

ImmoJL.com

GUIDE IMMOBILIER

Agrandir sa maison ou changer de propriété?

Et si la maison qui répond à vos nouveaux besoins existait déjà?

ÉQUIPE IMMOJL • COURTIERS IMMOBILIERS

Votre famille évolue

VOTRE MAISON RÉPOND-ELLE ENCORE À VOS BESOINS?



Deux chemins, un même objectif

Accueillir un parent, réunir deux familles ou offrir plus d'intimité à chacun change la façon d'habiter. Agrandir est possible dans certains cas. Mais une propriété déjà adaptée pourrait vous éviter des travaux importants.

Les trois questions à se poser

ESPACE	Chambres, salles de bain, entrée indépendante?
BUDGET	Quel est le coût total et le financement disponible?
DÉLAI	Quand souhaitez-vous profiter du nouvel espace?

1. Agrandir, c’est possible

MAIS LA FAISABILITÉ N’EST JAMAIS AUTOMATIQUE

Une solution à étudier

Une extension, un étage supplémentaire ou un espace intergénérationnel peuvent être envisagés. Toutefois, les possibilités dépendent du terrain, du bâtiment, du zonage et des règles municipales.

1. Confirmer les usages autorisés et les permis auprès de la municipalité.
2. Vérifier marges, hauteur, superficie et implantation.
3. Faire analyser structure, fondations et systèmes existants.
4. Déterminer si une entrée ou un logement distinct est permis.
5. Prévoir les plans et les professionnels nécessaires.

Un logement intergénérationnel n'est pas automatiquement autorisé, même si l'espace physique existe. Validez le projet avant de dépenser pour des plans ou des travaux.

2. Les coûts qui s’additionnent

LE PRIX DES TRAVAUX N’EST QU’UN DÉBUT

Un budget à plusieurs composantes

Plans, études, permis, excavation, fondations, matériaux, main-d'œuvre, plomberie, électricité, raccordements, finitions et taxes peuvent s'ajouter au devis initial.

1. Conception, plans et études techniques.
2. Permis et exigences de conformité.
3. Travaux de structure et raccordements.
4. Imprévus découverts en cours de chantier.
5. Financement, assurances et hébergement temporaire.

À COMPARER

Le coût total de l’agrandissement doit être comparé au coût net de vendre et d’acheter une propriété mieux adaptée.

3. Un chantier dans votre quotidien

DU TEMPS, DES DÉCISIONS ET DES IMPRÉVUS



Les travaux peuvent transformer votre routine

Bruit, poussière, accès limités, retards de matériaux et coordination des entrepreneurs peuvent compliquer la vie familiale. Certaines étapes peuvent même nécessiter de quitter temporairement la maison.

- Délais et disponibilité des entrepreneurs.
- Choix de matériaux et décisions pendant le chantier.
- Gestion des enfants, du télétravail ou des proches âgés.
- Surprises derrière les murs ou sous les fondations.

4. Et si vous déménagiez?

UNE AUTRE FAÇON DE RÉALISER VOTRE PROJET

Chercher une maison déjà adaptée

Une nouvelle propriété peut offrir immédiatement davantage de chambres, une configuration mieux pensée, des espaces séparés et une localisation plus pratique, sans entreprendre un agrandissement majeur.

CHOISIR

Des espaces qui conviennent réellement à votre famille.

PLANIFIER

Un prix d’achat et des conditions à connaître avant de s’engager.

ÉVITER

Les principaux inconvénients d’un chantier à domicile.

ÉVOLUER

Une propriété pensée pour vos prochaines années.

Une maison existante peut aussi nécessiter des travaux : inspection, conformité et budget demeurent essentiels.

5. Comparer les deux options

UNE DÉCISION ÉCLAIRÉE

AGRANDIR	VENDRE ET ACHETER
Possibilité de rester dans le quartier	Choix d’un emplacement mieux adapté
Permis et faisabilité à confirmer	Propriétés disponibles à analyser
Budget et délais de travaux variables	Prix, frais de vente et achat à calculer
Perturbations pendant le chantier	Déménagement et transition à organiser
Valeur ajoutée non garantie	Nouvelle valeur et financement à vérifier

La meilleure option dépend de vos besoins, du marché et des chiffres réels. Il n’existe pas de réponse universelle.

6. Connaître la valeur actuelle

LE POINT DE DÉPART D’UN VRAI CHOIX

Votre propriété vaut peut-être plus que vous le pensez

Avant d'investir dans un agrandissement, faites estimer sa valeur marchande actuelle. Cette information aide à mesurer l'équité disponible et à établir un budget réaliste pour une autre propriété.

1. Analyser les ventes comparables et le marché local.
2. Estimer le solde hypothécaire et les frais de vente.
3. Évaluer votre capacité d’achat avec un prêteur.
4. Explorer des maisons correspondant à vos besoins.
5. Comparer les deux scénarios, chiffres à l’appui.

Un agrandissement coûteux ne se traduit pas nécessairement par une hausse équivalente de la valeur de revente.

7. Votre prochain chapitre

ET SI LA BONNE MAISON EXISTAIT DÉJÀ?



Une rencontre pour explorer les possibilités

Nous pouvons analyser la valeur de votre maison, vos besoins d'espace et les propriétés offertes sur le marché. Vous pourrez ensuite comparer sereinement le coût d'agrandir avec celui de vendre et d'acheter.

LE BON PREMIER PAS

Avant de demander des soumissions pour un agrandissement, découvrons ensemble ce que votre propriété actuelle pourrait vous permettre d'acheter.

À vos côtés, à chaque étape

ÉQUIPE IMMOJL



Plus qu’une transaction, une relation de confiance.

Notre équipe vous accompagne avec écoute, méthode et professionnalisme, du premier conseil à la signature chez le notaire.

Julie Lebeau
Courtier immobilier
514-585-8354
julie@immojl.com

Caroline Bombardier
Courtier immobilier
514-607-9677
caroline@immojl.com

Geneviève Hashchak
Courtier immobilier
514-824-9089
genevieve@immojl.com

Guide informatif. Les conseils du notaire, du juriste ou du professionnel compétent prévalent.