



# MODELO®

**MODELO®** estime la valeur marchande la plus probable d'une propriété en se basant sur l'observation des transactions de propriétés comparables vendues dans des conditions similaires.

**MODELO®** utilise la technique de comparaison directe qui consiste à estimer la valeur marchande d'une propriété, en appliquant des ajustements aux prix de vente des propriétés sélectionnées. Les prix de vente des comparables sont ajustés comme si ces propriétés vendues avaient les mêmes caractéristiques que la propriété dont on veut établir la valeur marchande.

**MODELO®** est un logiciel autonome pouvant aussi être intégré à des applications et bases de données externes. **MODELO®** est basé sur un concept générique applicable dans divers domaines d'activités nécessitant l'établissement d'une valeur marchande.

## FONCTIONNALITÉS

- ✓ Paramétrisation des secteurs géographiques comparables
- ✓ Paramétrisation des types d'immeubles à évaluer
- ✓ Paramétrisation des critères de comparabilité et d'ajustements
- ✓ Visualisation Google des comparables
- ✓ Calcul de l'ajustement des comparables
- ✓ Calcul d'actualisation des prix de ventes
- ✓ Estimation de la valeur marchande et de l'intervalle probable
- ✓ Auto-évaluation de l'estimation produite
- ✓ Production de rapports

## CARACTÉRISTIQUES

- ✓ Intégration aux bases de données corporatives (externe à **MODELO®**)
- ✓ Intégration à **Microsoft®** et **Google®**
- ✓ Aucun frais de licence externe

**MODELO®**  
un système d'aide  
à l'estimation de la  
valeur marchande  
d'une propriété

Rapport de la valeur marchande Modelo

DERNIER LE RAPPORT RETOURNER AU SCHEMA

**Prix de vente suggéré : 212 900\$**  
308, Francoise-Loranger, St-Nicolas

Selon l'analyse des propriétés comparables :  
Prix de vente ajusté minimum : 187 745\$, Comparable A  
Prix de vente ajusté maximum : 235 145\$, Comparable D  
Moyenne de valorisation Modelo : Excellent (100%)

\* En regard de la valeur marchande Modelo en production en mode Multiple (Multi-appareils)  
Cliquez sur le lien pour accéder à la page de détails de la propriété : [308FrancoiseLoranger](#)

	Comparable A	Comparable B	Comparable C	Comparable D	Comparable E
Ville	St-Nicolas	St-Nicolas	St-Nicolas	St-Nicolas	St-Nicolas
Adresse	272 Des Herfanges	299 Rue Francoise-Loranger	275 Gaiterie-De-Rivermont	355 Francoise-Loranger	308, Francoise-Loranger
Area vendable	1564	1644	1644	1544	1564
Date de vente	2007-01-15	2006-11-02	2006-08-04	2006-04-20	2006-11-30
Etat de vente	162 jours	11 jours	11 jours	86 jours	79 jours
Prix de vente	186 000\$	217 000\$	210 000\$	206 000\$	213 000\$
Fact. d'actualisation	1	1,027	1,031	1,079	1
Prix de vente actualisé	186 000\$	212 819\$	207 790\$	215 800\$	213 000\$
Total des Ajustements	1 742\$	-7 882\$	-14 305\$	-595\$	0\$
Prix de vente ajusté	187 745\$	214 917\$	206 345\$	215 245\$	213 000\$

PRODUIT PAR **MODELO**

© 2007-2008 Modellium Inc. Tous droits réservés. Ce rapport est généré automatiquement par le logiciel Modelo.



400, boulevard Jean-Lesage, suite 260  
Québec, QC, G1K 8W1

Tél. : (418) 653-0853  
(866) 811-4541 (sans frais)  
Fax : (418) 653-0252

Web : [www.modellium.com](http://www.modellium.com)  
@ : [sales@modellium.com](mailto:sales@modellium.com)

Imprimé au Canada  
2007-02-20