

L'INFO-COURTIER

ACTUALITÉS ET TENDANCES EN IMMOBILIER

JANVIER 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

Alexandre Meloche
Courtier immobilier, Alexandre Meloche inc.

David Roux
Courtier immobilier, David Roux inc.

Tisser des liens

Plusieurs études affirment que les gens qui ont un réseau social de qualité éprouvent moins de stress, sont en meilleure santé et vivent plus longtemps. L'homme, animal social, est fort des liens qu'il tisse avec ses semblables.

Cette observation nous interpelle car l'immobilier constitue un terrain fertile pour explorer cette notion de liens, que ce soit sous forme de réseau, de solidarité ou de connectivité.

Par exemple, dans une transaction immobilière, une foule d'experts seront impliqués. Pour que tout se déroule bien, il est bon d'avoir un solide réseau de personnes de confiance. D'ailleurs, on parle souvent de la force du réseau RE/MAX.

Les unités d'habitation accessoires s'inscrivent aussi dans le concept du lien, celui de la solidarité intergénérationnelle. On vous en parle ici parce que le gouvernement offre présentement une aide pour leur construction.

Aussi, nos maisons, connectées avec l'intelligence artificielle et la domotique: certes, ce ne sont pas des liens humains, mais tout de même un réseau qui se déploie sans cesse et dont les avancées sont toujours plus étonnantes.

Et puis il y a ce lien avec soi-même, la connexion avec le bonheur des plaisirs simples à laquelle nous invite le Pantone Color Institute avec sa couleur de l'année, Mocha Mousse, un ton de brun qui évoque la douceur du chocolat et du café.

Sur ce, santé pour 2025, et nous vous souhaitons de sincères liens avec tous ceux qui vous sont chers! Bonne année!

David et Alexandre



Architecture



Le récipient d'Hudson Yards

En plein cœur d'Hudson Yards, le nouveau quartier ultra-moderne de Manhattan, The Vessel fascine depuis son ouverture en 2019. Conçue par Thomas Heatherwick, architecte britannique, et son équipe chez Heatherwick Studio, basé à Londres, cette structure unique ressemble à une gigantesque ruche de cuivre.

L'idée de l'architecte était simple: créer un endroit où les gens pourraient se rencontrer, explorer et partager des moments, tel un récipient symbolique accueillant émotions, souvenirs et échanges humains. Heatherwick voulait offrir une expérience interactive, exploratoire et collective.

Avec ses 154 escaliers entrelacés, The Vessel est un terrain de jeu pour l'œil et l'esprit. Les plateformes offrent des points de vue spectaculaires sur New York et la Hudson River, ainsi que sur les autres visiteurs, renforçant le sentiment de connexion. Amalgame entre sculpture et architecture, c'est un lieu vivant imaginé pour que chacun puisse vivre un moment unique.

Ikône architecturale contemporaine, The Vessel incarne un espace unique, où les visiteurs du monde entier peuvent se retrouver et partager un moment de communion avec leur environnement et avec leurs semblables.



Surfer sur l'immobilier

Un réseau humain et solide

On connaît bien le rôle d'un réseau dans la vie professionnelle. Il facilite les échanges, la circulation des idées, la fluidité des transactions. En fait, un solide réseau peut se comparer à un lubrifiant vers le succès.

Vous en conviendrez, il est impossible de se bâtir un solide réseau dans tous les domaines. Et en ce qui concerne l'immobilier, la plupart des gens vendent ou achètent rarement une propriété. Pour la majorité, ce serait donc une pure perte de temps et d'énergie d'entretenir un tel réseau. Mais pas pour nous! Il s'agit de notre quotidien.

Notre réseau est votre réseau!

Pour une transaction immobilière, le premier professionnel auquel vous penserez est un courtier immobilier. Il est tellement important de bien le choisir! En plus de vous assurer de son intégrité et de son expérience, vous avez intérêt à choisir un courtier ayant une profonde connaissance de votre secteur ou du secteur convoité.

Pensez-y. Un des nombreux avantages de faire affaire avec un courtier immobilier d'expérience est de pouvoir profiter de son vaste réseau. Nombreux sont les intervenants dans une transaction immobilière, et pour qu'une vente ou un achat se passe le mieux du monde, un réseau solide et de confiance est une condition essentielle.

Vous ne voulez surtout pas que le plombier que votre courtier vous suggère doive faire une heure trente de route - facturable - pour examiner votre entrée d'eau. Pas très commode, c'est le moins qu'on puisse dire. Et si certains professionnels peuvent opérer à distance aujourd'hui, ce ne sont pas tous les métiers qui se prêtent à la visioconférence.

Déontologie

Également, vous devez savoir que, selon notre code de déontologie, nous avons le devoir d'éviter tout conflit d'intérêts. Donc, un courtier ne peut se limiter à une seule recommandation. La bonne pratique consiste à vous suggérer au moins trois noms, car le choix du professionnel vous appartient.

Vos nouveaux meilleurs amis

Alors, voici sans plus tarder un survol des divers intervenants qui graviteront autour de votre transaction. Vous verrez, ça fait beaucoup de gens à connaître!

L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE - Pour rappel, votre certificat de localisation n'est valable que pour 10 ans même si rien n'a

changé dans votre propriété. Vous pourriez donc avoir besoin d'un nouveau certificat.

L'INSPECTEUR - Notre meilleur conseil: n'achetez pas sans inspection! Avant de vendre également, un inspecteur pourrait vous indiquer les réparations à effectuer et, ainsi, vous éviter des surprises et des négociations à la baisse.

LE PRO DES TESTS ET ANALYSES - Pyrite, amiante, ocre ferreuse et autres contaminants du bâtiment: déjà, un courtier d'expérience aura l'œil, mais il vous faudra une analyse professionnelle pour confirmer la présence de contaminants.

LES MÉTIERS DE LA CONSTRUCTION - Vous voudrez peut-être effectuer certaines réparations avant la mise en vente ou estimer certains travaux lors de l'achat d'une propriété.

LES PROS DE LA MISE EN MARCHÉ - Un spécialiste du Home Staging et un excellent photographe peuvent faire une différence dans la rapidité de votre vente et le prix obtenu.

LE PRÊTEUR - Votre situation est unique et nécessite le financement approprié. Assurez-vous de choisir le bon courtier hypothécaire, représentant d'institution financière ou, encore, prêteur privé.

LE NOTAIRE - Son travail lors d'une transaction est complexe. C'est pourquoi il vaut mieux se tourner vers un notaire spécialisé en droit immobilier.

LE DÉMÉNAGEUR ET L'ENTREPÔT - Nous sommes à vos côtés jusqu'à la fin de l'aventure. Nous pouvons également vous suggérer les ressources qui vous aideront dans la gestion d'une succession ou pour l'estimation de la valeur de biens mobiliers.

Chef d'orchestre

Vous l'aurez compris, à titre de professionnels de l'immobilier, nous sommes bien plus que des intermédiaires dans la vente ou l'achat d'une propriété. Nous vous accompagnons à chacune des étapes de votre transaction. À la façon d'un chef qui dirige un orchestre, nous veillons à l'agencement des temps et des intervenants pour que votre transaction soit harmonieuse et sans stress - qui, on le rappelle, est mauvais pour la santé.

Alors, si vendre ou acheter une propriété fait partie de vos résolutions de l'année, GO! Contactez-nous et nous mettrons tout en œuvre pour que 2025 soit l'année où vous réalisez vos objectifs!

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

Mocha Mousse : douce indulgence

Onctueuse comme une mousse au chocolat, chaudement réconfortante à la façon d'un café au lait et doucement indulgente à l'instar d'un carré de chocolat, Mocha Mousse se présente comme la couleur qui permettra de combler nos aspirations collectives en 2025, selon le Pantone Color Institute.

Rassurante, Mocha Mousse se veut une réponse aux incertitudes de notre époque, des changements climatiques aux tensions géopolitiques. La teinte de brun, gourmande, profonde, en lien avec la terre, agit comme une ancre douce qui nous ramène à l'essentiel, à la stabilité et la simplicité.

Avec sa richesse qui fait appel tant à la vue qu'au goût et au toucher, Mocha Mousse invite au confort et au bien-être. La couleur s'inscrit dans une tendance aux plaisirs quotidiens, simples et réconfortants, dans une recherche d'harmonie, tant pour soi qu'à partager.

S'approprier Mocha Mousse

Opulente et sophistiquée, tout en restant classique et sans prétention, Mocha Mousse s'intègre dans tous les styles de décor. Utilisez Mocha Mousse en peinture ou sous forme de

papier peint dans le salon ou la chambre pour créer un effet cocooning et une atmosphère chaleureuse, parfaite pour la détente. Associez la couleur à des tons plus clairs, tels crème ou beige, pour équilibrer et agrandir visuellement l'espace.

Pour compléter l'effet apaisant, choisissez des tissus soyeux, des cuirs ou des daims doux ou, encore, des velours en guise de recouvrement pour votre mobilier. Et pour les éléments de décor, concentrez-vous sur les matériaux naturels. Le bois ou la pierre, le rotin, l'osier, le cuir et le lin s'agenceront parfaitement à votre nouvel environnement.

[Pantone.com/color-of-the-year/2025](https://www.pantone.com/color-of-the-year/2025)



La couleur Pantone de l'année

Depuis 1999, le Pantone Color Institute traduit l'humeur ambiante par une couleur qui résonne dans le monde entier et qui peut espérer répondre à ce que les personnes ressentent comme un besoin.

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



Les gizmos maison du mois

Alexa ! La musique, s.v.p.

Vous rêvez de vous offrir un assistant personnel, tel un pdg d'entreprise ? Vous avez l'embaras du choix. Il y a plus d'assistants virtuels intelligents dans le monde que d'humains sur la planète ! Selon une étude de Statista, leur nombre devait dépasser 8,4 milliards en 2024.

Et selon cette étude, leur principal travail consiste à dire la météo ou à jouer des playlists. Désolant. Avec l'intelligence artificielle et la commande vocale, un assistant peut tellement plus : gérer les lumières et le chauffage, commander un taxi, faire l'épicerie, fermer l'entrée d'eau et appeler un plombier en cas de fuite, etc. Au travail, il prend des notes, traduit les conversations, organise les rendez-vous, rédige les courriels, et plus !

Et son salaire est dérisoire. Pour moins de 130\$, vous pouvez engager Amazon Echo Dot avec Alexa, Google Nest Hub avec Assistant Google ou Apple HomePod Mini avec Siri.

À vrai dire, ce qui risque de coûter cher, ce sont tous les gadgets intelligents que votre assistant sera chargé de gérer.

Alexa ! Combien fait-il dehors ?

Dans la catégorie « gadgets superflus mais cool à avoir », la station météorologique connectée trouve certainement une place de choix. Quand même, on se demande : pourquoi se fier à une machine quand on peut simplement regarder par la fenêtre ?

Si à ses débuts, dans les années 80, la station maison se contentait d'afficher les données météo, aujourd'hui intégrée à un système de domotique de pointe, elle accomplit une foule de tâches. Bien sûr, elle surveillera les conditions météorologiques locales, mais elle ajustera le chauffage ou la climatisation en conséquence. Également, au moyen de capteurs de rayonnement UV, elle pourra gérer les stores et les volets, entraînant des économies d'énergie – c'est dans l'air du temps. Connectée à un système d'irrigation, elle peut faire office de jardinier en activant l'arrosage des sols par temps sec.

Encore mieux : comme la météo est le sujet préféré des petites conversations, on imagine bien qu'elle permet même de connecter les gens entre eux. Pas si inutile, finalement.

Photos : Smart Home Weather Station, [netatmo.com](https://www.netatmo.com) – Ambient Weather WS-2000 Smart Weather Station, [ambientweather.com](https://www.ambientweather.com)



Saviez-vous que...

Aide pour le logement accessoire

Vous avez de l'espace en trop dans votre grande maison ou sur votre terrain ? Le gouvernement fédéral veut vous aider à en tirer profit.

Avec son programme de prêt pour la construction d'un logement accessoire, il propose deux mesures pour inciter les Canadiens à bâtir de telles unités d'habitation attenantes à leur résidence principale.

Afin de contrer la pénurie de logements, les logements accessoires constituent un excellent moyen de densifier le territoire en optimisant l'espace déjà disponible. Souvent occupés par un membre de la famille, ils permettent aussi de solidifier les liens intergénérationnels tout en donnant au propriétaire un coup de pouce pour le remboursement de sa dette hypothécaire.

Dans sa mise à jour de l'automne dernier, le gouvernement a doublé la somme du prêt disponible pour atteindre 80 000 \$, remboursable sur 15 ans et assorti d'un taux d'intérêt avantageux de 2%. Idéal pour la transformation d'un sous-sol ou d'un garage en logement, par exemple.

De plus, afin de financer la construction d'unités, il sera possible de refinancer sa propriété jusqu'à 90% de sa valeur projetée – donc après rénovations –, plafonnée à 2 000 000 \$. Et ce prêt pourra être amorti sur 30 ans.

Voilà de beaux projets pour démarrer 2025 !

L'INFO-COURTIER

ACTUALITÉS ET TENDANCES EN IMMOBILIER

Janvier 2025

Édition : Sylvie Moreau

Rédaction : Sylvie Moreau

Révision : Louise Chaballier

Conception graphique et réalisation : smartiz.immo

Reproduction interdite.

Tous droits réservés. © Sylvie Moreau, janvier 2025.

smartiz.immo