



# LE PROPRIÉTAIRE



Printemps 2018

Volume 16, Édition 2

## Les tendances du quatrième trimestre du marché de l'habitation font de 2017 « l'année de la copropriété »

Selon l'Étude sur le prix des maisons<sup>1</sup> de Royal LePage, une croissance des prix considérable, mais plus ralentie d'une année à l'autre, a marqué le marché immobilier résidentiel au pays lors du quatrième trimestre de 2017.

Alors que l'appréciation de l'agrégat sur 12 mois est demeurée élevée dans la région du Grand Toronto et dans le Grand Vancouver, la valeur des maisons à deux étages et de plain-pied a fléchi dans la région du Grand Toronto, déclinant légèrement d'un trimestre à l'autre. Entre-temps, dans le Grand Vancouver ainsi que dans la région du Grand Toronto, les prix des copropriétés ont poursuivi leur avance sur tous les autres types de propriétés, principalement en raison des contraintes d'accessibilité rencontrées dans ces marchés.

La Synthèse nationale des prix des maisons de Royal LePage, qui s'appuie sur les données concernant l'indice de prix des propriétés dans 53 des plus grands marchés immobiliers au pays, a montré que le prix d'une maison au Canada a augmenté de 10,8 pour cent sur 12 mois pour atteindre 626 042 \$ au quatrième trimestre de 2017. En examinant le marché par type de propriété, nous constatons que le prix médian d'une maison à deux étages a augmenté de 11,1 pour cent sur 12 mois pour grimper à 741 924 \$, tandis que le prix médian d'une maison de plain-pied a connu une hausse de 7,1 pour cent pour se chiffrer à 522 963 \$. Durant la même période, le prix médian d'un appartement en copropriété a augmenté plus rapidement que pour tout autre type de propriété étudié, s'élevant à 14,3 pour cent pour atteindre 420 823 \$ sur une période de 12 mois.

« La copropriété, pour un propriétaire éventuel issu de nos plus grandes villes, représente le dernier bastion d'accessibilité », a déclaré Phil Soper, président et chef de la direction de Royal LePage. « Ceci est particulièrement vrai pour les premiers acheteurs dont le pouvoir d'achat s'est amoindri en raison des nouvelles règles hypothécaires. »

« Historiquement, les appartements en copropriété se sont appréciés à un rythme plus lent que les maisons détachées, pour la simple raison que les contraintes d'inventaire sont plus facilement gérables et que le fait de construire en hauteur utilise une superficie beaucoup moins importante du territoire. Pour le moment, la demande pour ces espaces d'habitation verticaux est si grande que la tendance s'est inversée. À mesure que les constructeurs répondront à la demande, de nouveaux projets verront le jour et les augmentations de prix des unités en copropriété se verront modérer. Toutefois, nous pouvons dire que le Canada est à l'heure actuelle une nation de copropriétés, comme d'autres économies avancées dans le monde. »

À la lumière de son Étude sur les prévisions du marché, Royal LePage prévoit que le prix des propriétés au Canada augmentera de 4,9 pour cent d'ici la fin de 2018. Dans les plus importants marchés du pays, elle prévoit dans les régions du Grand Montréal, du Grand Toronto et du Grand Vancouver des gains respectifs de 5,5 pour cent, 6,8 pour cent et 5,2 pour cent. Pendant ce temps, d'ici la fin de 2018, l'augmentation des prix à Calgary et à Regina devrait ralentir légèrement à 2,3 pour cent et à 0,7 pour cent sur une base annualisée, alors que celle d'Edmonton devrait diminuer de 1,5 pour cent au cours de la même période. Royal LePage prévoit également des augmentations de prix des propriétés pour Halifax, Ottawa et Winnipeg de 2,5 pour cent, 3,2 pour cent et 4,0 pour cent, respectivement dans ces marchés en 2018.

**Pour voir le tableau comprenant les données de l'ensemble des régions et marchés, visitez [royallepage.ca/prixdesmaisons](http://royallepage.ca/prixdesmaisons)**

**Pour plus d'information, visitez [royallepage.ca/salledesmedias](http://royallepage.ca/salledesmedias)**

<sup>1</sup> Les prix globaux (l'agrégat) sont calculés à l'aide d'une moyenne pondérée des valeurs médianes de maisons correspondant à tous les types de propriétés recueillis. Données fournies par PPS Solutions pour propriétés résidentielles.

### La Protection Royale

Votre protection contre les vices cachés, les délais et désistements & les cotisations spéciales en copropriété. La Protection Royale met également à votre disposition un service d'assistance juridique.



**Christian Longpré**  
Courtier immobilier agréé

819.868.5000  
1.800.382.1802  
[christianlongpre@royallepage.ca](mailto:christianlongpre@royallepage.ca)  
<http://www.longprelamirande.com>



**Mario Lamirande**  
Courtier immobilier agréé

1.800.382.1802  
819.868.5000  
[mariolamirande@royallepage.ca](mailto:mariolamirande@royallepage.ca)  
[www.longprelamirande.com](http://www.longprelamirande.com)

### Royal LePage Au Sommet

250 RUE PRINCIPALE OUEST  
Magog, QC J1X2A5





## L'entrée principale

Quelques pots de fleurs disposés stratégiquement peuvent être facilement entretenus et rendre votre maison accueillante à la première impression.



# Ajouter du charme à votre entrée avec un jardin facile d'entretien

Il est vrai qu'un jardin situé devant la maison ou une série de pots de fleurs sur la véranda ou le balcon ajouteront au charme de votre maison auprès des acheteurs potentiels. Vendre une maison au printemps exige que vous accordiez une attention toute particulière à vos espaces extérieurs. Cependant, il y a des façons de ne pas mettre beaucoup de temps à faire vos corvées de jardinage.

**Voici quelques astuces sur la façon de réaliser un jardin nécessitant peu d'entretien pour mener à bien la saison des ventes :**

**1 Ajoutez des jardinières.** Utilisez des contenants pour les plantations de divers formats et formes pour donner fière allure à votre entrée ou à votre balcon. Plantez diverses plantes rampantes ou de végétaux de différentes tailles.

**2 Intégrez des vivaces pour un entretien facile.** Créez votre jardin autour de vivaces, puis ajoutez de la couleur au besoin grâce à une variété de plantes annuelles résistantes à la sécheresse.

**3 Choisissez des plantes résistantes à la sécheresse.** Choisissez des plantes annuelles qui nécessitent moins d'arrosage, comme des zinnias et des soucis. Les vivaces offrent les choix les plus robustes. Demandez des recommandations sur des plantes résistantes à la sécheresse pour votre région au personnel de votre centre de jardinage local.

**4 Préparez votre sol.** Pour promouvoir une croissance abondante, ajoutez du fumier ou du compost à votre sol. Analysez ce dernier pour découvrir s'il contient un excès de sable, d'argile ou d'autres éléments qui favorisent ou réduisent son acidité.

**5 N'oubliez pas le fertilisant.** Vous devez nourrir vos plantes régulièrement. Ajouter du fertilisant gardera vos plantes robustes et en bonne santé, et favorisera une floraison constante.



# Les 5 meilleurs conseils de sécurité pour vos projets de bricolage

Entreprendre un projet de bricolage peut être une expérience gratifiante. Des recherches minutieuses et une réalisation sécuritaire représentent des facteurs clés dans la réussite d'un projet de bricolage.

Suivez ces conseils afin de vous protéger :

- 1 Habillez-vous en gardant votre sécurité à l'esprit.** Des blessures graves peuvent être facilement évitées grâce à quelques précautions simples. Si vous avez les cheveux longs, attachez-les. Enlevez vos bijoux et vos vêtements amples qui pourraient se prendre dans une machine.
- 2 Portez un masque protecteur contre la poussière, un respirateur et des lunettes de sécurité.** Maîtrisez le matériel avec lequel vous travaillez et protégez-vous contre l'inhalation de particules de poussière ou d'émanations. De la même façon, des lunettes de sécurité réduisent les risques de subir des blessures aux yeux.
- 3 Si vous travaillez avec l'électricité, portez des chaussures à semelles en caoutchouc.** Le caoutchouc agit comme un isolant et réduit la conductivité et vos risques d'électrocution. Cependant, dans la plupart des cas, il vaut mieux laisser les réparations électriques aux professionnels.



- 4 Gardez votre équipement et votre machinerie en bon état.** Les forets, les cisailles et autres lames émoussées peuvent causer des blessures graves : ils peuvent se coincer ou provoquer un effet de rebond. Gardez vos lames aiguisées et en bon état.
- 5 Utilisez les échelles prudemment.** Pour chaque 1,21 m de hauteur, votre échelle devrait se trouver à au moins 30 cm de la surface verticale sur laquelle elle s'appuie. Sachez la hauteur de votre échelle et positionnez-la en conséquence. Ne montez pas sur les deux barreaux supérieurs d'une échelle.

## Évitez ces écueils courants au moment d'acheter votre résidence

Acheter une maison peut être stressant puisque les acheteurs potentiels font de leur mieux pour prendre une bonne décision, laquelle deviendra probablement la décision financière la plus importante de leur vie. Voici des erreurs courantes à éviter :

**Votre mise de fonds n'est pas facilement accessible.** Gérez vos opérations bancaires avant de tomber amoureux de votre maison et n'oubliez pas de tenir compte d'autres fonds dont vous pourriez avoir besoin pendant le processus.

**Vous avez enlevé la condition de l'obtention du financement.** L'approbation préalable n'est pas la même que celle de contracter un prêt hypothécaire. Si les acheteurs omettent la condition de l'obtention du financement, des problèmes peuvent survenir si le prêteur annule ou réduit le montant approuvé quand la valeur de la maison est évaluée en dessous du prix que vous payez.

**Vous avez renoncé à l'inspection du bâtiment.** La maison de vos rêves peut cacher un toit qui coule, des problèmes majeurs de fondation ou un système électrique obsolète.

**Votre nouvelle maison accentue la pression pour acheter de nouvelles choses.** Ne prenez pas trop de risques avant d'être certain de pouvoir subvenir à vos besoins.

**Vos sacrifices étaient plus grands que ceux que vous aviez envisagés.** Peut-être que vous n'avez pas remarqué combien vous étiez heureux de pouvoir marcher pour vous rendre dans vos restaurants, vos boutiques ou vos parcs préférés. Faites une liste d'indispensables et essayez de visualiser à quoi ressemblerait votre vie dans la nouvelle propriété.





**fondation un toit pour tous**  
de royal lepage

## La Vente de garage nationale au profit de la Fondation Un toit pour tous souligne une année charnière!

**Le samedi 12 mai 2018**

### Fiers de célébrer notre 10<sup>e</sup> édition!

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 10<sup>e</sup> Vente de garage nationale annuelle au profit de la Fondation Un toit pour tous aura lieu le samedi 12 mai 2018** dans des bureaux de Royal LePage et dans des emplacements communautaires d'un océan à l'autre. Les fonds recueillis par l'événement seront versés à des centres d'hébergement locaux pour femmes 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 près de 3 millions de dollars pour financer des centres d'hébergement pour femmes partout au Canada. La Fondation Un toit pour tous de Royal LePage 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 la Fondation, 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. Ensemble, nous pouvons faire de cette année charnière notre plus réussie jusqu'à présent.



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 il y a vingt ans, nos partisans ont donné 26 millions de dollars pour aider à éliminer la violence familiale et à créer des collectivités plus sûres. En plus de participer à la Vente de garage nationale au profit de la Fondation Un toit pour tous, les professionnels de Royal LePage ont aussi organisé une multitude d'activités de financement créatives et intéressantes, amassant des dizaines de milliers de dollars pour la cause. De nombreux courtiers de Royal LePage font aussi don d'une partie de leurs commissions à la Fondation lorsqu'ils aident leurs clients à vendre ou à acheter 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 :

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

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 l'adresse [fondation@royallepage.ca](mailto: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](http://royallepage.ca/untoitpourtous).

