

MÉTHODE DE COMPARAISON

- On se fait une opinion sur la valeur d'une propriété en comparant des ventes récentes d'immeubles semblables dans un même voisinage, tout en tenant compte des points de divergence entre les propriétés.
- Pour ce faire, on utilise entre 3 et 5 transactions de propriétés similaires et situées à proximité, pour ensuite procéder aux ajustement nécessaires afin de les rendre parfaitement comparable à l'immeuble sujet.

MÉTHODE DE COMPARAISON

En quelques chiffres :

VILLE DE BAIE-COMEAU Rôle 2016-2017-2018	TRANSACTIONS RECENSÉES DU 01-01-2012 AU 31-12-2014
	NOMBRES DE VENTES ANALYSÉES*
TERRAIN VACANT	126
MAISON MOBILE	252
RÉSIDENCE (1 ET 2 LOGEMENTS)	897
MULTIFAMILIAL (3 LOGEMENTS ET PLUS)	86
AUTRES (COMMERCIAL, INDUSTRIEL, ECT)	73
TOTAL	1434
* Inclus tous les types de vente 1434/8717 UE	16%

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DES PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES

- **Méthode de comparaison :**
 - Consiste à établir la valeur de l'immeuble par l'utilisation de 3 à 5 transactions de propriétés similaires, situées à proximité et en procédant aux ajustements nécessaires afin de les rendre parfaitement comparable à l'immeuble sujet.

COÛT VS COMPARAISON

VILLE DE BAIE-COMEAU Rôle 2016-2017-2018 1 et 2 logements	PROPORTION DES VALEURS SELON LA MÉTHODE UTILISÉE (%)	
	MÉTHODE DE PARITÉ	MÉTHODE DU COÛT
RÉSIDENTIEL	99.60%	0.40%
MAISON MOBILE	99.63%	0.37%
TOTAL	99.61%	0.39%

ÉVIMBEC
évaluateurs agréés