



Le plex : y avez-vous pensé ?

Île des Sœurs, le 16 août 2005 – Duplex, triplex, quadruplex, quintuplex... Outre la maison unifamiliale ou le condo, vous pouvez choisir d'acheter un plex, une propriété de deux à cinq logements qui permet d'importantes économies et qui est souvent le choix des premiers acheteurs. En mai 2005, le prix moyen d'un plex était de 270 000 \$ dans le Grand Montréal.

Parmi les plex, le duplex est celui qui se rapproche le plus de la maison unifamiliale. Il comprend deux logements superposés. C'est une bonne option pour ceux qui souhaitent s'initier à l'investissement immobilier. Éventuellement, en le réhypothéquant, on peut obtenir la marge de manœuvre nécessaire à l'achat d'un second plex. On peut également le vendre afin d'avoir davantage de capital pour acheter une maison unifamiliale.

Des avantages appréciables

L'acquisition d'un plex amène des économies appréciables. D'une part, la location de logements génère un revenu d'appoint qui facilite le remboursement de l'hypothèque. D'autre part, une partie des frais d'intérêts est déductible d'impôt, l'emprunt ayant servi à l'acquisition d'un revenu de placement. On peut aussi demander une déduction d'impôt pour les dépenses liées à l'entretien du logement d'un locataire.

Par ailleurs, il faut savoir que lorsqu'on gère un plex, on doit calculer les coûts d'entretien, éviter les dépenses inutiles, définir les priorités en termes de rénovations et d'améliorations, en plus de prévoir les réparations urgentes et périodiques. Quelques notions de comptabilité sont aussi essentielles. Enfin, il importe d'entretenir de bonnes relations avec ses locataires.

Vous pouvez consulter un agent ou un courtier membre de la Chambre immobilière du Grand Montréal pour trouver, grâce au réseau S.I.A.[®]/MLS[®], le plex qui vous convient.

Ces informations sont tirées du magazine *Au cœur de l'immobilier – Conseils pour l'achat et la vente d'une propriété*, disponible gratuitement auprès des agents et courtiers membres de la Chambre immobilière du Grand Montréal.

–30–

Informations : Linda Grondin, directrice adjointe
Communications, relations avec l'industrie et affaires légales
Chambre immobilière du Grand Montréal
Téléphone : (514) 762-2181, poste 130
Courriel : linda.grondin@cigm.qc.ca

Site Web : www.cigm.qc.ca