

# L'INFO-COURTIER

ACTUALITÉS ET TENDANCES EN IMMOBILIER

MARS 2024



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

Alexandre Meloche  
Courtier immobilier, Alexandre Meloche inc.

David Roux  
Courtier immobilier, David Roux inc.

## La bienveillance

Pour le Pantone Color Institute, qui traduit l'ambiance sociale en couleurs, le désir de partager la gentillesse s'impose en 2024. Et c'est la couleur Peach Fuzz qui exprimerait le mieux cette bienveillance chaleureuse et accueillante, douce comme une peau de pêche, dont nous aurions tous grand besoin.

Un thème parfait pour nous! Pour exercer la profession de courtier et offrir le meilleur accompagnement à chacun de nos clients, vendeurs et acheteurs, un naturel bienveillant s'impose. Et ce, même si, sans le représenter, notre mandat consiste à offrir un traitement équitable à un acheteur. Traitement équitable? On vous explique de quoi il en retourne sous la rubrique *Surfer sur l'immobilier*.

Et puis, on se demande: est-ce que la République dominicaine serait aussi devenue Peach Fuzz? Avec son soleil qui brille toute l'année, ses plages de sable blanc et l'ouverture dont fait preuve sa population locale, il semble que ce bout d'île des Caraïbes soit devenu une terre des plus accueillantes pour les snowbirds et les investisseurs immobiliers.

Toujours dans le style chaleureux qui fait du bien au corps et à l'âme, on vous fait redécouvrir ces splendides radiateurs de fonte qui jadis ornaient nos chaumières et on vous présente un joli chauffage d'appoint de style scandinave qui gardera vos doigts au chaud lorsque les temps froids reviendront.

Sur ce, soyons bienveillants les uns envers les autres!  
Peach, man 🍑

David et Alexandre



## Architecture



## Neuro-architecture

«Si un bureau en désordre dénote un esprit brouillon, que dire d'un bureau vide?» — Albert Einstein. Bien que l'on ait tendance à donner raison au génie, plusieurs recherches affirment au contraire qu'un bureau dégagé contribue à un esprit éveillé et, surtout, reposé.

Selon les neuro-architectes, un ménage assidu de notre espace de vie ne suffirait cependant pas à maintenir notre paix intérieure. Il faut voir plus grand et certains stimuli architecturaux agiraient positivement sur nos comportements et notre bien-être.

Fred Gage, neuroscientifique et généticien américain qui créa en 2003 l'Academy of Neuroscience for Architecture, affirme que la lumière naturelle, les couleurs chaudes, le mobilier courbe et les espaces ouverts auraient des effets des plus bénéfiques sur l'esprit. Quelques plantes vertes, des matériaux organiques, et voilà déjà un environnement harmonieux pour le corps et l'esprit.

Bref, selon les tenants de cette discipline qui allie neuro-science et architecture, il faut revenir au naturel. Exit les plafonds bas, les espaces exigus, les lumières bleues, le mobilier carré! Faites un peu de vide autour de vous. Et dans cet espace dépouillé, une douce zénitude pourra commencer à s'insuffler en vous. AUM!



Surfer sur l'immobilier

## L'immobilier, une expertise locale

Devriez-vous contacter le courtier qui vend la propriété que vous convoitez? Est-ce dans votre intérêt? Vaut-il mieux prendre votre propre courtier, même s'il ne travaille pas dans le secteur? Après tout, un courtier est un courtier, vrai?

Depuis la modification à la loi sur le courtage concernant la double représentation, on constate qu'il règne une certaine confusion quant au rôle des courtiers dans une transaction. Alors aujourd'hui, on clarifie tout ça pour vous.

### Le traitement équitable

On s'entend, un courtier ne peut pas protéger les intérêts de son client vendeur qui veut obtenir le prix maximum aux meilleures conditions et, en même temps, négocier pour l'acheteur qui cherche à payer le plus bas prix possible. Il y aurait conflit d'intérêts.

Mais qu'arrive-t-il si un acheteur, ayant déjà un contrat de courtage achat avec un courtier, désire déposer une promesse d'achat sur une propriété inscrite par ce même courtier ou par son équipe?

C'est à cette question que la loi a répondu en 2022: le contrat de courtage achat devra être résilié et le courtier devra suggérer à l'acheteur de se faire représenter par un autre courtier de son choix. Mais si l'acheteur désire poursuivre avec ce même courtier - ou avec un membre de son équipe -, ce dernier devra alors lui offrir un traitement équitable.

Et c'est ce dernier point qui nous intéresse plus particulièrement: qu'est-ce qu'un traitement équitable? Tout en préservant la confidentialité des informations qui lui sont confiées par son client vendeur, le courtier:

- pourra fournir et compléter pour l'acheteur un formulaire de promesse d'achat vierge et ses annexes;
- devra recommander d'avoir recours à des clauses usuelles de financement et d'inspection à l'occasion de la rédaction de la promesse d'achat;
- devra divulguer tout facteur pertinent relatif à la transaction, incluant toutes les informations sur la propriété qui pourraient influencer l'acheteur, y compris les droits et obligations des parties à la transaction.

Dans un cas semblable, aurez-vous tout de même accès à la Déclaration du vendeur? Mais bien sûr! Elle fait partie des informations pertinentes à votre décision.

### Les avantages d'un courtier local

Évidemment, dans notre secteur, nous connaissons par cœur la valeur et l'état des propriétés. Mais ce n'est pas tout! Nous

considérons qu'il est de notre devoir de rester à jour au sujet des règlements municipaux et de zonage, et de tout autre événement pertinent susceptible d'avoir une incidence sur le marché. Ce sont de précieuses informations qui peuvent éviter que vos projets ne tournent à l'eau de boudin!

### Des exemples concrets

Une maison située sur un très grand terrain: vous avez l'idée géniale de subdiviser ce terrain, d'en revendre la moitié et, ainsi, de rembourser une partie de votre hypothèque. Surprise! La municipalité exige une superficie minimale pour construire une habitation et votre terrain à vendre est trop petit. Vous regardez maintenant votre argent dormir dans le gazon.

Ce triplex qui sera parfait pour votre famille une fois transformé en unifamiliale: depuis peu, l'arrondissement interdit ce genre de conversion. Vous récoltez maintenant vos trois loyers. Pas si mal, mais pas de maison.

Cette splendide maison construite dans les années 80: quelques fissures sur la dalle de béton, mais rien de grave... Oups! De plus en plus, le sol du garage s'effrite. Votre courtier local, au fait des problèmes de pyrite du secteur, aurait exigé que le vendeur fournisse une analyse.

Bref, même avec la meilleure volonté du monde, un courtier ne peut connaître la masse des règlements municipaux particuliers à chacune des villes du Québec, ni les spécificités inhérentes à chacun des territoires. C'est impossible.

Vous comprendrez donc que le courtier local qui a l'obligation de vous offrir un traitement équitable peut aussi bien servir vos intérêts, et parfois mieux, qu'un courtier de bonne foi qui a l'habitude de travailler dans un autre secteur.

### Nos conseils

- Que ce soit pour la vente ou l'achat d'une propriété, il est avantageux d'être accompagné par un courtier local.
- Assurez-vous que votre courtier est rigoureux, au courant des particularités et des règlements municipaux du secteur convoité.
- Et surtout, faites-lui part de vos projets dès le début. Il pourra vous éviter bien des déceptions!

Pour répondre à la question du départ, oui, vous pouvez nous appeler pour une propriété que nous avons mise en vente. Et oui, contrat achat ou traitement équitable, vous obtiendrez un service transparent, professionnel et attentionné. Toujours!

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



David - Alexandre - Emmanuelle - Stéphanie - Stéphane - Carolane - Lucie



Voyez ce que nos clients disent de nous!



**Tendances**

## Duvet de pêche

Partager la gentillesse. On pourrait traduire ainsi la thématique qui a présidé au choix de la couleur Pantone de l'année.

2024 s'exprime en Peach Fuzz, un ton pêche pur avec une vibration vintage. Peach Fuzz communique un sentiment de gentillesse et de tendresse, un message de partage, de communauté, de collaboration. Le sens tactile du rapprochement humain se traduit également dans cette couleur qui évoque la douceur de la peau. Subtilement vintage, elle affiche une nouvelle modernité centrée sur l'expérience humaine qui englobe l'esprit, le corps et l'âme.

Ce choix de couleur n'est guère surprenant, on retrouve dans ce discours l'essence du mot fétiche de l'heure: bienveillance.

### Chaleureuse et accueillante

Reçue avec enthousiasme par les créateurs de tous horizons, Peach Fuzz introduit une touche de couleur subtile qui a de l'impact.

En accent sur les murs, en peinture ou en papier peint, Peach Fuzz insuffle dans l'espace une ambiance chaleureuse et confortable qui invite à la bonne humeur et au partage.

En mobilier ou en accessoires, Peach Fuzz ajoute un éclat de lumière et d'énergie à n'importe quel décor.

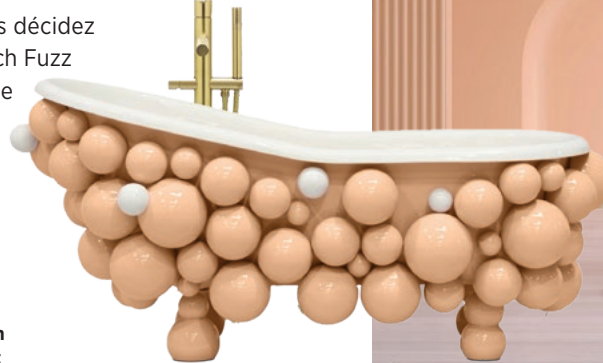
Tactile, Peach Fuzz se décline en matériaux doux et confortables. On fera appel à des textures veloutées, matelassées et fourrées, luxueusement apaisantes et douces au toucher.

Pour accompagner Peach Fuzz dans la salle de bain, les robinetteries de teintes métalliques douces comme le champagne, l'or rose et le bronze clair peuvent ajouter une touche de glamour et de sophistication à l'ensemble.

Enfin, peu importe où vous décidez d'appliquer la couleur, Peach Fuzz sera mise en valeur associée à des tons neutres comme le blanc, l'ivoire, le beige ou le gris.

PHOTOS:

Tabourets de bar NAJ, [Brabbu.com](http://Brabbu.com)  
Bain Newton, [MaisonValentina.net](http://MaisonValentina.net)



### La couleur Pantone de l'année

Chaque année, depuis 25 ans, le Pantone Color Institute traduit l'humeur et l'attitude ambiante par une couleur qui résonne dans le monde entier, qui reflète ce que les gens recherchent et qui peut espérer répondre à ce que les personnes ressentent comme un besoin.

Devenue une référence culturelle emblématique, la couleur Pantone de l'année nourrit l'imaginaire de nombreux créateurs et marques de toutes industries et dans tous les pays du monde.



## Les gizmos maison du mois

### Chauffage d'appoint Hygge

Hygge (prononcer hyoo-guh) est la philosophie danoise qui consiste à se sentir à l'aise à tout moment et partout, à la maison comme au travail. Et quoi de mieux pour y parvenir que de pouvoir transporter avec soi son chauffage d'appoint.

C'est ce que propose l'entreprise Nordic Hygge avec Värme, un mignon chauffage électrique silencieux, au design scandinave simple, minimaliste et discret.

Le principal intérêt de Värme réside en son centre: il contient une pastille chauffe-main détachable que vous pouvez glisser dans votre poche de manteau lors de vos promenades à l'extérieur. Grâce à son cœur de cire, la pastille conserve une température de 55 °C durant une heure et préserve la chaleur de vos doigts.

Le confort scandinave à petit prix: 80,31\$ sur le site [mynordichygge.com](http://mynordichygge.com).



### Radiateurs d'antan

Vous venez de mettre la main sur une propriété des années 50? Si vous rénovez, ne jetez surtout pas vos radiateurs de fonte!

Follement vintage, ces magnifiques objets à la patine antique qui composaient les systèmes de chauffage à l'eau chaude gagnent à être mis en valeur tant dans un environnement traditionnel que dans un décor contemporain, en plus de procurer une douce chaleur confortable et enveloppante.

Afin de les remettre en fonction, l'entreprise Ecorad de Saint-Jean-Port-Joli restaure ces pièces de collection. Elle peut même les convertir à l'électricité en les remplissant d'un mélange d'eau et de glycol qui conserve leur potentiel de radiation. Au moyen d'un élément chauffant, chaque radiateur devient alors une fournaise indépendante qui se contrôle par thermostat.

Vous aimeriez ajouter un de ces bijoux du patrimoine à votre décor? Ecorad vend des radiateurs recyclés. Et si, malgré tout, vous voulez toujours vous en débarrasser, oubliez le dépotoir: l'entreprise vous les achète!

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



### Saviez-vous que...

#### Vive la République!



Désenchantés par la hausse du prix des habitations, des loyers et de l'inflation en général, il semblerait que nos snowbirds ont déniché un nouveau coin de paradis. Pour plusieurs, c'est terminé, la Floride.

Non, ce n'est pas chez nos cousins français qu'ils ont mis le cap. C'est plutôt en République dominicaine qu'ils installent désormais leurs quartiers d'hiver. Il s'y est formé de véritables communautés québécoises où on peut passer des mois sans connaître un mot d'anglais, ni d'espagnol!

Les loyers y seraient beaucoup plus abordables, le coût de la vie moins cher et les gens s'y sentent plus en sécurité.

Bien qu'il soit toujours un peu risqué d'investir à l'étranger, quelques recherches nous ont permis de constater que la République dominicaine suscite l'intérêt de gens de partout dans le monde. Le marché immobilier y est en plein essor!

L'économie bénéficie de la croissance la plus rapide des pays d'Amérique latine. Le tourisme croît d'année en année et le climat politique affiche une belle stabilité. Et puis, démontrant une volonté d'attirer les investisseurs étrangers, le gouvernement offre plusieurs incitatifs fiscaux très intéressants.

iHasta pronto en República Dominicana!

### L'INFO-COURTIER

ACTUALITÉS ET TENDANCES EN IMMOBILIER

Mars 2024

Édition: Sylvie Moreau

Rédaction: Sylvie Moreau

Révision: Louise Chabaliar

Conception graphique et réalisation: smartiz.immo

Reproduction interdite.

Tous droits réservés. © Sylvie Moreau, février 2024.

**smartiz.immo**