

L'INFO-COURTIER

ACTUALITÉS ET TENDANCES EN IMMOBILIER

JUIN 2025



David et Alexandre.com

VOTRE ÉQUIPE DE RÊVE POUR L'IMMOBILIER

514.374.4000



RE/MAX ALLIANCE Agence immobilière - 3299, rue Beaubien Est, Montréal

Tranquillit

David Roux
Courtier immobilier, David Roux inc.

Alexandre Meloche
Courtier immobilier, Alexandre Meloche inc.

Une marée de piscines !

Avez-vous déjà remarqué la quantité de piscines dans certains quartiers en regardant sur Google Maps? Chaque maison possède une oasis de fraîcheur dans sa cour. Les Québécois vouent un véritable culte à leur piscine, creusée ou non.

D'ailleurs, saviez-vous que le Québec est l'endroit en Amérique du Nord qui compte le plus de piscines par habitant? Nous surpassons même la Californie et la Floride, paraît-il!

Vous aurez deviné qu'on discute piscines dans ce numéro de votre *Info-Courtier*. On vous parle de piscine intelligente, de mobilier de piscine et du règlement sur les piscines résidentielles qui n'admettra plus d'exception à la fin septembre.

Et comme le beau temps est à nos portes, on vous propose un BBQ hors du commun pour festoyer dignement après vos journées de baignade sous le soleil.

Pensez-y, autant de piscines... Certains élus municipaux ont flairé la manne et en ont profité pour introduire une nouvelle taxe! Pas tous heureusement. La taxe piscine, il fallait y penser. Encore un tarif supplémentaire, bien que la cause invoquée soit noble: l'utilisation supplémentaire de l'eau potable.

Tout ça pour nous mener aux véritables tarifs de l'heure, ceux qui font trembler les marchés. Tactique de négociation ou volonté réelle, peu importe, les tarifs douaniers décrétés par l'administration Trump ont déjà affecté nos industries, nos portefeuilles, et même le marché immobilier. C'est le sujet de notre article principal qui résume la situation dans notre société distincte. Et à ce propos, bonne fête nationale!

David et Alexandre



Architecture



Plonger dans l'art déco

En 1940, Verdun s'offre un véritable bijou architectural: le natatorium, un magnifique bâtiment art déco signé par l'ingénieur Henry Hadley et l'architecte H. C. Sturgess, sous le mandat du maire Edward Wilson. À l'époque, les bains publics répondent à une urgence sanitaire bien réelle. Beaucoup de logements ouvriers n'ont tout simplement pas de salle de bain. Inspirée des grandes piscines construites à New York dès 1936, celle de Verdun devient la plus grande piscine publique extérieure au Canada, la première pour Montréal. Le complexe inclut une piscine olympique extérieure, des vestiaires spacieux, des gradins pour accueillir les spectateurs et un espace récréatif.

Pour l'inauguration, la ville ne lésine pas sur les moyens et invite Buster Crabbe, célèbre interprète de Tarzan au cinéma et double champion olympique, à y plonger! Succès assuré. Les foules affluent pour voir leur héros s'entraîner.

Aujourd'hui, ce joyau vieillissant est malheureusement menacé de démolition. Mais les Verdunois, amoureux de leur patrimoine, se mobilisent pour défendre ce trésor d'architecture. Leur objectif: préserver non seulement le bâtiment, mais aussi un précieux morceau de l'identité locale et historique de Montréal. Un dossier à suivre de près...



Surfer sur l'immobilier

Immobilier 2025 : Le Québec fait bande à part

Si vous ne viviez pas sous une roche pendant les derniers mois, vous savez que les tarifs douaniers annoncés par l'administration Trump mettent de la pression sur l'économie mondiale. Résultat? Les marchés s'agitent, les prévisions partent dans tous les sens, et les acheteurs se demandent s'ils doivent avancer ou attendre.

Alors on le dit franchement: attendre « pour voir » est rarement gagnant. Dans un marché aussi imprévisible que celui qu'on vit actuellement, mieux vaut être bien conseillé et agir avec discernement que rester sur le quai à regarder passer le train.

Sans direction

Même si on n'a pas droit de vote aux États-Unis, les décisions prises là-bas traversent vite la frontière. La montée des tensions commerciales crée un vilain climat d'incertitude.

Ce genre d'instabilité a des conséquences concrètes: les taux deviennent difficiles à prévoir, les investissements se font plus timides, et le marché se cherche des repères.

Dans ce contexte, la Banque du Canada se retrouve dans une posture délicate. Si l'économie ralentit trop, elle devra continuer à baisser les taux. Mais si l'inflation revient en force, elle devra faire l'inverse. Bref, pas simple.

Anxieux, les Canadiens

Un récent sondage de Royal LePage montre que près de la moitié des Canadiens intéressés à acheter cette année ont préféré mettre leur projet en pause, justement à cause de l'incertitude économique liée au commerce international.

Les chiffres confirment cette nervosité. Selon l'Association canadienne de l'immobilier, en mars les ventes de propriétés ont chuté de plus de 9% au pays, comparé à l'année précédente. Pourtant, les taux ont baissé, et les prix aussi dans plusieurs régions.

À Toronto, les ventes ont plongé de 23% en avril. À Vancouver, c'est 10% de moins qu'il y a un an. Même avec les incitatifs offerts aux premiers acheteurs, les marchés patinent.

Le hic? Ce n'est plus juste une question de taux d'intérêt. Ce sont les perspectives d'emploi et la confiance économique qui inquiètent. Comme le souligne Robert Hogue, économiste en chef adjoint à RBC, les Canadiens hésitent surtout

parce qu'ils ne sont pas certains de leur avenir professionnel.

Les irréductibles Québécois

Il y a quelque chose de résolument distinct au Québec. La langue, la culture, l'humour... et maintenant, l'immobilier!

Pendant que le Canada hésite, le valeureux village du Québec résiste à l'envahisseur.

Dans la province, en avril, les ventes ont bondi de 10% par rapport à avril 2024, qui était déjà un mois de solide reprise. Dans la région de Québec, on assiste même à une hausse spectaculaire de 17%.

Toujours par rapport à l'an dernier, sur l'île de Montréal, les ventes ont grimpé de 10% dans le segment de l'unifamiliale, de 9% dans le segment de la copropriété et de 13% dans celui des petits plex. Le prix médian des unifamiliales a fait un bond de 14%! Avec un tel niveau d'activité et une quantité de propriétés à vendre encore bien inférieure à la moyenne historique, les vendeurs ont le beau jeu. Et malgré cette flambée, les acheteurs sont au rendez-vous!

Les prix de l'immobilier au Québec sont encore raisonnables comparativement à ceux d'autres provinces, les taux diminuent et de nouveaux incitatifs pour les acheteurs ont vu le jour. Ces facteurs étant combinés à une économie stable, à des revenus en hausse et à un bas taux de chômage, les Québécois passent à l'action alors que le ROC (Rest of Canada) reste sur la ligne de touche.

Moins nerveux les Québécois? Clairement. Chez nous, quand l'appétit pour l'immobilier va, tout va!

En conclusion

Acheter une propriété est rarement une décision prise sur un coup de tête. Mais attendre le moment parfait, c'est souvent attendre pour rien.

Les taux changent, les occasions passent, et la maison que vous avez en tête aujourd'hui pourrait appartenir à quelqu'un d'autre demain.

Vous avez des doutes? Des questions? Parlons-en. Un bon courtier, c'est aussi quelqu'un qui vous aide à réfléchir au bon moment, dans le bon quartier - et surtout, à aligner vos choix sur vos propres aspirations. Prêts à bouger?

David et Alexandre: votre équipe de rêve pour l'immobilier! 514.374.4000



David - Alexandre - Emmanuelle - Stéphanie - Stéphane - Carolane - Kevin - Marie-Christine



Voyez ce que nos clients disent de nous!



Tendances

Piscines intelligentes : plongez sans vous noyer dans l'entretien !

Avoir une piscine chez soi, c'est le bonheur total... enfin presque! On aime nager, se détendre ou recevoir des amis, mais l'entretien peut vite devenir une corvée. Tester le pH, gérer le chlore, nettoyer les feuilles, contrôler la filtration: avouons-le, c'est fastidieux! Heureusement, les piscines intelligentes débarquent pour révolutionner tout ça.

Une piscine intelligente, c'est quoi exactement? Ce sont de petits boîtiers discrets équipés de capteurs connectés. Ils surveillent en permanence la qualité de l'eau: température, chlore, pH, tout y passe. Les résultats arrivent directement sur votre téléphone intelligent. Plus besoin de jouer au chimiste amateur, votre piscine vous dit exactement ce dont elle a besoin.

Certains systèmes de piscines intelligentes injectent automatiquement la bonne dose de produits chimiques. Fini les irritations dues au mauvais dosage de chlore, et adieu eaux troubles ou verdâtres. Votre piscine reste cristalline tout l'été, sans effort. Les applications offrent aussi un historique d'entretien pour anticiper les besoins et éviter les urgences.

Côté nettoyage, les robots connectés prennent le relais.

Programmables ou pilotés depuis votre téléphone, ils nettoient fond, parois et ligne d'eau en toute autonomie. Vous pouvez savourer votre café pendant que le robot fait le boulot.

Ces systèmes intelligents optimisent également le fonctionnement de la filtration en ajustant automatiquement les cycles selon l'utilisation réelle et les conditions météo. Cerise sur le gâteau, ils vous alertent en cas de fuite ou d'anomalie technique. Adieu mauvaises surprises et bonjour tranquillité d'esprit.

Vous avez déjà une piscine? La plupart des systèmes intelligents sont compatibles avec les installations existantes, avec quelques ajustements simples. Comptez entre 500\$ et 1500\$ selon les fonctionnalités choisies. C'est peu cher payé pour le trouble évité! De nombreux constructeurs proposent ces dispositifs directement dans leurs modèles neufs.

En résumé, une piscine intelligente permet de profiter pleinement des joies de la baignade sans les contraintes habituelles. Moins d'entretien, plus de plaisir et surtout plus de temps pour vous prélasser sous le soleil.



La Ferrari des robots

Nous avons déniché pour vous le tout nouveau Beatbot AquaSense 2 Ultra, le premier robot nettoyeur de piscine propulsé par l'intelligence artificielle. Ce 5-en-1 s'occupe du fond, des parois, de la ligne d'eau, de la surface et, même, il clarifie l'eau grâce à son système ClearWater, qui utilise un clarifiant naturel et écologique. Il grimpe aux murs comme un pro et s'adapte à toutes les formes de piscines.

Grâce à son application dédiée, vous pouvez contrôler et programmer le nettoyage à distance. Sa batterie lui confère une autonomie allant jusqu'à 10 heures, permettant un nettoyage complet sans interruption.

Il a été récompensé en 2025 par un CES Innovation Award et un iF Design Award pour ses performances impressionnantes.

3999\$ sur Amazon.ca - [beatbot.com](https://www.beatbot.com)

Vous rêvez d'un tel robot pour votre spa? Jetez un œil au tout nouveau Spabot de Polaris.

599\$ sur Amazon.ca - [polarispool.ca](https://www.polarispool.ca)



Les gizmos maison du mois

BBQ top techno

On vous présente le 4K, un BBQ de haut vol imaginé par Heston Blumenthal, le chef britannique trois étoiles Michelin à la tête du célèbre Fat Duck. Connus pour sa cuisine moléculaire et son approche scientifique de la gastronomie, il a aussi été décoré de la distinction « Chef of the Decade » au Royaume-Uni. Il a voulu créer le barbecue ultime. C'est mission accomplie.

Le 4K s'allume en un clin d'œil grâce à son système d'allumage électrique Fast Flame. Il est équipé de sondes de température intégrées, d'un affichage numérique tactile et d'un contrôle précis de l'air, vous permettant de griller, fumer ou cuire comme un pro. Il est même livré avec une pierre à pizza pour vos soirées à thématique italienne.

Coque en aluminium sécuritaire qui reste froide, look épuré, technologie de pointe, si vous voulez vous donner des allures de chef et impressionner la galerie, le 4K est fait pour vous, et peut-être tous ses accessoires aussi!

Vous pouvez vous le procurer pour 2799\$ à La Guilde culinaire.

[everdurebyheston.com](https://www.everdurebyheston.com)



La siesta dans la piscine

Les piscines à paliers ont la cote, et on comprend pourquoi: zone de bronzage, trempette relax et look digne des hôtels les plus stylés. Pour en profiter à fond, il vous faut des chaises longues conçues pour aller directement dans l'eau.

Twist, un fabricant québécois basé à Québec, a relevé le défi avec brio. Spécialisée en mobilier extérieur design, l'entreprise allie esthétique, durabilité et savoir-faire local. Ses modèles Solis, Siesta et Kurve offrent des lignes fluides et un confort pensé pour les siestes en mode flottaison. Bref, le grand luxe.

Fabriquées en polyéthylène rotomoulé, stabilisé contre les UV, les chaises ne décolorent pas, les blanches ne jaunissent pas, et elles résistent à l'eau chlorée et salée. Leur base pleine leur permet de rester bien en place, même partiellement submergées. Offertes en plusieurs couleurs, elles s'ajustent parfaitement aux paliers peu profonds.

Comptez autour de 550\$ par chaise pour ajouter une touche de glamour à votre piscine.

[twistproduction.com](https://www.twistproduction.com)



Saviez-vous que...

As-tu posé ta clôture?

Le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles a été modifié en 2021 pour renforcer la protection des jeunes enfants. Depuis le 1^{er} juillet 2021, toutes les piscines résidentielles doivent respecter les nouvelles exigences. Les propriétaires de piscines installées avant le 1^{er} novembre 2010, qui bénéficiaient auparavant d'un droit acquis, ont maintenant jusqu'au 30 septembre 2025 pour se conformer. Ce qui est, pour ainsi dire, demain.

Toutes les piscines creusées, semi-creusées, hors terre et même les spas de plus de 2000 litres d'eau sont concernés. Et oui, même les piscines gonflables de plus de 60 cm de profondeur doivent être sécurisées.

Concrètement, chaque propriétaire doit installer une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur avec une porte qui se referme et se verrouille automatiquement, empêchant ainsi l'accès aux jeunes enfants.

Outre la clôture amovible, les choix classiques sont les clôtures en aluminium ou, plus chic, en verre transparent. Bien sûr, des parois de verre, presque invisibles, conféreront à votre cour un look épuré et luxueux. Mais comme on le sait tous, le luxe a un prix... Prévoyez entre 35\$ et 150\$ par pied linéaire pour l'aluminium, et entre 155\$ et 200\$ pour le verre, selon les modèles, la quincaillerie et l'installation.

Alors, si votre piscine n'est pas encore conforme, vous avez l'été pour régler ça!

L'INFO-COURTIER

ACTUALITÉS ET TENDANCES EN IMMOBILIER

Juin 2025

Édition: Sylvie Moreau

Rédaction: Sylvie Moreau

Révision: Louise Chaballier

Conception graphique et réalisation: smartiz.immo

Reproduction interdite.

Tous droits réservés. © Sylvie Moreau, juin 2025.

[smartiz.immo](https://www.smartiz.immo)