

# Attention aux achats à distance et aux dégâts d'eau



Photo Collaboration spéciale

**Un robinet laissé ouvert ou un tuyau mal vissé peut causer des centaines de dollars de dommages et ne sont pas nécessairement couverts par votre police d'assurance habitation de base**

Le début d'une nouvelle année est toujours synonyme de bonnes résolutions! La résolution classique de faire de l'exercice physique de façon régulière pousse chaque année plusieurs personnes à faire l'achat d'appareils d'exercice sur Internet ou à la télévision, à travers ces fameux infomercials.



**M<sup>e</sup> André Dufresne**  
Notaire

Soyez avisé que la Loi sur la protection du consommateur s'applique à ces achats dits «à distance» en permettant l'annulation de tout achat fait sur Internet ou par téléphone dans les 15 jours suivant la réception de la marchandise. Le commerçant devra également assumer les frais raisonnables de retour. Ces règles s'appliquent à tout commerçant qui entend faire des affaires au Québec, que le commerçant soit situé au Québec ou ailleurs dans le monde. Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site de l'Office de la protection du consommateur au [www.opc.gouv.qc.ca](http://www.opc.gouv.qc.ca).

## Dégâts d'eau

Après une bonne séance d'exercice, rien de mieux que de s'installer dans son sauna ou de se

détendre dans son bain tourbillon. Mais attention, avant de commencer la rénovation de votre salle de bain afin de vous équiper d'un bain tourbillon, d'un sauna ou d'une douche à jets, assurez-vous que les dégâts d'eau sont couverts par votre police d'assurance habitation. Un robinet laissé ouvert ou un tuyau mal vissé peuvent causer des centaines de dollars de dommages et ne sont pas nécessairement couverts dans votre police d'assurance habitation de base. Renseignez-vous auprès de votre assureur à cet effet, l'ajout d'un avenant «dégâts d'eau» coûtera quelques dollars par année, mais vous assurera la tranquillité d'esprit.

## Avis

*Les informations données dans cette chronique sont d'ordre général et ne tiennent pas lieu d'opinion juridique sur votre situation précise. Elles n'engagent donc pas la responsabilité de l'auteur. Une consultation vous permettra d'obtenir une opinion spécifique à votre situation.*

*Cette chronique a été rédigée par Me Yasmine Bensalem, notaire. Pour communiquer avec Me André Dufresne, téléphonez au 450 973-1188.*

# Le marché des immeubles à revenus est toujours en pleine effervescence



**Gisèle Auger**  
courtier immobilier agréé

Le marché des immeubles à revenus est actuellement très actif au Québec. Les statistiques MLS nous démontrent que 333 ventes ont été conclues à Laval de janvier à novembre 2010, comparativement à 292 ventes pour la même période en 2009.

Les immeubles à revenus se vendent aussi plus rapidement. Le délai pour vendre un immeuble à revenus est passé de 89 jours en 2009 à 70 jours en 2010.

Il arrive fréquemment qu'un vendeur d'immeubles à revenus reçoive plusieurs promesses d'achat pour son immeuble, ce qui favorise la surenchère. Le marché actuel est en faveur des vendeurs, car le nombre d'acheteurs est supérieur au nombre de vendeurs.

La catégorie des 6plex et plus, qui est la catégorie destinée aux investisseurs, a atteint de nouveaux sommets en matière de ratio de multiplicateur de revenus bruts (MRB) dans le dernier trimestre. Les 6plex et plus se sont vendus à un MRB moyen de 12,22 pour les immeubles chauffés par les locataires et à un MRB moyen de 9,1 pour les immeubles chauffés par les propriétaires.

Les immeubles à revenus sont très convoités. Si vous êtes propriétaire d'immeubles à revenus et que vous vous posez la question «Est-ce que c'est le temps de vendre?», eh bien oui, c'est le temps de vendre, car les taux d'intérêt sont encore bas et les acheteurs sont nombreux. N'attendez pas que les taux d'intérêt augmentent, car cet élément aura un impact



Photo Pépé

**Il arrive fréquemment qu'un vendeur d'immeubles à revenus reçoive plusieurs promesses d'achat pour son immeuble, ce qui favorise la surenchère.**

direct sur la valeur de votre immeuble à revenus qui en sera diminuée. Par exemple, une hausse de 1 % du taux d'intérêt pourrait réduire la valeur d'un immeuble, dont la valeur actuelle est de 550 000 \$, de 50 000 \$, ce qui réduirait la valeur à 500 000 \$.

En conclusion, profitez des bas taux d'intérêt pour vendre ou pour acheter vos immeubles à revenus, vous en retirerez un excellent rendement.

*Pour toute information, communiquez avec Gisèle Auger, courtier immobilier agréé, Multi-Immo Gisèle Auger au 514 703-4159.*

## Statistiques MLS par catégorie d'immeubles à revenus

Propriété à revenus	Ventes			Délai de vente (jrs)	
	Jan-nov 2009	vs Jan-nov. 2010		Jan-nov 2009	vs Jan-nov. 2010
Total	292	333	+14 %		
Duplex	140	151	+7,9 %	86	68
Triplex	68	78	+14,7 %	87	60
Quadruplex	43	44	+2,3 %	96	84
Quintuplex	8	10	+25 %	52	41
6plex et plus	44	50	+13,6 %	109	82