

PLEIN DE CONSEILS PRATIQUES

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

val-mar™





TOUR D'HORIZONS

Le Sud. Celui que l'on voit en se fermant les yeux.
Une station balnéaire, sa lumière, ce sentiment de bien-être
qui vous envahit. C'est cette impression d'évasion
perpétuelle que le Symphonia VIU vous propose.

**EN VENTE MAINTENANT
PREMIER CHOIX AUX PREMIERS INSCRITS**

SYMPHONIAVIU.COM

SYMPHONIA
VIU

PAVILLON DE PRÉSENTATION
À l'angle du chemin de la Pointe-Sud
et de la rue André-Prévost
Île-des-Sœurs

514 767.4555



DISTRICT HABITAT

PRÉSENTÉ PAR **DUPROPRIO**,
INFORME, CONSEILLE, INSPIRE

Vous avez la tête pleine de projets de rénovation, de construction, ou d'aménagement ? L'APCHQ, région du Montréal métropolitain, est fière de produire les événements District Habitat, des salons 100% habitation, pour vous, près de chez vous !

TOUT AU MÊME ENDROIT

Faire des travaux génère de nombreuses décisions, si bien que vous vous sentez parfois dépassé. Quels matériaux choisir ? Quelles sont les dernières tendances en design ? Comment procéder de manière écoresponsable ? Les questions sont infinies et les réponses, pas toujours faciles à trouver.

Les salons District Habitat se donnent le mandat de vous aider en vous permettant de tout dénicher au même endroit. Ces événements dédiés au domaine de l'habitation mettent de l'avant les vrais experts de la construction, de la rénovation et de l'aménagement, selon un concept unique où les entreprises québécoises d'un même secteur d'activité sont regroupées en 10 districts.

Dès que la situation le permet, venez vivre, dans le respect des normes sanitaires, l'expérience District Habitat au Complexe Bell de Brossard et au Centre Expo de Terrebonne, prévus respectivement en automne et au printemps. Suivez District Habitat pour connaître les dates exactes.

SEMAINE DISTRICT HABITAT, PRÉSENTÉE PAR FENÊTRES MAGISTRAL

En attendant de vous accueillir, District Habitat vous propose un cahier Casa spécial District Habitat publié le 8 mai dans le Journal de Montréal, dans lequel vous trouverez une mine d'informations, des conseils d'experts et des idées inspirantes pour vos projets en habitation. Bien sûr, vous pouvez aussi consulter la liste des exposants dans le site Internet et suivre District Habitat sur les réseaux sociaux.



Gracieuseté de : APCHQ



districthabitat.ca





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

Contactez notre équipe!

1 855 832-2202

neuves@duproprio.com



duProprio

Avec DuProprio, vous serez

VENDU!



**Alexandra et Guillaume
de Mercier
ont économisé 20 000 \$**

*Comparativement à une commission moyenne de 5%, arrondi au millier inférieur.



AMBIANCE PLEIN SUD
PRESTIGE SUR LE GOLF

COPROPRIÉTÉS DANS LE GOLF



DEUX ET
TROIS
CHAMBRES



CONSTRUCTION AMBIANCE PRESTIGE INC. RBQ # 5659-1530-01



ambiancepleinsud.com

450 448-6812

3555, rue Edmond-Hardy, unité 101, Longueuil



ÉCO
NOMIE

STYLES
DE VIE

ARCHI
TECTURE

DE
SIGN

PRA
TIQUE

SOMMAIRE

- 3 District Habitat
- 8 L'achat d'une habitation, un bon moyen de se bâtir un patrimoine financier!
- 12 Des outils financiers pour vous permettre d'acheter
- 14 Cocons pour familles
- 16 Beaucoup de choix dans le luxe
- 18 Des habitations neuves sur mesure pour les jeunes de cœur
- 20 Rencontres au chalet
- 21 La maison usinée : une alternative pleine d'avantages!
- 22 Vers des formes plus durables d'habitat
- 23 Le monde virtuel s'installe à demeure
- 25 Un dialogue de plus en plus intelligent
- 27 Pourquoi engager un designer d'intérieur
- 30 Prix Habitat Design
- 32 Le Défi Val-Mar
- 34 Avez-vous assez d'actif pour passer à l'action?
- 36 Une maison, ça se magasine!
- 38 Les pros de l'immobilier
- 41 L'immobilier, c'est tangible
- 42 Tout savoir pour obtenir son premier prêt hypothécaire
- 44 Devenir propriétaire 30 % + vite avec le RAP

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. Toute publicité, commandite, conseil, 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,
Jacques Beaulieu consultant inc.

Illustrations de la page couverture et ci-haut

Symphonia VIU, appartements en copropriété (condos)
à vendre (Verdun, Île-des-Sœurs)

Photographies

Gracieuseté de constructeurs participants

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



L'ACHAT D'UNE HABITATION, UN BON MOYEN DE SE BÂTIR UN PATRIMOINE FINANCIER !

Bien que le passé ne soit pas garant de l'avenir, comme aiment le rappeler les conseillers financiers, l'histoire récente a démontré que l'achat d'une maison était un bon investissement. En fait, le marché de la revente, notamment, va de record en record depuis 2015. À titre d'exemple, en mars dernier, nous avons pu observer une hausse de 8 % des ventes résidentielles dans la grande région de Montréal, une performance remarquable dans un contexte où les ventes d'unifamiliales ont connu un repli de 7 %. Par ailleurs, une hausse de 32 % des ventes pour un deuxième mois consécutif a été observée sur l'île de Montréal⁽¹⁾. Cette forte activité est essentiellement attribuable à la copropriété en hausse de 45 %.

Avec des conditions de marché toujours fortement à l'avantage des vendeurs, les prix médians continuent leur envolée. Ainsi, l'unifamiliale atteint le prix médian de 481 000 \$, une augmentation de 32 %. Le taux de croissance des prix médians se maintient également à des valeurs très élevées pour les copropriétés et les plex, avec des hausses respectives de 21 % et 8 %.

La possession d'une habitation permet de répondre à un besoin essentiel (le logement) et constitue un véhicule d'épargne comportant un risque minime. De plus, rappelons que les revenus d'intérêt ou de placement provenant d'investissements (non investis dans un régime enregistré d'épargne retraite) sont imposables, alors qu'un particulier bénéficie d'une exemption sur

le gain en capital réalisé au moment de la vente de sa résidence principale.

LE PARC IMMOBILIER RÉSIDENTIEL : UNE RICHESSE INDIVIDUELLE ET COLLECTIVE

Dans un contexte de vieillissement de la population, il est démontré que la propriété résidentielle constitue une source importante de la richesse des ménages. Cette richesse se compose également des épargnes dans des fonds de pension ou d'autres actifs. Un fait demeure : au global, les propriétaires ont un net avantage. La société dans son ensemble tire aussi un grand avantage à ce qu'un plus grand nombre de ménages soient propriétaires et jouissent ainsi d'une certaine autonomie financière.

CONTRIBUTION FINANCIÈRE DE L'HABITATION

L'achat d'une habitation contribuera donc sans contredit à améliorer votre qualité de vie et constituera aussi un moyen privilégié de vous bâtir un actif financier dont vous et votre famille bénéficierez.

Les taux d'intérêt sont à leur plus bas historique ; c'est le temps d'acheter !

Sources : Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)
Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ)

⁽¹⁾ Voir statistiques sur le site apciq.ca

PORTES OUVERTES : 8-9 & 15-16 mai



AMBIANCE NATURE
SAINTE-JULIE



5¹/₂

Nos vastes unités de 3 chambres à coucher offrent espace et convivialité.

Entre 1620 et 2040 pi.²



Notre aménagement aux abords de plusieurs sentiers pédestres est conçu pour développer l'esprit de communauté tout en préservant votre intimité.

4¹/₂

Facile d'entretien, lumineux et bien pensé avec beaucoup de rangement.

Entre 1375 et 1790 pi.²



CONSTRUCTION
AMBIANCE NATURE



Vous voulez en savoir plus?

514 739-5750

ambiance-nature.ca

SIX

COMMUNICATIONS + AGENCE IMMOBILIÈRE

Spécialisé en mise en marché d'immobilier résidentiel neuf, SIX est reconnu pour sa capacité d'innovation et pour la livraison de résultats. Marketing, service conseil, création artistique, web, design intérieur, vente, 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



ORIGINE
Verdun



SIR JOHN
Mercier-Ouest



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.

NOUVEAU !

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

En vigueur depuis septembre 2019, tel qu'annoncé dans le discours du budget du gouvernement fédéral en mars 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. Cette aide, qui peut atteindre 10% du coût d'une habitation neuve ou 5% d'une propriété existante, est certes assujettie à des règles et 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

Une personne qui acquiert une unité écoénergétique (une maison, un logement dans un petit ensemble résidentiel ou un condo dans une tour d'habitation) bénéficiera d'un remboursement de 15 % ou de 25 % de la prime d'assurance prêt hypothécaire. Le remboursement de prime de 15 % s'applique au Québec aux maisons construites selon les normes Novoclimat, LEED Canada, Energy Star et Built Green Canada. Le remboursement de 25 % concerne les maisons construites selon la norme R-2000. Les maisons écoénergétiques qui ne sont pas construites selon ces normes peuvent quand même être admissibles, en fonction des résultats de l'évaluation effectuée par un conseiller en énergie agréé par Ressources naturelles Canada. Des rabais sur le taux hypothécaire sont également offerts par certaines institutions financières pour l'acquisition d'une habitation écoénergétique.

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

En outre, 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 notamment le cas de Gatineau, Huntingdon, L'Islet, Louiseville, Saint-Hyacinthe et Sorel-Tracy. Renseignez-vous!

Note importante :

Les programmes d'aide sont sujets à des conditions et 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, guidehabitation.ca
et Jacques Beaulieu consultant

OSHA

REMARQUABLE
HABITAT

L'AVENIR EST À L'EST!



Hochelaga-Maisonneuve



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. »

En effet, la mairesse de Montréal, Valérie Plante, a réitéré son intention de faire adopter un règlement obligeant à l'inclusion de 20 % de logements sociaux, 20 % de logements abordables et 20 % de logements familiaux dans les futurs grands projets immobiliers de la métropole à partir de 2021.

PHASE IV en vente maintenant

terra
Maisons de ville | Sainte-Anne-de-Bellevue

Une éco-communauté sans pareil

La symétrie parfaite entre la nature et l'environnement urbain

À partir de
695 000\$

209, rue Frédéric-Back, Sainte-Anne-de-Bellevue QC H9X 0B5
T. 514 262-3533 | www.terra-sab.com

Un projet signé
BRACCOLINI

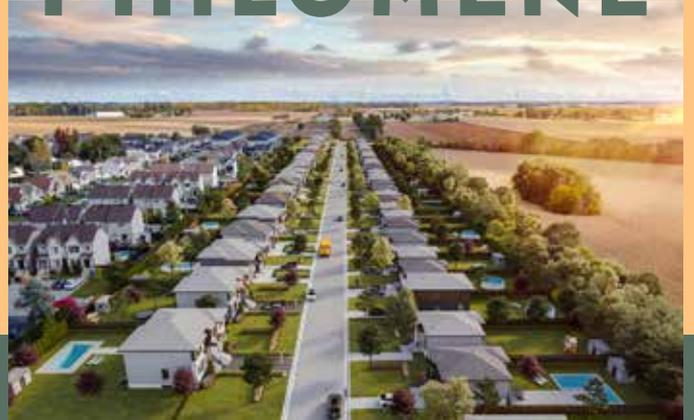


« Idéalement, les espaces pour familles devraient être réellement adaptés au mode de vie familial d'aujourd'hui, avec par exemple un espace pour laver son chien, un autre pour réparer son vélo, etc., des aménagements qui ne coûtent pas grand-chose à intégrer, mais qui améliorent la qualité de vie. Ils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

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 !



JARDINS PHILOMÈNE



Cultivez votre bonheur!

Maisons neuves à Mercier

Maintenant en prévente

Lancement été 2021

Jardinsphilomene.com

 Le Groupe
BEAUMONT

BEAUCOUP DE CHOIX DANS LE LUXE

Dans le créneau du luxe, le choix n'a jamais été aussi vaste, d'autant plus que Montréal récolte une partie de la clientèle qui, bien qu'aisée, commence néanmoins à trouver certaines autres villes canadiennes un peu trop chères. Le marché est très actif ces derniers temps, donc si vous avez les moyens, pourquoi ne pas en profiter ?



Gracieuseté de : Solstice Montréal

En observant les divers chantiers en cours de réalisation, on observe que la tendance est aux grandes tours de plus en plus intégrées, avec une surenchère de services, de commerces, d'espaces de détente et d'aménagements divers. Il y a actuellement un très grand choix de produits de luxe dans le marché montréalais.

Emblème de l'immobilier de luxe, les penthouses ou appartements-terrasses, sont situés au dernier étage d'immeubles ou de palaces et disposent généralement d'un grand espace extérieur aménagé offrant une vue panoramique sur la ville. Les penthouses sont des espèces de villas sur les toits, considérées comme le nec plus ultra en matière d'immobilier urbain. Nés dans les années 20, ils s'approchent de leur centenaire en grande forme!

« Dans ce créneau, les clients exigent aujourd'hui des cuisines super équipées, des comptoirs de quartz, de marbre ou de céramique imitant le marbre, des salles de bain aux accessoires très sophistiqués, des unités avec Internet inclus, écrans dans toutes les pièces, barbecue sur la terrasse privée, souvent sur deux étages, en fait, on voit des choses de plus en plus extravagantes », constate aussi Maxime Partouche, designer d'intérieur certifié APDIQ.

Le tout évidemment à proximité ou carrément au-dessus d'une foule de commerces, avec accès à au moins une salle d'entraînement, terrasse, piscine, spa, sauna, etc.



val-mar

Depuis 1958

PISCINES
SPAS
FONTAINES
CASCADES
JEUX D'EAU

Possibilités infinies du béton

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 !



Gracieuseté de : Néo Condos



Gracieuseté de : Néo Condos

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 !

Livraison cet automne



néo
CONDOS

Vent de fraîcheur sur la rue Jean-Talon

7 modèles disponibles

Condominiums 2 et 3 chambres
avec espace extérieur privé

À partir de 360 000\$

Pavillon de présentation & condo modèle
5221, rue Jean-Talon Est, Saint-Léonard

neocondos.ca • 514 600-6045



MARÉSIDENCERETRAITE

Le seul site web présentant des résidences avec animaux acceptés !



Comparez
les résidences
de votre choix
en un clic.

www.maresidenceretraite.ca

RENCONTRES AU CHALET

La présence d'un chalet urbain, lieu très rassembleur, insuffle un esprit de communauté sur des toits autrement désertés. Le phénomène est récent, mais il ne cesse de prendre de l'ampleur. À un point tel que cet espace devient tranquillement la norme dans les grands complexes d'habitation.



Gracieuseté de : Prével



Gracieuseté de : Prével

Le chalet urbain favorise les expériences sociales et urbaines dans un cadre unique et enchanteur. Souvent aménagé en toiture, il est recherché pour sa convivialité et ses attraits, comme les vues qu'il offre sur la ville, un sentiment de liberté et l'esprit de communauté qui s'en dégage.

« Le chalet urbain, c'est aujourd'hui un incontournable dans les projets de haute densité, fait valoir l'urbanologue Jonathan Cha. Habituellement, l'aménagement paysager de ces grands ensembles se limite à quelques arbres ou bosquets, parfois traversés par une allée piétonne qui fait office de chemin d'accès. C'est tout, sauf un espace convivial vers lequel les gens convergent. Le toit-terrasse, avec son chalet urbain, s'impose naturellement comme un lieu de rencontre. »

« C'est souvent cet espace convivial qui attire les clientèles, note Laurence Vincent, présidente de Prével, le promoteur à l'origine de la tendance. Le toit-terrasse offre un point de rencontre qui n'est accessible que l'été. Notre premier chalet urbain était plutôt modeste, avec seulement un foyer et deux fauteuils, mais il permettait d'étirer la saison jusqu'au mois de novembre. Depuis, le concept a beaucoup évolué, c'est devenu une véritable extension du chez-soi pour les résidents. »

Il suffit de jeter un œil autour de soi pour s'en convaincre. Les chalets urbains d'aujourd'hui sont vastes, souvent habillés de verre, et ils comportent plusieurs zones – foyer, jardin d'hiver, lounge, cuisinette, salle à manger, parfois même un billard –, pour le plus grand plaisir de tous.

S'ils étaient jusque-là cantonnés sur les toits, beaucoup sont maintenant aménagés au ras des pâquerettes. Bref, il y a autant de formules que de complexes immobiliers. À vous de trouver le vôtre !

LA MAISON USINÉE : UNE ALTERNATIVE PLEINE D'AVANTAGES !

En cette période de pandémie mondiale, les acheteurs de maisons font face à de nombreux défis. Le marché actuel est en ébullition et le besoin d'acquérir une nouvelle propriété se fait soudainement sentir chez plusieurs individus. Malgré les nouvelles mesures sanitaires à respecter, les transactions immobilières sont nombreuses et sont traitées dans des délais rapides. La surenchère, les maisons vendues à l'intérieur d'un délai de 24 h, les propriétés vendues sans visite et même sans garantie légale sont donc monnaie courante. La demande étant plus grande que l'offre, pour plusieurs, cette situation est devenue synonyme d'un énorme stress, et parfois même d'opportunités manquées.

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 cette année : « C'est un beau défi auquel toute notre équipe collabore ensemble 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 entre autres :

- des matériaux de qualité, fiables et durables ;
- des conditions de production contrôlées, soit des maisons bâties à l'abri des intempéries, notamment
- une isolation supérieure qui engendre une réduction des coûts énergétiques grâce à des murs haute performance ;



Gracieuseté de : Maisons usinées Côté

- 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.

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. D'autant plus que ces maisons de qualité construites selon un savoir-faire local, peuvent être livrées tant au Québec qu'en Ontario.

Votre maison étant plus importante 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 encore, 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.

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)

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.

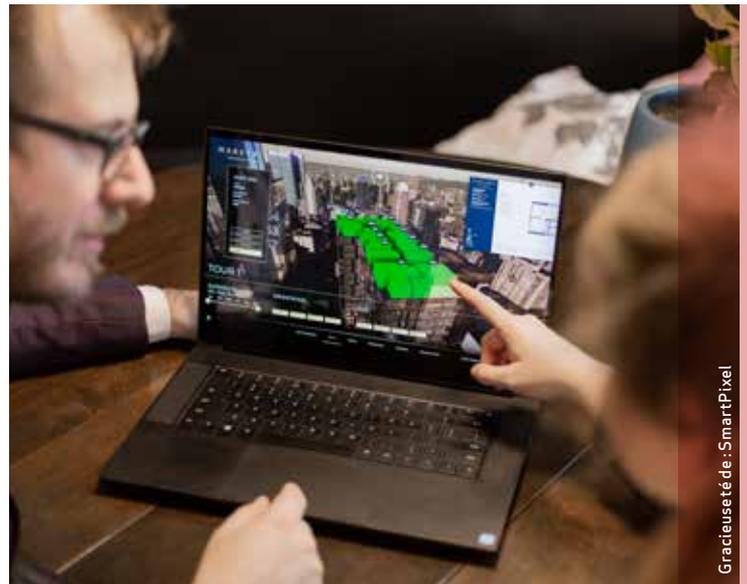
LE MONDE VIRTUEL S'INSTALLE À DEMEURE DANS LES BUREAUX DE VENTES

L'achat d'une propriété neuve s'avère rempli d'embûches pour de nombreux acheteurs moins familiers avec la lecture de plans leur permettant d'apprécier et de comprendre leur futur milieu de vie.

Afin de pallier à cette situation, de plus en plus de salles de montre mettent de l'avant de nouvelles technologies offrant une approche interactive et immersive inspirée des dernières avancées du jeu vidéo.

Par exemple, la firme SmartPixel, basée à Montréal, développe des solutions permettant aux futurs acheteurs ou locataires de bien comprendre tous les aspects de leur prochaine résidence. C'est particulièrement important en phase de préconstruction. Il est en effet beaucoup plus sécurisant pour l'acheteur de visiter virtuellement son futur milieu de vie et d'en mesurer les détails que de se fier à un plan 3D et quelques images.

Plus encore, tout en restant dans le confort de son foyer, il est désormais possible de visualiser à distance les avantages de la situation géographique, les espaces communs, l'ensoleillement tout au long de la journée et, bien sûr, les intérieurs.



Gracieuseté de : SmartPixel

Certains constructeurs offrent même la possibilité aux acheteurs potentiels de configurer et de visualiser différents types de design d'intérieur, les choix de couleurs, de finis, de matériaux et de surfaces, de façon à personnaliser son espace avant même d'y avoir mis le pied.

L'époque actuelle oblige le marché à repenser ses façons de faire. Ainsi, il faut maintenant s'assurer qu'il soit facultatif de sortir de chez soi pour trouver sa future propriété. Les technologies de «streaming» permettent aux usagers de profiter de la capacité de calcul d'ordinateurs extrêmement puissants pour y visualiser des scènes 3D interactives hyperréalistes et hyperdétaillées avec une simple tablette ou un téléphone. Aujourd'hui, la seule chose qu'il faut pour acheter et bien choisir sa propriété est une connexion Internet!

Parcourez le site de référence MonHabitationNeuve.com et découvrez les diverses visites virtuelles qui sont offertes aux acheteurs!



Gracieuseté de : SmartPixel

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.

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.



Pour votre projet
d'aménagement

engagez un membre

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

APDIQ

Titre «Designer d'intérieur certifié APDIQ®»

Éducation reconnue

Code de déontologie

Formation continue

Assurance responsabilité
professionnelle



Professionalisme garanti!
www.apdiq.com

Association
professionnelle des
designers d'intérieur
du Québec

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.

Rosemont-La Petite-Patrie

Lumina

CONDOMINIUMS

514 778-6060



Vivez en condo luxueux tout en conservant l'unique vie de quartier de Rosemont-La Petite-Patrie. Avec des caractéristiques telles que balcons individuels, hauts plafonds, stationnement souterrain, aire d'entreposage, terrasse sur le toit et une abondance de lumière naturelle provenant d'une grande fenestration ; Lumina offre une qualité de vie sans précédent.

**2040, boulevard Rosemont
Montréal (Québec) H2G 1T1**

luminamtl.com

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.



Des systèmes de portes relevables qui s'ouvrent par un léger effleurement. Des tiroirs qui coulissent sans effort. Des portes qui se ferment doucement. Les ferrures Blum vous inspirent à créer des meubles esthétiques et fonctionnels qui durent longtemps.

RECOUVREMENTS DE FENÊTRES

DESIGN EUROPÉEN
COLLECTIONS EXCLUSIVES

coulisse

since 1992



ALTEX®

Pour plus d'informations, visitez un détaillant autorisé Altex.

altexdesign.com



PRIX HABITAT DESIGN.



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

Les Prix Habitat Design 2020 célèbrent le talent, la créativité et le génie remarquable des créateurs et des artisans du secteur de la construction résidentielle.

Ces distinctions – une quinzaine ont été attribuées en 2020 – visent à souligner l'excellence des concepts proposés dans la construction d'unités d'habitation neuves dans la région métropolitaine de Montréal. Pour ce faire, le concours encourage l'intégration d'un design d'intérieur de qualité grâce à une approche multidisciplinaire, 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.

UNE NOUVEAUTÉ EN 2020 : LE GRAND PRIX IDENTITÉ VISUELLE / DESIGN GRAPHIQUE

La communication visuelle et l'image de marque d'un projet résidentiel sont des éléments clés qui contribuent à la valeur globale du projet. Le logo et l'image de marque, un site Web, une brochure et du matériel imprimé, la signalétique et le design des bureaux de vente, des photos, des vidéos, des rendus 2D ou 3D, et parfois des produits promotionnels dérivés. L'identité visuelle et le design graphique ont ici pour objet de donner au projet une personnalité unique, accrocheuse, mémorable et facile à saisir, tout en bonifiant la promesse aux acheteurs d'un lieu de vie qui leur ressemblera, respectera leurs valeurs et surpassera leurs attentes.

DES JURÉS EXPÉRIMENTÉS

Pour le volet Unités modèles aménagées, le jury était composé de designers d'intérieur membres de l'APDIQ, soit : Michèle Lalumière, Jean deLessard, Lucie Roy et Mélodie Violet.

Pour le volet Bureaux des ventes, le jury était composé de l'architecte André Bourassa, du designer graphique Shawn Bedford, du réputé designer industriel Michel Dallaire, du designer d'intérieur Marco Brissette et de l'architecte paysagiste Tracey Hesse.

Par ailleurs, le jury du Volet Identité visuelle était formé des designers graphiques suivants : Shawn Bedford, Olivier Bruel, Mario Mercier, Julie Royer et Isabelle Toussaint.

Enfin, la sélection des lauréats du Défi Val-Mar en architecture de paysage a été assurée par Isabelle Dupras, Eric Fleury et Nadège Tchuente, tous des professionnels reconnus du domaine.

LAURÉATS DES PRIX HABITAT DESIGN 2020

VOLET DÉFI VAL-MAR

Défi Val-Mar en architecture de paysage

Catégorie : Complexe multirésidentiel

Patricia Lussier, architecte paysagiste de la firme Lemay pour le concept d'aménagement extérieur du projet Gatsby Condominiums (Ville-Marie)

Défi Val-Mar en architecture de paysage

Catégorie : Unifamiliale de grand luxe

Marie-France Turgeon, architecte paysagiste de la firme EVOQ architecture pour l'aménagement extérieur d'une résidence unifamiliale aux abords de la rivière Rigaud

VOLET BUREAUX DES VENTES

Prix Habitat Design – Mention du jury

Catégorie : Concept d'aménagement extérieur

Monarc Condominiums (Saint-Laurent)

Grand Prix Habitat Design – Choix du jury

Catégorie : Projet de 25 M\$ à 125 M\$

Gatsby Condominiums (Ville-Marie)

Grand Prix Habitat Design – Choix du jury

Catégorie : Projet de 125 M\$ à 250 M\$

Les Cours Bellerive (Mercier Est) (photo 1)

Grand Prix Habitat Design – Choix du jury

Catégorie : Projet de plus de 250 M\$

1 Square Phillips (Ville-Marie)

VOLET UNITÉS MODÈLES AMÉNAGÉES

Prix Habitat Design – Mention du jury

Catégorie : Projet de moins de 325 000 \$

Néo Condos (Saint-Léonard)

Grand Prix Habitat Design – Mention du jury

Catégorie : Projet de 325 000 \$ à 500 000 \$

Symphonia Sol (Île des Sœurs – Verdun) (photo 2)

Grand Prix Habitat Design – Mention du jury

Catégorie : Projet de 500 000 \$ à 750 000 \$

Aquablu Phase 2 (Laval)

Grand Prix Habitat Design – Mention du jury

Catégorie : Projet de plus de 750 000 \$

Humaniti Collection penthouse (Ville-Marie)



VOLET CHOIX DU PUBLIC

Grand Prix Habitat Design

Catégorie : Unités modèles aménagées

BEAcité Bungalows et cottages (Sainte-Julie)

Grand Prix Habitat Design

Catégorie : Bureaux des ventes

1 Square Phillips (Ville-Marie)

VOLET IDENTITÉ VISUELLE / DESIGN GRAPHIQUE

Prix Habitat Design

Catégorie : Choix du jury – Prix spécial Créativité

Esplanade Cartier (Ville-Marie) (photo 3)

Grand Prix Habitat Design

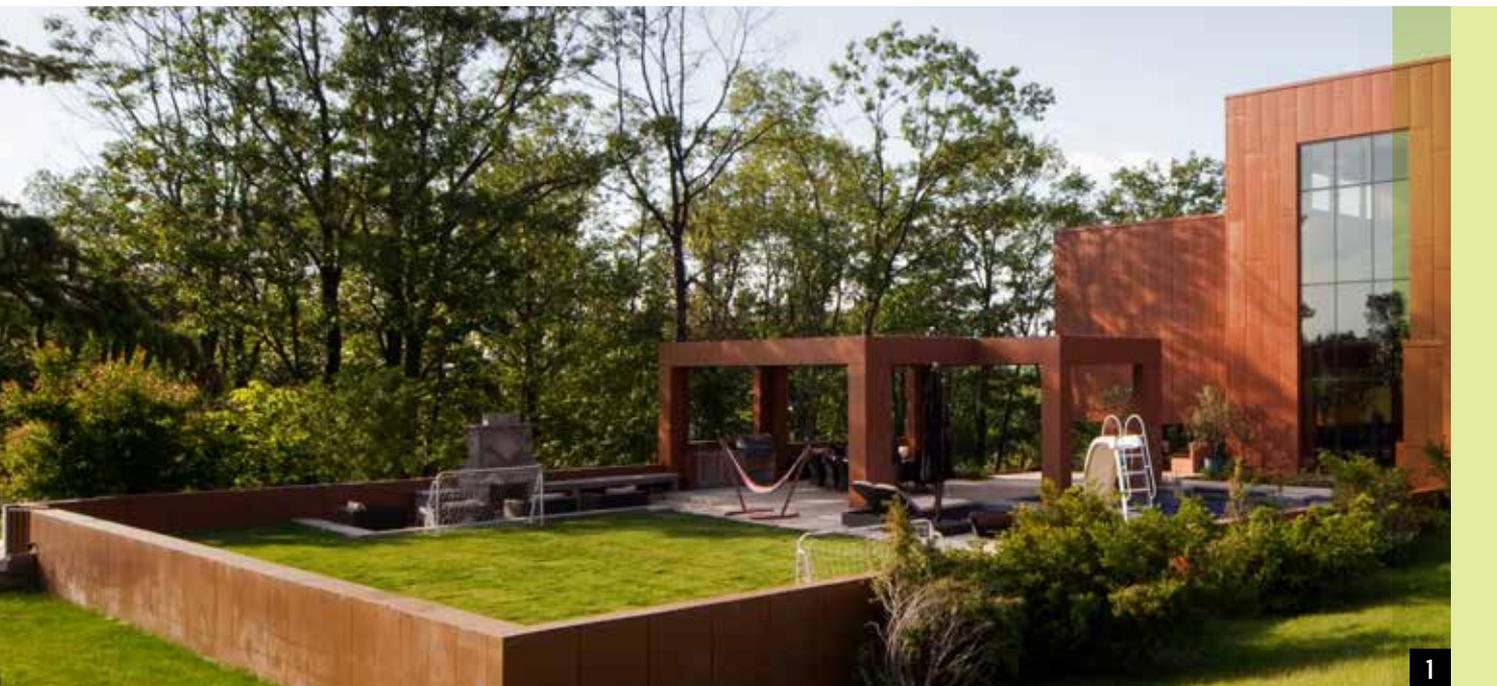
Catégorie : Choix du jury

Solstice Montréal (Ville-Marie)



LE DÉFI VAL-MAR

En collaboration avec l'Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ), pour une troisième année, le Défi Val-Mar en architecture de paysage a permis d'octroyer des récompenses à des firmes d'architectes paysagistes qui ont soumis des réalisations originales et innovantes d'aménagement piscinier et d'espaces verts pour une résidence de grand luxe ou pour un complexe multifamilial. La lauréate de la catégorie Unifamiliale de grand luxe, Marie-France Turgeon, architecte paysagiste de la firme EVOQ architecture, nous fait part du concept développé pour l'aménagement extérieur d'une résidence aux abords de la rivière Rigaud.



CONCEPT

La résidence Terre et Eau s'inspire d'une conception architecturale mexicaine dans un contexte québécois aux couleurs de terre et d'eau. Implantée sur un grand terrain bordant la rivière Rigaud, cette résidence met en valeur l'eau qui sert de fil conducteur et qui contribue à structurer les espaces extérieurs et intérieurs de cette résidence privée haut de gamme. À l'échelle du site, la maison Terre et Eau s'implante en angle vis-à-vis la rivière. Cette solution permet des vues inusitées, tant vers la rivière et son cadre végétal que vers son grand terrain dégagé (photo 1). Des murets bas et des sauts-de-loup sont aménagés afin de conserver le sentiment d'ouverture entre l'enceinte de la maison et le terrain et ainsi éviter le recours à des clôtures, notamment autour de la piscine. Du côté de la rivière, la topographie naturelle et des plantations indigènes ont été utilisées afin de cadrer des liens visuels (photo 2). Le cadre naturel de la rive respecte les exigences réglementaires qui découlent d'une implantation en bordure d'un cours d'eau.



3

LE JARDIN D'ÉTÉ

Le jardin d'été extérieur s'articule autour d'une piscine duquel rayonnent des sous-espaces de détente (photo 3). Le mobilier, les portiques, l'éclairage, tout a été imaginé et conçu sur mesure par l'architecte paysagiste pour encadrer l'espace et faire vivre le Mexique au Québec ! Un canal étroit longe le sentier principal et apporte l'eau par gravité dans la piscine, renforçant sa place d'importance dans le jardin extérieur. L'aménagement se caractérise par une immense pergola conçue par l'architecture paysagiste en collaboration avec l'ingénieur en structure. Ce point focal amène un jeu d'ombres et de lumières qui fluctue au gré des saisons, relevé par les flammes du foyer extérieur. Les aires de jeux et de sports ceignent l'espace central, et s'étendent à perte de vue dans le pâturage campagnard.

LE JARDIN D'HIVER

Le jardin d'hiver se révèle à travers une grande paroi vitrée à l'intérieur de la résidence (photo 5). En entrant dans ce jardin qui se trouve dans un grand espace lumineux à l'allure d'un atrium, la présence d'eau, d'arbres et d'un mur végétal traduisent un paysage qui unit le concept d'une cour intérieure et d'un jardin d'hiver. Un rideau d'eau sert d'écran et alimente la piscine intérieure noire qui reflète la végétation qui l'entoure. Le mur d'eau et la piscine intérieure jouent un rôle dans la délimitation de sous-espaces pour articuler les circulations. Quant à la matérialité, tout est béton ! La piscine, le mobilier et les bacs de plantation

se déploient dans des teintes de béton coloré terre et eau. Soulignons qu'à la demande du client, le mobilier des fauteuils carrés, conçu pour le jardin extérieur, a été employé dans le jardin d'hiver pour sa convivialité, sa flexibilité et son confort.

L'EAU DE PLUIE

Des bassins de récupération d'eau de pluie des toitures se trouvent également dans le jardin extérieur (photo 4). La pluie récupérée souligne le caractère dynamique et polyvalent de l'eau, tout en servant pour l'arrosage du jardin. Un mécanisme permet de faire circuler l'eau du bassin haut vers le bassin bas par le biais d'une pompe. Tout comme dans le jardin d'hiver, les paliers des bassins et le son de l'eau qui coule contribuent à agrémenter l'ambiance et le paysage sonore. Ce bassin extérieur s'exprime comme étant le prolongement de la piscine intérieure. Seule une paroi vitrée sépare les deux bassins noirs afin de renforcer le lien visuel et la connexion vers l'environnement extérieur, une idée conceptuelle de l'architecte paysagiste.



4



5

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 lors 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 : budgétisez 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)

COSENTINO®

Inspirer les gens à
travers des espaces
innovants et durables

SILESTONE

—

DEKTON

—

SENSA

Surfaces de quartz

Surfaces ultracompactes

Granit protégé

📍 @CosentinoMontreal

📍 @CosentinoCanada

Cosentino City Centre / 240, rue Saint-Jacques Ouest, suite 110, Montréal QC H2Y 1L9

Cosentino Quebec Centre / 240, chemin des Ursulines, Stanstead QC J0B 3E0



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 (ex. : GuideHabitation.ca et le site des municipalités pour les habitations neuves ou encore, surtout pour l'existant, centris.ca et realtor.ca), 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.

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, en autant 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.

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)

**CITÉ
ANGUS II**

Spacieux. Moderne. Écologique.



514 618 4044

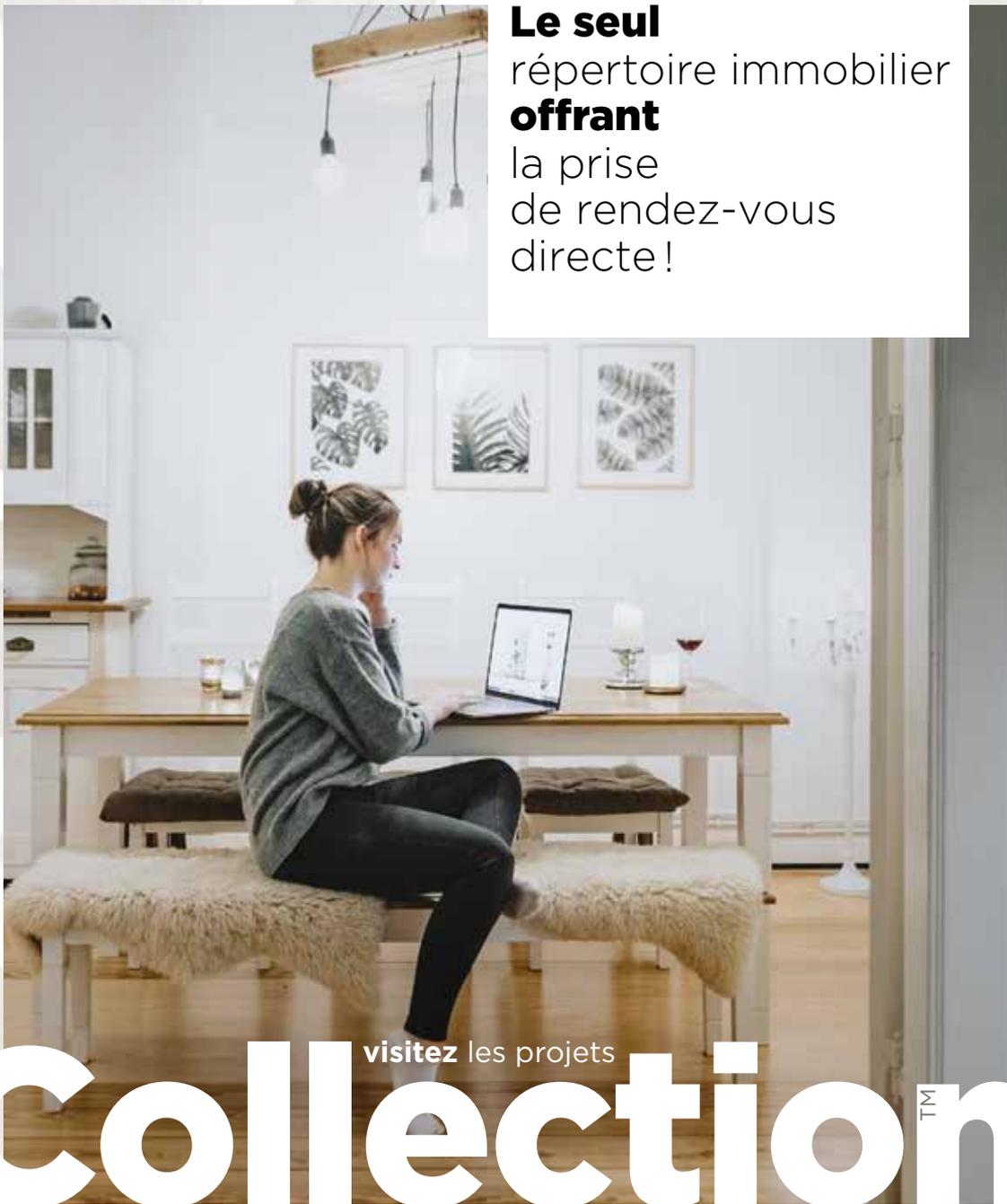
citeangus.com



MONTREALGUIDECONDO

Guide complet de l'habitation neuve du Québec

Le seul
répertoire immobilier
offrant
la prise
de rendez-vous
directe !



visitez les projets

Collection^{MT}

www.montrealguidecondo.ca

514 443.4909

Visitez notre section

➔ **PROJETS
AVEC PLANS**

Visitez notre section

➔ **PROJETS AUTOUR
DU MÉTRO**

Visitez notre blogue

➔ **CRITIQUES DE PROJETS
IMMOBILIERS**

Visitez notre section

➔ **121 PROJETS
CONDOS À LOUER**

L'IMMOBILIER, C'EST TANGIBLE

Plusieurs propriétaires fonciers qui souhaitent s'enrichir se tournent vers l'investissement immobilier, car ce domaine offre de nombreux avantages.

Par : **Yvan Cournoyer**

Investisseur immobilier actif et président du CIIQ

Parmi les non négligeables, on compte entre autres la prise de valeur des propriétés qui dépasse souvent l'inflation, ainsi que la possibilité d'utiliser l'effet de levier lors de l'achat, c'est-à-dire acheter un actif avec un minimum de comptant. Sans oublier les actuels faibles taux d'intérêt et la capitalisation des prêts hypothécaires dans le temps qui sont remboursés par les locataires. Contrairement à d'autres types de placements, l'investissement immobilier n'est pas que spéculatif. Il est basé sur un besoin essentiel qui est de se loger, ce qui en assure sa pérennité et sa sécurité.

1001 FAÇONS DE FAIRE

L'investissement immobilier offre une multitude de moyens de s'y impliquer et de s'enrichir. Le marché des multilogements locatifs, résidentiels ou commerciaux, y sont fort populaires et rentables. Les flips (rénover des maisons pour les revendre), les locations à court terme comme le Airbnb, ou encore de chalets locatifs et la construction neuve font en sorte qu'un investisseur immobilier trouvera amplement sa spécialité selon ses champs d'intérêt. À chacun son type d'investissement !

DES MILLIERS DE DOLLARS SONT EN JEU

En immobilier, les transactions se chiffrent en milliers, voire en millions de dollars. Sachant que tout bon coup peut rapporter gros, mais qu'une erreur peut

s'avérer coûteuse, il est donc essentiel de bien s'outiller et s'entourer pour maximiser nos chances de réussite. Pour un investisseur immobilier, les clés du succès se résument entre autres à la connaissance de son marché, à identifier les bonnes occasions d'affaires, les bons partenaires, mais aussi d'avoir de bonnes stratégies de financement créatives, que ce soit au privé ou au conventionnel. Bien connaître ses capacités d'optimisation de ses immeubles et quelques bons trucs de négociation sont des atouts fort bénéfiques qui favorisent le succès de nos transactions. Il est donc sage et judicieux de se former avant ou pendant nos démarches d'investisseur immobilier. Que ce soit par le biais de livres, de formations spécialisées ou même de l'accompagnement professionnel, ce savoir sera toujours d'une aide capitale. Joignez-vous à notre communauté et améliorez vos chances de succès dans ce merveilleux monde de l'immobilier.



Le Club d'Investisseurs Immobiliers du Québec LA référence depuis 20 ans

clubimmobilier.ca



👁 Le CIIQ c'est

PLUS DE 20 FORMATEURS ET COACHS
experts actifs dans l'industrie.

25 FORMATIONS SPÉCIALISÉES
en investissement immobilier.

DES RENCONTRES RÉSEAUTAGE
les plus courues de l'industrie.

LA PLUS GRANDE COMMUNAUTÉ
de passionnés d'immobilier!



📺 Coaching & Mentorat

Imité mais jamais égalé, notre réputé programme de **COACHING & MENTORAT** est celui qui a formé le plus de millionnaires en immobilier au Québec!

Également 100% virtuel!



35 000 MEMBRES

📖 64 000+ 📺 6 000+ 📱 4 000+

& un magazine virtuel!

9 livres parus, plus de 125 000 copies vendues!

Tout savoir pour obtenir son premier prêt hypothécaire

→ Avant de partir à la recherche de sa première maison, il faut s'assurer de pouvoir financer son achat. De la préautorisation hypothécaire à l'obtention finale du prêt, voici les étapes essentielles à connaître pour y arriver simplement.



Établir son budget actuel et futur

Pour bien commencer, il est important de faire le point sur sa situation financière en dressant un portrait de ses dépenses et de ses revenus. En ayant une vue d'ensemble sur ses moyens actuels, il sera plus facile d'estimer son budget futur, une fois propriétaire.

Vos dettes et votre dossier de crédit peuvent avoir un impact sur votre capacité à contracter un prêt ou à obtenir un meilleur taux d'emprunt hypothécaire. En le sachant dès maintenant, vous aurez du temps devant vous pour améliorer la situation et assainir vos finances, si c'est nécessaire.



Évaluer sa capacité d'emprunt

Estimer le montant qu'on peut emprunter n'est pas toujours simple. Heureusement, les prêteurs et la SCHL mettent à notre disposition des calculateurs pour nous aider à évaluer notre capacité d'emprunt.

Pour rester confortable, un ratio d'endettement hypothécaire et les dépenses associées à sa maison ne devraient pas dépasser 30 % de son revenu brut total, soit avant même de payer l'impôt.

Faire préautoriser puis négocier son prêt hypothécaire

Une fois que vous aurez déterminé le montant de l'hypothèque qui vous convient, vous pourrez confirmer votre capacité d'emprunt en faisant préautoriser votre prêt, et ce, avant même de commencer à visiter des maisons! Cela vous sera utile, car la préautorisation vous permet de :

- avoir une confirmation précise du montant maximum que vous pouvez emprunter;
- aiguiller vos recherches sur des propriétés que vous pourriez réellement acheter;
- démontrer votre sérieux dans vos démarches aux vendeurs et aux courtiers immobiliers;
- accélérer l'acceptation de votre offre d'achat et devancer d'autres acheteurs potentiels;
- fixer pour 90 jours les modalités hypothécaires négociées.



L'épargne automatique, pour amasser sa mise de fonds

Si épargner n'est pas toujours facile, opter pour l'épargne automatique peut vous permettre d'accumuler votre mise de fonds. L'épargne automatique, c'est lorsqu'un montant est retenu sur le salaire ou prélevé automatiquement d'un compte bancaire afin d'être placé dans vos économies.

Les REER de fonds de travailleurs offrent des économies d'impôt supplémentaires, par rapport à un REER ordinaire.

À titre d'exemple, en cotisant au REER+ au Fonds de solidarité FTQ, vous obtiendrez 30 % d'économies d'impôt en plus*, ce qui vous permettra de constituer votre mise de fonds encore plus facilement.

→ **Bonne recherche de la maison ou du condo neuf de vos rêves!**

fondsftq.com/rap

* Les crédits d'impôt accordés aux actionnaires du Fonds de solidarité FTQ sont de 15 % au Québec et de 15 % au fédéral. Ils sont limités à 1 500 \$ par année fiscale, ce qui correspond à l'achat d'actions du Fonds de solidarité FTQ d'un montant de 5 000 \$.

Veillez lire le prospectus avant d'acheter des actions du Fonds de solidarité FTQ. Vous pouvez vous procurer un exemplaire du prospectus sur le site Web fondsftq.com, auprès d'un responsable local ou aux bureaux du Fonds de solidarité FTQ. Chaque taux de rendement indiqué est un taux de rendement total composé annuel historique qui tient compte des fluctuations de la valeur des actions et du réinvestissement de tous les dividendes et ne tient pas compte de l'impôt sur le revenu payable par un porteur, qui aurait pour effet de réduire le rendement. Les actions du Fonds de solidarité FTQ ne sont pas garanties, leur valeur fluctue et leur rendement passé n'est pas indicatif de leur rendement dans l'avenir.

Devenir propriétaire 30 % + vite avec le RAP

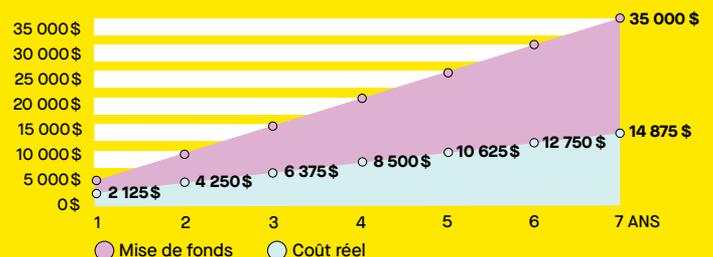
→ Grâce au Régime d'accès à la propriété (RAP), votre REER+ peut être utilisé comme mise de fonds pour acheter une première maison sans devoir payer d'impôt, moyennant quelques conditions. Votre REER+ devient ainsi votre meilleur allié pour accumuler rapidement, et à moindre coût, la mise de fonds nécessaire pour concrétiser cet important projet.



Concrétisez votre projet en moins de deux

Grâce aux 30 % d'économies d'impôt additionnelles¹ que vous offre le REER+ au Fonds et la déduction REER à laquelle vous avez droit, vous pourriez accumuler 35 000 \$ en seulement 7 ans, en ne déboursant qu'environ 14 875 \$ de vos poches, après le retour d'impôt². Vous économisez ainsi quelque 20 125 \$ au total, dont 10 500 \$ de plus qu'avec un REER ordinaire.

Vous vous approchez ainsi plus rapidement de votre première maison, à moindre coût.



Quelles sont les conditions pour pouvoir « rapper » ?

Vous devez respecter quelques conditions pour pouvoir vous prévaloir du RAP*.

- Il s'agit de votre première propriété immobilière, ou vous et votre conjoint n'avez pas été propriétaires d'une habitation ayant servi de résidence principale pendant quatre (4) années civiles complètes, en plus des mois de l'année du retrait.
- Vous achèterez ou construirez avant le 1^{er} octobre de l'année suivant votre retrait.
- Vous avez l'intention d'habiter cette propriété comme résidence principale dans l'année suivant son achat ou sa construction.

Combien peut-on « rapper » ?

Chacun des conjoints peut retirer jusqu'à 35 000 \$ de son REER sans payer d'impôt.

La somme disponible doit avoir été cotisée depuis plus de 90 jours, et toutes les actions enregistrées dans votre REER+ ou un REER+ de conjoint peuvent être rachetées en deux versements au maximum.

Après avoir « rappé », il faut penser à rembourser

Le RAP est un prêt que vous vous faites à vous-même. Vous devrez donc évidemment vous rembourser cette somme ultérieurement. Vous disposerez d'une période maximale de 15 ans pour remettre l'argent dans un REER. Le premier remboursement devra être effectué 60 jours après la fin de la deuxième année suivant la date du retrait.

Même si vous avez « rappé » votre REER d'une autre institution financière, vous pouvez faire vos remboursements au Fonds et profiter ainsi des crédits d'impôt additionnels de 30 %¹ qu'offre le REER+. Sur un remboursement d'une valeur de 35 000 \$, cela peut représenter jusqu'à 10 500 \$ d'économies.



→ **Bonne recherche de la maison ou du condo neuf de vos rêves!**

fondsftq.com/rap

* D'autres conditions pourraient être requises pour vous prévaloir du RAP. De plus, il existe d'autres scénarios vous permettant d'être admissible au RAP. Visitez le site de l'Agence du revenu du Canada pour plus de détails.

1 Les crédits d'impôt accordés aux actionnaires du Fonds sont de 15 % au Québec et de 15 % au fédéral. Ils sont limités à 1 500 \$ par année fiscale, ce qui correspond à l'achat d'actions du Fonds d'un montant total de 5 000 \$.

2 Exemple basé sur l'année d'imposition 2021, pour une personne ayant un revenu annuel imposable de 40 000 \$, à un taux d'imposition marginal de 27,5 %. Les montants calculés sont des estimations qui peuvent varier selon votre situation fiscale.

On bâtit à la hauteur de l'avenir.

Des projets immobiliers qui soutiennent notre économie et qui enrichissent nos communautés, c'est ce qu'on met en chantier.

Avec des partenaires leaders dans leur secteur, on participe financièrement et stratégiquement à la réalisation d'un développement urbain durable et responsable.



ESPACE MONTMORENCY – LAVAL
Partenaires : Montoni et Groupe Sélection



MAESTRIA – MONTRÉAL
Partenaires : Devimco Immobilier et Fiera Immobilier



AUGUSTE & LOUIS – MONTRÉAL
Partenaire : Devimco Immobilier



URBANIA 2 – LAVAL
Partenaire : Société de développement Urbania



CLORIA TERREBONNE – TERREBONNE
Partenaire : Cloriacité Investissements



JOHANNESBOURG – SAINT-CONSTANT
Partenaire : Groupe Alliancia



SOLAR UNIQUARTIER – BROSSARD
Partenaires : Devimco Immobilier et Fondation



MAA – MONTRÉAL
Partenaire : Devimco Immobilier



DISTRICT UNION – TERREBONNE
Partenaire : Groupe Sélection



BOISÉ DU RUISSEAU CLAIR – MONT-TREMBLANT
Partenaire : Vision Villégiature

VIVRE EN ÎLE



HABITEZ LA LUMIÈRE.

Symphonia SOL célèbre la lumière dans toute sa splendeur. Situés à l'extrémité sud de l'Île-des-Sœurs, les condominiums, penthouses et maisons de ville entièrement vitrés offrent des espaces resplendissants. À quelques minutes du centre-ville, des vues panoramiques saisissantes vous attendent dans un décor contemporain au design soigné.

Une chambre à coucher à partir de **409 900 \$** ^{+TX}

Deux chambres à coucher à partir de **469 900 \$** ^{+TX}

Trois chambres à coucher à partir de **904 900 \$** ^{+TX}

EN CONSTRUCTION

PAVILLON DE PRÉSENTATION
À l'angle du chemin de la Pointe-Sud
et de la rue André-Prévost
Île-des-Sœurs

514 767.4555

SYMPHONIA
SOL

SYMPHONIASOL.COM

