

Écrit par Kathy Noël
Lundi, 12 Mai 2014 21:02 -



Les propriétés de l'arrondissement de Verdun, à Montréal, comptent désormais parmi les plus chères au Québec. – Photo : Sophie Bertrand / Immophoto

Son dernier-né de trois mois sur les genoux, Anne-Marie Malo, 36 ans, décrit la maison de ses rêves : individuelle, trois chambres, deux salles de bains et un garage pour la motocyclette d'Eric Plouffe, son conjoint de 39 ans. Près des commerces et du transport en commun, la résidence aura aussi une cour assez grande pour que les enfants — l'aînée a 6 ans — puissent gambader à leur aise.

Une utopie ? Ce n'est pas ce que la petite famille croyait en débarquant à Montréal, la veille de Noël, après un séjour d'une dizaine d'années aux États-Unis d'abord, puis à Paris et à Dublin. Pour se rapprocher de son rêve, elle a choisi de s'établir dans l'arrondissement d'Achamps-Cartierville, dans le nord de l'île de Montréal, parce que « c'est comme la banlieue

en ville », dit Anne-Marie.

Le couple dispose d'un budget enviable. Pourtant, il peine à trouver chaussure à son pied. Trop petit, trop cher, trop loin, trop vieux, désuet... Après une dizaine de visites en un peu plus d'un mois, Anne-Marie montre des signes de découragement. Tellement qu'elle a distribué une centaine de lettres aux propriétaires de maisons qui ne sont pas à vendre pour leur montrer son intérêt !

Anne-Marie et Eric sont aux prises avec un phénomène qui se fera sentir de plus en plus dans le marché de l'immobilier : le vieillissement de la population. Pour la première fois, en 2013, les personnes âgées de 55 ans et plus étaient plus nombreuses que celles de 15 à 24 ans. Résultat ? Il y a de moins en moins de premiers acheteurs et de plus en plus de vendeurs.

Ahuntsic-Cartierville, peuplé de nombreux *baby-boomers*, illustre bien ce phénomène. Les vendeurs y sont de deux types : nouveaux retraités qui fuient à la campagne et aînés qui emménagent dans une résidence pour personnes âgées.

Ils mettent sur le marché des maisons d'hier au prix d'aujourd'hui ! « Le prix demandé est souvent trop élevé quand on considère les rénovations à faire, constate la jeune maman. Il faut parfois refaire l'électricité et changer la cuisine au complet. » Sans compter les tapis qu'il faut souvent arracher. « Nous ne voulons pas nous retrouver, une fois les travaux achevés, avec une maison hypermoderne qui serait surévaluée par rapport aux autres dans quelques années. »

Ils ont raison d'être prudents dans ce contexte. Dans son livre *L'immobilier en 2025 : Investir autrement*, l'investisseur et spécialiste de l'immobilier Martin Provencher déconseille d'ailleurs l'achat d'un bungalow, « cet entredeux ni urbain ni branché et parfois un peu démodé », dont le prix risque de dégringoler à mesure que les propriétaires vieillissants s'en départiront.

LES MAISONS LES PLUS CHÈRES

1	WESTMOUNT	1 277 500 \$
2	MONT-ROYAL	940 000 \$
3	LE PLATEAU-MONT-ROYAL	670 500 \$
4	VILLE-MARIE	632 000 \$
5	CÔTE-DES-NEIGES-N.-D.-DE-GRÂCE	616 000 \$
6	VERDUN	550 000 \$
7	CÔTE-SAINT-LUC	497 000 \$
8	SAINT-LAURENT	485 250 \$
9	SAINT-LAMBERT	480 000 \$
10	BEACONSFIELD	460 000 \$

LES MAISONS LES MOINS CHÈRES

1	LA TUQUE	95 000 \$
2	THETFORD MINES	96 500 \$
3	BEAUCEVILLE	107 000 \$
4	SAINT-CALIXTE	110 000 \$
5	PLESSISVILLE	112 000 \$
6	MONT-JOLI	115 000 \$
7	SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ	118 250 \$
8	SAINT-JEAN-DE-MATHA	119 000 \$
9	CHERTSEY	120 000 \$
10	GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE	120 000 \$

Écrit par Kathy Noël
Lundi, 12 Mai 2014 21:02 -



LES CONDOS LES PLUS CHERS

1	WESTMOUNT	527 000 \$
2	OUTREMONT	462 500 \$
3	LE PLATEAU-MONT-ROYAL	325 500 \$
4	VERDUN	312 400 \$
5	MONT-ROYAL	311 300 \$
6	CÔTE-DES-NEIGES-N.-D.-DE-GRÂCE	310 000 \$
7	CÔTE-SAINT-LUC	310 000 \$
8	VILLE-MARIE	305 000 \$
9	ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE	277 000 \$
10	SAINT-LAURENT	270 000 \$

LES CONDOS LES MOINS CHERS

1	SAINT-JÉRÔME	146 500 \$
2	MAGOG	153 000 \$
3	SAINTE-ADÈLE	155 000 \$
4	JACQUES-CARTIER (SHERBROOKE)	159 000 \$
5	PIEDMONT	160 000 \$
6	SAGUENAY	160 000 \$
7	GATINEAU	163 000 \$
8	HULL	163 000 \$
9	SAINT-HYACINTHE	163 200 \$
10	SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU	165 667 \$

Immobilier 2014 le retour des bonnes affaires

Écrit par Kathy Noël

Lundi, 12 Mai 2014 21:02 -

[Ingénieur](#) [Candidature par le prochain](#)

LES PLEX LES PLUS CHERS

1	LE PLATEAU-MONT-ROYAL	601 500 \$
2	SAINT-LÉONARD	570 000 \$
3	CÔTE-DES-NEIGES-N.-D.-DE-GRÂCE	519 500 \$
4	SAINT-LAURENT	516 000 \$
5	ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE	495 000 \$
6	AHUNTSIC-CARTIERVILLE	485 000 \$
7	ANJOU	450 000 \$
8	LASALLE	435 000 \$
9	LAVAL-DES-RAPIDES	430 000 \$
10	CHOMEDEY	428 500 \$

LES PLEX LES MOINS CHERS

1	SHAWINIGAN	109 000 \$
2	CAP-DE-LA-MADELEINE	142 500 \$
3	TROIS-RIVIÈRES	155 000 \$
4	DRUMMONDVILLE	180 000 \$
5	JONQUIÈRE	183 000 \$
6	SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	185 000 \$
7	CHICOUTIMI	200 000 \$
8	FLEURIMONT	202 000 \$
9	GRANBY	205 000 \$
10	SAINT-HYACINTHE	229 000 \$

SOURCE: CENTRIS

Écrit par Kathy Noël
Lundi, 12 Mai 2014 21:02 -



Photo : Jean-François Leblanc / Agence Stock

EMBEILLIE AU NORD !

Longtemps inabordables, les Laurentides affichent maintenant des prix fort compétitifs. Et le nouveau pont de l'autoroute 25 donne une coup de pouce au développement dans Lanaudière.

Devenu hors de portée au plus fort de la fièvre immobilière, le petit coin de paradis à la campagne redevient peu à peu accessible, mais les bords de l'eau sont encore rares !

« Le marché le plus favorable aux acheteurs et où il y a le plus de choix en ce moment est du côté des Laurentides », note Paul Cardinal, directeur de l'analyse du marché à la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Écrit par Kathy Noël

Lundi, 12 Mai 2014 21:02 -

En 2013, le prix médian des propriétés dans cette région a diminué. Même dans les secteurs très convoités de Mont-Tremblant (– 7 %), Sainte-Adèle (– 2 %) et Saint-Sauveur (– 6 %), les maisons sont maintenant plus abordables.

EN HAUSSE, AU NORD ET AILLEURS

	Municipalité ou arrondissement	Prix médian 2013	Variation sur 1 an
1	SAINT-DONAT	240 000 \$	26 %
2	DOLBEAU-MISTASSINI	125 000 \$	19 %
3	SAINT-CALIXTE	110 000 \$	19 %
4	SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMARES	353 250 \$	18 %
5	SAINTE-JULIENNE	152 750 \$	13 %
6	MORIN-HEIGHTS	265 000 \$	13 %
7	MONTREAL-NORD	286 000 \$	12 %
8	BLAINVILLE	310 000 \$	10 %
9	POINTE-CALUMET	185 000 \$	9 %
10	PONT-VIAU	285 000 \$	9 %
11	DONNACONA	175 000 \$	9 %
12	COATICOOK	167 000 \$	8 %
13	SAINT-LAZARE	351 000 \$	8 %
14	BOIS-DES-FILION	240 000 \$	8 %
15	MONT-LAURIER	140 000 \$	8 %
16	BEAUHARNOIS	182 900 \$	8 %
17	SUTTON	237 000 \$	7 %
18	POINTE-DU-LAC	169 000 \$	7 %
19	ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE	392 500 \$	7 %
20	SAINTE-MARIE	164 450 \$	7 %
21	CANTLEY	309 500 \$	7 %
22	COTE-SAINT-LUC	497 000 \$	7 %

Immobilier 2014 le retour des bonnes affaires

Écrit par Kathy Noël

Lundi, 12 Mai 2014 21:02 -

[Article - Immobilier 2014 le retour des bonnes affaires ! le retour des bonnes affaires 2014](#)
Source sur [L'actu du.com](#).