

19 mars 2015

## L'évaluateur agréé : un coup de main dans l'achat de votre propriété

Article d'un partenaire de  
**Protégez-Vous.ca**

Par: Ordre des évaluateurs agréés du Québec , partenaire de Protégez-Vous.ca | Mise en ligne : 09 mars 2015



Photo: Ordre des évaluateurs agréés

Vous vous préparez à acheter une nouvelle résidence ou une propriété à revenus? Un propriétaire averti reconnaîtra l'importance d'une évaluation objective formulée par un évaluateur agréé. Un rapport rigoureux qui peut se transformer en un outil efficace de négociation dans votre transaction. Au moins une fois dans votre vie, vous serez appelé à prendre une décision d'importante en lien avec l'immobilier. Que ce soit :

- vendre, acquérir ou construire une propriété;
- contracter une hypothèque;
- investir dans l'immobilier;
- régler les aspects immobiliers d'une succession;
- négocier une couverture adéquate d'un immeuble avec un assureur.

Très souvent, les enjeux entourant une telle transaction sont émotifs et il arrive qu'un climat de crise (divorce, succession, problèmes financiers) nuise à une réflexion éclairée. Il est essentiel de baser une transaction de cette ampleur sur des critères rationnels et sur un jugement impartial : celui de l'évaluateur agréé.

Pour en arriver à porter un jugement réaliste sur la valeur d'une propriété, l'évaluateur agréé utilise une combinaison de trois méthodes éprouvées : les méthodes du coût, de la comparaison et du revenu. Voici quelques éléments d'analyse :

- la superficie des bâtiments;

- les matériaux;
- l'utilisation optimale du terrain et du bâtiment;
- l'âge apparent du bâtiment ;
- les ventes récentes de propriétés comparables dans le voisinage;
- les revenus et des dépenses de la propriété et de ses comparables.

Le mandat de l'évaluateur agréé comprend une visite détaillée des lieux, un travail de recherche (transactions comparables, règlements municipaux ou provinciaux, etc.) et la rédaction d'un rapport complet dans lequel le professionnel justifie son estimation de la valeur marchande. Le rapport remis par l'évaluateur agréé à son client élabore sur les motifs à l'appui de cette conclusion et précise l'ensemble des éléments influençant substantiellement la valeur de la propriété.

Les détails justifiés dans le rapport remis au client par l'évaluateur agréé constituent un excellent argumentaire pour bien négocier cette importante transaction.

Pour plus d'information, visitez notre site web.

## Ordre des évaluateurs agréés du Québec



### **Notre mission :**

En matière d'immobilier, il existe un professionnel dont la mission est de formuler une opinion objective sur la valeur d'un bien ou d'un droit, à une date donnée. La mission de l'Ordre des évaluateurs agréés est de protéger l'intérêt du public en garantissant la qualité des actes professionnels posés par ses 1050 membres.

Ordre des évaluateurs agréés du Québec