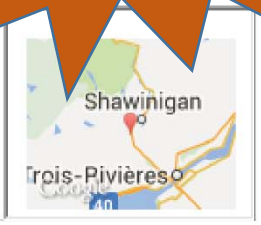
RAPPORT D'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

Positionnement grâce à notre base de données géomatique



But du rapport: *valeur marchande pour fins de financement*

Adresse: *999 rue Evangeline*
St-Boniface G0X2L0

No. de dossier de la firme *EXEMPLE-0000*

Désignation cadastrale: *3767777*

Paroisse cadastrale: *du cadastre du Québec*

Mandant

No. de dossier:

Nom: *Mme Josée Tremblay*

Entreprise: *Client privé*

No. de téléphone: *819-999-9999* **Télécopieur:**

Adresse: *999 rue Évangeline*

Ville: *Saint-Boniface* **Prov.:** *Québec*

Adresse électronique: josee@cgocable.ca

No. de bureau

Propriétaire

Nom: *Mme Josée Tremblay*

No. de téléphone: *819-999-9999*

Emprunteur (si pertinent)

Nom: *Mme Josée Tremblay*

No. de téléphone: *819-999-9999*

Conclusion

Valeur marchande **(actuelle) :** *198 000$*

(potentielle) :

Valeur en lettres *CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE DOLLARS*

Date d'évaluation *23-10-2015*

L'évaluateur signataire de ce rapport est membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

evalweb

evalweb 352 4e rue, Shawinigan G9N 1G7 * 60 rue des Casernes, Trois-Rivières G9A 1X2 1 888 888 8059 www.evalweb.ca

GÉNÉRALITÉS

But et fins de l'évaluation :	*valeur marchande pour fins de financement*
Droit de propriété évalué :	*ensemble des droits (propriétaire(s) et locataire(s))*

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE ÉVALUÉ

Adresse :	*999 rue Evangeline*		
Ville :	St-Boniface	Province : *Québec*	Code Postal : *G0X2L0*
Désignation cadastrale :	*3767777*		
Paroisse cadastrale :	*du cadastre du Québec*		
Nom du propriétaire :	*Mme Josée Tremblay*	No. de téléphone :	*819-999-9999*
Description sommaire:	*Bungalow détaché avec garage double*		

Statut de la construction: En rénovation ☐ A construire ☐ Existante ☒

DÉFINITION DE LA VALEUR RECHERCHÉE: La valeur marchande d'un immeuble est définie comme étant le prix de vente le plus probable d'une propriété à une date donnée dans un contexte de marché libre, normal et équilibré où l'acheteur et le vendeur sont bien informés.

SECTEUR

Secteur	Tendance : *Stable*		Âge : *± 40 an(s)*	Accessibilité : *Bonne*	
	Homogénéité : *Bonne*		Conformité du sujet : *Conforme*		
Voisinage	Type dominant du quartier : *Résidentiel*		Voisinage immédiat : *Unifamiliale*		
	Qualité du voisinage : ◉Bon ○Moyen ○Passable ○Médiocre				
Quartier construit	☒ à plus de 75%	☐ 25 - 75%	☐ Moins de 25%		
Facteurs	Favorables :				
	Défavorables :				
Proximité des services	Dépannage : *± 1.5 km*		École : *± 1.5 km*	Parc : *± 2 km*	
	Supermarché : *± 1.5 km*		Loisirs : *± 1.5 km*	Transport : *Plus de 5 km*	
	Centre commercial : *Plus de 5 km*				
Commentaire (s)					

MARCHÉ IMMOBILIER

Notre table d'indexation, nous permet d'identifier l'évolution des prix partout au Québec

Propriété à vendre d	*Quelques-unes*	Délai de vente :	*4-5 mois*
Offre/demande :	*Déséquilibre*	Type de marché :	*vendeur*
Variation des prix :	Terrain : *Stable*	Coût de const. :	*Stable*
	Loyer : *Stable*	Taux d'intérêts :	*Stable*
Tendance anticipée des prix (prem[illegible]) :	Court terme : *Stable*	Moyen terme :	*N/D*

Fourchette de prix des propriétés [illegible]tier variant entre : 125 000 $ et 250 000 $

Évolution du marché :

Au cours de la dernière année, le prix médian dans la MRC a augmenté de 5% à 130000 $. Durant la même période, le prix médian dans la Région a augmenté de 1% à 148000 $.

DONNÉES MUNICIPALES

Rôle d'évaluation No. de matricule : *5888154545*

Années du rôle :	2014-2016	Date du marché :	01-07-2012	Médiane :	100 %
Évaluation	terrain : 28 200 $	bâtisse :	164 400 $	Total :	192 600 $
Taxes	municipale : 2 022 $	scolaire :	548 $	Total :	2 570 $
Zonage	Usage conforme : ☒ Oui ☐ Non	si non, (expliquez ci-après)	Zonage : résidentiel		

Commentaire(s) :

L'historique des ventes depuis 25 ans, permet de voir s'il n'y a pas de problèmes de revente à répétition.

Historique des ventes disponibles

No enrg	Date de vente	Prix de vente
1009788	19950629	36 732$

Historique des permis (si disponible)

Numéro	Date	Montant

Services Aqueduc ☐ Égout pluvial ☐ Égout sanitaire ☐ Puits ☒ Fosse septique ☒ Ch. d'épuration ☒ Téléphone ☒ Éclairage ☒ Gaz naturel ☐ Bornes d'incendie ☒ Câblovision ☒ Autres ☐

Rue(s) Pavage ☒ Trottoir ☐ Bordure ☐ Fossé ☐ Câble aérien ☒ Câble souterrain ☐ Autre ☐

Commentaire(s) additionnel(s)

Le type de quartier est urbanisé. Borne-fontaine à moins de 300 mètres.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRAIN

Topographie : *Plat*

Risque d'inondation : *Non*

Risque de contamination : *Aucun risque visible lors de l'inspection*

Certificat de localisation — consulté : ☒ — mise à jour recommandée : ☒

Commentaires :

Dimensions	façade :	55.44 m	profondeur :	60.96 m	superficie :	3374 m²
	façade :	m	profondeur :	m	superficie :	m²

Accessibilité (entrée) : mitoyenne ☐ privée ☒ publique ☐ autre ☐

Usage le meilleur et le plus profitable * : actuel : ☒ autre : ☐ si autre, commentez:

L'usage optimal est défini comme étant celui qui, au moment de l'évaluation, est le plus susceptible de produire le rendement net le plus élevé, soit en argent ou en aménité.

(*) USAGE LE MEILLEUR ET LE PLUS PROFITABLE : *L'usage actuel est le meilleur et le plus avantageux.*

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR / STATIONNEMENT

Stationnement: Int.: ☒ Nb. 2 Ext.: ☒ Nb. 2 Aucun: ☐

asphalte, fosse septique

DÉPENDANCES/ANNEXES

garage, aut. dépendance , équipements

DESCRIPTION SOMMAIRE DU BÂTIMENT ET DES DÉPENDANCES

Généralités

Utilisation du bâtiment : *Bungalow*

Catégorie :	*Résidentiel*	Dimensions au sol :	*9.62m X 7.94m + 8.4m X 5.48m*
Qualité de la construction :	*Très bonne*	Nombre d'unité(s) : Rés:	*1* Com: Ind:
Année de la construction :	*1989*	Âge apparent : *1991*	Vie économique restante *41* ans
Nombre d 'étage(s) :	*1,0*	Superficie au sol :	*122,17* m²
Utilisation des espaces :	Résidentiel	Superficie du sous-sol :	*122,17* m²
		Superficie habitable (s-s exclus) :	*122,17* m²

Humidité/ Infiltration d'eau / Moisissure : ○ Oui ◉ Non Si oui, voir remarque

% aménagé du sous-sol : *29%*

Composantes	
Fondation	*Béton coulé*
Ossature	*Bois mou*
Murs extérieurs	*Brique et déclin d'aluminium*
Isolation	*Laine minérale*
Toiture	*Bardeaux d'asphalte*
Soffite/cornich	*Aluminium*
Fenêtres	*Battants en PVC*
Portes	*Acier*
Plomberie	*Cuivre et plastique*
Électricité	*200 ampères à disjoncteurs*
Chauffage/Énergie	*Plinthes électriques*
Boiseries/Armoires	*Armoires en mélamine*
Éléments incorporés	*Plaque chauffante, four*
Nb. de salles de bain/lavage	*1 salle de bain*
Foyer/Poêle/Cheminée	*1 combustion lente*
Climatisation/Ventilation	*Climatiseur mural*
Équipements spéciaux 1	*Asp. central, éch. d'air*
Équipements spéciaux 2	*four et plaque chauffante*
État intérieur général	*Bon*
État extérieur général	*Bon*

Observations et état général

Selon le propriétaire la toiture a été refaite en 2011, la verrière ajoutée en 2013, le garage construit en 2000.
Le plancher de la chambre du sous-sol a besoin d'être reverni.

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR ET FINITION

	Description des pièces	Murs	Plafonds	Planchers
Sous-sol	*Hall, 2 chambres*	*Placoplâtre*	*Placoplâtre, tuile acoustique*	*Plancher flottant , marqueterie*
Rez-de-chaussée	*Salon, cuisine, salle de bain, 3 chambres*	*Placoplâtre*	*Placoplâtre*	*Prélart, bois dur,céramique*
Étage-type				

MÉTHODE DU COÛT

Valeur marchande du terrain	Superficie : 3374,00 m² x	9,41$ =	31 700$	31 700$
	Superficie : m² x	=		
Valeur contributive des aménagements extérieurs : asphalte, fosse septique				5 000$
Superficie habitable : 122 m²	x Taux pondéré	00$	187 409$	
Valeur à neuf :				187 409$
Moins : dépréciation physique 26,00% fonctionnelle				-48 726$
Aménage-ment du SS : Inclus dans le coût de base				
Extras : Inclus dans le coût de base				
Coût déprécié du bâtiment :				138 683$
Valeur contributive des dépendances et équipements : garage, aut. dépendance , équipements		dépréciation:		31 900$
Commentaire(s) : La dépréciation physique est causée par l'âge et l'état d'entretien du bâtiment lorsqu'applicable.				

N.B.: Le montant figurant à cette section n'est pas un coût détaillé aux fins d'assurance mais plutôt un coût normalisé en fonction des valeurs contributives de certains éléments en regard du marché.

Valeur par la méthode du coût — **207 000$**

Analyse des ventes de terrains à l'aide de la géomatique permettant de bien cibler cette valeur

MÉTHODE DE COMPARAISON (PARITÉ)

Distance de la propriété évaluée :	Sujet	Vente no. 1 0.13 km	Vente no.2 3.57 km	Vente no. 3 6.45 km	Vente no. 4 7.28 km
No civique :	999	180	270	1691	125
Rue :	EVANGELINE	Giguere	Pres	Principale	Jonette
Ville :	St-boniface	St-boniface	St-boniface	St-etienne-des-gres	St-etienne-des-gres
Type de propriété :	Bungalow	Bungalow	Bungalow	Bungalow	Bungalow
No enreg./référence :			21727523		577028
No SIA / jours en marché :			19495493 / 85 jrs		689 / 155 jrs
Date de vente :					01/06/2015
Prix de vente :					157 000$
Valeur municipale :	192 600$				169 200$
Superficie du terrain :	3374,00 m²				2787,20 m²
Sup. du bâtiment ex. s.-s. :	122,17				104,00 m²
% aménag. du sous-sol :	29%				40%
Année cons./âge appar. :	1989				1985
Nb étages/d'unités (R/C/I):	1,0 1	1,0		1	1,0 1
Dépendance(s) :	garage, aut. dépendance	a		ge, A-A	garage, remise, aut. dép.
Description complémentaire des éléments influant sur les prix de vente par rapport au sujet :		Bigénération, logement au sous-sol	0 service	Vente rapide	
Fondation	Sous-sol	Sous-sol	Sous-sol	Sous-sol	Sous-sol
Prix/pi²/m² :		1 604,40$	1 743,15$	1 469,32$	1 509,62$
Prix par unité :		219 000,00$	185 000,00$	170 000,00$	157 000,00$
Revenus bruts :					
Frais d'exploitation :					
Revenus nets :					
MRB/MRN/TGA :					
Ajustements					
Temps :		3 200$	500$	600$	600$
Emplacement, localisation, sup. de terrain et taxes locales:		15 200$	18 000$	26 100$	8 400$
Âge/Condition/Parements extérieurs/Fenêtres :		-38 700$	-27 600$	-19 200$	5 400$
Finition extérieure / Fondation /Fenêtres		-11 900$	-4 400$	6 300$	3 300$
Superficie du bâtiment :		-9 700$	11 000$	3 600$	9 500$
Finition du sous-sol :		-2 600$	-3 800$	-3 500$	-500$
Dépendance(s) :		26 100$	17 400$	14 300$	14 300$
Autres :					
Autres :					
Autres :					
Autres :					
Autres :					
Ajustement brut / net	Prix aj			2% / 17% 198 200$	27% / 26% 198 000$

Grâce aux données fournies directement par JLR, nous disposons de toutes les ventes transigées récemment.

Un programme de validation s'assure que les données et les comparables utilisées soient pertinents dans chaque dossier.

Remarque(s) pertinente(s) *Le prix redressé tient co… retenons la moye… avons conservé ces comparables qui repr… …ition générale. Suite à l'analyse effectuée, nous …algré les ajustements qui ont été nécessaires, nous …té sous étude.*

Propriété(s) de 2 à 5 logements	Loyer contractuel - Frai…ploitation …yer net	Nombre/pourcentage d'unités visitées

Valeur par la méthode de comparaison — ***198 000$***

RESERVES ET HYPOTHESES DE BASE

1. C'est à la demande de Josée Tremblay que j'ai préparé le présent rapport d'évaluation qui ne doit être utilisé que dans le but précis indiqué au rapport. L'utilisation de ce rapport à d'autres fins risque d'en invalider les conclusions et constitue un usage interdit. La reproduction partielle ou complète de ce rapport est prohibée et son utilisation par toute autre personne que le client n'est possible qu'avec mon autorisation et celle du client.
Ce rapport d'évaluation n'est valide que s'il porte ma signature originale (manuscrite ou numérique).
2. La date de l'évaluation apparaissant à ce rapport est la date à laquelle j'ai apprécié les conditions du marché. Comme ces dernières peuvent évoluer rapidement dans le temps à cause de la présence de différents facteurs, la valeur exprimée dans ce rapport ne peut être utilisée pour estimer la valeur à une autre date qu'à la date de l'évaluation.
3. Le présent rapport ne peut constituer une garantie d'ordre juridique. C'est pourquoi, dans le présent rapport, les hypothèses suivantes n'ont pas fait l'objet d'une vérification mais sont présumées exactes, sauf mention à l'effet contraire, à savoir:
a) que la désignation cadastrale obtenue à partir du certificat de localisation est exacte;
b) que le titre de propriété est valide et a une valeur marchande exprimée en dollars canadiens;
c) que l'utilisation actuelle de l'immeuble évalué est conforme à la loi et pourra être continuée par tout acquéreur éventuel, sauf mention à l'effet contraire;
d) qu'il n'existe pas d'autres charges, empiètements, restrictions, baux, contrats que ceux mentionnés au présent rapport.
4. Aucun levé topographique de l'immeuble évalué n'a été effectué et le présent rapport ne peut constituer une garantie en matière d'arpentage. Aussi, les croquis, les dessins, les graphiques, les diagrammes, les photographies, etc. qui apparaissent dans ce rapport ne sont là qu'à titre d'illustration et ne sont pas nécessairement un reflet parfait de la réalité.
5. Le présent rapport ne peut constituer une garantie en matière de génie. Il est donc présumé que le bien évalué est libre de défectuosités, de vices cachés, que la charpente et la fondation sont solides et qu'ils ne nécessitent que les réparations immédiates mentionnées au rapport d'évaluation.
Il est également présumé que les systèmes de chauffage, de climatisation, de plomberie, d'électricité, etc. sont en bon état de fonctionnement.
6. Sauf mention à l'effet contraire dans le rapport d'évaluation, je n'ai pas été informé de la présence dans la propriété évaluée ni à proximité, ni découvert pendant l'inspection, de substances contaminantes. Il faut savoir que la présence de substances contaminantes dans la propriété évaluée ou dans son voisinage est susceptible d'entrainer une perte de valeur de la propriété. La détection de ces agents contaminants n'est pas de mon ressort mais de spécialistes en la matière. Je décline toute responsabilité reliée à la détection de ces agents contaminants et à la détermination de leur importance.
7. J'ai procédé à l'évaluation de l'immeuble visé à ce rapport en présumant que l'utilisation actuelle qui en est faite est conforme à la réglementation gouvernementale au niveau de la santé, de la sécurité, du zonage, de la construction, etc. Puisque la valeur du bien évalué peut être diminuée s'il n'est pas utilisé conformément à la réglementation gouvernementale, il peut s'avérer nécessaire de procéder à des vérifications plus poussées pour vérifier cette conformité.
8. Quant aux données du marché, je les ai tirées, en partie, de documents provenant des transactions immobilières obtenus au bureau de la publicité des droits ou d'autres sources de données immobilières reconnues, lesquels j'estime généralement fiables. Au besoin, j'ai apporté un complément d'enquête, en déployant des efforts raisonnables de vérification.
9. Dans le cas d'une résidence d'habitation neuve, la valeur marchande établie dans le présent rapport inclus la TPS et de la TVQ après déduction des remboursements.
10. Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé pour des fins autres que le but du rapport inscrit à la page 2, à défaut de quoi le client sera seul responsable de tous les dommages subis en raison d'une utilisation non autorisée du rapport. Dans le cas d'une évaluation pour fins de financement, les données contenues dans ce rapport ne peuvent être utilisées que par le prêteur hypothécaire qui en est le destinataire et qui est le client de l'évaluateur signataire. Ces données ne peuvent être utilisées que pour les fins pour lesquelles elles ont été recueillies.
11. La rémunération pour la confection de ce rapport exclut les frais et la rémunération reliés à la préparation du témoignage et au témoignage lui-même devant les tribunaux, ces derniers devant être négociés en sus. La réserve qui précède ne peut cependant faire obstacle aux pouvoirs des tribunaux de permettre l'utilisation de ce rapport pour les fins d'administration de la justice.
12. Le contenu du présent rapport est assujettie aux normes et à la réglementation des organismes professionnels d'évaluation auxquels l'évaluateur signataire est membre.
13. La possession de ce rapport ou d'une copie ne confère pas le droit de reproduction, ni le droit d'emploi par d'autres personnes que le "client-mandant".
14. Si la valeur recherchée a été scindée entre une indication de valeur pour le terrain, pour les bâtiments et pour les améliorations au sol, cette répartition de la valeur entre ses éléments composites n'est valable qu'à la lumière du but et de la fin de l'évaluation recherchée et ne peut être utilisée dans un but et une fins différents.

RÉCONCILIATION DE LA VALEUR

Valeurs obtenues par les différentes méthodes utilisées

Méthode du coût (voir page 4)		***211 000$***
Méthode du revenu (voir page 6)	**(si applicable)**	
Méthode de comparaison (voir page 4)		***203 000$***

Conclusion et remarques

Suite à l'analyse effectuée, nous sommes d'opinion de retenir la méthode de comparaison comme indice de la valeur marchande sous étude, car elle reflète directement le comportement de l'acheteur et du vendeur sur un marché libre.

Qualité du gage en fonction de l'évaluation Excellent ○ Bon ● Moyen ○ Passable ○ Mauvais ○ N/A ○

Expliquez (s'il y a lieu):

ATTESTATION DE L'ÉVALUATEUR

«J'atteste par la présente, au mieux de ma connaissance et de ma conviction, que :
- Le compte rendu des faits contenus dans le présent rapport est vrai et exact;
- Les analyses, opinions et conclusions du rapport me sont propres et elles sont neutres et objectives; elles ne sont restreintes que par les hypothèses et les réserves que j'ai été appelé à formuler.
- Je n'ai aucun intérêt actuel ou éventuel à l'égard du bien faisant l'objet du présent rapport et je n'ai aucun lien personnel ni parti pris en ce qui concerne les parties en cause;
- Ma rémunération n'est pas fondée sur une conclusion de valeur arrêtée d'avance ou biaisée en faveur du client, pas plus que sur la confirmation d'une indication préliminaire de la valeur de l'immeuble. Au surplus, ma rémunération n'est pas liée à la stipulation d'un résultat quelconque ou à l'arrivée d'un évènement ultérieur;
- J'ai rédigé mes analyses, opinions, conclusions et l'inspection de l'immeuble conformément aux normes de pratique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec;
Toutefois, cette inspection réalisée aux fins de déterminer la valeur marchande de la propriété, ne constitue pas une inspection en bâtiment, à savoir un examen visuel attentif du bâtiment principal pour établir l'état physique de ses systèmes et de leurs composantes;
- Personne n'a fourni une aide professionnelle importante au(x) signataire(s) de ce rapport;»

Inspecté par	*Sylvain Lemay, É.A.*	Date	*23 octobre, 2015*

En conséquence, je certifie que la valeur marchande de l'immeuble ci-dessous décrit est de

Valeur marchande (1)	(état actuel)	*203 000$*	(potentielle)

Expliquez (S'il y a lieu):

Valeur en lettres	*DEUX CENT TROIS MILLE DOLLARS*	En date du :	*23 octobre, 2015*

Signature :

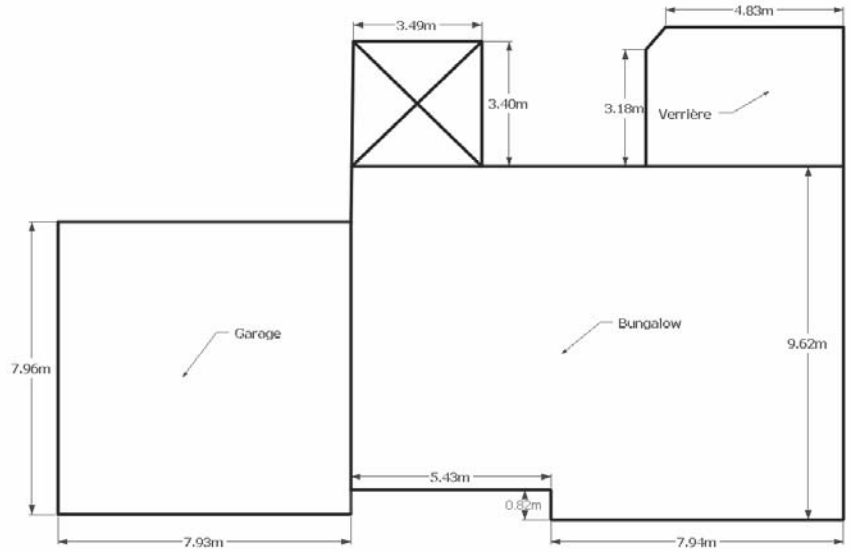
Sylvain Lemay, É.A.

No. de membre :	*2685*	Date :	*15 mars, 2019*
Téléphone :	***(888) 888-8059***		
Télécopieur :	***(855) 819-8222***		

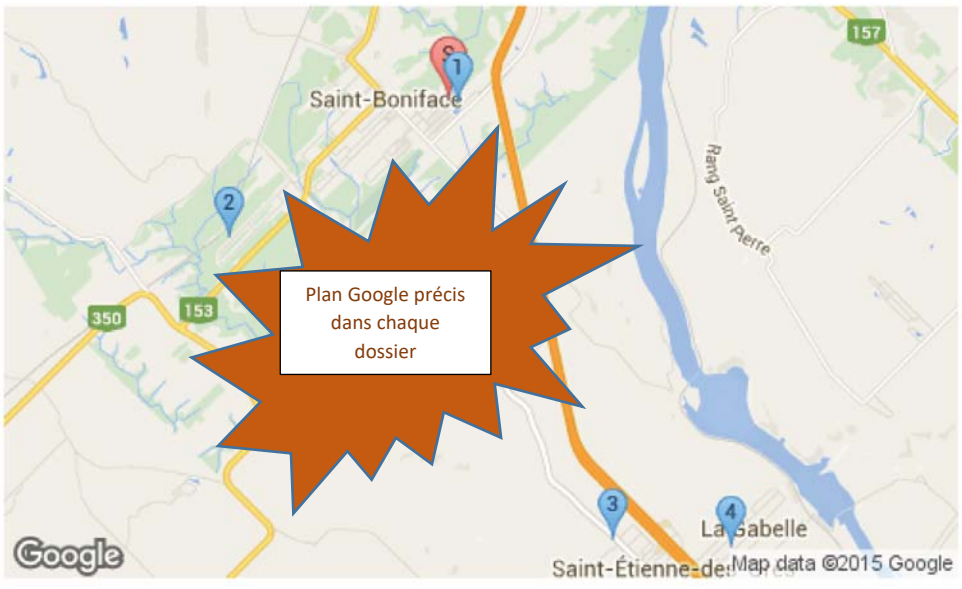
Cette valeur est sujette aux réserves et hypothèses de base ainsi qu'aux remarques de l'évaluateur signataire au rapport, le cas échéant.

Croquis et plan de ventes

EXEMPLE-0000



Document à titre indicatif, sans valeur légale. Le croquis a été effectué à l'aide du Logiciel de dessin Sketchup™ si applicable.



Plan de vente des comparables

Photos des comparables

E151023-4067

Photo Référence GOOGLE

VENTE 1: 180, GIGUERE
ST-BONIFACE

VENTE 2: 270, PRES
ST-BONIFACE

VENTE 3: 1691, PRINCIPALE
ST-ETIENNE-DES-GRES

Photos des comparables

E151023-4067

VENTE 4:

125, JONETTE
ST-ETIENNE-DES-GRES

Photos du sujet

E151023-4067

Façade

Arrière

Voisinage

Photos du sujet

E151023-4067

Image satellite dans chaque dossier à l'aide de notre système géomatique

Photo aérienne ou satellite

Cuisine

Salon

Photos du sujet

E151023-4067

Salle de bain

Chambre

Verrière

Propriété à vendre

E151023-4067

No Centris® 10085249

Photos plein écran

Statut	En vigueur	**Pièces**	9
Prix	248 900 $	**Chambres**	1+1
Adresse	1750 Rue Coriane	**SDB + SE**	2+0
Mun./Arr.	S Boniface	**Année de construction**	2010
Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Garage**	Oui
Type de bâtiment	Isolé	**Foyer-Poêle**	Oui
Superficie du terrain	3 890,1 mc	**Piscine**	Oui
Énergie/Chauffage	Électricité	**Total des taxes**	3 336 $

No Centris® 28601190

Photos plein écran

Statut	En vigueur	**Pièces**	12
Prix	219 900 $	**Chambres**	3+0
Adresse	15 Rue Jacinthe	**SDB + SE**	2+0
Mun./Arr.	S Boniface	**Année de construction**	1980
Genre de propriété	Maison à étages	**Garage**	Non
Type de bâtiment	Isolé	**Foyer-Poêle**	Oui
Superficie du terrain	17 680,8 pc	**Piscine**	Oui
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité, Granules	**Total des taxes**	2 697 $

No Centris® 28292628

Photos plein écran

Statut	En vigueur	**Pièces**	12
Prix	299 000 $	**Chambres**	2+1
Adresse	579 Rue Principale	**SDB + SE**	2+1
Mun./Arr.	S Boniface	**Année de construction**	1990
Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Garage**	Oui
Type de bâtiment	Isolé	**Foyer-Poêle**	Oui
Superficie du terrain	3 538 mc	**Piscine**	Non
Énergie/Chauffage	Électricité	**Total des taxes**	3 450 $

No Centris® 20626342

Photos plein écran

Statut	En vigueur	**Pièces**	14
Prix	229 000 $	**Chambres**	1+3
Adresse	215 Rue des Sources	**SDB + SE**	1+1
Mun./Arr.	S Boniface	**Année de construction**	2006
Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Garage**	Non
Type de bâtiment	Isolé	**Foyer-Poêle**	Non
Superficie du terrain		**Piscine**	Non
Énergie/Chauffage		**Total des taxes**	3 150 $

La liste des propriétés précédentes représente les propriétés comparables actuellement à vendre.

Les propriétés à vendre sont ajoutées dans chaque dossier de façon systématique afin d'illustrer le plafond maximal du marché.

Analyse socio-économique

EXEMPLE-0000

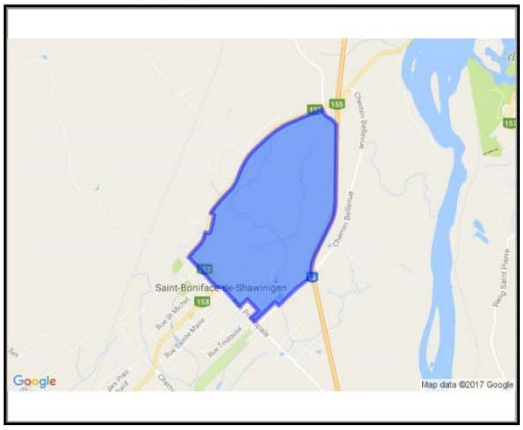
Année de construction (%) *

	Secteur	Ville
1960 et -	27,53%	22,88%
1961- 1980	28,98%	26,43%
1981- 1990	17,39%	17,71%
1991 - 2000	10,14%	14,16%
2001 - 2005	7,24%	9,53%
2006 - 2011	10,14%	9,53%

Scolarité (%) *

	Secteur	Ville
Aucune étude	28,26%	29,67%
Étude secondaire	33,69%	27,91%
Étude collégiale	38,04%	42,41%

Aire de diffusion (24510062)*



Profil Socio-Économique*

	Secteur 24510062	Ville Saint-Boniface	MRC Maskinongé	Région Mauricie	Province
Population	858	4511	36286	263603	7903001
Superf. en km²	4,99	109,07	2387,45	35864,93	1356547
Pop./km²	171,94	41,4	15,2	7,3	5,8
Propriétaire	88%	86%	77%	62%	61%
Locataire	12%	14%	23%	38%	39%
Salaire familial médian	$79 772	$71 398	$56 228	$59 517	$68 344
Âge médian Population	40,7	41,8	48,2	47,6	41,9

Profession (%) *

	Secteur	Ville
Gestion	2,02%	5.74%
Affaires, Finance et Administration	11,11%	11.91%
Sciences naturelles et appliquées et domaines apparentés	5,05%	4.89%
Secteur de la santé	6,06%	7.65%
Enseignement, droit & service sociaux, commun. et gouv	17,17%	14.68%
Arts, culture, sports et loisirs	0%	2.34%
Vente et services	17,17%	21.7%
Métiers, transport, machinerie et doma		
Ressources naturelles, agriculture et p		
Fabrication et services d'utilité publiqu		

Langue parlée à la maison (%)

	Secteur	Ville
Français	99,41%	99,44%
Anglais	0%	0,22%
Espagnol	0%	0,11%
Arabe	0%	0%
Italien	0%	0%
Chinois	0%	0%
Grec	0%	0%
	0%	0%
	0%	0%
	0,58%	0,22%

Des données de Statistique Canada sont insérées afin d'illustrer le profil du secteur.

	Secte 24510		n 04	Province
0 - 9 ans	11,62		%	10,63%
10 -19 ans	12,2%		37%	11,51%
20 - 34 ans	18,02	19,17%	15,52%	16,79%	19,12%
35 - 49 ans	19,76%	19,51%	18,99%	18,17%	20,78%
50 - 64 ans	24,41%	23,83%	27,22%	25,45%	22,02%
65 ans et +	13,95%	14,41%	19,35%	20,49%	15,91%

* Adapté de Statistique Canada, Profile de l'enquête nationale auprès des ménages (ENM), Enquête nationale auprès des ménages de 2011. Diffusé le 11 septembre 2013 et Profil du recensement, Recensement de 2011. Diffusé le 24 octobre 2012. Cela ne constitue pas une approbation de ce produit par Statistique Canada.

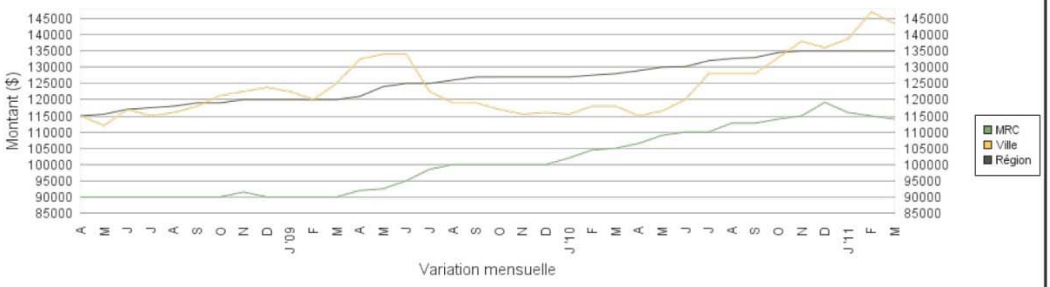
Tendance immobilière

EXEMPLE-0000

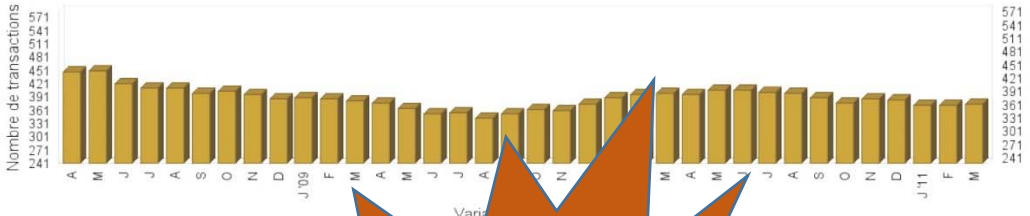
Évolution du prix médian et du volume des ventes unifamiliales au cours de la dernière année

	Prix médian	Variation	Nombre de vente	Varation
Ville	143 500$	22%	50	2%
MRC	114 000$	9%	375	-6%
Région	135 000$	5%	2527	0%
Province	205 000$	8%	80986	2%

Évolution du prix médian d'une résidence depuis 3 ans à St-Boniface



Évolution du volume des ventes d'une résidence de la MRC



La table d'indexation est représentée graphiquement incluant des statistiques sur l'évolution des prix.

La possession de ce rapport ne constitue pas une autorisation à sa publication ou à son utilisation. Par conséquent, la reproduction et la distribution de ce rapport sous toutes formes sont strictement interdites sans avoir préalablement reçu une autorisation écrite de l'entreprise Evalweb. © 2008 Evalweb, inc. et/ou ses affiliés. Tous droits réservés.