



Ce mois-ci, l'équipe de DEVIMO inc vous propose une promotion alléchante : assistez à une **formation « Aide à l'acquisition »**, et obtenez un service d'accompagnement de 3 heures totalement gratuitement (valeur de plus de 270\$)! Cette offre vous permettra de faire votre première transaction en toute quiétude! Vous pouvez voir les détails de la formation sur notre site web ou en nous contactant par téléphone. *Permettez nous de vous aider à prospérer dans l'investissement immobilier!*

### Comment tirer le maximum des avis d'augmentation?

Tout d'abord, j'aimerais rappeler à tous les propriétaires que la grille de calcul de la Régie du Logement n'est pas un outil obligatoire pour déterminer l'augmentation de loyer, mais sert exclusivement au moment où l'on doit se rendre en fixation de loyer à la Régie. Ceci étant dit, le formulaire peut très bien être utilisé pour fixer le prix minimum de notre hausse. Si nous devons aller en fixation de loyer, la Régie fixerait l'augmentation à partir de cette grille. Pour notre part, rien ne nous empêche de suggérer une hausse plus importante, permettant de mieux couvrir nos dépenses qui s'accroissent.

Pour ce faire, je suggère fortement d'utiliser la grille comparative mise à la disposition par la CORPIQ, qui permet de faire un calcul d'augmentation beaucoup plus réaliste par rapport aux réalités actuelles des propriétaires québécois. Veuillez noter qu'il est aussi très pertinent de se fier aux loyers comparables sur le marché pour nous guider à travers notre processus d'augmentation.

N'oubliez pas de toujours augmenter vos loyers à chaque année, même si la hausse est très faible, car la valeur de l'immeuble découle du montant des loyers; plus ils sont élevés, plus la propriété vaut cher. De plus, nous devons absolument pouvoir récupérer les coûts supplémentaires occasionnés chaque année, sinon la rentabilité de notre immeuble risque de diminuer. Par ailleurs, les hausses de taxes et d'assurances sont directement transférables aux locataires.

Aussi, lorsque vous envoyez vos avis de renouvellement, assurez-vous d'obtenir un accusé de réception, car il est nécessaire d'être en mesure de prouver que nous avons bel et bien envoyé l'avis de renouvellement dans les cas de litiges. Vous pouvez utiliser le courrier recommandé, signification en mains propres avec signature, ou par huissier.

### Prévenez les pièges de la location

En cette période de location de logement, nous tenons à vous rappeler l'importance de procéder à une sélection rigoureuse de vos locataires. Cela vous permettra de vous éviter bien des soucis, tant au niveau du respect du bail et des règlements, qu'au niveau du paiement des loyers.

Quelques étapes simples suffisent à vous permettre d'économiser temps et argent, en plus de bénéficier d'une relation harmonieuse avec vos locataires. Une étude de crédit est primordiale pour avoir une vision éclairée sur la situation financière et les habitudes de paiements du proposant locataire. La communication avec les propriétaires précédents peut s'avérer plus qu'utile. Il faut cependant rester prudent pour ne pas se faire donner de fausses références, par de faux propriétaires. Un service qui vous permet d'authentifier le nom de celui-ci est d'ailleurs offert par l'APQ. La vérification du dossier auprès de la Régie du logement vous permettra de vous assurer qu'aucun jugement n'a déjà été émis contre votre futur locataire. La vérification des capacités financières à assumer le coût du loyer mensuel est également de mise. Bien que nous ayons relevé les points majeurs, d'autres vérifications peuvent également être effectuées.

N'hésitez surtout pas à prendre les moyens légaux nécessaires, pour vous assurer de la qualité de vos futurs locataires. Il faut garder en tête que l'on ne sait jamais au départ avec quel type de personne nous aurons à composer et qu'un locataire au Québec a le droit au maintien de son logement à vie.

Nous vous invitons, lorsque vous avez des jugements favorables émis par la Régie du logement, à en faire parvenir une copie à la CORPIQ et à l'APQ. Ces associations tiennent un registre des jugements qu'ils reçoivent et informent les propriétaires, au besoin. Une ressource supplémentaire, qui vous permet de faire une sélection des plus éclairée.

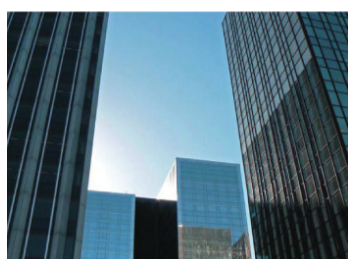
Gestion d'immeubles HJR inc. offre un service de location de logements de qualité et préconise une sélection rigoureuse, adaptée aux besoins des propriétaires.

Avant de prendre une décision qui pourrait vous coûter cher, appelez nous. Nous saurons vous offrir des solutions et services qui vous feront économiser temps et argent. Mais surtout, qui feront en sorte que vous garderez cette passion pour l'immobilier !

Votre dévouée,

Gestion d'immeubles HJR inc.  
1-866-637-5084  
[info@gestionhjr.com](mailto:info@gestionhjr.com)

### Numéro 2, Février 2010



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

### Conférences à venir

- 9 mars, Montréal - [Soirée CIQ](#)
- 10 mars, Laval - [Conférence prévention de la fraude \(AMF\)](#)
- 15 mars, Montréal - [Conférence CORPIQ - droit immobilier](#)
- 19 au 28 mars, Montréal - [Salon national de l'Habitation](#)

### Liens intéressants

- [Kijiji Annonces gratuites pour logements à louer](#)
- [Magex Technologies - Logiciels spécialisés en immobilier](#)
- [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](mailto:formation@devimo.ca)

Envoyer nous un message à [contact@devimo.ca](mailto:contact@devimo.ca) afin de ne plus recevoir l'infolettre DEVIMO inc.