



## BULLE IMMOBILIÈRE ? CHOSE CERTAINE, CE N'EST PAS LE CAS DANS LE VIEUX-MONTRÉAL !

La loi de l'offre et de la demande ne changera jamais. Plus le nombre d'acheteurs est élevé, plus les prix auront tendance à grimper. Et la rareté des terrains est un facteur majeur qui contribue à la hausse des prix.

Dans le Vieux-Montréal, non seulement il n'y a plus d'espaces à construire, mais on ne trouve plus de bâtiments à rénover. Le marché est saturé. Nous sommes loin d'une bulle immobilière dans le secteur. Bien que je n'aie pas de boule de cristal, je demeure très confiante.

Deux autres facteurs viennent appuyer mes affirmations : les taux d'intérêt qui demeurent peu élevés et les acheteurs dans le Vieux-Montréal ne sont pas en quête de grosses hypothèques. En conséquence, le ratio d'endettement est faible et ils ne sont pas assujettis à vendre à tout prix en cas de difficultés passagères.

Pour le moment, je ne suis pas inquiète. Plusieurs songent à louer leur propriété plutôt que vendre. Est-ce qu'on va se retrouver avec de multiples propriétés en location et moins de vendeurs, donc moins de choix pour acquérir un condo? C'est un phénomène que j'observe depuis ces derniers mois, c'est-à-dire un déséquilibre entre le trop grand nombre de condos à louer et à vendre.

La clientèle est différente de celle des banlieues de Montréal. Dans le Vieux-Montréal, plusieurs viennent de l'extérieur et recherchent un environnement particulier. C'est un marché très différent du fait que nous avons une diversité de produits. Chaque immeuble a sa propre personnalité.

Au mois d'août, la vente de propriétés fut excellente et plusieurs acheteurs attendent toujours un produit qui va convenir à leurs besoins. Et cela dure depuis près de 5 mois!

**PATRICIA LALLIER** – Immeuble International II, Courtier immobilier agréé  
514 499-1898 • patricia@patricialallier.com • www.immeubleinternational.com



## D'autres condos verts dans Bois-Franc

Une première au Québec : la construction d'un immeuble résidentiel, catégorie de 4 à 6 étages, visant la certification LEED. Ce futur projet de cinq étages sera construit dans le secteur Bois-Franc, à Saint-Laurent, près du centre commercial la Grand-Place, et prévoit 34 unités en copropriété, dont les plafonds ont neuf pieds de hauteur. Situé face à un lac et à un futur parc, le bâtiment sera fait de béton et aura plutôt un style contemporain, avec d'immenses fenêtres. Son revêtement de brique d'argile s'intégrera très bien dans le quartier.

### **BERNARD GAUTHIER**

Pour Sotramont, le principal défi repose sur l'économie d'énergie avec un immeuble doté de multiples et grandes fe-

nêtres. Certes, la décision de choisir les normes LEED entraîne un déboursé supplémentaire de 5000 \$ à 7000 \$ par unité pour l'acheteur, mais les économies engendrées à long terme et la qualité de construction auront eu vite raison de la décision. Au total, le projet du complexe Place des Nations englobera 144 unités. Deux autres immeubles seront bâtis tout près par Sotramont. Pour cet entrepreneur, il s'agit d'un pas dans la bonne direction pour éliminer les îlots de chaleur, puisque le projet sera aménagé sur d'anciens espaces de stationnement. Pour ce qui est des prix, ils varieront de 280 000 \$ à 900 000 \$ avec des superficies variant de 770 à plus de 2000 pc. Les travaux de construction débiteront à la fin d'octobre et on nous indique que la moitié des unités ont déjà trouvé preneurs.

## Programme d'aide pour devenir proprio à St-Michel

Il s'agit d'une excellente nouvelle pour devenir propriétaire dans le secteur Saint-Michel.

### **BERNARD GAUTHIER**

Un programme d'accession à la propriété « Prêt pour acheter à Saint-Michel » permet d'obtenir entre 2 000 \$ et 4 000 \$ pour compléter la mise de fonds des futurs acquéreurs, en autant qu'ils soient éligibles. Ce montant est un prêt sans inté-

rêt remboursable avec la plus-value au moment de la revente ou à la fin du remboursement de l'hypothèque. Ainsi, l'entrepreneur Ulisse Construction démarre sous peu le projet résidentiel Promenades Saint-Michel, un immeuble de quatre étages avec ascenseur, unités climatisées et stationnement souterrain.

Pour ce qui est des prix, ils varient de 150 000 \$ à 270 000 \$, selon les superficies qui vont de 700 à 1 400 pieds carrés.

## À VENDRE PAR ENCHÈRE IMMOBILIÈRE



Ville de Lanoraie (Lanaudière) à 45 minutes de Montréal.



WWW.IMMOBILIERA.CA

514 284-2112

AGENCE IMMOBILIÈRE