

L'INFO-COURTIER

STYLES ET TENDANCES EN IMMOBILIER



RE/MAX
ALLIANCE

Agence immobilière - 3299, rue Beaubien Est, Montréal

514.374.4000

David Roux et Alexandre Meloche
David Roux inc. et Alexandre Meloche inc.



David et Alexandre.com
VOS COURTIERES IMMOBILIERES **RE/MAX**

C'est la passion qui nous habite!

ÉDITO

LA VIE EST AILLEURS

Vous avez envie d'air et de grands espaces? Pas surprenant après les mois que nous venons de passer. La bonne nouvelle: par choix ou par obligation, le télétravail devient un mode de vie et les technologies qui le permettent sont performantes. Les conditions sont propices pour devenir un « nomade numérique ».

C'est ainsi qu'on désigne les travailleurs qui n'ont besoin que d'une connexion Internet pour gagner leur croûte. Popularisé en 1997 par Timothy Ferriss, auteur du livre *La semaine de 4 heures*, ce mode de vie globe-trotteur a fait rêver tellement de gens que son ouvrage, traduit en 40 langues, est resté quatre ans sur la liste des best-sellers du *New York Times*!

Et parce qu'il devait se loger, ce nomade a donné naissance au *coliving*, une tendance forte déjà bien implantée dans plusieurs grandes villes du monde et qui fait ses premiers pas chez nous. Une opportunité pour les investisseurs immobiliers visionnaires? On vous en parle sous la rubrique *Tendances*.

Dans cette édition de votre *Info-Courtier*, on vous parle aussi de la superficie des condos qui se réduit comme une peau de chagrin et de camping-car de rêve... enfin, tout pour vous donner envie de plier bagage et lever le camp.

«La vie est ailleurs», disait Rimbaud dans une de ses fulgurances. Et si c'était vrai?

David et Alexandre



Suivez-nous sur Facebook:

David et Alexandre, courtiers RE/MAX

ARCHITECTURE



ET VOGUE LA GALÈRE!

Ni tout à fait une maison haut de gamme à deux étages, ni tout à fait un yacht chic, le Arkup 75 Livable Yacht, conçu en 2019 à Miami, est un heureux amalgame des deux qui permet à ses occupants de vivre la vie de château tout en voyageant.

Aussi stable qu'une maison au sol, cette péniche de 4350 pi² munie de nombreuses vitres fortifiées a été pensée pour le confort, certes, mais aussi pour résister aux vagues, aux intempéries et même aux tornades. Polluant, ce yacht? Que nenni. Des panneaux solaires installés sur le toit assurent l'alimentation en énergie de l'habitable.

Entièrement meublé, il est à vous pour la modique somme de 5,5 millions US, mais il est aussi possible de le louer. Une bonne façon de voyager tout en restant confiné.

Comme quoi la deuxième vague ne sera pas la même pour tout le monde.

arkup.com



SURFER SUR L'IMMOBILIER

PARTENAIRES DÈS LE DÉBUT

Vous rêvez d'un ailleurs meilleur? Vous l'avez préparée cette nouvelle vie? Bien maintenant il faut vendre la maison et cette étape cruciale demande aussi une bonne préparation.

Bien sûr, on désencombre, on dépersonnalise, le home staging est incontournable. On répare tout ce qui doit l'être, on récuré chaque coin de la maison pour qu'elle brille comme un sou neuf et, les jours de visite, on s'assure d'avoir un muffin aux bananes dans le four. On connaît la recette: susciter l'émotion, provoquer le coup de cœur. C'est l'enfance de l'art. Tout cela est nécessaire mais, dans les faits, ce n'est que cosmétique. Pour qu'une vente se déroule en douceur, il faut voir un peu plus loin.

C'est pourquoi nous vous conseillons de recourir à notre expertise dès le début de votre projet. Vous savez, nos services sont plus vastes que la simple mise en marché de votre propriété. En travaillant avec nous en amont, vous évitez les questionnements, les oublis, les délais superflus, les dépenses inutiles, les négociations à la baisse et tous ces détails qui pourraient faire dérailler la vente. Vous partez du bon pied avec les bons outils pour réaliser une vente rapide, au meilleur prix. Et vous pourrez bénéficier de notre carnet d'adresses professionnel au besoin.

VOS PAPIERS

Premièrement et pour ne rien oublier, nous vous fournissons une liste des documents que vous devez rassembler pour vendre votre propriété. Et avant tout, pensez à votre certificat de localisation, car si vous devez en faire établir un nouveau, un délai de deux à trois semaines est requis.

VOTRE PROPRIÉTÉ

Lorsqu'ils évaluent une propriété, les acheteurs s'attardent surtout aux aspects esthétiques et fonctionnels. Ils s'attendent à ce que la fondation et la structure de la propriété soient en bon état et que les systèmes - énergie, eau, chauffage, climatisation - fonctionnent.

C'est l'inspecteur en bâtiment qui en fera la vérification. Mais auparavant, nous aurons fait le tour ensemble et tout consigné dans la *Déclaration du vendeur*. En informant clairement vos acheteurs potentiels de l'état du bâtiment, vous limitez les risques de poursuites ainsi que d'éventuelles négociations à la baisse après l'inspection.

Ici, vous pourriez vous interroger sur la pertinence de la garantie légale de qualité... Un pensez-y bien.

Vous pourriez également vous demander s'il est pertinent de rénover certaines parties de la maison. Eh bien, ça dépend de votre secteur et du type d'acheteurs ciblés. Recherchent-ils une propriété clé en main ou le meilleur prix possible? Avant d'engager des sommes substantielles dans le projet, une étude du marché et de la compétition dans votre secteur saura nous le dire. Mais vous faites aussi partie de l'équation. Avez-vous le temps, l'argent et l'énergie pour procéder à des travaux d'envergure?

VOTRE SITUATION

En fait, chaque situation est différente et il existe mille et une raisons pour vendre. Dans tous les cas, notre rôle consiste à vous écouter et à représenter au mieux vos intérêts. Même dans les situations les plus délicates.

Les séparations, les difficultés financières et les successions font partie de la vie. Chacun de ces événements demande encore plus de préparation en raison des documents requis pour procéder à la vente d'une propriété impliquée. Et vous pouvez imaginer que dans ces circonstances il vaut mieux avoir un courtier d'expérience à vos côtés.

Donc, dès que vous pensez vendre, contactez-nous. Nous pourrions élaborer ensemble un plan d'action clair, adapté à votre situation du moment et au marché de votre secteur. Nous nous assurerons ainsi que dès le jour où votre propriété apparaîtra dans le système Centris, tout se passera comme sur des roulettes.

notaire
RENÉPRINCE

101 - 3550 rue Rachel Est
Montréal Qc H1W 1A7
T 514.644.8238
F 514.644.2139

David et Alexandre :
des résultats garantis, preuves à l'appui!

- ÉQUIPE N° 1 RE/MAX Alliance
- 2^e meilleure équipe sur l'île de Montréal
- 4^e meilleure équipe au Québec

Classement RE/MAX Québec cumulatif année 2019

David et Alexandre.com

COLIVING : POUR LE NOMADE URBAIN

Nouvelle tendance planétaire, hybride entre la colocation, le coworking et l'hôtellerie, le coliving devrait prendre de l'ampleur au cours des prochaines années.

Car ce mode de vie apparu sur la côte ouest des États-Unis au début des années 2000 s'inscrit dans l'ère numérique. Il est rendu possible par la progression des technologies et du télétravail. Il s'adresse aux professionnels mobiles, aux travailleurs nomades de plus en plus nombreux qui désirent ou doivent déposer leurs valises un peu partout autour du globe pour quelques jours ou quelques semaines.

Pour le nouvel arrivant dans une ville étrangère, l'espace de coliving offre non seulement un logement clé en main et un lieu de travail, mais également un mode de vie communautaire dans un environnement propice à la socialisation.

À la base, la location comprend un espace privatif – chambre, salle de bain et parfois kitchenette –, des espaces de vie communs – cuisine, salon et salle à manger – ainsi que des espaces de travail partagés avec Wi-Fi ultraperformant.

Mais il n'y a aucune limite pour attirer le travailleur fortuné : service de ménage, buanderie, salle d'entraînement, cours de yoga, salle de jeux, comptoir à café, coin lounge... Certains endroits offrent même des activités de groupe planifiées par un GO à la sauce Club Med.

Même si cette offre d'hébergement cible plus particulièrement une clientèle jeune, il ne faut pas croire qu'elle soit économique... Bien au contraire ! En devises canadiennes, il faut compter au minimum 933 \$ par mois à Paris pour un minuscule studio, 2084 \$ à Londres et 3942 \$ à New York, selon le blogue Facilogi.com.

À Montréal, au Nomad Coliving, une chambre simple avec salle de bain partagée est offerte à partir de 750 \$ par mois et il faut déboursier 1250 \$ pour une chambre de luxe avec salle de bain privée.

Premier lieu à offrir ce type d'hébergement au Canada, le Nomad Coliving a ouvert ses portes en janvier 2019. Situé rue Champlain, dans le Centre-Sud, l'immeuble anciennement



délabré et payé 800 000 \$ a été rénové pour une somme de 250 000 \$ par Maria Kinoshita, une entrepreneure de 38 ans. L'endroit, aujourd'hui attrayant et convivial, comporte 15 chambres et est entièrement occupé par des travailleurs nomades venus, par exemple, du Maroc, de la République dominicaine, de la Tunisie ou du Brésil.

À la vue des succès obtenus par les espaces de coliving autour du globe, on se dit qu'il s'agit d'une occasion d'affaires à saisir pour les investisseurs immobiliers modernes et visionnaires d'ici. Une forte demande, des taux d'occupation de 100 %, un roulement constant de locataires... prêts à payer pour transformer leur vie professionnelle en expérience de vie enrichissante. De beaux projets en perspective !



Photos : **The Collective**, Londres – **Nomad Coliving**, Montréal – **Zoku**, Amsterdam – **Station F**, Paris

LES GIZMOS MAISON DU MOIS

DESIGN DOS EN SANTÉ

Si le confinement imputable à la pandémie nous aura fait découvrir les bienfaits du travail à domicile, plusieurs ont remarqué qu'un fauteuil IKEA n'est pas nécessairement synonyme de confort optimal...

Qu'à cela ne tienne, avec son design ultramoderne, le fauteuil de bureau UMI se démarque de tous les autres, selon les spécialistes technos du webzine Futura-sciences qui l'ont classé au premier rang après avoir analysé des avis de consommateurs et des tests de comparaison.

Dossier et assise rembourrés, coussins de tête et de lombaires ajustables, repose-pieds, voilà ce qu'il vous faut pour travailler – ou gamer – des heures durant devant votre écran.

Environ 265 \$ sur **Amazon.ca**.



INNOVATION CAMPING-CAR FUTURISTE

Peinture réfléchissante infrarouge, impressions 3D, terrasse BBQ, toit pneumatique, ergonomie poussée et de multiples commodités plus ingénieuses les unes que les autres, dont la douche et la toilette... Le VisionVenture a remporté le European Innovation Award 2020 dans la catégorie Caravaning Industry.

D'allure à la fois sobre et futuriste, il redéfinit à lui seul le concept de véhicule de voyage. Construit sur un châssis Mercedes-Benz Sprinter, ce condo mobile comporte un savant dosage de robustesse, de confort et de sécurité.

Parfait pour le voyageur nomade postmoderne bourgeois-bohème qui aime le luxe, la classe, le haut de gamme. Et, détail important, qui a les moyens de déboursier les 250 000 \$ US demandés.

hymer.com



SAVIEZ-VOUS QUE...

PARISIANISATION?



La densification du territoire et l'augmentation du coût des terrains ont conduit les promoteurs à réduire considérablement la superficie des nouveaux condos construits à Montréal au cours des 20 dernières années.

Si la taille médiane des copropriétés était d'un peu plus de 1000 pi² entre 2000 et 2004 sur l'île, elle est passée à moins de 900 pi² entre 2005 et 2009, puis à 800 pi² entre 2010 et 2014, pour atteindre 740 pi² pendant la période entre 2015 et 2018.

À proximité du centre-ville, où sont érigées près de la moitié des nouvelles copropriétés, les superficies sont encore plus petites. Ainsi, la taille médiane des nouvelles unités dans Ville-Marie était d'environ 620 pi² entre 2015 et 2018. Certains microcondos construits dans ce secteur font même moins de... 250 pi² !

Après la notion d'arrondissements et l'interdiction des conversions de plex, assiste-t-on à une forme de parisianisation de Montréal en se dirigeant de plus en plus vers le concept de studios au détriment des logements familiaux ? À suivre.

Source JLR, une société d'Équifax.

L'INFO-COURTIER

STYLES ET TENDANCES EN IMMOBILIER
Septembre 2020

Édition : Sylvie Moreau
Rédaction : Hank Miller, Sylvie Moreau
Révision : Louise Chabaliér
Conception graphique et réalisation : **smartiz.immo**

Reproduction interdite.
Tous droits réservés. © Sylvie Moreau, septembre 2020.

smartiz.immo