

icfecanada.ca

Savoir mettre
vos rénovations
en valeur



Institut canadien
des évaluateurs



Les retombées que vous obtenez des rénovations se mesurent de **trois façons** :

- 1 • L'augmentation du prix de vente de votre propriété.
- 2 • L'agrément que vous tirez de l'espace rénové.
- 3 • Le maintien de la valeur de votre propriété.



Top-5 des rénovations générant le meilleur rendement pour le capital investi

- **Cuisine** – rénovation ou mise à niveau en utilisant une exécution et des matériaux de qualité, tout en restant en harmonie avec le reste de la maison et du voisinage.
- **Salle de bain** – rénovation ou mise à niveau en utilisant une exécution et des matériaux de qualité, tout en restant en harmonie avec le reste de la maison et du voisinage.
- **Repeindre l'intérieur et l'extérieur de la maison** – en utilisant des tons qui sont populaires sur le marché.
- **Remise à jour de l'environnement** – éclairage et plomberie, comptoirs, remplacement des vinyles ou tapis usés sur les planchers et renouvellement de la finition des planchers de bois franc.
- **Désencombrement de l'espace** – supprimer tous les articles excédentaires pour mettre en valeur votre maison.

Top-5 des rénovations procurant la meilleure valeur d'agrément

- **Finition du sous-sol.**
- **Garages.**
- **Ajout d'un solarium.**
- **Terrasse aménagée/clôtures.**
- **Aménagement paysager.**

Top-5 des rénovations générant la meilleure valeur de votre propriété

- **Remplacement du toit.**
- **Mise à niveau des systèmes de chauffage et de climatisation.**
- **Remplacement des fenêtres et des portes.**
- **Mise à niveau du système électrique (panneau, câblage, prises, luminaires).**
- **Réparation des défauts structurels.**

Le remplacement du recouvrement du toit, la mise à niveau des systèmes de chauffage et de climatisation et le remplacement des fenêtres et des portes deviennent essentiels lorsque le cycle de vie de ces éléments tire à sa fin.



Quelques conseils pour réussir vos rénovations

1 Bien comprendre les motifs de vos rénovations –

Voulez-vous augmenter la valeur de votre maison ou profiter des rénovations pour plusieurs années? Les deux?

2 Pensez à vos besoins et désirs personnels –

Quelle somme voulez-vous dépenser? Pendant combien de temps comptez-vous rester propriétaire de la maison après les rénovations? Réaliserez-vous les travaux vous-même? Ferez-vous affaire avec un entrepreneur général ou engageriez-vous vos propres gens de métier?

Le montant que vous dépensez pour l'amélioration de votre propriété doit dépendre, en partie, de la durée pendant laquelle vous prévoyez occuper la maison. Si vous pensez en fonction du « court terme », des rénovations moins importantes et moins dispendieuses représentent votre meilleure option pour pérorer votre investissement. Pensez-y : une nouvelle couche de peinture, la mise à jour de l'éclairage, l'amélioration de l'apparence à l'extérieur, le désencombrement de l'espace; tout cela peut donner à votre maison une image renouvelée tout en gardant le budget au minimum. Pour obtenir le meilleur rendement possible pour le capital investi, assurez-vous des compétences des gens de métier que vous engagez et veillez à ce que les matériaux utilisés s'harmonisent avec les autres demeures du voisinage.

4 Engagez un évaluateur professionnel pour éviter les améliorations de trop grande envergure et les modifications discordantes

Améliorations de trop grande envergure –

Tenez compte de votre voisinage et des attentes d'éventuels acheteurs lorsque vous planifiez un projet de rénovation. Selon le marché où vous résidez ou selon votre voisinage, des rénovations dispendieuses qui se traduisent par des améliorations de trop grande envergure pourraient ne pas être reconnues à leur juste valeur par des acheteurs potentiels. Par exemple, dans un marché où la valeur des propriétés ne dépasse généralement pas 200 000 \$, des rénovations de 65 000 \$ pour le sous-sol ne vous procureraient pas nécessairement le meilleur rendement pour le capital investi.

Modifications discordantes –

Les designs particuliers ou les améliorations distinctives qui ne s'harmonisent pas avec le marché peuvent avoir des effets négatifs pour la vente d'une maison. Par exemple, la création d'une cave à vin avec température et humidité contrôlées peut coûter des milliers de dollars. Si vous êtes un collectionneur de vins rares et que la dépense n'est pas un enjeu, cette pièce pourrait être gratifiante d'un point de vue personnel. Toutefois, si vous désirez récupérer votre investissement, au moins en partie, l'acheteur potentiel devra partager votre passion pour le vin.

Avant de vous lancer dans des rénovations, il faut tenir compte de la valeur ajoutée des améliorations à la valeur globale de la propriété. C'est ici qu'entrent en jeu les conseils objectifs que peut vous donner un évaluateur du domaine immobilier.

Les rénovations prennent du temps, de la patience et de la planification, mais vous pourrez en profiter pendant plusieurs années. Travaillez avec un expert! Trouvez un évaluateur professionnel qualifié du domaine immobilier dans votre région; l'Institut canadien des évaluateurs vous offre d'ailleurs un outil de recherche en ligne.

3 Engagez des professionnels de confiance avec des références –

Consultez un décorateur-ensemblier, un architecte ou un entrepreneur avant de démarrer vos rénovations. Ces spécialistes peuvent concevoir un plan et vous donner des conseils pour l'exécution des rénovations. N'oubliez pas d'inclure ces frais dans le budget de votre projet! Cet investissement dans les connaissances de spécialistes peut vous éviter des dépassements de coûts et des frais supplémentaires pour des modifications une fois les rénovations terminées.

Vous devez garder à l'esprit la valeur des éléments que vous rénovez. Par exemple, si vous remplacez des armoires d'origine en érable de qualité dans une maison âgée de 10 ans par des armoires au fini « antique » pour des questions de goûts personnels, il est possible que cette rénovation n'augmente pas la valeur de votre maison. Si vous désirez attirer un plus grand nombre d'acheteurs potentiels, assurez-vous que les rénovations s'harmonisent avec le style et le design de votre maison.





Institut canadien
des évaluateurs



Lorsque vous aurez soigneusement pensé à vos rénovations, un évaluateur professionnel du domaine immobilier pourra vous aider à comprendre comment votre projet de rénovation ajoutera de la valeur à votre propriété.

TROUVER UN ÉVALUATEUR

Rendez-vous sur le site **ICECanada.ca** et utilisez l'outil de recherche pour trouver un évaluateur situé dans votre région. Affinez votre recherche selon le lieu géographique, le service requis et le type de propriété.