

PLEIN DE CONSEILS PRATIQUES

LE GUIDE DE L'ACHETEUR

MON HABITATION NEUVE

SPÉCIAL
PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23
10^e Édition

TROUVEZ VOTRE CHEZ-VOUS ICI ET MAINTENANT !

- Abordables ■ Familiales ■ De prestige
- 55 ans + ■ Unités locatives

MONHABITATIONNEUVE.COM

UNE PRÉSENTATION DE :

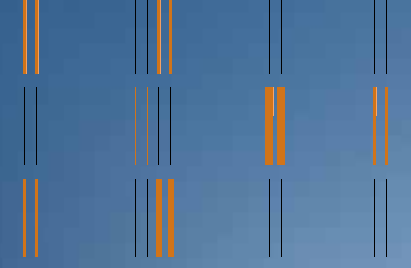


EN COLLABORATION AVEC :

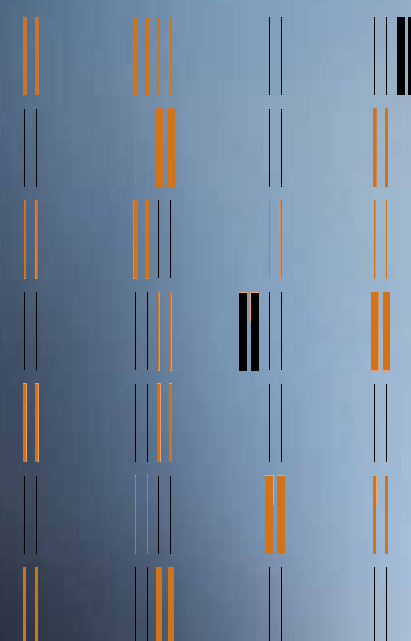


GE APPLIANCES





Vivez
au sommet
 de Laval !



PHASE
6
85% VENDU

SUMUM

[CONDOS VIVA]

450 682-0220 – condosviva.com

Votre dernière chance !

**Condos à vue panoramique
 Penthouses · Maisons de ville**



QUELLE EST LA MEILLEURE SAISON POUR MAGASINER UNE HABITATION NEUVE ?

Gracieuseté de : Symbio Habitat Terrebonne

Si le printemps est depuis longtemps la grande saison traditionnelle du magasinage immobilier, l'automne s'impose de plus en plus comme l'autre temps fort de l'année sur le marché du résidentiel neuf, et à certains égards comme la meilleure saison pour les acheteurs ! Au printemps, la plupart des acquéreurs potentiels sont souvent pressés de passer à l'action, notamment à cause de la nécessité de libérer un logement et de se procurer un nouveau toit à une date donnée. Or, la précipitation est rarement bonne conseillère...

Plusieurs experts n'hésitent donc pas à affirmer que l'automne est certainement la meilleure période de l'année pour concrétiser l'achat d'une nouvelle résidence, ou du moins pour s'intéresser de plus près au marché en vue d'une acquisition prochaine. En effet, c'est la saison où une part importante des nouveaux projets est annoncée, ce qui permet généralement de profiter des prix préconstruction, lesquels peuvent être sensiblement plus intéressants, d'avoir un plus grand choix d'emplacements et de modèles... et peut-être même de tomber sur une offre spéciale de fin de projet.

La plupart des entrepreneurs auront aussi probablement plus de temps pour répondre à vos questions ou tenter de satisfaire une demande particulière. Et puis, si vous faites partie des premiers acheteurs, l'échéance des baux étant plus éloignée, vous aurez tout le loisir de mûrir votre décision tout en évitant la cohue du printemps dans les bureaux de vente.

D'autre part, compte tenu du niveau très bas des taux d'emprunt dans les mois à venir, passer à l'action cet automne paraît d'autant plus judicieux !

Pour faciliter leurs démarches, les plus décidés d'entre eux voudront certainement en profiter pour approfondir leur connaissance du marché de l'habitation en explorant le site de référence [MonHabitationNeuve.com](https://www.monhabitationneuve.com).

Un site de référence
incontournable :
MONHABITATIONNEUVE.COM

DEMEURES EN HAUTEUR

— POUR GRANDS CONNAISSEURS —

SYMPHONIA VIU

Goûtez au vertige enivrant de s'élever au-dessus des nuages, l'esprit léger. Perché tout en haut du Symphonia VIU, vous serez comblé d'allégresse.

Sélectionnez votre condominium parmi nos unités d'une, deux ou trois chambres et déposez-vous doucement au sommet. L'attrait des hauteurs n'aura jamais été aussi séduisant.

Vous verrez, nous avons pensé à tout. Espaces de vie minutieusement aménagés, lumière naturelle abondante, configuration intelligente des unités, électroménagers de prestige, terrasses surdimensionnées, demeures multiveau, environnement exceptionnel de la pointe sud de L'Île-des-Sœurs.

TROIS COLLECTIONS EXCLUSIVES



COLLECTION
ORCHIDÉE



COLLECTION
LOTUS



COLLECTION
PENTHOUSE

**ACHETEZ VOTRE DEMEURE
MAINTENANT**
SYMPHONIAVIU.COM

PAVILLON DE PRÉSENTATION
À l'angle du chemin de la Pointe-Sud
et de la rue André-Prévost
Île des Sœurs

514 767.4555



UN PROJET



SOMMAIRE

- 3** Quelle est la meilleure saison pour magasiner une habitation neuve ?
- 10** Des outils financiers pour vous permettre d'acheter
- 13** Cocons pour familles
- 14** Beaucoup de choix dans le luxe
- 16** Des habitations neuves sur mesure pour les jeunes de cœur

- 18** Vers des formes plus durables d'habitat
- 20** La maison usinée : une alternative pleine d'avantages!
- 21** Un dialogue de plus en plus intelligent

- 23** Divise ou indivise
- 24** Avez-vous assez d'actif pour passer à l'action?
- 27** Une maison, ça se magasine!
- 30** Les pros de l'immobilier
- 32** Le déménagement : c'est tout un art!
- 34** Le contrat préliminaire avec un entrepreneur
- 36** Construction résidentielle neuve : plus d'informations disponibles

- 38** Prix Habitat Design 2023, 10^e Édition

AVIS AUX LECTEURS

La réalisation de ce guide a été rendue possible grâce à la contribution de nombreuses entreprises et institutions du domaine de l'habitation.

Avant de signer un contrat, ayez soin de vérifier si l'entreprise contractante est toujours accréditée par la Régie du bâtiment du Québec. Toute publicité, commandite, conseil, expertise ou opinion publié dans ce document ne constitue pas une caution de l'éditeur ou des autres participants à la réalisation de cette brochure pour les produits et services des entreprises ou organismes concernés.

Il est possible que certains projets n'aient pas reçu toutes les autorisations municipales ou provinciales pour être mis en chantier. Les acheteurs sont donc invités à vérifier auprès du constructeur, ainsi que sur le site rbq.gouv.qc.ca, s'il détient les permis et licences nécessaires pour réaliser le projet.

Avertissement : Les prix et caractéristiques des projets résidentiels annoncés peuvent changer sans préavis.

Éditeur : Jacques Beaulieu consultant inc.
5960, 38^e Avenue, Montréal (Québec) H1T 2X3
j.beaulieu@jbeaulieu.com
514 255-4066

PAGE COUVERTURE ET CI-HAUT

SUMUM, phase 6 du projet VIVA Condos

Érigée sur 25 étages, élément phare du paysage lavallois, Signée Groupe Alta-Socam

Illustration : Narcis Benga Group Media Vision

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Direction marketing et mise en marché

Jacques Beaulieu

Rédaction

Frédéric Simonnot (Perception communications),
Annie Tremblay, Eve-Marie Surprenant,
Jacques Beaulieu consultant inc.

Photographies

Gracieuseté de constructeurs participants

Conception et réalisation graphique

Robert Chayer et Mance Lanctôt (figcommunication.com)

Webmestre

Érik Langlois en collaboration avec Info Solutions Fuzion

Pour réservations publicitaires

j.beaulieu@jbeaulieu.com ou 514 255-4066

Dépôt légal : Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Dépôt légal : Bibliothèque et Archives Canada

Des solutions d'entreprise conçues spécialement pour vous



Offrez à votre projet immobilier la mise en marché qu'il mérite :

- Annonce avec votre logo d'entreprise
- Page dédiée sur notre site
- Photos HDR
- Visite virtuelle 3D

En plus d'un suivi exclusif et adapté de la part de notre équipe!

Envie d'attirer une nouvelle clientèle?

Contactez notre équipe: **1 855 832-2202**

neuves@duproprio.com

 **duProprio**

À la recherche d'une propriété neuve ?



Magasinez l'habitation de vos rêves sur **DuProprio.com**, le site immobilier le plus apprécié au Québec¹!

Découvrez aussi notre nouvelle application mobile, disponible pour téléchargement sur Android et iOS.

www.duproprio.com

1. Selon un sondage Web mené par la firme Ad hoc auprès de 1246 répondants, réalisé du 12 au 25 février 2019.



SIX

COMMUNICATIONS + AGENCE IMMOBILIÈRE

La signature Agence SIX, des projets soignés à tous les niveaux.



2023

LE DANAUS CONDOMINIUMS

IDENTITÉ VISUELLE,
CHOIX DU JURY - MENTION HONORABLE

DESIGN WEB,
CHOIX DU JURY

BUREAU DES VENTES,
CHOIX DU JURY

GEORGES HENRI CONDOMINIUMS

BUREAU DES VENTES,
CHOIX DU PUBLIC

ESPACES COMMUNS SUR PLANS,
CHOIX DU JURY

SQUARE BELLEVUE

ESPACE COMMUNS SUR PLANS,
CHOIX DU JURY

Plus de 3 000 clients ont trouvé leur propriété coup de cœur, serez-vous le prochain ?

Spécialisée en mise en marché d'immobilier résidentiel neuf, SIX est reconnue pour sa capacité d'innovation et pour la livraison de résultats. Marketing, service-conseil, création artistique, Web, design d'intérieur, vente, location, tous les talents de la grandissante équipe SIX sont déployés afin de permettre la rencontre entre l'humain et son milieu de vie.

PROJETS RÉCENTS → agencesix.ca

SOLSTICE
Centre-ville



SQUARE BELLEVUE
Sainte-Anne-de-Bellevue



DANAUS
Candiac





PROJETS ABORDABLES

DES OUTILS FINANCIERS POUR VOUS PERMETTRE D'ACHETER

Vous avez envie d'acheter une habitation, mais vous vous demandez si vous pouvez vous le permettre ? C'est une saine hésitation, mais sachez qu'il y a encore des produits abordables pour les premiers acheteurs et que plusieurs outils financiers peuvent vous aider à concrétiser votre rêve.



Plusieurs facteurs jouent actuellement en faveur des acheteurs qui visent l'achat d'une habitation à prix abordable, notamment des taux d'intérêt toujours bas. Vous serez surpris par la quantité de styles de condos, de maisons neuves et de milieux de vie que vous pourriez encore acheter pour le prix d'un loyer. Ces unités abordables n'ont parfois pas grand-chose à envier aux plus luxueuses au chapitre du design ou de la qualité.

L'INCITATIF À L'ACHAT D'UNE PREMIÈRE PROPRIÉTÉ DE LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

En vigueur depuis septembre 2019, tel qu'annoncé dans le discours du budget du gouvernement fédéral en mars 2019, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a mis sur pied un nouvel incitatif qui vise à réduire les mensualités hypothécaires, sans accroître le fardeau financier des acheteurs d'une première habitation admissible. Cette aide, qui peut atteindre 10% du coût d'une habitation neuve ou 5% d'une propriété existante, est certes assujettie à des règles et conditions. Pour en savoir plus, visitez le site Web de la SCHL et consultez votre prêteur ou votre conseiller hypothécaire (www.cmhc-schl.gc.ca/fr/).

LE RÉGIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (RAP)

Dans le but de faciliter l'acquisition d'une première propriété résidentielle, la limite des retraits autorisés par le gouvernement du Canada, dans le cadre d'un RAP, est de 35 000 \$ par personne (70 000 \$ par couple). Seule la personne qui est en droit de recevoir des paiements du REER (le rentier) peut retirer des fonds du REER. Vous pouvez retirer des fonds de plus d'un REER à condition d'être le rentier (propriétaire du régime) de chacun d'eux. Principal avantage, l'émetteur de vos REER ne retiendra pas d'impôt sur ces montants, ce qui permet de profiter de sommes plus importantes pour votre mise de fonds initiale. Habituellement, vous ne pouvez pas, sans retenue d'impôt, retirer des fonds d'un REER immobilisé. Toutefois, vous devez commencer à rembourser les fonds dans la deuxième année suivant le retrait. Vous ne disposez pas de REER? Consultez votre conseiller financier qui pourrait vous aider à profiter pleinement du RAP. Pour en savoir davantage sur les modalités du Régime d'accession à la propriété, visitez le site de l'Agence du revenu du Canada (www.arc.gc.ca).

L'ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Cette assurance est généralement exigée par les prêteurs lorsque l'emprunteur investit une mise de fonds inférieure à 20 % du prix d'achat de l'habitation. D'un côté, elle protège les prêteurs contre les défauts de paiements hypothécaires. De l'autre, elle permet aux emprunteurs d'acheter en bénéficiant, avec une mise de fonds minimale de 5 %, de taux d'intérêt comparables à ceux qui sont consentis aux emprunteurs effectuant une mise de fonds de 20 %. Pour en savoir plus sur l'assurance prêt hypothécaire, visitez le site de la SCHL (www.cmhc-schl.gc.ca/fr/).

CRÉDIT D'IMPÔT POUR L'ACHAT D'UNE PREMIÈRE HABITATION (CIAPH)

Le gouvernement fédéral offre un crédit d'impôt non remboursable de 5 000 \$ pour l'achat d'une première habitation admissible. Ainsi, les bénéficiaires reçoivent un allègement fiscal fédéral pouvant atteindre 750 \$. Il existe aussi un programme de remboursement d'une portion de la TPS/TVQ pour habitations neuves.



Gracieuseté de : Le Rachel Condos Rosemont



PROGRAMME NOVOCLIMAT

On estime qu'une maison neuve répondant aux normes du programme Novoclimat permet à ses occupants de réaliser des économies de 20 % sur les coûts d'énergie par rapport à une habitation construite selon le Code de construction du Québec. Une maison neuve Novoclimat offre plus de confort aux occupants et améliore grandement la qualité de l'air à l'intérieur de l'habitation. Le gouvernement du Québec offre de l'aide financière pour encourager la construction de maisons Novoclimat. Le premier propriétaire d'une maison neuve homologuée Novoclimat reçoit une aide financière de 2 000 \$. Pour l'acheteur d'une première maison, c'est-à-dire qui accède à la propriété pour la première fois, une aide financière additionnelle de 2 000 \$ est également accordée, pour un total de 4 000 \$.

HABITATION ÉCOÉNERGÉTIQUE

Une personne qui acquiert une unité écoénergétique (une maison, un logement dans un petit ensemble résidentiel ou un condo dans une tour d'habitation) bénéficiera d'un remboursement de 15 % ou de 25 % de la prime d'assurance prêt hypothécaire. Le remboursement de prime de 15 % s'applique au Québec aux maisons construites selon les normes Novoclimat, LEED Canada, Energy Star et Built Green Canada. Le remboursement de 25 % concerne les maisons construites selon la norme R-2000. Les maisons écoénergétiques qui ne sont pas construites selon ces normes peuvent quand même être admissibles,

en fonction des résultats de l'évaluation effectuée par un conseiller en énergie agréé par Ressources naturelles Canada. Des rabais sur le taux hypothécaire sont également offerts par certaines institutions financières pour l'acquisition d'une habitation écoénergétique.

CRÉDIT D'IMPÔT PROVINCIAL

Depuis le début de 2018, le gouvernement du Québec offre un crédit d'impôt pouvant s'élever jusqu'à 750 \$ pour l'achat d'une première propriété. Cette mesure s'applique à l'achat d'une résidence principale (unifamiliale, condo, maison en rangée ou jumelée). Une personne qui n'a pas été propriétaire pendant quatre ans pourra aussi profiter du crédit.

PROGRAMMES D'AIDE MUNICIPAUX

Plusieurs municipalités offrent aujourd'hui des programmes d'aide à l'acquisition, de prêt sans intérêt ou de crédit de taxes foncières. Outre Montréal et Québec, c'est notamment le cas de Gatineau, Huntingdon, L'Islet, Louiseville, Saint-Hyacinthe et Sorel-Tracy. Renseignez-vous!

Note importante :

Les programmes d'aide sont sujets à des conditions et à certaines limites. Des modifications peuvent y être apportées sans préavis. Par précaution, vérifiez si le programme qui vous intéresse est toujours en vigueur.

Sources : SCHL, ARC et Jacques Beaulieu consultant

JARDINS PHILOMÈNE



Rêvez,
Aimez,
Fleurissez,
à Mercier.

Choisissez le cottage

Entièrement personnalisable
selon vos préférences

jardinsphilomene.com





TROIS CHAMBRES EN VILLE

COCONS POUR FAMILLES

Partout dans la région montréalaise, les constructeurs proposent de plus en plus d'unités spécialement conçues pour les familles. S'il n'est pas toujours évident de trouver le cocon idéal, c'est quand même possible, dans un choix intéressant de projets résidentiels.

Photo : iStock

L'habitation familiale a subi ces dernières années des transformations multiples en phase avec l'évolution des mœurs. Les cuisines sont plus spacieuses et donnent envie de recevoir, les chambres sont ingénieusement agencées pour offrir un maximum d'intimité et les espaces de loisirs ont été réinventés pour répondre aux besoins évolutifs de chacun.

UNE OFFRE QUI TEND À S'AMÉLIORER

On peut affirmer que l'habitation familiale marie aujourd'hui le style et le design aux aspects fonctionnels et pratiques indispensables aux familles éclatées et recomposées du 21^e siècle. L'offre est à la fois variée et modulable, que ce soit au centre-ville ou à l'extérieur de l'île.

« À l'heure actuelle, les superficies offertes à Montréal même ne sont pas toujours suffisantes pour une famille, fait remarquer Félix Cotte, associé chez Six Communications, mais je dois dire qu'on sent une volonté renouvelée de la part de la Ville de promouvoir la construction d'unités familiales. Espérons que cela permettra à plus de familles d'acheter et de rester sur l'île. »

En effet, la mairesse de Montréal, Valérie Plante, a réitéré son intention de faire adopter un règlement obligeant à l'inclusion de 20 % de logements sociaux, 20 % de logements abordables et 20 % de logements familiaux dans les futurs grands projets immobiliers de la métropole à partir de 2021.

« Idéalement, les espaces pour familles devraient être réellement adaptés au mode de vie familial d'aujourd'hui, avec par exemple un espace pour laver son chien, un autre pour réparer son vélo, etc., des aménagements qui ne coûtent pas grand-chose à intégrer, mais qui améliorent la qualité de vie. Ils devraient aussi comprendre une salle d'eau supplémentaire et comporter des composantes particulièrement résistantes et durables, selon moi », estime André Bourassa, du cabinet Bourassa Maillé Architectes.

Si vous êtes en quête de ces types d'aménagements spécifiques dans des projets bien pensés, persévérez et répétez-vous, comme bien des familles qui ne demandent pas mieux que de rester à Montréal : on peut trouver !



ADRESSES DE PRESTIGE



BEAUCOUP DE CHOIX DANS LE LUXE

Dans le créneau du luxe, le choix n'a jamais été aussi vaste, d'autant plus que Montréal récolte une partie de la clientèle qui, bien qu'aisée, commence néanmoins à trouver certaines autres villes canadiennes un peu trop chères. Le marché est très actif ces derniers temps, donc si vous avez les moyens, pourquoi ne pas en profiter ?

Gracieuseté de : Symphonia VIU Verdun IDS

En observant les divers chantiers en cours de réalisation, on observe que la tendance est aux grandes tours de plus en plus intégrées, avec une surenchère de services, de commerces, d'espaces de détente et d'aménagements divers. Il y a actuellement un très grand choix de produits de luxe dans le marché montréalais.

Emblème de l'immobilier de luxe, les penthouses ou appartements-terrasses, sont situés au dernier étage d'immeubles ou de palaces et disposent généralement d'un grand espace extérieur aménagé offrant une vue panoramique sur la ville. Les penthouses sont des espèces de villas sur les toits, considérées comme le nec plus ultra en matière d'immobilier urbain. Nés dans les années 20, ils s'approchent de leur centenaire en grande forme !

« Dans ce créneau, les clients exigent aujourd'hui des cuisines super équipées, des comptoirs de quartz, de marbre ou de céramique imitant le marbre, des salles de bain aux accessoires très sophistiqués, des unités avec Internet inclus, écrans dans toutes les pièces, barbecue sur la terrasse privée, souvent sur deux étages, en fait, on voit des choses de plus en plus extravagantes », constate aussi Maxime Partouche, designer d'intérieur certifié APDIQ.

Le tout évidemment à proximité ou carrément au-dessus d'une foule de commerces, avec accès à au moins une salle d'entraînement, terrasse, piscine, spa, sauna, etc.



OCCUPATION IMMÉDIATE

208 CONDOS LOCATIFS

ELEVA^{MC}

LIBRE DE S'ÉLEVER
À UN NIVEAU SUPÉRIEUR

LE PLUS **PRESTIGIEUX COMPLEXE LOCATIF**

POUR RETRAITÉS ACTIFS AU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL

PLANIFIEZ VOTRE VISITE DES APPARTEMENTS
MODÈLES ET ESPACES COMMUNS

2330, RUE TUPPER



ATWATER

ELEVAMONTREAL.COM

438 701-9415



55 ANS +

DES HABITATIONS NEUVES SUR MESURE POUR LES JEUNES DE CŒUR

Vous êtes encore beau, jeune et actif, mais vous approchez de l'âge auquel on sait, et non plus auquel on sent (nuance), que la vie est courte ? Pas de panique ! Vous pouvez encore profiter de nombreuses années de bon temps, surtout si vous choisissez soigneusement votre prochain milieu de vie !



Détendez-vous, respirez, vous n'êtes pas seul à vivre cette prise de conscience, les constructeurs le savent bien, et ils rivalisent aujourd'hui de créativité pour proposer des complexes résidentiels parfaitement adaptés, notamment aux goûts, aux besoins, aux exigences et aux aspirations des gens d'âge mûr, mais toujours en forme. Du reste, la plupart anticipent même vos futurs besoins de confort et de mobilité quand les années continueront de s'accumuler.

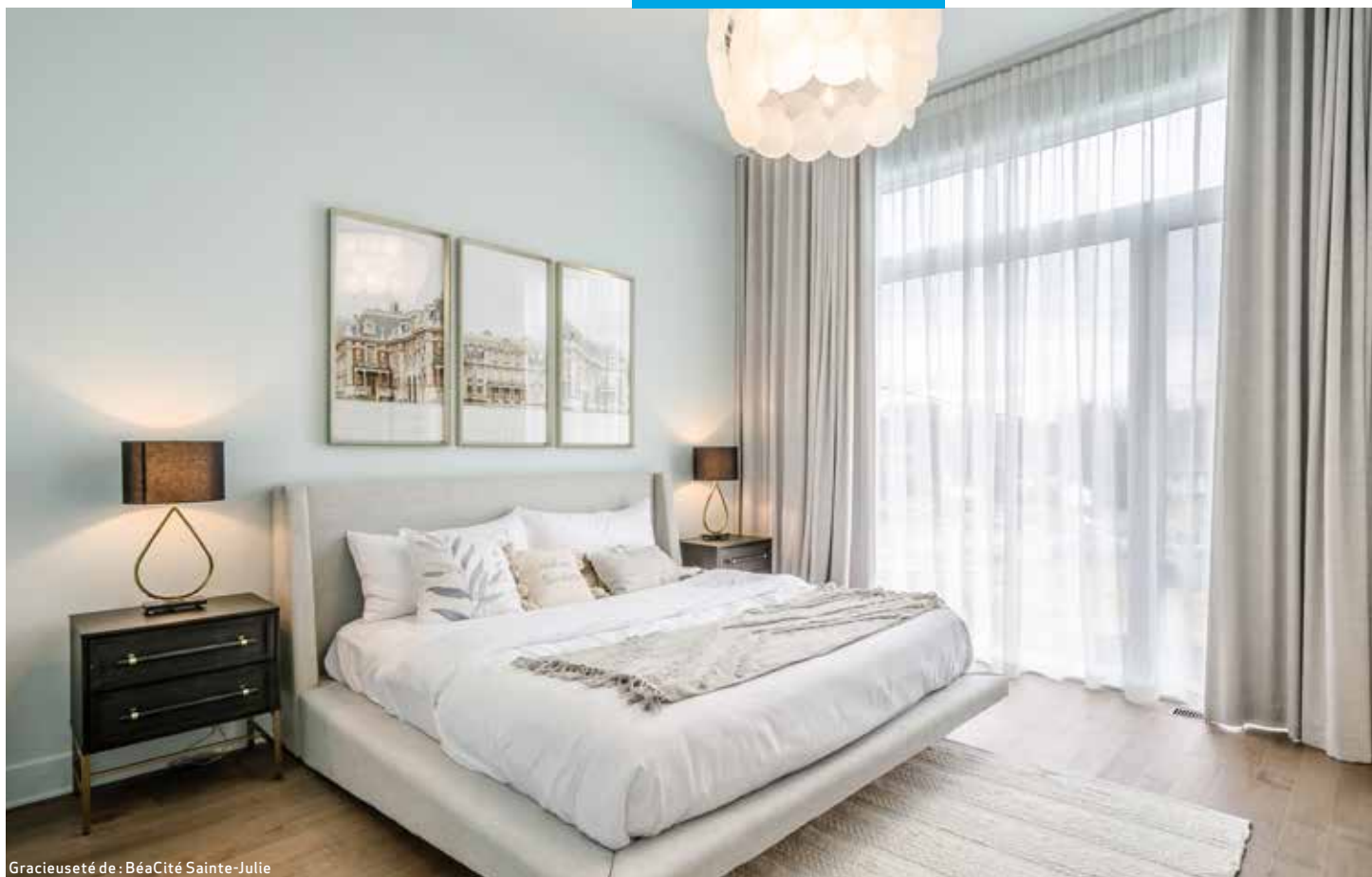
Comme vous peut-être, un nombre croissant de jeunes retraités ou préretraités vendent ou envisagent de vendre leur propriété de banlieue pour entamer une autre étape de leur vie. La maison est devenue trop grande depuis le départ des enfants, les travaux d'entretien se sont transformés en autant de corvées éreintantes, la seule vue de la pelouse à tondre leur donne des nausées !

VOUS AVEZ ENFIN GAGNÉ LE DROIT DE VOUS DÉTENDRE !

Peut-être êtes-vous simplement rendu au stade où l'on souhaite ralentir un peu ses activités pour avoir plus de temps libre ? Golf, pêche, randonnée, tennis, spectacles, concerts, musées... quels que soient les loisirs qui vous allument, il y a dans la grande région montréalaise un complexe résidentiel qui peut vous aider à vous y consacrer plus facilement et à vivre plus pleinement toutes vos passions, les présentes comme les futures... On trouve de plus en plus de ces ensembles immobiliers très agréables donnant accès à des salles d'entraînement motivantes, à des piscines de grande taille et à des espaces communs multifonctionnels.

D'ailleurs, les offres de location en formule « tout inclus » ouvertes à tous se multiplient. D'autres complexes, destinés tant aux plus jeunes ménages qu'aux retraités, vous permettent aussi d'acheter, si c'est la formule que vous préférez...

Encore beau, jeune et actif, et désireux de vivre dans une résidence aux mille possibilités ? Il n'en tient qu'à vous !



Gracieuseté de : BéoCité Sainte-Julie



VERS DES FORMES PLUS DURABLES D'HABITAT

Face aux préoccupations actuelles à l'égard du développement durable, plusieurs municipalités orientent les nouveaux projets domiciliaires de façon à allier accessibilité et durabilité. Une réalité qui vient modifier les notions de prix d'achat et de coût du transport, et qui influe sur le choix du lieu de résidence.

Par : **Eve-Marie Surprenant**
Arch. (OAQ), Urb. (OUQ)

Gracieuseté de : Bois-Franc

Ces nouveaux projets, imaginés autrement que nos quartiers traditionnels de maisons isolées, obligent à étudier le coût d'achat en tenant compte du transport actif et collectif, de l'accès à une offre variée de services et de la qualité des espaces aménagés pour les piétons. La conception de ces milieux de vie offre de nouvelles possibilités susceptibles de favoriser la réduction de l'espace voué à l'automobile et l'adoption d'habitudes de vie plus saines émettant moins de gaz à effet de serre. De forme bâtie plus compacte, ces environnements sont pensés de façon à faciliter les déplacements à pied, à vélo et en transport en commun, permettant de faire l'économie d'une voiture ou encore de la laisser plus souvent à la maison.

LES POD, LES TOD, ETC.

Qu'ils soient aménagés selon les principes d'un POD (*Pedestrian Oriented Development*) ou d'un TOD (*Transit Oriented Development*), ou qu'ils se réclament d'une certification verte, notamment la certification *LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)*, la plus populaire sur le marché immobilier en Amérique du Nord, les nouveaux projets domiciliaires contribuent à l'émergence d'ensembles résidentiels plus durables.

La conception de ces quartiers de type POD et TOD s'effectue en tenant compte des déplacements quotidiens des gens. Dans un POD, on cherche à créer un environnement favorable à la marche pour les différentes activités sociales, culturelles et fonctionnelles, tandis que le cadre bâti d'un TOD se structure densément autour des principaux points d'accès aux transports en commun, notamment les stations de métro, les gares de train et les terminus d'autobus.

Dans les deux cas, les commerces, les services ou les équipements publics dont les résidents ont besoin





sont situés à distance de marche de leur domicile ou de leur lieu de travail. Ce principe est le fondement de l'attractivité de ces ensembles où, en plus de la synergie des différentes activités présentes, les déplacements actifs et collectifs sont planifiés pour être efficaces, rapides et conviviaux. La force de cette démarche est de renouer avec des environnements à dimension plus humaine suscitant une ambiance, un confort et des émotions qui donnent envie d'y flâner.

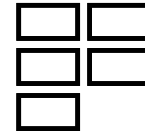
Cette forme de planification peut donc se retrouver à l'échelle de la ville ou du quartier, elle peut exister à l'échelle d'une rue ou même d'un seul bâtiment. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment, certains promoteurs souhaitent pousser la réflexion plus loin et encadrer la conception du projet à l'aide d'une méthodologie d'évaluation qui permet de maximiser tous les systèmes de l'immeuble, de l'enveloppe à la mécanique du bâtiment. La présence d'une telle certification dite verte ne signifie pas pour autant qu'un bâtiment est réellement « durable ».

En effet, il est possible qu'une fois mis en service et occupé, il n'affiche pas la performance théorique estimée au moment de sa conception, mais conserve néanmoins sa certification. Malgré tout, on s'entend à dire que les certifications vertes offrent un encadrement propice à l'essor de bâtiments durables et qu'elles favorisent l'atteinte de certains objectifs environnementaux visant l'adaptation aux changements climatiques.

UN VIRAGE À PRENDRE

En créant des milieux de vie de type POD et TOD favorables à des modes de déplacements actifs diversifiés, nos collectivités ont davantage de chances d'accroître leur résilience face à des épisodes météorologiques qu'on annonce de plus en plus désordonnés. Ces nouvelles tendances en matière de planification des développements immobiliers ont également l'avantage d'être structurées autour d'espaces verts et publics de qualité dans lesquels une place considérable est accordée à la vie sociale et à des activités facilement accessibles à pied.

FORMES



Quand le fond influence la forme

**Abonnez-vous au magazine
FORMES dès maintenant
pour seulement 29,95 \$ CA.**

6 numéros
du magazine FORMES
Économisez 35% sur
le prix en kiosque



FORMES.CA



LA MAISON USINÉE : UNE OPTION PLEINE D'AVANTAGES !

Bien que les acheteurs se soient nettement assagis après le pic de la crise pandémique qui a enflammé le marché immobilier, il n'est pas devenu plus simple de devenir propriétaire aujourd'hui.

Gracieuseté de : Maisons usinées Côté

La conclusion d'une transaction immobilière étant plus laborieuse qu'auparavant, plusieurs personnes envisagent l'achat d'une maison usinée. L'achat d'une maison usinée est une option plus qu'intéressante, à laquelle les gens accordent une attention sérieuse. Les fabricants de maisons usinées vous le diront, les activités ont repris à une cadence rapide, parfois même à un rythme difficile à suivre!

Toutefois, pour des entreprises bien implantées sur le marché, telles que Maisons usinées Côté, qui a fêté ses 30 ans en affaires, c'est un beau défi. « Toute notre équipe collabore pour répondre à cette demande élevée! Avec la situation actuelle, nous avons mis en place des méthodes de travail efficaces et sécuritaires afin de préserver la santé de nos employés et de mieux servir notre clientèle grandissante », mentionne Virginie Côté, vice-présidente.

Les bénéfices des maisons usinées sont nombreux. Parmi les avantages, on compte notamment :

- des matériaux de qualité, fiables et durables ;
- des conditions de production contrôlées, soit des maisons bâties à l'abri des intempéries ;
- une isolation supérieure qui engendre une réduction des coûts énergétiques grâce à des murs haute performance ;

- du choix, puisqu'une large gamme de modèles existants est disponible et que les plans sont personnalisables ;
- de la flexibilité ;
- une rapidité d'exécution ;
- des délais de livraison précis ;
- le tout, avec une démarche d'accompagnement client humaine, minutieuse et transparente.

Ainsi, que vous en soyez à votre premier projet ou non, que vous en ayez l'habitude ou non, que vous soyez bricoleur ou non, entrepreneur ou non, l'achat d'une maison usinée s'avère une option fort intéressante. Et sachez que ces maisons de qualité construites selon un savoir-faire local peuvent être livrées tant au Québec qu'en Ontario.

L'achat d'une maison étant plus important que jamais, n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec des entreprises d'ici pour concrétiser votre projet d'habitation. À cet effet, Maisons usinées Côté offre la possibilité de planifier un rendez-vous virtuel en écrivant à agentvirtuel@maisonsusineescote.com ou par voie téléphonique au 450 439-8737.

Il est également possible de visiter leurs maisons modèles de façon sécuritaire à leurs trois succursales, soit dans les villes de Saint-Lin-Laurentides, Rivière-Rouge et Gatineau. Ils se feront un plaisir de vous recevoir et de discuter de votre projet.



Photo : iStock

UN DIALOGUE DE PLUS EN PLUS INTELLIGENT

Aujourd'hui variées et flexibles, les technologies de la domotique prennent progressivement place dans toutes les sphères de la maison. On se rapproche enfin des scénarios futuristes qu'on imaginait il y a plusieurs décennies.

Par : **Eve-Marie Surprenant**
Arch. (OAQ), Urb. (OUQ)

Un système domotique regroupe l'ensemble des technologies de l'électronique, de l'informatique et des télécommunications contrôlant les différentes tâches usuelles de la maison. L'idée d'appliquer la programmation informatique au bâtiment remonte aux années 1980, alors que l'on souhaitait apporter des solutions techniques à des problèmes de sécurité, de communication, de confort et de consommation d'énergie. Autrefois produit de luxe, la domotique est aujourd'hui à la portée de beaucoup plus de budgets.

DES SCÉNARIOS SUR MESURE

Il est devenu plus intéressant pour les familles de songer à s'offrir un système faisant office de chef d'orchestre pour diriger la sécurité, le confort et les économies d'énergie à la maison. Les objets traditionnels du logement peuvent communiquer entre eux et informer de toute situation en temps réel. Munis de capteurs et d'actionneurs, ils s'élèvent au niveau d'appareils intelligents avec lesquels il devient possible d'interagir, quel que soit l'endroit où l'on se trouve.

Toute une gamme de fonctions est maintenant accessible à partir d'un téléphone mobile. On peut activer des actions simples, comme le réglage de l'éclairage, le contrôle des caméras de surveillance, le verrouillage des serrures à distance, ou encore réaliser une ambiance ponctuelle à l'intérieur de la maison, autour de la piscine et au jardin.

On peut également créer des scénarios complexes selon les besoins. Par exemple, un scénario « départ au travail »

peut mettre en œuvre le verrouillage des portes et fenêtres, le démarrage du fonctionnement économique du chauffage ou de la climatisation en combinant la position des stores de chacune des pièces selon la saison et le niveau d'ensoleillement, l'ouverture et la fermeture de la porte de garage, ainsi que l'activation du système d'alarme. Sur la base de l'observation des habitudes de vie, le système informatique central peut même proposer les mesures qu'il juge appropriées pour optimiser l'économie d'énergie et le confort des occupants.

En outre, grâce à la géolocalisation de votre portable, la domotique de votre maison s'adaptera à votre rythme de vie. Ainsi, sur le chemin de retour à la maison, le chauffage ou la climatisation s'activera, les lumières s'allumeront et la porte du garage s'ouvrira automatiquement dès que vous tournerez le coin de la rue.

Quelle que soit la direction choisie, la programmation du système domotique doit être exécutée par un professionnel. Du reste, il faut prendre le temps de bien choisir l'installateur qui sécurisera les dispositifs de fonctionnement en vue de protéger les données personnelles, et ce, même lorsque viendra le jour de vendre la maison.

Les avancées dans ce domaine ne cessent de surprendre. Sous peu, la domotique gagnera encore en accessibilité avec l'aide de la reconnaissance visuelle et vocale, et une plus large population pourra en bénéficier.



Une visibilité exceptionnelle, une entreprise dont la réputation n'est plus à faire



Cela fait plus de 25 ans que DuProprio évolue dans le domaine immobilier. Plateforme incontournable dans la recherche de propriétés au Québec, le site reçoit plus 5 millions de visites en moyenne, mois après mois¹. La preuve que les aspirants et aspirantes propriétaires consultent DuProprio.com!

Différents outils comme les photos HDR et la visite virtuelle 3D² permettent de présenter la propriété sous son meilleur jour, et d'en faire le tour à toute heure du jour et de la nuit.

Une application mobile dernier cri


Lancée en janvier 2023, la nouvelle application mobile DuProprio met l'expérience utilisateur au cœur de son design et facilite le suivi des propriétés mises en vente sur le marché. Ses alertes en temps réel sont activées lorsqu'une nouvelle propriété correspondant à ses critères de recherche sauvegardée est publiée, ou qu'un de ses favoris affiche une baisse de prix ou organise une visite libre. Téléchargée à ce jour plus de 100 000 fois, l'appli DuProprio constitue une nouvelle vitrine intéressante, autant pour les particuliers qui vendent leur maison que pour les constructeurs, développeurs, promoteurs et agences immobilières qui mettent de l'avant un projet immobilier.

Pour attirer les bonnes personnes à acheter votre propriété, c'est vers DuProprio qu'il faut vous tourner! Vous pourrez en plus bénéficier d'un accompagnement à la hauteur de votre projet. Apprenez-en plus sur [nos services](#) et sur [nos forfaits](#) pour propriétaires ou entreprises.

1. Google Analytics, moyenne du nombre de visites mensuelles (Desktop, mobile, tablette), du 1er janvier au 31 décembre 2022.

2. Nombre de téléchargements sur l'App Store et Google Play en date du 6 juillet 2023.





DIVISE OU INDIVISE ?

Du type d'habitation peut aussi découler le type de propriété. Dès qu'un immeuble est la propriété de deux personnes ou plus, on dit qu'il est détenu en copropriété. Il existe deux types de copropriétés : divise et indivise.

Gracieuseté de : Condos Market Laval

COPROPRIÉTÉ DIVISE

La copropriété divise, ou condominium, permet de scinder un immeuble en fractions appartenant à une ou plusieurs personnes. Elle comporte des parties exclusives n'appartenant qu'à leurs propriétaires respectifs et des parties communes, tels le terrain, les murs extérieurs, la toiture, etc., appartenant par quote-part à l'ensemble des copropriétaires. La copropriété est régie par une déclaration de copropriété notariée qui régit les droits et obligations des copropriétaires et comprend : l'acte constitutif de copropriété; le règlement de l'immeuble; l'état descriptif des fractions. À la constitution de la copropriété, un syndicat des copropriétaires est créé pour veiller à la conservation de l'immeuble, à son entretien et à son administration. Les dépenses rattachées aux parties communes se répartissent entre les propriétaires en proportion de la valeur relative de la partie de l'immeuble qu'ils possèdent, à moins d'une stipulation contraire dans la déclaration de propriété. Un conseil : assurez-vous que le fonds de prévoyance est adéquatement approvisionné.

COPROPRIÉTÉ INDIVISE

Lorsque plusieurs personnes se portent acquéreurs d'un même immeuble et possèdent une part dans la totalité du bien, il s'agit d'une copropriété par indivision. Lors de l'acquisition, il faut établir une convention d'indivision, un document comportant les règles que devront respecter les copropriétaires, notamment en ce qui a trait aux droits et obligations de chacun quant à la jouissance des lieux, l'entretien, les travaux de rénovation, le partage des dépenses, la vente, l'administration, le partage en cas de fin de l'indivision, etc. Copropriété divise ou indivise, dans les deux cas, assurez-vous de bien lire le contrat de copropriété avant de vous engager.



AVEZ-VOUS ASSEZ D'ACTIF POUR PASSER À L'ACTION ?

Ça y est, vous avez trouvé votre première maison, celle qui correspond parfaitement à vos attentes et à vos besoins. Avant d'en faire l'acquisition, vous devez toutefois considérer très sérieusement l'aspect financier de votre projet.





Pour que votre rêve se concrétise, la première étape consiste à évaluer votre situation financière. Cette évaluation vous guidera dans la détermination du montant de la mise de fonds requise et du prêt hypothécaire qui pourrait vous être consenti. Ces éléments de budgétisation vous permettront d'y voir clair et d'éviter les mauvaises surprises.

ACTIF ET PASSIF

L'achat d'une maison vise à améliorer votre qualité de vie et votre situation financière à long terme, mais encore faut-il que votre projet soit réalisable. Avez-vous des dettes ? Des économies ? Votre dossier de crédit est-il reluisant ?

Votre valeur nette est ce qu'il vous reste une fois que vous avez soustrait ce que vous devez (passif) de ce que vous possédez (actif). Ainsi, pour déterminer votre « actif », faites la liste de tout ce qui vous appartient, en attribuant une valeur objective à chaque élément. Procédez de la même manière pour déterminer votre « passif ». Votre valeur nette s'obtient en soustrayant le passif du montant obtenu pour l'actif. Cette valeur est-elle positive ? Tant mieux ! Si elle est négative, vous pourriez souhaiter apporter certains correctifs.

DÉPENSES ET HABITUDES DE CONSOMMATION

Qu'il s'agisse de réduire votre endettement ou d'accroître vos économies, il est très important d'analyser objectivement vos choix actuels. La meilleure façon de procéder est de noter tous vos achats. Ces sorties d'argent, jointes aux comptes mensuels, vous donneront une vision plus claire de vos dépenses courantes. Une fois amassés, ces renseignements vous aideront à dresser un juste portrait de vos habitudes de consommation. Regroupez vos dépenses par activité ; il vous sera ainsi plus facile d'établir vos priorités.

CAPACITÉ D'EMPRUNT

Le montant que vous attribuerez à votre nouvelle maison dépendra d'un certain nombre de facteurs, dont le revenu brut de votre ménage, votre mise de fonds et le taux d'intérêt du prêt hypothécaire que vous devrez contracter.

De façon générale, le montant maximal de tous les frais d'habitation, incluant le remboursement de l'hypothèque, les taxes et les frais de chauffage et d'électricité, ne devrait pas dépasser environ 35 % du revenu brut du ménage. Quant à votre ratio d'endettement total, qui comprend les frais d'habitation et vos autres engagements financiers annuels (prêt automobile, prêts divers, cartes de crédit, etc.), il ne devrait pas dépasser 42 % de ce revenu brut. Au-delà de ces pourcentages, il se pourrait que votre demande de prêt soit refusée. Avant d'entreprendre les démarches auprès de votre institution financière, validez l'état de votre dossier de crédit. Il reflète votre passé d'emprunteur. Un dossier de crédit peu reluisant aura une influence négative durant l'analyse de votre demande auprès de votre institution financière. Il est donc important de savoir ce qu'il contient et de faire rectifier les erreurs qui s'y trouveraient, le cas échéant.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE ET FRAIS D'ACQUISITION

Vous devez ensuite déterminer exactement le montant du prêt hypothécaire dont vous aurez besoin. Pour évaluer ce montant, vous devrez considérer le montant de mise de fonds dont vous disposez, sans oublier d'en soustraire les frais d'acquisition. Variant généralement entre 2 et 3 % de la valeur de la propriété, ces frais comprennent les frais d'inspection (s'il s'agit d'une maison usagée), les droits sur les mutations immobilières (« taxe de bienvenue »), les frais de notaire (plusieurs institutions financières les incluent dans l'offre de financement), les frais de raccordement aux services publics et autres frais connexes.



Gracieuseté de : Sir John District Langelier



Selon le montant de mise de fonds dont vous disposez, il est aussi possible que vous deviez contracter une assurance prêt hypothécaire auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Les frais usuels de cette assurance s'ajoutant au financement hypothécaire oscillent entre 0,6 % et 4 % du montant du prêt, selon le pourcentage représenté par votre emprunt. Ces éléments devront être vérifiés auprès de votre institution financière. D'autre part, il importe de souligner qu'une taxe de 9 % applicable à la prime d'assurance hypothécaire est payable lors de la transaction, ce montant ne pouvant être ajouté à l'hypothèque. En matière de prêt hypothécaire, de nombreux établissements financiers ont développé des produits et des services adaptés au profil de leur clientèle. Souhaitez-vous plus de souplesse? Préférez-vous ne pas voir varier votre budget?

Ces questions peuvent orienter votre choix vers une hypothèque à court ou long terme. N'hésitez pas à négocier votre taux hypothécaire. Tous les établissements financiers peuvent offrir une réduction allant jusqu'à 1,5 % du taux officiel d'une hypothèque d'un terme de cinq ans. Si vous le préférez, faites affaire avec un courtier en prêts hypothécaires. Ses services sont gratuits, car il est rémunéré par l'institution financière qui accepte d'accorder le prêt, et il a l'expérience de la négociation.

AUTRES DÉPENSES

Dans la planification de votre budget, n'oubliez pas que d'autres dépenses s'additionneront après l'achat de votre maison neuve :

- l'aménagement paysager, les outils de jardinage et de déneigement ;
- l'habillage des fenêtres et le matériel de décoration ;
- l'achat d'électroménagers et d'appareils d'appoint (humidificateur, déshumidificateur, etc.) ;
- le fonds de réserve pour les situations d'urgence.

Au moment de l'acquisition d'une nouvelle propriété, les règles universelles connues continuent de s'appliquer : budgetez en fonction de vos objectifs, calculez votre juste capacité d'emprunt, choisissez judicieusement le produit financier répondant le mieux à vos besoins et négociez. Ainsi, votre rêve se concrétisera au meilleur coût possible tout en tenant le stress financier à distance.

Source : Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)



BEAUCITÉ

MAISONS UNIFAMILIALES JUMELÉES

INCLUSIONS :

Concept intégré d'habitations avec services d'entretien paysager et de déneigement

- 3 modèles disponibles : Cottage, Bungalows et Urbains
- Quartier haut-de-gamme à proximité du prestigieux golf La-Vallée-du-Richelieu
- Garage simple et entrée double
- Paysagement inclus
- Cour arrière rez-de-jardin
- Immense fenestration
- Modularité des espaces et personnalisation intérieure complète



Maisons **PÉPIN**



CONTACTEZ-NOUS

514-244-0220
info@beacite.com

UNE MAISON, ÇA SE MAGASINE !

Compte tenu des prix de l'immobilier aujourd'hui, l'achat d'une habitation n'est pas une décision qui se prend à la légère. Même si votre idée est faite, le processus requiert temps, réflexion, magasinage... et un brin de vision. C'est un achat important. Analysez bien toutes vos options !

Le laps de temps qui s'écoule entre la date à laquelle on décide d'acheter un bien immobilier et le jour de la transaction officielle est en moyenne de 18 mois. Même si vous arrivez à raccourcir votre propre démarche, les quelques conseils suivants vous seront certainement utiles pour mettre cette période de tâtonnement à profit. Voici, en quatre étapes pleines de bon sens, comment trouver, sans douleurs chroniques ni regrets dévastateurs, la demeure qui convient vraiment à vos besoins et possibilités...

ÉTAPE 1

Selon de nombreux professionnels de l'immobilier, la toute première chose à faire quand on est un aspirant propriétaire, est de rencontrer le conseiller d'une institution bancaire. Plus votre budget est serré, plus cet exercice est important. Cette rencontre permet d'examiner vos options de manière réaliste. Elle a l'avantage de mettre aussitôt en lumière deux cas

de figure assez fréquents : des ménages, souvent des deuxièmes acheteurs, en situation de s'offrir une habitation beaucoup plus spacieuse ou luxueuse qu'ils ne le pensent, ou au contraire, des gens dont la situation est trop fragile pour trouver une unité d'habitation à leur portée dans une conjoncture et un marché donnés.

D'autre part, bien des aspirants propriétaires oublient de tenir compte des taxes, des frais divers et de toutes les dépenses inévitables plus ou moins élevées qui finissent par faire basculer le ratio d'endettement dans le rouge, autrement dit par faire augmenter les remboursements hypothécaires au-delà de la limite raisonnable. Plus le prix de l'habitation convoitée est élevé par rapport à votre capacité de paiement, plus il est important de budgéter à l'avance. Économiser quelques années de plus est parfois la meilleure solution, sinon la seule.



ÉTAPE 2

La deuxième étape consiste à choisir le secteur où vous désirez acheter. Oui, le secteur en premier, et l'habitation ensuite. Le mieux, c'est d'établir la liste des critères qui sont les plus importants pour vous. Pour ne rien oublier, il est conseillé de procéder par thème selon les goûts, habitudes de vie et besoins du ménage ou de la famille (distance par rapport au travail, proximité avec la parenté, accès aux services, offre commerciale, possibilités de stationnement, etc.).

Ensuite, pour vous assurer que vous avez vraiment choisi le secteur qui vous convient, prenez la peine d'aller le visiter et le revisiter (pas devant votre ordinateur mais en personne !) à diverses heures de la journée et de la semaine pour avoir une meilleure idée de ses avantages et inconvénients au quotidien (bruit, circulation, ambiance générale, activités proposées dans les environs susceptibles de causer des désagréments, nuisances attribuables à ces activités elles-mêmes (ex. : bruit incessant des balles de tennis sur quatre courts alignés) ou au nombre élevé de personnes qu'elles attirent).

ÉTAPE 3

La troisième étape, c'est le choix du produit lui-même, à commencer par le type d'habitation. Combien de chambres fermées sont nécessaires ? Aimeriez-vous avoir des entrées séparées ? Vous faut-il plus d'une salle de bain ? Quelles sont les dimensions minimales que certaines pièces doivent avoir pour pouvoir y placer les meubles auxquels vous tenez ? De quel type d'espace extérieur (balcon, terrasse, toit, cour, stationnement), et de quelle superficie, souhaitez-vous disposer ?

Pensez à apporter votre liste de critères avec vous quand vous visitez des habitations. De cette façon, même si vous devez faire des compromis sur toutes sortes d'aspects en choisissant celle-ci ou celle-là, vous réduirez les chances de vous laisser séduire par une habitation qui ne répond pas à vos critères essentiels ou prioritaires.

ÉTAPE 4

Multipliez les occasions de trouver votre bonheur. Au point de départ, les meilleures sources d'information suggérées pour avoir un bon aperçu de l'offre sont la section immobilière des journaux locaux du quartier convoité, les journaux spécialisés gratuits et les annonces classées sur Internet (ex. : GuideHabitation.ca et le site des municipalités pour les habitations neuves ou encore, surtout pour l'existant, centris.ca et realtor.ca), et enfin les sites des courtiers immobiliers. La plupart de ces sites proposent de vous faire parvenir des alertes dès qu'une habitation correspondant à vos critères est sur le marché. Inscrivez-vous, on ne sait jamais.

D'ailleurs, profitez de toutes les chances de visiter des propriétés. Les Week-ends visites libres et les Visites libres d'automne sont sans conteste les meilleures occasions de comparer les produits les plus tendance offerts dans la région métropolitaine. Toutefois, si vous ne trouvez pas votre bonheur du premier coup, continuez d'effectuer le plus de visites possible tout au long de l'année pour bien connaître le marché dans le secteur qui vous intéresse. Ensuite, choisissez un courtier immobilier selon la compétence et l'expérience qu'il semble avoir dans le secteur que vous avez sélectionné (le nombre de ses annonces locales en est un bon indicateur). À ce stade, vous saurez exactement ce que vous voulez et la suite ne devrait en être que plus agréable.





À MÉDITER

- Très peu de premiers acheteurs ont les moyens de leurs ambitions. Peut-être devriez-vous accepter l'idée que votre premier achat immobilier puisse ne pas être tout à fait la maison de vos rêves ?
- On peut acheter un peu plus petit, pourvu que les autres conditions essentielles soient remplies, voire dépassées à certains égards. Par exemple, les avantages du milieu de vie seront peut-être supérieurs à vos attentes et compenseront les compromis que vous aurez faits en matière d'espace ou sur les caractéristiques de l'habitation elle-même.
- Il peut être judicieux d'acheter dans un environnement dit en transformation. Dans un quartier « qui monte », la probabilité de voir votre bien prendre de la valeur avec le temps est plus élevée que dans des quartier à maturité.
- Si vous êtes un deuxième acheteur, il serait sage de faire évaluer votre propriété et de sonder le marché avant d'acheter une autre maison, sous peine de vous retrouver avec deux hypothèques sur les bras pendant un certain temps!
- Il est important de bien évaluer ses besoins en matière de transport. En optant pour une habitation située tout près d'un métro, vous pourrez peut-être vous passer d'une deuxième voiture, voire de toute voiture.
- On peut acheter un appartement avec un proche, comme cela se pratique de plus en plus dans de nombreuses métropoles occidentales où les prix de l'immobilier se sont envolés. Pour répondre à cette demande, les promoteurs proposent maintenant des habitations avec deux chambres et deux salles de bain afin de supprimer les principaux inconvénients de la cohabitation. Les acheteurs à la recherche d'une maison individuelle ont intérêt à se tourner en priorité vers les maisons de ville, ou maisons en rangée, car elles sont généralement plus abordables que les maisons détachées.
- On peut s'éloigner du centre. Parfois, habiter tout près d'une gare bien desservie en périphérie de l'île de Montréal vous permet d'effectuer vos déplacements quotidiens aussi rapidement qu'à partir de certains quartiers plus centraux.

REJOIGNEZ NOTRE LISTE VIP



LANCEMENT MARS 2024

vallem
sur l'eau

Collection Montagnarde

vallemsurleau.com

Votre nouveau condo de vie entouré
par la nature riveraine d'Otterburn Park



LES PROS DE L'IMMOBILIER

Au début, pendant, à la fin ou même tout au long de la transaction d'un bien immobilier, un nombre considérable de professionnels peuvent être appelés à intervenir. Voici les personnages avec lesquels vous, comme tout acheteur, êtes le plus susceptible de traiter...

Gracieuseté de : Condos Danaus Candiac

LE CONSTRUCTEUR OU L'ENTREPRENEUR

En premier lieu, à l'achat d'une maison neuve, ou pour procéder à des rénovations sur une maison existante, vous devrez faire appel à un constructeur ou à un entrepreneur. Naturellement, il est essentiel de lui demander des références et de vous informer de la qualité de son travail auprès d'autres clients. N'hésitez pas à visiter les complexes résidentiels qu'il a déjà construits et à vérifier s'il est membre d'une association de constructeurs d'habitations.

L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Au Québec, l'arpenteur-géomètre est la seule personne légalement autorisée à délimiter les propriétés publiques et privées. Un propriétaire peut faire appel à ce professionnel pour matérialiser les limites de son terrain par un piquetage ou pour rédiger un certificat de localisation. Le certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan par lesquels l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds. En somme, il fournit l'état de santé d'une propriété par rapport aux titres de propriété,

au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Si le certificat de localisation remonte à plus de cinq ans, il devra probablement être mis à jour. Ce professionnel doit être membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (OAGQ).

L'ÉVALUATEUR AGRÉÉ

Le travail de l'évaluateur agréé consiste à formuler une opinion objective sur la valeur d'un bien ou d'un droit immobilier à une date donnée. Son évaluation sert de base à toute négociation concernant ce bien ou ce droit. Membre d'un ordre professionnel, l'évaluateur agréé doit respecter des normes de pratique et un code de déontologie. Il est également soumis à des inspections sur sa pratique professionnelle.

Avant d'obtenir ce titre, un candidat à l'exercice de la profession doit notamment détenir un diplôme universitaire donnant ouverture au permis, avoir effectué un stage d'un an sous la supervision d'un membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), avoir suivi les cours de formation sur les normes de pratique professionnelle et de déontologie et réussi l'examen d'admission.



L'INSPECTEUR EN BÂTIMENTS

L'inspection professionnelle préachat est essentielle pour protéger les intérêts des acheteurs. Elle consiste en l'inspection des systèmes et des composantes visibles et accessibles d'un bâtiment et vise à identifier les défauts majeurs qui en diminuent l'usage, la jouissance ou la valeur ou qui présentent un risque à la sécurité des occupants. Elle sert aussi à constater l'état des divers éléments et fait l'objet d'un rapport écrit. L'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec (AIBQ) est reconnue par les professionnels de l'industrie comme la référence en la matière au Québec.

LE COURTIER D'ASSURANCE

Le courtier d'assurance peut vous aider à définir vos besoins en matière d'assurance habitation et d'assurance vie prêt hypothécaire. L'assurance habitation couvre le coût de remplacement de votre maison en cas de sinistre. L'assurance vie prêt hypothécaire protège votre famille si vous décédez avant le remboursement du prêt hypothécaire. L'aide du courtier d'assurance peut se révéler très utile dans le choix de ces produits.

LE NOTAIRE

Le notaire est un expert reconnu dans le domaine du droit immobilier. La prudence la plus élémentaire suggère d'ailleurs d'avoir recours à ses services avant

de s'engager à quoi que ce soit. Une grande majorité d'acheteurs ignore en effet qu'une fois l'offre d'achat signée et acceptée, il est très difficile d'en modifier les termes ou de l'annuler. Un suivi après l'enregistrement de l'acte de vente est également essentiel, car divers intervenants du domaine de la construction peuvent vous réclamer des sommes, parfois considérables, que l'entrepreneur a fait défaut de leur payer (hypothèque légale).

En droit québécois, toute hypothèque immobilière doit être constatée dans un acte authentique reçu par un notaire, le seul professionnel détenant l'expertise juridique nécessaire pour garantir la protection des droits de l'acheteur, du vendeur et du créancier. Son rôle est de s'assurer que la forme du document répond aux exigences de la loi et que son contenu traduit fidèlement les intentions de chacune des parties.

L'acte de vente et l'hypothèque étant notariés, ils sont difficilement contestables. Les obligations auxquelles le notaire est soumis lui imposent également de ne remettre le produit de la vente au vendeur qu'après avoir procédé à certaines vérifications. Le notaire s'assure ainsi de la protection de toutes les parties.

Sources : Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ), Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (OAGQ), Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), Association des inspecteurs en bâtiments du Québec (AIBQ) et Chambre des notaires du Québec (CDNQ)



**DISTRICT
HABITAT**

**UN SALON 100% HABITATION
POUR VOUS, PRÈS DE CHEZ VOUS!**

DISTRICTHABITAT.CA

			<p>Centre Expo Terrebonne 22 au 24 mars 2024</p> <p>Un événement de :</p>	



LE DÉMÉNAGEMENT : C'EST TOUT UN ART !

Un déménagement réussi est un déménagement bien planifié. Comme il y a toujours plein de détails de dernière minute à régler, il est sage d'orchestrer à l'avance tout ce qui peut être fait ou vérifié facilement et sans stress. On recommande de s'y prendre au moins huit semaines avant le grand jour. Vous verrez que ce n'est pas trop pour tout faire dans les règles de l'art...



- Commencez par accumuler des boîtes en carton et du papier d'emballage. On en a rarement trop, donc n'attendez pas la veille... Si vous faites vous-même votre emballage, n'oubliez pas que les boîtes doivent avoir un poids maximum de 50 livres.
- Pensez à aviser les institutions, organismes et fournisseurs de services au moins quatre semaines à l'avance.
- Transmettez à votre assureur les renseignements concernant votre déménagement (date, nouvelle adresse, renseignements sur le nouveau logis, etc.) et réviser avec lui l'ensemble de votre police afin de vous assurer qu'elle réponde toujours adéquatement à vos besoins.
- Réservez les services d'un entrepreneur membre d'une association reconnue et vérifiez ses références.
- Même si vous engagez un déménageur sur les conseils d'une connaissance fiable, demandez des références ainsi qu'un devis et un aperçu de la grille tarifaire (tarif fixe ? taux horaire ? suppléments ?).
- Allez rencontrer le déménageur à ses bureaux pour être en mesure de vérifier s'il a pignon sur rue et s'il s'agit bien d'un professionnel du déménagement.
- Une fois votre choix fait, demandez à un représentant de l'entreprise de venir prendre connaissance de ce qui doit être déménagé et, s'il y a lieu, de réviser le devis préliminaire.
- Demandez à votre déménageur de vous fournir un contrat signé et assurez-vous d'y déclarer vos principaux biens et d'indiquer la valeur de l'ensemble.
- Vérifiez auprès de votre assureur si vos biens sont assurés, et selon quelles modalités, pendant le déménagement.
- La plupart des polices couvrent les biens en cours de transport et accordent un délai de 30 jours pour l'ensemble du déménagement, mais si votre déménagement doit se faire en plusieurs jours, assurez-vous que votre police d'assurance couvre vos biens aux deux adresses.
- Indiquez sur chaque boîte la pièce à laquelle elle est destinée.
- Avant de sortir quoi que ce soit, faites l'inventaire de tout ce qui est à déménager et de tout ce qui ne sera pas transporté. À l'arrivée, cochez les objets déchargés.
- Prenez la peine de faire le tour de la maison avec le superviseur du déménagement pour lui donner vos instructions. Inscrivez le mot « fragile » sur les boîtes qui doivent être manipulées avec un soin particulier.
- Gardez avec vous vos bijoux, vos documents de valeur et votre argent, car une bonne compagnie de déménagement n'acceptera pas d'assumer de responsabilité à cet égard.
- Conservez à portée de la main tous les documents personnels et administratifs ayant trait aux écoles, aux services professionnels (médecins, dentistes) et à votre situation (assurance maladie, certificats de naissance, de mariage, etc.).

Si vous mettez tous ces renseignements et conseils à profit, l'opération devrait s'effectuer sans stress excessif. Bon déménagement et bienvenue dans votre nouvelle résidence!





LE CONTRAT PRÉLIMINAIRE AVEC UN ENTREPRENEUR

Dans le plus beau quartier qui soit, la maison dont vous avez toujours rêvé sera bientôt construite par un entrepreneur qui possède les compétences nécessaires pour accomplir un projet à la hauteur de vos attentes. Toutefois, avant de signer votre contrat préliminaire, il est important de bien comprendre les étapes juridiques qui conduisent à votre achat et tout ce que ce contrat doit stipuler. Votre institution financière vous remettra une lettre d'engagement dans laquelle apparaissent les détails relatifs à ces conditions. Un préposé aux prêts hypothécaires pourra certainement répondre à toutes vos questions à ce sujet.



Le Code civil du Québec exige, dans le cas de la vente par un entrepreneur d'un immeuble d'habitation bâti ou à bâtir à une personne qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, que cette vente soit précédée d'un contrat préliminaire qui lie les deux parties. Ce type de contrat est utilisé quand la vente englobe la maison et le terrain. Il faut donc distinguer le contrat préliminaire du contrat d'entreprise par lequel l'entrepreneur construit une maison sur un terrain qui appartient déjà à son client.

Le contrat préliminaire est une première étape qui conduit à l'achat de la propriété. Il définit les obligations de l'entrepreneur et de l'acheteur et constitue l'engagement par lequel ce dernier promet d'acheter la maison. Toutefois, le contrat doit contenir une stipulation qui permet à l'acheteur de se dédire de sa promesse dans les dix jours suivant sa signature. En retour, l'entrepreneur peut exiger une indemnité maximale de 0,5 % du prix de vente convenu si l'acheteur décide d'exercer sa faculté de dédit, et ce, dans la mesure où cette indemnité est prévue au contrat préliminaire.

PRENDRE SOIN DE TOUT INSCRIRE

Avant la conclusion du contrat, les parties doivent convenir de tous les renseignements utiles relatifs aux caractéristiques de l'immeuble. Pour s'assurer d'obtenir un contrat sans équivoque, il faut prendre soin d'y inclure toutes les ententes conclues avant la signature.

Il faut notamment y inscrire le nom et l'adresse du vendeur et du promettant acheteur, la description détaillée de l'ouvrage à effectuer, la date de livraison, les droits réels qui grèvent l'immeuble, les demandes du consommateur et ce que l'entrepreneur s'engage à offrir, le prix de vente, etc. Au prix déterminé pour la maison et le terrain, il faut ajouter la TPS, la TVQ ainsi que les remboursements pour habitations neuves, le cas échéant. Toutes les autres modifications subséquentes doivent être inscrites à une annexe au contrat préliminaire.

INCLURE LES CONDITIONS FINANCIÈRES

Certaines conditions financières devront également être incluses au contrat, notamment les modalités de paiement, qui comprennent les acomptes et le solde du prix de vente payable au moment du transfert du droit de propriété. Votre institution financière vous remettra une lettre d'engagement dans laquelle apparaissent les détails relatifs à ces conditions. Un préposé aux prêts hypothécaires pourra certainement répondre à toutes vos questions à ce sujet.

BIEN LIRE ET SIGNER TOUT DOCUMENT RELIÉ AU CONTRAT

Si l'entrepreneur est tenu de donner tous les renseignements nécessaires, l'acheteur doit, en retour, en prendre connaissance rigoureusement. Vous devez bien lire et signer tous les documents reliés au contrat préliminaire : le contrat de garantie, le cas échéant, qui décrit le détail des protections, les limites et les conditions d'application du plan de garantie, l'annexe dans laquelle les parties notent toutes les exclusions ou modifications au contrat préliminaire ainsi que le devis contenant la description détaillée de tous les travaux à effectuer (type de plancher, de toiture, de revêtement extérieur – briques, revêtement à clins –, bois utilisé, isolant, coupe du mur, bardeau d'asphalte, céramique, etc.).

Une fois le contrat signé, vous êtes tenu de faire l'acquisition de la maison désignée, d'en prendre possession et d'en payer le prix convenu aux étapes fixées dans l'entente. Quant à l'entrepreneur, il est tenu de construire la maison conformément aux ententes contractuelles, de vous permettre d'en prendre possession et de vous transférer le titre de propriété.

Source : Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec



CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE NEUVE : PLUS D'INFORMATIONS DISPONIBLES POUR AIDER LES CONSOMMATEURS À FAIRE UN CHOIX ÉCLAIRÉ

Gracieuseté de : Square Bellevue Condominiums

Les consommateurs auront accès à beaucoup plus d'informations sur la qualité du travail des entrepreneurs en construction résidentielle avant de procéder à l'achat d'une habitation neuve. En effet, Garantie de construction résidentielle (GCR) est fière de dévoiler aujourd'hui un tout nouveau répertoire des entreprises accréditées, qui présentera notamment les non-conformités relevées lors des inspections de chantier, les réclamations reconnues faites par les consommateurs ainsi que les décisions arbitrales, et ce, pour chaque entreprise accréditée chez GCR. Rappelons que GCR est le seul plan de garantie obligatoire pour les habitations neuves au Québec.

« Il s'agit d'un grand jour en matière de transparence dans l'industrie de la construction résidentielle neuve au Québec. Grâce à ce nouvel outil mis à la disposition des consommateurs, ceux-ci seront en mesure de faire un choix éclairé lorsque vient le temps de retenir les services d'un entrepreneur pour la construction d'une habitation neuve. La mise en ligne de ce nouveau répertoire est en continuité avec la mission de GCR qui consiste à assurer la protection des acheteurs d'une habitation neuve », déclare Daniel Laplante, président-directeur général de GCR.

Notons que la solution retenue fait suite aux travaux de la Table de travail pour informer les consommateurs qui avait été mise en place en juin 2019 par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et qui regroupait plusieurs associations du milieu de la construction neuve, tant du

côté des consommateurs que des entrepreneurs. Plus d'informations à ce sujet sont données plus loin dans le communiqué.

UN APERÇU DES INFORMATIONS DISPONIBLES

Véritable révolution en termes de transparence et de disponibilité des informations sur les entreprises en construction résidentielle neuve, le répertoire présente une série d'informations factuelles utiles pour les consommateurs :

■ Non-conformités relevées lors des inspections :

Chaque année, GCR procède à l'inspection de plusieurs milliers d'unités d'habitations construites au Québec, ce qui signifie qu'une entreprise verra plusieurs de ses bâtiments être inspectés par GCR. Le répertoire présente le total d'unités inspectées au cours des deux dernières années et le nombre de non-conformités détectées lors de ces inspections. La présentation est ventilée par niveau de gravité, soit les non-conformités à risque faible, celles à risque moyen et celles à risque élevé.

■ Dossiers de réclamations reconnus :

GCR a le mandat d'évaluer les réclamations faites par les consommateurs et de déterminer si l'entrepreneur doit effectuer des travaux correctifs. Le nombre total de dossiers de réclamations reconnus pour chaque entreprise apparaît dans le répertoire. De plus, pour chaque adresse de bâtiment, l'existence ou non d'un dossier de réclamation est

précisée. S'il y en a un, le répertoire indique le nombre de points reconnus pour celui-ci ainsi que la nature des éléments reconnus (malfaçon, vice caché, vice de construction, parachèvement, etc.).

■ **Informations précises sur chaque bâtiment construit par l'entreprise depuis 2015 :**

Une section complète du répertoire est consacrée à présenter les informations précises pour tous les bâtiments construits depuis 2015 qui sont assujettis au plan de garantie obligatoire. Le consommateur pourra notamment s'assurer que son bâtiment est bel et bien enregistré au plan de garantie obligatoire, comme le prévoit la loi.

■ **Décisions arbitrales :**

Dans le cas où l'entreprise a fait l'objet d'une décision arbitrale, cette information apparaît dans le répertoire et il est possible de consulter la décision en question.

Plusieurs autres informations sont présentes dans le répertoire, dont le numéro de licence RBQ, le statut de l'accréditation chez GCR et la durée de celle-ci, le nombre d'unités construites par l'entreprise. Il est à noter que les informations relatives aux entreprises dont l'accréditation n'est plus active chez GCR apparaissent également dans le répertoire.

« En plus d'avoir une grande valeur, les informations objectives qui se trouvent dans ce répertoire donnent aux consommateurs un portrait complet de la situation d'une entreprise en construction résidentielle neuve par rapport à la qualité de ses constructions. Elles leur permettront donc d'arrêter leur choix sur une entreprise en meilleure connaissance de cause », poursuit M. Laplante.

LA COLLABORATION DES DIFFÉRENTS ACTEURS AU RENDEZ-VOUS

Le nouveau répertoire est le fruit d'un travail de collaboration entre la Régie du bâtiment du Québec et GCR. Rappelons également qu'une table de travail avait été formée en juin 2019 et avait comme objectif « d'informer les consommateurs sur la qualité des constructions des entrepreneurs accrédités par GCR ». En plus de GCR, la table dirigée par la RBQ était constituée de l'Association des consommateurs pour la



qualité dans la construction (ACQC), du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCQ), de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) ainsi que de l'Association de la construction du Québec (ACQ).

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, souligne d'ailleurs la collaboration de tous les groupes impliqués afin d'en être arrivés à cette solution. « La mise en ligne du nouveau répertoire des entreprises accréditées par GCR, avec toutes les informations pertinentes qu'il contient, constitue une grande avancée en matière de protection des consommateurs. Je salue donc le travail de la RBQ et de GCR ainsi que la collaboration de l'ACQC, le RGCQ, l'ACQ et l'APCHQ pour en être tous arrivés à cette solution consensuelle. Grâce au répertoire, il est possible de dire que les consommateurs sont beaucoup mieux informés aujourd'hui qu'ils ne l'étaient hier », se réjouit Mme Laforest.

EN CONFORMITÉ AVEC LA POLITIQUE D'INFORMATION SUR L'ENTREPRENEUR

Finalement, il est à noter que la mise en ligne du répertoire des entreprises accréditées chez GCR est conforme à la Politique d'information sur l'entrepreneur de la RBQ.

[Pour consulter le répertoire, cliquez ici.](#)

À PROPOS DE GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Garantie de construction résidentielle a pour mission d'administrer le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs pour l'ensemble du Québec et d'assurer la protection des acheteurs. Son engagement vise l'amélioration de la qualité de la construction résidentielle et son conseil d'administration regroupe notamment des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et du droit, des représentants d'organismes gouvernementaux et des personnes issues des associations de consommateurs et d'entrepreneurs en construction.

www.garantiegr.com





PRIX HABITAT 20 DESIGN. 23

10^e Édition



L'ART DE CONJUGUER L'EXCELLENCE AVEC LA MULTIDISCIPLINARITÉ DANS LA MISE EN MARCHÉ DES PROJETS RÉSIDENTIELS AU QUÉBEC

Les Prix Habitat Design récompensent les constructeurs et les professionnels de l'industrie de la construction dont les bureaux de ventes, les unités modèles aménagées, ainsi que la mise en marché générale des projets immobiliers neufs à vendre ou à louer, ont su se démarquer par leur qualité dans le Grand Montréal comme dans l'ensemble du Québec.

Plus précisément, ces distinctions visent à souligner l'excellence dans le domaine de la construction d'unités d'habitation neuves par l'intégration d'un design d'intérieur de qualité grâce à une approche multidisciplinaire. En effet, la multidisciplinarité représente un avantage concurrentiel certain pour la conception d'habitations ergonomiques, fonctionnelles et esthétiques, ainsi que pour leur mise en marché auprès d'un public de plus en plus sensible à un environnement offrant ce que les designers appellent aujourd'hui le bien-être dans toutes ses dimensions.

À l'occasion de la 10^e édition du concours, une vingtaine de trophées ont été décernés à des équipes pluridisciplinaires dont le Prix Rinox de la relève en architecture de paysage, les Prix Habitat Design en architecture de paysage, le Prix de la Meilleure Planification de l'espace, les Prix pour les Espaces communs, les Prix Design Web, ainsi que les Prix pour l'identité visuelle, et ce, en sus des traditionnels Prix pour les Unités Modèles aménagées et les Bureaux des ventes ou de location !

L'une des récompenses les plus convoitées par les participants, et pour cause, est encore LE CHOIX DU PUBLIC pour un bureau des ventes et une unité modèle aménagée. Les voici donc ci-après.

UNE PRÉSENTATION DE :



EN COLLABORATION AVEC :



GE APPLIANCES



SOCIÉTÉ DES
DESIGNERS GRAPHIQUES
DU QUÉBEC



Association des
architectes paysagistes
du Québec

FORMES





LAURÉATS
PRIX
HABITAT 20
DESIGN.23
 10^e Édition

CHOIX
DU PUBLIC

GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Choix du public / Bureau des ventes

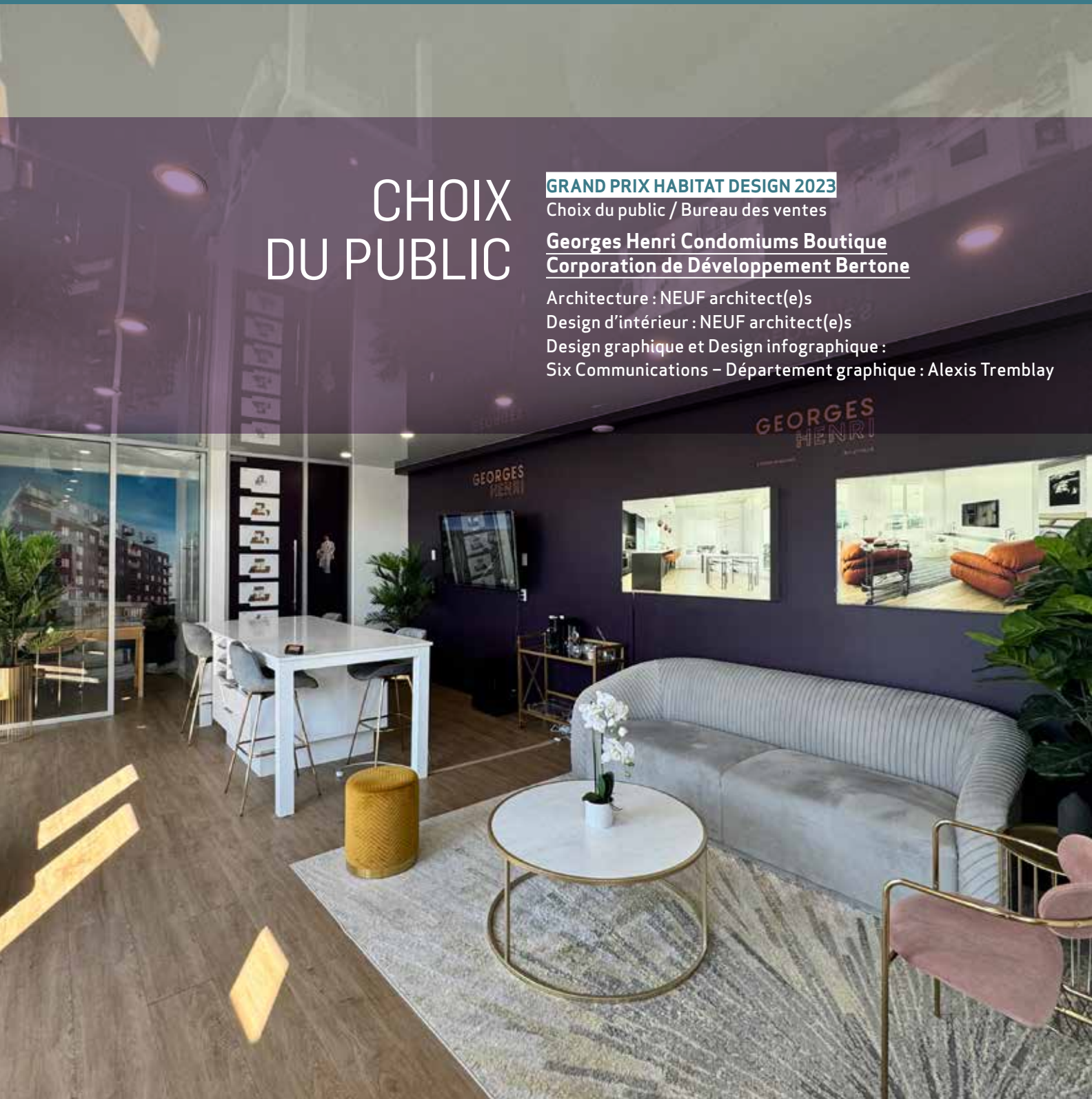
Georges Henri Condomiums Boutique
Corporation de Développement Bertone

Architecture : NEUF architect(e)s

Design d'intérieur : NEUF architect(e)s

Design graphique et Design infographique :

Six Communications – Département graphique : Alexis Tremblay





LAURÉATS
PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23
10^e Édition

CHOIX
DU PUBLIC

GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Choix du public / Unité modèle aménagée

1111 Atwater

Groupe EMD-Batimo inc.

Architecture : NEUF architectes

Design d'intérieur : Prêt à Vivre

Crédit photographique : George Papadomanolakis/
Photographie Immobilière





VOLET BUREAU DES VENTES ET DE LOCATION



LAURÉATS
PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23
10^e Édition

Les acheteurs raffolent des propositions de plus en plus variées qu'on leur présente. Pour les constructeurs qui attendent leur visite, cela se concrétise par de magnifiques unités modèles finement décorées et des bureaux de vente très accrocheurs. L'acheteur peut ainsi faire le plein d'idées et commencer à nourrir son rêve de future habitation neuve. C'est dans ce contexte qu'est né le concours des Prix Habitat Design.



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Bureau des ventes / Choix du jury
Catégorie : Projet de 75 M\$ à 150 M\$

Louis Condominiums **Devimco Immobilier**

Architecture : Provencher Roy Architectes associés
Design d'intérieur : Provencher Roy
Architectes associés



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Bureau des ventes / Choix du jury
Catégorie : Projet de moins de 75 M\$

Le Danaus Condominiums **Corporation de Développement Bertone**

Architecture : Marco Manini Architecte
Design d'intérieur : SIX Communications et
Corporation de Développement Bertone
Design graphique et Design infographique :
Six Communications – Département graphique :
Alexis Tremblay



VOLET UNITÉ MODÈLE AMÉNAGÉE



LAURÉATS
PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23
10^e Édition



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Unité modèle aménagée / Choix du jury
Catégorie : Unité d'une valeur
de 595 000 \$ à 850 000 \$

Capella

Habitations Pilon + Prével Alliance

Architecture : Architectes Duquette
Design d'intérieur : NOIA Design en collaboration
avec Sylvie Boissy
Crédit photographique : Capella



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Unité modèle aménagée / Choix du jury
Catégorie : Unité d'une valeur
de 425 000 \$ à 595 000 \$

Louis Condominiums

Devimco Immobilier

Architecture : Provencher Roy Architectes associés
Design d'intérieur : Provencher Roy Architectes
associés



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Unité modèle aménagée / Choix du jury
Catégorie : Unité d'une valeur
de moins de 425 000 \$

AURA sur le square Phase 1

Groupe Montclair

Architecture : GeigerHuot architectes
Design d'intérieur : CB Design



VOLET UNITÉ MODÈLE AMÉNAGÉE



LAURÉATS

PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23

10^e Édition



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Unité modèle aménagée / Choix du jury
Catégorie : Unité locative d'une valeur
de 425 000 \$ à 595 000 \$

Mellem Ville-Marie

Maître Carré

Architecture : ADHOC Architectes

Design d'intérieur : ADHOC Architectes & Maripier
Edwar | Maison Edwar Design

Crédit photographique : Adrien Williams



PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Unité modèle aménagée / Choix du jury
Catégorie : Unité d'une valeur
de plus de 850 000 \$

1111 Atwater

Groupe EMD-Batimo inc.

Architecture : NEUF architectes

Design d'intérieur : Prêt à Vivre

Crédit photographique : George Papadomanolakis /
Photographie Immobilière



VOLET ESPACES COMMUNS

Une catégorie de participation incontournable

De toute évidence, les espaces communs s'avèrent de première importance pour la mise en marché des grands projets multirésidentiels de Montréal et ses couronnes. « En fait, la participation active de nombreux promoteurs de renom qui ont contribué au fil des années à rendre incontournable l'ajout d'espaces communs témoigne de leur écoute aux besoins de socialisation de leurs futurs clients. Les espaces communs s'avèrent la réponse des constructeurs dans un monde où la solitude est l'une des réalités les plus difficiles à surmonter », a commenté Claude Paquin, éditeur du magazine *FORMES*.

Dans cette optique, au cours des dernières années, les espaces communs de projets neufs offrant des unités en vente ou en location, ont pris une importance insoupçonnée jusqu'alors. En fait, ces espaces s'avèrent des lieux très rassembleurs qui insufflent un esprit de communauté, et ce, principalement sur des toits autrement désertés. Le phénomène est récent, mais il ne cesse de prendre de l'ampleur. À un point tel que ces espaces deviennent tranquillement la norme dans les grands complexes d'habitation. Plus encore, la diversité de l'offre et la qualité de celle-ci s'avèrent incontournables pour de nombreux acheteurs.

L'aménagement de ces espaces et la sélection des services à offrir relèvent généralement d'un travail collaboratif entre plusieurs acteurs reconnus dans le monde du design et de l'architecture.



LAURÉATS
PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23
10^e Édition



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Espaces communs en service / Choix du jury
Catégorie : Projet d'unités en location et en vente

Maestria Appartements et Condominiums **Devimco Immobilier**

Architecture : Lemay CO inc.
Design d'intérieur : BlazysGérard inc.



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Espaces communs en service / Choix du jury
Catégorie : Projet de condos en vente

Quartier Général **Prével**



VOLET ESPACES COMMUNS



LAURÉATS
PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23
10^e Édition



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Espaces communs sur plan / Choix du jury
Catégorie : Projet de 75 M\$ à 150 M\$

Square Bellevue Condominiums
DevMéta

Architecture : NEUF Architect(e)s
Design d'intérieur : NEUF Architect(e)s



PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Espaces communs sur plan / Choix du jury
Catégorie : Projet de moins de 75 M\$

Georges Henri Condominiums Boutique
Corporation de Développement Bertone

Architecture : NEUF architect(e)s
Design d'intérieur : NEUF architect(e)s
Design graphique et Design infographique :
Six Communications – Département graphique :
Alexis Tremblay



VOLET PLANIFICATION DE L'ESPACE



LAURÉATS
PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23
10^e Édition

Parce que chaque pouce compte ! L'enjeu de l'optimisation de l'espace.

Les Prix Habitat design souhaitent récompenser les professionnels de l'industrie de la construction (constructeurs, promoteurs, architectes et designers d'intérieur) qui ont mis l'effort de proposer des projets d'habitation dont l'aménagement spatial est cohérent, efficace et créatif.

L'augmentation des coûts des matériaux, de la main-d'œuvre, de l'acquisition des terrains, en plus des diverses contraintes réglementaires du domaine de la construction forcent les entreprises de ce secteur économique à réduire l'espace habitable de leurs nouvelles unités d'habitation afin notamment de maintenir l'abordabilité du logement. Le rôle des designers et des architectes s'avère alors crucial pour optimiser la planification de l'espace habitable.



PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Prix de la meilleure planification de l'espace / Choix du jury
Catégorie : projet d'unités en vente ou en location

Bécité Duo

Maisons Pépin inc.

Architecture : Design Elitek (le plan) et Maxime Dépatie Candidat
à la profession d'ingénieur (le concepteur)
Design d'intérieur : Raphaëlle Savard et Janick Brochu
Crédit photographique : Maxence Mounier



VOLET DESIGN WEB



LAURÉATS
PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23
10^e Édition

L'enjeu de l'empreinte numérique

Nul doute, les nouvelles technologies sont de plus en plus omniprésentes dans la mise en marché des projets immobiliers résidentiels. À cet égard, les exigences accrues des acheteurs à la recherche du produit d'habitation correspondant à leurs besoins incitent les promoteurs à déployer des approches et des outils numériques pouvant autant les séduire qu'à faciliter leur magasinage sur le Web. Cette course à l'excellence dans le monde numérique impose aux concepteurs infographiques de proposer des outils de marketing d'une grande sophistication.

La communication et l'image de marque d'un projet résidentiel représentent sans doute des éléments clés qui contribuent à la conception de leur outil principal de promotion, soit le site Web du projet. C'est pourquoi, dans le cadre des Prix Habitat Design 2023, un nouveau prix viendra souligner l'innovation et la pertinence du site Web d'un projet résidentiel.



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Design Web / Choix du jury

Catégorie : Projet d'unités en location

Mellem Ville-Marie

Maître Carré

Design graphique : LG2

Développement Web : LG2



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Design Web / Choix du jury

Catégorie : Projet de condos en vente

Le Danaus Condominiums

Corporation de Développement Bertone

Architecture : Marco Manini Architect

Design d'intérieur : SIX Communications et

Corporation de Développement Bertone

Design graphique et Design infographique :

Six Communications – Département

graphique : Alexis Tremblay



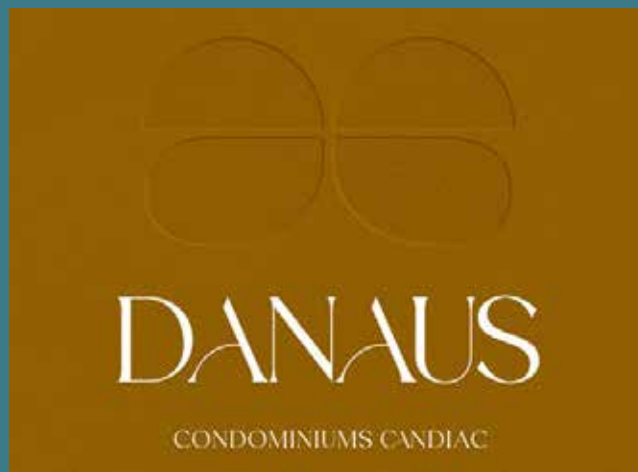
VOLET IDENTITÉ VISUELLE / GRAPHISME



LAURÉATS
PRIX HABITAT 2023
DESIGN. 23
10^e Édition

La communication visuelle et l’image de marque d’un projet résidentiel sont des éléments clés qui contribuent à la valeur globale du projet. Les exigences des acheteurs à la recherche du produit d’habitation correspondant à leurs besoins incitent les promoteurs à déployer de solides stratégies d’information et de séduction, sous la forme d’outils visuels qui vont communiquer l’esprit du projet et faciliter son appropriation. Le logo et l’image de marque, un site Web, une brochure et du matériel imprimé, la signalétique et le design des bureaux de vente, des photos, des vidéos, des rendus 2D ou 3D, et parfois des produits promotionnels dérivés. L’identité visuelle et le design graphique ont ici pour objet de donner au projet une personnalité unique, accrocheuse, mémorable et facile à saisir, tout en bonifiant la promesse aux acheteurs d’un lieu de vie qui leur ressemblera, respectera leurs valeurs et surpassera leurs attentes.

Ce prix, présenté en collaboration avec la Société des designers graphiques du Québec (SDGQ), souligne la qualité, la pertinence et la cohérence de l’identité visuelle déployée sur l’ensemble de ses supports numériques et physiques.



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Identité visuelle / Choix du jury
Catégorie : Projet d’unités en location

Mellem Ville-Marie
Maître Carré

Guide de marque : LG2
Design graphique : LG2 et Paul Transon

MENTION HONORABLE PRIX HABITAT DESIGN 2023

Volet Identité visuelle / Choix du jury
Catégorie : Projet de condos en vente

Le Danaus Condominiums
Corporation de Développement Bertone

Architecture : Marco Manini Architect
Design d’intérieur : SIX Communications et Corporation de Développement Bertone
Design graphique et Design infographique :
Six Communications – Département graphique : Alexis Tremblay



VOLET ARCHITECTURE DE PAYSAGE



LAURÉATS
PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23
10^e Édition

Comme l'architecture de paysage, les projets immobiliers résidentiels sont de plus en plus sophistiqués et doivent intégrer toujours plus d'éléments de design pour connaître le succès. Cette année, les professionnels ont pu présenter leurs réalisations dans deux catégories en architecture de paysage. Telle proposition originale et innovante devait s'inscrire et être destinée à l'une des deux catégories de participation suivantes : une propriété unifamiliale ou un complexe multirésidentiel incluant ses espaces communs.



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023
EN ARCHITECTURE DE PAYSAGE

Catégorie : Complexe multirésidentiel

Julie St-Arnault

Vlan paysages

Habitations Saint-Michel Nord



GRAND PRIX HABITAT DESIGN 2023
EN ARCHITECTURE DE PAYSAGE

Catégorie : Unité unifamiliale

Stéphanie Desmeules

Paysages Spirituels et Thérapeutiques



VOLET ARCHITECTURE DE PAYSAGE



LAURÉATS
PRIX
HABITAT 20
DESIGN. 23
10^e Édition



En collaboration avec l'Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ), la troisième édition du Prix Rinox de la relève en architecture de paysage a permis de démontrer le talent indéniable de jeunes créateurs de moins de cinq ans d'expérience et de finissants dans ce champ d'études universitaires. Cette année, le jury a décerné cette distinction à madame Josiane Roy, étudiante à la maîtrise en architecture de paysage de l'Université de Montréal. En plus d'un trophée emblématique, la lauréate reçoit une bourse de 2 500 \$ offerte par Rinox.

PRIX RINOX DE LA RELÈVE 2023 EN ARCHITECTURE DE PAYSAGE

Josiane Roy

Étudiante à la maîtrise en architecture de paysage de l'Université de Montréal



RINOX



Association des
architectes paysagistes
du Québec

MERCI AUX MEMBRES DES JURYS DES PRIX HABITAT DESIGN 2023

VOLET BUREAU DES VENTES ET DE LOCATION + VOLET ESPACES COMMUNS

Shawn Bedford · Patrick Blanchette · André Bourassa · Michel Dallaire · Tracey Hesse · Solène Maril Charil · Nadia Morency · Jean-Claude Poitras · Pierre Raymond · Sylvie Valade

VOLET UNITÉS MODÈLES AMÉNAGÉES + VOLET PLANIFICATION DE L'ESPACE

Jennifer Bianka Clermont · Mara Cotachescu · Jean de Lessard · Domenic Di Zazzo · Jean-François Rivet · Lucie Roy

VOLET ARCHITECTURE DE PAYSAGE + PRIX RINOX DE LA RELÈVE 2023


Martin Degrandpré · Isabelle Dupras · Éric Fleury · Serge Gallant · Ziad Haddad · Tracey Hesse · Sébastien Lebel · Marie-Claude Massicotte

VOLET IDENTITÉ VISUELLE / GRAPHISME

Karl-Frédéric Anctil · Cécile Andreu · Shawn Bedford · Ariel Borremans · Mélody Corbin · Étienne Delagrave · Francine Léger · Karl Rowley · Simon Rufiange · Robert Young

VOLET DESIGN WEB

Étienne Delagrave · Louis Lapointe · Simon Rufiange · Paolo Spataro · Robert Young



**On connaît bien
nos entrepreneurs,
ça fait plus de
70 ans qu'on les
accompagne!**

Pour vos projets
d'habitation neuve, faites
confiance aux entrepreneurs
de l'APCHQ – région du
Montréal métropolitain.



Découvrez toutes les bonnes raisons de choisir un
entrepreneur membre de l'APCHQ sur notre site :





GE APPLIANCES

Fier partenaire des Prix Habitat Design 2023



GE APPLIANCES

C A F É

DE CONCEPTION UNIQUE™



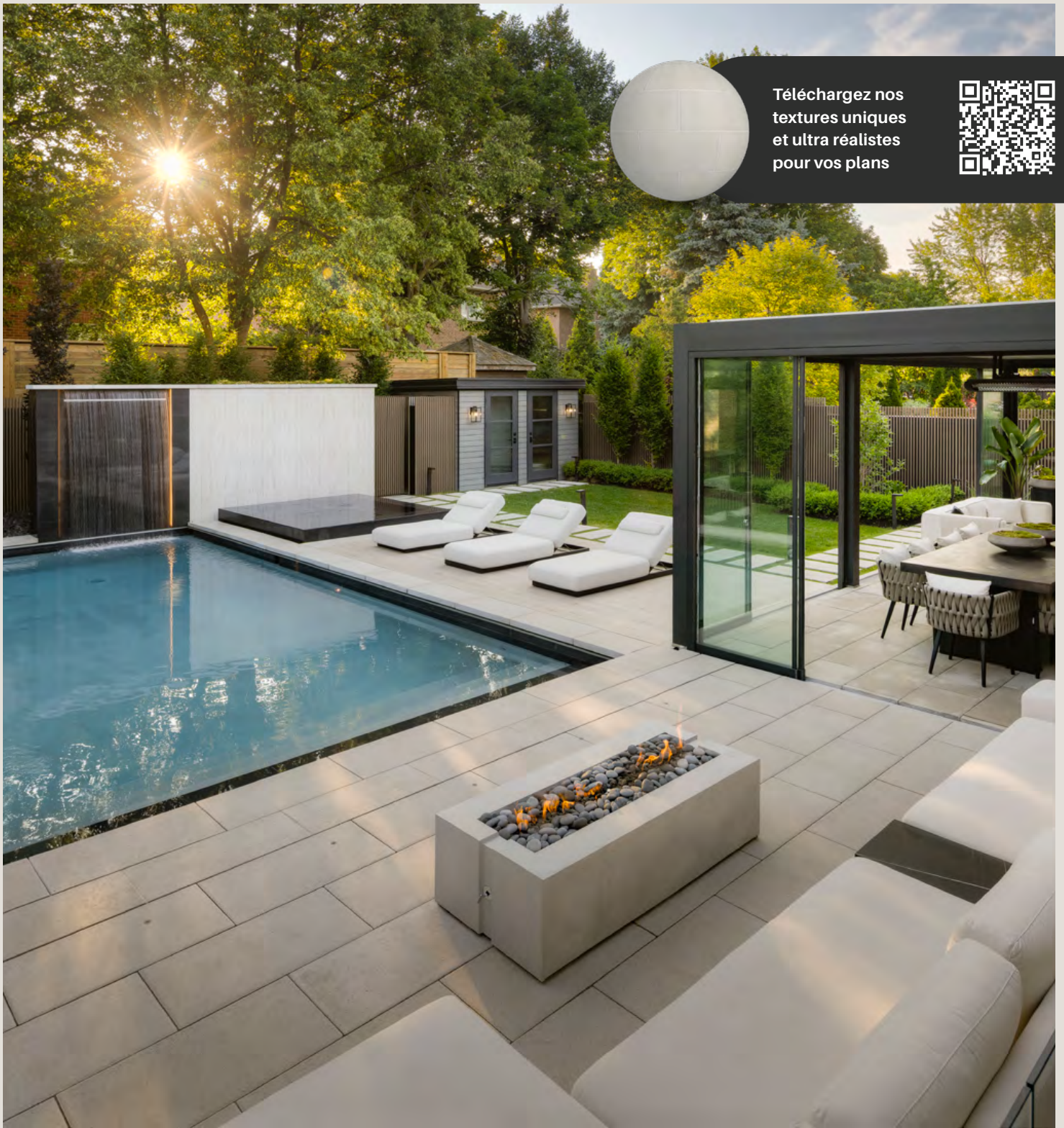
MONOGRAM™

Haier

Profile™

Visitez : electromenagersge.ca

Diane Carrier directrice des ventes, division contrat
diane.carrier@mabe.ca



Téléchargez nos
textures uniques
et ultra réalistes
pour vos plans



Rinox offre une grande variété de produits polyvalents et fonctionnel. Lisses ou texturés, modernes ou traditionnels, les produits d'aménagement Rinox sont entièrement conçus pour s'agencer à la perfection.

[RINOX.COM](https://www.rinox.com)



RINOX