



La Protection Royale offerte par Le Réseau Longpré Lamirande

* Une protection exclusive contre les vices cachés, les délais, les désistements et les cotisations spéciales.* Programme d'assurance exclusif conçu pour soutenir les clients qui effectuent des transactions immobilières résidentielles par l'entremise du Réseau Longpré Lamirande. Que vous soyez vendeur ou acheteur, vous pourriez bénéficier de cette protection..



Christian Longpré

Courtier immobilier agréé
819.868.5000

christianlongpre@royalpage.ca
www.longprelamirande.com



Mario Lamirande

Courtier immobilier agréé
819.868.5000

mariolamirande@royalpage.ca
www.longprelamirande.com

Royal LePage Au Sommet

Agence immobilière
250 RUE PRINCIPALE OUEST
MAGOG, QC J1X2A5

longprelamirande.com

LE PROPRIÉTAIRE

Regard sur le prix des maisons au Canada Les écarts régionaux extrêmes s'amenuiseront en 2017

Le marché immobilier canadien a connu une montée significative des prix au cours du quatrième trimestre de 2016 par rapport à l'année dernière, soutenue par une augmentation considérable de la valeur des propriétés dans les régions du Grand Toronto et du Grand Vancouver, d'après l'Étude sur le prix des maisons* et l'Étude sur les prévisions du marché de Royal LePage. En ce qui concerne l'avenir, Royal LePage s'attend à ce que les écarts de prix extrêmes d'une région à l'autre s'amenuisent en 2017. Cette tendance sera dictée principalement par une correction anticipée des prix dans le marché du logement du Grand Vancouver et une appréciation robuste, quoique plus modérée, des prix dans le Grand Toronto, en conjonction avec une hausse bienvenue des prix au Québec, en Alberta et dans le Canada atlantique.

Le prix d'une maison au pays a crû de 13,0 pour cent sur 12 mois pour atteindre 558 153 \$ au quatrième trimestre de 2016, soit, la plus importante hausse de prix enregistrée à l'échelle nationale depuis plus d'une décennie. Le prix d'une maison à deux étages a augmenté de 14,3 pour cent pour atteindre 661 730 \$, tandis que le prix d'une maison de plain-pied a connu une hausse de 12,5 pour cent pour se chiffrer à 481 460 \$. Pour la même période, le prix d'un appartement en copropriété augmentait de 7,4 pour cent pour atteindre 356 307 \$. Pour 2017, Royal LePage prévoit que l'agrégat du prix des types propriétés à l'étude augmentera de 2,8 pour cent en comparaison à la fin de l'année 2016.

« Les disparités de prix entre les régions n'ont jamais été aussi importantes, avec des taux extrêmes de croissance atteignant les deux chiffres dans certaines villes ou zéro voire négatifs dans d'autres », explique Phil Soper, président et chef de la direction de Royal LePage. « De

tels drames économiques ont mis l'immobilier en tête de liste des préoccupations de tous l'année dernière, du Premier Ministre aux tout-nouveaux gradués. Nous anticipons que le marché se détournera progressivement de ces écarts en 2017, et c'est une très bonne chose. »

Le marché de 2016 a été marquée d'une multitude de nouvelles initiatives en matière de politique publique sur le plan national, provincial et municipal. « Bien que les efforts visant à résoudre les problèmes liés à la dégradation de l'accessibilité au logement dans les plus grandes régions métropolitaines en Ontario et en Colombie-Britannique soient bien intentionnés, ce trop grand nombre de mesures lancées à de trop nombreux niveaux du gouvernement, présentées dans un délai si court et perceptiblement avec trop peu de recherche et de consultations, ont causé de la confusion et provoqué une chute de la confiance des consommateurs, risquant de nuire à la santé à long terme du marché immobilier canadien », suggère M. Soper.

« Les grandes disparités entre les prix des logements d'une région à l'autre ont mis les législateurs dans l'embarras, car ils ont essayé de dompter les marchés en ébullition tout en soutenant les marchés plus calmes. Ce que les mesures politiques n'ont pas résolu, et qui pourtant se trouve au cœur du problème, c'est le côté offre de l'équation dans les marchés les plus actifs de l'heure, où le manque de logements a placé une pression énorme engendrant une hausse des prix », a-t-il conclu.

Pour voir le tableau comprenant les données de l'ensemble des régions et marchés, visitez royalpage.ca/prixdesmaisons.

Pour plus d'information, visitez royalpage.ca/salledesmedias.

* Produit par Brookfield RPS



Au Sommet



Des rénovations que vous voudrez peut-être reconsidérer

Les rénovations sur mesure sont souvent une excellente façon d'apposer l'empreinte personnalisée de votre famille sur une maison. Cependant, vous voudrez peut-être repenser vos projets s'il s'agit de rénover pour créer quelque chose d'unique comme un aquarium encastré.

Il n'y a rien de mal à transformer votre maison pour refléter le style de votre famille, mais il est important de ne pas oublier que la personnalisation n'a pas toujours un effet positif sur la valeur de votre maison.

Prenez ces conseils en considération si vous rénovez votre maison.

- 1 Évitez les touches personnelles exagérées.**
Avant de choisir d'aménager une pièce inspirée des films d'Hollywood ou des comptoirs plus bas ou plus hauts pour accommoder des grands ou des petits membres de la famille, rappelez-vous que les touches personnelles peuvent faire diminuer la valeur de votre maison.
- 2 Gardez-vous de changer la fonction d'une pièce.**
La façon la plus courante de diminuer la valeur d'une maison est de réduire le nombre de chambres à coucher. Réfléchissez aux futurs propriétaires avant de rénover et de changer la fonction originale de toute pièce.

3 Réfléchissez soigneusement avant de procéder à l'installation d'une piscine.

Si le fait d'avoir une piscine plaît à toute votre famille, alors, bien sûr, procurez-vous-en une. Toutefois, n'oubliez pas qu'une piscine ajoute rarement de valeur à votre maison. Des acheteurs potentiels pourraient voir une piscine comme une corvée de plus, et les parents de jeunes enfants ou les propriétaires d'animaux de compagnie pourraient être hésitants à acheter une maison avec une piscine en raison de préoccupations liées à la sécurité.

4 Évitez les rénovations extérieures sur mesure qui seront rarement utilisées.

Au Canada, la majorité des propriétaires peuvent seulement se servir de l'arrière-cour pendant la moitié de l'année. Des ajouts coûteux tels que des cuisines extérieures ou des terrains de tennis ne généreront peut-être pas le rendement que vous aviez prévu sur l'investissement.

5 Réfléchissez à deux fois avant de personnaliser un garage pour des membres particuliers de la famille.

Bien que des membres de votre famille puissent accorder de l'importance à un garage équipé de toutes les commodités pour une retraite au foyer, n'oubliez pas que des acheteurs potentiels pourraient préférer un garage qui peut accueillir une ou deux voitures, ainsi que des outils, des outils de jardinage et des articles de sport.





Choisir les bonnes plantes vivaces pour votre jardin

Les plantes qui poussent et fleurissent au printemps et à l'été, qui deviennent latentes l'hiver et qui refleurissent au printemps à partir de leurs racines sont connues sous le nom de plantes vivaces. Ces plantes sont souvent considérées comme la façon la plus simple et la plus économique d'entretenir un jardin dont vous pouvez profiter année après année. Cependant, l'investissement initial en plantes vivaces peut être passablement plus coûteux que celui de plantes annuelles ou bisannuelles, il est donc important de choisir vos plantes soigneusement.

Les jardiniers réussissent mieux quand ils achètent et sèment des plantes vivaces qui conviennent à leur climat particulier, à l'ensoleillement et aux conditions de leur sol. Si vous respectez ces trois facteurs, réussir un jardin de plantes vivaces luxuriantes vous offrant des années de plaisir sans trop d'entretien et ajoutant de la valeur à votre maison est à votre portée.

Connaître votre zone de rusticité. Le Canada est divisé en environ neuf différentes zones de rusticité, de la plus froide à la plus chaude. Consultez la carte des zones de rusticité des plantes du Canada pour vous aider à déterminer votre zone de rusticité. Consultez le site suivant : rusticitedesplantes.gc.ca.

Connaître votre sol. Les conditions idéales du sol pour une croissance optimale seront indiquées sur la plupart des plantes achetées dans une pépinière. Certaines nécessitent un sol bien drainé pour éviter un arrosage excessif. D'autres ont besoin d'un sol plus lourd pour conserver l'humidité. De plus, il faut souvent tenir compte de l'acidité du sol pour des plantes particulières, et il peut être recommandé que vous ajoutiez une matière biologique appropriée à votre sol pour l'enrichir et le rapprocher de l'idéal. Envisagez d'acheter une trousse d'analyse de sol pour commencer et demandez conseil dans votre centre de jardinage local.

Connaître votre niveau d'ensoleillement. Prenez en considération le niveau de lumière auquel vos plantes seront exposées tout au long de la journée à l'endroit que vous avez choisi. Que votre jardin soit en plein soleil, partiellement ensoleillé, à l'ombre ou complètement à l'ombre durant la journée, les plantes vivaces que vous choisissez pousseront mieux si elles correspondent au niveau d'ensoleillement requis.

Pour en savoir davantage, consultez le site royallepage.ca.

Votre plan quinquennal de rénovation résidentielle

Comme tout bon plan d'affaires, le fait d'anticiper et de planifier les rénovations résidentielles vous aidera à rester sur la bonne voie, assurant la vente de votre maison dans n'importe quel marché, même si ce n'est que dans 15 ou 25 ans. Le moyen le plus efficace de financer des rénovations résidentielles est d'établir un budget annuel qui servira aux améliorations futures. De cette façon, vous pouvez assurer l'entretien régulier et conserver la qualité marchande de votre maison.

Voyez-le comme un plan quinquennal de rénovation résidentielle qui doit être réexaminé annuellement et mis à jour la quatrième année. Planifier de cette façon se traduira par une bonne santé financière globale.

Les pierres angulaires pour élaborer votre plan :

- Décidez des rénovations majeures que vous prévoyez au cours des cinq prochaines années (par exemple, cuisine, salle de bain, chauffage et climatisation, fenêtres ou toiture).
- Classez les rénovations par ordre de priorité et établissez un budget approximatif pour chacune.

- Établissez un plan automatique de retenue sur les salaires qui fait en sorte qu'un montant fixe est déposé chaque semaine dans un compte d'épargne ou un compte d'épargne libre d'impôt.
- Réexaminez vos priorités chaque année et adaptez vos cotisations à vos économies et à la liste de projets.
- Pendant la quatrième année, réécrivez votre plan pour une autre période de cinq ans.

Davantage de renseignements et de conseils sur des rénovations résidentielles qui assurent la qualité marchande de votre maison sont offerts à l'adresse suivante : royallepage.ca.





La 9^e Vente de garage nationale au profit de la Fondation Un toit pour tous

Le samedi 13 mai 2017

Participer à la vente de garage de bienfaisance d'un jour de la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage est votre occasion d'aider à changer la vie de quelqu'un pour le mieux. **La 9^e Vente de garage nationale au profit de la Fondation Un toit pour tous aura lieu le samedi 13 mai 2017.** Cet événement est tenu dans des bureaux de Royal LePage et dans des municipalités partout au Canada. Les fonds recueillis sont versés à des centres d'hébergement pour femmes locaux qui offrent un sentiment de sécurité et d'espoir à des milliers de femmes et d'enfants fuyant la violence familiale chaque année.

Depuis 2009, la Vente de garage nationale au profit de la Fondation Un toit pour tous a permis d'amasser 2,5 millions de dollars pour financer des centres d'hébergement pour femmes partout au Canada. La Fondation finance aussi des programmes d'éducation et de prévention visant à briser le cycle de la violence familiale et à aider les jeunes à développer de saines relations. Royal LePage assume les frais d'administration de sa Fondation Un toit pour tous tandis que les commanditaires de l'événement voient à tous les autres coûts relatifs à sa tenue. Par conséquent, la totalité des fonds amassés est versée directement à cette cause importante.

Comment pouvez-vous aider? Veuillez faire don d'articles en bon état à votre bureau Royal LePage local participant et visitez le lieu de la Vente de garage nationale au profit de la Fondation Un toit pour tous de votre quartier pour dénicher de bonnes aubaines et faire de belles trouvailles. Vous serez heureux de savoir que vous aidez des femmes et des enfants à fuir la violence et à créer un avenir sûr, plein d'espoir, imprégné d'amour et de respect.



Dénichez des aubaines et appuyez une bonne cause



Chez Royal LePage, *Votre complice immobilier* est bien plus qu'un slogan. C'est ce qui représente notre engagement collectif à faire notre part pour la communauté dans laquelle nous vivons et travaillons. Depuis la création de la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage en 1998, les professionnels de Royal LePage ont recueilli plus de 23 millions de dollars pour aider à éliminer la violence familiale et à créer des collectivités plus sûres. En plus d'événements comme la Vente de garage nationale au profit de la Fondation Un toit pour tous, les bureaux de Royal LePage organisent des encans silencieux, des tournois de golf, des soupers-bénéfice et d'autres activités de financement au profit de la Fondation. Beaucoup de courtiers immobiliers du réseau Royal LePage font aussi don d'une partie de leurs commissions à notre fondation quand ils aident leurs clients à acheter ou à vendre une maison.

Nous remercions tout particulièrement nos commanditaires nationaux extraordinaires dont le généreux soutien et l'engagement sans précédent envers notre cause rendent cet événement possible :

- TD Canada Trust, Spécialistes hypothécaires mobiles (commanditaire principal)
- Atlas Van Lines Canada (commanditaire en nature responsable du déménagement et du transport)
- Genworth Canada (commanditaire de soutien)

Pour obtenir des renseignements sur la façon de faire don d'articles à la Vente de garage nationale au profit de la Fondation Un toit pour tous, veuillez communiquer avec votre bureau local de Royal LePage ou faire parvenir un courriel à fondation@royallepage.ca.

Pour obtenir de plus amples renseignements concernant la Fondation Un toit pour tous de Royal LePage, veuillez consulter le site royallepage.ca/untoitpourtous.



fondation un toit pour tous de royal lepage

Fondation Un toit pour tous de Royal LePage. No d'enregistrement d'organisme de bienfaisance : 88253 1304 RR0001

Votre complice immobilier.™

