IDÉES-ÉCLAIRS POUR VOUS

CONSEILS ÉCOLOGIQUES SUR LA RÉNOVATION DE VOTRE PROPRIÉTÉ DE VACANCES

Mai 2023

L'époque où le tapis, les bordures de papier peint et les murs peints à l'éponge faisaient fureur pour la décoration des maisons et des chalets est révolue. Qu'il s'agisse d'une résidence principale ou d'une propriété de vacances, nous entrons dans une nouvelle ère où le développement durable occupe une place centrale dans les rénovations.



« De nos jours, tout le monde veut se montrer plus respectueux de l'environnement, explique Scott McGillivray, expert en immobilier, entrepreneur et personnalité de la chaîne HGTV à Toronto. Et d'un point de vue financier à long terme, c'est tout à fait logique. L'efficacité énergétique est un facteur important pour les acheteurs potentiels. » Dans cette optique, voici trois façons de rénover de façon écologique.

Misez sur l'énergie solaire

Le passage à l'énergie solaire est un moyen de plus en plus populaire de rénover une résidence secondaire tout en privilégiant le développement durable. Les panneaux solaires fixés sur le toit d'une propriété utilisent un matériau semi-conducteur pour convertir la lumière du soleil en électricité. L'énergie solaire pourrait vous permettre de réduire vos factures d'électricité d'environ 45% à 55%.

À mesure que l'intérêt pour les sources d'énergie durables s'accroît, le fait d'avoir une résidence secondaire alimentée par l'énergie solaire pourrait également augmenter sa valeur. Mieux encore, si vous optez pour l'énergie solaire hors réseau, vous serez moins dépendant du réseau énergétique de votre municipalité. Cela signifie que vous ne serez pas touché par les pannes de courant, surtout dans les régions rurales où se trouvent les chalets.

Mais qu'en est-il du coût? « Avant de choisir l'énergie solaire, assurez-vous de faire preuve de diligence raisonnable, suggère M. McGillivray. Déterminez le coût du système et l'énergie qu'il produira. Ensuite, comparez-le à ce que vous paieriez autrement pour la même quantité d'énergie. Calculez ensuite combien d'années il faudra pour que votre investissement initial soit amorti par vos économies d'énergie. »

Les frais d'installation élevés ont certainement été dissuasifs quand l'énergie solaire est arrivée sur le marché. Il existe toutefois plusieurs programmes fédéraux et provinciaux et incitatifs fiscaux qui permettent d'amortir les dépenses. Selon certaines estimations, le coût n'est peut-être plus l'obstacle qu'il a déjà représenté, le prix des panneaux solaires ayant diminué de 90% depuis 2010.

Le coût d'installation n'est pas le seul facteur à prendre en considération. Il est conseillé de communiquer avec votre représentant en assurance habitation pour lui dire que vous installez des panneaux solaires. Ce changement pourrait avoir une incidence sur la valeur de remplacement de votre propriété et nécessiter une modification de votre police.

Modernisez la plomberie désuète

Mettre à niveau la plomberie de votre propriété de vacances afin qu'elle consomme moins d'eau est un autre moyen de la rendre plus respectueuse de l'environnement. Le coût de l'eau a augmenté partout au Canada; la réduction de votre consommation est donc non seulement bénéfique pour l'environnement, mais aussi pour votre portefeuille. Le simple fait de passer à un chauffe-eau sans réservoir certifié ENERGY STAR ou d'installer une toilette à faible débit peut être un moyen efficace d'économiser de l'argent.

La modernisation de la plomberie peut avoir d'autres avantages environnementaux. En remplaçant vos vieux tuyaux en acier galvanisé ou en plomb par des tuyaux en polyéthylène, vous pouvez rendre votre résidence secondaire plus durable. Le polyéthylène est même supérieur au cuivre (matériau autrefois très prisé), car ce dernier émet davantage de gaz à effet de serre.

Dans les maisons anciennes, la vétusté de la plomberie peut entraîner des primes d'assurance beaucoup plus élevées. C'est d'autant plus vrai si votre chalet est muni d'une tuyauterie galvanisée. Et c'est sans mentionner réparations coûteuses liées aux dégâts d'eau. Communiquez avec votre assureur pour savoir combien vous pourriez économiser sur votre police grâce à une plomberie modernisée.

Installez de nouvelles fenêtres

Remplacer vos vieilles fenêtres par des fenêtres modernes est une autre bonne façon de réduire votre empreinte carbone en limitant vos coûts énergétiques. En plaçant judicieusement vos fenêtres, vous pourriez même être en mesure de vous passer de la climatisation. N'oubliez pas que si vous optez pour des fenêtres en bois recouvertes d'aluminium, vous paierez plus cher, mais elles ne nécessiteront aucun entretien pendant au moins 50 ans.

« Remplacer vos fenêtres est important, explique M. McGillivray. Le gain et la perte de chaleur par les fenêtres non étanches peuvent représenter jusqu'à 30 % de la facture d'énergie d'un ménage type. Ainsi, bien que de nouvelles fenêtres constituent un placement initial, elles peuvent vous faire économiser à long terme. Les acheteurs sont toujours à la recherche de nouvelles fenêtres. Il s'agit donc d'un excellent argument de vente qui peut certainement augmenter la valeur de votre maison. »

Un meilleur environnement pour un meilleur avenir

Nous avons le pouvoir de réduire notre empreinte sur l'environnement. Un seul changement peut avoir d'importantes répercussions. Le simple remplacement d'un vieux chauffe-eau par un chauffe-eau sans réservoir peut réduire votre consommation d'eau de plus de 300 litres par jour. De petites rénovations peuvent aider le Canada à réaliser son objectif d'atteindre la carboneutralité d'ici 2050.

Si vous souhaitez discuter de la manière de financer les rénovations de votre deuxième propriété, communiquez avec moi et commençons à planifier.

Gestion privée CIBC représente des services offerts par la Banque CIBC et certaines de ses filiales : Privabanque CIBC; Gestion privée de portefeuille CIBC inc., une division de Gestion d'actifs CIBC inc. (« GACI »); Compagnie Trust CIBC; et CIBC Wood Gundy, une division de Marchés mondiaux CIBC inc. Privabanque CIBC offre des solutions de Services Investisseurs CIBC inc. Les services de Gestion privée CIBC sont offerts aux personnes admissibles. Le logo CIBC et « Gestion privée CIBC » sont des marques de commerce de la Banque CIBC