

# Guide Gratuit pour les Vendeurs de Terre à Bois, Terrain et Terre Agro- Forestière au Québec



# Table des matières

## Introduction

Chapitre 1: Quel est le Prix d'un Terrain au Pied Carré par Région au Québec ?

Chapitre 2: Comment Calculer le Prix d'un Terrain au Pied Carré ?

Chapter 3: Quels Facteurs Influencent le Prix d'un Terrain au Québec ?

Chapter 4: Comment Déterminer le Juste Prix d'un Terrain ?

Chapter 5: La Hausse des Prix des Terrains au Québec

## Conclusion

# Introduction

Bienvenue dans ce guide gratuit pour les vendeurs de terrains, terre à bois et terre agro-forestière au Québec !

Permettez-moi de me présenter : je suis Eric, et je recherche activement une terre à bois ou un grand terrain pour un investissement personnel.

Je tiens à vous rassurer que je ne suis pas un courtier immobilier et vous transigez directement avec moi, je suis un acheteur sérieux et motivé.

Que vous soyez propriétaire d'un terrain depuis des années ou que vous envisagiez de vendre récemment acquis, j'ai conçu ce guide pour vous aider à naviguer dans le processus de vente avec confiance et assurance.

Le marché immobilier au Québec est dynamique et en constante évolution, et vendre un terrain peut être une entreprise complexe. De la détermination du juste prix à la négociation des conditions de vente, de nombreux aspects doivent être pris en compte pour garantir une transaction réussie.

Ce guide, vous fourni des informations essentielles sur l'évaluation de votre terrain, la détermination du prix, la mise en valeur des caractéristiques uniques de votre propriété, la promotion efficace de votre annonce et bien plus encore.

Que vous vendiez un petit terrain urbain ou une grande parcelle de terre boisée, je suis là pour vous aider à chaque étape du processus.



Préparez-vous à découvrir des conseils pratiques, des stratégies efficaces et des ressources utiles pour maximiser la valeur de votre terrain et atteindre vos objectifs de vente.

Je suis ravis de vous accompagner dans cette aventure passionnante et de vous aider à tirer le meilleur parti de votre investissement immobilier.

## CHAPITRE 1

# Quel est le Prix d'un Terrain au Pied Carré par Région au Québec ?

Au cours des 20 dernières années, les prix des terrains ont connu une forte hausse dans toutes les régions du Québec. Dans certaines villes, le prix d'un terrain au pied carré a augmenté de plus de 300 % en seulement vingt ans.

Vous vous demandez sûrement combien coûte en moyenne un terrain dans votre secteur ?

Vous trouverez la réponse ici.

Dans ce guide, je vous présente une analyse du marché concernant les prix des terrains au pied carré par région au Québec.

Je répond également à toutes vos questions sur le calcul, l'évaluation, l'achat et plus encore.

Si vous avez besoin d'aide immédiate pour l'achat d'un terrain, utilisez mon formulaire gratuit pour me contacter rapidement.

Cliquez sur le lien suivant  
ou par téléphone ou texto au: 514-533-0149



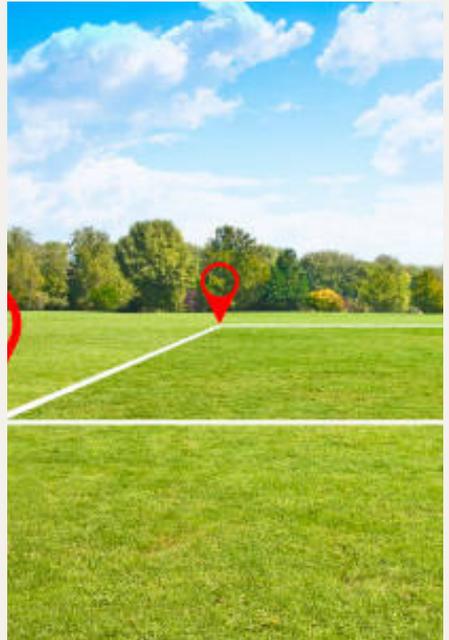
## CHAPITRE 2

# Comment Calculer le Prix d'un Terrain au Pied Carré ?

Au Québec, la valeur des terrains est influencée par de nombreux facteurs, comme nous le verrons plus loin dans cet article.

Pour calculer le prix d'un terrain au pied carré, il suffit de diviser le prix de vente du terrain par sa superficie en pieds carrés. C'est aussi simple que ça !

Cette division vous donnera le prix du terrain au pied carré. Cependant, cette valeur seule n'est pas suffisante. Il est important de comparer le prix du terrain au pied carré avec le prix moyen dans votre secteur.



# Quels Facteurs Influencent le Prix d'un Terrain au Québec ?

La localisation est le facteur le plus important qui influence le prix d'un terrain. Plus le terrain est situé dans un secteur densément peuplé, plus sa valeur augmente en raison de la forte demande et de la rareté des terrains disponibles.

D'autres facteurs qui influencent le prix d'un terrain comprennent sa superficie, son zonage, le nombre de logements pouvant être construits, l'accès aux services municipaux, le type de sol, la forme du terrain, l'environnement immédiat et bien plus encore.

Les facteurs qui influencent le prix d'un terrain au Québec sont nombreux et variés.

Voici quelques-uns des éléments les plus importants à prendre en considération :

1. **Localisation** : La localisation est l'un des principaux déterminants du prix d'un terrain. Les terrains situés dans des zones urbaines ou très demandées ont tendance à être plus chers que ceux situés dans des zones plus éloignées ou rurales.
2. **Superficie** : La taille du terrain est un facteur crucial. En règle générale, plus le terrain est grand, plus son prix sera élevé. Cependant, d'autres facteurs tels que la forme et la configuration du terrain peuvent également influencer son prix.
3. **Zonage** : Le zonage affecte la manière dont le terrain peut être utilisé. Les terrains zonés pour un usage résidentiel, commercial ou industriel auront des valeurs différentes en fonction de la demande pour ces types de propriétés dans la région.
4. **Infrastructures et services** : L'accès aux services publics tels que l'eau, l'électricité, les égouts et les routes peut avoir un impact significatif sur la valeur d'un terrain. Les terrains situés à proximité de ces infrastructures sont généralement plus prisés et donc plus chers.
5. **Topographie et caractéristiques physiques** : La topographie du terrain, la présence de pentes, de cours d'eau, de boisés ou d'autres caractéristiques physiques peuvent influencer sa valeur. Par exemple, un terrain plat et facile à aménager peut être plus attractif pour les acheteurs potentiels.
6. **Demande du marché** : Finalement, la demande du marché joue un rôle essentiel dans la détermination du prix d'un terrain. Si la demande pour les terrains dans une région spécifique est élevée, les prix augmenteront en conséquence.

En somme, le prix d'un terrain au Québec est le résultat d'une combinaison de ces facteurs et peut varier considérablement en fonction de la région, de la taille, de la qualité et de la demande du marché.



## Prix d'un Terrain au Pied Carré par Région au Québec

Nous avons réalisé une étude pour fournir des barèmes de prix des terrains au pied carré par région au Québec. Ces prix sont à titre indicatif seulement et peuvent varier. Voici quelques exemples :

### Montréal :

- Outremont : 140-175 \$/pied carré
- Westmount : 135-170 \$/pied carré
- Île de Montréal : 60-80 \$/pied carré
- Plateau Mont-Royal : 130-160 \$/pied carré

### Québec :

- Sainte-Foy : 55 \$/pied carré
- Charlesbourg : 30 \$/pied carré
- Les Rivières : 35 \$/pied carré
- Montcalm : 75 \$/pied carré

### Laval :

- Laval : 58 \$/pied carré
- Fabreville : 40 \$/pied carré
- Vimont : 45 \$/pied carré
- Laval-des-Rapides : 53 \$/pied carré

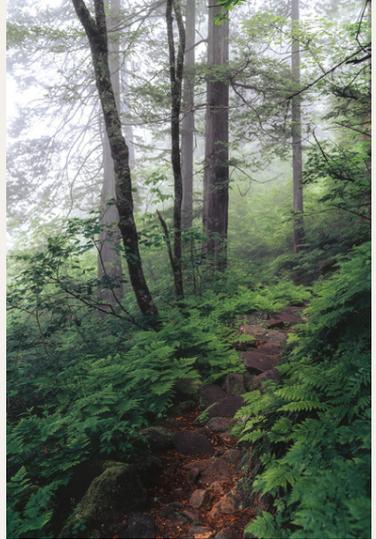
### Lanaudière :

- Joliette : 35-45 \$/pied carré
- Repentigny : 40-50 \$/pied carré
- Terrebonne : 45-55 \$/pied carré
- Rawdon : 25-35 \$/pied carré

### Granby :

- Centre-ville de Granby : 50-60 \$/pied carré
- Secteur Nord de Granby : 40-50 \$/pied carré
- Secteur Est de Granby : 45-55 \$/pied carré
- Secteur Ouest de Granby : 55-65 \$/pied carré

Et ainsi de suite pour d'autres régions comme la Montérégie, Saguenay, Sherbrooke, Outaouais, etc.



# La Hausse des Prix des Terrains au Québec

La hausse des prix des terrains au Québec est un phénomène observé depuis plusieurs années et qui continue de se poursuivre. Plusieurs facteurs contribuent à cette tendance à la hausse :

1. La demande croissante : Avec l'augmentation de la population et l'urbanisation croissante, la demande pour les terrains, que ce soit pour des projets résidentiels, commerciaux ou industriels, ne cesse d'augmenter. Cette forte demande exerce une pression à la hausse sur les prix.
2. La rareté des terrains disponibles : Dans de nombreuses régions du Québec, l'offre de terrains disponibles à la vente est limitée. Cette rareté de l'offre contribue à la hausse des prix, car les acheteurs sont prêts à payer plus cher pour acquérir un terrain dans un marché concurrentiel.
3. L'inflation et les coûts de construction : L'inflation et l'augmentation des coûts de construction ont également un impact sur les prix des terrains. Les propriétaires de terrains peuvent être enclins à demander des prix plus élevés pour compenser ces coûts supplémentaires.
4. L'intérêt des investisseurs : Les investisseurs immobiliers sont de plus en plus attirés par le marché des terrains en raison de son potentiel de rendement. Leur présence sur le marché contribue à stimuler la demande et donc les prix.
5. Les politiques gouvernementales : Certaines politiques gouvernementales, telles que les programmes de développement urbain ou les incitatifs fiscaux, peuvent également influencer les prix des terrains en encourageant ou en décourageant l'investissement dans certaines régions.

En conclusion, la hausse des prix des terrains au Québec est le résultat d'une combinaison de facteurs économiques, démographiques et politiques. Cette tendance devrait se poursuivre à moyen et long terme, en raison de la forte demande et de la rareté de l'offre sur le marché immobilier.

Vous pouvez me contacter, Éric au: 514-533-0149 (téléphone ou texto)

Merci

Éric