

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

LUMIÈRES

Le temps s'adoucit. La neige fond. Le printemps est à nos portes. Au moment d'écrire ces lignes, les cinémas viennent de rouvrir, et cela, même dans les zones rouges. Après une année quasi continue de confinement, il fait bon renouer avec le sel de la vie.

Parlant de cinéma, ce sont les frères Lumière qui ont projeté le premier film sur grand écran en 1895. Et c'est Louis Lumière qui a réalisé le premier film de fiction, *L'Arroseur arrosé*. Durée ? 49 secondes.

Puisqu'il est question de lumière, on oublie parfois l'importance qu'elle a dans nos vies jusqu'à ce que l'on habite un rez-de-chaussée entouré d'immeubles. Ou que l'on se demande pourquoi tel condo coûte 20 000 \$ de plus que son frère jumeau situé deux étages au-dessous. Mais oui, bien sûr, la vue y est plus intéressante et il offre plus de luminosité.

En fait, la lumière joue un rôle de premier plan en immobilier. C'est ce qui explique que les prix de deux propriétés comparables peuvent varier en fonction de leur exposition au soleil. C'est aussi la recherche de lumière qui explique l'engouement pour les grandes fenestrations et qui pousse certains architectes à inverser l'ordre traditionnel des espaces dans une propriété.

Allez! Avec les journées qui allongent, on voit enfin la lumière au bout du tunnel. Les mois sombres, dans tous les sens du mot, seront bientôt derrière nous.

David et Alexandre



Suivez-nous sur Facebook:
David et Alexandre, courtiers RE/MAX

ARCHITECTURE



Lac Saint-Joseph, Québec

LA REINE DE SAINT-SO!

Véritable icône de notre culture populaire, Michèle Richard ne laisse personne indifférent. Si certains, comme le metteur en scène Serge Denoncourt, n'hésitent pas à la qualifier de première vedette hollywoodienne du Québec, d'autres y voient une représentante de ce que nous faisons de plus kitsch.

Probablement un peu les deux, comme en témoignent sur Centris les photos de sa maison de Saint-Sauveur qu'elle met en vente pour la seconde fois. Un endroit qui ne dépayserait sans doute pas Marie-Antoinette.

Construite en 1980, à l'époque où Mme Richard se déclarait la reine de TQS et quittait avec fracas la coanimation de l'émission *Garden Party* (mai 1989), la maison compte 11 pièces, dont trois chambres, deux salles de bain et une salle d'eau, une piscine creusée, un foyer et deux garages.

La propriété est située dans le prestigieux secteur Rivière à Simon. On en demande 875 000 \$.



SURFER SUR L'IMMOBILIER

LUXE : LE VENT DANS LES VOILES

La plus grosse transaction immobilière résidentielle de tous les temps au Québec a eu lieu en 2020, pour une somme de 20 millions \$. La propriété en question est située dans l'arrondissement de Ville-Marie, rue Redpath-Crescent.

Mais ce record risque d'être fracassé bientôt. Une autre prestigieuse propriété située dans le même secteur est présentement à vendre. On en demande la somme de 30 millions \$.

Il y a de l'argent au Québec! Aussi un engouement certain pour la propriété de luxe! Et contrairement à la croyance populaire, ce sont les Québécois qui achètent.

Alors que les étrangers sont d'habitude plus intéressés par les condos, on constate que le marché de luxe a été particulièrement vigoureux dans le segment de l'unifamiliale. Et bien évidemment, depuis le début de la pandémie les acheteurs étrangers sont moins présents dans notre marché.

UNE TENDANCE QUI S'ACCÉLÈRE

Il faut dire que depuis plusieurs années le marché de la propriété de luxe a le vent dans les voiles.

Déjà en 2017, JLR, une entreprise d'Equifax qui se spécialise dans la compilation de données du marché immobilier, rapportait une hausse de 33% du nombre de ventes de propriétés de luxe dans la province par rapport à l'année précédente. Et la tendance s'est poursuivie.

En 2019, ce sont 485 propriétés de plus de 1,5 million qui changeaient de main au Québec. En 2020, ce nombre a atteint 832. Presque le double!

OÙ VONT LES GENS FORTUNÉS?

On parle beaucoup de l'exode des Montréalais vers les banlieues, expatriés à la recherche de grands terrains et d'air pur. Les acheteurs de résidence de luxe font aussi partie de cette

cohorte d'exilés et les ventes de propriétés haut de gamme dans les banlieues de Montréal ont explosé.

Ainsi, sur la rive nord, le nombre de ventes de propriétés de plus de 1 million \$ est passé de 27 en 2019 à 82 en 2020. Sur la rive sud, de 122 à 269.

Ce qui peut surprendre le plus dans cette hausse est qu'elle concerne non seulement le nombre de ventes, mais également les prix. C'est que la demande pour ce type de propriétés a largement dépassé l'offre.

On le voit, l'immobilier de prestige au Québec se porte très bien. D'ailleurs, c'est la ville de Montréal qui affiche la plus forte appréciation du prix des maisons détachées luxueuses au Canada, surclassant Vancouver ou Toronto. En 2020, la croissance du prix médian dans ce segment de marché a atteint 15,9% par rapport à 2019.

Dans la rubrique « insolite » : selon RE/MAX Québec, la vente d'îles privées, dont plusieurs sont situées dans le Saint-Laurent et dans le nord du Québec, et dont les prix se situent souvent dans les sept chiffres, a fait un tabac en 2020 et se poursuit en 2021. Qui l'eût cru!

UN MARCHÉ PARTICULIER

Bon, on s'entend qu'il s'agit ici d'un marché restreint, et même d'un micromarché lorsqu'on parle de propriétés de plusieurs millions. Mais si les gens fortunés investissent dans l'immobilier au Québec, c'est que la confiance est présente. Et cette confiance rejaillit sur tous les segments de marché.

En fait, le seul frein actuellement à la croissance du marché réside dans la pénurie de propriétés unifamiliales. Alors, si vous possédez un de ces bijoux rares, une unifamiliale, vous êtes peut-être plus riche que vous ne le croyez!

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

FAITES MONTER

Vous en avez marre de l'hiver? Vous avez le teint vert et songez à la luminothérapie? Et si la solution au manque de luminosité ambiant était simplement de changer la configuration de votre maison?

POUR LA LUMIÈRE

Règle générale, lorsqu'on a affaire à une maison à étages, le salon est situé au rez-de-chaussée et les chambres à coucher à l'étage. Pourtant, quand nous allons nous coucher le soir, c'est l'obscurité la plus opaque possible que nous désirons retrouver.

Ainsi, nos maisons sont conçues de telle façon qu'elles contreviennent à la logique la plus élémentaire, lorsqu'on y pense.

En Europe du Nord, où l'on est souvent à l'avant-garde dans de nombreux domaines (éducation, congé de paternité, etc.), et où la clarté ambiante est moins généreuse qu'au sud, il n'est pas rare de trouver des habitations où les pièces de vie, comme le salon et la cuisine, se situent à l'étage.

POUR LA VUE

En plus de permettre à ses résidents de jouir d'un maximum de luminosité tout au long du jour, le concept de « maison inversée » offre des panoramas époustouflants.

En Amérique, des propriétés de ce genre ont été construites en bord de mer, afin de profiter de la vue du large, ou encore en montagne. Dans ce dernier cas, le plan inversé s'avère aussi intéressant lorsque la construction s'effectue en terrain escarpé.

Depuis quelques années, l'idée fait son chemin dans notre architecture urbaine. Dans un environnement à densité élevée, en plus d'offrir un espace qui respire sur l'extérieur, l'inversion des étages permet d'atténuer l'effet de promiscuité et de vivre à l'abri du regard des voisins.

Bien sûr, parce qu'elle n'est pas encore très répandue au Québec, la configuration inversée des étages peut surprendre au premier abord. Mais rien n'empêche de faire preuve d'avant-gardisme dans votre prochaine construction.



PHOTOS:
Construction Précurrence, Montréal – precurrence.com
Le Littoral, La Malbaie – Architecture49, a49montreal.com
North Curl Curl House, Australie – Rolf Ockert Architect, ro-ar.com.au



LES GIZMOS MAISON DU MOIS

DESIGN

HAVRE ONIRIQUE

Croisement entre l'art contemporain et le meuble utilitaire, les créations du designer franco-italien Marc Ange sont reconnues internationalement.

Si l'agence qu'il a créée a des clients aussi prestigieux que Louis Vuitton, Paco Rabanne ou Jean Paul Gaultier, le commun des mortels peut aussi accéder à son univers, par exemple avec *Le Refuge*: une installation, diront certains; un lit de jour, diront les autres.

Qu'importe, l'œuvre a fait un carton sur Instagram au moment de son dévoilement en 2017 dans le cadre de la Design Week de Milan. La version rose de ce havre onirique, composé de reproductions de palmiers en acier découpés au laser et plantés dans un sommier en bois, est particulièrement époustouflante. On s'y installerait pour lire les romans d'Umberto Eco pendant des heures.

marc-ange.com

OUTDOORING

ANNEXE SOPHISTIQUEE

Ras le bol de travailler dans la cuisine et d'avoir à tout remballer à l'heure des repas? Peut-être que ce n'est pas d'une maison plus spacieuse que vous avez besoin mais d'un Pod.

Annexe cool et sophistiquée, le Pod Space s'installe dans la cour arrière ou le jardin du domicile. Développé en Grande-Bretagne, ce concept plusieurs fois primé marie les avantages du modulaire de série et les qualités du design personnalisé. Il séduit notamment grâce à ses parois à double vitrage qui gardent la chaleur tout en maximisant l'afflux de lumière.

Écolos et sécuritaires, ces cubicules de luxe peuvent tenir lieu d'espace de travail, de gymnase personnel, de studio pour mélomane ou de salle de cinéma où vous serez libre de grignoter du popcorn en toute impunité.

pod-space.co.uk



SAVIEZ-VOUS QUE...

UN PEU PLUS HAUT

De toute éternité, l'être humain a voulu s'envoler dans le ciel. On se souvient de la légende d'Icare qui a trouvé la mort pour avoir volé trop près du Soleil avec des ailes de plumes et de cire fabriquées par son père.

Cette fascination pour les hauteurs s'exerce toujours et elle se monnaie. Dans les tours à condos, plus c'est haut, plus c'est cher! Selon un rapport de JLR très évocateur, même s'il a été publié en 2017, on observe une croissance constante des prix à mesure que l'on grimpe d'étage. En fait, le prix des condos augmente de 6% à 15% par tranche de quatre étages. Évidemment, cela se vérifie particulièrement dans les tours situées dans le centre-ville, comme celle des Canadiens de Montréal.

Plus haut, plus de vue, plus de luminosité, moins de nuisance sonore..., des qualités rares et recherchées. Les propriétaires d'un appartement en hauteur ont en main une valeur sûre lorsque vient le temps de revendre. Même si on doit payer un peu plus cher pour son condo, une vue imprenable sur la ville vaut son pesant d'or.

L'INFO-COURTIER

STYLES ET TENDANCES EN IMMOBILIER
Mars 2021

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

Reproduction interdite.
Tous droits réservés. © Sylvie Moreau, mars 2021.

smartiz.immo