



MAJ – JUIN 2016

LE BLOGUE 0003B

Dans le dernier Blog 0002 “**L’IMMOBILIER C’EST UNE AFFAIRE LOCALE**”, on avait conclu avec le chapitre **08 - LES OUTILS ET LES ORIENTATIONS QUI VOUS PERMETTRONS D’ÉVALUER LA PORTÉE DE LA DEMANDE ET DE L’OFFRE DE VOTRE MARCHÉ LOCAL.**

## **LES OUTILS À OBTENIR**

### **LA DEMANDE**

- LA POPULATION (la migration nette, votre courtier immobilier ou le bureau du Développement Économique de la ville) – meilleure activité locale
- LES EMPLOIS (votre courtier immobilier ou le bureau du Développement Économique de la ville) - meilleure activité locale
- L’INVESTISSEMENT (courtier ce qu’il pense des investissements ou la Chambre Immobilière locale)

### **L’OFFRE**

- LE NOMBRE DE MOIS D’INVENTAIRE (votre courtier immobilier)
- LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS (SCHL ou département de la ville)

- 
1. Cette semaine on adresse le premier point de la demande : LA POPULATION ET LA MIGRATION NETTE; On peut trouver cet élément à partir du site: [Institut de la statistique du Québec](http://Institut de la statistique du Québec), dont l’adresse est [www.stat.gouv.qc.ca/](http://www.stat.gouv.qc.ca/), mais il est plus facile d’utiliser le décret du gouvernement. C’est ainsi que l’on trouve la population de toutes nos villes de la Rive-Nord en comparant la population en 2014 avec celle de 2015 **ET CELLE DE 2015 AVEC CELLE DE 2016**

J'ai relevé pour vous les populations de 2016 vs 2015 vs 2014, la variation en nombre et en pourcentage que vous pouvez consulter dans le Tableau suivant :

VILLES	POPULATION ET MIGRATION DES 34 VILLES						
QUANTITÉ (Qté)	Qté 2014	Qté 2015	Qté 2016	2015-2014	%	2016-2015	%
<b>01 - Blainville</b>	55,71	56,177	56,552	467	0,84	375	0,67
Boisbriand	27,299	27,237	27,358	-62	-0,23	121	0,44
Bois-des-Filion	9,67	9,698	9,756	28	0,29	58	0,60
Charlemagne	5,968	6,016	6,046	48	0,80	30	0,50
Deux-Montagnes	17,782	17,873	17,858	91	0,51	-15	-0,08
Gore	1,88	1,865	1,929	-15	-0,80	64	3,43
<b>02 - Lachenaie (Terrebonne)</b>				0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
La Plaine (Terrebonne)				0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
L'Assomption	21,517	21,632	21,925	115	0,53	293	1,35
Lavaltrie	13,767	13,605	13,714	-162	-1,18	109	0,80
Le Gardeur (Repentigny)				0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
L'Épiphanie (paroisse)	3,326	3,26	3,296	-66	-1,98	36	1,10
L'Épiphanie (ville)	5,543	5,61	5,539	67	1,21	-71	-1,27
Lorraine	9,501	9,433	9,404	-68	-0,72	-29	-0,31
<b>03 - Mascouche</b>	45,564	46,346	46,895	782	1,72	549	1,18
<b>04 - Mirabel</b>	46,076	47,759	49,216	1683	3,65	1457	3,05
Oka	5,595	5,455	5,442	-140	-2,50	-13	-0,24
Pointe-Calumet	6,508	6,601	6,542	93	1,43	-59	-0,89
Prévost	13,012	13,031	13,199	19	0,15	168	1,29
<b>05 - Repentigny</b>	84,472	84,258	83,862	-214	-0,25	-396	-0,47
Rosemère	14,365	14,344	14,337	-21	-0,15	-7	-0,05
Saint-Colomban	14,44	15,003	15,41	563	3,90	407	2,71
<b>06 - Saint-Eustache</b>	45,019	44,758	44,916	-261	-0,58	158	0,35
Saint-Hippolyte	8,687	8,905	8,968	218	2,51	63	0,71
<b>07 - Saint-Jérôme</b>	71,617	73,086	74,055	1469	2,05	969	1,33
Saint-Joseph-du-Lac	6,524	6,595	6,641	71	1,09	46	0,70
Saint-Lin/Laurentides	19,072	19,768	20,474	696	3,65	706	3,57
Saint-Placide	1,706	1,693	1,704	-13	-0,76	11	0,65
Saint-Sulpice	3,477	3,454	3,412	-23	-0,66	-42	-1,22
Sainte-Anne-des-Plaines	14,99	15,051	15,034	61	0,41	-17	-0,11
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	17,172	17,545	17,91	373	2,17	365	2,08
Sainte-Sophie	14,631	15,1	15,522	469	3,21	422	2,79
Sainte-Thérèse	26,569	26,584	26,592	15	0,06	8	0,03
<b>08 - Terrebonne (Terrebonne)</b>	110,285	111,145	112,191	860	0,78	1046	0,94

Les 8 principales villes de la Rive-Nord sont en **bleu** et leur population est supérieure à 45,000 1. Blainville (56,552), 2. Lachenaie (Terrebonne), 3. Mascouche (46,895), 4. Mirabel (49,216), 5. Repentigny (83,862), 6. Saint-Eustache (44,916), 7. Saint-Jérôme (74,055), et 8. Terrebonne (112,191).

Dans l'ordre : Terrebonne (incluant Lachenaie et La Plaine) **112,191**

**Repentigny 83,862**

**Saint-Jérôme 74,055**

**Blainville 56,552, Mirabel 49,216, Mascouche 46,895, Saint-Eustache 44,916**

## Décret de population 2015

Les données de population décrétées pour 2015 sont à votre disposition. Ces données sont la référence pour l'application des lois et des règlements ainsi que pour la gestion des programmes gouvernementaux.

Le décret a été pris par le Conseil des ministres le 3 décembre 2014, son numéro est le **1060-2014** et il a été publié dans la Gazette officielle du Québec le 23 décembre 2014.

[Décret de population pour 2015 - Municipalités locales, arrondissements, villages nordiques et territoires non organisés](#)  (340 Ko)

Il en est de même pour le décret de population 2014

[XLS][Décret de population 2014](#)

---

## Décret de population 2016

Les données de population décrétées pour 2016 sont à votre disposition. Ces données sont la référence pour l'application des lois et des règlements ainsi que pour la gestion des programmes gouvernementaux.

Le décret a été pris par le Conseil des ministres le 16 décembre 2015, son numéro est le **1125-2015** et il a été publié dans la Gazette officielle du Québec le 30 décembre 2015.

[Décret de population pour 2016 - Municipalités locales, arrondissements, villages nordiques et territoires non organisés](#)  (64 Ko)

Il en est de même pour le décret de population 2015

[XLS][Décret de population 2015](#)

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://blog.info-immobilier-rive-nord.com/>



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 Tous les textes sont en PDF et vous avez la permission de les télécharger et c'est gratuit. 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**.

- Vous cliquez sur le logo InfoMaison pour plus d'une centaine de documents dans la section InfoMaison
- Vous cliquez sur le logo du p'tit matin pour les documents de la section du p'tit matin
- Vous cliquez sur le nom de la ville de votre choix (une des 8 principales villes) pour retrouver les documents spécifiques à cette ville.

Vous pouvez consulter le document [L'IMMOBILIER SUR LA RIVE-NORD](#), pour savoir tout ce que peut, vous apporter info-immobilier-rive-nord

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur la petite maison rouge au centre ou nous suivre sur les medias sociaux ci-dessous.



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