

# InfoMaison

info-immobilier-rive-nord.com



MAJ NOVEMBRE 2016

IM# 140

## CONNAÎTRE LA VALEUR MARCHANDE DE VOTRE PROPRIÉTÉ

### POUR CONNAÎTRE LA VALEUR MARCHANDE DE VOTRE PROPRIÉTÉ

Un des principes qui sous-tendent une évaluation, est le suivant : il n'y a pas de relation entre le coût d'un bien immobilier et sa valeur. Le coût est le prix que quelqu'un a payé pour ce bien, plus le prix des améliorations qu'il a apportées à ce bien immobilier. Le prix demandé est le prix que vous inscrivez sur votre inscription et que vous pensez recevoir pour votre bien immobilier. La valeur est le montant que peut représenter votre bien immobilier pour UN consommateur qui veut spécifiquement ce bien immobilier. La valeur marchande est le montant que représente votre bien immobilier pour plusieurs personnes et qui va mener à une transaction dans une période de temps raisonnable.

La valeur marchande de votre maison varie dans le temps exactement comme varie une action à la bourse. À preuve une maison qui valait 400,000\$ en 2007 en Floride n'en vaut qu'environ 200,000 \$ aujourd'hui.

La valeur marchande d'une propriété est aussi fonction de l'endroit où elle se trouve. Une maison pourrait avoir une valeur marchande de 300,000 \$ dans un quartier de Montréal, cette même maison, parfaitement identique en plein bois à Rawdon pourrait avoir une valeur marchande de 200,000\$. La même maison parfaitement

identique pourrait avoir une valeur marchande de 1, 300,000\$ à Vancouver en Colombie-Britannique.

La valeur marchande de votre maison sera différente si elle est dans un marché de vendeurs, que si elle est dans un marché d'acheteurs.

Afin de bien calculer la valeur marchande d'une propriété il est important de savoir comment utiliser les bons outils, c'est-à-dire:

- Connaître le marché du quartier ou de la ville où se trouve votre maison
- Connaître l'offre et la demande pour le type de maison que vous avez à vendre
- Déterminer le bon prix demandé selon les règles du marché en fonction de la nature du marché.

### **Il est primordial de ne pas surévaluer le prix demandé**

Nos experts se feront un plaisir  
d'estimer la valeur marchande de votre maison

**GRATUITEMENT et SANS AUCUNE OBLIGATION**

de votre part dans le but d'obtenir le meilleur prix  
pour votre maison et vous permettre de vendre  
le plus rapidement possible.

### **Voici les renseignements dont nous avons besoin pour estimer la juste valeur marchande de votre propriété**

#### **1. Si votre maison a déjà fait l'objet d'une transaction avec un agent immobilier**

- Si votre maison a été achetée par l'entremise d'un agent immobilier nous avons besoin du numéro MLS de l'inscription de votre maison.

- Si vous n'avez pas le numéro MLS de l'inscription de votre maison, alors nous avons besoin de l'adresse de votre maison, incluant le nom de la rue, et le code postal de même que la ville où est située votre maison.

Ces renseignements nous permettrons de retrouver le #MLS de votre maison et de connaître toutes les informations à propos de votre maison

## **2. Si votre maison N'A PAS fait l'objet d'une transaction avec un agent immobilier**

**A ce moment-là nous avons besoin des renseignements suivants :**

- Adresse, Rue, Ville et Code Postal de votre maison
- Quel genre de maison, l'année de l'achat et l'année de construction (plain- pied ou bungalow, à étages ou cottage, à paliers multiples ou split, etc.
- Le recouvrement de la maison : en briques, en pierre, en canaxel, déclin d'aluminium ou de vinyle
- Les dimensions en pieds de votre maison et de votre terrain (longueur x largeur)
- Le nombre de chambres à coucher sur chaque étage (incluant le sous-sol)
- Le nombre de salle de bain sur chaque étage (incluant le sous-sol) note : une salle de bain comporte 3 éléments; toilette, lavabo, bain ou douche. S'il n'y a que 2 éléments c'est une salle d'eau ou une demi-salle de bain.
- Le sous-sol est-il fini, semi-fini, complètement fini ou il n'y en a pas
- Les rénovations effectuées et en quelle année
- Les caractéristiques contributives comme : garage (simple ou double attaché, intégré à la maison ou détaché), piscine ou spa, clôturé et comment c'est clôturé (en bois, haie de cèdre etc.), etc.

**Ce sont les informations de base dont nous avons besoin pour vous transmettre une idée de la valeur marchande actuelle de votre propriété.**


**Vous n'avez qu'à nous faire parvenir  
Les renseignements requis selon le #1 ou selon le #2 ci-dessus  
avec votre #de téléphone et votre adresse courriel à**

**[INFO@INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD.COM](mailto:INFO@INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD.COM)**

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, 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.

Michel Brien, courtier immobilier n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a plus de 100 sujets de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans la **Section InfoMaison** et tout autant dans la section du **p'tit matin**

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur le logo du réseau social de votre choix pour nous suivre.



Prenez connaissance de toute l'information que peut vous apporter info-immobilier-rive-nord en consultant **À PROPOS** sur notre page d'accueil c'est le document no:

**[IIRN-02 EN DATE DU 1 JUIN 2016](#)**

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