

INFO MASCOUCHE

Est un dossier préparé par Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal

VOICI LES DERNIÈRES NOUVELLES DU MARCHÉ IMMOBILIER DE LA VILLE DE MASCOUCHE

MÀJ DÉCEMBRE 2016

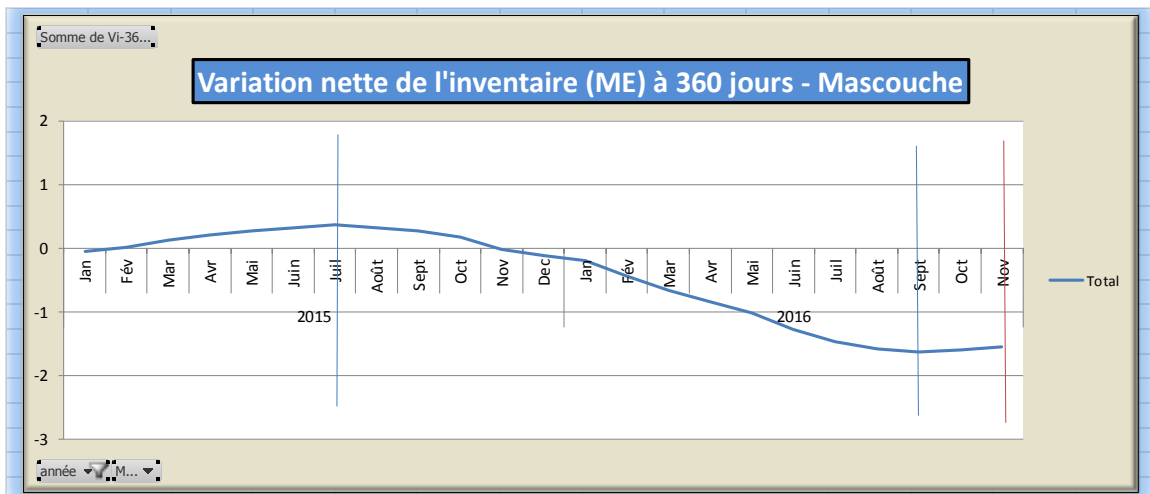
PM843

L'ÉTAT DES MAISONS À ÉTAGES (ME) À PARTIR DE LA PAGE 1
L'ÉTAT DES MAISONS PLAIN-PIED (PP) À PARTIR DE LA PAGE 5
À QUOI ÇA SERT DE SAVOIR TOUT CELA À PARTIR DE LA PAGE 8

LA TENDANCE DU MARCHÉ DES MAISONS À ÉTAGES (COTTAGES ET SPLITS) À MASCOUCHE AU 30 NOVEMBRE 2016

NOTE : LE MARCHÉ A CHANGÉ ENCORE DE DIRECTION EN SEPTEMBRE 2016

Nous reviendrons sur ce dernier changement en début d'année 2017.



COURBE DE LA TENDANCE DU MARCHÉ DES MAISONS À ÉTAGES (ME) À MASCOUCHE

LE MARCHÉ DES MAISONS À ÉTAGES (ME), S'AMÉLIORE, parce que la courbe de la **TENDANCE** des maisons à étages (ME) est **en territoire négatif**

LE MARCHÉ DES MAISONS À ÉTAGES (ME), S'AMÉLIORE, un peu moins vite que dans les 2 derniers mois parce que la courbe de la **TENDANCE** des maisons à étages (ME) en territoire négatif **diminue** de -1,60 à -1,54 maisons par jour.

Nous venons de voir la TENDANCE de l'ensemble du marché de toutes les maisons à étages (ME) de Mascouche. Cependant la TENDANCE ne mesure pas la condition du marché désigné d'une propriété, **c'est le MAGISTRAL de la ville où est située la maison désignée qui mesure la condition du marché de la propriété désignée.**

Maintenant il faut voir dans **quelle condition du marché** est la maison désignée (celle que vous voulez vendre ou que vous voulez acheter).

Vous, vous souvenez que la condition du marché est mesurée par la formule de l'OFFRE ET LA DEMANDE (O&D). Mathématiquement c'est $Mi = \frac{\text{Inscriptions}}{\text{Ventes / Mois}}$ = les inscriptions/les ventes moyennes chaque mois.

$$\frac{\text{Offre}}{\text{Demande}} = \frac{\text{Inscriptions}}{\text{Ventes / Mois}} = \text{Nombre de mois d'inventaire (MI)}$$

La condition du marché de votre maison désignée est mesurée par le MAGISTRAL de la ville où est située la maison désignée. Le MAGISTRAL c'est le tableau des tranches de prix de toutes les maisons à étages (ME)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								
MASCOCHE (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)	3	19	30	18	29	16	11	22	6
VE (acheteurs)	19	39	35	33	25	7	8	11	1
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,58	3,25	2,92	2,75	2,08	0,58	0,67	0,92	0,08
Mi (mois d'inven)	1,89	5,85	10,29	6,55	13,92	27,43	16,50	24,00	72,00
TV% (taux de vente)	53%	17%	10%	15%	7%	4%	6%	4%	1%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 JUILLET 2015 PAR MICHEL BRIEN									

Tableau du MAGISTRAL des maisons à étages (ME) de Mascouche à la fin juillet 2015, date où la courbe de la TENDANCE à changer de direction

En effet c'est au mois de juillet 2015 que la courbe de la TENDANCE a commencé à diminuer. La courbe de la TENDANCE qui mesure (la variation nette de l'inventaire) nous dit simplement s'il y a moins ou plus de **maisons à vendre** chaque jour du mois. Si à chaque mois **le nombre de maisons à vendre** diminue, c'est que la demande est plus forte que le nombre d'inscriptions et que le marché s'améliore dans cette tranche de prix. Le corollaire confirme l'assertion. Ainsi, si à chaque mois **le nombre de maisons à vendre** augmente, c'est que la demande est moins forte que le nombre d'inscriptions et que le marché se détériore dans cette tranche de prix.

Lorsque la courbe de LA TENDANCE du marché des maisons à étages (ME) à Mascouche, nous informe que le marché des maisons à étage (ME) **s'améliore** c'est une assertion **qui vaut pour l'ensemble des maisons à étages (ME)**. On sait que ce sont les tranches de prix les plus basses qui devraient commencer à s'améliorer en premier, sauf qu'on ne sait pas lesquelles des 9 tranches de prix se sont améliorer en date du 30 novembre 2016.

C'est pour cette raison d'ailleurs que le MAGISTRAL EST SI IMPORTANT, lorsqu'on envisage de vendre ou d'acheter.

Pour voir où, effectivement le marché s'est amélioré, nous allons comparer chacune des tranches de prix du MAGISTRAL des maisons à étages (ME) de Mascouche au mois de juillet 2015 (ci-dessus) avec le MAGISTRAL des maisons à étages (ME) de Mascouche au mois de novembre 2016 (ci-dessous).

Voyons ce qui se produit dans chacune des tranches de prix.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								
MASCOUCHE (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)	4	16	27	19	32	8	13	14	9
VE (acheteurs)	10	38	45	32	29	9	10	13	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	0,83	3,17	3,75	2,67	2,42	0,75	0,83	1,08	0,00
Mi (mois d'inven)	4,80	5,05	7,20	7,13	13,24	10,67	15,60	12,92	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	21%	20%	14%	14%	8%	9%	6%	8%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 30 NOVEMBRE 2016 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau du MAGISTRAL des maisons à étages (ME) de Mascouche à la fin novembre 2016,

200,000 \$ et moins :

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) étant moindre à 1,89 mois en juillet 2015 qu'à 4,80 mois en novembre 2016, le marché était meilleur en juillet 2015. C'est ainsi qu'on peut dire qu'en novembre 2016 le marché des maisons à étages (ME) s'est détériorer par rapport au marché qui prévalait en juillet 2015, **même si en juillet 2015 la courbe de la variation nette était en territoire positif et que cela signifiait que le marché de toutes les maisons à étages de Mascouche (dans son ensemble) était un marché qui se détériorait.**

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 1,89 mois en juillet 2015 à 4,80 mois en novembre 2016, **détérioration/juillet 2015 (lire c'est une détérioration par rapport à juillet 2015)**

200,000 \$ à 250,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 5,85 mois en juillet 2015 à 5,05 mois en novembre 2016, **amélioration/juillet 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à juillet 2015)**

250,000 \$ à 300,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 10,29 mois en juillet 2015 à 7,20 mois en novembre 2016, **amélioration/juillet 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à juillet 2015)**

300,000 \$ à 350,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 6,55 mois en juillet 2015 à 7,13 mois en novembre 2016, **détérioration/juillet 2015 (lire c'est une détérioration par rapport à juillet 2015)**

350,000 \$ à 400,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 6,55 mois en juillet 2015 à 7,13 mois en novembre 2016, **détérioration/juillet 2015 (lire c'est une détérioration par rapport à juillet 2015)**

400,000 \$ à 450,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 27,43 mois en juillet 2015 à 10,67 mois en novembre 2016, **amélioration/juillet 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à juillet 2015)**

450,000 \$ à 500,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 16,50 mois en juillet 2015 à 15,60 mois en novembre 2016, très légère **amélioration/juillet 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à juillet 2015)**

500,000 \$ à 750,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 24,00 mois en juillet 2015 à 12,92 mois en novembre 2016, **amélioration/juillet 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à juillet 2015)**

750,000 \$ et PLUS \$:

Impossible de comparer parce qu'on n'a pas de lecture en novembre 2016

EN RÉSUMÉ :

On a donc 5 tranches de prix où le marché spécifique de la maison désignée s'améliore, alors qu'il y a tout de même 3 tranches de prix où le marché spécifique de la maison désignée se détériore, et il y a une tranche de prix sur laquelle on ne peut statuer, alors que l'ensemble du marché est censé s'améliorer selon la courbe de la TENDANCE.

LES 5 TRANCHES DE PRIX OÙ LE MARCHÉ S'AMÉLIORE SONT :**200,000 \$ à 250,000 \$:**

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 5,85 mois en juillet 2015 à 5,05 mois en novembre 2016, **amélioration/juillet 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à juillet 2015)**

250,000 \$ à 300,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 10,29 mois en juillet 2015 à 7,20 mois en novembre 2016, **amélioration/juillet 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à juillet 2015)**

400,000 \$ à 450,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 27,43 mois en juillet 2015 à 10,67 mois en novembre 2016, **amélioration/juillet 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à juillet 2015)**

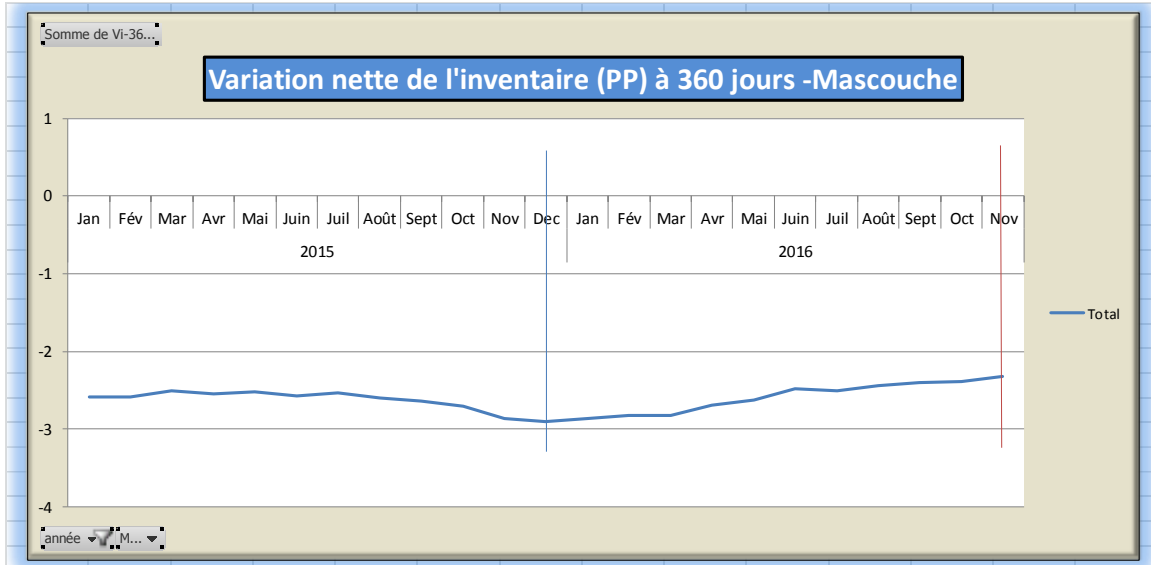
450,000 \$ à 500,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 16,50 mois en juillet 2015 à 15,60 mois en novembre 2016, très légère **amélioration/juillet 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à juillet 2015)**

500,000 \$ à 750,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 24,00 mois en juillet 2015 à 12,92 mois en novembre 2016, **amélioration/juillet 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à juillet 2015)**

LA TENDANCE DU MARCHÉ DES MAISONS PLAIN-PIED (PP) (BUNGALOWS) À MASCOUCHE AU 30 NOVEMBRE 2016



COURBE DE LA TENDANCE DU MARCHÉ DES MAISONS PLAIN-PIED (PP) À MASCOUCHE

LE MARCHÉ DES MAISONS PLAIN-PIED (PP), S'AMÉLIORE,
parce que la courbe de la **TENDANCE** des maisons plain-pied (PP) est **en territoire négatif**

LE MARCHÉ DES MAISONS PLAIN-PIED (PP), S'AMÉLIORE,
un peu moins vite que les derniers mois
parce que la courbe de la **TENDANCE** des maisons plain-pied (PP) **diminue** de -2,39 à -2,32
maisons par jour.

Nous venons de voir la **TENDANCE** du marché de toutes les maisons plain-pied (PP) de Mascouche. La **TENDANCE** ne mesure pas la condition du marché désigné d'une propriété, **c'est le MAGISTRAL de la ville où est située la maison désignée qui mesure la condition du marché de la propriété désignée.**

Maintenant il faut voir dans **quelle condition du marché** est la maison désignée (celle que vous voulez vendre ou que vous voulez acheter).

Vous, vous souvenez que la condition du marché est mesurée par la formule de l'OFFRE ET LA DEMANDE (O&D). Mathématiquement c'est $Mi = \frac{\text{inscriptions}}{\text{ventes moyennes}} \times \text{mois}$ chaque mois.

$$\frac{\text{Offre}}{\text{Demande}} = \frac{\text{Inscriptions}}{\text{Ventes / Mois}} = \text{Nombre de mois d'inventaire (MI)}$$

La condition du marché de votre maison désignée est mesurée par le MAGISTRAL de la ville où est située la maison désignée. Le MAGISTRAL c'est le tableau des tranches de prix de toutes les maisons plain-pied (PP)

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP) (PP)								
MASCOUCHE (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)	15	64	37	23	13	11	4	8	1
VE (acheteurs)	55	130	57	21	6	3	2	4	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	4,58	10,83	4,75	1,75	0,50	0,25	0,17	0,33	0
Mi (mois d'inven)	3,27	5,91	7,79	13,14	26,00	44,00	24,00	24,00	#DIV/0!
	31%	17%	13%	8%	4%	2%	4%	4%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 DÉCEMBRE 2015 PAR MICHEL BRIEN									

Tableau du MAGISTRAL des maisons plain-pied (PP) de Mascouche à la fin décembre 2015, date selon laquelle le marché a commencé à changer

En effet c'est au mois de décembre 2015 que la courbe de la TENDANCE a commencé à diminuer. La courbe de la Tendance qui mesure (la variation nette de l'inventaire) nous dit simplement s'il y a moins ou plus de **maisons à vendre** chaque jour du mois. Si dans un mois **le nombre de maisons à vendre** diminue, c'est que la demande est plus forte que le nombre d'inscriptions et que le marché s'améliore dans cette tranche de prix. Le corollaire confirme l'assertion. Ainsi, si dans un mois **le nombre de maisons à vendre** augmente, c'est que la demande est moins forte que le nombre d'inscriptions et que le marché se détériore dans cette tranche de prix.

Lorsque la courbe de LA TENDANCE du marché des maisons plain-pied (PP) à Mascouche, nous informe que le marché des maisons plain-pied (PP) s'améliore c'est une assertion **qui vaut pour l'ensemble des maisons plain-pied (PP)**.

Cependant, il n'en n'est pas de même pour chacune des tranches de prix du MAGISTRAL des maisons plain-pied (PP) de Mascouche.

C'est pour cette raison d'ailleurs que le MAGISTRAL EST SI IMPORTANT, lorsqu'on envisage de vendre ou d'acheter.

Pour voir où, effectivement le marché s'est amélioré, nous allons comparer chacune des tranches du MAGISTRAL des maisons plain-pied (PP) de Mascouche au mois de décembre (ci-dessus) avec le MAGISTRAL des maisons plain-pied (PP) de Mascouche au mois de novembre 2016 (ci-dessous).

Voyons ce qui se produit dans chacune des tranches de prix.

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP) (PP)								
MASCOUCHE (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)	24	62	34	16	9	8	6	6	2
VE (acheteurs)	49	106	56	22	9	2	2	1	1
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	4,08	8,83	4,67	1,83	0,75	0,17	0,17	0,08	0,08
Mi (mois d'inven)	5,88	7,02	7,29	8,73	12,00	48,00	36,00	72,00	24,00
	17%	14%	14%	11%	8%	2%	3%	1%	4%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 30 NOVEMBRE 2016 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau du MAGISTRAL des maisons plain-pied (PP) de Mascouche à la fin novembre 2016.

200,000 \$ et moins :

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 3,27 mois en décembre 2015 à 5,88 mois en novembre 2016, **détérioration/décembre 2015 (lire c'est une détérioration par rapport à décembre 2015)**

200,000 \$ à 250,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 5,91 mois en décembre 2015 à 7,02 mois en novembre 2016, **détérioration/décembre 2015 (lire c'est une détérioration par rapport à décembre 2015)**

250,000 \$ à 300,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 7,79 mois en décembre 2015 à 7,29 mois en novembre 2016, **amélioration/décembre 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à décembre 2015)**

300,000 \$ à 350,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 13,14 mois en décembre 2015 à 8,73 mois en novembre 2016, **amélioration/décembre 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à décembre 2015)**

350,000 \$ à 400,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 26,00 mois en décembre 2015 à 12,00 mois en novembre 2016, **amélioration/décembre 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à décembre 2015)**

400,000 \$ à 450,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 44,00 mois en décembre 2015 à 48,00 mois en novembre 2016, **détérioration/décembre 2015 (lire c'est une détérioration par rapport à décembre 2015)**

450,000 \$ à 500,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 24,00 mois en décembre 2015 à 36,00 mois en novembre 2016, **détérioration/décembre 2015 (lire c'est une détérioration par rapport à décembre 2015)**

500,000 \$ à 750,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 24,00 mois en décembre 2015 à 72,00 mois en novembre 2016, **détérioration/décembre 2015 (lire c'est une détérioration par rapport à décembre 2015)**

750,000 \$ et PLUS \$:

Impossible de comparer parce qu'on n'a pas de lecture en décembre 2015

EN RÉSUMÉ

On a donc 5 tranches de prix où le marché spécifique de la maison désignée se détériore, alors qu'il y a tout de même 3 tranches de prix où le marché spécifique de la maison désignée s'améliore, et il y a une tranche de prix sur laquelle on ne peut statuer, alors que l'ensemble du marché est sensé s'améliorer d'après la courbe de la TENDANCE.

LES 3 TRANCHES DE PRIX OÙ LE MARCHÉ S'AMÉLIORE SONT :

250,000 \$ à 300,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 7,79 mois en décembre 2015 à 7,29 mois en novembre 2016, **amélioration/décembre 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à décembre 2015)**

300,000 \$ à 350,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 13,14 mois en décembre 2015 à 8,73 mois en novembre 2016, **amélioration/décembre 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à décembre 2015)**

350,000 \$ à 400,000 \$:

Le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 26,00 mois en décembre 2015 à 12,00 mois en novembre 2016, **amélioration/décembre 2015 (lire c'est une amélioration par rapport à décembre 2015)**

À QUOI ÇA SERT DE SAVOIR TOUT CELA?

1. Tout le monde sait qu'on ne peut pas prédire quand le marché va changer. Par contre, vous savez que le marché des maisons à étages (ME) de Mascouche a changé au mois de juillet 2015. De savoir quand le marché a changé, c'est déjà un grand avantage que vous possédez sur les personnes qui ne savent pas, et cela est dû à la courbe de la TENDANCE du marché (la courbe de la variation nette de l'inventaire). En effet, vous savez si le marché s'améliore ou s'il se détériore.

2. Vous devez savoir que le marché immobilier est local et que les données et les calculs de sa condition doivent être locales. Si les données et les calculs ne sont pas ceux du marché local, et de la bonne catégorie de propriété, alors vous avez 100% de chance de vous faire avoir. Un marché peut être dans une des trois conditions suivantes :

- A. **Il peut être dans un marché de vendeurs** : lorsque le nombre de mois d'inventaire (Mi) est plus petit que 5 mois. Alors, la vente se fait normalement en dedans de 30 jours, et la valeur de la propriété augmente tant que l'état du marché demeure un marché de vendeurs.
- B. **Il peut être dans un marché équilibré** : si le nombre de mois d'inventaire (Mi) est compris entre 5 et 7 mois. Alors, la vente se fait normalement entre 45 et 60 jours, la valeur de la propriété est la juste valeur marchande et permet une transaction équitable pour l'acheteur comme pour le vendeur.
- C. **Il peut être dans un marché d'acheteurs** : si le nombre de mois d'inventaire (Mi) est supérieur à 7 mois. Alors, la vente peut prendre beaucoup de temps à se concrétiser, des mois, beaucoup de mois et même des années, la juste valeur marchande est moindre que la valeur marchande calculée.

3. Vous devez aussi savoir que le prix demandé pour la propriété désignée doit être le prix de la juste valeur marchande. Le prix demandé ne doit pas être surévalué. Si le prix demandé, fait en sorte que la propriété désignée se retrouve dans un marché d'acheteurs c'est la plus mauvaise chose qu'il peut vous arriver.

- a) Parce que, si vous êtes le vendeur, vous êtes celui qui vendez dans un marché qui se détériore c'est un marché dans lequel la propriété diminue de valeur et nul ne sait

- quand ce marché va cesser d'exister et quand cela va se produire, dans un an? Dans deux ans? La dernière fois que cela s'est produit ça duré 10 ans (de 1990 à 2000)
- b) Et si vous êtes l'acheteur, vous risquez d'acheter une maison désignée dont la valeur diminue continuellement, tant qu'elle est dans un marché d'acheteurs. Lorsque la diminution arrêtera votre propriété aura moins de valeur que lors de l'achat. Un certain nombre d'année sera nécessaire à retrouver la valeur de la propriété au moment de l'achat et un certain nombre d'année à bâtir une plus-value. On peut acheter une maison qui est dans un marché d'acheteurs à la condition que le prix témoigne d'un marché équilibré ou mieux que le prix témoigne d'un marché de vendeurs.

4. Dans l'article du p'tit matin numéro **PM91B – L'ACHETEUR PEUT PAYER INUTILEMENT JUSQU'À 25% DE PLUS, POUR UNE MAISON DE 400,000 \$** je vous informe de tous les montants qu'un acheteur pourrait déboursé en plus, simplement en considérant que la condition d'équilibre d'un marché est atteint lorsqu'on considère que le nombre de mois d'inventaire est entre 8 et 10 mois au lieu de considéré la condition d'équilibre entre 5 et 7 mois, comme partout au monde. Voilà une situation que l'acheteur devrait considérer s'il devrait engager un courtier immobilier et devoir payer une commission de 5% sur une propriété de 400,000 \$.

5. Le démarche que je propose, vous informe aussi des chances que possède le vendeur de vendre dans les 30 prochains jours. Dans le MAGISTRAL des maisons plain-pied (PP) que je reproduis ci-dessous, cette caractéristique vous informe de la DEMANDE qui existe sur le marché pour une maison désignée. Prenez par exemple le vendeur qui propose de vendre sa propriété; un bungalow de Mascouche et qui en demande 225,000 \$. Il a 14% de chance de vendre dans les 30 prochains jours. Par contre son courtier immobilier pourrait augmenter ses chances de vendre jusqu'à 100%. Je vous propose les deux articles suivants qui nous révèlent comment fonctionne LE MAGISTRAL

1) PM196 - SAVEZ-VOUS COMBIEN D'ACHETEURS CHERCHENT UNE PROPRIÉTÉ COMME LA VÔTRE? <http://bit.ly/1PM3j4A>

2) PM210 – COMBIEN PEUT VALOIR CETTE PROPRIÉTÉ <http://bit.ly/1Peh0NB>

La section du p'tit matin d'**info-immobilier-rive-nord.com** contient plus d'une centaine d'articles sur le marché immobilier résidentiel de la rive-nord. L'utilisation de l'OFFRE et la DEMANDE et les mathématiques statistiques permettent d'approfondir le marché immobilier et de faire tomber plusieurs mythes. Nos articles de la section du p'tit matin de même que nos centaines d'articles de la section d'InfoMaison permettent de mieux comprendre comment fonctionne le marché immobilier résidentiel et de sauver plusieurs milliers de dollars lors de transactions de vente ou d'achats. Pour ceux et celles qui veulent en savoir davantage sur le marché immobilier vous n'avez qu'à vous rendre sur le site web en cliquant sur l'adresse suivante et consulter nos différentes sections :


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

Pour connaître l'état du marché immobilier de votre propriété désignée sise dans une des 34 villes de la Rive-Nord vous n'avez qu'à le demander via courriel à 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 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**