

# Le Magistral

LE MARCHÉ LOCAL ET SPÉCIFIQUE DE LA MAISON DÉSIGNÉE

VILLE	MAISONS UNIFAMILIALES (UNIF)								
BLAINVILLE (UNIF)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	6	31	48	37	38	39	32	108	70
VE (acheteurs)	31	120	136	90	71	34	26	91	11
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	2,58	10,00	11,33	7,50	5,92	2,83	2,17	7,58	0,92
Mi (mois d'inven)	2,32	3,10	4,24	4,93	6,42	13,76	14,77	14,24	76,36
TV% (taux de vente)	43%	32%	24%	20%	16%	7%	7%	7%	1%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 NOVEMBRE 2016-PAR MICHEL BRIEN									

[info-immobilier-rive-nord.com](http://info-immobilier-rive-nord.com)

MAJ NOVEMBRE 2016

LE MAGISTRAL 006

## MARCHÉ LOCAL ET SPÉCIFIQUE DE "LA MAISON DÉSIGNÉE"

(LA MAISON QUE VOUS VOULEZ VENDRE OU DE LA MAISON QUE VOUS VOULEZ ACHETER)

## LE MAGISTRAL IMMOBILIER DE ST-EUSTACHE

Des maisons à étages (ME) et des maisons plain-pied (PP)

### LE MAGISTRAL

DES MAISONS À ÉTAGES (ME) À SAINT-EUSTACHE AU 30 NOVEMBRE 2016

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME) (ME)								
ST-EUSTACHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	2	21	17	11	8	5	3	13	2
VE (acheteurs)	21	40	36	24	17	5	4	5	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	120	12	12
ve (vendues/mois)	1,75	3,33	3,00	2,00	1,42	0,42	0,03	0,42	0,00
Mi (mois d'inven)	1,14	6,30	5,67	5,50	5,65	12,00	90,00	31,20	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	88%	16%	18%	18%	18%	8%	1%	3%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 30 NOVEMBRE 2016 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #01 – NOVEMBRE 2016

Ce **MAGISTRAL** est valide pour la ville de **Saint-Eustache** seulement et il traduit l'état du marché immobilier local et spécifique des maisons à étages (ME) Cottages et Splits **au 30 novembre 2016**. Il a été spécialement préparé pour les acheteurs et/ou les vendeurs de maisons à étages (ME) de la ville de Saint-Eustache afin de bien

comprendre le marché immobilier local de "la maison désignée" (la maison qui doit-être vendue ou achetée) afin d'établir **une meilleure stratégie** d'achat ou de vente.

## LE MAGISTRAL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP) À SAINT-EUSTACHE AU 30 NOVEMBRE 2016

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP) (PP)								
ST-EUSTACHE (PP)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	7	21	33	12	3	3	0	1	0
VE (acheteurs)	33	89	65	13	2	3	1	1	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	2,75	7,42	5,42	1,08	0,17	0,25	0,08	0,08	0,00
Mi (mois d'inven)	2,55	2,83	6,09	11,08	18,00	12,00	0,00	12,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	39%	35%	16%	9%	6%	8%	#DIV/0!	8%	#DIV/0!
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 30 NOVEMBRE 2016 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #02 – NOVEMBRE 2016

Ce **MAGISTRAL** est valide pour la ville de **Saint-Eustache seulement** et il traduit **l'état du marché immobilier local et spécifique des maisons plain-pied (PP) Bungalows au 30 novembre 2016.** Il a été spécialement préparé pour les acheteurs et/ou les vendeurs de maisons plain-pied (PP) de la ville de Saint-Eustache afin de bien comprendre le marché immobilier local de "la maison désignée" (la maison qui doit-être vendue ou achetée) afin d'établir **une meilleure stratégie** d'achat ou de vente.

### COMMENT LE MAGISTRAL PEUT-IL VOUS AIDER À FAIRE UNE TRANSACTION ÉQUITABLE, SANS VOUS FAIRE AVOIR

1. Le tableau, vous indique **combien il y a de maisons à vendre (Vi) comme la vôtre** actuellement dans le marché immobilier où est située la maison désignée, la maison que vous voulez vendre ou celle que vous convoitez (que vous voulez acheter).
2. Le tableau vous indique **dans quel genre de marché est la maison** que vous voulez vendre ou que vous voulez acheter (**la maison est-elle dans un marché de vendeurs, dans un marché équilibré ou dans un marché d'acheteurs**). Cet élément vous permettra d'ajuster votre stratégie de vente ou votre stratégie d'achat **aux conditions du marché.**
3. Le tableau vous renseigne sur **le nombre de maisons comme la vôtre** (et dans la même tranche de prix) **sont vendues en moyenne par mois dans le marché local et spécifique** de l'endroit où est située la maison que vous voulez vendre ou que vous voulez acheter. Le nombre de maisons vendues par mois est la mesure de **LA DEMANDE (ve)** qu'il y a pour une maison comme la vôtre.

4. Le tableau informe les vendeurs **des chances qu'ils ont de vendre leur maison** dans les 30, 60, 90 120... .. prochains jours. **Votre courtier peut même augmenter vos chances jusqu'à 100%** selon les **facteurs clés** en place.

5. Le tableau va permettre au vendeur et à l'acheteur de faire une transaction équitable au juste prix (JP) de la juste valeur marchande (JVM). Cela permettra au vendeur et à l'acheteur **de vérifier le juste prix de la juste valeur marchande (JVM)** et de **sauver des milliers de dollars**. **Le vendeur ne perdra pas d'argent et l'acheteur ne paiera pas plus que la juste valeur marchande (JVM) au moment de la transaction.**

6. Lorsqu'on utilise le MAGISTRAL, il est avantageux pour l'acheteur, d'avoir un courtier immobilier **(d'autant plus que c'est gratuit pour les acheteurs)** qui peut vérifier le prix demandé (PD) et vous sauver 5,000 \$, 10,000 \$ 15,000 \$, 20,000 \$ et même plus. **J'ai eu connaissance d'un acheteur qui a payer 200,000 \$ de plus, ce qui j'en conviens arrive surtout sur les maisons haut-de-gamme. Vous pouvez lire cette histoire dans l'article du p'tit matin, numéro [PM#63B – Il se fait avoir de 220,000 \\$](#)**

7. L'utilisation du MAGISTRAL, **permet au vendeur de savoir si son prix demandé est le prix de la juste valeur marchande (JVM) en fonction au marché,** et c'est particulièrement très utile actuellement alors qu'une grande quantité de maisons se retrouvent dans un marché d'acheteurs. On sait que dans un tel marché, la juste valeur marchande (JVM) diminue continuellement. **Le vendeur peut savoir s'il doit diminuer son prix demandé et de combien** ou s'il doit tout simplement se retirer du marché et attendre que celui-ci lui soit plus favorable.

8. En connaissant le juste prix demandé (JPD) dès le début du mandat, **la maison ne restera pas sur le marché pendant des mois et des mois sans même avoir de visites.**

Vous pouvez consulter l'article du P'TIT MATIN numéro PM939 – COMMENT UTILISER LE MAGISTRAL

**VOUS AVEZ TOUTES  
NOS COORDONNÉES SUR LA  
PAGE SUIVANTE**

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