

Agglomération de Montréal

Rôles d'évaluation foncière 2020-2022





Table des matières

Mot de l'évaluateur	5
Contexte entourant la confection et le dépôt des rôles	7
Responsabilité et compétence en matière d'évaluation foncière	7
Cycle des rôles	7
Territoire sous juridiction	9
Parc immobilier de l'agglomération	11
Concepts de base concernant les rôles d'évaluation.....	12
Rôle et unité d'évaluation	12
Valeur des immeubles portés au rôle	12
Confection des rôles	14
Méthodologie	14
Envergure de l'opération.....	15
Faits saillants des rôles 2020	16
Sommaire des variations de valeurs.....	22
Variations de valeurs par catégories d'immeubles	22
Cartographie des variations de valeurs	23
Variations de valeurs des villes de l'agglomération	24
Variations de valeurs des arrondissements de Montréal	25
Statistiques détaillées de l'agglomération de Montréal	27
Statistiques détaillées par villes de l'agglomération	29
Variation totale des valeurs – Villes de l'agglomération.....	30
Statistiques détaillées par arrondissements de Montréal.....	51
Variation totale des valeurs par arrondissement.....	52



U
CHUM

Mot de l'évaluateur

Le 11 septembre 2019

Mesdames,
Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal vous présente les faits saillants des rôles triennaux 2020-2021-2022 de l'agglomération montréalaise, dont celui de sa ville centre, Montréal.

Les rôles sont déposés ce jour même auprès des greffiers des 16 municipalités de l'agglomération. Ils prendront effet le 1^{er} janvier 2020 à des fins d'imposition foncière pour les exercices financiers de 2020, 2021 et 2022.

Les rôles, au meilleur de mes connaissances, ont été faits conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, avec comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché du 1^{er} juillet 2018 et de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

Vous trouverez dans ce document la description du contexte et des concepts de base entourant la confection et le dépôt des rôles d'évaluation, de même qu'un sommaire des principales variations de valeurs qui en résultent.

La confection des rôles étant une compétence d'agglomération, les données y sont d'abord présentées pour l'ensemble de l'agglomération. Par la suite, vous trouverez le détail des variations de valeurs pour chacune des 16 villes de l'agglomération et pour chacun des 19 arrondissements de Montréal.

En résumé, le dépôt des rôles 2020-2021-2022 permet de constater que l'assiette fiscale de l'agglomération s'est accrue de façon notable depuis le dépôt des rôles 2017-2018-2019, en septembre 2016.

En effet, la croissance de l'assiette résultant de l'évolution des valeurs immobilières est de 13,7 % par rapport aux valeurs des rôles précédents. La valeur totale des 488 683 unités d'évaluation inscrites aux rôles d'évaluation atteint 384,5 G\$.

Nous espérons que ce document contribuera à bien illustrer comment sont confectionnés les rôles d'évaluation et dans quelle mesure ont évolué les valeurs du parc immobilier de l'agglomération de Montréal.

L'évaluateur de la Ville de Montréal et directeur du Service de l'évaluation foncière,



Bernard Côté, É. A.



Contexte entourant la confection et le dépôt des rôles

RESPONSABILITÉ ET COMPÉTENCE EN MATIÈRE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

L'évaluation foncière est une compétence d'agglomération et la Ville de Montréal, ville centre, est l'organisme responsable de l'évaluation pour l'ensemble des villes de l'agglomération de Montréal.

Dans ce contexte, le mandat de confectionner, défendre et tenir à jour les rôles d'évaluation foncière est confié au Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal.

La confection des rôles est encadrée par :

- ▶ La Loi sur la fiscalité municipale et ses règlements, notamment
 - ◆ Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale
 - ◆ Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière
 - ◆ Règlement sur le rôle d'évaluation foncière
- ▶ Le manuel d'évaluation foncière du Québec
- ▶ Les normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

La responsabilité et les pouvoirs liés à la confection et à la tenue à jour des rôles sont confiés à l'évaluateur municipal. Ce dernier doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (LFM, art. 22) et doit s'engager sous serment à remplir ses fonctions impartialement et selon la Loi (LFM, art. 30).

CYCLE DES RÔLES

La Loi sur la fiscalité municipale prévoit que l'« organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, **tous les trois ans**¹ et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence » (LFM, art. 14).

Les rôles sont déposés simultanément pour chacune des 16 villes liées de l'agglomération.

Les rôles 2020-2021-2022 succéderont aux rôles 2017-2018-2019, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2019. La date de dépôt des nouveaux rôles est le **11 septembre 2019**. Ceux-ci entreront en vigueur le **1^{er} janvier 2020**.

Les valeurs inscrites aux rôles seront utilisées comme base d'imposition foncière pour les exercices financiers de 2020, 2021 et 2022.

1. Tous les caractères gras des citations ont été ajoutés par la Ville

L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL



TERRITOIRE SOUS JURIDICTION

Le territoire sous la juridiction du Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal correspond à l'ensemble de l'agglomération de Montréal.

L'agglomération de Montréal couvre l'ensemble de l'île de Montréal et compte 16 villes liées, dont Montréal et ses 19 arrondissements. Un rôle d'évaluation foncière est déposé pour chacune des 16 villes de l'agglomération.

Selon les plus récentes données de recensement consultées, la population de l'agglomération est de 1 999 883 habitants². Le nombre total d'unités d'évaluation inscrites aux rôles 2020-2021-2022 est de 488 683. Montréal, ville centre, compte 1,76 M d'habitant, soit 87,9 % de la population de l'agglomération et 413 139 unités d'évaluation inscrites aux rôles, soit 84,5 % du total de l'agglomération.

La ville la plus peuplée après Montréal, Dollard-des-Ormeaux, compte 49 424 habitants, soit 2,5 % de la population de l'agglomération et 14 818 unités d'évaluation soit 3,0 % du total de l'agglomération.

Il existe une très grande disparité entre les différentes villes de l'agglomération. Les plus petites d'entre elles comptent moins de 5 000 habitants, majoritairement situés dans l'ouest de l'île.

Population et unités d'évaluation inscrites aux rôles d'évaluation Villes de l'agglomération de Montréal				
Ville	Population		Unités d'évaluation	
	Nombre	%	Nombre	%
Montréal	1 757 366	87.87	413 139	84.54
Dollard-Des Ormeaux	49 424	2.47	14 818	3.03
Côte-Saint-Luc	33 644	1.68	8 493	1.74
Pointe-Claire	32 045	1.60	10 787	2.21
Mont-Royal	21 146	1.06	6 316	1.29
Westmount	20 938	1.05	5 594	1.14
Kirkland	19 951	1.00	7 048	1.44
Beaconsfield	19 588	0.98	6 901	1.41
Dorval	19 535	0.98	7 017	1.44
Hampstead	7 143	0.36	1 888	0.39
Montréal-Ouest	5 183	0.26	1 627	0.33
Sainte-Anne-de-Bellevue	5 182	0.26	1 553	0.32
Baie-D'Urfé	3 907	0.20	1 566	0.32
Montréal-Est	3 874	0.19	1 387	0.28
Senneville	952	0.05	475	0.10
L'Île-Dorval	5	0.00	74	0.02
Total - Agglomération	1 999 883	100.0	488 683	100.0

2. Décret de population publié dans la Gazette officielle du 26 décembre 2018 no. 1421-2018

On observe aussi une certaine disparité entre les différents arrondissements de la Ville de Montréal.

L'arrondissement le plus peuplé de Montréal est Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, qui compte 172 118 habitants³, soit 9,8 % de la population montréalaise et 6,6 % des unités d'évaluation. Les arrondissements de Ville-Marie et de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles sont ceux qui comptent le plus grand nombre d'unités d'évaluation, soit respectivement 9,1 % et 8,0 % des unités d'évaluation de la ville.

Population et unités d'évaluation inscrites aux rôles d'évaluation				
Arrondissements de la Ville de Montréal				
Arrondissement	Population		Unités d'évaluation	
	Nombre	%	Nombre	%
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	172 118	9.79	27 110	6.56
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	145 986	8.31	25 847	6.26
Rosemont – La Petite-Patrie	144 164	8.20	31 277	7.57
Mercier – Hochelaga - Maisonneuve	140 411	7.99	31 307	7.58
Ahuntsic - Cartierville	137 259	7.81	29 571	7.16
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	110 993	6.32	33 241	8.05
Le Plateau Mont-Royal	105 971	6.03	24 899	6.03
Saint-Laurent	102 684	5.84	25 696	6.22
Ville-Marie	92 686	5.27	37 685	9.12
Montréal-Nord	85 754	4.88	14 339	3.47
Le Sud-Ouest	81 465	4.64	24 850	6.01
Saint-Léonard	80 811	4.60	13 315	3.22
LaSalle	79 883	4.55	18 346	4.44
Pierrefonds - Roxboro	71 232	4.05	21 068	5.10
Verdun	71 225	4.05	18 551	4.49
Lachine	45 743	2.60	12 297	2.98
Anjou	44 800	2.55	11 230	2.72
Outremont	25 067	1.43	6 007	1.45
L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	19 114	1.09	6 503	1.57
Total - Ville de Montréal	1 757 366	100.0	413 139	100.0

3. Décret de population publié dans la Gazette officielle du 26 décembre 2018 no. 1421-2018.

PARC IMMOBILIER DE L'AGGLOMÉRATION

Le parc immobilier de l'agglomération de Montréal est principalement composé d'immeubles résidentiels, soit 446 455 des 488 683 unités d'évaluation qui constituent l'agglomération. Ces derniers représentent 91 % des unités d'évaluation et 69 % des valeurs inscrites aux rôles.

C'est dans la catégorie des condominiums que l'on retrouve le plus grand nombre d'unité d'évaluation, soit 161 483, ce qui représente 33 % du parc immobilier.

Les immeubles non résidentiels ne constituent que 5,7 % des unités d'évaluation, mais correspondent à 27 % des valeurs inscrites aux rôles.

On compte quelques 14 496 terrains vacants, soit 3 % du parc immobilier.

Inventaire des unités d'évaluation par catégorie				
Catégorie d'immeubles 1	Unités d'évaluation		Valeur	
	Nombre	%	M\$	%
Unifamiliales	155 149	31.75	93 223	24.25
Condominiums	161 483	33.04	56 659	14.74
2 à 5 logements	110 743	22.66	67 224	17.49
Total - 5 logements ou moins	427 375	87.45	217 106	56.47
6 logements ou plus	19 080	3.90	46 687	12.14
Total - Résidentiel	446 455	91.36	263 793	68.62
Bureaux	1 153	0.24	23 229	6.04
Centres commerciaux	242	0.05	5 590	1.45
Commercial diversifié	17 536	3.59	21 616	5.62
Institutionnels	2 975	0.61	36 910	9.60
Industriels	5 826	1.19	17 062	4.44
Total - Non résidentiel	27 732	5.67	104 408	27.16
Terrains vacants	14 496	2.97	16 249	4.23
Total - Agglomération	488 683	100.00	384 450	100.00

1. Les catégories d'immeubles définies dans ce tableau ne correspondent pas aux assiettes de taxation utilisées pour l'application des taux de taxation variés prévus à la Loi sur la fiscalité municipale. Elles ont été définies dans le but d'illustrer l'évolution des valeurs des principales catégories d'immeubles qui constituent le parc immobilier de l'agglomération de Montréal.

Concepts de base concernant les rôles d'évaluation

RÔLE ET UNITÉ D'ÉVALUATION

Le rôle d'évaluation est le document dans lequel est indiqué pour fins d'imposition foncière, les caractéristiques et la valeur de tous les immeubles d'une juridiction.

Au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, les « immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation » (LFM, art. 33).

« Constitue une **unité d'évaluation** le plus grand ensemble possible d'immeubles qui remplit les conditions suivantes :

- 1° le terrain ou le groupe de terrains appartient à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis;
- 2° les terrains sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique;
- 3° si les immeubles sont utilisés, ils le sont à une même fin prédominante; et
- 4° les immeubles ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties, compte tenu de l'utilisation la plus probable qui peut en être faite. » (LFM, art. 34)

Pour chaque unité d'évaluation, le rôle indique, entre autres :

- ♦ le nom du ou des propriétaires;
- ♦ sa valeur réelle;
- ♦ son nombre de logements;
- ♦ sa catégorie de taxation;
- ♦ le régime fiscal qui s'applique.

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa **valeur réelle** (LFM, art. 42).

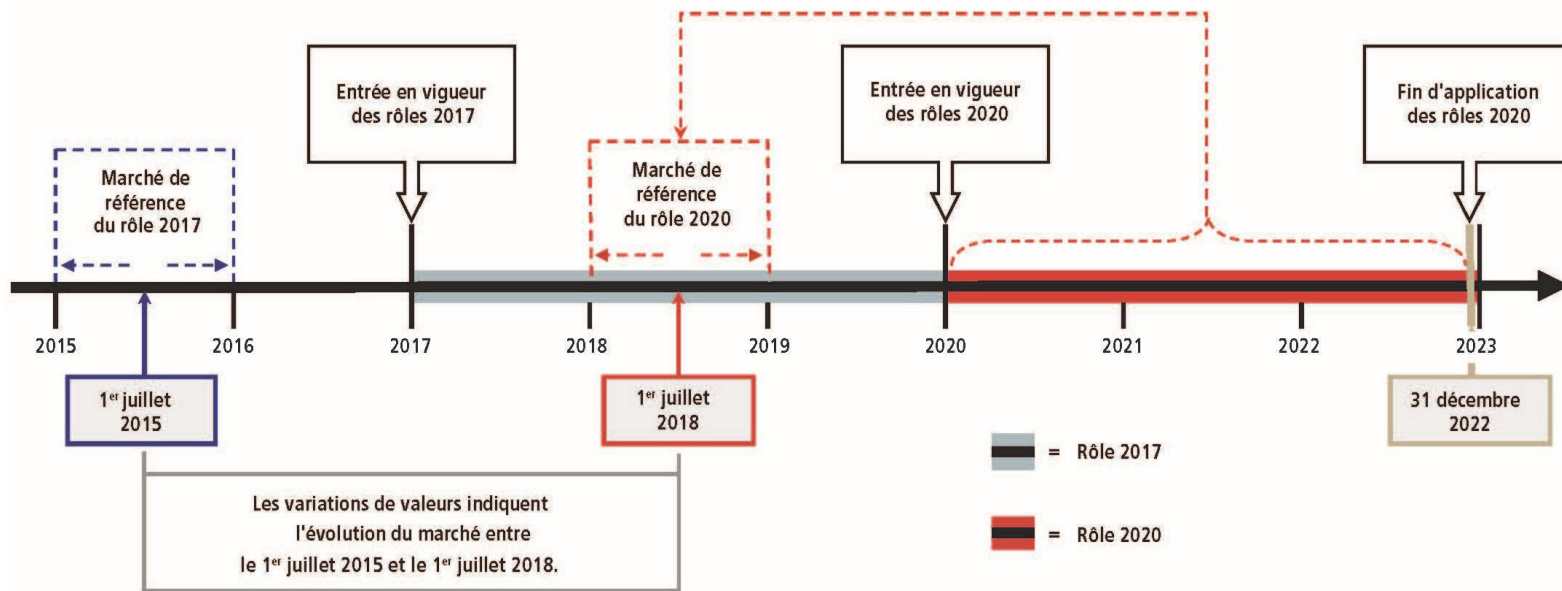
« La **valeur réelle** d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

- 1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et
- 2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. » (LFM, art. 43)

DATE DE RÉFÉRENCE

« Aux fins d'établir la valeur réelle qui sert de base à la valeur inscrite au rôle, on tient compte de l'état de l'unité d'évaluation et des conditions du marché immobilier tels qu'ils existent le **1^{er} juillet** du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est fait, ainsi que de l'utilisation qui, à cette date, est la plus probable quant à l'unité. » (LFM art. 46)

Comme l'illustre le graphique ci-dessous, cette date correspond au **1^{er} juillet 2018** pour les rôles 2020-2021-2022.



Les différentes variations de valeur exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1^{er} juillet 2015, date de référence applicable pour les rôles 2017-2018-2019, et le 1^{er} juillet 2018, date de référence applicable pour les rôles 2020-2021-2022.

Confection des rôles

La confection des rôles a nécessité l'établissement de nouvelles valeurs selon les conditions du marché prévalant à la date de référence des rôles 2020-2021-2022, soit le 1^{er} juillet 2018, pour toutes les unités d'évaluation qui y sont inscrites.

Le parc immobilier de l'agglomération comptant plus de 488 000 unités d'évaluation, la méthodologie adaptée met à profit des concepts d'évaluation de masse et l'application des méthodes reconnues en évaluation immobilière.

MÉTHODOLOGIE

Pour fins d'analyse, le territoire de l'agglomération a été segmenté en près de 3 800 unités de voisinage.

Une **unité de voisinage** se définit comme étant l'ensemble du plus grand nombre possible d'unités d'évaluation situées à proximité les unes des autres, présentant des caractéristiques homogènes et se trouvant dans un environnement similaire.

Pour établir les valeurs des unités d'évaluation, l'une des méthodes d'évaluation suivantes ou une combinaison de ces méthodes a été utilisée :

✓ **L'équilibrage par facteurs**

L'équilibrage par facteurs consiste à appliquer aux valeurs déjà inscrites au rôle en vigueur, la variation moyenne observée en comparant les prix de vente de l'année de référence aux valeurs inscrites au rôle en vigueur.

La variation observée par unité de voisinage et par type d'immeuble est traduite en facteurs qui sont appliqués aux unités d'évaluation répondant aux mêmes critères de sélection.

Les facteurs sont établis par une analyse approfondie du marché en vigueur à la date de référence, soit le 1^{er} juillet 2018 pour le rôle 2020-2021-2022, et sont corroborés par l'application des autres méthodes d'évaluation.

Cette méthode a comme avantage d'appliquer une même variation à des propriétés faisant partie du même marché immobilier, ce qui assure un traitement équitable et réduit les déplacements fiscaux entre contribuables.

✓ **La méthode de comparaison**

Cette méthode permet de se faire 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.

✓ **La méthode du revenu**

Cette méthode est utilisée pour les propriétés générant des revenus de location. La valeur est déterminée en convertissant les revenus attribués à l'immeuble en capital immobilier (valeur), selon un taux découlant des ventes de propriétés de même type à la date de référence. Cette méthode est essentiellement basée sur l'étude du marché des immeubles à revenus (taux de location, vacances et frais d'exploitation des immeubles), ainsi que sur les taux de rendement attendus par les investisseurs.

✓ **La méthode du coût**

Cette méthode consiste à se former une opinion sur la valeur d'une propriété en établissant son coût de remplacement déprécié. Cette valeur est obtenue en déterminant la valeur du terrain, à laquelle est ajouté le coût de construction à l'état neuf du ou des bâtiments, moins les dépréciations (exemple : détérioration d'un bâtiment due à l'âge). Le coût à l'état neuf a été ajusté par l'intégration de différents facteurs découlant, entre autres, de l'analyse des coûts de construction de bâtiments neufs.

ENVERGURE DE L'OPÉRATION

L'application des différentes méthodes d'évaluation a nécessité les opérations suivantes :

- ♦ Compilation et analyse de près de 31 000 transactions immobilières de l'année de référence, ce qui comprend la visite ou la validation de près de 14 500 immeubles vendus. Ces données ont permis d'établir la progression des valeurs par rapport à celles inscrites aux rôles précédents et ont servi d'unités de comparaison pour l'application de la méthode de comparaison.
- ♦ Transmission d'une demande de données économiques aux propriétaires de plus de 34 000 immeubles à revenus. L'analyse de ces données a permis d'établir les valeurs des immeubles à revenus.
- ♦ L'enquête et l'analyse des coûts de construction de près d'une centaine de bâtiments non résidentiels ou multirésidentiels nouvellement construits. Ces données ont été utilisées pour l'application de la méthode du coût.

Faits saillants des rôles 2020

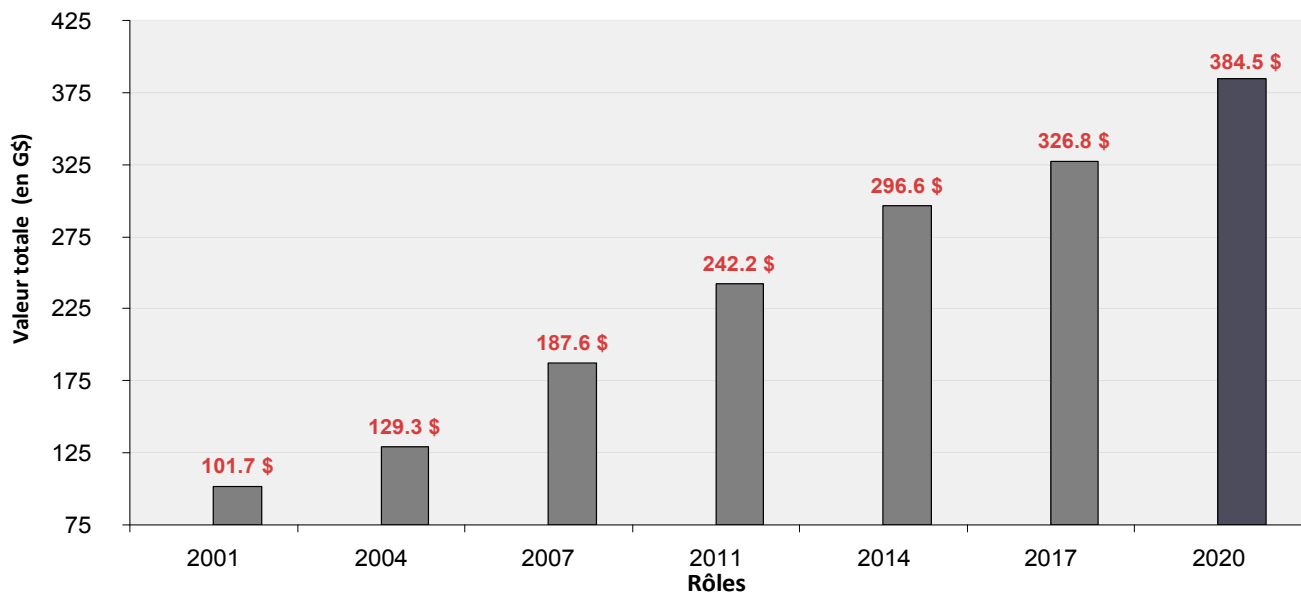
La valeur totale des 488 683 unités d'évaluation inscrites aux rôles 2020-2021-2022 de l'agglomération de Montréal atteint **384,5 G\$**. Cela représente une croissance de l'assiette fiscale de 57,7 G\$ depuis le dépôt des rôles 2017-2018-2019, dont la valeur totale était de 326,8 G\$.

Cette croissance découle de l'effet combiné de :

1. L'ajout de nouveaux bâtiments ou améliorations aux bâtiments existants entre la date du dépôt du rôle 2017, soit le 14 septembre 2016 et la date de dépôt du rôle 2020 (11 septembre 2019).
2. L'évolution des valeurs immobilières entre le 1^{er} juillet 2015 et le 1^{er} juillet 2018.

La phase de croissance des valeurs et de l'assiette foncière, amorcée depuis le dépôt des rôles 2004, se poursuit avec le dépôt des rôles 2020.

Évolution des valeurs inscrites aux rôles depuis 2001



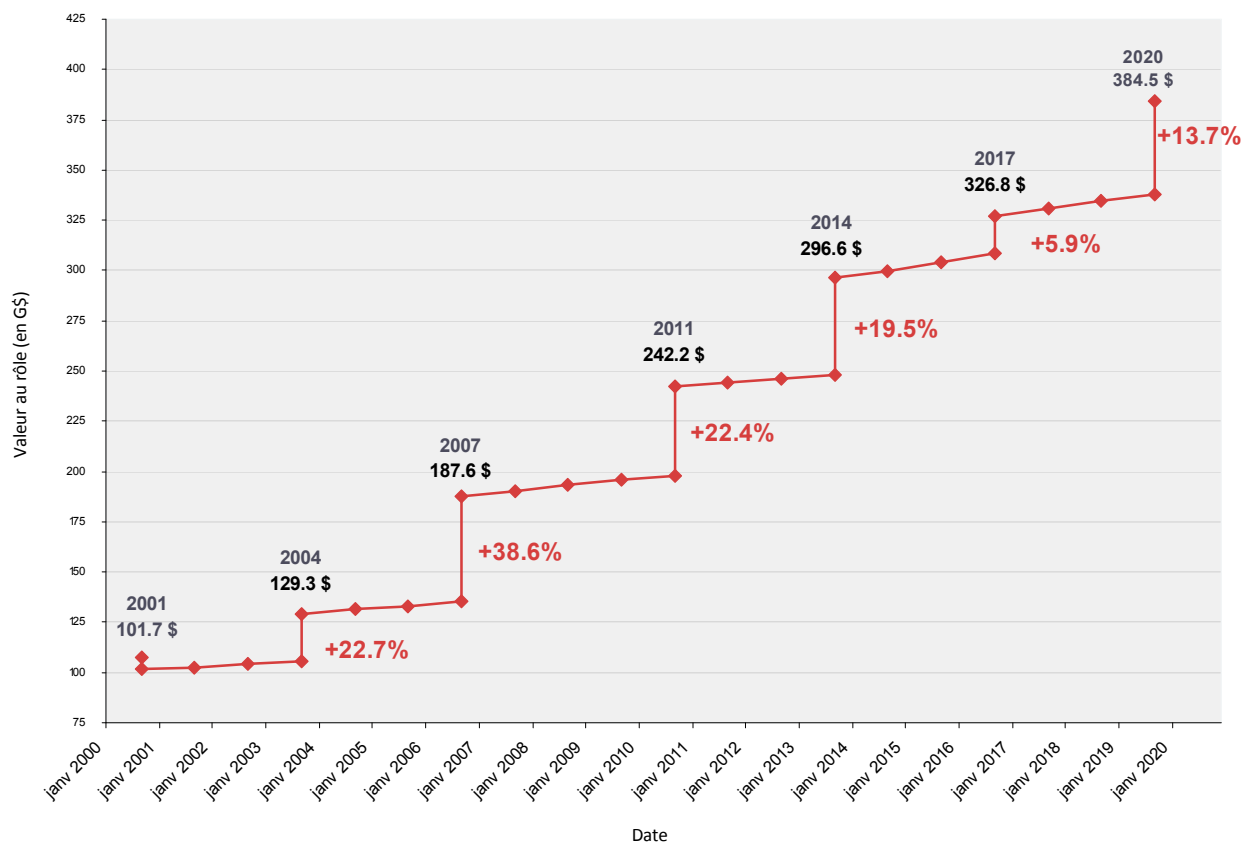
384,5 G\$

valeur totale des immeubles inscrits aux rôles 2020.

La variation des valeurs au rôle liée à l'évolution des valeurs immobilières, du 1^{er} juillet 2015 au 1^{er} juillet 2018, est de l'ordre de 13,7 %.

Cette augmentation des valeurs indique une reprise de la croissance des valeurs qui, après une croissance soutenue de l'ordre de 20 à 38 % à chaque nouveau rôle depuis 2004, avait légèrement fléchi entre les rôles 2014 et 2017. En effet, le dépôt du rôle 2017 avait démontré une variation de valeur de seulement 5,9 %, soit 2 % par année.

Historique des variations de valeurs aux rôles depuis le rôle 2001



13,7 %

variation moyenne de la valeur des immeubles inscrits aux rôles 2020 par rapport aux rôles 2017.

365 000 \$

valeur moyenne d'un appartement en copropriété divise (*condominium*) aux rôles 2020.

Valeur moyenne d'une résidence unifamiliale : **600 900 \$**

Secteurs de l'agglomération dans lesquels la valeur moyenne des résidences unifamiliales est supérieure à 1 M\$:

Westmount	:	1 980 500 \$
Outremont	:	1 595 500 \$
Mont-Royal	:	1 381 200 \$
Hampstead	:	1 379 100 \$
Ville-Marie	:	1 137 500 \$

16 779

nombre de propriétés résidentielles unifamiliales évaluées à plus de 1 M\$.

23 062 400\$

valeur la plus élevée pour une propriété unifamiliale inscrite aux rôles.

1 494 592 300 \$

valeur de la propriété ayant la plus grande valeur inscrite au rôle.



Sommaire des variations de valeurs

Variations de valeurs par catégories d'immeubles

Cartographie des variations de valeurs

Variations de valeurs des villes de l'agglomération

Variations de valeurs des arrondissements de Montréal

Sommaire des variations de valeurs

VARIATIONS DE VALEURS PAR CATÉGORIES D'IMMEUBLES

La valeur de l'ensemble des unités d'évaluation inscrites aux rôles 2020-2021-2022 de l'agglomération de Montréal a crû de 13,7 % par rapport à celle des rôles 2017-2018-2019.

La valeur des immeubles résidentiels de 5 logements ou moins a augmenté en moyenne de 13,6 %, une augmentation 3 fois plus importante que celle observée aux rôles précédents.

Les valeurs des immeubles de 6 logements ou plus ont connu la plus forte progression aux rôles 2020-2021-2022, soit 21,7 %. Cette catégorie d'immeubles avait également affiché la plus forte progression au dépôt des trois rôles précédents.

La progression de valeur des appartements en copropriété divise (*condominiums*) est de l'ordre de 8,7 % une reprise par rapport aux rôles précédents alors que la variation était de 2 %.

Enfin, la valeur des immeubles non résidentiels a augmenté en moyenne de 9,8 %, soit une hausse inférieure à celle des immeubles résidentiels. La valeur des immeubles commerciaux de faible envergure regroupés dans la catégorie « Commercial diversifié » a toutefois augmenté de 14,2 %.

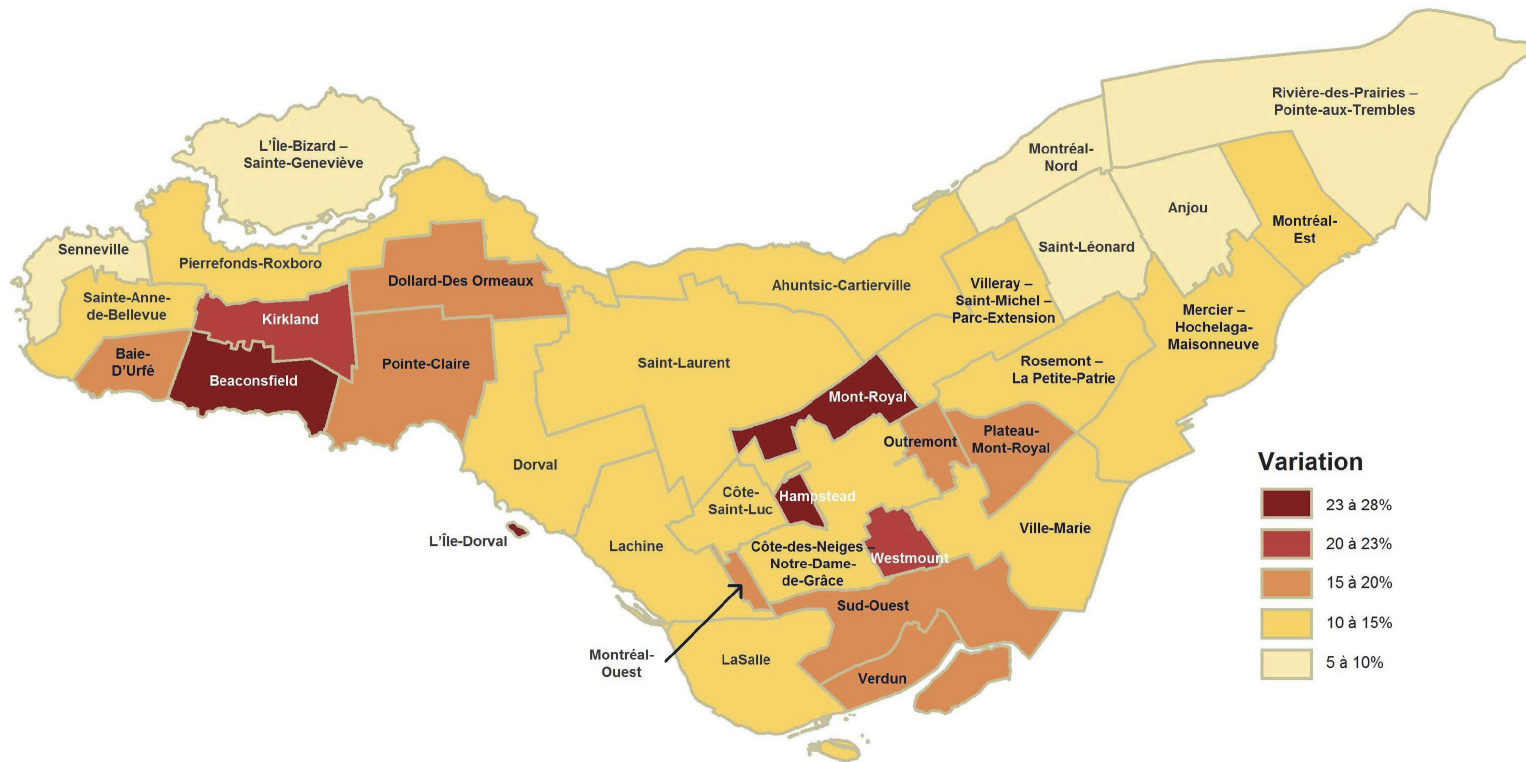
Variations de valeurs par catégories - Agglomération			
Catégorie d'immeubles ¹	Nbre UE	Valeur (M\$)	Variation
Unifamiliales	155 149	93 223	16.7%
Condominiums	161 483	56 659	8.7%
2 à 5 logements	110 743	67 224	13.9%
Total - 5 logements ou moins	427 375	217 106	13.6%
6 logements ou plus	19 080	46 687	21.7%
Total - Résidentiel	446 455	263 793	15.0%
Bureaux	1 153	23 229	11.7%
Centres commerciaux	242	5 590	-0.3%
Commercial diversifié	17 536	21 616	14.2%
Institutionnels	2 975	36 910	7.3%
Industriels	5 826	17 062	11.3%
Total - Non résidentiel¹	27 732	104 408	9.8%
Terrains vacants	14 496	16 249	19.0%
Total - Agglomération	488 683	384 450	13.7%

1. Les catégories d'immeubles définies dans ce tableau ne correspondent pas aux assiettes de taxation utilisées pour l'application des taux de taxation variés prévus à la Loi sur la fiscalité municipale. Elles ont été définies dans le but d'illustrer l'évolution des valeurs des principales catégories d'immeubles qui constituent le parc immobilier de l'agglomération de Montréal.

CARTOGRAPHIE DES VARIATIONS DE VALEURS

Les plus fortes augmentations de valeurs sont observées dans des secteurs où on retrouve une grande proportion de propriétés résidentielles unifamiliales haut de gamme. À cet égard, les hausses les plus importantes sont relevées dans les villes de Beaconsfield, Hampstead et Mont-Royal. Westmount et Kirkland participent aussi à cette tendance.

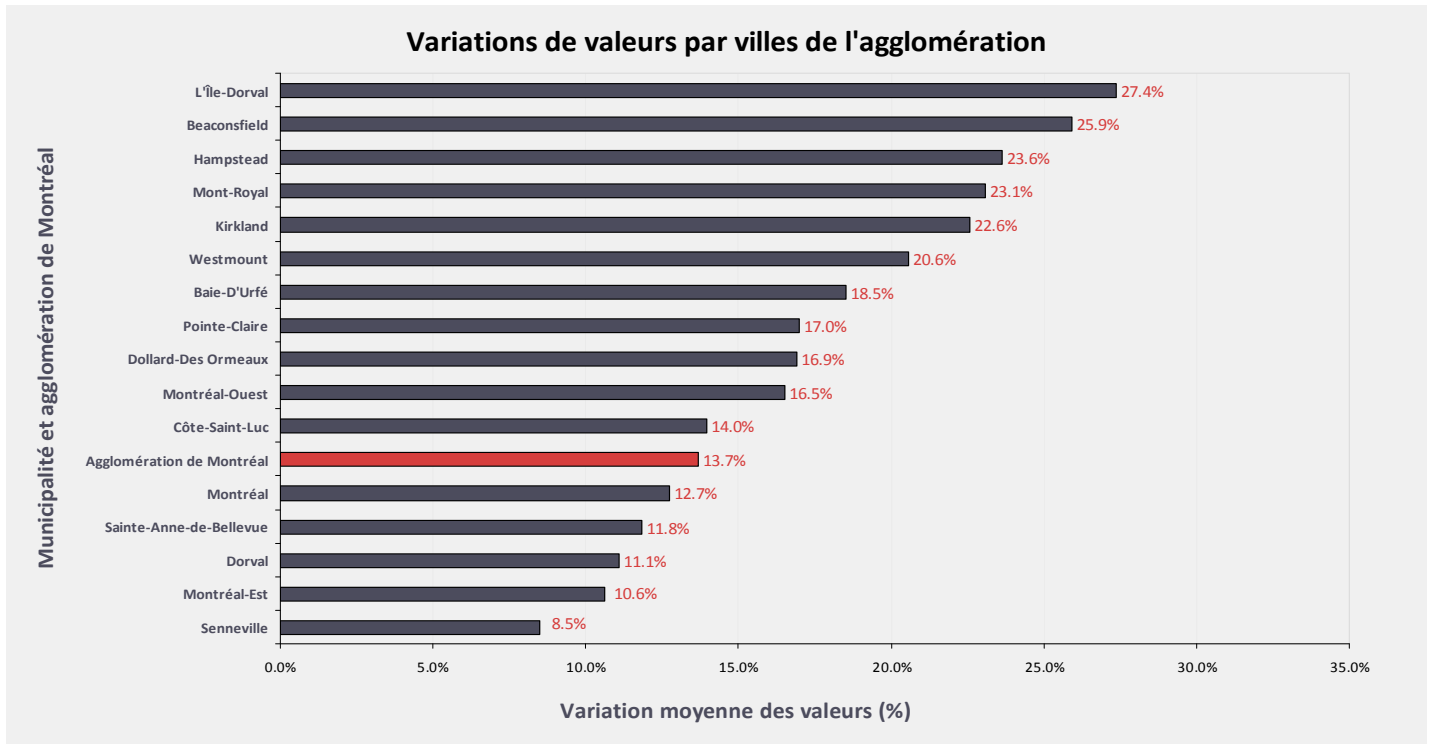
Les secteurs de l'est de l'île et ceux de l'Île Bizard et de Senneville affichent les plus faibles hausses de valeur, et ce, dans toutes les catégories.



VARIATIONS DE VALEURS DES VILLES DE L'AGGLOMÉRATION

La variation moyenne de l'ensemble des villes de l'agglomération est de l'ordre de 13,7 %.

Les variations vont de 8,5 % à 27,4 % selon la ville. À l'exception de l'Île Dorval, ce sont les villes de Beaconsfield et d'Hampstead qui affichent les plus fortes hausses, soit 25,9 % et 23,6 % respectivement. Montréal-Est et Senneville affichent quand à elles les plus faibles progressions avec des variations de 10,6 % et 8,5 % respectivement.



27,4 %

plus forte variation de valeur parmi les villes de l'agglomération.

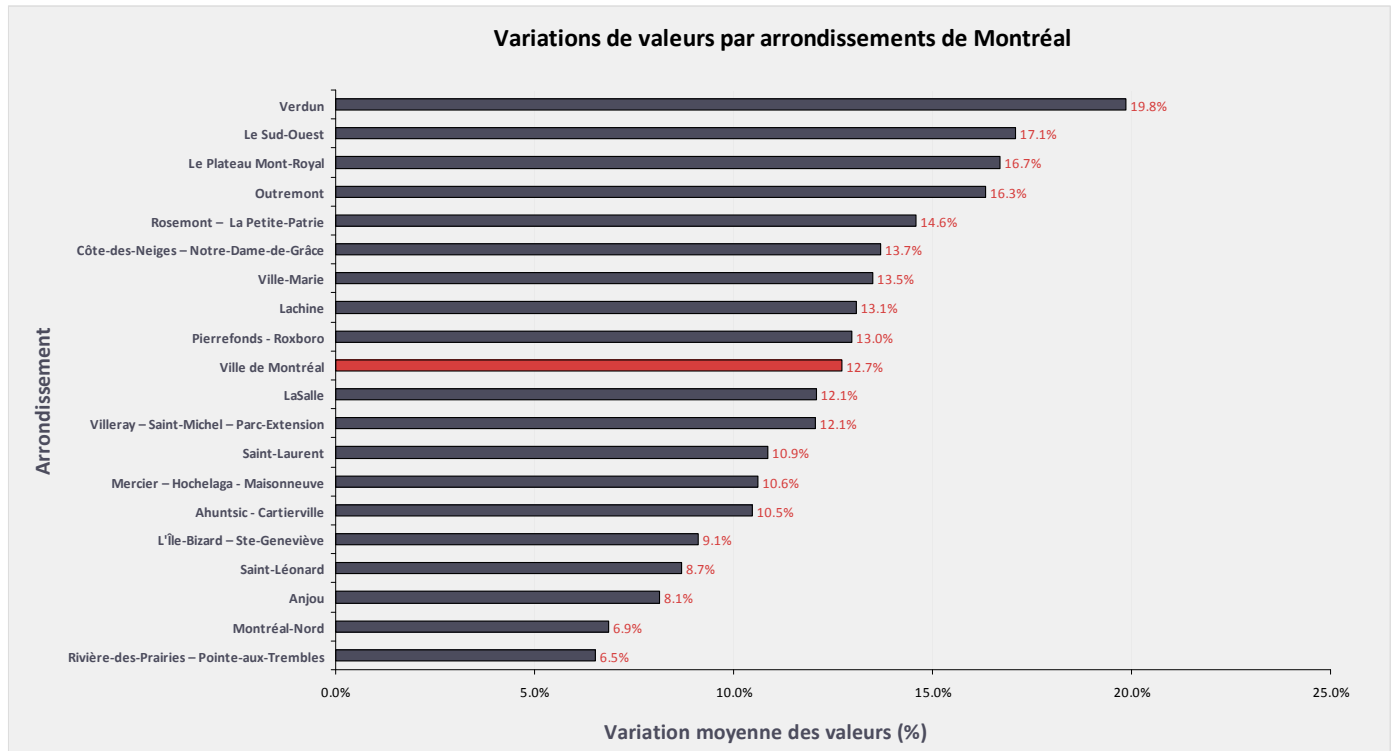
8,5 %

plus faible variation de valeur parmi les villes de l'agglomération.

VARIATIONS DE VALEURS DES ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

La variation moyenne des valeurs du rôle pour la Ville de Montréal est de 12,7 %.

Ce sont les arrondissements de Montréal-Nord et de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles qui affichent les plus faibles hausses, soit 6,9 % et 6,5 % respectivement. Les arrondissements de Verdun et du Sud-Ouest connaissent quant à eux les plus fortes hausses soit respectivement 19,8 % et 17,1 %.



19,8 %

plus forte variation de valeur observée parmi les arrondissements de Montréal.

6,5 %

plus faible variation de valeur observée parmi les arrondissements de Montréal.



Statistiques détaillées de l'agglomération de Montréal

Statistiques détaillées par villes de l'agglomération

Statistiques détaillées par arrondissements de Montréal

Les données et statistiques présentées sont compilées à partir des données inscrites aux rôles d'évaluation au moment de la mise sous presse de ce document. Les données sont présentées dans le seul but d'illustrer la valeur et la variation de valeurs des principales catégories d'immeubles. Si des écarts existent entre les données de ce document et celles inscrites aux rôles, les données des rôles, tels que formellement déposés auprès du greffier de chacune des villes de l'agglomération le 11 septembre, prévalent.

Les catégories d'immeubles définies dans ce document ne correspondent pas aux assiettes de taxation utilisées pour l'application des taux de taxation variés prévus à la Loi sur la fiscalité municipale. Elles ont été définies dans le but d'illustrer l'évolution des valeurs des principales catégories d'immeubles qui constituent le parc immobilier de l'agglomération de Montréal.



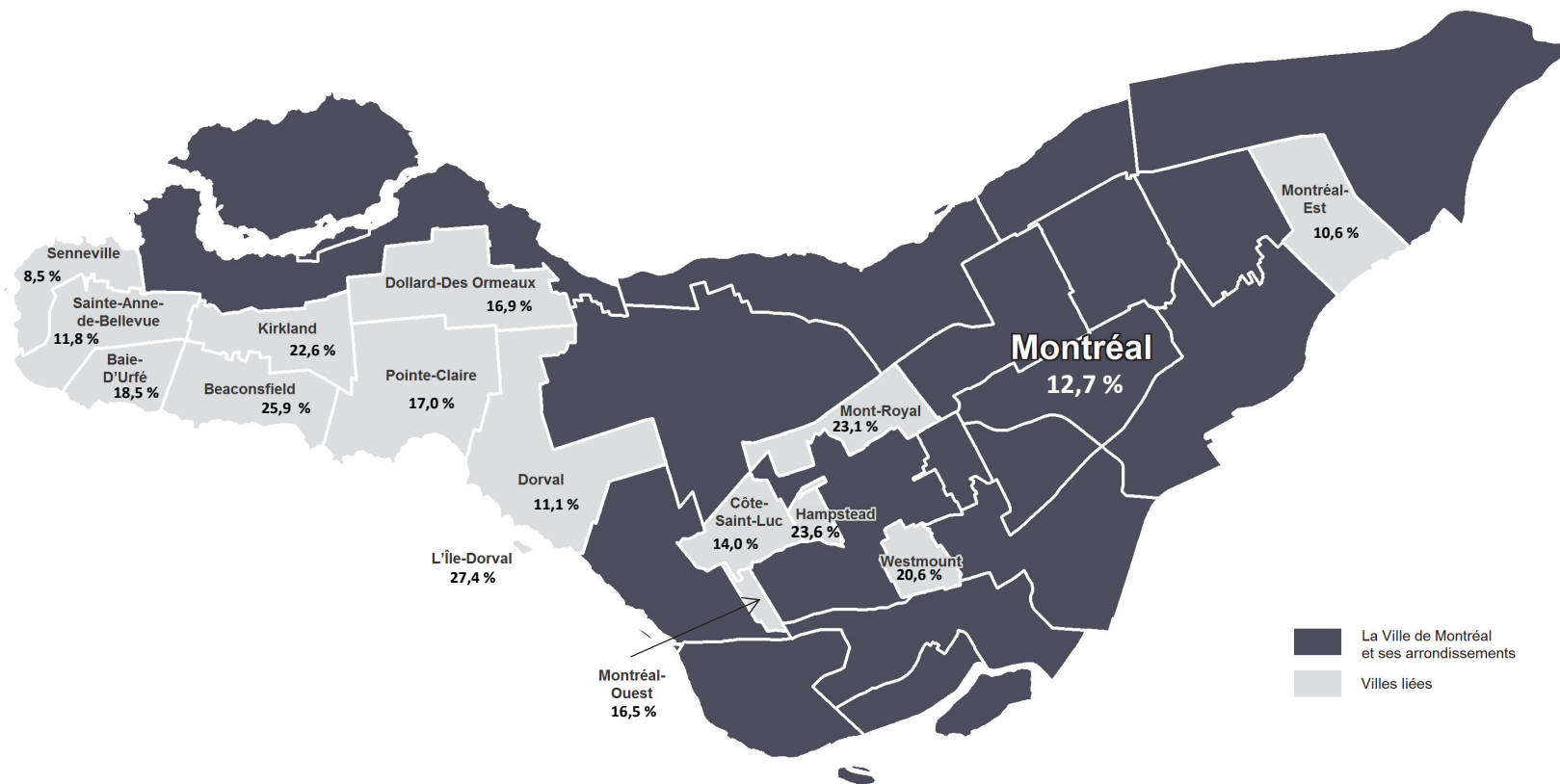
Statistiques détaillées par villes de l'agglomération

Les pages qui suivent présentent des données et statistiques sur les valeurs inscrites aux rôles d'évaluation de chacune des 16 villes de l'agglomération. Les variations de valeurs y sont présentées de façon détaillée pour les principales catégories d'immeubles.

- Cartographie des variations de valeurs
- Variation de valeur par catégorie d'immeubles
- Variation de valeur par grandes catégories d'immeubles
- Valeur moyenne des résidences unifamiliales
- Valeur moyenne des condominiums
- Fiches des municipalités :
 - Ville de Montréal p. 34
 - Ville de Baie D'Urfé p. 35
 - Ville de Beaconsfield p. 36
 - Ville de Côte-Saint-Luc p. 37
 - Ville de Dollard-des-Ormeaux p. 38
 - Ville de Dorval p. 39
 - Ville de Hampstead p. 40
 - Ville de L'Île-Dorval p. 41
 - Ville de Kirkland p. 42
 - Ville de Mont-Royal p. 43
 - Ville de Montréal-Est p. 44
 - Ville de Montréal-Ouest p. 45
 - Ville de Pointe-Claire p. 46
 - Village de Senneville p. 47
 - Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue p. 48
 - Ville de Westmount p. 49

STATISTIQUES PAR VILLES DE L'AGGLOMÉRATION

VARIATION TOTALE DES VALEURS – VILLES DE L'AGGLOMÉRATION



**Variation des valeurs par catégories d'immeubles
Villes de l'agglomération**

Municipalité	Unifamiliales		Condominium		2 à 5 logements		6 logements ou plus		Bureaux		Centres commerciaux		Commercial diversifié		Institutionnel		Industries		Terrains vacants		Nombre total	
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
02 Baie-D'Urfé	1 277	22.8%	88	15.9%	1	21.0%	1	14.7%			1	-0.6%	4	12.4%	10	17.4%	67	7.0%	117	30.0%	1 566	18.5%
03 Beaconsfield	6 087	26.7%	484	11.1%	4	24.3%	10	17.8%	1	6.0%	3	3.5%	28	14.3%	28	19.5%	5	6.0%	251	36.5%	6 901	25.9%
04 Côte-Saint-Luc	3 524	17.1%	3 872	8.2%	513	11.4%	85	19.7%	3	5.4%	5	4.1%	14	10.5%	29	8.9%	5	6.0%	443	13.3%	8 493	14.0%
05 Dollard-Des Ormeaux	10 959	18.4%	3 288	10.7%	146	14.0%	41	18.3%	5	17.2%	19	6.1%	74	10.3%	43	12.7%	41	8.6%	202	25.0%	14 818	16.9%
06 Dorval	4 271	18.3%	1 508	5.7%	189	15.2%	103	20.3%	21	9.9%	6	2.0%	140	23.1%	172	2.4%	331	8.2%	276	16.6%	7 017	11.1%
07 Hampstead	1 480	24.6%	104	13.6%	235	25.1%	19	23.9%							8	8.3%	1	5.9%	41	14.0%	1 888	23.6%
09 L'Île-Dorval	58	25.0%													3	44.2%			13	47.8%	74	27.4%
10 Kirkland	6 122	26.9%	474	20.8%	2	29.0%	4	24.9%	7	9.0%	12	-0.6%	52	2.0%	15	10.3%	33	6.9%	327	19.8%	7 048	22.6%
13 Mont-Royal	3 931	26.1%	1 417	11.1%	376	24.8%	66	23.4%	24	2.6%	4	-8.2%	77	13.1%	28	25.8%	149	32.8%	244	34.8%	6 316	23.1%
14 Montréal-Est	483	5.3%	176	4.9%	265	6.5%	62	13.0%	1	6.0%			68	11.8%	36	10.5%	154	10.1%	142	25.2%	1 387	10.6%
15 Montréal-Ouest	1 209	19.1%	38	6.4%	250	3.1%	13	10.8%					40	13.6%	17	15.8%	9	8.0%	51	20.4%	1 627	16.5%
20 Pointe-Claire	8 430	23.4%	1 367	10.8%	124	19.4%	50	23.6%	12	3.7%	11	-1.2%	149	14.8%	52	9.9%	234	10.9%	358	21.4%	10 787	17.0%
22 Senneville	334	7.7%			7	7.6%							5	10.3%	6	11.1%	5	3.4%	118	17.2%	475	8.5%
23 Sainte-Anne-de-Bellevue	895	16.8%	198	2.8%	206	13.0%	37	16.6%					61	15.0%	29	7.8%	16	9.6%	111	14.2%	1 553	11.8%
29 Westmount	3 505	21.9%	1 146	14.6%	282	27.3%	103	32.3%	33	9.7%			235	20.9%	47	10.6%	8	7.4%	235	19.4%	5 594	20.6%
50 Montréal	102 584	12.7%	147 323	8.5%	108 143	13.8%	18 486	21.5%	1 046	11.9%	181	0.0%	16 589	14.1%	2 452	7.2%	4 768	11.2%	11 567	18.1%	413 139	12.7%
Agglomération de Montréal	155 149	16.7%	161 483	8.7%	110 743	13.9%	19 080	21.7%	1 153	11.7%	242	-0.3%	17 536	14.2%	2 975	7.3%	5 826	11.3%	14 496	19.0%	488 683	13.7%

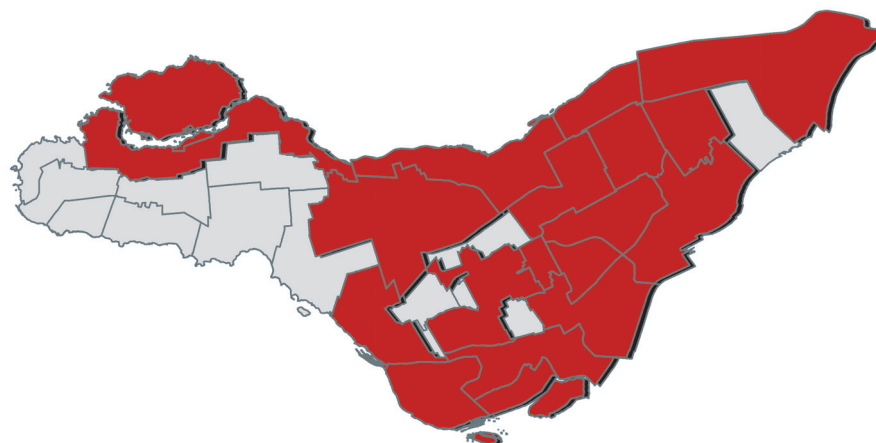
**Variation des valeurs par grandes catégories d'immeubles
Ville de l'agglomération**

Municipalité	5 logements ou moins			6 logements ou plus			Résidentiel			Non résidentiel			Terrains vacants			Nombre total		
	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%		Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%
02 Baie-D'Urfé	1 366	1 111.0	22.6%	1	18.9	14.7%	1 367	1 129.9	22.5%	82	482.0	8.3%	117	108.8	30.0%	1 566	1 720.7	18.5%
03 Beaconsfield	6 575	4 594.3	26.3%	10	79.1	17.8%	6 585	4 673.4	26.1%	65	242.1	16.0%	251	192.7	36.5%	6 901	5 108.1	25.9%
04 Côte-Saint-Luc	7 909	4 152.5	13.7%	85	950.5	19.7%	7 994	5 103.0	14.8%	56	507.5	7.8%	443	173.1	13.3%	8 493	5 783.6	14.0%
05 Dollard-Des Ormeaux	14 393	6 588.3	17.3%	41	399.2	18.3%	14 434	6 987.5	17.4%	182	873.6	10.3%	202	413.5	25.0%	14 818	8 274.7	16.9%
06 Dorval	5 968	2 645.8	16.4%	103	366.8	20.3%	6 071	3 012.7	16.8%	670	3 955.6	7.2%	276	278.1	16.6%	7 017	7 246.4	11.1%
07 Hampstead	1 819	2 320.5	24.4%	19	68.9	23.9%	1 838	2 389.5	24.4%	9	41.5	8.3%	41	84.7	14.0%	1 888	2 515.7	23.6%
09 L'Île-Dorval	58	16.8	25.0%	0	.0	0.0%	58	16.8	25.0%	3	1.1	44.2%	13	1.4	47.8%	74	19.3	27.4%
10 Kirkland	6 598	4 018.1	26.7%	4	54.5	24.9%	6 602	4 072.6	26.6%	119	762.2	5.2%	327	151.4	19.8%	7 048	4 986.2	22.6%
13 Mont-Royal	5 724	6 459.3	24.5%	66	402.8	23.4%	5 790	6 862.1	24.4%	282	1 559.4	18.2%	244	384.7	34.8%	6 316	8 806.2	23.1%
14 Montréal-Est	924	255.7	5.7%	62	68.0	13.0%	986	323.7	7.2%	259	921.8	10.2%	142	121.4	25.2%	1 387	1 366.8	10.6%
15 Montréal-Ouest	1 497	1 033.6	16.8%	13	12.9	10.8%	1 510	1 046.5	16.8%	66	98.1	13.8%	51	87.5	20.4%	1 627	1 232.1	16.5%
20 Pointe-Claire	9 921	4 663.1	22.0%	50	684.0	23.6%	9 971	5 347.1	22.2%	458	2 647.4	7.5%	358	448.6	21.4%	10 787	8 443.0	17.0%
22 Senneville	341	333.3	7.7%	0	.0	0.0%	341	333.3	7.7%	16	119.3	5.8%	118	76.6	17.2%	475	529.1	8.5%
23 Sainte-Anne-de-Bellevue	1 299	544.3	14.7%	37	52.6	16.6%	1 336	596.9	14.9%	106	585.4	8.7%	111	102.2	14.2%	1 553	1 284.4	11.8%
29 Westmount	4 933	8 473.5	21.2%	103	1 024.4	32.3%	5 036	9 497.9	22.4%	323	1 597.0	12.2%	235	542.8	19.4%	5 594	11 637.8	20.6%
50 Montréal	358 050	169 896.0	11.8%	18 486	42 504.8	21.5%	376 536	212 400.8	13.8%	25 036	90 013.5	10.1%	11 567	13 081.5	18.1%	413 139	315 495.9	12.7%
Agglomération de Montréal	427 375	217 106.2	13.7%	19 080	46 687.3	21.7%	446 455	263 793.5	15.1%	27 732	104 407.5	10.0%	14 496	16 249.2	19.0%	488 683	384 450.1	13.7%

Valeur moyenne des résidences unifamiliales Villes de l'agglomération		
Ville	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Westmount	3 505	1 980 500 \$
Mont-Royal	3 931	1 381 200 \$
Hampstead	1 480	1 379 100 \$
Senneville	334	991 500 \$
Baie-D'Urfé	1 277	847 000 \$
Beaconsfield	6 087	732 800 \$
Montréal-Ouest	1 209	730 400 \$
Côte-Saint-Luc	3 524	692 300 \$
Kirkland	6 122	633 500 \$
Montréal	102 584	519 200 \$
Dollard-Des Ormeaux	10 959	514 500 \$
Dorval	4 271	506 600 \$
Pointe-Claire	8 430	489 900 \$
Sainte-Anne-de-Bellevue	895	449 700 \$
L'Île-Dorval	58	290 200 \$
Montréal-Est	483	248 000 \$
Agglomération de Montréal	155 149	600 900 \$

Valeur moyenne des appartements - condo Villes de l'agglomération		
Ville	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Westmount	959	1 162 400 \$
Mont-Royal	969	483 400 \$
Pointe-Claire	929	379 300 \$
Côte-Saint-Luc	2 794	377 600 \$
Montréal	126 604	359 800 \$
Hampstead	72	318 300 \$
Kirkland	273	312 400 \$
Dollard-Des Ormeaux	1 574	301 800 \$
Montréal-Ouest	32	300 700 \$
Dorval	1 173	287 800 \$
Montréal-Est	172	263 300 \$
Baie-D'Urfé	46	247 600 \$
Sainte-Anne-de-Bellevue	69	245 200 \$
Beaconsfield	219	205 200 \$
L'Île-Dorval		
Senneville		
Agglomération de Montréal	135 885	365 000 \$

Ville de Montréal



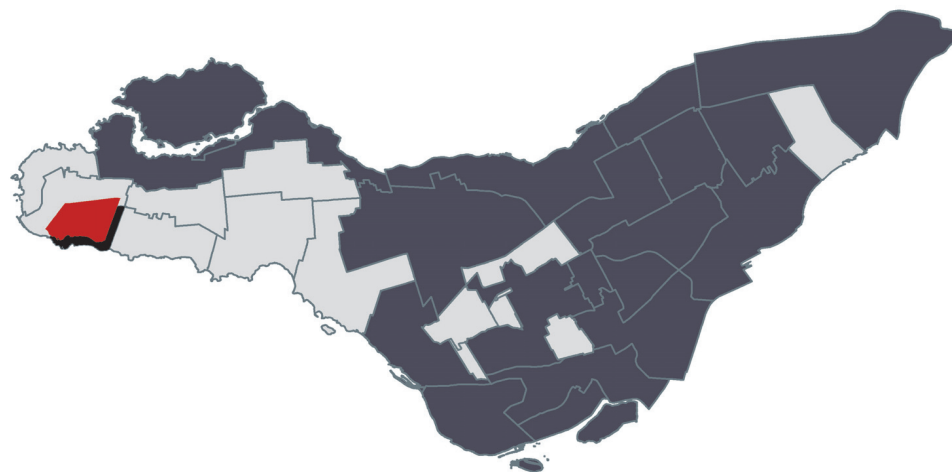
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	102 584	147 323	108 143	18 486	1 046	181	16 589	2 452	4 768
Valeur totale	53 264.7 M\$	51 289.4 M\$	65 341.8 M\$	42 504.8 M\$	21 782.9 M\$	4 021.7 M\$	19 906.3 M\$	32 212.1 M\$	12 090.5 M\$
Variation	12.7%	8.5%	13.8%	21.5%	11.9%	0.0%	14.1%	7.2%	11.2%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	13.8%	212 400 805 673 \$
Non résidentiel	10.1%	90 013 543 944 \$
Terrains	18.1%	13 081 527 106 \$
Total	12.7%	315 495 876 723 \$
Nombre d'unités d'évaluation		413 139

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	519 200 \$
Appartements - condo	359 800 \$

Ville de Baie D'Urfé



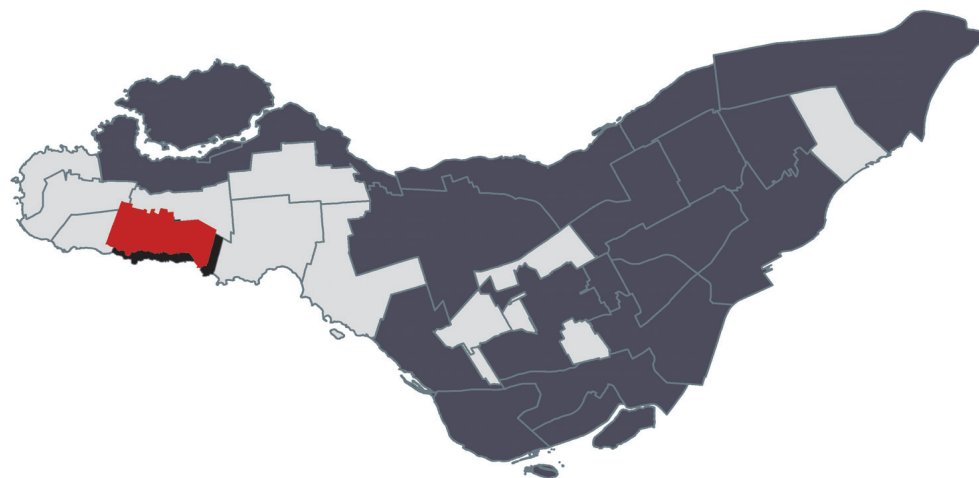
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 277	88	1	1	0	1	4	10	67
Valeur totale	1 081.7 M\$	28.5 M\$	0.9 M\$	18.9 M\$		8.1 M\$	39.7 M\$	47.0 M\$	387.3 M\$
Variation	22.8%	15.9%	21.0%	14.7%		-0.6%	12.4%	17.4%	7.0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	22.5%	1 129 891 500 \$
Non résidentiel	8.3%	482 020 400 \$
Terrains	30.0%	108 822 510 \$
Total	18.5%	1 720 734 410 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 566

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	847 000 \$
Appartements - condo	247 600 \$

Ville de Beaconsfield



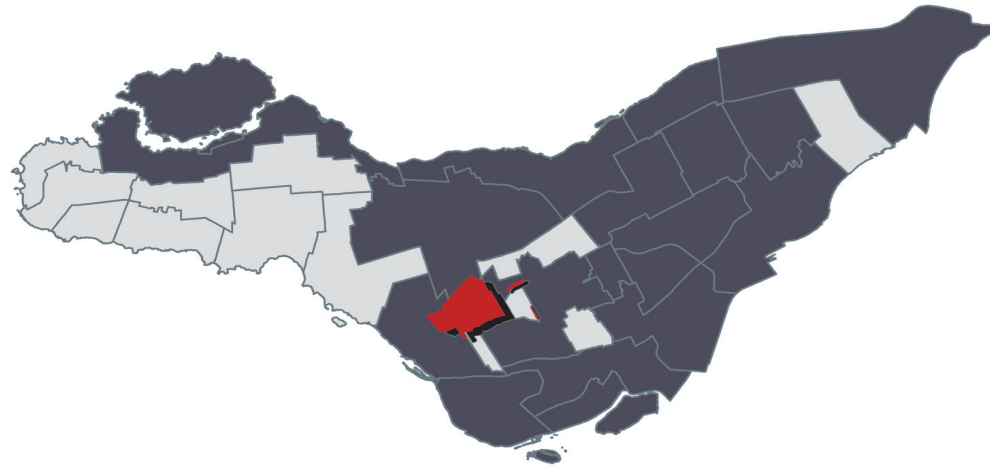
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	6 087	484	4	10	1	3	28	28	5
Valeur totale	4 460.7 M\$	131.8 M\$	1.8 M\$	79.1 M\$	4.0 M\$	37.6 M\$	35.0 M\$	164.1 M\$	1.5 M\$
Variation	26.7%	11.1%	24.3%	17.8%	6.0%	3.5%	14.3%	19.5%	6.0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	26.1%	4 673 378 300 \$
Non résidentiel	16.0%	242 062 800 \$
Terrains	36.5%	192 698 021 \$
Total	25.9%	5 108 139 121 \$
Nombre d'unités d'évaluation	6 901	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	732 800 \$
Appartements - condo	205 200 \$

Ville de Côte Saint-Luc



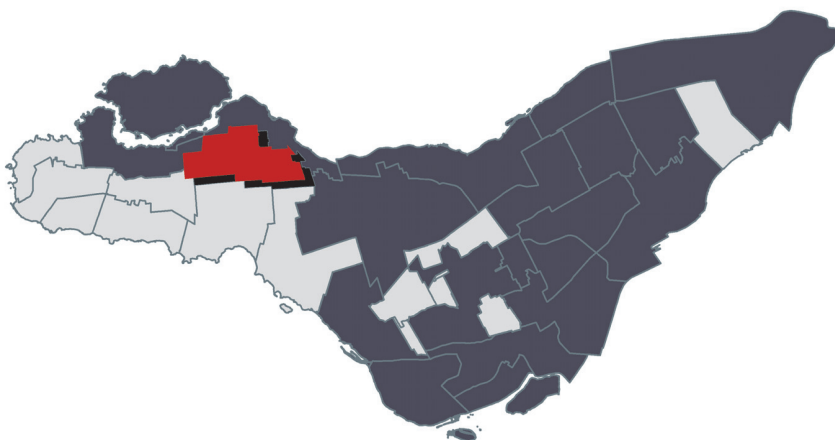
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 524	3 872	513	85	3	5	14	29	5
Valeur totale	2 439.8 M\$	1 371.4 M\$	341.3 M\$	950.5 M\$	20.9 M\$	104.9 M\$	19.5 M\$	361.5 M\$	0.7 M\$
Variation	17.1%	8.2%	11.4%	19.7%	5.4%	4.1%	10.5%	8.9%	6.0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	14.8%	5 102 958 704 \$
Non résidentiel	7.8%	507 521 600 \$
Terrains	13.3%	173 149 735 \$
Total	14.0%	5 783 630 039 \$
Nombre d'unités d'évaluation	8 493	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	692 300 \$
Appartements - condo	377 600 \$

Ville de Dollard-des-Ormeaux



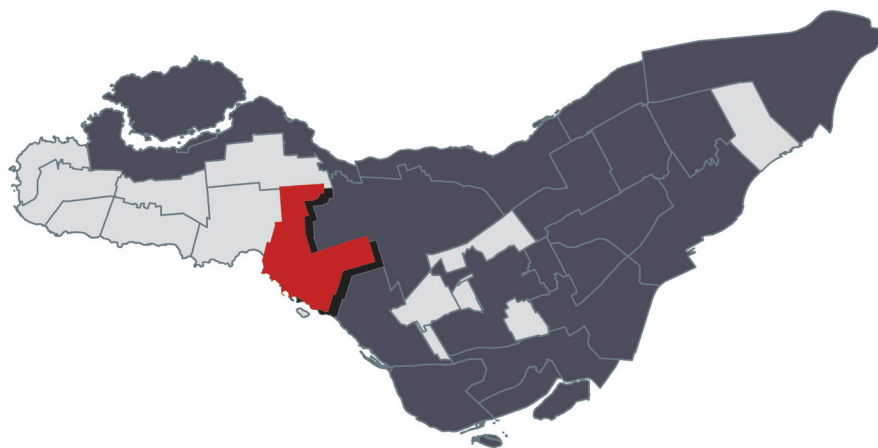
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	10 959	3 288	146	41	5	19	74	43	41
Valeur totale	5 638.3 M\$	868.0 M\$	82.1 M\$	399.2 M\$	19.6 M\$	173.0 M\$	205.2 M\$	334.9 M\$	141.0 M\$
Variation	18.4%	10.7%	14.0%	18.3%	17.2%	6.1%	10.3%	12.7%	8.6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	17.4%	6 987 487 402 \$
Non résidentiel	10.3%	873 636 700 \$
Terrains	25.0%	413 548 009 \$
Total	16.9%	8 274 672 111 \$
Nombre d'unités d'évaluation	14 818	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	514 500 \$
Appartements - condo	301 800 \$

Ville de Dorval



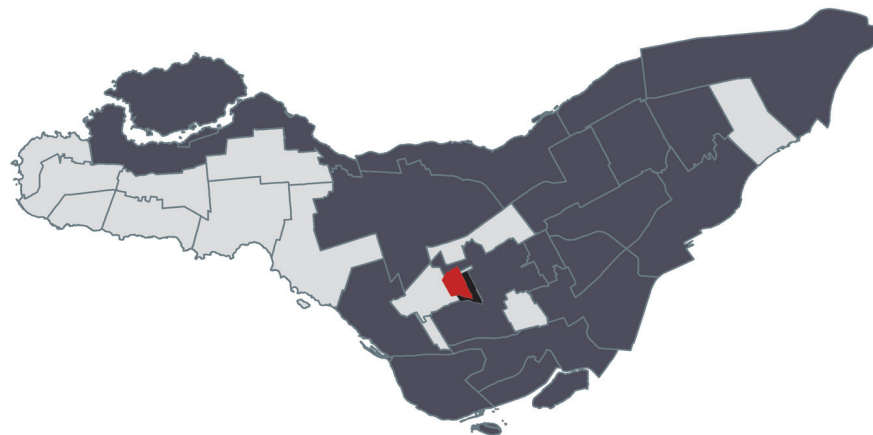
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	4 271	1 508	189	103	21	6	140	172	331
Valeur totale	2 163.5 M\$	382.5 M\$	99.8 M\$	366.8 M\$	265.8 M\$	98.2 M\$	408.8 M\$	1 721.7 M\$	1 461.1 M\$
Variation	18.3%	5.7%	15.2%	20.3%	9.9%	2.0%	23.1%	2.4%	8.2%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	16.8%	3 012 664 500 \$
Non résidentiel	7.2%	3 955 583 801 \$
Terrains	16.6%	278 128 821 \$
Total	11.1%	7 246 377 122 \$
Nombre d'unités d'évaluation	7 017	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	506 600 \$
Appartements - condo	287 800 \$

Ville de Hampstead



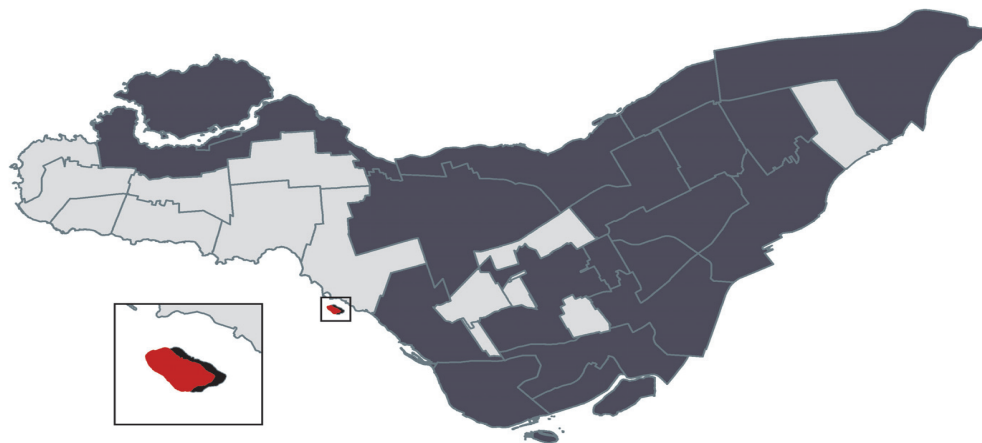
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 480	104	235	19	0	0	0	8	1
Valeur totale	2 041.1 M\$	56.6 M\$	222.8 M\$	68.9 M\$				41.5 M\$	0.04 M\$
Variation	24.6%	13.6%	25.1%	23.9%				8.3%	5.9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	24.4%	2 389 451 900 \$
Non résidentiel	8.3%	41 547 600 \$
Terrains	14.0%	84 728 901 \$
Total	23.6%	2 515 728 401 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 888

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 379 100 \$
Appartements - condo	318 300 \$

Ville de L'Île-Dorval



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Nombre	Valeur totale	Variation
Unifamiliale	58	16.8 M\$	25.0%

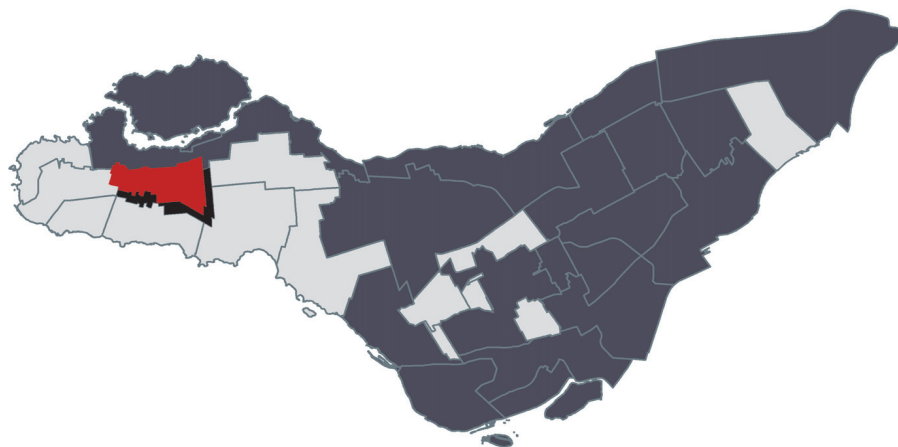
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	25.0%	16 829 800 \$
Terrains	47.8%	1 388 705 \$
Total	27.4%	18 218 505 \$
Nombre d'unités d'évaluation		74

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	290 200 \$

Ville de Kirkland



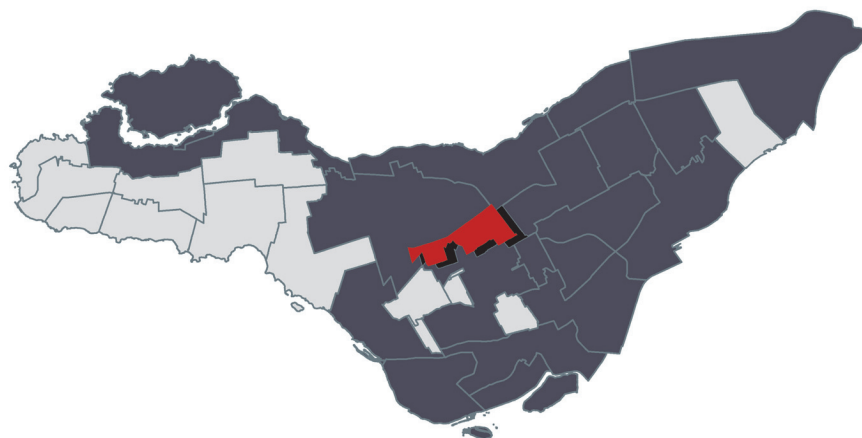
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	6 122	474	2	4	7	12	52	15	33
Valeur totale	3 878.4 M\$	138.8 M\$	1.0 M\$	54.5 M\$	166.0 M\$	155.7 M\$	139.2 M\$	78.9 M\$	222.4 M\$
Variation	26.9%	20.8%	29.0%	24.9%	9.0%	-0.6%	2.0%	10.3%	6.9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	26.6%	4 072 605 700 \$
Non résidentiel	5.2%	762 205 002 \$
Terrains	19.8%	151 414 128 \$
Total	22.6%	4 986 224 830 \$
Nombre d'unités d'évaluation	7 048	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	633 500 \$
Appartements - condo	312 400 \$

Ville de Mont-Royal



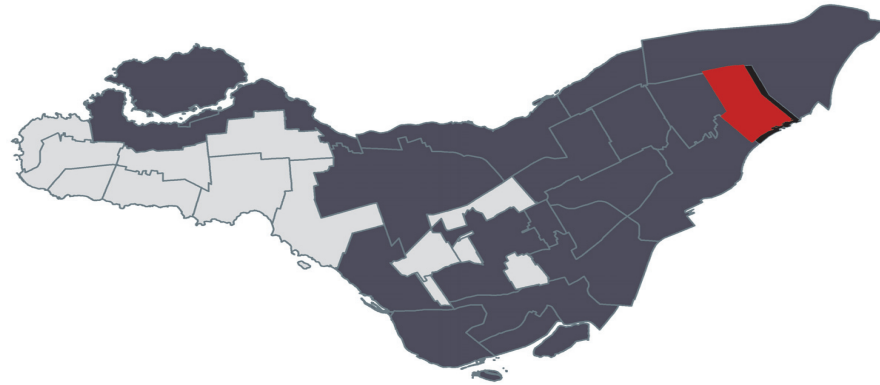
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 931	1 417	376	66	24	4	77	28	149
Valeur totale	5 429.4 M\$	647.9 M\$	382.0 M\$	402.8 M\$	227.6 M\$	275.2 M\$	153.4 M\$	215.2 M\$	688.0 M\$
Variation	26.1%	11.1%	24.8%	23.4%	2.6%	-8.2%	13.1%	25.8%	32.8%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	24.4%	6 862 051 500 \$
Non résidentiel	18.2%	1 559 407 302 \$
Terrains	34.8%	384 744 904 \$
Total	23.1%	8 806 203 706 \$
Nombre d'unités d'évaluation		6 316

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 381 200 \$
Appartements - condo	312 400 \$

Ville de Montréal-Est



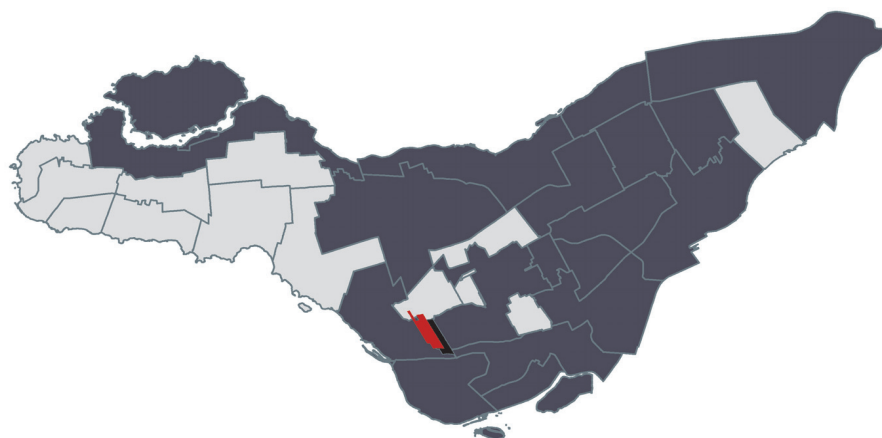
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	483	176	265	62	1	0	68	36	154
Valeur totale	119.8 M\$	45.3 M\$	90.6 M\$	68.0 M\$	7.6 M\$		32.8 M\$	120.4 M\$	761.0 M\$
Variation	5.3%	4.9%	6.5%	13.0%	6.0%		11.8%	10.5%	10.1%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	7.2%	323 714 900 \$
Non résidentiel	10.2%	921 752 101 \$
Terrains	25.2%	121 380 005 \$
Total	10.6%	1 366 847 006 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 387

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	248 000 \$
Appartements - condo	263 300 \$

Ville de Montréal-Ouest



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 209	38	250	13	0	0	40	17	9
Valeur totale	883.0 M\$	11.9 M\$	138.7 M\$	12.9 M\$			35.2 M\$	48.3 M\$	14.6 M\$
Variation	19.1%	6.4%	3.1%	10.8%			13.6%	15.8%	8.0%

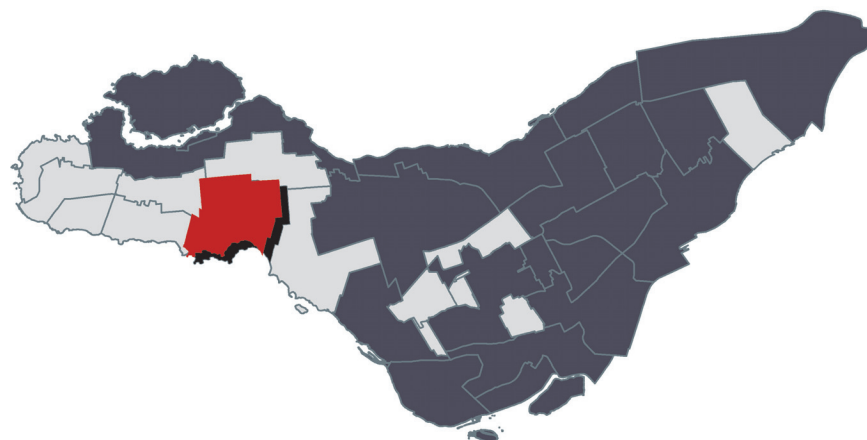
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	16.8%	1 046 476 600 \$
Non résidentiel	13.8%	98 111 902 \$
Terrains	20.4%	87 465 800 \$
Total	16.5%	1 232 054 302 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 627

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	730 400 \$
Appartements - condo	300 700 \$

Ville de Pointe-Claire



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	8 430	1 367	124	50	12	11	149	52	234
Valeur totale	4 130.1 M\$	468.0 M\$	64.9 M\$	684.0 M\$	140.5 M\$	715.8 M\$	294.0 M\$	400.8 M\$	1 096.3 M\$
Variation	23.4%	10.8%	19.4%	23.6%	3.7%	-1.2%	14.8%	9.9%	10.9%

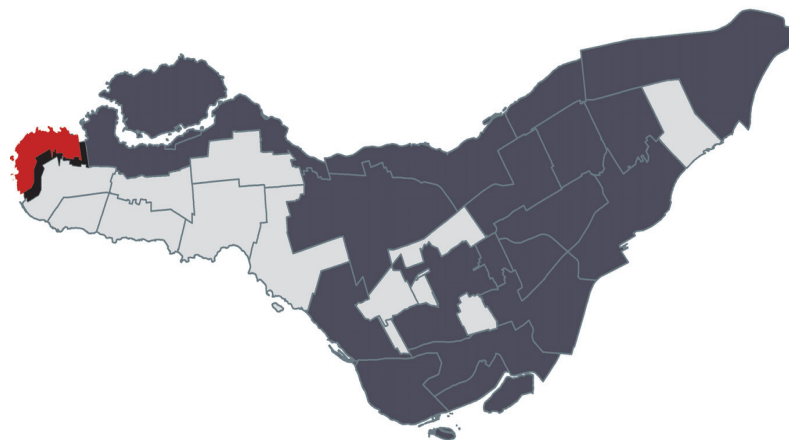
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	22.2%	5 347 079 700 \$
Non résidentiel	7.5%	2 647 359 004 \$
Terrains	21.4%	448 565 848 \$
Total	17.0%	8 443 004 552 \$
Nombre d'unités d'évaluation		10 787

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	489 900 \$
Appartements - condo	379 300 \$

Village de Senneville



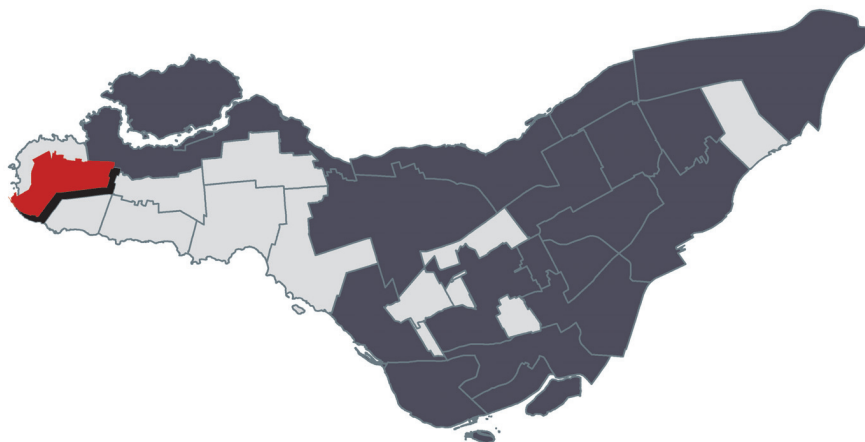
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	334	0	7	0	0	0	5	6	5
Valeur totale	331.2 M\$		2.1 M\$				6.6 M\$	31.2 M\$	81.5 M\$
Variation	7.7%		7.6%				10.3%	11.1%	3.4%

Variation totale de la municipalité		
	Variation	Valeur
Résidentiel	7.7%	333 266 500 \$
Non résidentiel	5.8%	119 288 700 \$
Terrains	17.2%	76 579 308 \$
Total	8.5%	529 134 508 \$
Nombre d'unités d'évaluation		475

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	991 500 \$

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue



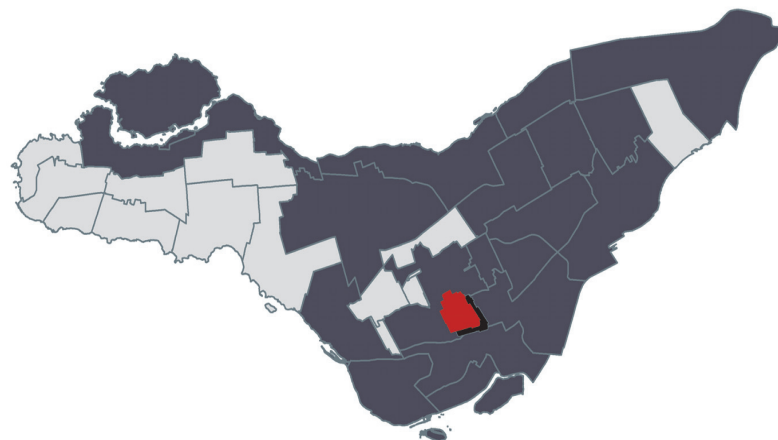
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	895	198	206	37	0	0	61	29	16
Valeur totale	402.5 M\$	59.1 M\$	82.7 M\$	52.6 M\$			47.0 M\$	428.4 M\$	110.0 M\$
Variation	16.8%	2.8%	13.0%	16.6%			15.0%	7.8%	9.6%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	14.9%	596 861 500 \$
Non résidentiel	8.7%	585 408 702 \$
Terrains	14.2%	102 171 514 \$
Total	11.8%	1 284 441 716 \$
Nombre d'unités d'évaluation		1 553

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	449 700 \$
Appartements - condo	245 200 \$

Ville de Westmount



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 505	1 146	282	103	33	0	235	47	8
Valeur totale	6 941.7 M\$	1 160.0 M\$	371.8 M\$	1 024.4 M\$	594.3 M\$		293.4 M\$	702.8 M\$	6.4 M\$
Variation	21.9%	14.6%	27.3%	32.3%	9.7%		20.9%	10.6%	7.4%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	22.4%	9 497 945 700 \$
Non résidentiel	12.2%	1 596 990 400 \$
Terrains	19.4%	542 842 015 \$
Total	20.6%	11 637 778 115 \$
Nombre d'unités d'évaluation		5 594

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 980 500 \$
Appartements - condo	1 162 400 \$



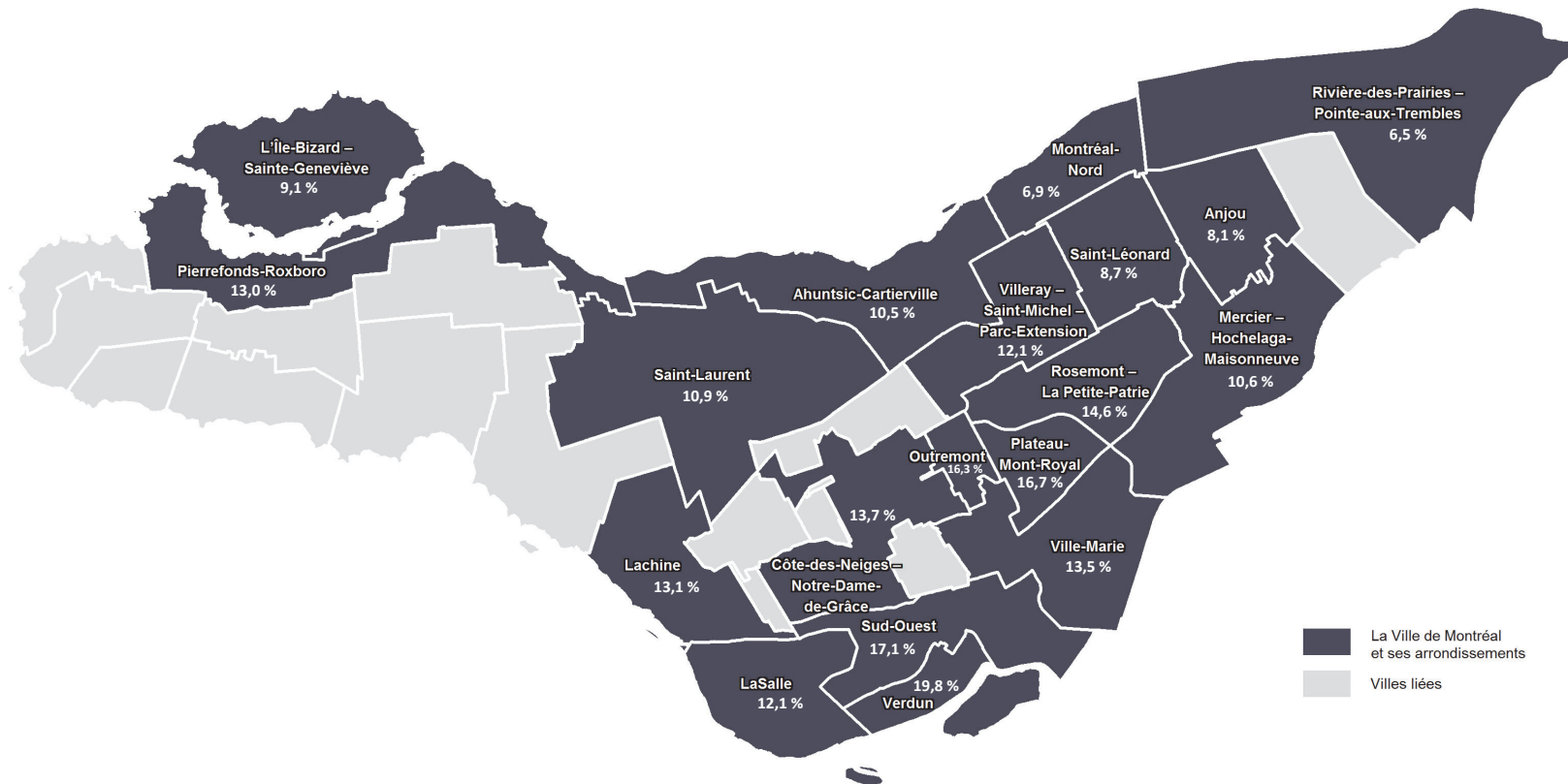
Statistiques détaillées par arrondissements de Montréal

Les pages qui suivent présentent des données et statistiques sur les valeurs inscrites aux rôles d'évaluation de chacun des 19 arrondissements de Montréal. Les variations de valeurs y sont présentées de façon détaillée pour les principales catégories d'immeubles.

- Cartographie des variations de valeurs
- Variation de valeur par catégories d'immeubles
- Variation de valeur par grandes catégorie d'immeubles
- Valeur moyenne des résidences unifamiliales
- Valeur moyenne des condominiums
- Fiches des arrondissements :
 - Ahuntsic-Cartierville p. 56
 - Anjou p. 57
 - Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce p. 58
 - L'Île-Bizard-Sainte-Genève p. 59
 - Lachine p. 60
 - LaSalle p. 61
 - Mercier-Hochelaga-Maisonneuve p. 62
 - Montréal-Nord p. 63
 - Outremont p. 64
 - Pierrefonds-Roxboro p. 65
 - Plateau Mont-Royal p. 66
 - Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles p. 67
 - Rosemont-La-Petite-Patrie p. 68
 - Saint-Laurent p. 69
 - Saint-Léonard p. 70
 - Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension p. 71
 - Sud-Ouest p. 72
 - Verdun p. 73
 - Ville-Marie p. 74

STATISTIQUES PAR ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

VARIATION TOTALE DES VALEURS PAR ARRONDISSEMENT



Variation des valeurs par catégorie d'immeubles Arrondissement de Montréal

Arrondissement	Unifamiliales		Condominium		2 à 5 logements		6 logements ou plus		Bureaux		Centres commerciaux		Commercial diversifié		Institutionnel		Industries		Terrains vacants		Nombre total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
05 Outremont	1 916	16.1%	2 802	11.0%	830	14.5%	133	26.4%	5	16.8%	0		153	19.6%	55	12.6%	13	13.7%	100	37.9%	6 007	16.3%
09 Anjou	2 895	7.9%	4 507	1.0%	2 710	10.5%	333	15.2%	21	4.7%	4	5.8%	165	6.2%	32	6.4%	338	9.9%	225	11.4%	11 230	8.1%
12 Verdun	2 570	21.8%	9 953	11.1%	4 027	26.3%	1 112	25.4%	23	5.5%	3	8.3%	492	22.4%	60	35.7%	23	4.3%	288	26.3%	18 551	19.8%
14 Saint-Léonard	2 759	5.0%	2 329	0.2%	6 921	11.5%	218	11.1%	15	8.2%	31	1.5%	390	7.9%	39	4.3%	441	10.8%	172	10.1%	13 315	8.7%
15 Saint-Laurent	8 594	12.9%	10 935	6.8%	3 301	11.0%	287	19.1%	88	9.1%	20	-2.2%	369	16.9%	129	3.3%	1 177	10.4%	796	18.7%	25 696	10.9%
16 Montréal-Nord	4 299	6.4%	1 524	-0.6%	5 528	6.4%	1 510	14.2%	3	6.0%	12	-4.8%	530	7.6%	71	6.3%	537	13.0%	325	-21.3%	14 339	6.9%
17 LaSalle	3 209	15.1%	5 353	7.9%	8 345	12.2%	148	17.4%	1	-1.6%	16	-2.0%	295	11.1%	70	11.3%	367	11.7%	542	21.6%	18 346	12.1%
19 Ville-Marie	1 284	17.6%	27 457	9.2%	2 245	16.0%	1 219	34.4%	475	11.4%	12	-2.0%	3 818	15.0%	405	7.4%	40	16.5%	730	28.1%	37 685	13.5%
20 Le Sud-Ouest	2 475	23.7%	13 066	12.7%	5 547	20.4%	1 051	24.9%	28	7.2%	2	5.0%	915	19.9%	164	8.3%	178	14.7%	1 424	24.2%	24 850	17.1%
21 Le Plateau-Mont-Royal	1 754	16.7%	12 149	10.9%	6 543	18.4%	1 674	23.9%	57	24.7%	1	6.9%	2 178	15.9%	163	7.7%	38	11.4%	342	13.2%	24 899	16.7%
22 Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	5 577	7.6%	9 922	4.8%	11 890	12.8%	1 858	14.9%	25	15.4%	9	-9.2%	1 025	13.7%	189	6.9%	141	14.4%	671	17.6%	31 307	10.6%
23 Ahuntsic-Cartierville	8 004	13.1%	8 303	4.7%	10 405	11.7%	898	14.2%	84	11.5%	14	4.2%	827	10.5%	153	4.7%	187	10.9%	696	10.6%	29 571	10.5%
24 Rosemont – La Petite-Patrie	2 597	19.2%	11 149	9.3%	12 906	15.8%	2 134	16.3%	47	22.2%	2	1.5%	1 849	12.6%	165	9.7%	56	16.0%	372	25.8%	31 277	14.6%
25 Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	3 555	15.1%	4 701	7.2%	12 832	12.1%	2 323	13.8%	87	17.0%	6	-6.3%	1 603	12.2%	167	7.4%	198	12.4%	375	14.2%	25 847	12.1%
27 Lachine	4 255	15.3%	3 547	7.2%	2 603	12.8%	489	17.6%	7	9.9%	3	-4.8%	390	14.7%	82	9.9%	248	10.6%	673	18.5%	12 297	13.1%
31 Pierrefonds-Roxboro	15 793	13.3%	3 480	7.5%	535	11.0%	215	17.2%	0		23	1.6%	280	11.3%	74	11.9%	21	7.1%	647	18.3%	21 068	13.0%
32 L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	5 056	8.8%	411	8.1%	273	7.0%	82	8.6%	0		2	9.6%	108	9.2%	19	4.7%	4	6.0%	548	20.2%	6 503	9.1%
33 Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	19 689	4.7%	7 252	1.1%	2 321	7.4%	756	15.9%	10	6.0%	14	3.5%	363	6.8%	111	6.3%	689	10.5%	2 036	11.1%	33 241	6.5%
34 Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	6 303	17.6%	8 483	9.4%	8 381	13.3%	2 046	25.6%	70	10.9%	7	3.5%	839	15.0%	304	3.1%	72	7.5%	605	10.7%	27 110	13.7%
Total	102 584	12.7%	147 323	8.5%	108 143	13.8%	18 486	21.5%	1 046	11.9%	181	0.0%	16 589	14.1%	2 452	7.2%	4 768	11.2%	11 567	18.1%	413 139	12.7%

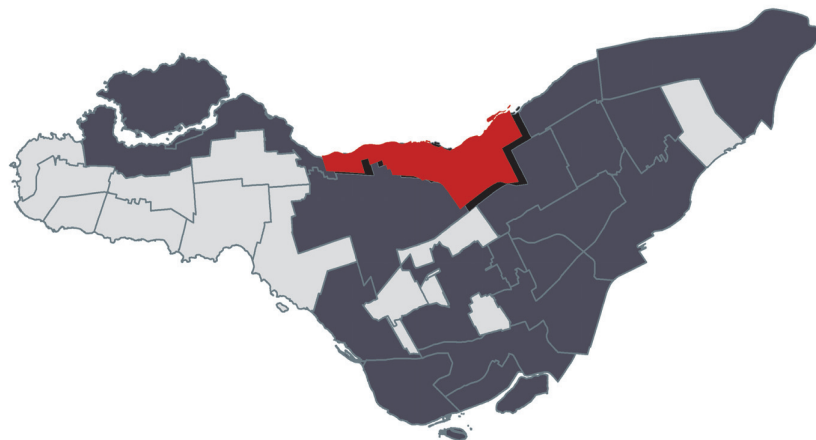
**Variation des valeurs par grandes catégories d'immeubles
Arrondissement de Montréal**

Arrondissement	5 logements ou moins			6 logements ou plus			Résidentiel			Non résidentiel			Terrains vacants			Nombre total		
	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%	Nombre	Valeur (M\$)	%
05 Outremont	5 548	5 662.4	14.4%	133	775.7	26.4%	5 681	6 438.1	15.9%	226	902.3	14.3%	100	321.2	37.9%	6 007	7 661.6	16.3%
09 Anjou	10 112	3 604.1	7.1%	333	725.1	15.2%	10 445	4 329.2	8.4%	560	2 307.9	7.7%	225	198.5	11.4%	11 230	6 835.6	8.1%
12 Verdun	16 550	8 539.0	18.0%	1 112	1 934.7	25.4%	17 662	10 473.7	19.4%	601	2 082.0	24.8%	288	299.1	26.3%	18 551	12 854.9	19.8%
14 Saint-Léonard	12 009	6 864.0	9.0%	218	699.4	11.1%	12 227	7 563.5	9.2%	916	2 075.7	7.2%	172	354.9	10.1%	13 315	9 994.1	8.7%
15 Saint-Laurent	22 830	10 981.9	10.6%	287	1 743.2	19.1%	23 117	12 725.1	11.7%	1 783	7 761.1	8.9%	796	955.0	18.7%	25 696	21 441.2	10.9%
16 Montréal-Nord	11 351	4 152.8	5.8%	1 510	1 752.4	14.2%	12 861	5 905.2	8.3%	1 153	1 437.1	7.4%	325	199.8	-21.3%	14 339	7 542.2	6.9%
17 LaSalle	16 907	7 719.8	11.9%	148	837.1	17.4%	17 055	8 556.9	12.5%	749	2 175.8	9.0%	542	557.4	21.6%	18 346	11 290.2	12.1%
19 Ville-Marie	30 986	15 231.4	10.6%	1 219	6 349.5	34.4%	32 205	21 580.9	17.6%	4 750	31 905.8	10.6%	730	2 493.1	28.1%	37 685	55 979.8	13.5%
20 Le Sud-Ouest	21 088	9 210.2	16.8%	1 051	1 965.3	24.9%	22 139	11 175.5	18.2%	1 287	3 094.8	12.1%	1 424	966.0	24.2%	24 850	15 236.4	17.1%
21 Le Plateau-Mont-Royal	20 446	12 168.6	15.1%	1 674	4 448.7	23.9%	22 120	16 617.3	17.5%	2 437	4 641.8	15.4%	342	783.4	13.2%	24 899	22 042.5	16.7%
22 Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	27 389	10 985.8	9.9%	1 858	2 701.8	14.9%	29 247	13 687.6	10.9%	1 389	4 055.3	9.3%	671	722.7	17.6%	31 307	18 465.6	10.6%
23 Ahuntsic-Cartierville	26 712	13 242.5	11.1%	898	2 193.8	14.2%	27 610	15 436.3	11.5%	1 265	4 808.7	7.5%	696	1 087.1	10.6%	29 571	21 332.1	10.5%
24 Rosemont – La Petite-Patrie	26 652	13 800.5	14.4%	2 134	3 489.4	16.3%	28 786	17 289.9	14.8%	2 119	4 247.9	12.6%	372	740.1	25.8%	31 277	22 277.9	14.6%
25 Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	21 088	9 959.6	11.9%	2 323	2 732.0	13.8%	23 411	12 691.6	12.3%	2 061	3 868.4	11.4%	375	405.6	14.2%	25 847	16 965.6	12.1%
27 Lachine	10 405	3 968.7	12.7%	489	913.0	17.6%	10 894	4 881.7	13.7%	730	2 139.1	10.8%	673	558.4	18.5%	12 297	7 579.2	13.1%
31 Pierrefonds-Roxboro	19 808	7 645.4	12.6%	215	643.5	17.2%	20 023	8 289.0	13.0%	398	922.5	10.5%	647	567.0	18.3%	21 068	9 778.4	13.0%
32 L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	5 740	2 687.5	8.7%	82	169.0	8.6%	5 822	2 856.5	8.7%	133	192.8	7.3%	548	151.2	20.2%	6 503	3 200.5	9.1%
33 Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	29 262	9 304.6	4.4%	756	1 435.7	15.9%	30 018	10 740.3	6.0%	1 187	2 862.8	7.8%	2 036	986.7	11.1%	33 241	14 589.9	6.5%
34 Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	23 167	14 167.0	13.9%	2 046	6 995.4	25.6%	25 213	21 162.4	17.8%	1 292	8 531.6	5.7%	605	734.3	10.7%	27 110	30 428.4	13.7%
Total	358 050	169 896.0	11.9%	18 486	42 504.8	21.5%	376 536	212 400.8	13.8%	25 036	90 013.5	10.1%	11 567	13 081.5	18.1%	413 139	315 495.9	12.7%

Valeur moyenne des résidences unifamiliales Arrondissements de Montréal		
Arrondissement	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Outremont	1 916	1 595 500 \$
Ville-Marie	1 284	1 137 500 \$
Le Plateau-Mont-Royal	1 754	861 800 \$
Verdun	2 570	803 600 \$
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	6 303	802 700 \$
Saint-Laurent	8 594	640 900 \$
Rosemont – La Petite-Patrie	2 597	610 900 \$
Ahuntsic-Cartierville	8 004	588 100 \$
Saint-Léonard	2 759	531 700 \$
Le Sud-Ouest	2 475	528 300 \$
LaSalle	3 209	490 000 \$
L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	5 056	489 000 \$
Lachine	4 255	444 900 \$
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	3 555	428 400 \$
Anjou	2 895	426 100 \$
Pierrefonds-Roxboro	15 793	413 000 \$
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	5 577	390 300 \$
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	19 689	341 500 \$
Montréal-Nord	4 299	329 900 \$
Total - Ville de Montréal	102 584	519 200 \$

Valeur moyenne des appartements - condo Arrondissements de Montréal		
Arrondissement	Nombre d'unités	Valeur moyenne
Outremont	2 598	542 500 \$
Ville-Marie	23 605	491 900 \$
Verdun	8 738	418 300 \$
Le Plateau-Mont-Royal	11 074	406 800 \$
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	7 614	400 600 \$
Le Sud-Ouest	11 828	377 700 \$
Rosemont – La Petite-Patrie	9 570	336 300 \$
Saint-Laurent	9 027	312 100 \$
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	4 326	311 700 \$
LaSalle	4 481	290 300 \$
Saint-Léonard	2 006	279 200 \$
Ahuntsic-Cartierville	7 389	262 300 \$
Lachine	2 528	253 600 \$
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	8 466	248 600 \$
Anjou	3 579	243 800 \$
L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	363	240 100 \$
Pierrefonds-Roxboro	2 768	237 500 \$
Montréal-Nord	1 307	234 300 \$
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	5 337	189 000 \$
Total - Ville de Montréal	126 604	359 800 \$

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville



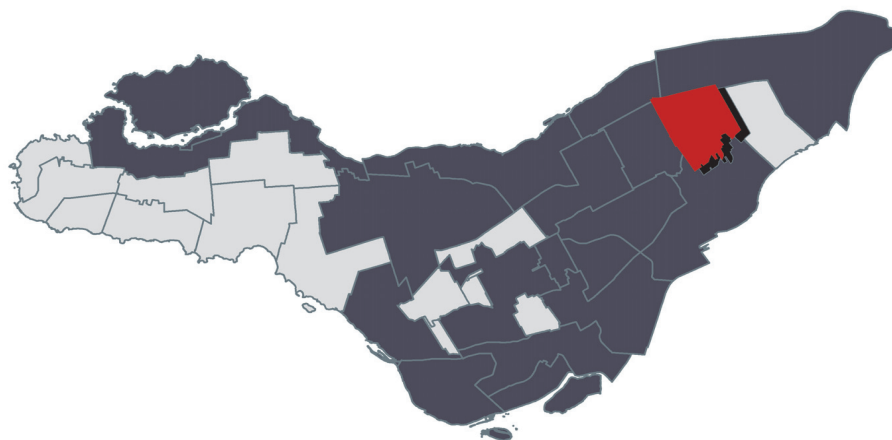
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	8 004	8 303	10 405	898	84	14	827	153	187
Valeur totale	4 707.3 M\$	2 132.7 M\$	6 402.6 M\$	2 193.8 M\$	903.2 M\$	400.7 M\$	812.2 M\$	2 277.4 M\$	415.2 M\$
Variation	13.1%	4.7%	11.7%	14.2%	11.5%	4.2%	10.5%	4.7%	10.9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	11.5%	15 436 315 800 \$
Non résidentiel	7.5%	4 808 697 400 \$
Terrains	10.6%	1 087 127 473 \$
Total	10.5%	21 332 140 673 \$
Nombre d'unités d'évaluation	29 571	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	588 100 \$
Appartements - condo	262 300 \$

Arrondissement d'Anjou



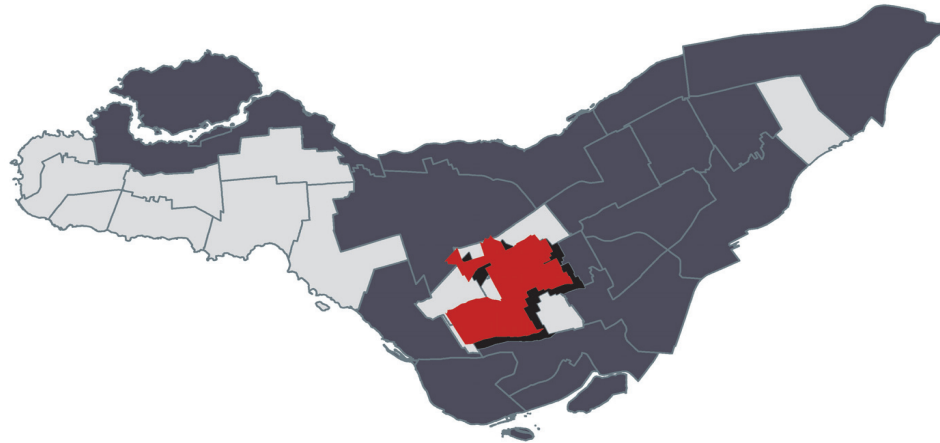
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 895	4 507	2 710	333	21	4	165	32	338
Valeur totale	1 233.6 M\$	962.6 M\$	1 407.9 M\$	725.1 M\$	180.5 M\$	494.9 M\$	391.3 M\$	191.6 M\$	1 049.6 M\$
Variation	7.9%	1.0%	10.5%	15.2%	4.7%	5.8%	6.2%	6.4%	9.9%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	8.4%	4 329 198 006 \$
Non résidentiel	7.7%	2 307 867 600 \$
Terrains	11.4%	198 492 322 \$
Total	8.1%	6 835 557 928 \$
Nombre d'unités d'évaluation		11 230

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	426 100 \$
Appartements - condo	243 800 \$

Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce



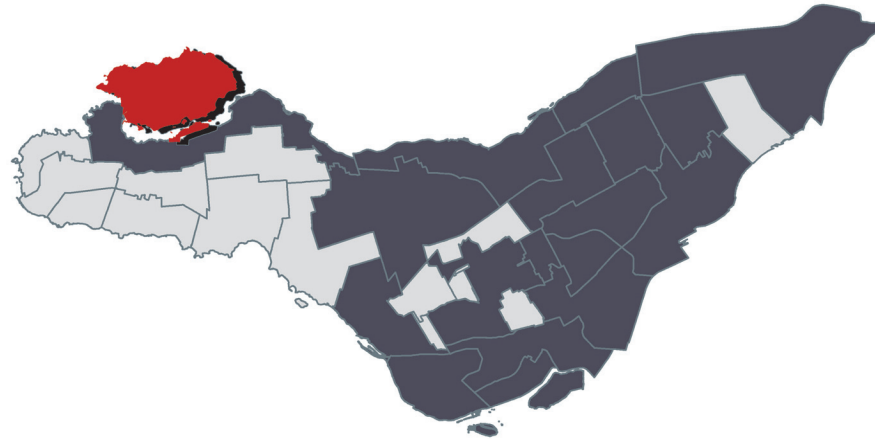
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	6 303	8 483	8 381	2 046	70	7	839	304	72
Valeur totale	5 059.1 M\$	3 284.5 M\$	5 823.3 M\$	6 995.4 M\$	605.4 M\$	164.1 M\$	1 382.0 M\$	6 177.0 M\$	203.3 M\$
Variation	17.6%	9.4%	13.3%	25.6%	10.9%	3.5%	15.0%	3.1%	7.5%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	17.8%	21 162 408 803 \$
Non résidentiel	5.7%	8 531 641 802 \$
Terrains	10.7%	734 302 986 \$
Total	13.7%	30 428 353 591 \$
Nombre d'unités d'évaluation	27 110	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	802 700 \$
Appartements - condo	400 600 \$

Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève



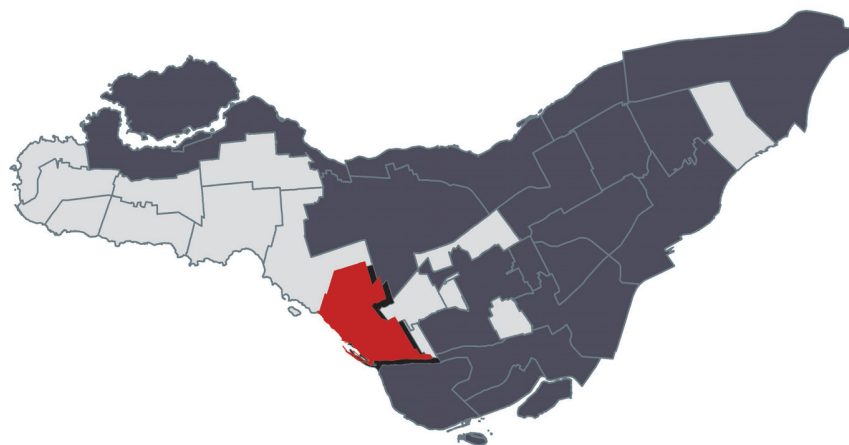
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	5 056	411	273	82	0	2	108	19	4
Valeur totale	2 472.5 M\$	96.2 M\$	118.9 M\$	169.0 M\$		14.9 M\$	97.8 M\$	79.5 M\$	0.7 M\$
Variation	8.8%	8.1%	7.0%	8.6%		9.6%	9.2%	4.7%	6.0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	8.7%	2 856 526 300 \$
Non résidentiel	7.3%	192 836 500 \$
Terrains	20.2%	151 180 995 \$
Total	9.1%	3 200 543 795 \$
Nombre d'unités d'évaluation		6 503

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	489 000 \$
Appartements - condo	240 100 \$

Arrondissement de Lachine



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	4 255	3 547	2 603	489	7	3	390	82	248
Valeur totale	1 892.9 M\$	902.5 M\$	1 173.3 M\$	913.0 M\$	31.1 M\$	30.3 M\$	338.6 M\$	632.0 M\$	1 107.1 M\$
Variation	15.3%	7.2%	12.8%	17.6%	9.9%	-4.8%	14.7%	9.9%	10.6%

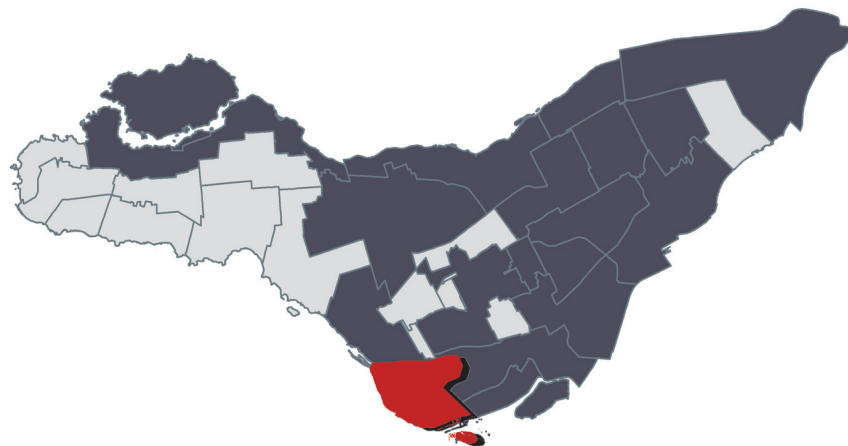
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	13.7%	4 881 707 600 \$
Non résidentiel	10.8%	2 139 058 304 \$
Terrains	18.5%	558 385 248 \$
Total	13.1%	7 579 151 152 \$
Nombre d'unités d'évaluation		12 297

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	444 900 \$
Appartements - condo	253 600 \$

Arrondissement de LaSalle



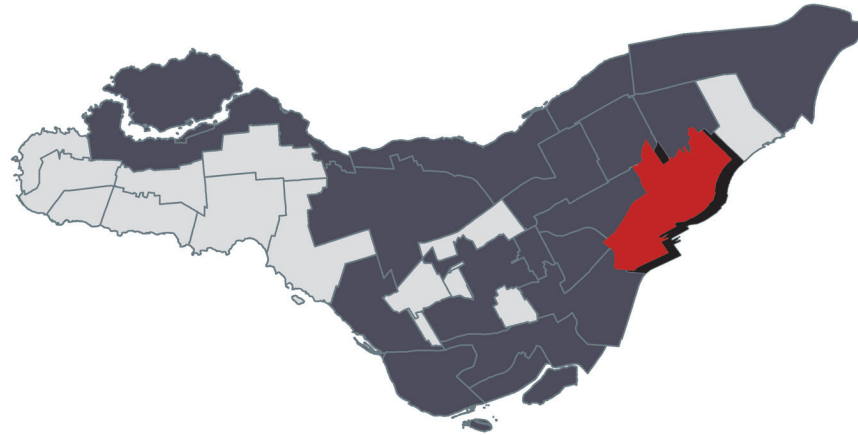
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 209	5 353	8 345	148	1	16	295	70	367
Valeur totale	1 572.4 M\$	1 554.1 M\$	4 593.3 M\$	837.1 M\$	4.8 M\$	383.3 M\$	353.8 M\$	787.6 M\$	646.4 M\$
Variation	15.1%	7.9%	12.2%	17.4%	-1.6%	-2.0%	11.1%	11.3%	11.7%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	12.5%	8 556 914 321 \$
Non résidentiel	9.0%	2 175 847 700 \$
Terrains	21.6%	557 415 073 \$
Total	12.1%	11 290 177 094 \$
Nombre d'unités d'évaluation	18 346	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	490 000 \$
Appartements - condo	290 300 \$

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve



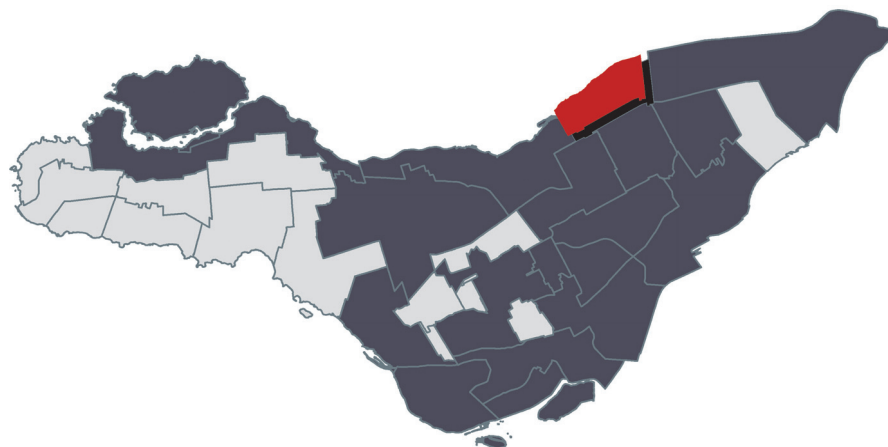
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	5 577	9 922	11 890	1 858	25	9	1 025	189	141
Valeur totale	2 176.6 M\$	2 572.4 M\$	6 236.8 M\$	2 701.8 M\$	232.4 M\$	214.3 M\$	858.9 M\$	2 019.8 M\$	729.9 M\$
Variation	7.6%	4.8%	12.8%	14.9%	15.4%	-9.2%	13.7%	6.9%	14.4%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	10.9%	13 687 587 413 \$
Non résidentiel	9.3%	4 055 286 702 \$
Terrains	17.6%	722 682 345 \$
Total	10.6%	18 465 556 460 \$
Nombre d'unités d'évaluation	31 307	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	390 300 \$
Appartements - condo	248 600 \$

Arrondissement de Montréal-Nord



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	4 299	1 524	5 528	1 510	3	12	530	71	537
Valeur totale	1 418.2 M\$	352.4 M\$	2 382.1 M\$	1 752.4 M\$	19.1 M\$	153.5 M\$	382.0 M\$	468.8 M\$	413.7 M\$
Variation	6.4%	-0.6%	6.4%	14.2%	6.0%	-4.8%	7.6%	6.3%	13.0%

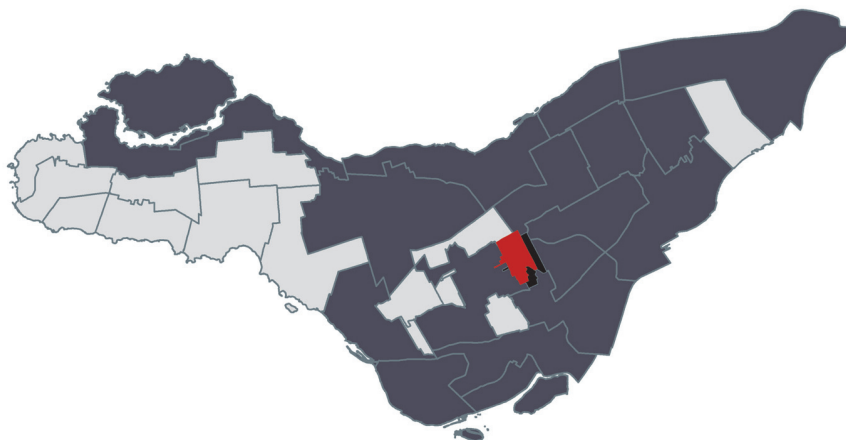
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	8.3%	5 905 204 804 \$
Non résidentiel	7.4%	1 437 123 100 \$
Terrains	-21.3%	199 836 040 \$
Total	6.9%	7 542 163 944 \$
Nombre d'unités d'évaluation		14 339

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	329 900 \$
Appartements - condo	234 300 \$

Arrondissement d'Outremont



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 916	2 802	830	133	5	0	153	55	13
Valeur totale	3 057.0 M\$	1 497.6 M\$	1 107.8 M\$	775.7 M\$	28.5 M\$		205.0 M\$	659.5 M\$	9.4 M\$
Variation	16.1%	11.0%	14.5%	26.4%	16.8%		19.6%	12.6%	13.7%

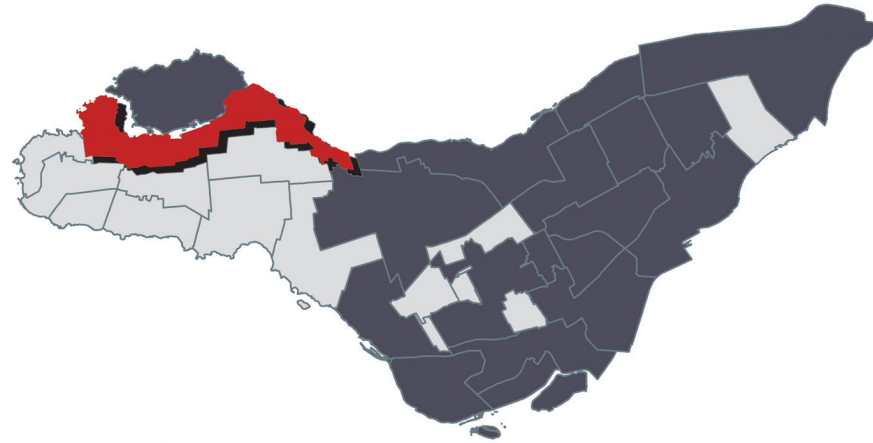
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	15.9%	6 438 065 000 \$
Non résidentiel	14.3%	902 335 600 \$
Terrains	37.9%	321 172 003 \$
Total	16.3%	7 661 572 603 \$
Nombre d'unités d'évaluation		6 007

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 595 500 \$
Appartements - condo	542 500 \$

Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	15 793	3 480	535	215	0	23	280	74	21
Valeur totale	6 522.2 M\$	840.4 M\$	282.8 M\$	643.5 M\$		98.8 M\$	333.0 M\$	465.8 M\$	25.0 M\$
Variation	13.3%	7.5%	11.0%	17.2%		1.6%	11.3%	11.9%	7.1%

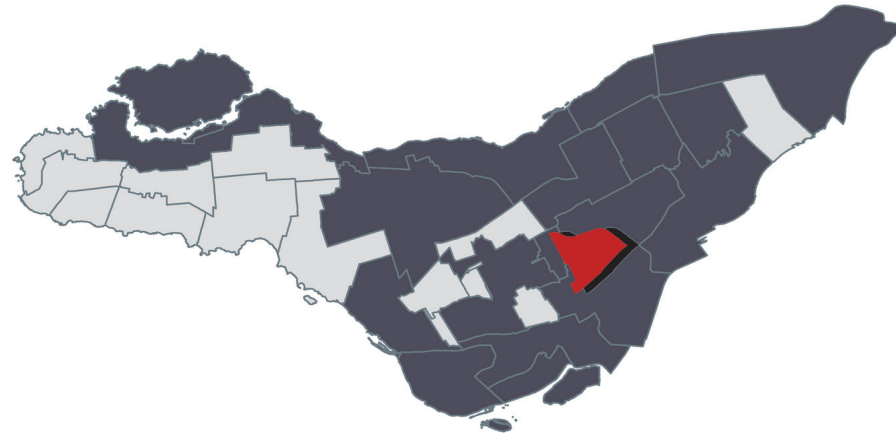
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	13.0%	8 288 962 700 \$
Non résidentiel	10.5%	922 525 400 \$
Terrains	18.3%	566 961 166 \$
Total	13.0%	9 778 449 266 \$
Nombre d'unités d'évaluation		21 068

Valeur moyenne des résidences

Unifamiliales	413 000 \$
Appartements - condo	237 500 \$

Arrondissement du Plateau-Mont-Royal



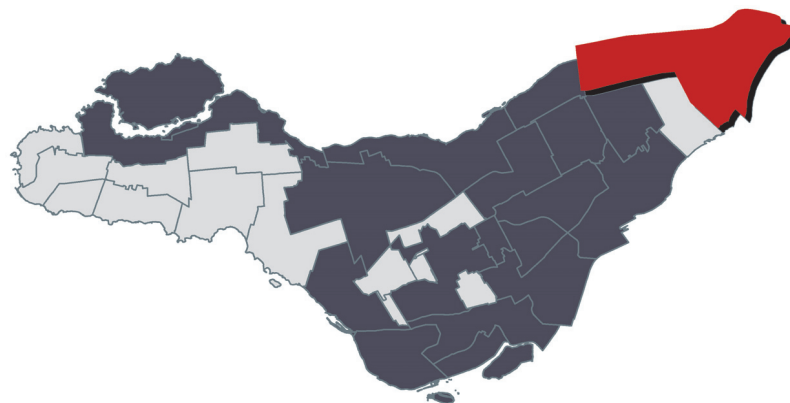
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 754	12 149	6 543	1 674	57	1	2 178	163	38
Valeur totale	1 511.6 M\$	4 924.7 M\$	5 732.3 M\$	4 448.7 M\$	844.7 M\$	7.4 M\$	2 569.6 M\$	1 144.3 M\$	75.7 M\$
Variation	16.7%	10.9%	18.4%	23.9%	24.7%	6.9%	15.9%	7.7%	11.4%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	17.5%	16 617 310 100 \$
Non résidentiel	15.4%	4 641 806 300 \$
Terrains	13.2%	783 375 620 \$
Total	16.7%	22 042 492 020 \$
Nombre d'unités d'évaluation	24 899	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	861 800 \$
Appartements - condo	406 800 \$

Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles



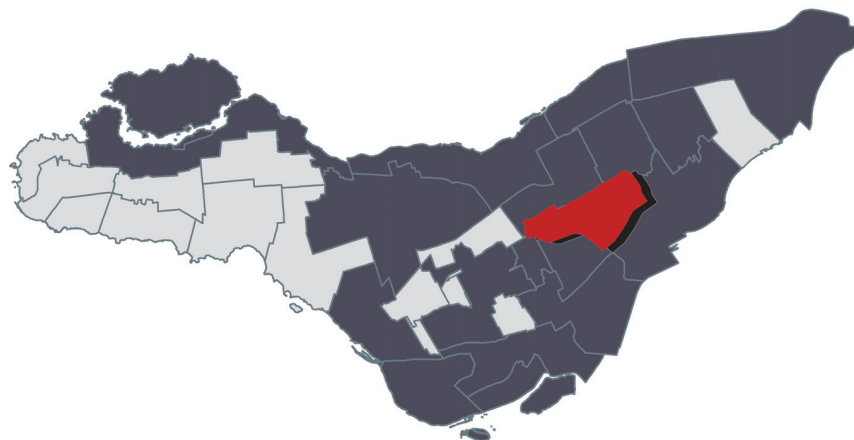
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	19 689	7 252	2 321	756	10	14	363	111	689
Valeur totale	6 723.2 M\$	1 468.3 M\$	1 113.2 M\$	1 435.7 M\$	22.9 M\$	130.6 M\$	437.1 M\$	1 189.3 M\$	1 082.9 M\$
Variation	4.7%	1.1%	7.4%	15.9%	6.0%	3.5%	6.8%	6.3%	10.5%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	6.0%	10 740 326 704 \$
Non résidentiel	7.8%	2 862 819 702 \$
Terrains	11.1%	986 712 307 \$
Total	6.5%	14 589 858 713 \$
Nombre d'unités d'évaluation	33 241	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	341 500 \$
Appartements - condo	189 000 \$

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie



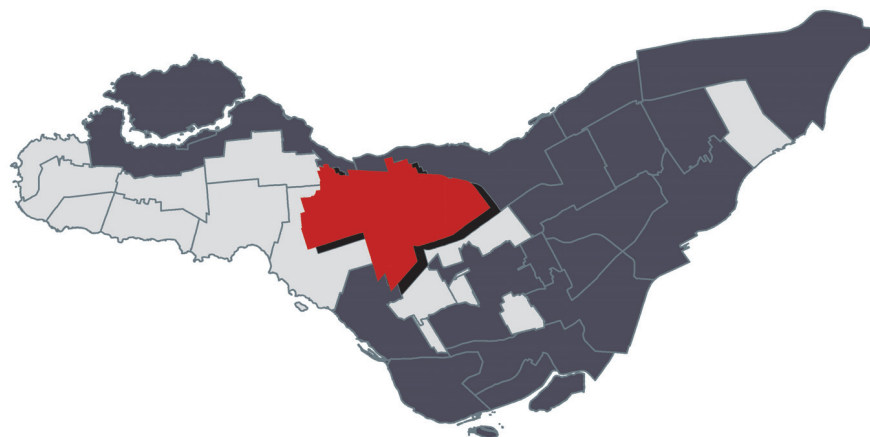
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 597	11 149	12 906	2 134	47	2	1 849	165	56
Valeur totale	1 586.6 M\$	3 899.7 M\$	8 314.2 M\$	3 489.4 M\$	574.3 M\$	26.8 M\$	1 633.2 M\$	1 897.9 M\$	115.7 M\$
Variation	19.2%	9.3%	15.8%	16.3%	22.2%	1.5%	12.6%	9.7%	16.0%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	14.8%	17 289 933 404 \$
Non résidentiel	12.6%	4 247 880 204 \$
Terrains	25.8%	740 081 646 \$
Total	14.6%	22 277 895 254 \$
Nombre d'unités d'évaluation	31 277	

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	610 900 \$
Appartements - condo	336 300 \$

Arrondissement de Saint-Laurent



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	8 594	10 935	3 301	287	88	20	369	129	1 177
Valeur totale	5 508.1 M\$	3 481.0 M\$	1 992.7 M\$	1 743.2 M\$	906.4 M\$	332.4 M\$	748.9 M\$	1 516.1 M\$	4 257.4 M\$
Variation	12.9%	6.8%	11.0%	19.1%	9.1%	-2.2%	16.9%	3.3%	10.4%

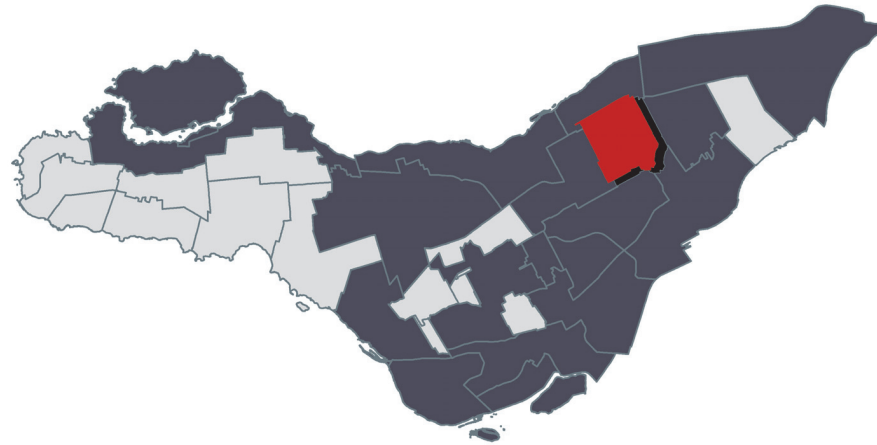
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	11.7%	12 725 109 410 \$
Non résidentiel	8.9%	7 761 107 802 \$
Terrains	18.7%	955 026 364 \$
Total	10.9%	21 441 243 576 \$
Nombre d'unités d'évaluation		25 696

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	640 900 \$
Appartements - condo	312 100 \$

Arrondissement de Saint-Léonard



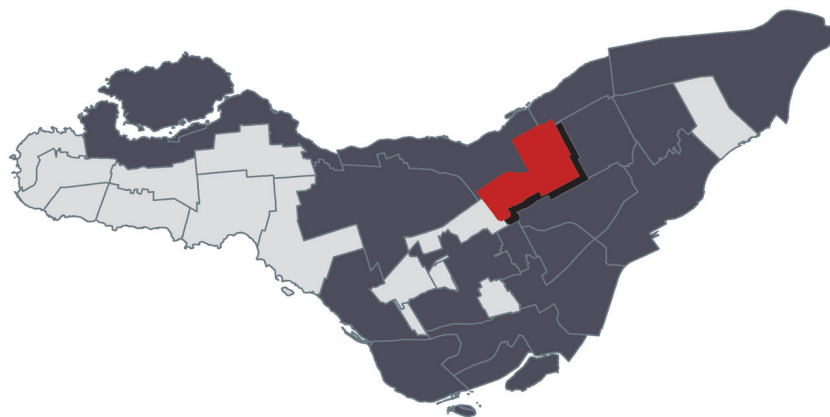
Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 759	2 329	6 921	218	15	31	390	39	441
Valeur totale	1 467.0 M\$	661.0 M\$	4 736.0 M\$	699.4 M\$	129.4 M\$	393.1 M\$	525.3 M\$	314.7 M\$	713.1 M\$
Variation	5.0%	0.2%	11.5%	11.1%	8.2%	1.5%	7.9%	4.3%	10.8%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	9.2%	7 563 484 300 \$
Non résidentiel	7.2%	2 075 693 900 \$
Terrains	10.1%	354 915 612 \$
Total	8.7%	9 994 093 812 \$
Nombre d'unités d'évaluation		13 315

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	531 700 \$
Appartements - condo	279 200 \$

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	3 555	4 701	12 832	2 323	87	6	1 603	167	198
Valeur totale	1 523.0 M\$	1 452.5 M\$	6 984.1 M\$	2 732.0 M\$	773.1 M\$	41.7 M\$	1 334.2 M\$	1 291.7 M\$	427.7 M\$
Variation	15.1%	7.2%	12.1%	13.8%	17.0%	-6.3%	12.2%	7.4%	12.4%

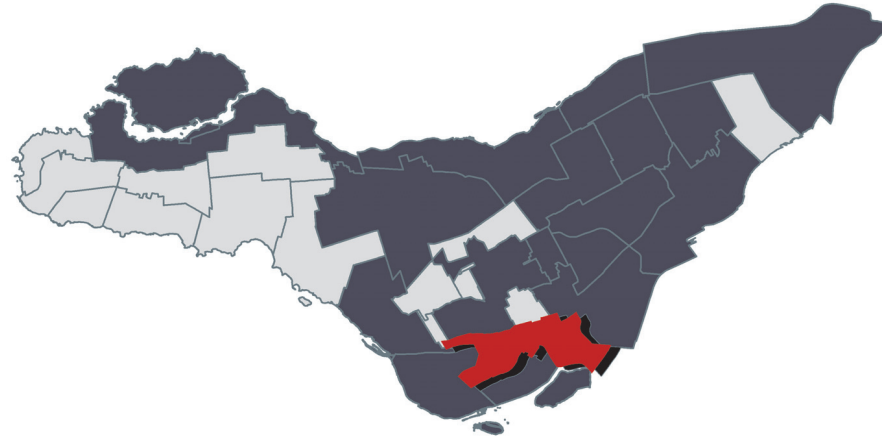
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	12.3%	12 691 569 400 \$
Non résidentiel	11.4%	3 868 394 002 \$
Terrains	14.2%	405 604 159 \$
Total	12.1%	16 965 567 561 \$
Nombre d'unités d'évaluation		25 847

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	428 400 \$
Appartements - condo	311 700 \$

Arrondissement du Sud-Ouest



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 475	13 066	5 547	1 051	28	2	915	164	178
Valeur totale	1 307.6 M\$	4 824.1 M\$	3 078.5 M\$	1 965.3 M\$	408.4 M\$	85.8 M\$	787.3 M\$	1 261.9 M\$	551.5 M\$
Variation	23.7%	12.7%	20.4%	24.9%	7.2%	5.0%	19.9%	8.3%	14.7%

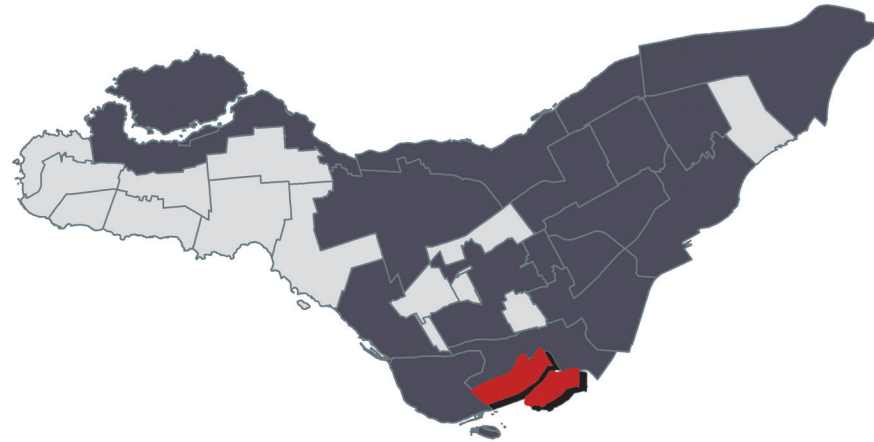
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	18.2%	11 175 524 306 \$
Non résidentiel	12.1%	3 094 846 406 \$
Terrains	24.2%	966 026 046 \$
Total	17.1%	15 236 396 758 \$
Nombre d'unités d'évaluation		24 850

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	528 300 \$
Appartements - condo	377 700 \$

Arrondissement de Verdun



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles

	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	2 570	9 953	4 027	1 112	23	3	492	60	23
Valeur totale	2 065.2 M\$	4 051.2 M\$	2 422.5 M\$	1 934.7 M\$	470.5 M\$	44.4 M\$	486.0 M\$	1 057.1 M\$	24.1 M\$
Variation	21.8%	11.1%	26.3%	25.4%	5.5%	8.3%	22.4%	35.7%	4.3%

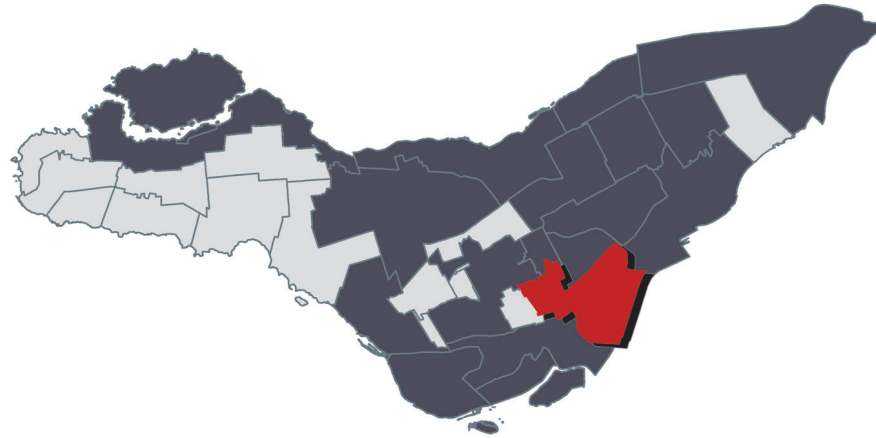
Variation totale

	Variation	Valeur
Résidentiel	19.4%	10 473 738 100 \$
Non résidentiel	24.8%	2 082 015 602 \$
Terrains	26.3%	299 138 845 \$
Total	19.8%	12 854 892 547 \$
Nombre d'unités d'évaluation		18 551

Valeur moyenne des résidences

	Valeur moyenne
Unifamiliales	803 600 \$
Appartements - condo	418 300 \$

Arrondissement de Ville-Marie



Statistiques

Variation des valeurs par catégories d'immeubles									
	Unifamiliales	Condominium	2 à 5 logements	6 logements ou plus	Bureaux	Centres commerciaux	Commercial diversifié	Institutionnel	Industries
Nombre	1 284	27 457	2 245	1 219	475	12	3 818	405	40
Valeur totale	1 460.6 M\$	12 331.3 M\$	1 439.5 M\$	6 349.5 M\$	15 648.4 M\$	1 004.7 M\$	6 230.1 M\$	8 780.3 M\$	242.3 M\$
Variation	17.6%	9.2%	16.0%	34.4%	11.4%	-2.0%	15.0%	7.4%	16.5%

Variation totale		
	Variation	Valeur
Résidentiel	17.6%	21 580 919 202 \$
Non résidentiel	10.6%	31 905 759 918 \$
Terrains	28.1%	2 493 090 856 \$
Total	13.5%	55 979 769 976 \$
Nombre d'unités d'évaluation		37 685

Valeur moyenne des résidences	
	Valeur moyenne
Unifamiliales	1 137 500 \$
Appartements - condo	491 900 \$

Publié par la Ville de Montréal
Service de l'évaluation foncière

255, boulevard Crémazie Est, bureau 700
Montréal (Québec) H2M 1L5

Dépôt légal
3^e trimestre 2019
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada

978-2-7647-1728-8
Rôles d'évaluation foncière 2020-2021-2022 – Agglomération de Montréal
Imprimé, Français

978-2-7647-1729-5
Rôles d'évaluation foncière 2020-2021-2022 – Agglomération de Montréal
PDF, Français

Imprimé au Canada
Ce document est imprimé
sur du papier recyclé.



Montréal 

montreal.ca