

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

L'HYBRIS

Dans la Grèce antique, Hybris était la divinité de la démesure et de l'excès. Au fil du temps, c'est devenu un concept qui explique une forme d'ivresse remplie d'orgueil qui pousse les humains à la démesure.

On pense à des gratte-ciels comme le One World Trade Center à New York, le Burj Khalifa de Dubaï, la Tour Shanghai en Chine.

Comme si, par excès, des êtres humains cherchaient à donner du sens à leur vie de mortel. En extrapolant, on peut dire qu'une certaine forme d'hybris s'est emparée du monde de l'immobilier avec le renversement spectaculaire de l'offre et de la demande et la folle surenchère qui en résulte. Maintenant, la question qui se pose est : vaut-il mieux attendre que les prix redescendent ou acheter maintenant avant qu'ils grimpent encore ?

Pour se préserver de l'hybris, César, revenant triomphant de ses conquêtes gauloises, se faisait dire par un esclave qui se tenait derrière lui sur son char, lauriers à la main, « *Memento mori* » (Souviens-toi que tu es mortel).

La morale de tout ça ? S'il importe de garder le sens de la mesure, il faut aussi se donner la chance de réaliser nos rêves ici-bas. Carpe diem. Ainsi, afin de contribuer au maintien du contact avec le réel, votre *Info-Courtier* vous cause, en toute modestie, de l'état du marché présent, de zen attitude, et vous propose deux gizmos vraiment cool pour profiter de ce que cette vie offre de meilleur !

David et Alexandre



ARCHITECTURE



LE NOIR, C'EST CHIC

Dernier chic en matière de maisons contemporaines : la Black Villa. Cette résidence sombre permet, paradoxalement, de maximiser l'effet wow de la lumière en jouant, notamment, sur les contrastes. Munie de fenêtres immenses, de puits de lumière au plafond et rehaussée des matériaux nobles que sont le bois et la pierre, cette résidence tout confort impose le respect par son charme austère tout en distillant un chic sublimé.

Créée par le déjà célèbre architecte iranien d'envergure internationale Reza Mohtashami (33 ans!) dont les œuvres se retrouvent en Australie, en Suisse et au Canada, la Black Villa est située dans un secteur boisé du Harriman State Park dans l'État de New York. Parions que cet audacieux pari architectural qui marie à merveille la nature environnante et la sobriété des lignes postmodernes s'avérera le catalyseur d'une nouvelle tendance en matière de design et d'habitations.

rezamohtashami.com



SURFER SUR L'IMMOBILIER

MARKET TIMING

Quand est-ce que la frénésie va s'arrêter ? Est-ce que les prix vont baisser ? Devrais-je attendre pour acheter ? Vous n'êtes pas seul à poser ces questions. En fait, elles sont récurrentes dans les groupes de discussion ayant pignon sur les réseaux sociaux. L'incertitude règne.

En vérité, personne ne peut répondre à ces questions. Ni vous, ni nous, ni Jojo Savard !

D'ailleurs, on se rappellera les prédictions de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) l'an dernier : une baisse du prix médian des propriétés de l'ordre de 9 à 18 % au Québec ! On connaît la suite. L'art de la prédiction est hasardeux.

Par contre, nous pouvons vous offrir des pistes de réflexion pour vous aider à forger votre propre idée.

CE QU'AFFIRME L'ORACLE D'OMAHA

Warren Buffett, un des meilleurs investisseurs de tous les temps, met en garde les investisseurs contre la tentation du Market Timing. La ligne entre l'investissement et la spéculation est mince et tenter d'anticiper la tendance du marché immobilier à court terme entre dans cette dernière catégorie. Buffett affirme qu'une telle stratégie est une perte de temps qui détourne l'attention des bonnes opportunités. Parce que oui, en immobilier aussi, des opportunités, il y en a toujours.

CE QUE PENSENT LES ALARMISTES

Certains faisaient coïncider une chute du marché avec la fin de la période de grâce offerte par les institutions financières sur les paiements hypothécaires. Ça ne s'est pas produit. Les Canadiens ont économisé durant la pandémie et se retrouvent en meilleure position financière qu'avant.

D'autres affirment que le marché sera inondé quand les taux d'intérêt vont monter. Encore faudrait-il qu'ils montent drastiquement. Présentement le test de résistance utilisé par les banques pour l'octroi d'un prêt anticipe déjà une possible

remontée des taux. D'ailleurs, pensez-vous que les banques salivent à la perspective d'un éventuel boom des taux ? Pas du tout ! Les banques aiment la stabilité et leur dernier désir est de se retrouver avec une propriété sur les bras pour défaut de paiement... Pour elles, ce n'est que du trouble.

CE QUE DIT LA CAISSE POP

Cela dit, Desjardins a publié en mai dernier l'étude Zoom sur l'habitation dans laquelle l'institution financière présente des prédictions plus nuancées.

En résumé, elle note que la frénésie semble déjà ralentir. À son avis, la demande devrait baisser à cause des prix déjà élevés des propriétés et de la difficulté qu'ont les premiers acheteurs à amasser la mise de fonds nécessaire. L'offre de propriétés à vendre, quant à elle, devrait augmenter légèrement compte tenu des propriétaires réticents à vendre pendant la pandémie qui pourront enfin procéder. Mais, comme le marché du travail est rétabli et que les emprunteurs sont capables de faire leurs paiements, ce n'est pas demain que nous assisterons à la grande braderie des propriétés.

À preuve, Desjardins souligne dans son rapport que selon la SCHL il faudrait trois fois plus de propriétés à vendre pour que le marché retrouve l'équilibre ! Bref, un peu moins de demande, un peu plus d'offre... Rien pour faire basculer le marché et provoquer une chute des prix.

EN CONCLUSION

À vrai dire, bien qu'elle puisse être pertinente pour un investisseur, la question concernant l'évolution du marché vise le court terme et tourne à la spéculation. Si vous achetez une propriété pour l'habiter et y installer votre famille, c'est beaucoup moins pertinent. Demandez-vous combien vaut le bonheur.

On vous laisse sur ce que dit le sage chinois : « Le meilleur moment pour planter un arbre, c'était il y a 20 ans. Le deuxième meilleur moment, c'est maintenant. »

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
- 10^e au Québec, 15^e au Canada, 90^e au monde !

Classement moyenne équipe, RE/MAX Québec cumulatif année 2020

David et Alexandre.com

ZÉNITUDE ABSOLUE

Avec la pandémie, certaines personnes ont choisi de faire contre mauvaise fortune bon cœur. Par exemple, plutôt que de noyer leur confinement en consommant des séries Netflix en rafale, d'autres ont eu la bonne idée d'en profiter pour s'intérioriser et aménager leur propre studio de yoga, ou un espace de méditation, ou plus simplement de relaxation. Une bulle à soi, un espace zen...

Évidemment, qui dit yoga dit d'abord tapis et exercices. Il est donc important de choisir un espace assez grand pour bouger librement. Si c'est la méditation qui vous inspire, choisissez un endroit en retrait, à l'abri des distractions... et surtout de votre téléphone!

L'idée n'étant pas tant de s'approprier une nouvelle croyance religieuse, quoique cela vous appartienne, mais bien de s'imprégner d'une atmosphère des plus favorables à la relaxation et à la réduction du stress.

CRÉER SON SANCTUAIRE

Si possible, trouvez un espace lumineux pour votre Salutation au soleil – ça dit tout – ou votre méditation de pleine conscience – pas question de s'endormir.

L'aménagement de votre espace peut être très simple. L'important est de vous entourer d'objets et de couleurs qui vous procurent du bien-être, suffisamment pour y installer votre rituel journalier personnel, car le bénéfice réside dans l'assiduité de la pratique.

Quelques tapis et coussins disposés par terre, un petit autel pour déposer une statuette de la divinité bouddhiste de votre choix, si cela vous chante. Ou encore, procurez-vous un jardin de sable japonais miniature. Il paraît que c'est souverain pour apaiser l'esprit et retrouver la paix intérieure.

Quelques bâtons d'encens ou quelques chandelles parfumées et vous voilà prêt à entamer le plus merveilleux des voyages, celui qui mène à vous-même.

Namasté.



PHOTOS :

Zen Cabana, [RozalynnWoods.com](https://www.RozalynnWoods.com)
Pacific Avenue Residence, [SiolStudios.com](https://www.SiolStudios.com)
Venesh Master Venetian Plastering
Merryall Project, [BlansfieldBuilders.com](https://www.BlansfieldBuilders.com)
Jardin zen miniature sur [AliExpress.com](https://www.AliExpress.com)



LES GIZMOS MAISON DU MOIS

TECHNO DERNIER CRI

La grande tendance en matière de haut-parleur sophistiqué est au minimalisme artistique contemporain. Si vous disposez d'un important budget musique, la résultante de la collaboration entre les prestigieuses entreprises Saint Laurent et Bang & Olufsen vous ravira au plus haut point.

Parmi les différents modèles proposés par le tandem, notons le Beoplay A9 (photo). Équipé de l'assistant vocal Google, il démarre, change de piste et contrôle le volume sur simple commande de la voix. Disposant de trois pieds en laiton, cette pièce de mobilier, qui fait 90,8 cm de hauteur, est compatible avec Airplay et Bluetooth.

Cette édition limitée serait, selon ses concepteurs, la définition même du luxe. 6385 \$

[ysl.com](https://www.ysl.com) - [bang-olufsen.com](https://www.bang-olufsen.com)



PLEIN AIR NÉ POUR ROULER

Longtemps symbole de l'American way of life et d'une certaine virilité machiste, la mythique Harley-Davidson se déclinera bientôt en... bicyclette électrique! À l'heure de la grande sensibilisation environnementaliste, le constructeur étasunien a fait sien la philosophie darwinienne selon laquelle il faut s'adapter ou périr.

Ayant de la fuite (d'essence) dans les idées, l'entreprise nommera le premier «eBike» Serial 1. Un clin d'œil au premier modèle de moto connu de l'entreprise qui date de 1903. Si on ne peut évidemment pas voir le moteur central du véhicule, on reconnaît bien les poignées, la selle de cuir et le cadre noir typique de la H-D. Maximum coolitude.

« Je ne reconnais plus personne en Harley-Davidson... »

[serial1.com](https://www.serial1.com)



SAVIEZ-VOUS QUE...

BIP, BIP... LA SCHL RECULE



La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est un organisme national créé à la fin de la Seconde Guerre mondiale pour aider les vétérans à se loger. Aujourd'hui responsable de l'habitation au pays, la société fait aussi office d'assureur en prêts hypothécaires.

Constatant la surchauffe du marché, la société avait cru bon, en juillet 2020, de resserrer ses critères de souscription à l'assurance hypothécaire. Résultat? Plusieurs acheteurs se sont simplement tournés vers les assureurs privés Sagen (anciennement Genworth) et la Société d'assurance hypothécaire Canada Guaranty, qui ont vu leurs parts de marché augmenter au détriment de la SCHL. Oups!

Afin de renverser la vapeur, cette dernière a donc dû faire marche arrière et revenir à ses critères antérieurs concernant les ratios d'amortissement de la dette et le pointage de crédit.

Bien qu'elle ne changera pas la face de la Lune, voilà une nouvelle souriante pour les emprunteurs.

[cmhc-schl.gc.ca](https://www.cmhc-schl.gc.ca)

L'INFO-COURTIER

STYLES ET TENDANCES EN IMMOBILIER
Août 2021

Édition : Sylvie Moreau
Rédaction : Hank Miller, Sylvie Moreau
Révision : Louise Chabalière
Conception graphique et réalisation : [smartiz.immo](https://www.smartiz.immo)

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

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