

Comment recueillir les données liées aux ventes comparables retenues par l'évaluateur de la ville

Par les étudiants de la spécialisation « Évaluation » du programme de la Technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment du Collège Montmorency



**COLLÈGE
MONTMORENCY**



2023

Sites à consulter:

- ❖ Pour trouver l'évaluation de votre immeuble: ÉvalWeb
(Évaluation Montréal seulement):
- ❖ <https://servicesenligne2.ville.montreal.qc.ca/sel/evalweb/index>

Étape 1

Ouvrir le fichier Excel fourni (*feuille intitulée «Votre projet»* (ou fait par vous-même), afin de compiler toutes les informations nécessaires à l'analyse provenant du rôle d'évaluation municipal.

Voir les étapes 6, 7 et 8 pour les prix et les dates de vente des 14 comparables.

Colonne1	Sujet	Comparable #1	Comparable #2	Comparable #3
Adresse				
Numéro de cadastre				
Année de construction				
Nombre d'étage(s)				
Prix de vente (\$)				
Date de vente				
Aire d'étages				
Valeur au rôle (\$)				
Valeur au rôle du terrain (\$)				
Superficie terrain (m ²)				
Valeur terrain / Superficie (\$/m ²)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Valeur au rôle de la bâtisse (\$)				
Valeur réelle bâtiment (\$) (Prix de vente - Valeur au rôle du terrain)	S/O	0 \$	0 \$	0 \$
Valeur réelle (\$/m ²)	S/O	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
État extérieur bâtiment				
Qualité des composantes extérieures				
État de l'immeuble				

Étape 2

- ❖ Allez sur le site web d'évaluation foncière de la ville de Montréal (lien au bas de la page);
- ❖ Choisissez l'option de recherche (adresse ou lot rénové).



Rôle d'évaluation foncière

Consultation du rôle d'évaluation foncière

En tout temps, vous pouvez retourner à l'étape de sélection du type de recherche.



Rechercher par

Adresse

Adresse de tout immeuble compris dans l'unité d'évaluation inscrite au rôle. Elle est généralement formée du numéro de l'immeuble et du nom de la voie publique y donnant accès.

Lot rénové

Numéro de lot, au cadastre ou aux cadastres officiels, de tout immeuble compris dans l'unité d'évaluation. Le nom du cadastre est indiqué avant le numéro de lot.

Matricule

Ensemble de chiffres qui correspondent aux coordonnées spatiales de l'unité d'évaluation dans le système d'information géographique utilisé aux fins d'évaluation foncière. Chaque unité comporte un numéro de matricule distinct.

Lot vacant

Nom d'une voie publique ayant des lots vacants.

Continuer

Site web: <https://servicesenligne2.ville.montreal.qc.ca/sel/evalweb/index>

Étape 3

Exemple par adresse

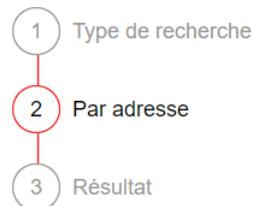
- ❖ Insérez le numéro civique;
- ❖ Trouvez la rue et le quartier de l'immeuble;
- ❖ Insérez le numéro d'appartement/bureau s'il y a lieu;
- ❖ Cliquez sur RECHERCHER.



Rôle d'évaluation foncière

Consultation du rôle d'évaluation foncière

En tout temps, vous pouvez retourner à l'étape de sélection du type de recherche.



Recherche par adresse

Numéro civique*

La valeur du numéro peut être numérique : "180", ou intégrer une lettre : "180A".

5345

Entrez une partie du nom de la rue et faire une sélection*

Rue Jeanne-Mance Arrondissement du Plateau-Mont-Royal (Montréal) ×

Numéro d'appartement ou de bureau

Je ne suis pas un robot



reCAPTCHA
Confidentialité • Modalités

Rechercher

Étape 4

- ❖ ***Version imprimable:***
Version PDF du rôle d'évaluation foncière (étape 5);

- ❖ ***Visualiser les ventes:***
Listes des ventes comparables (étape 6, 7 et 8).



Rôle d'évaluation foncière

< Retour à la recherche

Extrait du rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Montréal

En vigueur pour les exercices financiers 2023-2024-2025

[Visualiser les ventes](#)

[Version imprimable](#)

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	5345 - 5347 Rue Jeanne-Mance
Arrondissement :	Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Numéro de lot :	1868255
Numéro de matricule :	9742-04-3676-4-000-0000
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	2706
Numéro de compte foncier :	30 - F56053200

Propriétaire

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Valeur au rôle d'évaluation

Répartition fiscale

Comptes de taxes

Comptes de taxes des neuf dernières années

2. Propriétaire

Étape 5

Version imprimable: Version PDF du rôle d'évaluation foncière

Voici en jaune les données à compiler dans le fichier Excel (étape 1).

Pour les prix et dates de ventes des comparables voir les étapes suivantes.

2023-01-26 10 h 43

EvalWeb



Extrait du rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Montréal

En vigueur pour les exercices financiers 2023-2024-2025

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	5345 - 5347 Rue Jeanne-Mance
Arrondissement :	Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Numéro de lot :	1868255
Numéro de matricole :	9742-04-3676-4-000-0000
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	2706
Numéro de compte foncier :	30 - F56053200

2. Propriétaire

Nom :
Statut aux fins d'imposition scolaire :
Adresse postale :
Date d'inscription au rôle :

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain	Caractéristiques du bâtiment principal
Mesure frontale : 7,62 m	Nombre d'étages : 2
Superficie : 216,00 m ²	Année de construction : 1900 (estimée)
	Aire d'étages : 205,40 m ²
	Genre de construction : À étages entiers
	Lien physique : En rangée plus de 1 côté
	Nombre de logements : 2
	Nombre de locaux non résidentiels : 0
	Nombre de chambres locatives : 0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Rôle courant	Rôle antérieur
Date de référence au marché : 2021-07-01	Date de référence au marché : 2018-07-01
Valeur du terrain : 451 400 \$	Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 786 000 \$
Valeur du bâtiment : 554 700 \$	
Valeur de l'immeuble : 1 006 100 \$	

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux de taxation :	Résiduel	
Valeur imposable de l'immeuble : 1 006 100 \$	Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$	

Les informations présentées dans ce rapport sont en date du : 2023-01-20
Date du rapport : 2023-01-26

Étape 6

Visualiser les ventes: Liste des ventes comparables.

Afin d'avoir d'accéder à la liste des comparables, insérez votre code d'identification, si vous ne savez pas où se trouve ce code, cliquez sur 

*Ce code est confidentiel.

Il faut absolument cliquer sur OUI, si vous êtes le propriétaire afin d'avoir accès aux ventes comparables.

Authentification

Cet outil est réservé aux propriétaires d'immeubles résidentiels de 5 logements ou moins. Il permet d'afficher un maximum de 14 ventes d'immeubles de catégorie similaire, transigées au cours de l'année 2021 et qui ont servi de référence pour le dépôt du rôle 2023-2024-2025.

Entrez votre code d'identification 

00000000

[Vous avez oublié votre code d'identification ou aucun ne vous a été transmis?](#)

LA VISUALISATION PEUT ÊTRE ACTIVÉE
UNIQUEMENT PAR LE PROPRIÉTAIRE :

ÊTES-VOUS LE PROPRIÉTAIRE DU
5345 - 5347 Rue Jeanne-Mance ?

Oui
 Non

Continuer

VOICI À QUOI RESSEMBLE VOTRE AVIS D'ÉVALUATION

◆ En suivant l'étape 6 et en cliquant sur  , sur cet exemple, voici où se retrouve votre code d'identification.

COMMENT LIRE VOTRE AVIS D'ÉVALUATION

- 1 Cette adresse de correspondance peut différer de l'adresse d'emplacement de votre propriété. Sauf avis contraire du ou des propriétaire(s), elle sera utilisée pour l'envoi du compte de taxes.
- 2 Nom du ou des propriétaire(s).
- 3 Le numéro matricule doit être inscrit sur le formulaire de demande de révision administrative, si vous en déposez une.
- 4 Emplacement de votre propriété.
- 5 Nouvelle valeur foncière de votre propriété inscrite au rôle 2017-2018-2019 : cette valeur pourrait être modifiée si vous effectuez des changements sur votre propriété.
- 6 Directives pour déposer une demande de révision administrative.
- 7 Code d'identification permettant aux propriétaires d'immeubles résidentiels de 5 logements ou moins d'accéder en ligne à l'affichage des ventes de même catégorie dans leur secteur sur le site internet : ville.montreal.qc.ca/evalweb. Des fonctionnalités s'ajouteront au fil du temps pour tous les types d'immeubles.

IMPORTANT
L'avis d'évaluation illustré en exemple est celui de la Ville de Montréal.
Ce document peut être présenté différemment pour les villes liées.

Montreal

Avis d'évaluation
Rôle d'évaluation foncière

Date de l'avis : 14-10-2016

Organisme municipal responsable : Ville de Montréal
Période : 2017 à 2019
Période d'évaluation : 2017

1 LOUIS DENIS RENE ROBINSON
6500 RUE CHAMBOIS
MONTREAL QUÉBEC H2Q 3B9

2 LOUIS DENIS RENE ROBINSON
6500 RUE CHAMBOIS
MONTREAL QUÉBEC H2Q 3B9

3 5599-88-7777-1-800-0000

4 6500-6502 RUE CHAMBOIS
UNITÉ APPARTENANT À LA CATÉG.
PRINCIPALEMENT COMPOSÉE DES
Évalué : 100 %
Le 1er juillet 2015
Valeur imposable : 470 980 \$
Valeur évaluée : 470 860 \$
5 288 000 \$
6 1,08 = 470 000 \$

Si votre immeuble est situé sur le territoire d'une ville liée, il est possible qu'aucun code d'identification ne soit inscrit sur votre avis d'évaluation. Dans un tel cas, veuillez en faire la demande via la page d'authentification de la consultation des ventes.

7 43566

8 244,40

Municipalité : MONTREAL

9 Immeuble non résidentiel (consulter le verso) :

Scénario de vente (par ordre décroissant)

10 2017

11 2018

12 2019

13 2020

14 2021

15 2022

16 2023

17 2024

18 2025

19 2026

20 2027

21 2028

22 2029

23 2030

24 2031

25 2032

26 2033

27 2034

28 2035

29 2036

30 2037

31 2038

32 2039

33 2040

34 2041

35 2042

36 2043

37 2044

38 2045

39 2046

40 2047

41 2048

42 2049

43 2050

44 2051

45 2052

46 2053

47 2054

48 2055

49 2056

50 2057

51 2058

52 2059

53 2060

54 2061

55 2062

56 2063

57 2064

58 2065

59 2066

60 2067

61 2068

62 2069

63 2070

64 2071

65 2072

66 2073

67 2074

68 2075

69 2076

70 2077

71 2078

72 2079

73 2080

74 2081

75 2082

76 2083

77 2084

78 2085

79 2086

80 2087

81 2088

82 2089

83 2090

84 2091

85 2092

86 2093

87 2094

88 2095

89 2096

90 2097

91 2098

92 2099

93 2010

94 2011

95 2012

96 2013

97 2014

98 2015

99 2016

100 2017

101 2018

102 2019

103 2020

104 2021

105 2022

106 2023

107 2024

108 2025

109 2026

110 2027

111 2028

112 2029

113 2030

114 2031

115 2032

116 2033

117 2034

118 2035

119 2036

120 2037

121 2038

122 2039

123 2040

124 2041

125 2042

126 2043

127 2044

128 2045

129 2046

130 2047

131 2048

132 2049

133 2050

134 2051

135 2052

136 2053

137 2054

138 2055

139 2056

140 2057

141 2058

142 2059

143 2060

144 2061

145 2062

146 2063

147 2064

148 2065

149 2066

150 2067

151 2068

152 2069

153 2070

154 2071

155 2072

156 2073

157 2074

158 2075

159 2076

160 2077

161 2078

162 2079

163 2080

164 2081

165 2082

166 2083

167 2084

168 2085

169 2086

170 2087

171 2088

172 2089

173 2090

174 2091

175 2092

176 2093

177 2094

178 2095

179 2096

180 2097

181 2098

182 2099

183 2010

184 2011

185 2012

186 2013

187 2014

188 2015

189 2016

190 2017

191 2018

192 2019

193 2020

194 2021

195 2022

196 2023

197 2024

198 2025

199 2026

200 2027

201 2028

202 2029

203 2030

204 2031

205 2032

206 2033

207 2034

208 2035

209 2036

210 2037

211 2038

212 2039

213 2040

214 2041

215 2042

216 2043

217 2044

218 2045

219 2046

220 2047

221 2048

222 2049

223 2050

224 2051

225 2052

226 2053

227 2054

228 2055

229 2056

230 2057

231 2058

232 2059

233 2060

234 2061

235 2062

236 2063

237 2064

238 2065

239 2066

240 2067

241 2068

242 2069

243 2070

244 2071

245 2072

246 2073

247 2074

248 2075

249 2076

250 2077

251 2078

252 2079

253 2080

254 2081

255 2082

256 2083

257 2084

258 2085

259 2086

260 2087

261 2088

262 2089

263 2090

264 2091

265 2092

266 2093

267 2094

268 2095

269 2096

270 2097

271 2098

272 2099

273 2010

274 2011

275 2012

276 2013

277 2014

278 2015

279 2016

280 2017

281 2018

282 2019

283 2020

284 2021

285 2022

286 2023

287 2024

288 2025

289 2026

290 2027

291 2028

292 2029

293 2030

294 2031

295 2032

296 2033

297 2034

298 2035

299 2036

300 2037

301 2038

302 2039

303 2040

304 2041

305 2042

306 2043

307 2044

308 2045

309 2046

310 2047

311 2048

312 2049

313 2050

314 2051

315 2052

316 2053

317 2054

318 2055

319 2056

320 2057

321 2058

322 2059

323 2060

324 2061

325 2062

326 2063

327 2064

328 2065

329 2066

330 2067

331 2068

332 2069

333 2070

334 2071

335 2072

336 2073

337 2074

338 2075

339 2076

340 2077

341 2078

342 2079

343 2080

344 2081

345 2082

346 2083

347 2084

348 2085

349 2086

350 2087

351 2088

352 2089

353 2090

354 2091

355 2092

356 2093

357 2094

358 2095

359 2096

360 2097

361 2098

362 2099

363 2010

364 2011

365 2012

366 2013

367 2014

368 2015

369 2016

370 2017

371 2018

372 2019

373 2020

374 2021

375 2022

376 2023

377 2024

378 2025

379 2026

380 2027

381 2028

382 2029

383 2030

384 2031

385 2032

386 2033

387 2034

388 2035

389 2036

390 2037

391 2038

392 2039

393 2040

394 2041

395 2042

396 2043

397 2044

398 2045

399 2046

400 2047

401 2048

402 2049

403 2050

404 2051

405 2052

406 2053

407 2054

408 2055

409 2056

410 2057

411 2058

412 2059

413 2060

414 2061

415 2062

416 2063

417 2064

418 2065

419 2066

420 2067

421 2068

422 2069

423 2070

424 2071

425 2072

426 2073

427 2074

428 2075

429 2076

430 2077

431 2078

432 2079

433 2080

434 2081

435 2082

436 2083

437 2084

438 2085

439 2086

440 2087

441 2088

442 2089

443 2090

444 2091

445 2092

446 2093

447 2094

448 2095

449 2096

450 2097

451 2098

452 2099

453 2010

454 2011

455 2012

456 2013

457 2014

458 2015

459 2016

460 2017

461 2018

462 2019

463 2020

464 2021

465 2022

466 2023

467 2024

468 2025

469 2026

470 2027

471 2028

472 2029

473 2030

474 2031

475 2032

476 2033

477 2034

478 2035

479 2036

480 2037

481 2038

482 2039

483 2040

484 2041

485 2042

486 2043

487 2044

488 2045

489 2046

490 2047

491 2048

492 2049

493 2050

494 2051

495 2052

496 2053

497 2054

498 2055

499 2056

500 2057

501 2058

502 2059

503 2060

504 2061

505 2062

506 2063

507 2064

508 2065

509 2066

510 2067

511 2068

512 2069

513 2070

514 2071

515 2072

516 2073

517 2074

518 2075

519 2076

520 2077

521 2078

522 2079

523 2080

524 2081

525 2082

526 2083

527 2084

528 2085

529 2086

530 2087

531 2088

532 2089

533 2090

534 2091

535 2092

536 2093

537 2094

538 2095

539 2096

540 2097

541 2098

542 2099

543 2010

544 2011

545 2012

546 2013

547 2014

548 2015

549 2016

550 2017

551 2018

552 2019

553 2020

554 2021

555 2022

556 2023

557 2024

558 2025

559 2026

560 2027

561 2028

562 2029

563 2030

564 2031

565 2032

566 2033

567 2034

568 2035

569 2036

570 2037

571 2038

572 2039

573 2040

574 2041

575 2042

576 2043

577 2044

578 2045

579 2046

580 2047

581 2048

582 2049

583 2050

584 2051

585 2052

586 2053

587 2054

588 2055

589 2056

590 2057

591 2058

592 2059

593 2060

594 2061

595 2062

596 2063

597 2064

598 2065

599 2066

600 2067

601 2068

602 2069

603 2070

604 2071

605 2072

606 2073

607 2074

608 2075

609 2076

610 2077

611 2078

612 2079

613 2080

614 2081

615 2082

616 2083

617 2084

618 2085

619 2086

620 2087

621 2088

622 2089

623 2090

624 2091

625 2092

626 2093

627 2094

628 2095

629 2096

630 2097

631 2098

632 2099

633 2010

634 2011

635 2012

636 2013

637 2014

638 2015

639 2016

640 2017

641 2018

642 2019

643 2020

644 2021

645 2022

646 2023

647 2024

648 2025

649 2026

650 2027

651 2028

652 2029

653 2030

654 2031

655 2032

656 2033

657 2034

658 2035

659 2036

660 2037

661 2038

662 2039

663 2040

664 2041

665 2042

666 2043

667 2044

668 2045

669 2046

670 2047

671 2048

672 2049

673 2050

674 2051

675 2052

676 2053

677 2054

678 2055

679 2056

680 2057

681 2058

682 2059

683 2060

684 2061

685 2062

686 2063

687 2064

688 2065

689 2066

690 2067

691 2068

692 2069

693 2070

694 2071

695 2072

696 2073

697 2074

698 2075

699 2076

700 2077

701 2078

702 2079

703 2080

704 2081

705 2082

706 2083

707 2084

708 2085

709 2086

710 2087

711 2088

712 2089

713 2090

714 2091

715 2092

716 2093

717 2094

718 2095

719 2096

720 2097

721 2098

722 2099

723 2010

724 2011

725 2012

726 2013

727 2014

728 2015

729 2016

730 2017

731 2018

732 2019

733 2020

734 2021

735 2022

736 2023

737 2024

738 2025

739 2026

740 2027

741 2028

742 2029

743 2030

744 2031

745 2032

746 2033

747 2034

748 2035

749 2036

750 2037

751 2038

752 2039

753 2040

754 2041

755 2042

756 2043

757 2044

758 2045

759 2046

760 2047

761 2048

762 2049

763 2050

764 2051

765 2052

766 2053

767 2054

768 2055

769 2056

770 2057

771 2058

772 2059

773 2060

774 2061

775 2062

776 2063

777 2064

778 2065

779 2066

780 2067

781 2068

782 2069

783 2070

784 2071

785 2072

786 2073

787 2074

788 2075

789 2076

790 2077

791 2078

792 2079

793 2080

794 2081

795 2082

796 2083

797 2084

798 2085

799 2086

800 2087

801 2088

802 2089

803 2090

804 2091

805 2092

806 2093

807 20

Étape 7

Après avoir accédé à l'aide de votre code d'identification, vous aurez la liste des 14 comparables, avec leurs prix et dates de vente.

Afin d'avoir le reste des données, veuillez rechercher leurs rôles d'évaluation (étapes 1 à 5).

Rôle d'évaluation foncière

Consultation des ventes
9345 - 5347 Rue Jeanne-Mance

5447 Rue Jeanne-Mance
Année : 1960
Étages(s) : 2 étages
Prix de vente : 1 000 000,00 \$
Date de vente : 2021-12-31

5354 - 5356 Rue Saint-Urbain
Année : 1960
Étages(s) : 2 étages
Prix de vente : 1 355 000,00 \$
Date de vente : 2021-12-09

5378 - 5380 Rue Saint-Urbain
Année : 1900
Étages(s) : 2 étages
Prix de vente : 730 000,00 \$
Date de vente : 2021-03-19

5299 - 5271 Rue Hutchison
Année : 1910
Étages(s) : 2 étages
Prix de vente : 1 500 000,00 \$
Date de vente : 2021-06-08

5999 - 5601 Rue Jeanne-Mance
Année : 1910
Étages(s) : 2 étages
Prix de vente : 1 100 000,00 \$
Date de vente : 2021-11-30

6873 - 6875 Rue Clark
Année : 1910
Étages(s) : 2 étages
Prix de vente : 900 900,00 \$
Date de vente : 2021-08-26

6742 - 6744 Rue Clark
Année : 1910
Étages(s) : 2 étages
Prix de vente : 1 205 000,00 \$
Date de vente : 2021-09-29

165 - 167 Avenue Laurier Est
Année : 1900
Étages(s) : 2 étages
Prix de vente : 1 778 000,00 \$
Date de vente : 2021-05-10

Merci de votre attention !

Questions ?

Réalisé par les étudiants de la spécialisation «Évaluation» du programme de la Technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment du Collège Montmorency

- ❖ *Projet Condo; Christan Christov, Maylen Salomone, Roshan Navaratnam et Nathan Paventi*
- ❖ *Projet Duplex; Romain Rose, Nicole Gonzalez et Charles Montgrain-Brunelle*

