



LES DANGERS DE LA LOCATION

J'ai remarqué, depuis quelques mois, que le marché est littéralement inondé de copropriétés à louer. Et je ne parle pas ici d'unités qui ont un certain âge, mais bel et bien de constructions neuves, des copropriétés qui ont été acquises pour la location. Est-ce bien là la tendance du marché ?

Si tel est le cas, il ne faudrait pas se surprendre que d'ici deux ans, le marché soit constitué de plus de 60 ou 70 % d'unités à louer. Avec une telle tendance, les courtiers actifs dans le Vieux-Montréal seraient-ils en proie à devenir des agents de location ? D'un point de vue purement statistique, le Vieux-Montréal compte présentement 256 condos sur le marché, dont 103 sont offerts uniquement en location, 153 à la vente et 7 en vente ou en location.

D'ailleurs, certains assureurs ont commencé à invoquer une notion de maxima d'unités locatives afin d'autoriser une assurance sur un édifice. Pour l'instant, il ne s'agit toutefois que d'une hypothèse qui circule dans le secteur.

De telles proportions ont également une incidence directe sur les procédures courantes et extraordinaires de la copropriété. Il est aussi vrai que le parc immobilier locatif à Montréal est en réelle décrépitude. Cette situation amène-t-elle les investisseurs à se tourner vers ce marché, au détriment des immeubles locatifs ?

Peut-on alors s'interroger sérieusement sur l'avenir de la copropriété dans le Vieux-Montréal ? Sommes-nous présentement témoins d'une transformation du parc immobilier en simples immeubles locatifs ?

Il est donc évident que les syndicats des immeubles en copropriétés ont tout intérêt à consolider leur position à titre de propriétaires fonciers. Ainsi, ils éviteraient certaines conséquences qui, ultimement, pourraient entraver le bon fonctionnement et la qualité de la copropriété, voire même leur statut, et influencer l'offre et la demande. Force est d'admettre que la situation porte à réflexion.

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



Griffintown : un projet en voie de naître

Encore un peu de patience et le projet de la première phase Griffintown verra le jour à l'automne 2012. Du moins pour le Groupe Cholette, qui promet de livrer 184 unités d'habitation dans une tour de 18 étages comprenant des condos de 3½, 4½, 5½ pièces, des penthouses et des lofts pour tous les goûts et tous les budgets, selon l'entrepreneur. Les prix démarrent à 185 000 \$ plus taxes.

BERNARD GAUTHIER

« C'est une volonté de décloisonner l'espace et les milieux de vie », explique Michel Cholette, président du Groupe Cholette et maître d'oeuvre du projet. « On ne veut pas seulement construire des condos, mais on veut offrir une qualité de vie de quartier ». Situé dans le quadrilatère formé des rues Wellington, Young, Peel et Smith, à quelques pas du

centre-ville et du Vieux-Montréal, le Groupe Cholette veut que tous les futurs résidents aient à portée de main tous les services auxquels ils ont droit, tels qu'un centre de conditionnement physique, un spa, une garderie, des commerces, des bars, des restaurants, etc.

Le projet District Griffin est un développement urbain et novateur à l'architecture et au design contemporains à vocation mixte. Autrement dit, cet immeuble d'habitations sera relié à un hôtel, à des espaces de bureaux, mais aussi à des boutiques et à des services occupant les deux premiers niveaux du complexe. Griffintown était autrefois un secteur qui abritait les premières fonderies de Montréal. La Ville de Montréal investira 30 M \$ pour l'aménagement de parcs et de places publiques, ainsi que pour la réhabilitation des infrastructures.

MINI-ENTREPÔT

www.depotium.com

50%*
DE RABAIS
(les 3 premiers mois)

514.667.8831

889, Notre-Dame Ouest/coin University, Centre-ville – Montréal

SERVICE QUOTIDIEN COMMERCIAL INDUSTRIEL
LAVAGE DE TAPIS • VITRES • MEUBLES • MURS • ÉTAGES

SERVICES

IMPECC

INC

ENTRETIEN MÉNAGER

Impecc prend soin de la propreté de votre environnement.

REPRÉSENTANT JUAN E. SARMIENTO
CELL. 514.755.0657 TÉL. 514.259.7220 COURRIEL : impecc2008@hotmail.com
IMPECC ENTRETIEN INC. 4402 Place-Guillet Montréal, Québec H1X 3L3