

**COMBIEN  
ÇA COÛTE?**

Québec

# Guide de Prix d'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

**COMPARATEUR GRATUIT DE PRIX & SOUMISSIONS  
POUR UNE ÉVALUATION IMMOBILIÈRE**

# COMPARATEUR GRATUIT DE PRIX & SOUMISSIONS POUR UNE ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

## Qui sommes-nous ?

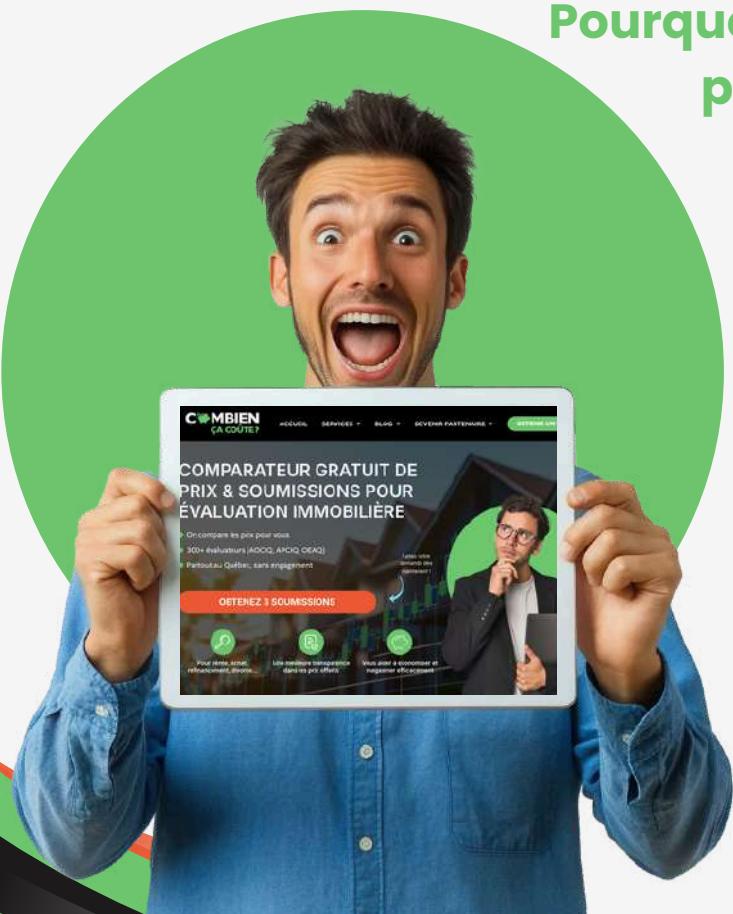
Notre mission chez **Combiençaoute.ca** est d'aider le maximum de gens à obtenir des prix pour leurs projets, quelqu'ils soient. Nous sommes capables d'aller vous chercher des prix dans plus de 50 types de services différents, dont en évaluation immobilière.

**Nous travaillons avec des réseaux totalisant plus de 1000 partenaires à la grandeur du Québec.** Que ce soit en rénovation, en immobilier, en assurance, en telecom ou même en déménagement, on a les contacts pour vous dire combien ça coûte...

Notre équipe motivée est là pour aider monsieur et madame tout le monde à non seulement comparer les prix, mais aussi économiser sur leur projet !

**Qui est contre faire des économies après tout ?**

## Pourquoi utiliser un comparateur de prix pour une évaluation immobilière ?



Comparer les soumissions de 3 experts en évaluation immobilière dans votre région



Meilleure transparence dans les prix offerts



Occasion de magasiner et d'économiser du temps et de l'argent



Disponible dans toutes les régions du Québec !

# ÉVALUATEUR AGRÉÉ VS COURTIER IMMOBILIER

## Qu'est-ce qu'un évaluateur immobilier ?

Au Québec, il y a deux professionnels qui sont autorisés à procéder à l'évaluation de la valeur marchande d'une propriété.



**Évaluateur agréé** : L'évaluateur agréé, membre de l'OEAQ, est un spécialiste indépendant formé pour établir la valeur marchande d'un immeuble de façon objective et neutre.



**Courtier immobilier** : Le courtier immobilier, détenteur d'un permis de l'OACIQ, peut également estimer la valeur marchande d'une propriété dans le cadre de son mandat de vente ou d'achat.

## Quand contacter un évaluateur agréé et un courtier immobilier ?

### Évaluateur agréé



Lorsque vous avez besoin d'une valeur officielle pour la banque (refinancement, marge, prêt).



Pour une succession, un partage ou un divorce.



Si vous souhaitez une opinion neutre, sans lien avec une transaction.



Quand il vous faut un rapport reconnu légalement.

### Courtier immobilier



Lorsque vous voulez vendre ou acheter et établir le bon prix de départ.



Pour savoir combien votre propriété peut se vendre dans le marché actuel.



Si vous voulez comparer des stratégies de mise en marché ou obtenir des conseils terrain.



Quand vous souhaitez magasiner un courtier avant de lister votre propriété.

## COMBIEN COÛTE L'ÉVALUATION AVEC UN ÉVALUATEUR AGRÉÉ AU QUÉBEC ?

Pour une évaluation immobilière officielle effectuée par un évaluateur agréé membre de l'Ordre des Évaluateurs Agréés du Québec (OEAQ), **le coût débute à partir de 550\$.**

Puisque les évaluateurs ont la liberté d'établir leurs propres honoraires, les prix ne sont pas coulés dans le béton.

**Selon la charge de travail**, les nouveaux évaluateurs peuvent facturer moins en début de carrière, tandis que les évaluateurs établis peuvent demander un tarif plus élevé. Les firmes d'expérience respectent généralement un tarif minimum de 550\$.

Type de propriété	Frais d'évaluation moyen
Maison, condo, jumelé	<b>550\$</b>
Duplex	<b>650\$</b>
Triplex, quadruplex	<b>750\$</b>
Superficie supérieure, terrain atypique, propriété au bord de l'eau	<b>+150\$ - 350\$</b>
Évaluation pour divorce, séparation, rachat de parts	<b>950\$</b>

\*Les frais d'évaluation de la valeur marchande présentés ci-haut n'incluent pas les taxes vente applicables au Québec (TPS et TVQ).\*

L'évaluation pour divorce, séparation ou rachat de part est plus dispendieuse. Le rapport narratif produit est plus complet qu'à l'habitude dans l'évalualité où le cas doit être débattu devant les tribunaux.

## Quels facteurs influencent le coût d'une évaluation immobilière ?

Le prix d'une évaluation immobilière varie d'un mandat à l'autre, et ce, pour de bonnes raisons.



**Type de bien immobilier**



**Taille du bâtiment**



**Complexité de l'évaluation**



**Emplacement**



**Type de service requis**



**Temps et ressources nécessaires**



**Expérience de l'évaluateur**

## Obtenir une évaluation gratuite, c'est possible ?

Envisagez-vous de **vendre votre propriété** ?

Eh bien dans ce cas, **oui, vous avez accès à une évaluation gratuite réalisée par un courtier immobilier**.

Cette offre est disponible dans le cadre de son service de courtage.

Pourquoi est-elle gratuite ? **Parce qu'elle fait partie intégrante du mandat de vente du courtier.** Son objectif est de vous aider à vendre rapidement et au meilleur prix.

D'autre part, plusieurs courtiers utilisent aussi cette offre comme stratégie marketing afin d'attirer de nouveaux clients.



## EXEMPLE DE SOUMISSION D'ÉVALUATION DE LA VALEUR MARCHANDE FAIT PAR UN ÉVALUATEUR AGRÉÉ

Évaluation immobilière d'une maison unifamiliale à Lévis, Québec

Évaluation immobilière	Montant
<ul style="list-style-type: none"> <li>Visite intérieur et extérieur de la propriété</li> <li>Calcul de la valeur marchande selon l'une des 3 méthodes reconnues</li> <li>Production d'un rapport détaillé remis dans les 5 jours ouvrables suivants</li> </ul>	<b>650,00\$</b>
Sous-total	<b>650,00\$</b>
TPS (5%) et TVQ (9,975%)	<b>97,34\$</b>
Total	<b>747,34\$</b>

**Besoin d'une évaluation immobilière officielle ?**

**RECEVEZ 3 SOUMISSIONS GRATUITES EN QUELQUES CLICS SEULEMENT !**



## Qui paie l'évaluateur immobilier au Québec ?

L'évaluation immobilière est un service professionnel, et comme tout service, elle a un coût. Mais qui doit sortir le portefeuille ? Tout dépend du contexte !

Sauf en cas d'entente contraire, c'est le propriétaire ou le vendeur qui doit acquitter les frais d'évaluation immobilière.



**Si vous êtes un propriétaire qui souhaite refinancer son hypothèque, régler une succession, une séparation ou un litige, c'est à vous de payer l'évaluateur agréé.**



**Si vous faites affaire avec un courtier immobilier, l'évaluation de la valeur marchande est à vos frais (pas de frais immédiats, mais via la commission) ou elle est gratuite si c'est une tactique marketing).**



## Pourquoi payer pour une évaluation immobilière ?

Quelles que soient vos motivations, prendre un rendez-vous avec un expert en évaluation est un bon investissement, point.

Plutôt que de vous limiter aux outils d'estimation gratuite et approximative disponibles en ligne, la valeur que vous avez en tête ou celle de votre voisin, une évaluation réalisée par un spécialiste autorisé vous donne une valeur marchande fiable, basée sur des données concrètes.

Juste dans un processus de vente, elle fait une méchante différence.



**Une estimation trop basse ? Vous laissez de l'argent sur la table.**

**Trop élevée ? Votre propriété risque de ne tout simplement pas se vendre.**

Disons que vous payez 500\$ pour faire évaluer votre propriété et que vous découvrez qu'elle vaut 20 000\$ de plus que ce que vous pensiez. Votre investissement, il est vite récupéré.

## Que devez-vous considérer à part le coût de l'évaluation immobilière ?

Le prix d'une évaluation immobilière est important, mais ce n'est pas le seul critère à considérer. Par conséquent, voici les éléments à prendre tout aussi au sérieux :



**Nature de l'évaluation**



**Titre de l'évaluateur**



**Domaine d'expertise de l'évaluateur**



**Qualité du service**



**Délai d'exécution**



**Délai de remise du rapport**



**Contenu du rapport d'évaluation**



**Méthode d'évaluation utilisée**

## ÉVALUATION IMMOBILIÈRE AU QUÉBEC

**Évaluer pour maximiser la valeur d'une propriété !**

### Comment économiser sur l'évaluation immobilière ?



**Comparez, comparez, comparez :** ne vous limitez jamais à une seule soumission.



**Choisissez l'évaluateur le plus approprié :** l'objectif est d'obtenir la juste valeur marchande et le type d'évaluation qui correspond à vos besoins



**Planifiez l'évaluation au bon moment :** prenez rendez-vous à l'avance pour respecter vos délais de vente, refinancement ou autre.

### Comment choisir un bon évaluateur immobilier sans payer trop cher ?

Voulez-vous connaître la valeur marchande de votre propriété en vue de la mettre en vente ?

Si vous vendez votre propriété, commencez par consulter un courtier immobilier. La plupart d'entre eux offrent une évaluation gratuite dans le cadre de leur service, ce qui vous évite de débourser des centaines de dollars.



**Prenez le temps de comparer plusieurs évaluateurs immobiliers.**



**Optez pour un professionnel expérimenté.**



**Privilégiez un courtier avec de bonnes références et des avis positifs.**

Un courtier compétent maîtrise le marché local et est en mesure de fixer un prix réaliste et compétitif selon les conditions actuelles. Attention aux évaluations en ligne trop approximatives ! Rien ne remplace une évaluation sur place par un expert.

**Pour trouver le meilleur évaluateur immobilière, vous pouvez utiliser les services de CombiençaCoûte.ca. Nos partenaires sont vérifiés et présélectionnés pour vous !**

## BESOIN DE SOUMISSIONS ? UTILISEZ NOTRE FORMULAIRE ET COMPAREZ



### Pourquoi utiliser CombiençaCoûte.ca ?



**Comparer c'est économiser instantanément !**



**Une seule demande = plusieurs soumissions gratuites libres d'obligation !**



**Le moyen le plus simple de trouver le bon évaluateur sans perdre de temps !**



**La liberté de sélectionner sans pression la soumission de votre choix !**

### Notre service, c'est pour qui ?



**Propriétaires souhaitant connaître la valeur de leur propriété**



**Ceux qui souhaitent refinancer, vendre ou acheter**



**Ceux qui veulent éviter de sous-évaluer ou surévaluer leur propriété**



**Les personnes qui se séparent ou divorcent**



**Ceux qui doivent régler un litige devant les tribunaux**



**Ceux qui veulent une démarche simple et sécurisée**

**OBTENIR LE MEILLEUR PRIX**

## VOUS AVEZ DÉJÀ UTILISÉ CE SERVICE ? DITES-NOUS LE PRIX QUE VOUS AVEZ PAYÉ !

Vous avez déjà obtenu des soumissions grâce à notre formulaire ? **Envoyez-nous votre soumission et partagez-vous votre expérience !**

En partageant le prix que vous avez payé avec d'autres clients, vous aidez d'autres propriétaires à mieux comprendre le marché et à faire de meilleurs choix.

Votre témoignage peut sauver du temps (et des \$\$\$) à quelqu'un d'autre. **Merci de donner un coup de main !**

**Dites-nous combien vous avez payé, c'est simple et rapide !**



Toutes les réponses  
sont anonymes et  
confidentielles.

Votre retour servira  
uniquement à  
informer et aider la  
communauté !



**Cliquez ici pour  
partager**