

# Capsules d'info

Un court article sur un sujet peut-être inconnu ou difficile à concevoir ou à comprendre



MAJ – MAI 2016

CAPSULE #CD01

## GRAND DANGER POUR L'ACHETEUR QUI TRANSIGE DIRECTEMENT AVEC LE VENDEUR QUI VEND PAR LUI-MÊME

**DANGER pour Le Vendeur lorsqu'il vend par lui-même et  
DANGER pour L'Acheteur lorsqu'il n'a pas de courtier\***

Bien entendu que la personne qui vend par elle-même (**AVPP** ou **À Vendre Par le Propriétaire**) n'a pas accès à une super base de données comme la base de données des courtiers immobiliers : MLS/Centris.

Le vendeur qui veut vendre par lui-même ne peut donc pas calculer les caractéristiques d'un marché local et spécifique avec assurance et exactitude comme peut le faire le courtier immobilier.

En utilisant d'autre base de donnée que MLS/Centris le vendeur qui veut vendre par lui-même et l'acheteur qui n'utilise pas les services GRATUITS\* d'un courtier immobilier n'obtiennent pas suffisamment de données et en n'ayant pas de données suffisantes (ça prend une certaine quantité de comparables), la valeur marchande est plus susceptible d'être erronée et par le fait même ou bien a) le vendeur laissera de l'argent sur la table ou bien b) l'acheteur paiera trop cher.

Il y en a toujours un des deux qui se fait avoir

\* Ordinairement, lorsque l'acheteur utilise les services d'un courtier immobilier ça ne lui coûte pas un sous, la rémunération du courtier de l'acheteur est payé par le courtier du vendeur.

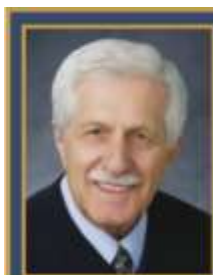
## CAPSULE D'INFO SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Le texte ci-dessus est une capsule d'info-immobilier-rive-nord. #CD-01  
Vous pouvez nous rejoindre à l'adresse courriel ci-dessous

Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.

Adresse courriel : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) Tél : (438) 404-9606

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information sur l'immobilier résidentielle à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://info-immobilier-rive-nord.com/category/blogue/>



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (438) 404-9606 ou par courriel à : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.

Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la juste valeur marchande (JVM) et le vendeur n'obtient pas moins que la juste valeur marchande (JVM).

À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.

Si vous ne connaissez pas encore INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD, allez donc voir tout ce que ce site peut vous offrir comme information sur le marché immobilier résidentiel en cliquant sur le lien suivant :

[IIRN - 02 – L'IMMOBILIER SUR LA RIVE-NORD AU 1<sup>ER</sup> JUIN 2016](#)

## LE CENTRE DE L'INFORMATION SUR L'IMMOBILIER DE LA RIVE-NORD