



Ce mois-ci, l'équipe de DEVIMO inc vous propose un forfait intéressant : **achetez un bloc de 4 heures de consultation privée** et obtenez un **rabais de 15%** (valeur de plus de 50\$)! Cette offre vous permettra d'avoir du soutien et de l'aide en tout temps pour votre première transaction ou pour n'importe quel problème de gestion que vous pouvez rencontrer! Vous obtiendrez plus de détails via notre site web ou en nous contactant par téléphone. *Permettez nous de vous aider à prospérer dans l'investissement immobilier!*

Comment gérer efficacement un immeuble à revenus

Beaucoup de personnes sont réticentes par rapport à l'investissement immobilier à cause de la gestion des locataires et le temps à consacrer à l'administration de la propriété. Sachez que les tâches qu'un propriétaire doit exécuter sont très limitées et lorsqu'elles sont bien gérées, le temps à consacrer mensuellement est très faible. D'ailleurs, pour ceux qui ne veulent pas avoir à s'occuper de la gestion immobilière, il y a possibilité de déléguer à une compagnie de gestion.

Pour ceux qui désirent s'occuper eux-mêmes de leur immeuble, plusieurs trucs permettent de minimiser la perte de temps. Tout d'abord, utiliser un logiciel de gestion immobilière permet d'économiser énormément de temps en automatisant la majorité des tâches récurrentes et annuelles ; entrée des paiements hypothécaires et des assurances, préparation des avis de renouvellement et des relevés 4, gestion des travaux, des baux et des dossiers à la Régie du Logement. Bref, fini le temps où on devait faire la comptabilité séparément de la gestion de l'immeuble. Un logiciel intégré permet de centraliser toutes les informations, éviter le dédoublement et permettre de faire des suivis actifs. De plus, le fait de déléguer certaines tâches non rentables, comme l'entretien paysager, le ménage mensuel des espaces communs, voir même la collecte des loyers, permet de se concentrer sur autre chose de plus payant ou intéressant, comme chercher d'autres immeubles ou passer du temps en famille.

Enfin, n'oubliez pas que plus l'immeuble est éloigné de votre résidence personnelle, plus vous perdez de temps en déplacement et plus vos dépenses d'essence seront élevées. Il est toujours plus simple de gérer une propriété qui est à moins de 30-40 minutes de chez-soi.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter

L'équipe de DEVIMO inc

Assurer son prêt hypothécaire

À chaque semaine, je rencontre des clients qui pensent que l'assurance-prêt offerte par leur banquier est différente d'une assurance de personne offerte par un courtier. En réalité, les deux produits sont identiques au niveau des protections. Que ce soit avec la banque ou avec un courtier, le détenteur de l'hypothèque peut être couvert en cas de décès, d'invalidité ou de maladie grave. Cela signifie qu'en cas de décès ou de maladie grave, l'hypothèque peut être entièrement remboursée, et qu'en cas d'invalidité, les mensualités sont effectuées par l'assureur.

Dans le cas de l'assurance offerte par l'institution financière, le bénéficiaire au contrat est le prêteur. Le montant de l'assurance est égal au solde du prêt, et le prix de la protection n'est pas garanti. Du côté des protections disponibles chez un courtier, c'est le détenteur de l'hypothèque qui choisit le propriétaire et le bénéficiaire du contrat. Le coût est garanti. Le montant de protection peut demeurer fixe ou diminuer au même rythme que l'hypothèque, c'est au choix de l'assuré. Le fait de pouvoir choisir qui reçoit le montant de l'assurance en cas de réclamation est important. Fait intéressant, je n'ai pas encore rencontré de clients qui ont mis leur institution financière comme bénéficiaire de leur contrat d'assurance depuis mes débuts en 2000.

Le principal avantage pour l'assuré d'être propriétaire de son contrat est que sa protection est indépendante du prêteur. Je m'explique : lors du renouvellement de l'hypothèque, généralement aux cinq ans, un client déjà couvert mais qui n'est plus assurable pour des raisons de santé conserve son indépendance face au prêteur et peut "magasiner ailleurs". La personne non-assurable couverte par son prêteur au moment du renouvellement n'ira pas voir la compétition pour ne pas perdre son assurance, et devient privée de tout pouvoir de négociation.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à communiquer avec moi.

Frédéric Scheidler
Conseiller en sécurité financière
Assurances Banque Nationale
514-927-4792
Frederick.scheidler@cabn.net

Numéro 5, Mai 2010



[Visitez notre blog pour plus d'articles informatifs!](#)

Conférences à venir

- 17 mai, Montréal - [Conférence CORPIQ- Rénovations et économie d'énergie](#)
- 18 mai, Montréal - [Real Estate Gold Club meeting \(Anglais\)](#)
- 8 juin, Montréal - [Soirée CIQ](#)
- 12 juin, St-Jérôme - [Déjeuner rencontre CBI](#)

Liens intéressants

- [Calculatrice d'épargne hypothécaire](#)
- [Corporation des propriétaires immobiliers du Québec \(CORPIQ\)](#)
- [Transsis Services Financiers - Sauvetages hypothécaires](#)



COORDONNÉES : 9 rue Chayer, Mascouche, Qc J7L 3H9

T : 514.282-6669
F : 450.477-8948

C : formation@devimo.ca

Envoyer nous un message à contact@devimo.ca afin de ne plus recevoir l'infolettre DEVIMO inc.