

# L'INFO-COURTIER

STYLES ET TENDANCES EN IMMOBILIER

**RE/MAX**  
DU CARTIER J.P.



Agence immobilière

PLATEAU MONT-ROYAL 835, boul. Saint-Joseph Est, Montréal QC H2J 1K5

**Jacques Perron**

courtier immobilier agréé

514.281.5501

jperron@remax-ducartier.qc.ca

**jacques perron.com**



## ÉDITO



De gauche à droite : Marie Champagne, Jacques Perron, Daniel Adam, Ludovic Belaisch, Nadezhda Bundova, Édith Ferrand et Pierre Richard.

Parce que l'équipe porte mon nom, je reçois plus souvent qu'à mon tour les remerciements de nos clients. Mais je tiens aujourd'hui à rendre à César ce qui lui est dû. Il est évident que, seul, je ne pourrais pas revendiquer si fièrement le titre d'équipe numéro 1 chez RE/MAX du Cartier au Plateau. Ce succès, je le dois au dévouement et au professionnalisme de chacun des membres de l'équipe, des personnes extraordinaires que je tiens à vous présenter.

Soleil de notre équipe, **Nadezhda**, notre directrice administrative, représente ce que d'aucuns nomment une « femme du monde », non seulement parce qu'elle maîtrise cinq langues, mais aussi en raison de sa vive intelligence et de son attitude impeccable. Depuis deux ans déjà, **Marie** et **Édith** ajoutent à notre équipe une touche toute féminine de passion pour l'immobilier doublée d'une solide assurance, mélange exquis d'expérience et d'empathie. Collaborateur précieux, notre coach et expert-conseil **Daniel** est un homme d'envergure qui compte plus de vingt ans d'expérience dans le domaine. Je suis heureux aussi de pouvoir compter sur la fiabilité et la solidité de **Ludovic**, qui travaille avec moi depuis les débuts de l'équipe. J'en profite également pour souhaiter la plus chaleureuse des bienvenues à **Pierre**, un courtier d'expérience qui vient de se joindre à notre « famille ».

Enfin, je remercie la vie d'avoir mis sur mon chemin des gens d'une telle qualité. Et croyez-moi, chacun d'eux gagne à être connu!

Jacques

## INSOLITE



## RÉGIME MINCEUR!

Helenita Queiroz Minho Grave, de Madre de Deus au Brésil, ne disposait que d'un étroit lopin de terre. Elle a donc imaginé cette demeure très étonnante. Si au départ les autorités locales ont refusé de lui accorder un permis de construction, elles ont changé d'avis à la vue des plans dessinés par la dame en question. Excellente idée! Cette maison de 1 m de large sur 10 m de haut, qui dispose tout de même de deux pièces « caméléon » en plus d'une cuisine et de trois chambres à coucher avec salle de bain, et même d'une véranda, est maintenant devenue une des principales attractions touristiques de cette petite municipalité de 12 000 habitants.



## SURFER SUR L'IMMOBILIER

### HEUREUX PROPRIÉTAIRE ?

Acheter maintenant ou attendre un moment plus propice? Voilà le sempiternel dilemme qui se pose aux personnes intéressées par l'acquisition d'une propriété.

Bien sûr, il est beaucoup plus confortable de demeurer locataire et de remettre à plus tard les décisions qui demandent une certaine maturité de caractère. Évidemment, il sera toujours plus simple de demander à un propriétaire de prendre en charge l'ensemble des problèmes inhérents à notre habitation, comme la réfection d'un balcon, la réparation d'une fenêtre ou le colmatage d'une fissure dans le mur, que de s'en charger soi-même ou de payer quelqu'un pour le faire.

Cependant, le tribut à payer pour cette liberté est plutôt lourd, si on analyse les choses de près. Premièrement, il se peut que votre propriétaire soit un spéculateur dont le seul intérêt demeure le profit. Si c'est le cas, il ne sera ni diligent ni enthousiaste lorsque vous solliciterez des améliorations et des réparations, et ces dernières risquent d'être effectuées à la va-vite et parfois même après quelques mois d'insistance. Et ce n'est pas très pratique lorsque l'on doit, par exemple, contourner en permanence une chaudière installée dans la cuisine pour recueillir l'eau qui coule d'un trou dans le toit.

### LE BON MOMENT ?

Mais outre cet aspect des choses somme toute secondaire, la question qui demeure, si on est convaincu de la nécessité d'acheter, est la suivante : « Est-ce le bon moment ? »

Dans le domaine de l'immobilier, il ne se passe pas une semaine sans que l'on entende des gens maugréer : « Eh que j'aurais dû acheter quand c'était le temps ! » Et ils ont tellement raison!

Seulement dans l'agglomération de Montréal, la maison individuelle moyenne valait 397 000 \$ en 2009, ce qui correspond à une hausse de 21,6% par rapport à la dernière évaluation. En ce qui concerne les duplex, les triplex et les immeubles à logements multiples, la valeur a augmenté de près de 27%, nous apprenait *La Presse* du 16 septembre 2010. Et comme dirait Bernard Derome pendant une soirée électorale : « Si la tendance se maintient... »

Si on juxtapose la hausse de la valeur des propriétés de ces dernières années et la faiblesse encore étonnante des taux d'intérêt, nul doute que la période actuelle est historiquement l'une des plus favorables à l'achat d'une maison.

De plus, une telle acquisition permet d'avoir l'esprit tranquille, car on sait qu'on léguera un patrimoine à ses enfants. Sans compter que passer de locataire à propriétaire revêt une puissante valeur symbolique, très favorable à la hausse de l'estime de soi.

Ce changement de statut signifie aussi, par exemple, qu'il n'y a aucune permission à demander à quiconque si on souhaite avoir des animaux et qu'on ne sera jamais contraint de déménager parce que le proprio a décidé d'installer un membre de sa famille là où l'on demeure. Et fini la plaie récurrente des arbitraires augmentations de loyer annuelles!

Bien sûr, nous avons tous en mémoire ces désolantes histoires de reprises de maisons dont les médias ont beaucoup parlé au plus fort de la récente crise. Précisons cependant que, en général, les « propriétaires » ne faisaient que remettre à la banque une propriété qui dans les faits ne leur avait jamais appartenu puisque, très souvent, ils l'avaient acquise sans investissement initial, chose désormais impossible en vertu de la nouvelle législation.

Alors, si vous disposez d'un capital et d'une certaine marge de crédit, n'attendez pas de vous ronger les ongles dans dix ans en vous disant : « Eh que j'aurais donc dû... »

Surtout que nous sommes encore vernis, car, comme le révélait *La Presse* du 15 septembre 2010, comparé à Montréal, l'immobilier coûte 98% plus cher à Vancouver, 46% à Toronto et 36% à Calgary.

Les cycles économiques étant ce qu'ils sont, une conjoncture aussi favorable aux acheteurs d'ici ne saurait durer encore très longtemps... Et, comme le soulignait récemment avec beaucoup d'à-propos Patrick Juanéda, président du conseil d'administration de la Chambre immobilière du Grand Montréal : « Les gens ont plus confiance dans la brique et le mortier que dans ce qui se passe à la Bourse. »

**GAGNEZ**  
votre habitation  
jusqu'à concurrence de...

**150 000 \$**

\* Aucun achat requis. Règlements du concours disponibles chez RE/MAX du Cartier.

www.gagnezvotrehabitation.com/remaxducartier

**Vendez ou achetez** une propriété par l'entremise de l'**Équipe Jacques Perron** et courez la chance de gagner la valeur de votre habitation jusqu'à concurrence de **150 000 \$!**

514.281.5501

# CONFORT EXTRÊME : FANTASME OU RÉALITÉ ?

Fantasme de la science-fiction de notre enfance, la maison intelligente est désormais bel et bien réelle. Elle pense, cogite, planifie, analyse et prévoit. La maison intelligente est bien plus qu'un amalgame de gadgets plus ou moins utiles concentrés sous le même toit.

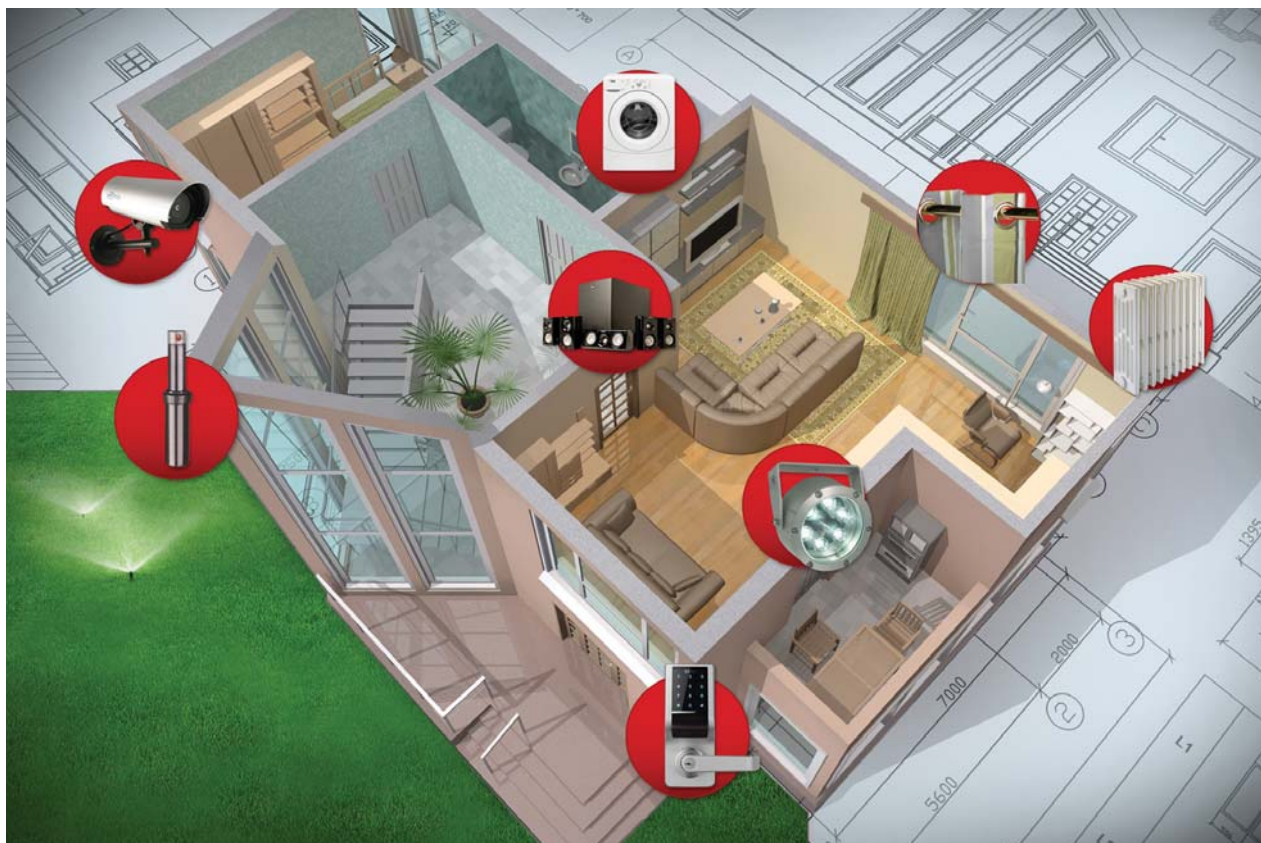
Que ce soit pour éteindre à votre départ, faire clignoter les lumières pendant que vous êtes en train de passer l'aspirateur et que le téléphone sonne, ou encore pour décongeler votre repas du soir juste avant votre retour à la maison, les avantages de la domotique sont multiples.

La quoi ? Contraction des mots *domus* (« maison en latin » – l'ancien) et *informatique* (le moderne), la domotique est le nom que l'on utilise pour parler des tâches domestiques que l'on confie à un système automatisé géré par informatique, comme cette simple cafetière programmée qui répand la si bienfaisante odeur du matin à l'heure qui vous convient.

En plus de contribuer à votre confort quotidien (climatisation ajustée, arrosage du jardin automatisé selon la température, chauffage parfait...), la domotique peut également vous rendre de fiers services, quand ce n'est pas, dans des cas extrêmes, vous sauver la vie ou celle de vos proches. En détectant les fuites de gaz, d'eau ou de fumée, ou encore en éloignant les intrus, une « maison intelligente » fait figure de véritable ange gardien. Elle peut même appeler les pompiers en votre absence et vous produire un rapport à votre retour.

Le matin, elle peut ouvrir les rideaux graduellement pour éviter les brutales levées du corps ou, après un certain temps, si cela ne fonctionne pas, « hurler » pour réveiller les dormeurs invétérés ou les noceurs qui ont du mal à se lever le lendemain de la veille.

Évidemment, pour se prévaloir des multiples fonctionnalités de la domotique, la maison doit être programmée et équipée des dispositifs nécessaires à leur mise en œuvre. Relativement nouveau, un tel système n'est pas accessible à toutes les bourses. Ainsi, il vous en coûtera quelques milliers de dollars pour un système de base.



Vous voulez offrir un cadeau utile et rassurant à votre grand-mère qui n'entend ni ne voit plus comme à ses vingt ans ? Pas de problème, la domotique peut-être installée tant dans des maisons de construction récente que dans des maisons centenaires, et c'est simple comme un claquement de mains.

Comme quoi on est au XXI<sup>e</sup> siècle ou on ne l'est pas !

Véritable tableau de bord de vos installations, cet écran tactile de 10 pouces regroupe toutes les fonctionnalités de votre maison en une seule interface. Il permet aussi de programmer des scénarios adaptés à votre mode de vie : réveil doux, soirée ambiance, nuit fraîche...

[www.legrand.fr](http://www.legrand.fr)



## LES GIZMOS MAISON DU MOIS

### INTELLIGENT

#### L'ASPIRATEUR ROOMBA

Autre merveille de l'informatique dans une maison : l'aspirateur autonome qui explore son environnement et aspire poussières, saletés et poils d'animaux de façon méthodique. Sur un parquet aussi bien que sur un tapis, il passe sous le lit, s'attarde aux endroits qui le nécessitent, ne tombe pas dans l'escalier et s'arrête devant le chat. Encore plus ? De son propre chef, il va régulièrement se recharger sur sa borne. La propreté sans lever le petit doigt !

Science-fiction, direz-vous ? Plus maintenant. Même que chez nos cousins français les prévisions de vente pour 2010 atteignent les 100 000 appareils.

Avec le raffinement des techniques de la domotique, le vieil adage « Pourquoi faire aujourd'hui ce qu'on peut faire par un autre demain » prend un tout nouveau sens !

À inscrire absolument sur sa liste de Noël.

[www.irobot.com](http://www.irobot.com)



### AMBIANCE

#### LA CHUTE DU MUR

Parmi le large éventail des objets décoratifs de luxe, le mur d'eau figure assurément au sommet de la liste des plus spectaculaires. À la fois zen et particulièrement intense, il diffuse une force tranquille et rassurante. Décliné en plusieurs versions et couleurs, dont le mur de bulles, cet objet peut être installé sans apport d'eau extérieur, donc sans travaux de plomberie. L'effet est on ne peut plus saisissant !

[www.concepth2o.ca](http://www.concepth2o.ca)



## SAVIEZ-VOUS QUE...



## MONTRÉAL PARMI L'ÉLITE

Peut-être l'ignorez-vous, mais les Montréalais ont, parmi tant d'autres, une ludique raison de se péter les bretelles : leur ville bien-aimée figure parmi le gotha du... Monopoly Monde.

En effet, depuis le 22 août 2008, la cité de Maisonneuve occupe la case la plus chère du jeu fabriqué par Hasbro.

Dans cette version moderne, les traditionnelles cases représentant les compagnies d'aqueduc et d'électricité sont associées à des entreprises qui se consacrent à l'énergie solaire et aux éoliennes.

Le jeu est offert en 37 langues dans 50 pays.

Soulignons que, dans sa déclinaison canadienne, le célèbre jeu de société inspiré de la spéculation immobilière compte, depuis le 22 juin dernier, sept nouvelles villes québécoises : Québec, Saint-Jean-sur-Richelieu, Trois-Rivières, Gatineau, Shawinigan, Montréal et... Beauceville (case brune) !

## L'INFO-COURTIER

STYLES ET TENDANCES EN IMMOBILIER  
Vol. 1, n° 2

Édition : Sylvie Moreau  
Rédaction : Claude André, Sylvie Moreau  
Révision : Louise Chabaliar  
Conception graphique et réalisation : [www.smartiz.ca](http://www.smartiz.ca)  
Impression : Quadriscan

Reproduction interdite.  
Tous droits réservés. © Sylvie Moreau, octobre 2010.



Sources Mixtes  
Groupe de produits issu de forêts  
bien gérées, de sources contrôlées  
et de bois ou fibres recyclés.  
[www.fsc.org](http://www.fsc.org) Cert no. SGS-COC-3007  
© 1996 Forest Stewardship Council