



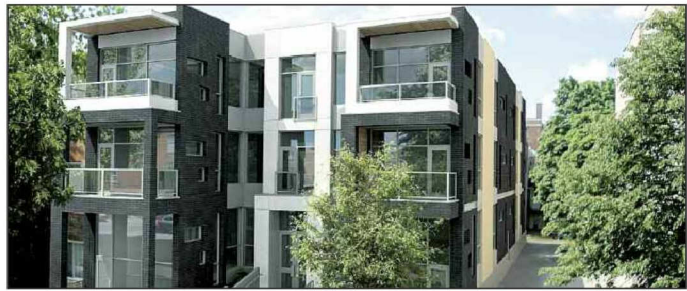
**JUTRAS**  
Agence Immobilière

**ULRIKA  
WRESE**  
COURTIER IMMOBILIER



514 281-6969 • Cell. : 514 502-1344  
ulrikawrese@hotmail.com

**Notre mission : votre satisfaction !**



## Investir sur le Plateau

Depuis plusieurs années, le secteur du Plateau-Mont-Royal est fort prisé par les acheteurs en quête d'un mode vie urbain et décontracté. Il s'agit d'un bon investissement, du fait que la demande des propriétés ne cesse de grimper.

### BERNARD GAUTHIER

Pour trouver la perle rare, l'acheteur devrait confier ses recherches à un courtier spécialisé dans ce secteur, qui connaît les moindres recoins. C'est le cas du courtier immobilier Plateau-Mont-Royal. Cette semaine, l'agence propose 12 nouveaux condos neufs en plein cœur du Plateau/Mile End et situés à deux pas du parc Jeanne-Mance. Ces condos ont été conçus dans le cadre d'une architecture tout à fait

dernier cri. Depuis la couleur des briques au design de l'entrée principale, en passant par une grande fenestration des unités, rien n'a été négligé. Il en est de même pour la hauteur des plafonds et la superficie des espaces. Pour ce qui est des penthouses, chacun a son escalier privé donnant accès à de grandes terrasses avec vue panoramique sur le mont Royal. La superficie des condos varie de 1 036 à 1 750 pi<sup>2</sup>. Quant aux prix, ils démarrent à 299 000 \$ et vont jusqu'à 445 000 \$. Les taxes de vente ne sont pas incluses. Plateau immobilier a vu le jour en 2005 et se spécialise également dans d'autres secteurs comme Rosemont, Villieray, Ahuntsic, Ville-Marie, la Petite-Patrie et Outremont, pour ne nommer que ceux-là. [plateau-immobilier.com](http://plateau-immobilier.com)



### PLATEAU MONT-ROYAL

4293, rue St-Hubert  
Exclusif condo au 2<sup>e</sup> étage, avec des moulures et colonnes originales, plafond de 10 pieds, 1657 p.c., foyer, stationnement, 2 c.à.c. + espace bureau.  
595 000 \$

### PLATEAU MONT-ROYAL

371, square St-Louis  
2<sup>e</sup> étage avec 5 fenêtres et 2 balcons face au parc. Vue et luminosité exceptionnelles! 1200 p.c., 2 c.à.c., style ouvert, plafond 10', foyer. Complètement rénové.  
439 000 \$



### VILLE-MARIE

354, Terrasse St-Denis  
Magnifique condo-cottage, 2 étages, complètement rénové. 2000 p.c., très éclairé, 3 c.à.c., 2 grandes terrasses, foyer, grand locker.  
589 000 \$

### OUTREMONT

242, Querbes  
Cottage complètement rénové. 3 c.à.c., 2 salles de bains. Cachet avec puits de lumière, grand jardin + 2 balcons. Sous-sol fini avec entrée séparée.  
839 000 \$



### LA PETITE-PATRIE – 5725, Marquette



Projet LE PIVOT! Emplacement en face du parc Marquette! Style urbain et chic. Garage vendu séparément. Unités de 810 à 1555 p.c. Livraison octobre 2010.

190 000 à 369 000 \$ + TX

[WWW.JUTRASCOURTAGE.COM](http://WWW.JUTRASCOURTAGE.COM)

## Perspectives du marché de l'habitation 2010-2011 (province de Québec)

Selon les dernières prévisions effectuées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la reprise économique, les conditions d'emprunt favorables et l'important afflux migratoire stimuleront le marché de l'habitation du Québec cette année. « Depuis le deuxième semestre de 2009, l'amélioration de la conjoncture économique mondiale et nationale a fait sentir ses effets sur tous les secteurs de l'économie québécoise. En plus des fonds publics consacrés à des travaux d'infrastructure, les dépenses des ménages et les investissements du secteur privé ont recommencé à croître, tandis que les exportations ont bien réagi à la hausse de la demande mondiale. En conséquence, l'économie de la province devrait croître de 3,1% en 2010 et de 2,6% en 2011 », explique Kevin Hughes, économiste régional à la SCHL.

Divers facteurs démographiques viendront soutenir le marché de l'habitation au Québec dans les prochaines années. La hausse du solde migratoire continuera d'avoir une incidence favorable sur les marchés des logements locatifs et de la revente. En outre, le vieillissement de la population et la récente remontée du taux de natalité inciteront sans doute des ménages à revoir leurs besoins de logement. La détente du

marché de la revente et la tendance des acheteurs à rechercher des logements plus abordables allégeront les pressions qui s'exerçaient sur les constructeurs. Il devrait se commencer environ 19 525 maisons individuelles en 2010 et 17 800 autres en 2011. Deux facteurs pèseront sur les mises en chantier de logements collectifs en 2011 : l'actuelle abondance de l'offre, qui demeurera relativement intacte, et la croissance ralentie de la population d'âgés de 75 ans et plus, qui réduira la demande de résidences pour personnes âgées. Après une remarquable reprise en 2009, laquelle s'est poursuivie durant le premier trimestre de 2010, le nombre de ventes MLS<sup>MD</sup> va se modérer d'ici la fin de l'année. Une fois de plus, les ventes de copropriétés existantes (maisons en rangée ou appartements) seront une composante importante de l'activité sur le marché de la revente. Associé au gonflement de l'offre, le repli de la demande de logements existants atténuera les pressions à la hausse qui s'exerceront sur les prix ces deux prochaines années. Un retour à un marché plus équilibré modèrera la progression des prix de revente en 2010 et en 2011.

Les taux hypothécaires affichés remonteront graduellement, mais lentement, au deuxième semestre de 2010 et en 2011.