



Questions d'immobilier :
Condos vacanciers locatifs

Description

L'alternative location ou achat d'un condominium de vacances

Par **Joseph Marovitch**

Mis à jour 22 mai 2019

On m'interroge souvent sur les locations à court terme de propriétés de campagne. Les questions arrivent généralement juste avant les vacances d'été ou d'hiver. À court terme, il est difficile de trouver ces propriétés, car elles sont généralement réservées des mois à l'avance. Pendant la haute saison, les périodes de vacances, ces propriétés peuvent coûter très cher.

Il y a pas longtemps ma femme et moi avons découvert un petit bijou abordable au bord du lac près de Mont Tremblant. Nous sommes partis de Montréal tard vendredi pour une heure et demie de route en direction du lac Supérieur. En quittant la ville, toutes nos tensions ont commencé à s'estomper. Je ne savais pas trop à quoi m'attendre, d'autant plus que nous sommes arrivés en pleine nuit et que nous ne pouvions rien voir du paysage à cause de l'obscurité. L'éclairage extérieur de l'immeuble nous a cependant permis de trouver notre logement. La propriété offrant un auto-enregistrement, tout ce que nous avons dû faire était de trouver la bonne porte, d'entrer le code d'accès et d'entrer.

Ce que j'ai trouvé extraordinaire... c'est que les logements sont tous des copropriétés acquises comme placement.



Ce que nous avons trouvé à l'intérieur n'était pas ce à quoi nous nous attendions. La chambre était en fait unesuite, une belle pièce avec un lit *king size*, une salle de bain avec douche cascade, un salon avec un foyer au gaz, une cuisine avec table à manger. Nous avons même accès à une terrasse. Le décor de notre suite était de nature organique, avec des planchers et des armoires en pin brillant. L'espace était disposé selon un plan ouvert, aéré et non-encombré. Il était tard et nous étions fatigués et affamés. Nous avons sorti la nourriture et le vin, avons dîné et nous nous sommes retirés pour la nuit.

Le lendemain matin, je me suis réveillé le premier et me suis dirigé vers la fenêtre pour regarder dehors. De la fenêtre, la vue panoramique qui s'offrait à moi était magnifique. Devant moi se trouvait l'eau cristalline du lac Supérieur, avec une vue grandiose des crête de montagnes. Cela évacua toute tension restante. J'ai décidé de sortir sur la terrasse. Dès que j'ai fait cela, j'ai pu voir deux cerfs de Virginie sauvages devant notre terrasse, en train de brouter l'herbe. Les cerfs m'ont regardé puis ont continué à se nourrir.

La propriété était magnifique et composée de trois bâtiments lambrissés avec ce que j'ai découvert plus tard étaient des condos, pas simplement des appartements locatifs. Il y avait un accès au lac, une piscine, une salle de sport et des canoës, des kayaks et des pédalos disponibles inclus dans la location. Il y avait même un studio de yoga avec des cours offerts gratuitement.

'Des acheteurs... ont acheté les condos en convenant que ceux-ci seraient loués par la société responsable de la location lorsque les propriétaires ne les utilisaient pas'

Le site comprend des pistes de ski de fond et des pistes cyclables. À quelques minutes de notre séjour se trouvent la station de ski Mont Tremblant, Saint-Faustin et Saint-Jovite.

Ce que j'ai trouvé extraordinaire au moment du départ, alors que je me rendais au guichet pour me procurer une brochure à l'intention de mes amis et de ma famille, c'est que les logements sont tous des copropriétés appartenant à des propriétaires individuels, acquises comme placement. Des acheteurs montréalais, et d'autres investisseurs venant des quatre coins du monde, ont acheté les condos en convenant que ceux-ci seraient loués par la société responsable de la location lorsque les propriétaires ne les utilisaient pas. Tous les condos doivent conserver le même décor organique et être entretenus par le responsable de la location. Le propriétaire peut réserver son condo pour son propre usage en respectant certaines directives.

La convention entre le propriétaire et le responsable de la location stipule que le propriétaire reçoit un pourcentage du revenu au prorata de la superficie achetée, qu'il peut utiliser le condo jusqu'à 36 jours par an et qu'il n'a généralement pas à s'inquiéter de l'entretien de la copropriété.

Les condominiums sont beaux et à prix abordable. L'emplacement est excellent, tout comme les installations et le service. L'ensemble du concept est rentable et constitue une excellente retraite d'éscapade.

Pour plus d'informations, consultez Google : Elysium Suites-Sur-Lac. Le centre de villégiature offre actuellement une réduction au prix indiqué de 199 \$ pour un condo d'une chambre à coucher.

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous reporter à la section commentaires ci-dessous. Je répondrai rapidement à toutes vos questions. De plus, [cliquez ici](#) pour lire les articles précédents.

Prochain sujet: **Les dernières lieux disponibles où investir sur l'île de Montréal !**



L'état du marché

Un récent avertissement du Fonds monétaire international (FMI) indique que le Canada ne devrait pas assouplir les nouvelles règles hypothécaires introduites en 2018, car cela pourrait entraîner une récession.

Le FMI se dit préoccupé par le fait que la dette à la consommation est élevée. Le gouvernement subit actuellement des pressions de la part des chambres immobilières au Canada pour assouplir les règles et permettre aux acheteurs d'acheter plus facilement des maisons. Toutefois, comme l'endettement moyen des ménages est élevé, il y a un risque d'instabilité financière si les taux d'intérêt augmentent et que les consommateurs ne sont pas en mesure de payer leur hypothèque. Nous ne voulons pas d'un autre problème de prêts hypothécaires à risque où les propriétaires laissent les clés de la maison à la porte des banques. Mieux vaut prévenir que guérir.

Abonnez-vous à notre
infolettre pour être informé
de nos plus récents articles

S'inscrire

À lire aussi : [Autres articles par Joseph Marovitch](#)



Joseph Marovitch œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant que courtier immobilier, il offre les mêmes qualités de fiabilité, d'intégrité et d'honnêteté afin de protéger les intérêts de ses clients. Si vous avez des questions, contacter Joseph Marovitch au 514 825-8771, ou à josephmarovitch@gmail.com



LIVRAISON GRATUITE
*achats de 99\$ et plus**

LINEN CHEST

MAGASINEZ

Categorie

1. Article | Immobilier

Tags

1. achat
2. chalet



-
3. condo
 4. condominium de vacances
 5. Joseph Marovitch
 6. location
 7. location de condo

date créée
mai 2019