

La rénovation est maintenant un passe-temps national.

L'industrie du spectacle a découvert un nouveau sujet de télé-réalité étonnamment populaire : la rénovation. Les entrepreneurs, tournevis et marteau en mains, sont des étoiles invraisemblables mais leur message sur l'amélioration résidentielle aide à exciter l'imagination de toute une génération de propriétaires canadiens !

Selon Statistique Canada, les Canadiens ont dépensé près de 30 milliards de dollars en rénovations en 2005. Cela représente plus de 40 % des dépenses totales de construction résidentielle. Nous sommes obsédés par la rénovation et ne montrons aucun signe de ralentissement.

Un sondage récent de TD Canada Trust révèle que plus d'un quart des personnes interrogées planifiaient des rénovations au cours de la prochaine année, et la plupart prévoient enfilier eux-mêmes leur ceinture à outils.

À quoi donc allouons-nous notre budget de rénovation ? Les comptoirs de cuisine gastronomique sont en tête de liste des « rénovations de rêve » de la plupart des Canadiens, et c'est donc dans la cuisine qu'ils dépensent le plus (la rénovation des salles de bain suit de près en deuxième position). D'après l'Institut canadien des évaluateurs (ICE), les propriétaires prennent probablement de bonnes décisions d'investissement ; les rénovations des cuisines et des salles de bain sont les travaux qui présentent le potentiel de rendement du capital investi le plus élevé (de 75 à 100 %).

Vous croyez que des rénovations augmenteront la valeur de votre maison ? C'est bien beau, mais ce n'est pas certain. En fait, très peu de travaux ont un taux de rendement du capital investi de plus de 100 % et rapportent plus que le coût des rénovations.

La peinture fait peut-être exception. Bien que cette tâche n'ait pas autant d'attrait que l'abattage d'un mur, elle peut faire une impression presque aussi forte. En fait, les spécialistes s'entendent constamment pour dire qu'un excellent travail de peinture, à l'intérieur ou à l'extérieur, est presque toujours un bon investissement. Parmi toutes les rénovations possibles, la peinture est une activité peu coûteuse, mais elle peut avoir un effet important sur l'apparence de votre maison.

Pourtant, il est bon de savoir que les rénovations ne se valent pas toutes ; certaines vous rapporteront, d'autres sont des « gobe-sous » notoires pour les propriétaires. L'ICE affirme que les meilleurs travaux de rénovation sont l'amélioration de la cuisine et des salles de bain, ainsi que la peinture intérieure et extérieure. Dans la catégorie milieu de gamme (taux de rendement du capital investi de 50 à 80 %), on trouve les travaux plus pratiques comme la pose de nouveaux bardeaux ou l'amélioration du système de chauffage. L'aménagement

d'une salle de jeu, les rénovations du sous-sol et l'ajout d'un foyer sont un peu plus bas sur la liste. Les nouveaux revêtements de sol figurent également dans cette catégorie (la pose de planchers de bois franc dans la cuisine est une tendance très populaire selon le sondage de TD Canada Trust). Les puits de lumière et les piscines sont les derniers articles de la liste en ce qui a trait aux rénovations payantes.

Il est clair que rénover pour accroître la valeur de votre maison est une affaire délicate. Cela peut valoir la peine si vous avez du talent en tant que bricoleur, si vous limitez vos coûts et si vous ne rénovez pas à l'excès. La personne qui achètera votre maison risque peu de voir la valeur de vos comptoirs en granit traité au jet de sable si toutes les autres maisons du quartier ont des comptoirs en stratifié. Du point de vue de l'investissement, vous avez peut-être intérêt à ce que votre maison ne soit pas la plus belle du quartier.

La création de votre propre version de *Ma maison Rona* peut toutefois être une excellente façon d'apprécier davantage votre résidence. Bien qu'elles ne rapportent pas une fortune aux propriétaires, certaines rénovations sont attrayantes parce qu'elles améliorent la qualité de vie de la famille qui habite actuellement la maison, et non parce qu'elles pourraient attirer les acheteurs suivants.

Le réseau de télévision à succès HGTV (Home & Garden Television) a publié récemment sa liste des principales tendances réno. Celle-ci comprend des projets qui ne risquent pas de s'inscrire sur la « liste des rénovations les plus payantes » de sitôt, entre autres l'aménagement d'une salle de cinéma maison, d'une buanderie au rez-de-chaussée ou d'un bureau à domicile, ou encore l'installation d'une baignoire d'hydromassage ou d'électroménagers encastrés. Cela semble formidable, n'est-ce pas ? Pensez seulement aux soirées ciné en famille, au trajet réduit jusqu'à la buanderie, à une expérience délassante dans votre propre spa et à la chance de travailler à la maison.

Pas étonnant que nous soyons devenus une nation de rénovateurs – transformant la maison que nous avons en maison que nous désirons. Pourquoi pas ? Le moment n'a jamais été mieux choisi. Grâce à la vaste gamme de produits de financement maintenant offerte aux propriétaires, les Canadiens disposent des outils nécessaires pour réaliser leurs rêves de rénovations.

Si la valeur nette de votre maison est considérable, vous détenez probablement la clé du financement de vos rénovations. Au sein de l'excellent environnement des taux d'intérêt d'aujourd'hui, les propriétaires ne rénovent pas simplement parce qu'ils en ont envie... mais aussi parce qu'ils sont en mesure de le faire.

L'Équipe Charland

Agents immobiliers affiliés
Planificateurs hypothécaires

Tél. : (450) 419-4443 Sans frais : 1 877 419-4443

info@monprethypothe.ca
www.monprethypothe.ca

 Les Architectes
hypothécaires^{INC}

Courtier immobilier agréé