

# L'INFO-COURTIER

ACTUALITÉS ET TENDANCES EN IMMOBILIER



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

Tranquillit

David Roux et Alexandre Meloche

Courtiers immobiliers, David Roux inc. et Alexandre Meloche inc.

514.374.4000



David et Alexandre.com

VOTRE ÉQUIPE DE RÊVE POUR L'IMMOBILIER

## Calmer le jeu

Mai, probablement le plus beau mois de l'année. C'est le temps de mettre le nez dehors.

Car le garder collé à l'écran pour suivre l'actualité peut facilement faire monter la pression: crise du logement, flambée des prix de l'immobilier et surenchère, hausse des taux d'intérêts, détérioration de l'accès à la propriété... Ouf!

Évidemment, les différents paliers de gouvernement mettent en place de nouvelles mesures pour tenter de calmer le jeu. Entre autres le CELIAPP, dont on vous parle dans cet *Info-Courtier*, ainsi que le projet de loi 5 qui fait l'objet de notre rubrique *Surfer sur l'immobilier* et qui met en lumière l'excellent travail de nos courtiers qui se spécialisent dans le service auprès des acheteurs.

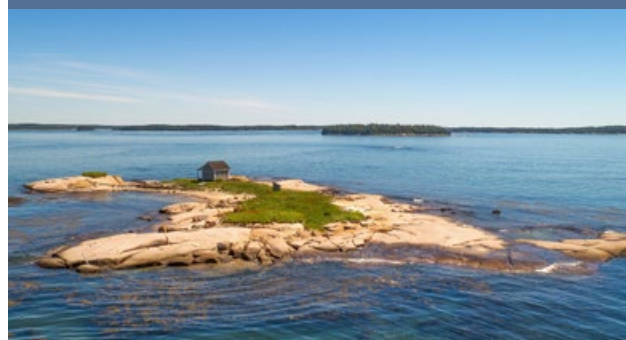
Car nous aussi, à notre échelle, nous travaillons à faire baisser la pression! Que ce soit pour vendre ou pour acheter, toutes nos compétences, notre expérience et nos meilleurs conseils visent à faciliter votre changement et à faire en sorte que votre transaction se déroule le plus sereinement possible. C'est bien ce que vous espérez lorsque vous faites appel à nous. On s'occupe de tout, c'est notre rôle!

Aujourd'hui, le soleil est là et le mois de mai vous invite à embellir votre jardin ou votre balcon. À ce sujet, on vous fait découvrir la *slow gardening*, un art de vivre au rythme de la nature. C'est une des meilleures activités connues pour éloigner l'anxiété et cultiver son bonheur, ici et maintenant!

David et Alexandre



## Insolite



## Opportunité pour aventuriers

Bientôt les vacances. Vous rêvez de dépaysement, d'intimité, et vous adorez la mer? Vous avez toujours voulu posséder votre île privée à l'instar de Bill Gates et de Richard Branson? Pour un budget pas mal plus modeste que le leur, nous en avons déniché une pour vous!

La Duck Ledges Island est présentement à vendre pour la très raisonnable somme de 399 000\$ US. Sur l'île, située dans le nord du Maine dans la baie de Wohoa, se trouve une maison de 540 pi<sup>2</sup> construite en 2009 par son propriétaire actuel, William Milliken, courtier immobilier chez Bold Coast Properties de Jonesport.

Rusticité assurée! La propriété, qui n'est accessible que par bateau, ne dispose ni d'eau courante ni de toilettes - il y a tout de même une bécosse près de la maison. Elle n'est pas dotée de systèmes de climatisation ou de chauffage non plus. Et les conditions météorologiques ne permettent pas d'y accéder entre les mois d'octobre et de mai.

Selon M. Milliken, il est impossible de s'ennuyer sur l'île: les nuits y sont magiques et des colonies de phoques très amusants peuplent ses côtes sablonneuses.

L'aventure vous tente? Pour consulter la fiche de l'île, recherchez le numéro MLS #1498464 sur Realtor.com.



Surfer sur l'immobilier

## Acheter avec son propre courtier

Par un bel après-midi ensoleillé de printemps, vous surfez tranquillement sur Centris à la recherche d'une nouvelle propriété. Subitement, la maison de vos rêves surgit sur votre écran. Fébrile, vous vous imaginez déjà mitonner un souper pour vos amis dans cette cuisine de rêve. Vous composez alors le numéro de téléphone du courtier inscrit sur la fiche descriptive, espérant avoir l'opportunité de déposer rapidement une offre d'achat pour cette splendeur. Mauvais réflexe.

Vos émotions viennent de prendre toute la place. Et ça arrive tout le temps. Dans une telle situation, il vaut mieux téléphoner à votre propre courtier et lui demander de contacter le courtier inscripteur.

### Des intérêts contraires

Pensez-y deux instants. Le courtier inscripteur, contrat de courtage en main, a une obligation déontologique de loyauté envers son client vendeur.

Et que veut son client vendeur? Obtenir un maximum pour sa maison, c'est bien sûr! Il voudra aussi les meilleures conditions de vente, et il sera encore plus heureux si certains acheteurs s'aventurent à faire des offres sans conditions.

Tandis que vous, en tant qu'acheteur, que désirez-vous? Vous espérez certainement faire une bonne affaire et obtenir le meilleur prix. Vous avez intérêt à faire inspecter la propriété et, advenant un problème, vous voudrez que votre courtier renégocie le prix pour tenir compte des réparations requises.

Ce sont deux positions diamétralement opposées. Il est évident que le courtier inscripteur ne pourra satisfaire tout le monde et sa sœur en même temps! Et comme son devoir de loyauté va envers son client vendeur... Eh bien, voilà! Vous comprenez pourquoi vous avez tout avantage à être accompagné par votre propre courtier.

Une note ici: le courtier du vendeur a tout de même envers vous un devoir de traitement équitable.

### Le projet de loi 5

C'est dans cette optique que le projet de loi 5, voté par

l'Assemblée nationale, modifiera la Loi sur le courtage immobilier. Dans le but de protéger le public et d'éviter les potentiels conflits d'intérêts, ce projet de loi, qui entrera en vigueur le 10 juin, interdit la double représentation, c'est-à-dire qu'un courtier ne pourra signer un contrat de courtage avec le vendeur et l'acheteur d'une même propriété résidentielle.

Également, cette interdiction de la double représentation s'accompagne d'une interdiction du contrat de courtage verbal. Dorénavant, un contrat devra être signé avec votre courtier afin qu'il reçoive sa rétribution, que ce soit pour la vente, l'achat, la location ou l'échange d'une propriété résidentielle.

Ne soyez donc pas surpris si, pour un achat, votre courtier vous demande dorénavant de signer un contrat.

### Faites-vous accompagner

Comme on l'a vu, lors d'un achat, l'émotion prend souvent le dessus. Et c'est tout à fait normal. Votre courtier sera à vos côtés pour vous offrir une opinion objective.

En signant un contrat de courtage achat, vous rétablissez le rapport de force avec le vendeur. Vous vous assurez d'être représenté vous aussi par un professionnel aguerri aux négociations, qui connaît son marché ainsi que la valeur des propriétés. Il incarne la rationalité qui vous permet de prendre des décisions éclairées.

Et puis, la plupart du temps, les services d'un courtier pour l'achat d'une propriété ne coûtent pas un sou! Vous n'avez donc rien à perdre, mais tout à gagner.

**Notre meilleur conseil:** si vous êtes à la recherche d'une propriété, contactez-nous dès maintenant. Lorsque votre propriété idéale se présentera, vous serez préparé, vous saurez qui appeler et nous pourrons agir rapidement afin que votre rêve devienne une réalité.

Mieux? Il est fort probable que nous trouverons cette propriété pour vous. Nous sommes les premiers informés lorsqu'une propriété arrive sur le marché!

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



David Roux - Alexandre Meloche - Stéphanie Meloche - Marc-André Patenaude - Pénélope Côté - Sira Sam - Stéphane Marciano - Frédérique M. Côté

Une équipe de courtiers chevronnés prêts à vous accompagner. ☎ 514.374.4000



Tendances

# Slow Gardening



Enfin, le beau temps! Les journées à l'extérieur, les soupers dans la cour... Mais avant, il faut s'occuper du terrain, et du jardin. Nettoyer, racler, acheter, planter, arroser... que tout soit propre et bien aménagé, comme chez le voisin. Mais quelle corvée, dites-vous!

Et si, plutôt que de travailler sur un jardin à montrer, on vous proposait de créer un jardin à vivre, à respirer? Sentez-vous la pression baisser? Sentez-vous le calme vous envahir? C'est le but du slow gardening. Jardinage lent dans la langue de Molière. Jardiner n'est plus une corvée, mais un art de vivre, un état d'esprit, en rythme avec la nature.

Le mouvement du slow gardening a vu le jour sous la plume de Felder Rushing, un auteur américain, jardinier et horticulteur qui s'est inspiré de la tendance slow food. Le slow gardening, loin de la liste à cocher, est une attitude, et le jardin devient un espace réservé à la détente et au plaisir qui permet de s'extraire du bouillon de la vie quotidienne.

En accord avec le pouls de la nature et suivant votre propre rythme, vous jardinez ici et maintenant dans un acte conscient.

Non en imaginant le produit fini, mais en prenant plaisir dans le geste présent. Une thérapie pour le corps, l'âme et l'esprit.

Il s'agit de laisser la nature suivre son cours et de n'intervenir que lorsque c'est nécessaire, d'entretenir doucement son jardin au fil des saisons et de profiter pleinement des beautés que chaque période peut offrir.

Le slow gardening prône la culture responsable et biologique sans pesticides ni engrais chimiques. La pelouse est également à proscrire, car elle demande trop d'eau et d'entretien. On privilégie les tapis de sol floraux et on tolère les mauvaises herbes.

Les jardiniers qui s'investissent à plein dans le concept mettent en place un véritable écosystème quasi autonome. On y ajoutera alors un hôtel à insectes ainsi qu'un bain et une mangeoire pour les oiseaux. Une fois installés, ces aidants naturels apportent leur contribution à la vie du jardin en pollinisant les plantations ou en chassant les nuisibles.

Vous pouvez pratiquer le slow gardening peu importe l'espace dont vous disposez: une cour plus ou moins grande

**Slow Gardening:  
A No-Stress Philosophy  
for All Senses  
and All Seasons**

Pour devenir un slow gardener accompli, procurez-vous le livre de Felder Rushing sur **Amazon.ca**.

En anglais seulement.



ou même seulement un balcon, puisqu'il s'agit avant tout de cultiver le plaisir et le lâcher-prise.

Et si votre voisin se plaint de la non-orthodoxie de votre plate-bande, faites-lui l'éloge de la lenteur au jardin. Il vous considérera alors comme le jardinier le plus tendance de la rue et voudra vous imiter, c'est certain! Parce que juste d'y penser, c'est relaxant.

## Les gizmos maison du mois

### Saveurs d'été

Un des grands plaisirs de l'été consiste à cuisiner à l'extérieur. De plus en plus populaires, les barbecues à granules se taillent une place de choix dans les jardins.

Beaucoup plus polyvalent que les traditionnels grils au propane, au bois ou électriques, et grâce à un contrôle de chaleur parfait – aux 5 °F –, ce type de barbecue peut cuire à la perfection autant votre steak de 1 ½ po que votre lot de biscuits aux pépites de chocolat. En fait, il peut fumer, saisir, griller, cuire et rôtir tout en vous donnant le plaisir d'expérimenter avec les différentes essences de granules.

Comme on n'arrête pas le progrès, certaines compagnies proposent même une application pour contrôler la température du gril avec votre téléphone.

Photo : [greenmountaingrills.com](http://greenmountaingrills.com)



### Jardin magique

Ajoutez une touche de fantaisie surréaliste à votre jardin avec les magnifiques girouettes Perfect Wonderland de Kaaloha, une petite entreprise créative qui fabrique des décorations de jardin vraiment uniques.

L'équipe a conçu quatre modèles de fées graciles, perchées sur des pissenlits séchés. De bonne dimension – entre 63 et 114 cm, selon le modèle –, les girouettes sont composées d'acier antirouille et de polyéthylène et conçues pour rester à l'extérieur toute l'année.

Jetez aussi un œil à l'éolienne Kaaloha. Vous serez envoûté par son mouvement!

[kaaloha.com](http://kaaloha.com)



## Saviez-vous que...

### Très bientôt : le CELIAPP

Afin de faciliter l'accès à la propriété et de s'attaquer à la crise du logement, le gouvernement fédéral a proposé, dans son dernier budget, le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP). Ce compte sera offert à partir de janvier 2023.

Combinant les avantages du REER et du CELI, ce nouveau compte enregistré vise à permettre aux premiers acheteurs d'économiser de l'argent à l'abri de l'impôt en vue de la mise de fonds requise pour une première propriété.

Jusqu'à 8000 \$ pourront être déposés chaque année dans le CELIAPP, avec un plafond à vie de 40 000 \$. Les sommes déposées au compte seront déductibles d'impôt, comme pour le REER. Aussi, les gains obtenus sur le placement seront exonérés d'impôt, comme dans un CELI, à condition que ces sommes soient utilisées pour l'achat d'une propriété.

Le CELIAPP ne remplace pas le RAP et le futur acheteur devra choisir entre les deux programmes.

Bien sûr d'autres conditions s'appliquent et nous manquons d'espace ici pour les exposer. Mais si vous prévoyez acheter une première propriété au cours des prochaines années, il vaut la peine d'y jeter un œil et de faire les calculs. C'est un outil de plus dans votre coffre.

## L'INFO-COURTIER

ACTUALITÉS ET TENDANCES EN IMMOBILIER

Mai 2022

Édition : Sylvie Moreau  
Rédaction : Sylvie Moreau  
Révision : Louise Chabaliar  
Conception graphique et réalisation : smartiz.immo  
Impression : L'empreinte

Reproduction interdite.  
Tous droits réservés. © Sylvie Moreau, mai 2022.

**smartiz.immo**