

Le p'tit matin



MAJ – 06 NOVEMBRE 2016

PM820

LE MARCHÉ IMMOBILIER LOCAL DE CHACUNE DES 34 VILLES DE LA RIVE-NORD

Comme promis lors des derniers articles publiés, je vous transmets la suite de l'état du marché local de chacune des 34 villes de la Rive-Nord. L'article PM519 vous donnait l'information en date du 31 décembre 2015. Le présent article, le PM820 vous transmet l'information en date du 31 octobre 2016.

J'ai préparé pour vous 4 tableaux, 2 tableaux, dont un pour les maisons à étages (ME) et l'autre pour les maisons plain-pied (PP) pour chacune des 13 villes de la Région Lanaudière et 2 autres tableaux, dont un pour les maisons à étages (ME) et un pour les maisons plain-pied (PP), pour chacune des 21 autres villes de la Région Laurentides.

C'est à partir de MLS/Centris, la base de données la plus complète, soit celle des courtiers immobiliers, que proviennent les données que je vous présente dans les 4 prochains tableaux.

Ces tableaux présentent les données et les calculs du marché immobilier local de chacune des 34 villes de la Rive-Nord parce que **ces données sont locales** au marché de toutes les maisons du même genre (Maison à étages (ME) ou maisons plain-pied (PP) de chacune de ces 34 villes).

J'ai aussi fait les calculs appropriés **des caractéristiques de chacun des marchés immobiliers locaux**. Avant que vous consultiez les tableaux, j'ai préparé un rafraichissement des connaissances nécessaires à la compréhension **d'un marché local**.

LES 3 CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ IMMOBILIER LOCAL DES 34 VILLES DE LA RIVE-NORD DU GRAND MONTRÉAL

Tous les marchés possèdent les trois principales caractéristiques suivantes :

1. L'ACTIVITÉ (ve), c'est le nombre de maisons vendues en moyenne chaque mois dans un marché. **L'activité c'est aussi la DEMANDE** qu'il y a dans ce marché. Mathématiquement c'est $(ve) = VE/M$ où **VE** est le nombre de maisons vendues dans l'année (12 mois) qui se termine à la date où on calcule cette activité **(ve)** et **M** c'est le nombre de mois que l'on a pris pour calculer **VE**. Normalement on le fait sur une année ou 12 mois.

2. LE NOMBRE DE MOIS D'INVENTAIRE (Mi), c'est le rapport qu'il y a entre **L'OFFRE** de ce marché et la **DEMANDE** de ce même marché. Mathématiquement c'est $Mi = Vi/(ve)$ où **Vi** est **L'OFFRE** (les maisons à vendre) de ce marché et **(ve)** est la **DEMANDE** (la moyenne mensuelle du nombre d'acheteurs dans ce même marché).

Si le rapport (la division) de **L'OFFRE** par la **DEMANDE** donne un nombre de mois compris entre 5 et 7, on dira que le marché est équilibré et ce nombre sera le nombre de mois d'inventaire que ça prendrait pour liquider toutes les maisons à vendre sur le marché au moment où on calcule ce rapport.

Si la division de **L'OFFRE** par la **DEMANDE** donne un nombre plus grand que 7, on dira que le marché est un marché d'acheteurs et si le nombre de mois est moins de 5, on dira que le marché est un marché de vendeurs.

Cette caractéristique est très importante puisqu'elle nous **aide à déterminer la nature du marché**. Comme on vient tout juste de le voir il y a trois genres de marchés possibles, un marché d'acheteurs, un marché de vendeurs et un marché équilibré que l'on appelle aussi un marché normal. Cette caractéristique nous **aidera aussi à déterminer le prix demandé**.

3. LE TAUX D'ABSORPTION (TA) ou LE TAUX DE VENTE EN POURCENTAGE (TV%) c'est le rapport entre l'activité **(ve)** et le nombre de maisons à vendre sur le marché **(Vi)**. C'est aussi l'inverse du nombre de mois d'inventaire **(Mi) = Vi/ve, soit TV% = ve/Vi**. C'est aussi les chances de vendre dans les 30 prochains jours à la condition que la propriété à vendre fasse partie du nombre de maisons vendues (ve) en moyenne à chaque mois.

VOYONS MAINTENANT UN PREMIER TABLEAU

| LES 13 VILLES DE LA RÉGION LANAUDIÈRE | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----|------|------|----|------------|-------------|-----------|-------|--------|--------------|
| VILLES - (ME) | Ni | Vi | VE | M | ve VE/M | Mi Vi/ve | MARCHÉ | VE/Ni | MARCHÉ | TV% ve/Vi |
| Charlemagne | | 6 | 8 | 12 | 0,67 | 9,00 | ACHETEUR | | | 11% |
| Assomption | | 88 | 150 | 12 | 12,50 | 7,04 | ACHETEUR | | | 14% |
| Lavaltrie | | 53 | 43 | 12 | 3,58 | 14,79 | ACHETEUR | | | 7% |
| Le Gardeur | | 49 | 86 | 12 | 7,17 | 6,84 | ÉQUILIBRÉ | | | 15% |
| L'Épiphanie par. | | 15 | 4 | 12 | 0,33 | 45,00 | ACHETEUR | | | 2% |
| L'Épiphanie vil. | | 8 | 30 | 12 | 2,50 | 3,20 | VENDEUR | | | 31% |
| Repentigny | | 223 | 282 | 12 | 23,50 | 9,49 | ACHETEUR | | | 11% |
| Saint-Sulpice | | 10 | 12 | 12 | 1,00 | 10,00 | ACHETEUR | | | 10% |
| Saint-Lin | | 68 | 66 | 12 | 5,50 | 12,36 | ACHETEUR | | | 8% |
| Lachenaie | | 144 | 182 | 12 | 15,17 | 9,49 | ACHETEUR | | | 11% |
| La Plaine | | 72 | 120 | 12 | 10,00 | 7,20 | ACHETEUR | | | 14% |
| Mascouche | | 143 | 184 | 12 | 15,33 | 9,33 | ACHETEUR | | | 11% |
| Terrebonne | | 221 | 255 | 12 | 21,25 | 10,40 | ACHETEUR | | | 10% |
| TOTAL LANAUDIÈRE | | 1100 | 1422 | 12 | 118,50 | 9,28 | ACHETEUR | | | 11% |

L'ÉTAT DU MARCHÉ LOCAL DES (ME) DE LANAUDIÈRE AU 31 OCTOBRE 2016

LES DONNÉES :

Vous avez naturellement les 13 villes de la Région Lanaudière dans la première colonne, puis suivent dans les 4 colonnes suivantes, les données recueillies dans la base MLS/Centris.

La 2^{ème} colonne présente le nombre de nouvelles inscriptions (Ni) dans les 12 mois finissant le 30 décembre 2015. On ne les a pas retenues, on en a pas besoin pour le moment.

La 3^{ème} colonne présente le nombre de maisons à vendre (Vi) le 31 octobre 2016.

La 4^{ème} colonne présente le nombre de maisons vendues (VE) dans l'année finissant le 31 octobre 2016 (du 1 novembre 2015 au 31 octobre 2016). 1 an = 12 mois

La 5^{ème} colonne c'est le nombre de mois dans la dernière année ou 12 mois.

LES CALCULS :

La 6^{ème} colonne, c'est le calcul de la DEMANDE ou l'ACTIVITÉ (ve) = VE/M. Ainsi pour Terrebonne, (ve) = (255/12) = 21,25 maisons vendues en moyenne par mois.

La 7^{ème} colonne, c'est la formule de l'OFFRE et de la DEMANDE, soit Mi = Vi/ve. C'est ainsi que pour Terrebonne on obtient Mi = (221/21,25) = 10,40 mois d'inventaire.

La 8^{ème} colonne, nous indique que le marché local **de toutes les maisons à étages (ME)** sont dans un marché d'acheteurs, par ce que le Mi est plus grand que 7 mois,

sauf 2 villes dont Le Gardeur ($M_i = 6,84$, marché équilibré), et l'Épiphanie village, ($M_i = 3,20$ marché de vendeurs).

La 9^{ième} et la 10^{ième} colonne n'ont pas été retenues, on en a pas besoin pour le moment

La 11^{ième} colonne, présente de Taux d'Absorption (TA) ou le Taux De Vente (TV%). Un taux est normalement présenté en pourcentage et traduit la division de deux éléments. Sachant qu'il y a un certain nombre de maisons à vendre qui sont inscrites sur le marché local et sachant qu'il se vend un certain nombre de maisons chaque mois on peut savoir ce que représente la division de $(ve)/V_i$, et si on revient à la ville de Terrebonne que l'on a adoptée comme exemple pour expliquer les calculs, on trouve ici que le $TV\% = (ve)/V_i$ ce qui nous donne $(21,25/221) = 0.0962$ que l'on traduit par 10% en complétant les derniers chiffres de la division.

Ce rapport semble insignifiant à première vue mais il est très important de savoir que si à chaque mois il se vend en moyenne 21 maisons (21,25), cela veut dire que si votre propriété fait partie des premières 21 maisons sur les 221 maisons à vendre dans ce marché, vous avez 100% de chances que votre maison soit vendue dans les prochains 30 jours. Si elle fait plutôt partie des maisons venant après les 21 premières vous aurez 50% de chances de vendre dans les 60 prochains jours. Vous voyez comme ça devient intéressant de savoir quand exactement vous allez vendre.

Je ne vais pas répéter ces renseignements à chaque tableau, mais j'analyserai pour vous d'autres aspects **d'un marché local**.

VOICI MAINTENANT LE DEUXIÈME TABLEAU.

Celui des maisons plain-pied (PP) des 13 villes de la Région Lanaudière

Afin de faire les calculs et d'obtenir le minimum d'erreur le marché analysé doit présenter **un minimum de 30 ventes durant les derniers 12 mois** par ce qu'on utilise les mathématiques statistiques (on verra cet aspect dans un autre article). Avec 30 ventes et plus on peut garantir une marge d'erreur de 18% et mieux. Ce qu'on ne peut pas faire avec les villes suivantes : Charlemagne et Saint-Sulpice, qui n'ont pas le minimum de 30 ventes. Les calculs sont faits, mais la marge d'erreur qu'ils présentent peut être plus grande que 18%.

Les villes qui présentent une meilleure DEMANDE, là, où il y a beaucoup d'ACTIVITÉ (ve) sont celles où il y a plus de ventes (ve) = **VE/M** comme Repentigny (ve) = 27,42 maisons plain-pied (PP) vendues en moyenne à chaque mois, suivent les villes de Terrebonne (ve) = 23,00 maisons vendues en moyenne par mois, Saint-Lin (ve) = 21,25 puis Mascouche (ve) = 20,83 maisons vendues en moyenne par mois (mvm/m).

Les autres villes présentant une faible DEMANDE, là où l'ACTIVITÉ est plutôt moyenne sont : La Plaine (ve) = 17,17 mvm/m, Lachenaie (ve) = 12,83 mvm/m, L'Assomption (ve) = 12,17 mvm/m, Lavaltrie (ve) = 10,58 mvm/m et Le Gardeur (ve) = 9,75 mvm/m. L'Épiphanie (paroisse ve = 1,75) et ville ve = 2,58), Charlemagne (ve = 1,17) et Saint-Sulpice (ve = 1,67) ferment la marche, avec très peu de maisons vendues en moyenne par mois (mvm/m)

Remarquez que plus la DEMANDE est grande et plus L'OFFRE est petite, meilleur sera le marché. Selon la formule de l'O&D, $M_i = V_i/(ve)$

| LES 13 VILLES DE LA RÉGION LANAUDIÈRE | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----|------|------|----|------------|-------------|-----------|-------|--------|--------------|
| VILLES - (PP) | Ni | Vi | VE | M | ve VE/M | Mi Vi/ve | MARCHÉ | VE/Ni | MARCHÉ | TV% ve/Vi |
| Charlemagne | | 10 | 14 | 12 | 1,17 | 8,57 | ACHETEUR | | | 12% |
| Assomption | | 96 | 146 | 12 | 12,17 | 7,89 | ACHETEUR | | | 13% |
| Lavaltrie | | 61 | 127 | 12 | 10,58 | 5,76 | ÉQUILIBRÉ | | | 17% |
| Le Gardeur | | 57 | 117 | 12 | 9,75 | 5,85 | ÉQUILIBRÉ | | | 17% |
| L'Épiphanie par. | | 15 | 21 | 12 | 1,75 | 8,57 | ACHETEUR | | | 12% |
| L'Épiphanie vil. | | 11 | 31 | 12 | 2,58 | 4,26 | VENDEUR | | | 23% |
| Repentigny | | 173 | 329 | 12 | 27,42 | 6,31 | ÉQUILIBRÉ | | | 16% |
| Saint-Sulpice | | 12 | 20 | 12 | 1,67 | 7,20 | ACHETEUR | | | 14% |
| Saint-Lin | | 145 | 255 | 12 | 21,25 | 6,82 | ÉQUILIBRÉ | | | 15% |
| Lachenaie | | 57 | 154 | 12 | 12,83 | 4,44 | VENDEUR | | | 23% |
| La Plaine | | 109 | 206 | 12 | 17,17 | 6,35 | ÉQUILIBRÉ | | | 16% |
| Mascouche | | 152 | 250 | 12 | 20,83 | 7,30 | ACHETEUR | | | 14% |
| Terrebonne | | 129 | 276 | 12 | 23,00 | 5,61 | ÉQUILIBRÉ | | | 18% |
| TOTAL LANAUDIÈRE | | 1027 | 1946 | 12 | 162,17 | 6,33 | ÉQUILIBRÉ | | | 16% |

L'ÉTAT DU MARCHÉ DES (PP) DE LA RÉGION LANAUDIÈRE AU 31 OCTOBRE 2016

Permettez-moi de vous suggérer d'autres articles que vous pouvez facilement retrouver sur notre site web LE CENTRE DE L'INFORMATION SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL DE LA RIVE-NORD à l'adresse suivante : <http://info-immobilier-rive-nord.com> Une fois sur le site vous cliquez sur le logo du p'tit matin dans la colonne de droite et les articles vous apparaîtront, puis vous n'avez qu'à choisir celui qui vous intéresse en cliquant sur le titre de l'article.

PM75B – LES CARACTÉRISTIQUES D'UN MARCHÉ IMMOBILIER

PM77 - SAVEZ-VOUS COMMENT UTILISER LES TROIS (3) CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ IMMOBILIER

VOICI MAINTENANT LE TROISIÈME TABLEAU.

Celui des maisons à étages (ME) des villes de la Région Laurentides

À partir de l'analyse du tableau suivant vous pouvez détecter les villes où il n'y a pas, au moins une trentaine (30) de ventes. Vous pouvez trouver les villes qui présentent une meilleure DEMANDE, là où l'ACTIVITÉ est la plus élevée.

Remarquez que toutes les maisons à étages (ME) de cette région sont dans un marché d'acheteurs par ce que leur Mi est plus élevé que 7 mois, sauf les (ME) de la ville de Deux-Montagnes (Mi = 4,74) et Boisbriand (Mi = 4,26) dont le nombre de mois d'inventaire Mi est à moins de 5 mois, ce qui leur confère un marché de vendeur. Puis Sainte-Marthe-sur-le-Lac qui présente un marché équilibré avec un Mi à 6,68 mois d'inventaire

| LES 21 VILLES DE LA RÉGION LAURENTIDES | | | | | | | | | | |
|--|----|------|------|----|------------|-------------|-----------|-------|--------|--------------|
| VILLES - (ME) | Ni | Vi | VE | M | ve VE/M | Mi Vi/ve | MARCHÉ | VE/Ni | MARCHÉ | TV% ve/Vi |
| Deux-Montagnes | | 45 | 114 | 12 | 9,50 | 4,74 | VENDEUR | | | 21% |
| Oka | | 27 | 22 | 12 | 1,83 | 14,73 | ACHETEUR | | | 7% |
| Pointe-Calumet | | 22 | 27 | 12 | 2,25 | 9,78 | ACHETEUR | | | 10% |
| Sainte-Marthe sur le Lac | | 44 | 79 | 12 | 6,58 | 6,68 | ÉQUILIBRÉ | | | 15% |
| Saint-Eustache | | 91 | 147 | 12 | 12,25 | 7,43 | ACHETEUR | | | 13% |
| Saint-Joseph du Lac | | 26 | 28 | 12 | 2,33 | 11,14 | ACHETEUR | | | 9% |
| Saint-Placide | | 13 | 5 | 12 | 0,42 | 31,20 | ACHETEUR | | | 3% |
| Mirabel | | 163 | 192 | 12 | 16,00 | 10,19 | ACHETEUR | | | 10% |
| Gore | | 25 | 7 | 12 | 0,58 | 42,86 | ACHETEUR | | | 2% |
| Blainville | | 277 | 334 | 12 | 27,83 | 9,95 | ACHETEUR | | | 10% |
| Boisbriand | | 38 | 107 | 12 | 8,92 | 4,26 | VENDEUR | | | 23% |
| Bois des Filion | | 42 | 44 | 12 | 3,67 | 11,45 | ACHETEUR | | | 9% |
| Lorraine | | 88 | 87 | 12 | 7,25 | 12,14 | ACHETEUR | | | 8% |
| Rosemère | | 78 | 109 | 12 | 9,08 | 8,59 | ACHETEUR | | | 12% |
| Sainte-Anne-des-Plaines | | 35 | 49 | 12 | 4,08 | 8,57 | ACHETEUR | | | 12% |
| Sainte-Thérèse | | 67 | 67 | 12 | 5,58 | 12,00 | ACHETEUR | | | 8% |
| Prévost | | 84 | 75 | 12 | 6,25 | 13,44 | ACHETEUR | | | 7% |
| Sainte-Sophie | | 58 | 51 | 12 | 4,25 | 13,65 | ACHETEUR | | | 7% |
| Saint-Jérôme | | 200 | 203 | 12 | 16,92 | 11,82 | ACHETEUR | | | 8% |
| Saint-Colomban | | 121 | 83 | 12 | 6,92 | 17,49 | ACHETEUR | | | 6% |
| Saint-Hippolyte | | 100 | 55 | 12 | 4,58 | 21,82 | ACHETEUR | | | 5% |
| TOTAL LAURENTIDES | | 1644 | 1885 | 12 | 157,08 | 10,47 | ACHETEUR | | | 10% |

L'ÉTAT DU MARCHÉ LOCAL DES (ME) DE LA RÉGION LAURENTIDES AU 31 OCTOBRE 2016

Remarquez aussi que je n'analyserai pas les 2 avant dernières colonnes c'est déjà dit.

VOICI LE QUATRIÈME ET DERNIER TABLEAU

Celui des maisons plain-pied (PP) des villes de la Région Laurentides

Le marché local des maisons (PP) de Saint-Jérôme présente une DEMANDE très élevé à 36,17 maisons plain-pied (PP) vendues en moyenne chaque mois. Et il en est de même pour Mirabel (ve) = 24,25 mvm/m, et pour Blainville qui suit de près avec un Mi à 21,58 mvm/m

Remarquez les marchés suivants : pour le marché de Sainte-Thérèse et celui de Prévost, la DEMANDE est pratiquement la même dans les deux villes (7,42) vs (7,58) mais le marché de Prévost est un marché d'acheteurs (Mi = 8,57) alors que celui de Sainte-Thérèse est un marché de vendeurs (Mi = 2,83) et cela est dû principalement au fait qu'à Prévost il y a 3 fois plus de maisons à vendre sur le marché comparativement à Sainte-Thérèse. Il n'y a pas assez d'action à Prévost.

| LES 21 VILLES DE LA RÉGION LAURENTIDES | | | | | | | | | | |
|--|----|------|------|----|------------|-------------|-----------|-------|--------|--------------|
| VILLES - (PP) | Ni | Vi | VE | M | ve VE/M | Mi Vi/ve | MARCHÉ | VE/Ni | MARCHÉ | TV% ve/Vi |
| Deux-Montagnes | | 44 | 119 | 12 | 9,92 | 4,44 | VENDEUR | | | 23% |
| Oka | | 12 | 22 | 12 | 1,83 | 6,55 | ÉQUILIBRÉ | | | 15% |
| Pointe-Calumet | | 44 | 98 | 12 | 8,17 | 5,39 | ÉQUILIBRÉ | | | 19% |
| Sainte-Marthe sur le Lac | | 90 | 132 | 12 | 11,00 | 8,18 | ACHETEUR | | | 12% |
| Saint-Eustache | | 85 | 207 | 12 | 17,25 | 4,93 | VENDEUR | | | 20% |
| Saint-Joseph du Lac | | 16 | 24 | 12 | 2,00 | 8,00 | ACHETEUR | | | 13% |
| Saint-Placide | | 13 | 11 | 12 | 0,92 | 14,18 | ACHETEUR | | | 7% |
| Mirabel | | 140 | 291 | 12 | 24,25 | 5,77 | ÉQUILIBRÉ | | | 17% |
| Gore | | 30 | 28 | 12 | 2,33 | 12,86 | ACHETEUR | | | 8% |
| Blainville | | 116 | 259 | 12 | 21,58 | 5,37 | ÉQUILIBRÉ | | | 19% |
| Boisbriand | | 38 | 102 | 12 | 8,50 | 4,47 | VENDEUR | | | 22% |
| Bois des Filion | | 23 | 66 | 12 | 5,50 | 4,18 | VENDEUR | | | 24% |
| Lorraine | | 18 | 50 | 12 | 4,17 | 4,32 | VENDEUR | | | 23% |
| Rosemère | | 36 | 56 | 12 | 4,67 | 7,71 | ACHETEUR | | | 13% |
| Sainte-Anne-des-Plaines | | 59 | 122 | 12 | 10,17 | 5,80 | ÉQUILIBRÉ | | | 17% |
| Sainte-Thérèse | | 21 | 89 | 12 | 7,42 | 2,83 | VENDEUR | | | 35% |
| Prévost | | 65 | 91 | 12 | 7,58 | 8,57 | ACHETEUR | | | 12% |
| Sainte-Sophie | | 118 | 159 | 12 | 13,25 | 8,91 | ACHETEUR | | | 11% |
| Saint-Jérôme | | 211 | 434 | 12 | 36,17 | 5,83 | ÉQUILIBRÉ | | | 17% |
| Saint-Colomban | | 97 | 145 | 12 | 12,08 | 8,03 | ACHETEUR | | | 12% |
| Saint-Hippolyte | | 113 | 86 | 12 | 7,17 | 15,77 | ACHETEUR | | | 6% |
| TOTAL LAURENTIDES | | 1389 | 2591 | 12 | 215,92 | 6,43 | ÉQUILIBRÉ | | | 16% |

LE MARCHÉ LOCAL DES MAISONS (PP) DE LA RÉGION LAURENTIDES AU 31 OCTOBRE 2016

Généralement, lorsque le marché commence à changer, les transitions dans les marchés commencent toujours par s'opérer dans les tranches de prix les plus basses. Sur la Rive-Nord, alors que la majorité des marchés étaient dans un marché d'acheteurs depuis 4 à 5 ans, on sent l'amélioration dans plusieurs marchés depuis le milieu de 2015. Lorsqu'il y aura beaucoup plus de marchés et surtout ceux des maisons plain-pied (PP) orientés vers les marchés équilibrés, puis vers les marchés de vendeurs on verra une croissance de la DEMANDE et une baisse de l'OFFRE.

Continuez à me suivre, je vais continuer à vous informer de l'état des marchés, comme je viens tout juste de la faire avec les 8 principales villes de la Rive-Nord.


Vous pouvez consulter ces infos sur le site web sous les titres suivants : INFO BLAINVILLE, INFO LACHENAIE, INFO MASCOUCHE, INFO MIRABEL, INFO REPENTIGNY, INFO SAINT-EUSTACHE, INFO SAINT-JÉRÔME ET INFO TERREBONNE

<http://info-immobilier-rive-nord.com>

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

Adresse courriel : 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 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