pour répondre à cette demande, les promoteurs proposent maintenant des habitations avec deux chambres et deux salles de bain afin de supprimer les principaux inconvénients de la cohabitation. Les acheteurs à la recherche d'une maison individuelle ont intérêt à se tourner en priorité vers les maisons de ville, ou maisons en rangée, car elles sont généralement plus abordables que les maisons détachées.
- On peut s'éloigner du centre. Parfois, habiter tout près d'une gare bien desservie en périphérie de l'île de Montréal vous permet d'effectuer vos déplacements quotidiens aussi rapidement qu'à partir de certains quartiers plus centraux.



Le leader des sélecteurs de plans



Condos



Locatifs



Multiplex



Maisons



Terrains



Commercial



Résidences

De nombreux promoteurs, gestionnaires et équipes de marketing nous font confiance



BERTONE



DEVMETA



PLAN A



Contactez-nous pour bénéficier des 3 premiers mois gratuits et il nous fera plaisir de vous aider lors de la création de votre premier Planpoint

www.planpoint.io — 1-888-380-1955

LES PROS DE L'IMMOBILIER

Au début, pendant, à la fin ou même tout au long de la transaction d'un bien immobilier, un nombre considérable de professionnels peuvent être appelés à intervenir. Voici les personnages avec lesquels vous, comme tout acheteur, êtes le plus susceptible de traiter...

LE CONSTRUCTEUR OU L'ENTREPRENEUR

En premier lieu, à l'achat d'une maison neuve, ou pour procéder à des rénovations sur une maison existante, vous devrez faire appel à un constructeur ou à un entrepreneur. Naturellement, il est essentiel de lui demander des références et de vous informer de la qualité de son travail auprès d'autres clients. N'hésitez pas à visiter les complexes résidentiels qu'il a déjà construits et à vérifier s'il est membre d'une association de constructeurs d'habitations.

L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

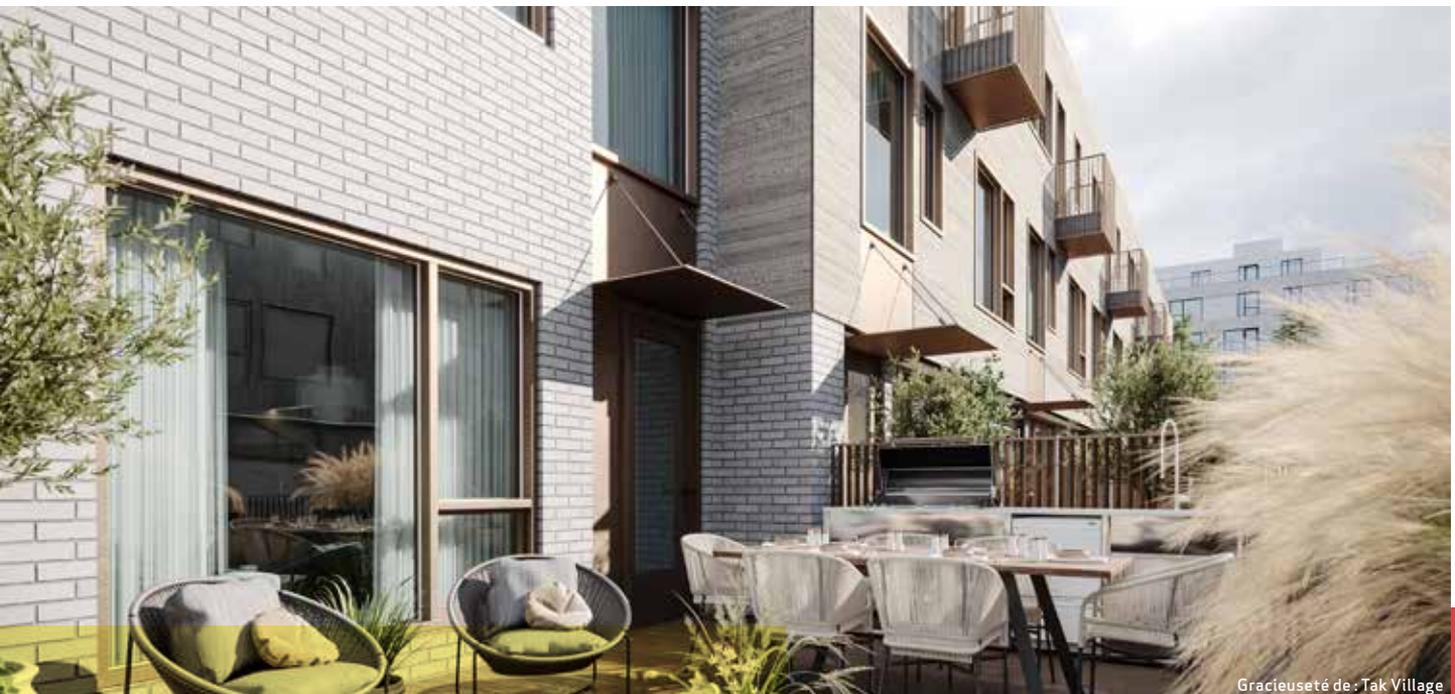
Au Québec, l'arpenteur-géomètre est la seule personne légalement autorisée à délimiter les propriétés publiques et privées. Un propriétaire peut faire appel à ce professionnel pour matérialiser les limites de son terrain par un piquetage ou pour rédiger un certificat de localisation. Le certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan par lesquels l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds. En somme, il fournit l'état de santé d'une propriété par rapport aux titres de propriété,

au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Si le certificat de localisation remonte à plus de cinq ans, il devra probablement être mis à jour. Ce professionnel doit être membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (OAGQ).

L'ÉVALUATEUR AGRÉÉ

Le travail de l'évaluateur agréé consiste à formuler une opinion objective sur la valeur d'un bien ou d'un droit immobilier à une date donnée. Son évaluation sert de base à toute négociation concernant ce bien ou ce droit. Membre d'un ordre professionnel, l'évaluateur agréé doit respecter des normes de pratique et un code de déontologie. Il est également soumis à des inspections sur sa pratique professionnelle.

Avant d'obtenir ce titre, un candidat à l'exercice de la profession doit notamment détenir un diplôme universitaire donnant ouverture au permis, avoir effectué un stage d'un an sous la supervision d'un membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), avoir suivi les cours de formation sur les normes de pratique professionnelle et de déontologie et réussi l'examen d'admission.



L'INSPECTEUR EN BÂTIMENTS

L'inspection professionnelle préachat est essentielle pour protéger les intérêts des acheteurs. Elle consiste en l'inspection des systèmes et des composantes visibles et accessibles d'un bâtiment et vise à identifier les défauts majeurs qui en diminuent l'usage, la jouissance ou la valeur ou qui présentent un risque à la sécurité des occupants. Elle sert aussi à constater l'état des divers éléments et fait l'objet d'un rapport écrit. L'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec (AIBQ) est reconnue par les professionnels de l'industrie comme la référence en la matière au Québec.

LE COURTIER D'ASSURANCE

Le courtier d'assurance peut vous aider à définir vos besoins en matière d'assurance habitation et d'assurance vie prêt hypothécaire. L'assurance habitation couvre le coût de remplacement de votre maison en cas de sinistre. L'assurance vie prêt hypothécaire protège votre famille si vous décédez avant le remboursement du prêt hypothécaire. L'aide du courtier d'assurance peut se révéler très utile dans le choix de ces produits.

LE NOTAIRE

Le notaire est un expert reconnu dans le domaine du droit immobilier. La prudence la plus élémentaire suggère d'ailleurs d'avoir recours à ses services avant

de s'engager à quoi que ce soit. Une grande majorité d'acheteurs ignore en effet qu'une fois l'offre d'achat signée et acceptée, il est très difficile d'en modifier les termes ou de l'annuler. Un suivi après l'enregistrement de l'acte de vente est également essentiel, car divers intervenants du domaine de la construction peuvent vous réclamer des sommes, parfois considérables, que l'entrepreneur a fait défaut de leur payer (hypothèque légale).

En droit québécois, toute hypothèque immobilière doit être constatée dans un acte authentique reçu par un notaire, le seul professionnel détenant l'expertise juridique nécessaire pour garantir la protection des droits de l'acheteur, du vendeur et du créancier. Son rôle est de s'assurer que la forme du document répond aux exigences de la loi et que son contenu traduit fidèlement les intentions de chacune des parties.

L'acte de vente et l'hypothèque étant notariés, ils sont difficilement contestables. Les obligations auxquelles le notaire est soumis lui imposent également de ne remettre le produit de la vente au vendeur qu'après avoir procédé à certaines vérifications. Le notaire s'assure ainsi de la protection de toutes les parties.

Sources : Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ), Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (OAGQ), Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), Association des inspecteurs en bâtiments du Québec (AIBQ) et Chambre des notaires du Québec (CDNQ)

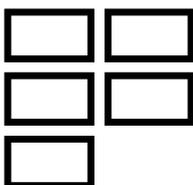
Quand le fond influence la forme

Abonnez-vous au magazine **FORMES** dès maintenant pour seulement 29,95 \$ CA.

6 numéros du magazine **FORMES**

Économisez 35% sur le prix en kiosque

FORMES



FORMES.CA

POURQUOI ENGAGER UN DESIGNER D'INTÉRIEUR ?

Le recours à un designer d'intérieur est-il un luxe ? Sans doute, mais un luxe judicieux qui peut vous aider à créer la maison dont vous rêvez, plutôt que de devoir vous contenter de « quelque chose d'approchant », et peut-être même vous faire économiser...

Pourquoi faire appel à un designer d'intérieur ? Parce qu'un designer voit l'espace, les aires de circulation, la fenestration, les meubles et les objets qui font votre cadre de vie avec un œil neuf et que les meilleurs d'entre eux ont l'art de suggérer des changements mineurs à l'impact majeur !

Autres arguments de poids : un designer peut souvent vous aider à réaliser le rêve que vous avez en tête pour moins cher que vous n'auriez pu le faire vous-même, le look distinctif en plus, car il sait distinguer les endroits où ça vaut la peine de dépenser de l'argent de ceux où c'est complètement superflu.

UN PARTENAIRE DE LA PREMIÈRE HEURE

En plus, le designer trouve des solutions qui contribuent à la paix des ménages, ce qui n'a pas de prix ! En effet, on sait que tout ce qui touche à l'aménagement ou au réaménagement du domicile est souvent source de tension entre les occupants, qu'il s'agisse d'un couple ou, *a fortiori*, d'une famille.

À quel moment recourir à ses services ? Plus le designer intervient tôt, mieux il peut vous aider pour revoir les cloisons, choisir les matériaux de base, les planchers, cabinets et autres, déterminer l'emplacement des prises de courant, tester différents aménagements, et ainsi de suite.

En outre, l'apparition des fonctions domotiques, la variété des systèmes d'éclairage et la multiplication des appareils audiovisuels rendent l'intervention précoce d'un designer plus judicieuse que jamais. Il existe en effet de plus en plus d'éléments qui requièrent une planification particulière : stores motorisés aux fenêtres, réfrigérateurs avec distributeur d'eau ou de soda, douches à jets multiples, hotte de la cuisinière selon qu'elle fonctionne au gaz ou à l'électricité, etc.

À ceux qui pensent que le concours d'une connaissance « qui a du goût » est bien suffisant, les designers répondent ceci : cette personne pourra vous aider à créer un environnement conforme à l'image qu'elle se fait de vous, tandis qu'un designer professionnel fera les choses sans *a priori*, sans imposer ni ses goûts, ni le jugement qu'il porte sur vous, et dans le souci de votre mieux-être, ce qui fait toute la différence.

QUELQUES CONSEILS DE PROFESSIONNELS

- Commencer par établir un budget et s'engager à le respecter, même si on a décidé de tout faire soi-même. Préciser ses besoins et l'utilisation qui sera faite de l'espace (ici, l'expertise du designer d'intérieur peut être d'un grand secours). Choisir le style que l'on veut donner à l'espace. Enfin, préparer les plans et découper le travail par étape.
- Abandonner l'idée que c'est toujours ce qui est le plus cher qui est le plus beau.
- Ne pas mettre tout son argent dans la même pièce, ni au même endroit (ex. : la robinetterie d'une salle de bain) au détriment des effets intéressants qui pourraient être créés à l'aide d'autres équipements, accessoires ou matériaux.
- Faire des choix réfléchis (à quoi bon investir dans un comptoir en granite si les armoires de la cuisine sont en mélamine ?).
- Avant de rencontrer un designer, cela peut être une bonne idée de constituer un album de photos pour lui donner une idée générale de vos goûts, ainsi que de votre environnement actuel.

AVEC QUI FAIRE AFFAIRE ?

À moins qu'il ne s'agisse d'un mandat restreint, il est préférable de faire affaire avec un designer indépendant plutôt qu'avec un designer dont les services peuvent être « gratuits », mais qui a pour mission première de vous fourguer la marchandise du magasin qui l'emploie. En effet, un designer d'intérieur est d'abord et avant tout un spécificateur et non un représentant. À ce sujet, il faut vous informer dès le départ afin de savoir si vous serez lié au designer pour faire les achats suggérés et réaliser votre projet ou si vous serez libre de procéder à votre guise.

En tout état de cause, vous devez demander une entente signée indiquant l'évaluation détaillée des coûts de la recherche et de toutes les étapes des travaux.



Association professionnelle
des **designers d'intérieur**
du Québec

Pour votre projet d'aménagement,
engagez un **membre de l'APDIQ**

... parce qu'on ne s'improvise pas designer d'intérieur

- / Titre « Designer d'intérieur certifié APDIQ® »
- / Éducation reconnue
- / Assurance responsabilité professionnelle
- / Code de déontologie
- / Formation continue



PROFESSIONNALISME **GARANTI !**

www.apdiq.com



PRIX HABITAT DESIGN.



L'ART DE CONJUGUER L'EXCELLENCE AVEC LA MULTIDISCIPLINARITÉ DANS LA MISE EN MARCHÉ DES PROJETS RÉSIDENTIELS AU QUÉBEC

Pour la 9^e fois cette année, le concours des Prix Habitat Design se tiendra à l'occasion des Visites libres d'automne, l'un des plus importants événements en habitation neuve au Québec.

Les Prix Habitat Design récompensent les constructeurs et les professionnels de l'industrie de la construction dont les bureaux de vente, les unités modèles aménagées, ainsi que la mise en marché générale des projets immobiliers neufs, à vendre ou à louer, ont su se démarquer par leur qualité, dans le grand Montréal comme dans l'ensemble du Québec.

LA MULTIDISCIPLINARITÉ AU CŒUR DU CONCOURS !

Les Prix Habitat Design, une douzaine de distinctions attribuée en 2021, visent à souligner l'importance d'une approche multidisciplinaire en habitation. En effet, la multidisciplinarité représente un avantage concurrentiel certain pour la conception d'habitations ergonomiques, fonctionnelles et esthétiques, ainsi que pour leur mise en marché auprès d'un public de plus en plus sensible à un environnement offrant ce que les designers appellent aujourd'hui le bien-être dans toutes ses dimensions.

LES PARTENAIRES DES PRIX HABITAT DESIGN : DES ASSISES SOLIDES !

Présenté par DuProprio, plusieurs organismes du domaine du design et de l'habitation apportent leur contribution à la réalisation du concours en participant notamment à la composition des jurys. Par ailleurs, les commanditaires assurent le rayonnement du concours auprès du public et des médias.

- Association des designers d'intérieur du Québec (APDIQ)
- Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ)

- Société des designers graphiques du Québec (SDGQ)
- Magazine *FORMES*
- Groupe Rinox
- Planpoint
- GE Électroménagers
- Salons District Habitat de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ Montréal métropolitain)

REMISE DES TROPHÉES EN NOVEMBRE 2022

Les Prix Habitat Design seront décernés
le 16 novembre 2022.

Les VISITES LIBRES D'AUTOMNE :
les samedis et dimanches 15, 16, et 22, 23 octobre 2022

Sites grand public :

www.MonHabitationNeuve.com

et PrixHabitatDesign.com

Information générale : 514 255-4066

LAURÉATS DES PRIX HABITAT DESIGN 2021



GRAND PRIX HABITAT DESIGN

Choix du public – Volet Bureau des ventes
Central Parc Laval
Groupe Saroukian



GRAND PRIX HABITAT DESIGN

Choix du public – Volet Unité modèle aménagée
Marquise Condominiums phase VI, à Laval, par Dév Méta,
Le Groupe Monsap et Les Entreprises QMD inc.



DES JURYS DE GRANDE EXPÉRIENCE

Pour le volet Unité modèle aménagée, le jury était composé de designers d'intérieur membres de l'APDIQ soit : Michèle Lalumière, Jean de Lessard, Lucie Roy et Mélodie Violet.

Pour le volet Bureau des ventes, le jury multidisciplinaire était composé de l'architecte André Bourassa, du designer graphique Shawn Bedford,

du réputé designer industriel Michel Dallaire, du designer d'intérieur Marco Brissette, du designer industriel Mario Gagnon et de l'architecte paysagiste Tracey Hesse.

Par ailleurs, le jury du Volet Identité visuelle était formé des designers graphiques suivants : Olivier Bruel, Mario Mercier et Lorena Garcia Giron.



LAURÉATS DES PRIX HABITAT DESIGN 2021

LES PRIX HABITAT DESIGN – CATÉGORIE BUREAU DES VENTES ET CATÉGORIE UNITÉ MODÈLE AMÉNAGÉE – CHOIX DU JURY

Les acheteurs raffolent des propositions de plus en plus variées qu'on leur présente. Pour les constructeurs qui attendent leur visite, cela se concrétise par de magnifiques unités modèles finement décorées et des bureaux de vente très accrocheurs. L'acheteur peut ainsi faire le plein d'idées et commencer à nourrir son rêve de future habitation neuve. C'est dans ce contexte qu'est né le concours des Prix Habitat Design organisé en partenariat avec l'Association des designers d'intérieur du Québec (APDIQ) et le magazine *FORMES*.

VOLET BUREAU DES VENTES

Grand Prix Habitat Design

Volet Bureau des ventes – Choix du jury :

Catégorie projet de plus de 150 M\$

Le Sherbrooke (Ville-Marie)

Broccolini Construction inc.

Grand Prix Habitat Design



Volet Bureau des ventes – Choix du jury :

Catégorie projet de 35 M\$ à 100 M\$

Wellington sur le bassin (Le Sud-Ouest / Griffintown)

Devimco Immobilier



Prix Habitat Design

Volet Bureau des ventes – Mention honorable du jury :

Le Newman (LaSalle)

DevMcGill/Cogir Immobilier



LAURÉATS DES PRIX HABITAT DESIGN 2021

VOLET UNITÉ MODÈLE AMÉNAGÉE

Grand Prix Habitat Design

Volet Unité modèle aménagée – Choix du jury :

Catégorie Unité d'une valeur de moins de 375 000 \$

Mellem Brossard

Maître Carré



Grand Prix Habitat Design

Volet Unité modèle aménagée – Choix du jury :

Catégorie Unité d'une valeur de 375 000 \$ à 500 000 \$

Central Parc Laval

Groupe Saroukian



Grand Prix Habitat Design

Volet Unité modèle aménagée – Choix du jury :

Catégorie Unité d'une valeur de plus de 750 000 \$

Symphonia VIU (Île des Sœurs / Verdun)

Corporation Westcliff



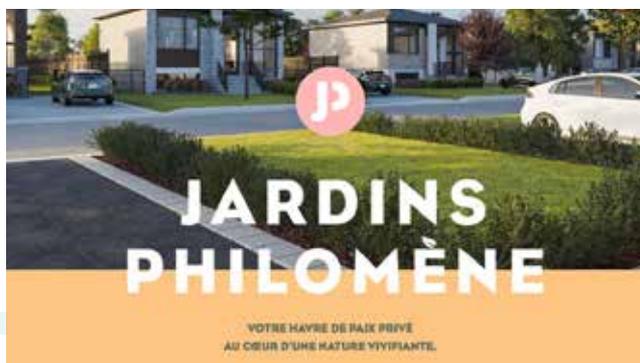
VOLET IDENTITÉ VISUELLE / GRAPHISME

Prix Habitat Design

Volet Identité visuelle – Mention honorable du jury :

Jardins Philomène (Ville Mercier)

Groupe Beaumont Élite II



CHAPEAU À NOS PARTENAIRES !

Les commanditaires et partenaires des Prix Habitat Design 2021 sont l'Association professionnelle des designers d'intérieur du Québec (APDIQ), l'Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ), la Société des designers graphiques du Québec, duProprio, Électroménagers GE, Rinox, ainsi que le magazine *FORMES*.



Michel Dallaire, designer industriel de renommée mondiale, président d'honneur des Prix Habitat Design



Christian Vendette, de duProprio, commanditaire principal des Prix Habitat Design



Diane Carrier, de GE Électroménagers, commanditaire des Choix du public



CENTRAL PARC LAVAL

Groupe Saroukian

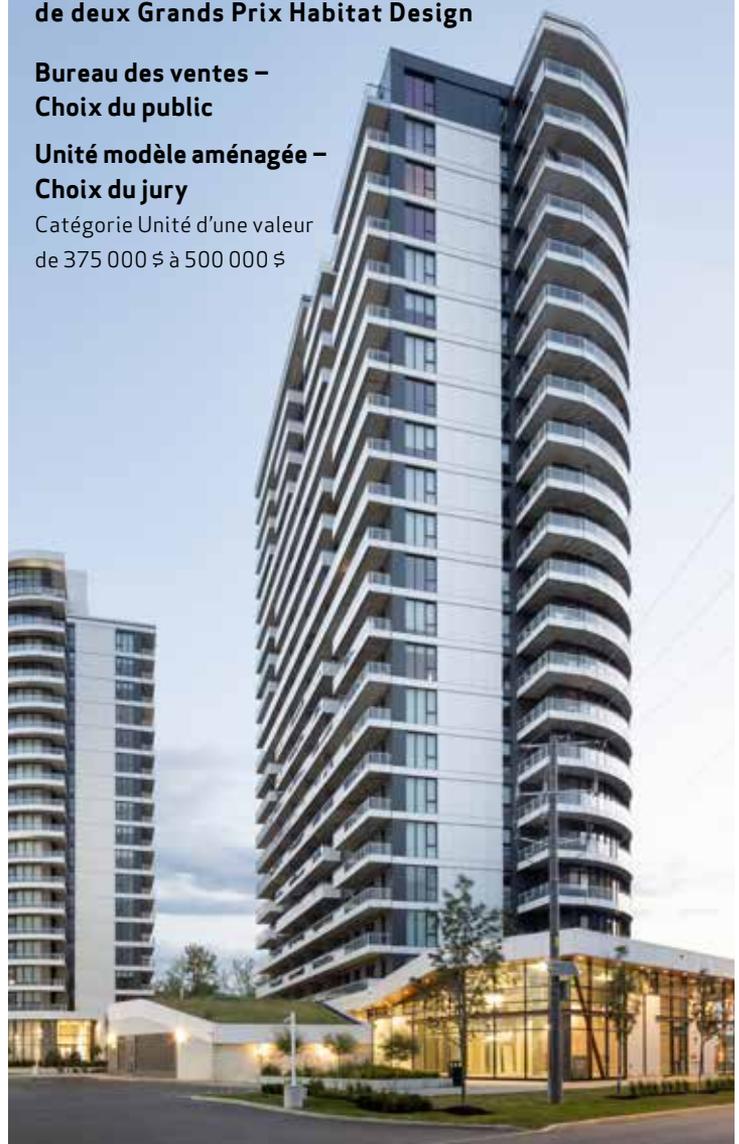
LAURÉAT

de deux Grands Prix Habitat Design

**Bureau des ventes –
Choix du public**

**Unité modèle aménagée –
Choix du jury**

Catégorie Unité d'une valeur
de 375 000 \$ à 500 000 \$



CENTRAL & PARC LAVAL

550 UNITÉS LOCATIVES DE 690 À 1600 PI²

Bureau de location

3409, boul. Le Carrefour, Laval

514 827.7272 centralparclaval.com

LAURÉATS DES PRIX HABITAT DESIGN 2021

Enfin, la sélection des lauréats dans la catégorie Architecture de paysage a été assurée par Nadège Tchuente, Karine Durocher, Tracey Hesse et Serge Galant, tous des professionnels reconnus du domaine.

GRAND PRIX HABITAT DESIGN EN ARCHITECTURE DE PAYSAGE

Catégorie : Complexe multirésidentiel
Ziad Haddad / WAA Montréal,
Tour des Canadiens 3 (Ville-Marie)



Catégorie : Unifamiliale
Stéphanie Desmeules / Paysages Spirituels
et Thérapeutiques
Le Jardin des Duburcq-Douilliez (région d'Orford)

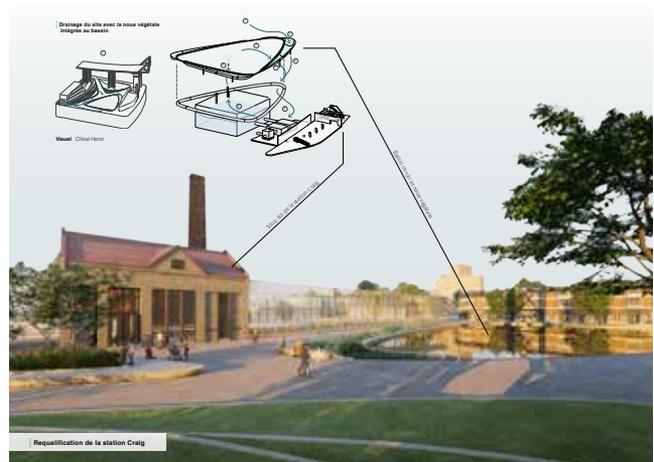


LE PRIX RINOX DE LA RELÈVE EN ARCHITECTURE DE PAYSAGE

En collaboration avec l'Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ), la première édition du Prix Rinox de la relève en architecture de paysage a permis de démontrer le talent indéniable de jeunes créateurs de moins de cinq ans d'expérience et de finissants dans ce champ d'études universitaires. Le jury a décerné cette distinction à Francis Laforest, étudiant de l'Université de Montréal et stagiaire à la firme L'Atelier Urbain. En plus d'un trophée emblématique, le lauréat remporte une bourse de 1 000 \$ offerte par Rinox.



Miroir Craig, refléter l'identité Francis Laforest



Miroir Craig, refléter l'identité Francis Laforest



Il est temps que les électroménagers aient une personnalité. LA VÔTRE.

CAFÉ

DE CONCEPTION UNIQUE™

CAFÉ présente la toute première collection d'électroménagers haut de gamme que vous pouvez personnaliser avec la quincaillerie sur mesure pour refléter votre style de conception unique et donner une allure révolutionnaire à votre cuisine.

cafeappliances.ca/fr

CAFÉ: Distinct By Design est une marque de commerce de General Electric Company.



LA BEAUTÉ DE L'INNOVATION

PAVÉS • DALLES • MURETS

RINOX.COM