

InfoMaison

info-immobilier-rive-nord.com



MAJ – JANVIER 2016 – SEPTEMBRE 2016

IM#55.B

QUELLE CATÉGORIE DE MAISON RECHERCHEZ-VOUS

Dans quelle catégorie de propriété cherchez-vous?

- Une maison dans la catégorie résidentielle, du style unifamiliale ou du style condominium, du genre plain-pied, à étages, à paliers multiples ou à un étage et demi, maison mobile ou fermette, du type isolé, jumelé, en rangé, en rangée sur coin ou en quadrex
- Ou bien cherchez-vous une maison dans la catégorie des plex, du style duplex, triplex, quadruplex, quintuplex ou multiplex.

QUELLE CATÉGORIE DE MAISON CHERCHEZ-VOUS ? DANS QUEL STYLE, DE QUEL GENRE ET DANS QUEL TYPE

Voici un petit tableau pour vous aider à comprendre le langage de l'immobilier résidentiel et des plex

CATÉGORIE	STYLE	GENRE	TYPE*
RÉSIDENTIEL	UNIFAMILIALE	PLAIN-PIED	ISOLÉE
		À ÉTAGES	JUMELÉE
		À PALIERS MULTIPLES	EN RANGÉE
		À UN ÉTAGE ET DEMI	EN RANGÉE SUR COIN
		MAISON MOBILE	QUADREX
		FERMETTE	
	COPROPRIÉTÉ	APPARTEMENT	ISOLÉE
		MAISON	JUMELÉE
		LOFT/STUDIO	EN RANGÉE
			EN RANGÉE SUR COIN
PLEX Dans une même bâtisse	DUPLEX	Logement pour 2 familles	ISOLÉE
Même bâtisse	TRIPLEX	Log. Pour 3 familles	JUMELÉE
Même bâtisse	QUADRIPLEX	Log. Pour 4 familles	EN RANGÉE
Même bâtisse	QUINTUPLEX	Log. Pour 5 familles	EN RANGÉE SUR COIN
Même bâtisse	MULTIPLEX	Log. Pour plusieurs familles	

Quelques définitions pour mieux comprendre

Les styles

- **L'unifamiliale** : on entend par unifamiliale, tout bâtiment occupant seul un terrain. **L'unifamiliale peut-être de plusieurs genres**, si elle est construite sur un seul étage (plain-pied ou bungalow) (PP), sur plus d'un étage (à étages ou cottage) (ME), à paliers multiples (à plusieurs paliers ou split) (MPM), ou à un étage et demi (le deuxième étage est environ la moitié du carré de maison).
- **Le condominium ou condo : (les types s'appliquent à tous les genres)**
Un **condo** : (mot d'origine latine) désigne un logement en copropriété (chacun est propriétaire individuel de l'espace physique de son logement et partage avec les autres propriétaires les espaces communs) une **copropriété** signifie que l'on possède un pourcentage de l'immeuble, partie privée comprise.

On compte les copropriétés divises et les copropriétés indivises

- **Le duplex; (les types s'appliquent à tous les styles de plex)**
Bâtiment occupant seul un terrain, mais offrant deux logements (deux familles occupent le bâtiment, chacune ayant son propre logement).
- **Le triplex; (les types s'appliquent à tous les styles de plex)**
Bâtiment occupant seul un terrain, mais offrant trois logements (trois familles occupent le bâtiment, chacune ayant son propre logement).
- **Le multiplex; (les types s'appliquent à tous les styles de plex)**
Bâtiment occupant seul un terrain, mais offrant plusieurs logements (toutes les familles occupent le bâtiment, chacune ayant son propre logement).

*Les types de bâtiments (le types, s'appliquent à tous les genres)

- **La maison isolée** : Il s'agit d'une maison, qui n'est reliée à aucune autre maison par un mur mitoyen.
- **La maison jumelée** : Il s'agit d'une maison, habitée par une seule famille, qui est reliée à une autre maison par un mur mitoyen.
- **Les maisons en rangée ou maisons de ville** : ce sont plusieurs maisons individuelles semblables, reliées les unes aux autres par des murs mitoyens.

Info-immobilier-rive-nord (IIRN) étudie l'état du marché de 34 villes de la Rive-Nord selon 9 tranches de prix.

Comme vous l'avez probablement lu dans l'article **PM323, Info-immobilier Rive-Nord (IIRN)** vous présente les données et les caractéristiques des marchés des **maisons plain-pied (PP)** et des marchés des **maisons à étages (ME)** de la Rive-Nord.

À ses débuts, **IIRN** présentait ses données sous forme de 15 tranches de prix au total, qui étaient très représentatives des propriétés couvertes dans les 34 villes de la Rive-Nord du Grand Montréal.

On a dû réduire ce nombre de tranches de prix à 9 à cause de l'**utilisation du caractère essentiellement statistiques** utilisé dans nos analyses (on verra dans un autre article). La représentativité n'en n'est pas moins diminuée pour autant.

LES NOUVELLES TRANCHES DE PRIX

- 1^{ÈRE} TRANCHE DE PRIX : 200,000 \$ ET MOINS
- 2^{ÈME} TRANCHE DE PRIX : 200,000 \$ À 250,000 \$
- 3^{ÈME} TRANCHE DE PRIX : 250,000 \$ À 300,000 \$
- 4^{ÈME} TRANCHE DE PRIX : 300,000 \$ À 350,000 \$
- 5^{ÈME} TRANCHE DE PRIX : 350,000 \$ À 400,000 \$
- 6^{ÈME} TRANCHE DE PRIX : 400,000 \$ À 450,000 \$
- 7^{ÈME} TRANCHE DE PRIX : 450,000 \$ À 500,000 \$
- 8^{ÈME} TRANCHE DE PRIX : 500,000 \$ À 750,000 \$
- 9^{ÈME} TRANCHE DE PRIX : 750,000 \$ ET PLUS

LES GAMMES DE PRIX

POUR LES MAISONS À ÉTAGES (ME)

300K \$ et moins	BAS DE GAMME
300K \$ à 500K \$	MILIEU DE GAMME
500K \$ et plus	HAUT DE GAMME

POUR LES MAISONS PLAIN-PIED (PP)

250K \$ et moins	PREMIÈRE MAISON
250K \$ à 400K \$	MILIEU DE GAMME
400K \$ et plus	HAUT DE GAMME

K = 1,000 de sorte que 300K = 300,000


Le document **PM#323** suggéré dans le présent article est disponible sur notre site web dans la [section du p'tit matin](#).

1. Vous cliquez sur ce lien pour aller sur le site web : <http://info-immobilier-rive-nord.com>
2. Dans l'**accueil** vous allez cliquer sur le logo du p'tit matin dans la colonne de droite.
3. Un boîte va s'ouvrir et vous présenter **tous les articles du p'tit matin**. Vous déroulez la barre de droite jusqu'au numéro de l'article qui vous intéresse, et cliquer dessus, l'article va vous apparaître.

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

Adresse courriel : Info@info-immobilier-rive-nord.com Tél: (450) 932-1267

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/bloque/>



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no. ci-dessus 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:

[Cliquez sur le lien suivant](#)

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

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