ÉVALUATIONS YVES GAGNON INC.
Yves Gagnon, É. PRO, CRA

No de dossier: **26275**

RAPPORT D'ÉVALUATION



Estimation de la valeur marchande actuelle (avec problématiques)

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ:

85, rue Joséphat-Méthot
Sept-Iles (Québec) G4R 5T6

PRÉPARÉ POUR:

Ville de Sept-Îles
546, Ave. De Quen
Sept-Iles (Québec)

NOM DU DEMANDEUR:

Madame Suzy Lévesque

EN DATE DU:

3 Novembre 2026

PRÉPARÉ PAR:

Yves Gagnon, É. PRO, CRA
Évaluations Yves Gagnon Inc.

RAPPORT D'ÉVALUATION RÉSIDENTIELLE

RÉFÉRENCE: ***Évaluations Yves Gagnon Inc.*** No. FICHIER: **26275**

CLIENT

CLIENT: **Ville de Sept-Îles (client)**
DESTINATAIRE: Madame Suzy Lévesque
ADRESSE: 546, ave. De Quen
Sept-Iles (Québec)
COURRIEL: suzy.levesque@septiles.ca
TÉLÉPHONE: 418-962-2525 AUTRE:

ÉVALUATEUR

MEMBRE DE L'ICE: ***Yves Gagnon, É. PRO, CRA***
ENTREPRISE: ***Évaluations Yves Gagnon Inc.***
ADRESSE: 865, rue de la Rive
Sept-Iles (Québec)
COURRIEL: y.gagnon@evalyg.com
TÉLÉPHONE: 418-968-2444 AUTRE:

Institut canadien des évaluateurs

OBJET

ADRESSE DE L'IMMEUBLE: **85, rue Joséphat-Méthot** VILLE: **Sept-Iles** PROVINCE: **QC** CODE POSTAL: **G4R 5T6**
DESCRIPTION LÉGALE: Le lot 3 214 158 du cadastre officiel du Québec
Source: Ville de Sept-Iles
MUNICIPALITÉ ET RÉGION: Sept-Iles
ÉVALUATION: Terrain 49,000 $ Bâtiment 203,600 $ Total 252,600 $ Date de l'évaluation: 1 Juillet 2023 Taxes N.D. $ Année 2026
UTILISATION ACTUELLE: Résidentielle unifamiliale OCCUPÉ PAR: Vacant

CONTRAT DE SERVICE

NOM: **Ville de Sept-Îles** Type de nom: Municipalité
BUT: [X] Estimer la valeur marchande [ ] Estimer le loyer marchand [X] **Avec probématiques (tassement du sol)**
UTILIS. PRÉVUE: [ ] Hypothèque 1er rang seulement [ ] Hypothèque 2e rang seulement [ ] Conventionnelle [X] **À des fins de mise en vente**
UTILISATEURS PRÉVUS (nommés): **Ville de Sept-Îles**
DEMANDÉ PAR: [X] Client ci-dessus [ ] Autre
VALEUR: [X] Actuelle [ ] Rétrospective [ ] Prospective
[ ] Mise à jour du rapport original achevé le _____ avec la date réelle du _____ No de fichier _____
DROITS DU BIEN ÉVALUÉ: [X] Fief simple [ ] Tenure à bail [ ] Condo/copropriété [ ]
FRAIS D'ENTRETIEN (le cas échéant): $
NOM DU CONDO/COPROPRIÉTÉ (le cas échéant):
LE BIEN EST-IL FRACTION D'INTÉRÊT, BIEN PHYSIQUE OU AVOIR PARTIEL? [X] Non [ ] Oui (si oui, voir commentaires)
MÉTHODES UTILISÉES: [X] COMPARAISON DIRECTE [X] COÛT [ ] REVENU
HYPOTHÈSES EXTRAORDINAIRES ET CONDITIONS LIMITATIVES [ ] NON [X] OUI (voir addenda joint)
CONDITIONS HYPOTHÉTIQUES [X] NON [ ] OUI (voir addenda joint. Une condition hypothétique exige une hypothèse extraordinaire)
EXCEPTION JURIDICTIONNELLE [X] NON [ ] OUI (voir addenda joint)

QUARTIER

NATURE DU DISTRICT: [X] Résidentiel [ ] Commercial [ ] Industriel [ ] Agricole [ ]
TYPE DE DISTRICT: [X] Urbain [ ] Banlieue [ ] Rural [ ] Récréatif [ ]
TENDANCE DU DISTRICT: [ ] En développement [X] Stable [ ] Transition [ ] En régression [ ]
CONSTRUIT: [X] Plus de 75% [ ] 25 - 75% [ ] Moins de 25% [ ] Rural
CONFORMITÉ Âge: [ ] Plus jeune [X] Similaire [ ] Plus vieux [ ]
Condition: [ ] Supérieure [X] Similaire [ ] Inférieure [ ]
Taille: [ ] Plus grande [X] Similaire [ ] Plus petite [ ]

	De	À
FOURCHETTE D'ÂGE DES IMMEUBLES (années):	Neuf	61 ans
FOURCHETTE DE PRIX DES IMMEUBLES:	225,000 $	850,000 $

*Fourchettes d'âges et de prix estimés pour le secteur du sujet

SURVOL DU MARCHÉ: Offre: [ ] Forte [ ] Moyenne [X] Faible
Demande: [ ] Forte [X] Moyenne [ ] Faible
TENDANCES DES PRIX: [X] À la hausse [ ] Stable [ ] À la baisse

COMMENTAIRES: [ ] Conditions nuisibles observées

Cette propriété est située dans un secteur résidentiel qui est à proximité d'institutions d'enseignement. Cette portion du quartier a subi le déménagement de 29 propriétés en 2012-2013 dû à l'affaissemment du sol. La propriété sujette est située à la limite de la zone, soit dans la zone 4 - Tassements limites.

SITE

DIMENSION DU SITE: 19,21 m x 30,00 m
SUPERFICIE DU TERRAIN: 576,3 Unité de mesure m²
Source: Ville de Sept-Iles
TOPOGRAPHIE: Plane
CONFIGURATION: Régulière
ZONAGE: Résidentiel unifamilial
Source: Ville de Sept-Iles
AUTRES CONTRÔLES DE L'UTILISATION DES TERRES (voir commentaires):
UTILISATION CONFORME: [X] OUI [ ] NON (voir commentaires)
REGROUPEMENT [X] NON [ ] OUI (voir commentaires)
TITRE RECHERCHÉ: [X] OUI [ ] NON (voir commentaires et conditions limitatives)

SERVICES PUBLICS: [X] Téléphone [ ] Gaz naturel [X] Égout pluvial [X] Égout sanitaire [ ] Fosse Septique
[ ] Fossé ouvert [ ] Cuve de rétention [ ]
SOURCE D'EAU: [X] Municipale [ ] Puits privé [ ]
CARACTÉRISTIQUES: [ ] Route de gravier [X] Route pavée [ ] Ruelle [ ] Trottoir [X] Bordures
[X] Lampadaires [X] Câblevision [ ]
ÉLECTRICITÉ: [X] Fils aériens [ ] Fils souterrains [ ]
ENTRÉE DE COUR: [X] Privée [ ] Mutuelle [ ] Aucune [ ] Simple [X] Double
[ ] Souterraine [ ] Ruelle [ ]
Surface: Béton
STATIONNEMENT: [ ] Garage [ ] Abri [ ] Entrée [ ] Rue Aucun garage
AMÉNAGEMENT PAYSAGER: [X] Bon [ ] Moyen [ ] Passable [ ] Pauvre
ATTRAIT EXTÉRIEUR: [ ] Bon [X] Moyen [ ] Passable [ ] Pauvre

COMMENTAIRES: [ ] Conditions nuisibles observées

Cette propriété possède un terrain de dimension régulière pour le secteur.

RAPPORT D'ÉVALUATION RÉSIDENTIELLE

RÉFÉRENCE: ***Évaluations Yves Gagnon Inc.*** No. FICHIER: **26275**

ANNÉE DE CONSTRUCTION (estimée): 2007
ANNÉE D'AJOUTS (estimée):
ÂGE APPARENT: 24 ans
VIE ÉCONOMIQUE RESTANTE: 51 ans
COMMENTAIRES:
La construction est complétée à 100 %

GENRE DE PROPRIÉTÉ: Maison unifamiliale
CONCEPT/STYLE: Bungalow
CONSTRUCTION: Charpente de bois
FENÊTRES: Battant PVC, thermos coulissant (s-s)
SOUS-SOL: Oui
SUPERFICIE ESTIMÉE DU S-S: 99 [ ] Pi. car. [X] M. car.
PARTIE ESTIMÉE FINIE DU S-S: 83 %
MURS DE FONDATION: Béton coulé

TOITURE: Bardeau d'asphalte
Condition: [ ] Bonne [ ] Moyenne [X] Passable [ ] Pauvre
À refaire

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR: Déclin de vinyle
Condition: [X] Bonne [ ] Moyenne [ ] Passable [ ] Pauvre

CHAMBRES (#)		SALLES DE BAINS (#)			FINITION INTÉRIEURE	Murs	Plafonds
2	Grande		2 éléments		Placoplatre	X	X
1	Moyenne	1	3 éléments	x Moyen	Plâtre		
	Petite	1	4 éléments	Passable	Panneau		
			5 éléments	Pauvre	Tuile suspendue		X

PLANCHERS: Bois dur, céramique et lamelle de vinyle, aucun
ÉLECTRICITÉ: [ ] Fusibles [X] Disjoncteurs
CAPACITÉ NOMINALE ESTIMÉE DU PANNEAU PRINCIPAL: 200 ampères
SYSTÈME DE CHAUFFAGE: Plinthe Combustible: Électricité
CHAUFFE-EAU: 40 Gallons, électrique

GARDE-ROBE: [X] Bon [ ] Moyen [ ] Passable [ ] Pauvre/Aucun
ISOLATION: [X] Plafond [X] Murs [X] Sous-sol [ ] Vide sanitaire
Source d'info: Conventionnel / présumé standard
CONDUITS DE PLOMBERIE: Abs et wesbo Source d'info: Présumé standard
PLAN D'ÉTAGE: [X] Bon [ ] Moyen [ ] Passable [ ] Pauvre
EXTRAS: [ ] Cuisinière [ ] Four [ ] Lave-vaisselle [ ] Broyeur
[X] Aspirateur [ ] Système de sécurité [ ] Foyer [ ] Puits de lumière [ ] Solarium
[ ] Ventilateur [ ] Climatisation centrale [ ] Purificateur d'air [ ] Sauna [ ] Bain tourbillon
[ ] Ouvre-porte garage [ ] Piscine [X] Échangeur d'air.

CONDITION INTÉRIEURE: [ ] Bonne [X] Moyenne [ ] Passable [ ] Pauvre

ALLOCATION DES PIÈCES

ÉTAGE:	ENTRÉE	SALON	SALLE MANGER	CUISINE	SALLE FAMIL.	CHAMBRES	BUREAU	BAINS COMPL.	BAINS PART.	LAVAGE	Rangement	Salle à diner	Salle douche	TOTAL PIÈCES	SUPERFICIE
REZ-DE-CHAUSSÉE		1		1		2		1 + d				1		6	99
DEUXIÈME															
TROISIÈME															
TOTAL HORS SOL		PIÈCES: 6		CHAMBRES: 2		SALLES DE BAINS: 1 + d								6	99
SOUS-SOL		1		1		1					1		1	5	99

UNITÉ DE MESURE: [ ] pi. car. [X] m. car.
SOURCE DE MESURE: **Certificat localisation**

AMÉLIORATIONS

FINITION AU SOUS-SOL: **Le sous-sol est aménagé à 83 % et il sert à des fins locatives. L'aménagement du sous-sol date de 2014. Quelques finis sont affectés par l'affaissement qui est présent. Il y a eu récemment un dégât d'eau causé par un appareil de plomberie. Une partie du sous-sol n'a plus de recouvrements de planchers, des travaux de finition sont à prévoir au niveau du bas des murs de la zone impliquée.**

GARAGE/ABRI/STATIONNEMENT: **Il y a une remise de 30 m² qui a été construite en 2009. Elle est uniquement isolé à l'intérieur. Il y a aussi une entrée de sous-sol indépendante à l'arrière qui date de 2015, elle donne accès au logement du sous-sol.**

AMÉLIORATIONS DU SITE (Y COMPRIS TERRASSES, PATIOS, DÉPENDANCES, AMÉNAGEMENT PAYSAGER, etc): **Il y a un perron de bois sur la façade avec un toit au dessus et une galerie de bois à l'arrière. Ils sont défraîchis.**

COMMENTAIRES: [ ] Conditions nuisibles observées [ ] Construction Inachevée

Il s'agit d'un bungalow de classe économique qui a été construit en 2007 dans un secteur, qui est situé à la limite d'une zone, qui possède actuellement un historique négatif au niveau du tassement du sol.

Lors de notre visite, nous avons constaté des fissures en surface de cloisons et de joints de placoplâtre et divers travaux d'ajustement qui sont à prévoir au niveau de moulures, cadres et autres. Ainsi, des réparations sont à prévoir et celles-ci devraient permettre de corriger de façon imparfaite, mais acceptable, la situation qui prévaut. Ces dommages sont compatibles avec les tassements du sol.

Afin d'avoir une bonne opinion de la problématique, j'ai consulté divers expertises techniques (arpenteur géomètre, ingénieurs et autres) qui m'ont été fournis par la municipalité dont la dernière qui date du 12 Septembre 2025. Selon cette dernière étude, les problèmes de tassements sont toujours actifs mais moins important. Selon cette même étude, d'autres tassements sont à prévoir pour encore une douzaine d'années.

Afin de déterminer la perte engendrée, j'ai consulté six transactions de propriétés situées sur la même rue, avec la même problématique, qui ont été revendues par la municipalité suite à leur acquisition par la ville de Sept-Îles. Ces transactions ont eu lieu en 2017 et en 2018.

RAPPORT D'ÉVALUATION RÉSIDENTIELLE

RÉFÉRENCE: ***Évaluations Yves Gagnon Inc.*** No. FICHIER: **26275**

UTILISATION OPTIMALE

VALEUR DU TERRAIN COMME SI VACANT: ☐ S/O 60,500 $ SOURCE DES DONNÉES: Analyse marché Commentaires:

UTILISATION ACTUELLE: **Résidentielle unifamiliale (logement au sous-sol)**

UTILISATION OPTIMALE DU TERRAIN COMME SI VACANT: ☒ Résidentiel ☐ Autre

UTILISATION OPTIMALE DU BIEN COMME SI AMÉLIORÉ: ☒ Util. résidentielle existante ☐ Autre

ANALYSES ET COMMENTAIRES: **Nous sommes d'avis que l'usage le meilleur et le plus profitable demeure l'usage actuel.**

MÉTHODE DE LA COMPARAISON DIRECTE

	BIEN VISÉ		COMPARABLE No 1		COMPARABLE No 2		COMPARABLE No 3	
			Description	$ Ajustement	Description	$ Ajustement	Description	$ Ajustement
	85, rue Joséphat-Méthot Sept-Iles		**34, rue Georges Keays** Sept-Iles		**20, rue Gustave Gauvreau** Sept-Iles		**12, rue Gustave-Gauvreau** Sept-Iles	
SOURCE DES DONNÉES								
DATE DE VENTE			8-10-2026		30-03-2026	10,000	29-10-2025	6,500
PRIX DE VENTEE		$	485,000 $		549,000 $		512,000 $	
JOURS SUR LE MARCHÉ			2 jours		24 jours		23 jours	
Condition de vente			Vendue sans garantie	7,500	Vendue sans garantie	7,500	Vendue sans garantie	7,500
Amélioration au sol	Standard		Standard	3,000	Bon	-4,500	Bon	-5,000
EMPLACEMENT	Bon		Bon		Bon		Coin rue	2,500
DIMENSION DU SITE/ SUPERFICIE DU TERRAIN	576,3 m²		660 m²	-7,200	720,1 m²	-11,500	799,5 m²	-15,700
TYPE DE BÂTIMENT	Unifamilial		Unifamilial		Unifamilial		Unifamilial	
CONCEPT/STYLE	Bungalow		Bungalow		Bungalow		Bungalow	
ÂGE/CONDITION	19 ans	Standard -	6 ans	Bon -75,000	13 ans	Bon -55,000	12 ans	Bon -37,500
SUPERFICIE HABITABLE	99 m²		91 m²	6,000	112 m²	-9,000	87 m²	8,500
	Total de pièces	Chambres	Total de pièces	Chambres	Total de pièces	Chambres	Total de pièces	Chambres
NOMBRE DE PIÈCES	11	3	10	4	16	5	12	4
SALLE DE BAIN	2 + douche		2 + douche		3 + douche	-4,000	2 + douche	
SOUS-SOL	82 m², fondation 99 m²		68 m², fondation 91 m²	3,500	111 m², fondation 112 m²	-8,000	87 m², fondation 87 m²	
STATIONNEMENT	Aucun garage		Aucun garage		Garage séparé	-20,000	Garage séparé	-32,500
Particularités	Éch air, asp central		L-V, éch.air, asp.	-1,300	Éch air, L-V, asp, als	-4,000	Thermopompe, L-V, als	-4,500
Autres dépendances	ECF, galerie, perron		Galerie, perron	9,000	ECF, galeries	5,000	Galerie, perron	8,000
Autres	Logement sous-sol			7,500	Logement sous-sol			7,500
Autres	Problème affaissement			-145,500		-164,700		-153,600
AJUSTEMENTS (Brut %, Net %, Net $)			54.7% % -39.7% %	192,500	55.2% % -47.0% %	258,200	56.5% % -40.7% %	208,300
VALEURS AJUSTÉES			**292,500**	$	**290,800**	$	**303,700**	$

ANALYSES ET COMMENTAIRES:

La présente valeur marchande consiste à estimer la valeur marchande du sujet en date de l'évaluation, en tenant compte des problèmes découlant des mouvements de sol dans le voisinage et sur le terrain sujet. La valeur marchande estimée est donc représentative de cette problématique.

L'acheteur éventuel de cette propriété devra être conscient de l'historique du bâtiment et des projections des tassements à venir pour encore plusieurs années. Il est toutefois important de mentionner qu'en référence à la dernière étude préparée en Septembre 2025, que les tassements à venir, sont bien inférieurs aux tassements déjà survenus.

Cela étant dit, je suis alors d'opinion d'affirmer qu'en fonction de mes connaissances du marché immobilier, de mon expertise en général, de l'analyse des transactions similaires et des caractéristiques énumérées, qu'il est justifiable de conclure à un ajustement négatif de l'ordre de 30 % au prix vendu de chacune des comparables. Ce pourcentage inclut un contexte de vente sans garantie légale et également, le fait que la propriété est actuellement vacante.

VALEUR ESTIMÉE PAR MÉTHODE DE COMPARAISON DIRECTE (arrondie): **295,500** $

RAPPORT D'ÉVALUATION RÉSIDENTIELLE

RÉFÉRENCE: ***Évaluations Yves Gagnon Inc.*** No. FICHIER: **26275**

HISTORIQUE

BIEN VISÉ VENDU DANS LES TROIS ANS SUIVANT LA DATE RÉELLE: ☐ OUI ☒ NON

ANALYSE DE L'HISTORIQUE DES TRANSACTIONS DE VENTE: (minimum de trois ans) **Cette propriété s'est vendue le 30 Novembre 2023.**

BIEN VISÉ INSCRIT DANS L'ANNÉE SUIVANT LA DATE RÉELLE: ☐ OUI ☒ NON BIEN VISÉ PRÉSENTEMENT INSCRIT: ☐ OUI ☒ NON

ANALYSE DE L'OFFRE D'ACHAT, OPTIONS, INSCRIPTIONS OU LA MISE EN MARCHÉ DU BIEN VISÉ: (minimum d'un an) **Cette propriété n'est pas sur le marché de la revente actuellement. Il s'agit d'une demande d'évaluation à titre d'opinion de la valeur marchande en considération de la problématique du tassement du sol, à des fins éventuelles de mise en marché.**

DURÉE D'EXPOSITION

ANALYSE D'UNE DURÉE D'EXPOSITION RAISONNABLE: **Le délai de vente est basé sur une période de ± 120 jours.**

CONCILIATION ET VALEUR

CONCILIATION ET ESTIMATION FINALE DE LA VALEUR: **La présente valeur tient donc compte de la situation qui prévaut actuellement par rapport au mouvement de sol et à la problématique engendrée par la fondation instable.**

La méthode de comparaison est une preuve directe de la valeur alors que la méthode du coût est indirecte et indique généralement la limite supérieure de la valeur. Le résultat de la méthode de comparaison est donc retenu comme étant l'indication la plus probable de la valeur marchande l'immeuble.

En tenant compte de la qualité, de la quantité et de la pertinence des données de chacune des méthodes utilisées, nous sommes d'opinion que la valeur marchande probable de la propriété évaluée en date du 3 Novembre 2026 est de 295 500 $ en considérant le problème de tassement de sol et l'affaissement de la propriété.

APRÈS EXAMEN ET CONCILIATION DES DONNÉES, ANALYSES ET CONCLUSIONS DE CHAQUE MÉTHODE D'ÉVALUATION LA VALEUR MARCHANDE DU BIEN VISÉ EN

DATE DU **3 Novembre 2026** (Date réelle de l'évaluation) **EST ESTIMÉE À** **295,500** **$** **ACHEVÉ LE** **4 Novembre 2026** (Date du rapport)

TEL QU'INDIQUÉ AILLEURS DANS CE RAPPORT, LE PRÉSENT RAPPORT EST ASSUJETTI À DES HYPOTHÈSES ET CONDITIONS LIMITATIVES DONT LA VÉRIFICATION EST À L'EXTÉRIEUR DE LA PORTÉE DU PRÉSENT RAPPORT.

DÉFINITIONS

DÉFINITION DE LA VALEUR MARCHANDE: Le prix le plus probable, à une date spécifiée, en espèces ou en termes équivalents à de l'argent, ou à d'autres conditions précises, pour lequel les droits de propriété spécifiés devraient être vendus après une exposition raisonnable sur un marché concurrentiel dans toutes les ventes, l'acheteur et le vendeur agissant chacun de manière prudente, bien informée et dans l'intérêt de chacun, et en supposant que l'un et l'autre ne subissent pas une contrainte excessive. [Traduction] (Appraisal of Real Estate, Third Canadian Edition. 2010) Implicite dans cette définition est la réalisation d'une vente à une date spécifiée et le transfert du titre du vendeur à l'acheteur dans des conditions où: l'acheteur et le vendeur sont typiquement motivés; les deux parties sont bien informées ou bien conseillées et agissent dans ce qu'elles considèrent être leurs meilleurs intérêts; un délai raisonnable est prévu pour l'exposition sur le marché libre; le paiement est effectué en espèces en dollars canadiens ou en termes d'arrangements financiers comparables à ceux-ci; et le prix représente la contrepar-tie normale pour la propriété vendue non affectée par des concessions de financement ou de vente spéciales ou créatives accordées par toute personne associée à la vente.

DÉFINITION DU LOYER DU MARCHAND: (le cas échéant) : Le montant estimatif pour lequel une participation dans un bien immobilier devrait être louée à la date d'évaluation entre un bailleur consentant et un locataire consentant à des conditions de location appropriées dans une transaction sans lien de dépendance, après une mise en marché appropriée et lorsque les parties ont agi de façon avisée, prudente et sans compulsion. [Traduction] (International Valuation Standards 2017)

DÉFINITION D'UTILISATION OPTIMALE: Usage raisonnablement probable et légal du bien immobilier qui est physiquement possible, légalement permissible, financièrement faisable et le plus productif possible, conférant au bien immobilier la meilleure valeur marchande.(NUPPEC 2018)

ENVERGURE

La portée de l'évaluation englobe la diligence raisonnable entreprise par l'évaluateur (conformément aumandat du client, à l'objet et à l'utilisation prévue du rapport) et les recherches et analyses nécessaires pour préparer un rapport conformément aux Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (NUPPEC) de l'Institut canadien des évaluateurs. Les commentaires suivants décrivent l'étendue du processus de collecte, de confirmation et de communication des données et de leur analyse, décrivent les procédures pertinentes et les détails du raisonnement à l'appui de l'analyse, et justifient l'exclusion de toute procédure d'évaluation habituelle.

La question d'évaluation qui fait l'objet de cet engagement a été discutée et définie avec le client, le travail requis pour résoudre le problème prévu et les données du marché nécessaires acquises, analysées et rapprochées en une estimation de la valeur marchande d'une manière à laquelle on peut normalement s'attendre d'un rapport sur formulaire.

Les tâches et éléments spécifiques nécessaires pour exécuter ce contrat de service comprennent un résumé des points suivants:

1. assemblage et analyse des informations pertinentes relatives au bien évalué, y compris les inscriptions dans un délai d'un an et les renseignements relatifs à toute acquisition, le cas échéant, dans les trois ans précédant la date réelle de l'évaluation;
2. une visite et observation sur place du bien visé et des environs;
3. assemblage et analyse des données économiques et des données du marché pertinentes;
4. une analyse des contrôles de l'utilisation des terres concernant le bien visé;
5. une analyse de l'utilisation optimale ou de l'utilisation la plus probable;
6. une discussion des méthodes et procédures d'évaluation utilisées pour parvenir aux indications de la valeur;
7. l'inclusion de photographies, cartes, graphiques et addenda/pièces jointes lorsque jugé à propos; et
8. rapprochement des données recueillies en une estimation de la valeur marchande ou de la fourchette de valeurs marchande à la date réelle de l'évaluation.

Toutes les données dont l'inclusion dans l'évaluation à été jugée pertinente sont, à notre connaissance, factuelles. En raison du type de bien évalué et de la nature de l'évaluation à effectuer, les résultats ont été transmis dans ce format « formulaire ».

Autre: **Les données contenues dans ce rapport ne peuvent être utilisées que par le client de l'évaluateur agréé. Ces données ne peuvent être utilisées que pour les fins pour lesquelles elles ont été recueillies.**

RAPPORT D'ÉVALUATION RÉSIDENTIELLE

RÉFÉRENCE: ***Évaluations Yves Gagnon Inc.*** No. FICHIER: **26275**

HYPOTHÈSES ET CONDITIONS LIMITATIVES ET ARTICLES EXTRAORDINAIRES

La certification qui figure dans ce rapport est assujettie à la Loi sur les renseignements personnels et les documents électroniques (LPRPDE), aux Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (« NUPPEC ») et aux conditions suivantes:

1. Le présent rapport est préparé seulement pour le client et pour les utilisateurs prévus identifiés spécifiquement dans le présent rapport et aux fins indiquées spécifiquement aux présentes. Aucune autre personne ne peut se fier à ce rapport ou à toute partie de ce rapport sans avoir obtenu au préalable le consentement du client et l'autorisation écrite des auteurs. La responsabilité est expressément refusée envers toute autre personne et, par conséquent, aucune responsabilité n'est acceptée pour tout dommage subi par une autre personne à la suite des décisions prises ou des mesures prises sur la base de ce rapport. La responsabilité est expressément refusée pour tout utilisateur non autorisé ou pour toute personne utilisant ce rapport pour toute utilisation non spécifiquement identifiée dans ce rapport. Le paiement des honoraires d'évaluation n'a aucun effet sur la responsabilité. La confiance accordée à ce rapport sans autorisation ou pour une utilisation non autorisée est déraisonnable.
2. Attendu que les conditions du marché, y compris les facteurs économiques, sociaux et politiques, peuvent changer rapidement et, à l'occasion, sans avertissement, on ne peut se fier au présent rapport à toute date autre que la date réelle indiquée dans le présent rapport, sauf par autorisation expresse donnée par l'auteur/les auteurs.
3. L'auteur ne sera pas responsable des questions de nature juridique qui affectent soit le bien immobilier évalué ou le titre de celui-ci. Le bien est évalué en supposant un propriétaire responsable. Aucune recherche n'a été effectuée au bureau d'enregistrement et l'évaluateur suppose que le titre est bon, négociable et libre de toutes charges, y compris les baux, sauf indication contraire dans ce rapport. Les questions de nature juridique, y compris la confirmation du détenteur légal du titre du bien évalué ou de toute partie du bien évalué, sont hors de la portée du travail et de l'expertise de l'évaluateur. Toute information concernant l'identité du propriétaire d'un bien ou identifiant le bien appartenant au client et(ou) au demandeur fournie par l'évaluateur est à titre informatif seulement et toute confiance en cette information est déraisonnable. Toute information fournie par l'évaluateur ne constitue pas une confirmation du titre. Toute information fournie ne nie pas la nécessité de retenir les services d'un avocat spécialisé en droit immobilier, d'un arpenteur ou d'autres experts appropriés pour vérifier les questions de propriété et(ou) de titre.
4. La vérification de conformité aux règlements, règlements administratifs ou lois du gouvernement échappe à la portée du travail et à l'expertise de l'évaluateur. Toute information fournie par l'évaluateur est à titre informatif seulement et toute confiance est déraisonnable. Toute information fournie par l'évaluateur ne nie pas la nécessité de retenir les services d'un professionnel qualifié pour déterminer la conformité à la réglementation gouvernementale.
5. Aucun relevé du bien n'a été effectué. Tout croquis dans le présent rapport montre des dimensions approximatives et est inclus uniquement pour aider le lecteur du rapport à visualiser le bien. Il est déraisonnable de s'appuyer sur ce rapport comme une alternative à un relevé, et les services d'un arpenteur agréé devraient être retenus pour ces questions.
6. Ce rapport est complété sur la base que le témoignage ou la comparution devant le tribunal concernant ce rapport n'est pas nécessaire à moins que des arrangements spécifiques aient été pris à l'avance. De tels arrangements incluront, mais ne seront pas nécessairement limités à : suffisamment de temps pour examiner le rapport et les données afférentes et la prestation d'une rémunération appropriée.
7. Sauf indication contraire dans le présent rapport, l'auteur n'a aucune connaissance de vices cachés ou non apparents (y compris, mais sans s'y limiter: ses sols, sa structure physique, ses systèmes mécaniques ou autres, ses fondations, etc.) du bien ou d'un bien voisin, qui pourraient affecter la valeur du bien visé. On a supposé que de telles conditions n'existaient pas. Toutes telles conditions visiblement apparentes au moment de l'inspection ou devenues apparentes au cours de la recherche normale menant à la préparation du rapport ont été notées dans le présent rapport. Le présent rapport ne doit pas être interprété comme une vérification environnementale ou un rapport détaillé sur l'état du bien, car un tel rapport dépasse la portée du présent rapport et(ou) les qualifications de l'auteur. L'auteur ne donne aucune garantie, expresse ou implicite, concernant l'état du bien, et ne sera pas responsable des conditions qui existent ou pour tout travail d'ingénierie ou test qui pourrait être nécessaire pour découvrir si de telles conditions existent. La capacité portante du sol est supposée adéquate.
8. L'auteur n'est pas qualifié pour commenter les conditions environnementales, chimiques ou biologiques préjudiciables qui peuvent affecter la valeur marchande du bien évalué y compris, mais sans s'y limiter, la pollution ou la contamination du sol, des bâtiments, de l'eau, des eaux souterraines ou de l'air qui peuvent inclure, sans s'y limiter, les moisissures et champignons, ainsi que les conditions qui peuvent donner lieu à ces deux éléments. Toutes les conditions qui étaient visiblement apparentes au moment de l'inspection ou qui sont devenues apparentes au cours de la recherche normale nécessaire à l'achèvement du rapport ont été notées dans le rapport. Le présent rapport part de l'hypothèse que le bien immobilier est conforme à toutes les exigences réglementaires concernant les questions environnementales, chimiques et biologiques, et qu'il est présumé qu'il est exempt de toute condition environnementale, chimique, juridique et biologique préjudiciable qui pourrait avoir une incidence sur la valeur marchande du bien évalué. Si une partie qui se fie à ce rapport a besoin de renseignements ou d'une évaluation sur des conditions environnementales, chimiques ou biologiques préjudiciables susceptibles d'influer sur la conclusion relative à la valeur, il est conseillé à cette partie de retenir les services d'un expert qualifié dans ce domaine. L'auteur décline expressément toute responsabilité légale quant à l'effet de questions environnementales, chimiques ou biologiques préjudiciables sur la valeur marchande de la propriété.
9. Les analyses présentées dans ce rapport reposent sur des informations écrites et verbales provenant de diverses sources que l'auteur juge fiables. Sauf indication contraire dans les présentes, l'auteur n'a pas vérifié les informations fournies par le client, que l'auteur croit correctes.
10. Le terme « inspection » fait référence à notre observation telle que définie par les NUPPEC et au rapport sur la finition matérielle générale et les conditions observées aux fins d'une inspection d'évaluation ordinaire. La portée des travaux d'inspection comprend l'identification des caractéristiques/ commodités négociables offertes à des fins de comparaison et d'évaluation seulement.
11. Les opinions sur la valeur et les autres conclusions contenues aux présentes supposent que tous les travaux qui restent à accomplir doivent être terminés de manière satisfaisante et professionnelle. Une autre inspection peut être nécessaire pour confirmer l'achèvement de ces travaux. L'auteur n'a pas confirmé que toutes les inspections obligatoires du bâtiment ont été effectuées jusqu'à maintenant et n'a pas confirmé qu'un permis d'occupation a été obtenu/émis. L'auteur n'a pas évalué la qualité de la construction, de l'exécution ou des matériaux. Il doit être clairement compris que cette inspection visuelle n'implique pas le respect de toutes les exigences du code du bâtiment, car cela dépasse l'expertise professionnelle de l'auteur.
12. Le contenu du présent rapport est confidentiel et ne sera divulgué par l'auteur à aucune partie, sauf tel que prévu par les dispositions des NUPPEC et(ou) lorsque dûment présenté en preuve à un organe judiciaire ou quasi-judiciaire dûment qualifié. L'auteur reconnaît que l'information recueillie dans les présentes est personnelle et confidentielle et ne doit pas utiliser ou divulguer le contenu de ce rapport, sauf tel que prévu dans les dispositions des NUPPEC et conformément à la politique de confidentialité de l'auteur. Le client convient qu'en acceptant ce rapport, il maintiendra la confidentialité des renseignements personnels contenus dans ce rapport et se conformera à tous égards importants au contenu de la politique de confidentialité de l'auteur et aux dispositions de la LPRPDE.
13. L'auteur a accepté d'effectuer le contrat de service demandé par le client nommé dans le présent rapport pour l'utilisation spécifiée par le client et indiquée dans le présent rapport. Le client a convenu que le rendement de ce rapport et son format conviennent à l'utilisation prévue.
14. Ce rapport, son contenu et toutes les pièces jointes/addenda et leur contenu sont la propriété de l'auteur. Il est expressément interdit au client, aux utilisateurs autorisés et à tout facilitateur d'évaluation et aucune permission ne leur est expressément ou implicitement accordée ou réputée accordée, de modifier, altérer, fusionner, publier (en tout ou en partie), saisir sur écran, extraire d'une base de données, exploiter, reproduire, décompiler, réassembler ou participer à toute autre activité destinée à séparer, collecter, stocker, réorganiser, numériser, copier, manipuler électroniquement, numériquement, manuellement ou par tout autre moyen que ce soit ce rapport d'évaluation, ses addenda, toutes les pièces jointes et les données contenues à toute fin commerciale ou autre.
15. Si transmis électroniquement, ce rapport aura été signé numériquement et sécurisé par mots de passe personnels pour verrouiller le fichier d'évaluation. En raison de la possibilité de modification numérique, seuls les rapports signés à l'origine et les rapports envoyés directement par l'auteur sont considérés comme raisonnablement fiables.
16. Ce formulaire de rapport est la propriété de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) et ne peut être utilisé que par les membres en règle de l'ICE. L'utilisation par toute autre personne constitue une infraction aux droits d'auteur de l'ICE.
17. Lorsque l'utilisation prévue du présent rapport vise l'obtention d'un financement ou d'un prêt hypothécaire, ou l'obtention d'une assurance hypothécaire, la fiabilité de ce rapport est assujettie au fait que l'utilisateur autorisé a effectué ou effectuera une souscription de prêt, une souscription d'assurance du prêt et une diligence raisonnable rigoureuse conformément aux normes d'un prêteur ou assureur raisonnable et prudent, y compris notamment mais non exclusivement, de s'assurer de la volonté et de la capacité démontrées de l'emprunteur à s'acquitter de ses obligations en temps opportun et de procéder à la souscription des prêts ou à la diligence raisonnable semblables aux normes établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) même si la loi ne l'exige pas autrement. La responsabilité est expressément refusée à ceux qui ne satisfont pas à cette condition. Toute confiance accordée à ce rapport sans satisfaction de cette condition est déraisonnable.

CERTIFICATION

Je certifie qu'au meilleur de ma connaissance:

1. Les faits énoncés dans le présent rapport sont vrais et exacts;
2. Les analyses, opinions et conclusions présentées ne sont limitées que par les hypothèses et conditions limitatives indiquées, et ce sont là mes propres analyses, opinions et conclusions professionnelles neutres et objectives;
3. Je n'ai aucun intérêt personnel présent ou à venir dans le bien immobilier qui fait l'objet du présent rapport et je n'ai aucun intérêt ou conflit personnel et/ou professionnel en ce qui touche les parties en cause dans ce contrat de service;
4. Je suis impartial en ce qui concerne le bien immobilier qui fait l'objet du présent rapport ou les parties associées au présent contrat de service;
5. Ma participation au présent contrat de service et les honoraires qui me seront verses pour celui-ci ne sont pas conditionnels à la formulation ou la déclaration de résultats préétablis, au montant de la valeur estimée, à une conclusion favorisant le client ou à l'occurrence d'un ent subséquent.
6. Mes analyses, opinions et conclusions ont été élaborées et ce rapport a été préparé en conformité des NUPPEC;
7. Je possède les connaissances et l'expérience nécessaires pour réaliser le présent contrat de service de façon compétente et, lorsque nécessaire, le présent rapport est cosigné en conformité des NUPPEC;
8. ☐ Sauf tel que divulgué aux présentes, personne n'a fourni une aide professionnelle significative au(x) signataire(s) du présent rapport;
   ☐ L'individu suivant a fourni son assistance professionnelle suivant:
9. À la date du présent rapport, le soussigné a satisfait aux exigences du Programme de perfectionnement continu de l'ICE;
10. Le(s) soussigné(s) est(sont tous) membres(s) en règles de l'Institut canadien des évaluateurs. Le cas échéant, ce rapport est cosigné en conformité avec NUPPEC. Lorsqu'un rapport porte deux signatures, l'évaluateur signataire et l'évaluateur cosignataire assumentl'entière responsabilité de ce rapport.

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

ADRESSE: **85, rue Joséphat-Méthot** VILLE: **Sept-Iles** PROVINCE: **QC** CODE POSTAL: **G4R 5T6**

DESCRIPTION LÉGALE: Le lot 3 214 158 du cadastre officiel du Québec

SELON LES DONNÉES, ANALYSES ET CONCLUSIONS CONTENUES AUX PRÉSENTES, LA VALEUR MARCHANDE DE L'INTÉRÊT DU BIEN DÉCRIT EN

DATE DU **3 Novembre 2026** (Date réelle de l'évaluation) EST ESTIMÉE À **295,500** $ ☒ TEL QUEL ☐ COMME SI ACHEVÉ

TEL QU'INDIQUÉ AILLEURS DANS CE RAPPORT, LE PRÉSENT RAPPORT EST ASSUJETTI À DES HYPOTHÈSES ET CONDITIONS LIMITATIVES DONT LA VÉRIFICATION EST À L'EXTÉRIEUR DE LA PORTÉE DU PRÉSENT RAPPORT.

ÉVALUATEUR	**ÉVALUATEUR COSIGNATAIRE DE L'ICE (s'il y a lieu)**
SIGNATURE:	COSIGNATURE:
NOM: ***Yves Gagnon, É. PRO, CRA***	NOM:
DÉSIGNATION/STATUT ICE: ☐ Membre stagiaire ☒ CRA,P.App ☐ AACI,P.App # de membre **# 900964**	DÉSIGNATION/STATUT ICE: ☐ CRA,P.App ☐ AACI,P.App # de membre
DATE DU RAPPORT/DATE DE SIGNATURE: **4 Novembre 2026**	DATE DU RAPPORT/DATE DE SIGNATURE:
J'AI INSPECTÉ PERSONNELLEMENT LE BIEN VISÉ: ☒ OUI ☐ NON	J'AI INSPECTÉ PERSONNELLEMENT LE BIEN VISÉ: ☐ OUI ☐ NON
DATE DE L'INSPECTION: **3 Novembre 2026**	DATE DE L'INSPECTION:
INFO LICENCE (le cas échéant)	INFO LICENCE (le cas échéant)
NOTA: Pour que cette évaluation soit valide, une signature originale ou numérique protégée par mot de passe est requise.	*NOTA: Pour que cette évaluation soit valide, une signature originale ou numérique protégée par mot de passe est requise.*

SOURCE DE PROTECTION DE LA SIGNATURE NUMÉRIQUE:

PIÈCES JOINTES ET ADDENDA: ☒ VENTES ADDITIONNELLES ☒ EXTRAORDINAIRES LIMITATIVES ☐ NARRATIF ☒ PHOTOGRAPHIES ☒ CROQUIS DE L'IMMEUBLE ☐ INSPECTION D'AVANCEMENT

☒ CARTE ☒ MÉTHODE DU COÛT ☐ MÉTHODE DU REVENU ☐ MARCHÉ LOCATIF ☐ ENVERGURE DES TRAVAUX ☐ UTILISATIONS LIMITÉES / CONDITIONS NUISIBLES ☐

ADDENDA - ARTICLE EXTRAORDINAIRE

RÉFÉRENCE: ***Évaluations Yves Gagnon Inc.*** No. FICHIER: **26275**

CLIENT		ÉVALUATEUR	
CLIENT:	**Ville de Sept-Îles (client)**	MEMBRE DE L'ICE:	***Yves Gagnon, É. PRO, CRA***
DESTINATAIRE:	Madame Suzy Lévesque	ENTREPRISE:	***Évaluations Yves Gagnon Inc.***
ADRESSE:	546, ave. De Quen	ADRESSE:	865, rue de la Rive
	Sept-Iles (Québec)		Sept-Iles (Québec)
COURRIEL:	suzy.levesque@septiles.ca	COURRIEL:	y.gagnon@evalyg.com
TÉLÉPHONE:	418-962-2525 AUTRE:	TÉLÉPHONE:	418-968-2444 AUTRE:

Institut canadien des évaluateurs

ANNEXE DES POINTS EXTRAORDINAIRES

HYPOTHÈSES EXTRAORDINAIRES ET CONDITIONS LIMITATIVES

La présente valeur marchande consiste à estimer la valeur marchande du sujet en date de l'évaluation, en tenant compte des problèmes découlant des mouvements de sol dans le voisinage et sur le terrain sujet. La valeur marchande estimée est donc représentative de cette problématique.

CONDITIONS HYPOTHÉTIQUES

EXCEPTION JURIDICTIONNELLE

ANNEXE DE LA MÉTHODE DU COÛT

RÉFÉRENCE: ***Évaluations Yves Gagnon Inc.*** No. FICHIER: **26275**

CLIENT

CLIENT: **Ville de Sept-Îles (client)**
DESTINATAIRE: Madame Suzy Lévesque
ADRESSE: 546, ave. De Quen
Sept-Iles (Québec)
COURRIEL: suzy.levesque@septiles.ca
TÉLÉPHONE: 418-962-2525 AUTRE:

ÉVALUATEUR

MEMBRE DE L'ICE: ***Yves Gagnon, É. PRO, CRA***
ENTREPRISE: ***Évaluations Yves Gagnon Inc.***
ADRESSE: 865, rue de la Rive
Sept-Iles (Québec)
COURRIEL: y.gagnon@evalyg.com
TÉLÉPHONE: 418-968-2444 AUTRE:

Institut canadien des évaluateurs

ADRESSE DU BIEN: **85, rue Joséphat-Méthot**

VALEUR DU TERRAIN 576,3 m² @ 104,98 $ SOURCE DES DONNÉES Analyse marché $ 60,500

SOURCE DES DONNÉES DE COÛT: [X] MANUELLE [ ] ENTREPRENEUR [ ]

COÛT DE CONSTRUCTION: [ ] pi. car. [X] m. car.

				COÛT ESTIMÉ NEUF	COÛT AMORTI
Superficie habitale (au-dessus du sol)	99 m²	@ $	4,180.81	$ 413,900	$
Sous-sol		@ $		$ Inclus	$
Garages/abris		@ $		$	$
		@ $		$	$
		@ $		$	$
		@ $		$	$
AUTRES EXTRAS, Y COMPRIS AMÉLIORATIONS DU SITE, PAYSAGISME, ETC.				$	$
Améliorations au sol				$	$ 8,000
Remise				$	$ 8,500
Entrée de sous-sol				$	$ 3,000
				$	$
				$	$
COÛT DE REMPLACEMENT TOTAL				$ 413,900	
AMORTISSEMENT CUMULÉ:					
Incluant une désuétude économique estimée de 30 %.	47	%	$ 194,533		$ 219,367
VALEUR AMORTIE DES AMÉLIORATIONS					$ 238,867
					$ 299,367
VALEUR ESTIMÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT (arrondie)					$ **299,000**

MÉTHODE DU COÛT

NOTA : Sauf indication contraire, les estimations des coûts de construction contenues dans le présent document n'ont pas été préparées à des fins d'assurance et ne sont pas valides pour cette utilisation. L'a méthode du coût ne s'applique pas à l'évaluation des unités d'habitation individuelles de type copropriété/condominium.

ANALYSES/COMMENTAIRES: **La méthode du coût est utilisée comme indication de valeur secondaire, elle est alors perçue comme moins fiable comparativement à la méthode de comparaison.**

Photographies du sujet

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



Façade de la propriété



Autre vue de la façade



Autre vue de la façade et côté de la propriété

Autres photographies du sujet

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



Vue de l'autre côté de la propriété



Arrière de la propriété



Autre vue arrière de la propriété

Autres photographies du sujet

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



Extérieur



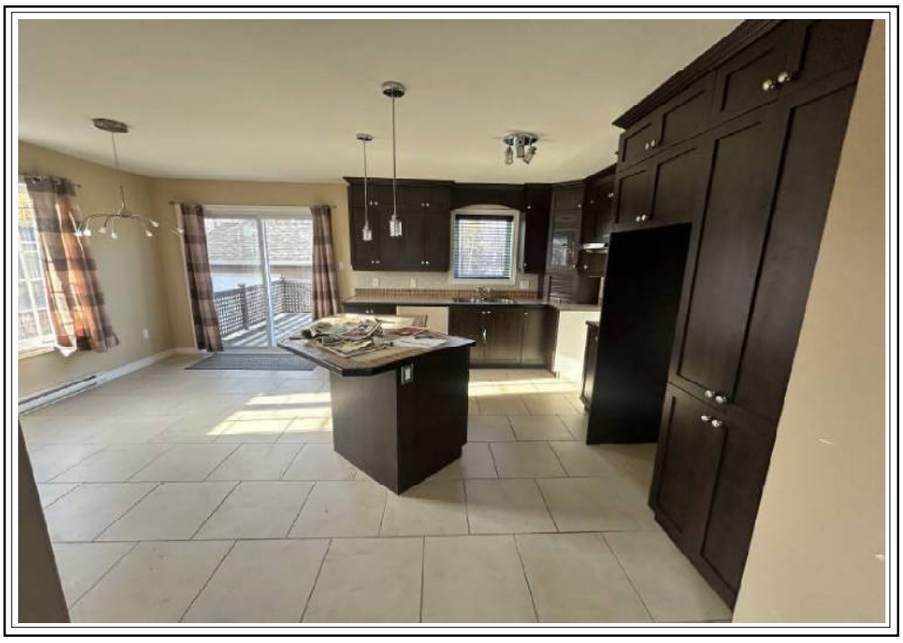
Remise



Terrain arrière

Autres photographies du sujet

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



Cuisine



Autre vue de la cuisine



Autre vue de la cuisine

Autres photographies du sujet

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



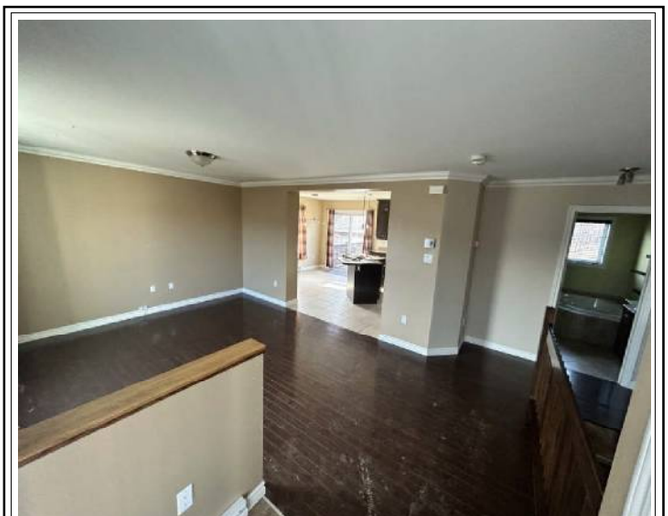
Intérieur



Salle à dîner



Salon



Intérieur

Autres photographies du sujet

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



Intérieur



Chambre à coucher



Autre vue de la chambre à coucher



Chambre à coucher

Autres photographies du sujet

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



Autre vue de la chambre à coucher



Salle de bain



Autre vue de la salle de bain



Autre vue de la salle de bain



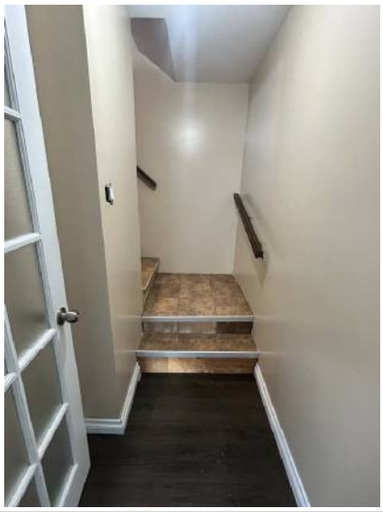
Escalier pour le sous-sol



Autre vue de l'escalier pour le sous-sol

Autres photographies du sujet

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



Autre vue de l'escalier pour le sous-sol



Cuisine
(Logement 3 1/2 au sous-sol)



Autre vue de la cuisine
(Logement 3 1/2 au sous-sol)



Intérieur
(Logement 3 1/2 au sous-sol)



Salon
(Logement 3 1/2 au sous-sol)



Intérieur
(Logement 3 1/2 au sous-sol)

Autres photographies du sujet

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



Salle de douche
(Logement 3 1/2 au sous-sol)



Autre vue de la salle de douche
(Logement 3 1/2 au sous-sol)



Sous-sol
(Logement 3 1/2 au sous-sol)



Pièce de rangement au sous-sol
(Logement 3 1/2 au sous-sol)



Chambre à coucher au sous-sol
(Logement 3 1/2 au sous-sol)



Autre vue de la chambre à coucher au sous-sol
(Logement 3 1/2 au sous-sol)



Panneau électrique



Intérieur de l'entrée de sous-sol



Intérieur de l'entrée de sous-sol



Sous-sol





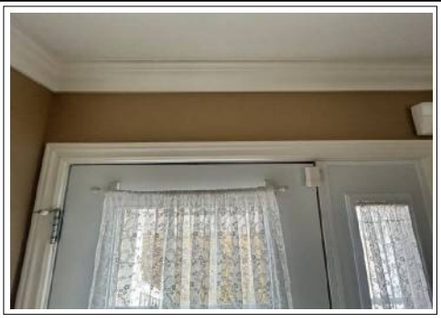
Autres photographies du sujet

Nom du Demandeur: **Madame Suzy Lévesque** No de dossier: **26275**

Adresse de la Propriété: **85, rue Joséphat-Méthot**

Ville: **Sept-Iles** Prov.: **QC** P.C.: **G4R 5T6**

Prêteur: **Ville de Sept-Îles (client)**

























Vue de la rue

PHOTOS CONDITIONS VENTE No 1-2-3

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



VENTE No 1

34, rue Georges Keays
Sept-Iles

Prix De Vente: $ **485,000**



VENTE No 2

20, rue Gustave Gauvreau
Sept-Iles

Prix De Vente: $ **549,000**



VENTE No 3

12, rue Gustave-Gauvreau
Sept-Iles

Prix De Vente: $ **512,000**

PHOTOS CONDITIONS VENTE No 1-2-3

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



VENTE No 4

13, rue Émile-Lanteigne
Sept-Iles

Prix De Vente: $ **590,000**



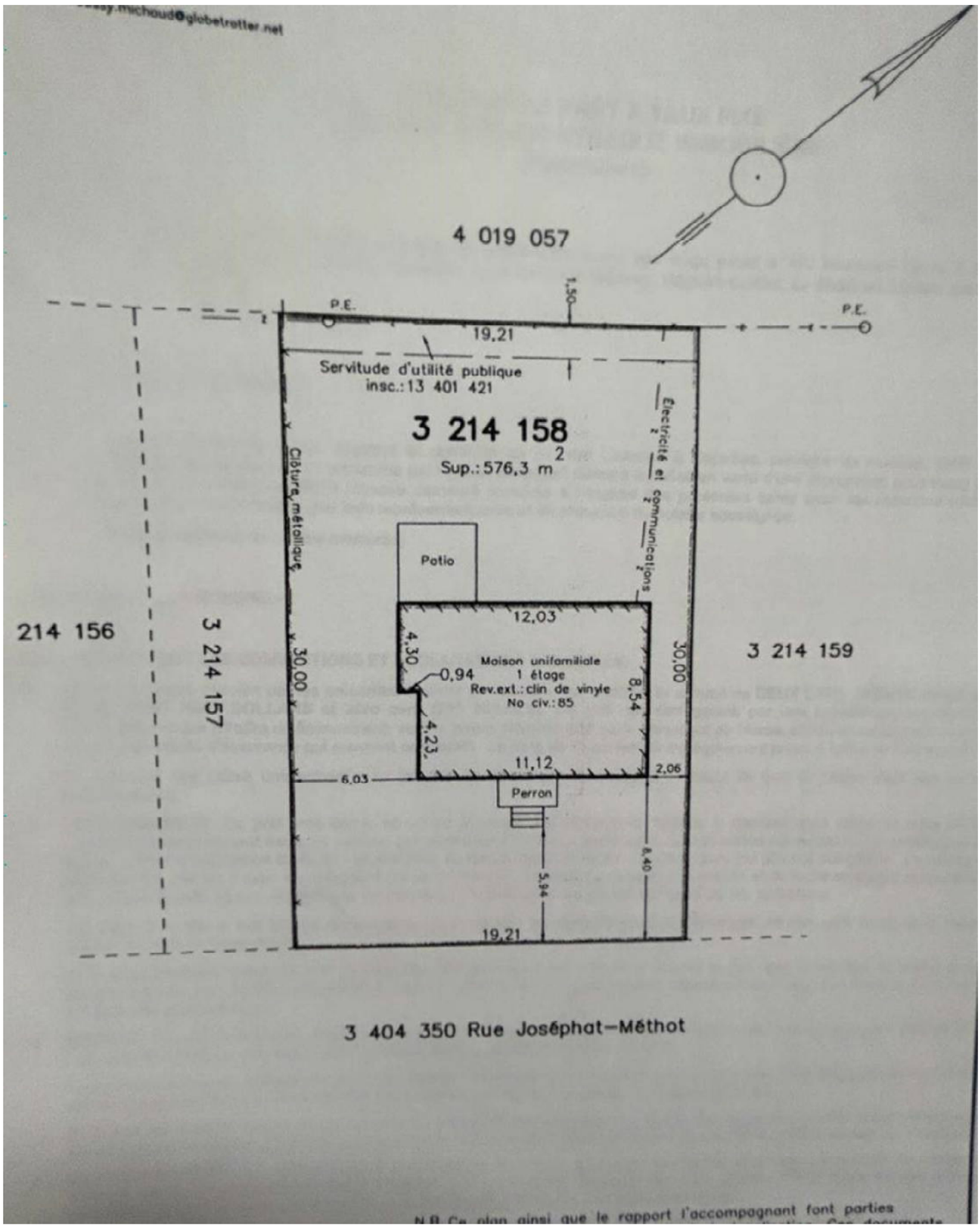
VENTE No 5

13, rue Henri-Menier
Sept-Iles

Prix De Vente: $ **355,000**

CROQUIS IMMEUBLE

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



N.B. Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties

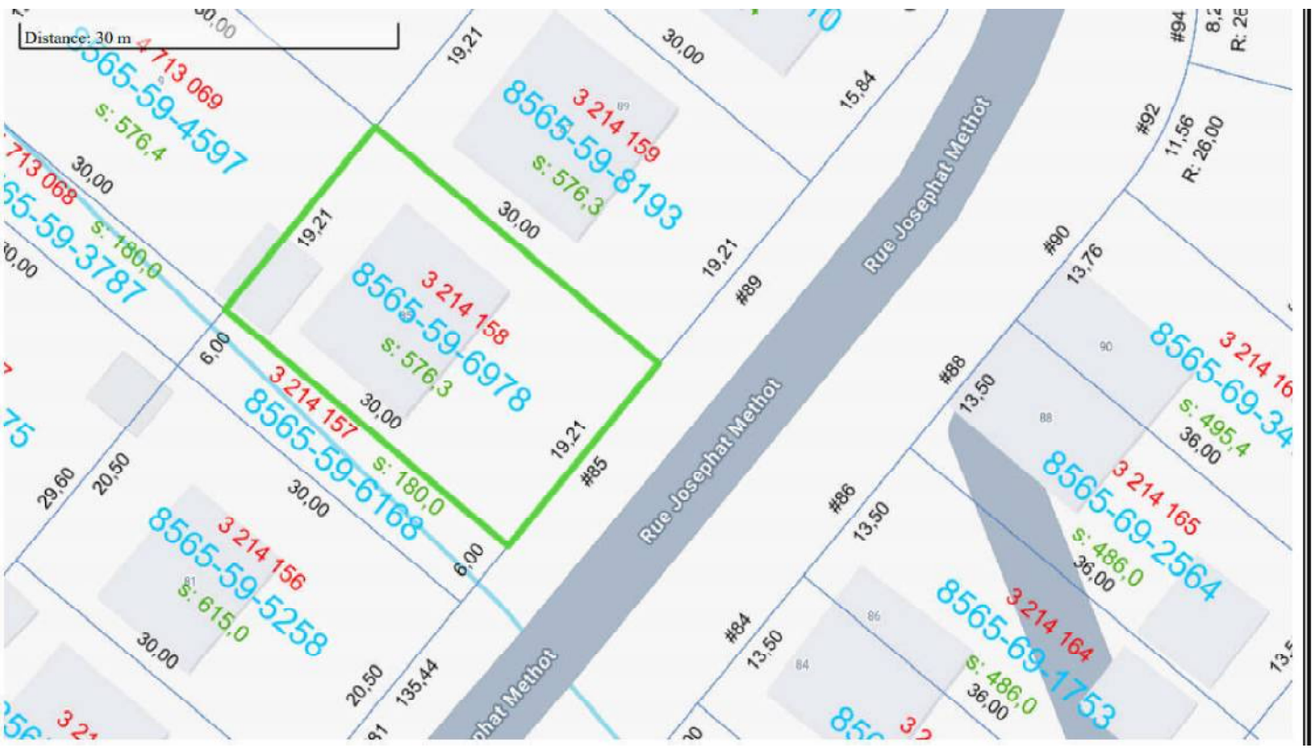
CARTE DE PLAT

Nom du Demandeur: **Madame Suzy Lévesque** No de dossier: **26275**

Adresse de la Propriété: **85, rue Joséphat-Méthot**

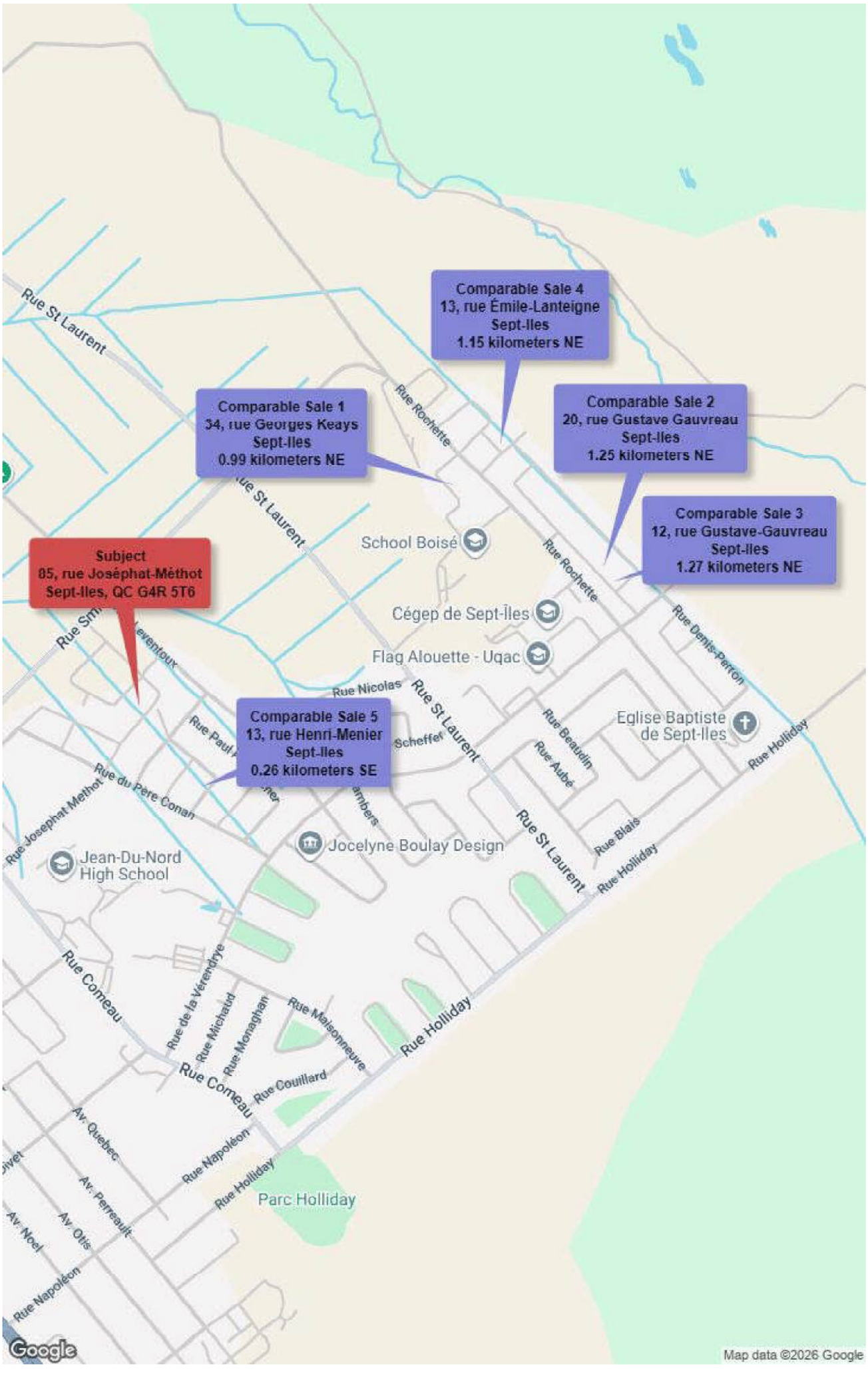
Ville: **Sept-Iles** Prov.: **QC** P.C.: **G4R 5T6**

Prêteur: **Ville de Sept-Îles (client)**



CARTE DE LOCATION

Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				



Nom du Demandeur:	**Madame Suzy Lévesque**			No de dossier:	**26275**
Adresse de la Propriété:	**85, rue Joséphat-Méthot**				
Ville:	**Sept-Iles**	Prov.:	**QC**	P.C.:	**G4R 5T6**
Prêteur:	**Ville de Sept-Îles (client)**				

