

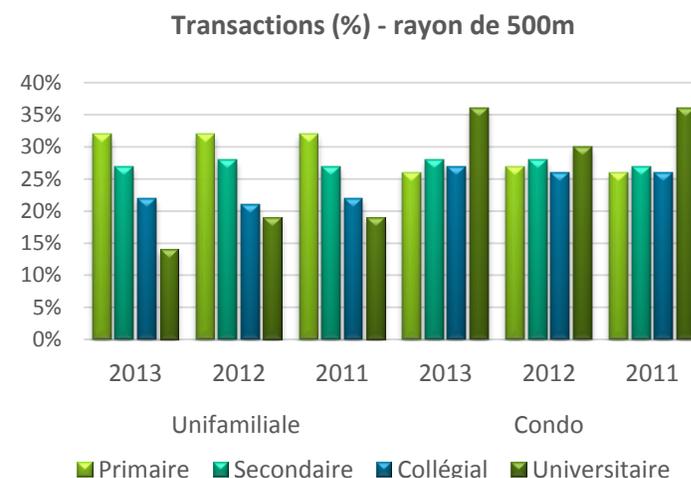
## Influence de la proximité d'un établissement scolaire sur la valeur d'une propriété au Québec

Lorsque vient le moment d'acheter une maison, il est commun de dire que les trois facteurs les plus importants sont : la localisation, la localisation et la localisation.<sup>i</sup> Pour les jeunes familles, la proximité d'une école peut faire partie des critères recherchés lors de l'achat d'une nouvelle maison et il est donc être intéressant d'examiner l'influence de la proximité d'un établissement scolaire sur la valeur d'une propriété et, de manière plus large, sur le marché immobilier résidentiel québécois. Pour ce faire, une liste de tous les établissements scolaires de la province a été récupérée sur le site web du Ministère de l'Éducation, des Loisirs et du Sport (MELS)<sup>ii</sup>. Pour chacune de ces écoles, toutes les transactions immobilières impliquant des propriétés résidentielles (unifamiliales et condos) comprises dans un rayon d'un kilomètre ont été compilées pour la période 2008-2013, à l'aide de la base de données de **JLR Recherche immobilière**<sup>iii</sup>. Afin de refléter l'état du marché et de fournir des résultats statistiquement significatifs, un prix médian a été calculé pour chaque année et pour chaque école où plus de 30 transactions ont été enregistrées.

### RÉSULTATS GÉNÉRAUX

Tout d'abord, les écoles ont été regroupées par niveau : primaire, secondaire, collégial et universitaire. Les tableaux 1 et 2 (Annexe I) illustrent le nombre total de transactions répertoriées dans un rayon de 500 et 1000 mètres respectivement, tandis que les tableaux 3 et 4 rapportent le prix médian moyen au cours des trois dernières années. Comme on pourrait s'y attendre, le nombre de transactions

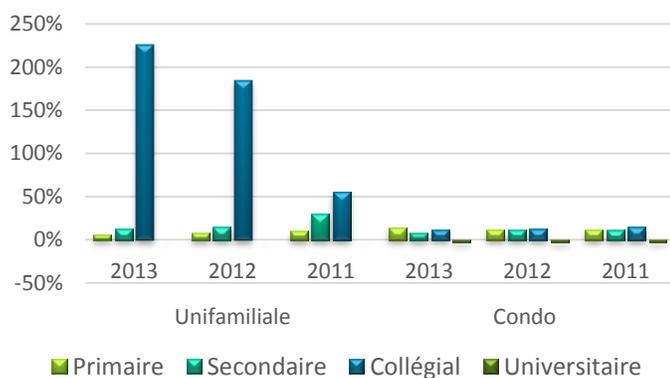
décroît au fur à mesure que le niveau de scolarité augmente et est corrélé étroitement au nombre d'établissements selon chaque niveau. De plus, on constate un nombre relativement faible de transactions dans un rayon de 500 mètres d'un établissement scolaire. Le tableau ci-dessous montre d'ailleurs la proportion des transactions situées dans un rayon de 500 mètres par rapport à celles figurant dans un rayon de 1000 mètres.



Au primaire, pour les résidences de type unifamilial, cette proportion est d'environ 30 % et elle diminue de façon stable à mesure qu'on augmente de niveau de scolarité. Ces chiffres peuvent refléter le désir d'une plus grande proximité de l'école de la part des familles avec de jeunes enfants ou tout simplement une conséquence d'un plus grand nombre d'école primaires par rapport aux établissements d'autres niveaux. Pour les condos, l'effet est inversé alors que cette proportion est d'environ 26 % pour les établissements de niveau primaire, secondaire et collégial alors qu'elle grimpe à 36 % pour les universités.

Concernant le prix médian, les tableaux 3 et 4 relatent une progression graduelle de ce dernier pour les unifamiliales du niveau primaire jusqu'au niveau collégial, et ce, pour un rayon de 500 et 1000 mètres, suivi par la suite d'une baisse d'environ 45 % au niveau universitaire.<sup>iv</sup> Pour les condos, le prix médian augmente graduellement à mesure que le niveau de scolarité augmente, hormis au niveau universitaire pour les condos situés à l'intérieur dans le plus petit périmètre. Si on s'attarde à l'intensité du facteur de proximité sur le prix médian observé pour les condos et les unifamiliales, on constate que les propriétés situées dans un rayon de 500 mètres se vendent généralement plus chères que celles situées dans un rayon de 1000 mètres. Le tableau ci-dessous illustre cette différence, en pourcentage, pour tous les niveaux au cours des trois dernières années.<sup>v</sup> En raison du faible nombre de transactions impliquant des résidences unifamiliales dans un rayon de 500 mètres d'une université, on ne peut pas calculer cette différence. On peut voir qu'il n'y a que pour les condos que le prix médian de ceux se situant dans un rayon de 1000 mètres d'une université est plus élevé par rapport à un rayon de 500 mètres.

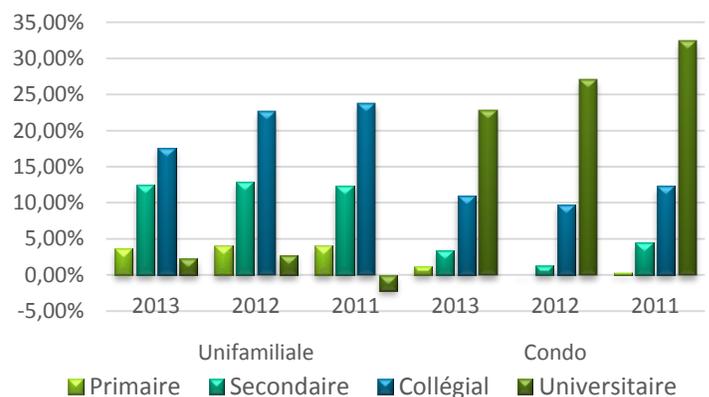
Prime ou escompte (%)



Il semble donc y avoir une certaine valeur à habiter plus près d'un établissement de niveau primaire, secondaire et collégial, qui se traduit par des prix plus élevés. Si on considère maintenant que la proximité d'une école constitue un critère

important dans la recherche d'une propriété résidentielle, il est juste de penser que cet élément devrait avoir un effet positif sur les prix. Afin de vérifier cette relation, on a comparé le prix médian pour toutes les écoles où plus de 30 transactions ont été enregistrées par année au prix médian de la municipalité dans laquelle l'école se trouve. À partir de ces deux prix, on calcule une différence qu'on exprime en pourcentage. Ainsi, une différence positive implique que les propriétés situées dans les environs d'une école se vendent à prime par rapport aux autres propriétés dans la même municipalité, alors qu'une différence négative implique qu'elles se vendent à escompte. Le tableau ci-dessous relate la moyenne de cette mesure pour chaque niveau de scolarité et pour les deux types de propriétés au cours des trois dernières années pour l'ensemble de la province.

Prime ou escompte moyenne (%)



De façon générale, on remarque une prime positive tant pour les unifamiliales que les condos, et ce, pour tous les niveaux.<sup>vi</sup> Cette prime est la plus élevée pour les condos situés à proximité d'une université, suivie par les unifamiliales près des établissements de niveau collégial. La prime la plus faible est quant à elle associée aux condos dans le voisinage des écoles primaires. On pourrait penser que ces résultats sont biaisés en faveur des écoles les plus achalandées en termes d'activités immobilières et donc en faveur des régions urbaines, mais on obtient sensiblement les mêmes résultats en répétant cet exercice en omettant la contrainte sur le nombre de transactions. Cet effet apparaît donc

bien réel et on poussera l'analyse un peu plus loin dans les prochaines sections.

### NIVEAU PRIMAIRE – TOUT LE QUÉBEC

Après avoir survolé l'état du marché immobilier à proximité des établissements scolaires dans son ensemble, on examine maintenant ce dernier plus en détail en s'intéressant de façon spécifiques aux écoles. À cette fin, les tableaux 5 et 6 présentent les dix écoles avec le prix médian le plus élevé de la province pour les établissements de niveau primaire, tant pour les condos que les unifamiliales. Comme on a pu constater plus tôt, considérant la faible proportion de transactions ayant lieu dans un rayon de 500m, on se concentre uniquement sur celles se trouvant dans un rayon de 1000m. L'une des premières choses que l'on remarque est le nombre élevé d'écoles privées, dont les noms sont affublés d'une étoile, dans ce palmarès. Au cours des trois dernières années, on compte au minimum six écoles privées, tant pour les unifamiliales que pour les condos. Il en va de même pour l'omniprésence des écoles situées dans Westmount, particulièrement pour les unifamiliales, où environ six écoles sur dix s'y trouvent chaque année. Finalement, comme on pourrait s'y attendre, toutes ces écoles figurent sur l'[île de Montréal](#).

Les tableaux 7 et 8 présentent quant à eux les dix écoles primaires avec le prix médian le moins élevé de la province. Cette fois-ci, on y dénote une plus grande diversité géographique. En effet, pour les unifamiliales, la quasi-totalité des écoles se trouvent en région : Côte-Nord, Chaudière-Appalaches, Mauricie, Lanaudière, etc. Pour les condos, on les retrouve majoritairement en Montérégie et dans les Laurentides, soit dans des régions à densité urbaine un peu plus élevée, mais à l'extérieur de Montréal. Toujours en contraste avec les données présentées précédemment, on ne dénombre aucune école privée pour les unifamiliales lors de ces trois années.

### NIVEAU SECONDAIRE – TOUT LE QUÉBEC

Les tableaux 9 à 12 présentent exactement la même chose que les tableaux 5 à 8, mais cette fois

pour les établissements d'enseignement secondaire. Les résultats qui y sont présentés sont sensiblement les mêmes. On dénote toujours une proportion élevée d'écoles privées pour les unifamiliales (environ six sur dix) et les condos (environ huit sur dix). Pour les unifamiliales, la moitié des écoles secondaires sont situées à [Westmount](#), même si les autres se trouvent également sur l'île de Montréal. Quant aux condos, la proportion des écoles se trouvant à Westmount est plus faible (environ deux sur dix). Par contre, elles sont encore presque exclusivement à Montréal à l'exception de l'[école secondaire du Mont-Bruno](#), en 2011.

À l'instar des établissements d'enseignement primaire, les unifamiliales les moins chères situées dans un rayon de 1000m d'une école secondaire se trouvent exclusivement en région : Côte-Nord, Mauricie, Estrie et Montérégie. Pour les condos, on les retrouve en zone plus urbaine comme par exemple en Montérégie, dans les Laurentides, en Outaouais et dans la région de la Capitale-Nationale. On dénombre également, en moyenne, trois écoles privées dans les dix écoles les plus abordables pour les condos, contre pratiquement aucune pour les unifamiliales, à l'exception de l'[école secondaire Jean-Paul II](#) en 2011, située à Baie-Comeau.

### NIVEAU COLLÉGIAL ET UNIVERSITAIRE – TOUT LE QUÉBEC

Les tableaux 13 à 16 concernent le niveau collégial et les tableaux 17 et 18 le niveau universitaire, pour lesquels on présente uniquement les statistiques sur les condos, vue le nombre très faible de transactions de résidences unifamiliales situées à proximité d'universités. Sans grande surprise, tant pour les universités que les cégeps, les propriétés les plus dispendieuses se trouvent majoritairement dans la grande région de Montréal, alors que les plus abordables sont observées en région. Pour les universités, on distingue clairement les mêmes relations. L'Université McGill et l'Université du Québec à Montréal (UQÀM) sont parmi les plus universités les plus chères sur le plan résidentiel, notamment en raison de leur localisation en plein cœur du centre-ville de Montréal.

## RÉSULTATS EXCLUANT MONTRÉAL

Dans les sections précédentes, on a pu constater que les résultats étaient partiellement biaisés par les écoles situées à Montréal, qui occupaient systématiquement le haut du pavé dans toutes les catégories de propriétés et à tous les niveaux scolaires. Pour se donner une idée de ce qui en est à l'extérieur de la région de Montréal, on reprend les résultats présentés jusqu'à maintenant, mais en excluant toutes les écoles situées sur l'île de Montréal pour les établissements d'enseignement primaire et secondaire. Ces résultats sont respectivement présentés dans les tableaux 19 à 22. Pour les unifamiliales, on remarque que tant au niveau primaire que secondaire, les écoles les moins abordables en terme immobilier (excluant la région de Montréal) se trouvent en banlieue de Montréal ([St-Lambert](#), [Blainville](#), [Candiac](#)) et dans la ville de [Québec](#). Pour les condos, on les retrouve sensiblement dans les mêmes régions, en plus des villes comme [Boucherville](#) et [Laval](#). Il est intéressant de constater qu'environ la moitié des écoles les plus chères situées à proximité de résidences unifamiliales sont privées. On peut raisonnablement en conclure que les écoles privées sont situées dans des secteurs où le prix des résidences unifamiliales est élevé.

Lorsqu'on compare les primes et les escomptes trouvées à la première section du rapport à celles présentées ci-dessous, qui excluent les

écoles situées sur l'île de Montréal, on est en mesure de déceler plusieurs différences importantes. Tout d'abord, les résidences unifamiliales situées à proximité des écoles primaires se sont vendues en moyenne 1,70 % moins chères que les autres unifamiliales dans leur municipalité respective. Ces résultats indiquent qu'on peut associer un certain inconfort à habiter près d'une école primaire pour ce type de propriété. Globalement, cet effet négatif s'estompe à mesure qu'on progresse dans les niveaux scolaires. Pour les condos, les résultats sont plus en ligne avec ce qu'on retrouve à l'échelle de la province tout entière (incluant Montréal), à l'exception du niveau universitaire où on avait préalablement observé des primes très élevées. Les condos à l'extérieur de Montréal se trouvant près d'une université sont donc beaucoup moins chers que leur équivalent à Montréal par rapport aux autres condos dans leur municipalité respective. Par contre, cette prime est encore élevée pour les condos près des établissements de niveau collégial.

## ÉCOLES PRIVÉES DE LA RÉGION DE MONTRÉAL

À l'aide des données compilées pour cette étude, il est également possible de comparer les prix médians des écoles avec des profils similaires. De par la taille de sa population et la popularité de l'école privée (environ 15 % des étudiants de la province de niveau secondaire fréquentent un établissement privé<sup>vii</sup>), on s'intéresse dans cette section aux écoles privées de la région de Montréal. Les tableaux 23 et 24 présentent les écoles privées de niveau secondaire pour lesquelles le prix médian des unifamiliales et des condos est le plus élevé, tandis que les tableaux 25 et 26 présentent les écoles pour lesquelles ce prix est le plus faible. Sans s'attarder en détail aux écoles impliquées, on remarque cependant l'écart considérable qui peut subsister entre les différentes propriétés. Pour les unifamiliales, les propriétés les plus dispendieuses situées à proximité d'une école secondaire privée se vendent en moyenne plus de cinq fois le prix que leurs comparables les moins dispendieuses. Pour les condos, l'écart est toutefois moins important, alors que les plus chères se vendent à un peu plus de trois fois le prix des moins chères.

Prime ou escompte (%)  
- excluant Montréal



## ÉCOLES PRIVÉES / ÉCOLES PUBLIQUES

Dans les sections précédentes, on a eu l'occasion de constater que les propriétés situées près des écoles privées semblaient généralement se vendre à un prix médian supérieur à celles situées près des écoles publiques. Pour valider cette affirmation, les deux tableaux ci-dessous illustrent la différence en pourcentage existant entre le prix médian moyen pour l'ensemble des écoles privées et celui des écoles publiques pour un rayon de 500 mètres et 1000 mètres respectivement.

On remarque que pour les propriétés les plus près des différentes écoles, c'est-à-dire celles situées dans un rayon de 500 mètres, on ne distingue pratiquement aucune différence pour les unifamiliales, alors que pour les condos on voit une légère différence à la faveur des résidences situées près d'une école privée. Lorsqu'on élargit le rayon à

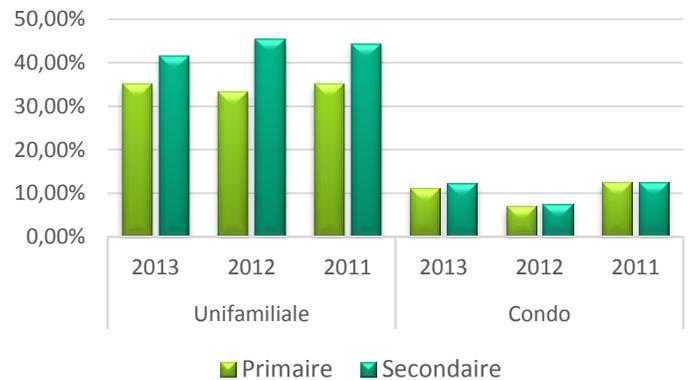
1000 mètres, la différence devient un peu plus grande, tant pour les unifamiliales que les condos, même si elle est beaucoup plus importante pour ces derniers. De plus, il faut noter que ces différences sont systématiquement plus faibles pour les écoles secondaires que les écoles primaires. On peut donc penser que l'impact d'habiter près d'une école privée plutôt que publique est plus important au primaire qu'au secondaire.

Une autre façon d'aborder cette différence est de comparer les primes et les escomptes observés pour les écoles privées et publiques pour l'ensemble de la province. Ces résultats sont présentés dans les deux tableaux suivants. On peut voir que les primes associées aux propriétés situées à proximité d'une école privée sont beaucoup plus élevées que pour celles associées à une école publique. Pour les résidences unifamiliales, on parle d'une différence de près de 35 % en moyenne pour les écoles primaires et d'environ 42 % pour les écoles secondaires. Au niveau des condos, les différences

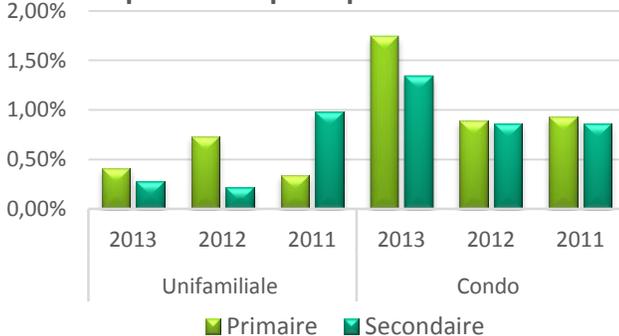
**Différence de prime (%)  
privées ou publiques - 500m**



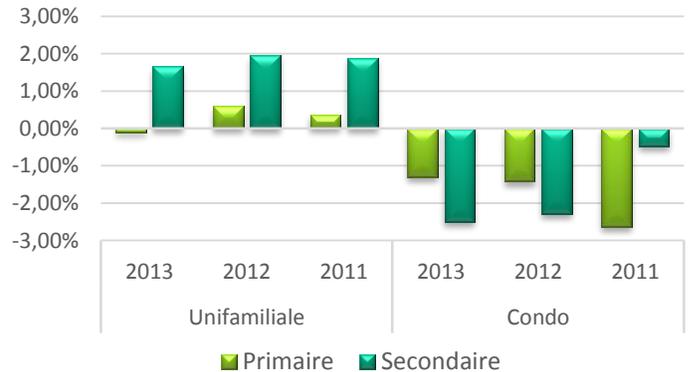
**Prime ou escompte (%) - écoles privées**



**Différence de prime (%)  
privées ou publiques - 1000m**



**Prime ou escompte (%) - écoles publiques**



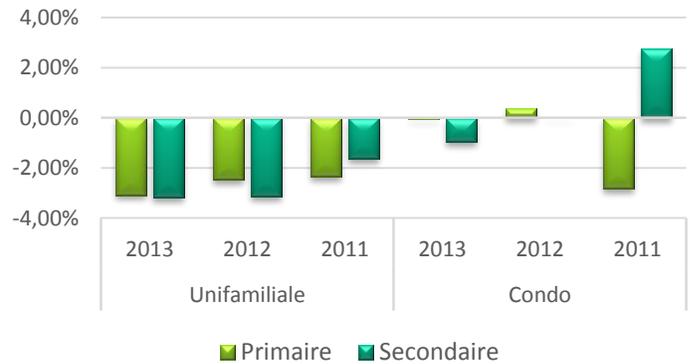
sont moins prononcées, mais tout de même présentes. Alors qu'on associe clairement une prime relativement importante (environ 10 %) à habiter près d'une école privée par rapport aux autres condos dans les différentes municipalités respectives, on y associe plutôt un escompte d'environ 2 % pour les écoles publiques. Les deux tableaux ci-contre reprennent les mêmes éléments présentés plus haut, mais cette fois-ci en excluant les écoles situées sur l'île de Montréal.

Bien qu'en moyenne les écarts observés entre les écoles privées et les écoles publiques soient moins importants, ils restent tout de même considérables et on y décèle approximativement les mêmes tendances. Alors qu'on associe systématiquement des primes positives aux propriétés près des écoles privées par rapport aux autres propriétés des mêmes municipalités, il semble qu'on associe plus souvent qu'autrement des escomptes aux propriétés situées à proximités des écoles publiques

**Prime ou escompte (%) - écoles privées-  
excluant Montréal**



**Prime ou escompte (%) - écoles publiques  
- excluant Montréal**



## Conclusion

On peut tirer plusieurs conclusions quant à l'impact d'habiter à proximité d'un établissement scolaire sur le marché résidentiel québécois. Tout d'abord, on a pu vérifier qu'il semble y avoir un effet de prix positif à habiter près d'une école, et ce, peu importe le niveau scolaire ou le type de propriété. Cet effet semble d'ailleurs s'amplifier à mesure qu'on se rapproche physiquement, même si la majorité des transactions observées impliquent des propriétés se trouvant dans un rayon de 500 à 1000 mètres et non dans un rayon de 0 à 500 mètres. Si dans son ensemble, l'effet sur le prix des propriétés est positif, on a réussi à le décomposer de façon plus précise et à obtenir des résultats intéressants. Ainsi, on a pu observer qu'il était plus faible pour les écoles primaires que pour les autres niveaux. De plus, lorsqu'on le décompose entre les écoles privées et publiques, on constate que cette différence positive provient majoritairement des propriétés situées près d'une école privée, tant au primaire qu'au secondaire. À l'inverse, on observe plutôt des primes très faibles, voire même des escomptes sur le segment de marché des condos, pour les propriétés situées à proximité d'une école publique, ce qui semble traduire un effet de clientèle. Soit les écoles privées sont établies dans des quartiers plus cossus ou encore qu'on construit des propriétés plus dispendieuses que la moyenne près de ces écoles.

## Méthodologie

Une liste de tous les établissements scolaires de la province a été récupérée sur le site web du Ministère de l'Éducation, des Loisirs et du Sport (MELS)<sup>viii</sup>. Pour chacune de ces écoles y figurant, toutes les transactions immobilières impliquant des propriétés résidentielles (unifamiliales et condos) comprises dans un rayon d'un kilomètre ont été compilées sur la période 2008-2013 à l'aide de la base de données de **JLR Recherche immobilière**.<sup>ix</sup> Afin de refléter l'état du marché et de fournir des résultats statistiquement significatifs, un prix médian a été calculé pour chaque année et chaque école où plus de 30 transactions ont été enregistrées.

## Mise en garde

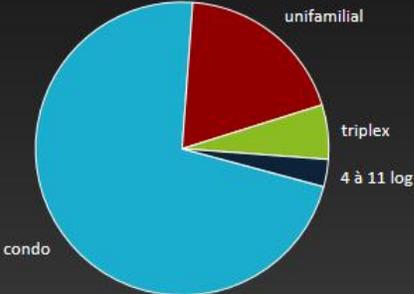
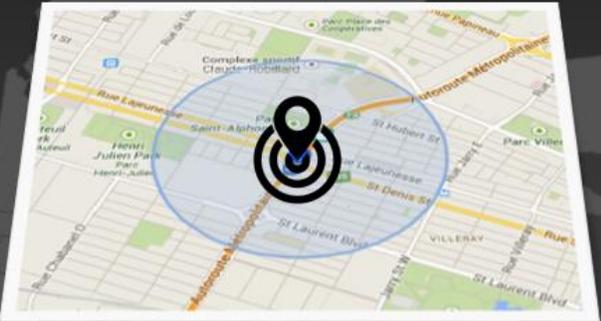
Ces résultats doivent être interprétés avec prudence. Il se pourrait que les différentes tendances soulignées dans cette étude reflètent d'autres éléments ou d'autres caractéristiques pour lesquels aucun contrôle n'a été fait. Conséquemment, le concept de toutes choses étant égales par ailleurs ne s'applique pas aux résultats présentés.

PLUS DE DONNÉES

Pour plus de données sur la valeur des propriétés à proximité des établissements scolaires au Québec, rendez-vous sur notre nouveau site internet, [ProxiVal.ca](http://ProxiVal.ca)!



Quelle est la valeur du marché immobilier à proximité des point d'intérêts qui *VOUS* intéressent?



**Prix médian 310 077\$**  
De 159 900\$ à 480 000\$

**Prix médian 421 200\$**  
De 134 450\$ à 469 000\$

**Prix médian 259 903\$**

**Prix médian 278 805\$**  
De 225 670\$ à 807 900\$

[www.proxival.ca](http://www.proxival.ca)

ANNEXE I : TABLEAUX

Tableau 1 : Nombre total de transaction – rayon de 500 mètres

	Unifamiliale (rayon 500 mètres)			Condo (rayon de 500 mètres)		
	2013	2012	2011	2013	2012	2011
Primaire	24760	28674	28188	13407	19594	15883
Secondaire	7536	9026	8808	7254	10556	8623
Collégial	1270	1369	1360	3796	5171	4727
Universitaire	50	76	76	809	923	1116

Tableau 2 : Nombre total de transaction – rayon de 1000 mètres

	Unifamiliale (rayon 1000 mètres)			Condo (rayon de 1000 mètres)		
	2013	2012	2011	2013	2012	2011
Primaire	78318	90582	89220	51018	73040	62244
Secondaire	27860	32403	32181	25514	37480	31644
Collégial	5684	6386	6273	14291	19598	18402
Universitaire	346	391	394	2264	3038	3103

Tableau 3 : Prix médian moyen<sup>1</sup> – rayon de 500 mètres

	Unifamiliale (rayon 500 mètres)			Condo (rayon de 500 mètres)		
	2013	2012	2011	2013	2012	2011
Primaire	\$ 311,618.77	\$ 306,385.58	\$ 298,163.87	\$ 286,956.08	\$ 259,266.36	\$ 252,759.07
Secondaire	\$ 383,561.19	\$ 379,789.52	\$ 402,635.02	\$ 286,785.07	\$ 266,911.02	\$ 264,858.76
Collégial	\$ 1,116,250.00	\$ 1,000,000.00	\$ 521,433.33	\$ 328,285.36	\$ 296,198.10	\$ 304,065.09
Universitaire	N/D	N/D	N/D	\$ 301,190.63	\$ 293,537.00	\$ 275,562.50

<sup>1</sup> Tient compte uniquement des écoles pour lesquelles plus de 30 transactions ont été enregistrées

**Tableau 4 : Prix médian moyen<sup>2</sup> – rayon de 1000 mètres**

	Unifamiliale (rayon 1000 mètres)			Condo (rayon de 1000 mètres)		
	2013	2012	2011	2013	2012	2011
<b>Primaire</b>	\$ 294,898.73	\$ 284,496.25	\$ 270,736.67	\$ 251,884.74	\$ 230,512.76	\$ 225,968.07
<b>Secondaire</b>	\$ 340,408.87	\$ 329,791.19	\$ 309,013.91	\$ 264,945.91	\$ 239,297.41	\$ 239,502.49
<b>Collégial</b>	\$ 342,731.08	\$ 351,635.06	\$ 335,730.28	\$ 291,839.27	\$ 262,482.36	\$ 265,159.26
<b>Universitaire</b>	\$ 191,250.00	\$ 177,686.33	\$ 191,666.67	\$ 311,152.55	\$ 301,872.46	\$ 285,124.23

**Tableau 5 : Top 10 prix médian unifamiliale – rayon de 1000 mètres – niveau primaire**

	2013		2012		2011	
1	The Study *	\$ 1,495,000	École Priory *	\$ 1,598,300	Éc. St-Georges de Montréal *	\$ 1,285,000
2	École Priory *	\$ 1,460,000	École Miss Edgar et Miss Cramp *	\$ 1,593,000	Villa Sainte-Marcelline *	\$ 1,272,500
3	Éc. St-Georges de Montréal *	\$ 1,386,150	The Study *	\$ 1,584,000	The Study *	\$ 1,267,500
4	École Miss Edgar et Miss Cramp *	\$ 1,380,000	École internationale de Montréal	\$ 1,474,500	École Priory *	\$ 1,251,500
5	L'École Akiva *	\$ 1,275,000	École Saint-Léon-de-Westmount	\$ 1,459,000	École Miss Edgar et Miss Cramp *	\$ 1,230,000
6	Éc. St-Georges de Montréal *	\$ 1,270,000	Éc. St-Georges de Montréal *	\$ 1,400,000	L'École Selwyn House *	\$ 1,220,000
7	École Saint-Léon-de-Westmount	\$ 1,265,000	L'École Selwyn House *	\$ 1,390,000	L'École Akiva *	\$ 1,197,500
8	École internationale de Montréal	\$ 1,257,500	L'École Akiva *	\$ 1,350,000	École internationale de Montréal	\$ 1,195,000
9	École Saint-Germain-d'Outremont	\$ 1,243,500	Villa Sainte-Marcelline *	\$ 1,325,000	École Saint-Léon-de-Westmount	\$ 1,183,750
10	École Roslyn	\$ 1,225,000	École Saint-Germain-d'Outremont	\$ 1,202,500	École Roslyn	\$ 1,070,000

<sup>2</sup> Tient compte uniquement des écoles pour lesquelles plus de 30 transactions ont été enregistrées

**Tableau 6 : Top 10 prix médian condo – rayon de 1000 mètres – niveau primaire**

	2013		2012		2011	
1	École Miss Edgar et Miss Cramp *	\$ 825,000	École Roslyn	\$ 511,500	L'École Akiva *	\$ 590,000
2	École Priory *	\$ 623,000	École Saint-Germain-d'Outremont	\$ 500,000	L'École Selwyn House *	\$ 580,500
3	The Study *	\$ 598,000	L'École Selwyn House *	\$ 494,525	École Miss Edgar et Miss Cramp *	\$ 565,000
4	L'École Selwyn House *	\$ 574,000	L'École Akiva *	\$ 494,050	École Saint-Germain-d'Outremont	\$ 515,000
5	L'École Akiva *	\$ 569,000	Ac. Solomon Schechter s.f. *	\$ 428,000	École Priory *	\$ 512,000
6	École Saint-Germain-d'Outremont	\$ 547,000	École Iona	\$ 421,500	École primaire Socrates *	\$ 502,000
7	Externat Mont-Jésus-Marie *	\$ 455,000	Ac. Solomon Schechter s.a. *	\$ 421,500	Externat Mont-Jésus-Marie *	\$ 450,000
8	Col. Stanislas (Outremont) *	\$ 440,000	École Guy-Drummond	\$ 413,542	École primaire Children's World Academy	\$ 433,336
9	École Guy-Drummond	\$ 440,000	Col. Stanislas (Outremont) *	\$ 400,000	École Guy-Drummond	\$ 430,000
10	Yeshiva Gedola-Merkaz Hatorah *	\$ 431,479	École Buissonnière *	\$ 400,000	Académie Michèle-Provost *	\$ 425,000

**Tableau 7 : Bottom 10 prix médian unifamilial – rayon de 1000 mètres – niveau primaire**

	2013		2012		2011	
1	École de Fermont	\$ 40,076	École de Fermont	\$ 40,039	École de Fermont	\$ 38,456
2	École des Découvertes	\$ 40,076	École des Découvertes	\$ 40,039	École des Découvertes	\$ 38,456
3	École Centrale	\$ 85,000	École Gilbert-Théberge - primaire	\$ 51,000	École Boréale	\$ 50,000
4	École de la Passerelle	\$ 86,000	École G. Théberge	\$ 51,000	École Le Rucher	\$ 61,500
5	École Saint-Gabriel	\$ 88,000	École Galinée	\$ 72,000	École des Cheminots	\$ 67,000
6	École Chanoine-Delisle	\$ 88,000	École Centrale	\$ 73,000	Pavillon Sacré-Coeur	\$ 77,300
7	École du Tournesol	\$ 90,000	École secondaire de La Tuque	\$ 75,000	École Centrale	\$ 79,000
8	Pavillon Sacré-Coeur	\$ 96,000	École Boréale	\$ 79,750	École des Grands-Vents	\$ 80,000
9	École des Grands-Vents	\$ 97,000	Polyvalente de Black Lake	\$ 80,500	École Saint-Gabriel	\$ 82,000
10	École Antoine-Hallé	\$ 99,000	École De Léry-Monseigneur-De-Laval	\$ 84,500	École de la Passerelle	\$ 84,500

**Tableau 8 : Bottom 10 prix médian condo – rayon de 1000 mètres – niveau primaire**

	2013		2012		2011	
1	École primaire Parkview	\$ 80,000	École des Beaux-Prés et de la Pionnière	\$ 109,226	École des Beaux-Prés et de la Pionnière	\$ 95,943
2	École Sainte-Famille	\$ 80,000	École Marguerite-Bourgeois	\$ 118,406	École Marguerite-Bourgeois	\$ 118,881
3	École Lionel-Groulx	\$ 120,000	École Cardinal-Roy	\$ 120,730	École Cardinal-Roy	\$ 119,503
4	École Adrien-Gamache	\$ 133,000	École Saint-Paul	\$ 126,904	École Côte-du-Nord	\$ 125,000
5	École Cardinal-Roy	\$ 135,250	École Mond'Ami	\$ 129,127	École Sainte-Paule	\$ 130,000
6	École Curé-Paquin	\$ 139,000	Éc primaire d'éducation internationale	\$ 129,127	École Lionel-Groulx	\$ 133,500
7	École Notre-Dame	\$ 139,000	École Saint-Philippe	\$ 129,127	École du Rucher	\$ 134,000
8	École Clair Matin	\$ 140,000	École Lionel-Groulx	\$ 129,500	École Marie-Renouard	\$ 135,675
9	École alternative de la Fourmilière	\$ 142,748	Collège Marie-de-l'Incarnation *	\$ 129,761	École des Jeunes-du-Monde	\$ 135,675
10	École Mariboisé	\$ 142,748	École primaire Montessori *	\$ 132,000	École de l'Aubier	\$ 136,000

**Tableau 9 : Top 10 prix médian unifamiliale – rayon de 1000 mètres – niveau secondaire**

	2013		2012		2011	
1	The Study *	\$ 1,495,000	École Miss Edgar et Miss Cramp *	\$ 1,593,000	Villa Sainte-Marcelline *	\$ 1,272,500
2	Éc. St-Georges de Montréal *	\$ 1,387,500	The Study *	\$ 1,584,000	The Study *	\$ 1,267,500
3	École Miss Edgar et Miss Cramp *	\$ 1,380,000	Éc. St-Georges de Montréal *	\$ 1,503,500	Éc. St-Georges de Montréal *	\$ 1,250,000
4	L'École Selwyn House, Campus 2 *	\$ 1,275,000	L'École Sacré-Coeur de Montréal *	\$ 1,490,000	École Miss Edgar et Miss Cramp *	\$ 1,230,000
5	L'École Selwyn House, Campus 1 *	\$ 1,270,000	École internationale de Montréal	\$ 1,474,500	L'École Selwyn House, Campus 2 *	\$ 1,220,000
6	École internationale de Montréal	\$ 1,257,500	Col. de Montréal *	\$ 1,425,000	École internationale de Montréal	\$ 1,195,000
7	Pens. du St-Nom-de-Marie *	\$ 1,248,500	L'École Selwyn House, Campus 2 *	\$ 1,390,000	L'École Sacré-Coeur de Montréal *	\$ 1,135,000
8	École Sas	\$ 1,192,500	Villa Sainte-Marcelline *	\$ 1,325,000	École secondaire Westmount	\$ 1,065,000
9	École Paul-Gérin-Lajoie-d'Outremont	\$ 1,185,000	École secondaire Westmount	\$ 1,293,000	Pens. du St-Nom-de-Marie *	\$ 1,025,000
10	École secondaire Westmount	\$ 1,184,000	Pens. du St-Nom-de-Marie *	\$ 1,205,000	École Sas	\$ 1,018,000

**Tableau 10 : Top 10 prix médian condo – rayon de 1000 mètres – niveau secondaire**

	2013		2012		2011	
1	École Miss Edgar et Miss Cramp *	\$ 825,000	Pens. du St-Nom-de-Marie *	\$ 507,000	L'École Selwyn House *	\$ 580,500
2	Éc. St-Georges de Montréal *	\$ 623,000	L'École Selwyn House *	\$ 494,525	École Miss Edgar et Miss Cramp *	\$ 565,000
3	The Study *	\$ 598,000	Villa Maria *	\$ 460,000	École secondaire du Mont-Bruno	\$ 563,675
4	L'École Selwyn House *	\$ 574,000	Académie Marymount	\$ 448,000	Pens. du St-Nom-de-Marie *	\$ 510,000
5	Pens. du St-Nom-de-Marie *	\$ 545,000	Col. Stanislas (Outremont) *	\$ 400,000	Éc. St-Georges de Montréal *	\$ 490,000
6	Col. Stanislas (Outremont) *	\$ 440,000	École Royal Vale	\$ 400,000	Trafalgar School For Girls *	\$ 430,000
7	Villa Maria *	\$ 435,000	École Sas	\$ 398,147	Académie Michèle-Provost *	\$ 425,000
8	Yeshiva Gedola-Merkaz Hatorah *	\$ 430,000	École com. Belz, Campus Ducharme *	\$ 391,445	École Sas	\$ 422,500
9	École Sas	\$ 430,000	Centre Francois-Michelle *	\$ 391,250	Col. de Montréal *	\$ 421,500
10	Académie Marymount	\$ 425,400	École Paul-Gérin-Lajoie-d'Outremont	\$ 388,169	École première Mesifita du Canada *	\$ 417,500

**Tableau 11 : Bottom 10 prix médian unifamilial – rayon de 1000 mètres – niveau secondaire**

	2013		2012		2011	
1	Polyvalente Horizon-Blanc	\$ 40,076	Polyvalente Horizon-Blanc	\$ 40,039	Polyvalente Horizon-Blanc	\$ 38,456
2	École secondaire du Rocher	\$ 93,500	École Gilbert-Théberge - secondaire	\$ 51,000	École La Taïga	\$ 50,000
3	École secondaire de l'Escale	\$ 95,000	École Le Delta	\$ 72,000	École secondaire de l'Escale	\$ 85,000
4	École secondaire Val-Mauricie	\$ 110,000	École secondaire de La Tuque	\$ 75,000	Cité étudiante Polyno	\$ 90,000
5	École Avenues-Nouvelles	\$ 113,500	École La Taïga	\$ 80,000	École Arthur-Pigeon	\$ 90,000
6	École Sainte-Marie	\$ 115,000	Polyvalente de Black Lake	\$ 80,500	École secondaire de Trois-Pistoles	\$ 92,000
7	École secondaire Fernand-Lefebvre	\$ 120,000	École secondaire de Trois-Pistoles	\$ 83,250	École secondaire du Rocher	\$ 93,000
8	École secondaire Saint-Viateur	\$ 123,750	École secondaire du Rocher	\$ 100,000	École du Mistral	\$ 97,000
9	Pavillon Tournesol	\$ 124,000	École secondaire de l'Escale	\$ 100,000	Polyvalente de Thetford Mines	\$ 100,000
10	Collège de l'Horizon	\$ 125,000	École secondaire Val-Mauricie	\$ 102,000	École secondaire Jean-Paul II *	\$ 100,000

**Tableau 12 : Bottom 10 prix médian condo – rayon de 1000 mètres – niveau secondaire**

	2013		2012		2011	
1	École primaire Parkview	\$ 80,000	Sém. Saint-Joseph Trois-Riv. *	\$ 128,000	École secondaire Mont-Bleu	\$ 113,500
2	École polyvalente Saint-Jérôme	\$ 132,500	Institut secondaire Keranna *	\$ 128,500	École de la Relance	\$ 139,500
3	École spécialisée des Remparts	\$ 133,500	Collège Marie-de-l'Incarnation *	\$ 129,761	École Samuel-De Champlain	\$ 139,500
4	École secondaire Mont-Bleu	\$ 139,900	École secondaire de l'Île	\$ 135,000	École Félix-Leclerc	\$ 145,000
5	École de la Relance	\$ 147,500	École primaire Parkview	\$ 135,895	Le Salésien *	\$ 146,000
6	École Samuel-De Champlain	\$ 148,000	École secondaire Mont-Bleu	\$ 136,000	École spécialisée des Remparts	\$ 146,500
7	Col. Saint-Maurice *	\$ 154,900	École polyvalente Saint-Jérôme	\$ 137,000	École secondaire du Harfang	\$ 148,750
8	École René-Saint-Pierre	\$ 155,000	École secondaire de Rivière-du-Loup	\$ 139,803	La Réussite inc. *	\$ 149,000
9	Le Salésien *	\$ 156,500	École spécialisée des Remparts	\$ 150,290	Collège Français secondaire Longueuil *	\$ 150,399
10	Académie Lafontaine *	\$ 159,172	École de la Relance	\$ 151,500	École Joseph-Hermas-Leclerc	\$ 152,909

**Tableau 13 : Top 10 prix médian unifamiliale – rayon de 1000 mètres – niveau collégial**

	2013		2012		2011	
1	École de musique Vincent d'Indy	\$ 1,248,500	Collège Dawson	\$ 1,490,000	Collège International des Marcellines	\$ 1,260,000
2	Collège Dawson	\$ 1,229,375	Collège International des Marcellines	\$ 1,325,000	Collège Dawson	\$ 1,070,680
3	Collège International des Marcellines	\$ 1,178,750	École de musique Vincent d'Indy	\$ 1,205,000	École de musique Vincent d'Indy	\$ 1,025,000
4	Collège Stanislas inc.	\$ 1,172,500	Collège international Marie de France	\$ 1,150,000	Collège Stanislas inc.	\$ 1,015,000
5	Collège Marianopolis	\$ 1,121,250	Collège Marianopolis	\$ 1,100,000	Collège Marianopolis	\$ 1,000,000
6	Institut Grasset	\$ 993,250	Collège Stanislas inc.	\$ 1,079,000	Collège international Marie de France	\$ 957,500
7	Collège international Marie de France	\$ 991,000	Collège Inter-Dec	\$ 962,500	Institut Grasset	\$ 879,500
8	Collège Ellis C. Drummond. (Mtl)	\$ 880,000	Collège LaSalle	\$ 962,500	Collège Inter-Dec	\$ 827,500
9	Collège Centennale	\$ 834,000	Institut Grasset	\$ 940,000	Collège LaSalle	\$ 827,500
10	Collège de l'immobilier du Québec	\$ 672,000	Collège Centennale	\$ 842,500	Collège Ellis C. Drummond. (Mtl)	\$ 790,000

**Tableau 14 : Top 10 prix médian condo – rayon de 1000 mètres – niveau collégial**

	2013		2012		2011	
1	École de musique Vincent d'Indy	\$ 545,000	École de musique Vincent d'Indy	\$ 507,000	École de musique Vincent d'Indy	\$ 510,000
2	Collège Marianopolis	\$ 538,500	Collège Marianopolis	\$ 477,750	Collège Stanislas inc.	\$ 420,000
3	Collège Stanislas inc.	\$ 447,000	Collège Stanislas inc.	\$ 413,641	Collège Ellis C. Drummond. (Mtl)	\$ 416,500
4	Collège Ellis C. Drummond. (Mtl)	\$ 418,499	Collège Canada inc.	\$ 371,278	Collège TAV	\$ 365,000
5	Collège Centennale	\$ 385,000	Institut Trebas Québec Inc.	\$ 363,561	Collège Inter-Dec	\$ 361,500
6	Collège Canada inc.	\$ 383,500	Collège Centennale	\$ 356,250	Collège LaSalle	\$ 361,500
7	Institut Trebas Québec Inc.	\$ 380,000	Collège CDI - Montréal	\$ 355,000	Institut Trebas Québec Inc.	\$ 355,000
8	Collège de l'immobilier du Québec	\$ 370,000	Collège de l'immobilier du Québec	\$ 350,000	Collège CDI - Montréal	\$ 347,000
9	Collège CDI - Montréal	\$ 369,289	Collège international Marie de France	\$ 350,000	Collège International des Marcellines	\$ 345,000
10	Collège International des Marcellines	\$ 366,500	Collège O'Sullivan de Montréal	\$ 338,000	Collège Marianopolis	\$ 340,000

**Tableau 15 : Bottom 10 prix médian unifamiliale – rayon de 1000 mètres – niveau collégial**

	2013		2012		2011	
1	Centre d'études de La Tuque	\$ 85,000	Centre d'études de La Tuque	\$ 73,000	Centre d'études de La Tuque	\$ 79,000
2	Collège Ellis campus de Trois-Rivières	\$ 116,000	Collège Ellis campus de Trois-Rivières	\$ 108,000	Collège Ellis campus de Trois-Rivières	\$ 111,250
3	Centre inno. sociale agriculture	\$ 137,000	Centre matapédien études collégiales	\$ 110,000	Centre inno. sociale agriculture	\$ 120,000
4	Cégep de Victoriaville	\$ 137,000	Agrinova	\$ 120,000	Cégep de Victoriaville	\$ 120,000
5	MÉCANIUM inc.	\$ 137,500	Collège d'Alma	\$ 120,000	École nat. meuble ébénisterie (Vic.)	\$ 123,000
6	École nat. meuble ébénisterie (Vic.)	\$ 137,800	Centre inno. sociale agriculture	\$ 120,777	EQMBO Entreprises inc.	\$ 123,000
7	EQMBO Entreprises inc.	\$ 137,800	Cégep de Victoriaville	\$ 120,777	Collège d'Alma	\$ 130,250
8	Collège Ellis campus de Drummondville	\$ 140,515	École nat. meuble ébénisterie (Vic.)	\$ 122,985	Agrinova	\$ 131,750
9	Agrinova	\$ 142,500	EQMBO Entreprises inc.	\$ 122,985	Collège Ellis campus de Drummondville	\$ 132,500
10	Cégep de Drummondville	\$ 143,000	Collège Ellis campus de Drummondville	\$ 135,982	Cégep Abitibi (Campus d'Amos)	\$ 132,750

**Tableau 16 : Bottom 10 prix médian condo – rayon de 1000 mètres – niveau collégial**

2013			2012			2011		
1	Cégep de l'Outaouais	\$ 121,750	Conservatoire de musique Trois-Rivières	\$ 129,127	Cégep de l'Outaouais	\$ 110,000		
2	Conservatoire de musique de Gatineau	\$ 157,500	Innofibre	\$ 129,127	Conservatoire de musique de Gatineau	\$ 144,250		
3	Campus Félix-Leclerc (Outaouais)	\$ 179,600	Cégep de l'Outaouais	\$ 135,750	Campus Félix-Leclerc (Outaouais)	\$ 151,250		
4	Cégep Limoilou	\$ 186,250	Cégep de Granby-Haute-Yamaska	\$ 135,895	Cégep de Granby-Haute-Yamaska	\$ 153,000		
5	Campus Notre-Dame-de-Foy	\$ 197,251	Cégep de Rivière-du-Loup	\$ 140,607	Cégep Lionel Groulx	\$ 165,000		
6	Cégep Montmorency	\$ 200,000	Cégep Lionel Groulx	\$ 151,304	Cégep Limoilou	\$ 171,468		
7	Académie des arts et design	\$ 200,400	Conservatoire de musique de Gatineau	\$ 155,000	Académie des arts et design	\$ 184,961		
8	Collège CDI - Montréal	\$ 221,250	Campus Félix-Leclerc (Outaouais)	\$ 162,500	Collège Tec@Art Rive-Sud	\$ 191,840		
9	Cégep de Bois-de-Boulogne	\$ 225,000	CDE Collège - Drummondville	\$ 172,000	Académie de l'entrepreneurship Québécois	\$ 191,840		
10	École de danse de Québec	\$ 225,500	TransBIOTech Centre rech. trans. biote.	\$ 175,699	Cégep Montmorency	\$ 198,782		

**Tableau 17 : Top 5 prix médian condo – rayon de 1000 mètres – niveau universitaire**

2013			2012			2011		
1	Université du Québec à Montréal	\$ 462,500	École Polytechnique de Montréal	\$ 500,000	Université du Québec à Montréal	\$ 449,500		
2	Université McGill	\$ 397,500	Université du Québec à Montréal	\$ 490,000	Université du Québec en Outaouais	\$ 388,078		
3	Université Concordia, Campus centre-ville	\$ 379,000	Université McGill	\$ 385,000	Université McGill	\$ 374,156		
4	HEC Montréal	\$ 377,500	Université Concordia, Campus centre-ville	\$ 334,500	Université Concordia, Campus centre-ville	\$ 373,500		
5	Université de Montréal	\$ 329,500	Université du Québec à Montréal	\$ 333,000	HEC Montréal	\$ 345,000		

**Tableau 18 : Bottom 5 prix médian condo – rayon de 1000 mètres – niveau universitaire**

2013			2012			2011		
1	École nationale administration publique	\$ 212,500	Université du Québec à Trois-Rivières	\$ 124,317	Université du Québec à Trois-Rivières	\$ 121,535		
2	Université du Québec	\$ 218,000	École nationale administration publique	\$ 210,000	École nationale administration publique	\$ 197,000		
3	Inst. national de recherche scientifique	\$ 219,000	Inst. national de recherche scientifique	\$ 210,000	Inst. national de recherche scientifique	\$ 205,000		
4	École de technologie supérieure	\$ 292,000	Université du Québec	\$ 216,000	Université du Québec	\$ 206,000		
5	Université du Québec à Montréal	\$ 322,678	École de technologie supérieure	\$ 289,025	École de technologie supérieure	\$ 270,830		

**Tableau 19 : Top 10 prix médian unifamiliale (ex. Montréal) – rayon de 1000 mètres – niveau primaire**

	2013		2012		2011	
1	École de Fontainebleau	\$ 577,693	École de Fontainebleau	\$ 572,500	École de Fontainebleau	\$ 542,500
2	École Plein-Soleil	\$ 543,678	École primaire Saint-Lambert	\$ 512,000	Externat St-Jean-Berchmans *	\$ 522,000
3	Externat St-Jean-Berchmans *	\$ 520,000	École Plein-Soleil	\$ 505,469	Collège Jésus-Marie de Sillery *	\$ 485,000
4	École Montessori de Québec *	\$ 500,000	École des Saints-Anges	\$ 499,000	École Plein-Soleil	\$ 476,500
5	Collège Jésus-Marie de Sillery *	\$ 500,000	Externat St-Jean-Berchmans *	\$ 495,000	Éc. oraliste de Québec pour enf. sourds *	\$ 460,000
6	École des Saints-Anges	\$ 490,000	Institut Saint-Joseph *	\$ 495,000	École Montessori de Québec *	\$ 456,500
7	École primaire Saint-Lambert	\$ 489,000	Collège Jésus-Marie de Sillery *	\$ 480,000	École des Saints-Anges	\$ 450,000
8	École Saint-Michel	\$ 487,500	Éc. oraliste de Québec pour enf. sourds *	\$ 470,000	École primaire Saint-Lambert	\$ 441,500
9	Éc. oraliste de Québec pour enf. sourds *	\$ 482,500	École primaire Holland	\$ 470,000	École Saint-Michel	\$ 436,000
10	École Vision Sillery *	\$ 480,000	École Montessori de Québec *	\$ 466,000	Institut Saint-Joseph *	\$ 430,000

**Tableau 20 : Top 10 prix médian condo (ex. Montréal) – rayon de 1000 mètres – niveau primaire**

	2013		2012		2011	
1	École primaire, Les Trois Saisons *	\$ 358,000	École primaire, Les Trois Saisons *	\$ 331,250	École primaire, Les Trois Saisons *	\$ 349,886
2	École primaire Sainte-Foy	\$ 348,948	Institut Saint-Joseph *	\$ 305,000	École Montessori de Québec *	\$ 279,000
3	École Émile-Nelligan	\$ 331,070	Éc. oraliste de Québec pour enf. sourds *	\$ 304,950	École de l'Excellence *	\$ 270,000
4	École Montessori de Québec *	\$ 330,000	École des Saints-Anges	\$ 300,000	École Saint-Michel	\$ 268,000
5	École Madeleine-Bergeron	\$ 320,947	École de l'Excellence *	\$ 300,000	Collège des Compagnons	\$ 265,000
6	École Longpré	\$ 299,502	École Anne-Hébert	\$ 299,000	Institut Saint-Joseph *	\$ 264,000
7	École des Saints-Anges	\$ 297,000	École Émile-Nelligan	\$ 298,261	École Vision Sillery *	\$ 262,500
8	École Saint-Michel	\$ 290,000	École Pie-XII	\$ 290,000	Éc. oraliste de Québec pour enf. Sourds *	\$ 262,000
9	École Pie-XII	\$ 290,000	École Longpré	\$ 285,975	École Anne-Hébert	\$ 259,000
10	École Henri-Bourassa et Soleil-de-l'Aube	\$ 288,736	École Henri-Bourassa et Soleil-de-l'Aube	\$ 285,837	École Les Jeunes Découvreurs	\$ 255,500

**Tableau 21 : Top 10 prix médian unifamilial (ex. Montréal) – rayon de 1000 mètres – niveau secondaire**

	2013		2012		2011	
1	Sém. des Pères Maristes *	\$ 522,500	Col.Dur.St-Lambert(St-Lambert) *	\$ 499,000	Sém. des Pères Maristes *	\$ 500,000
2	Collège Jésus-Marie de Sillery *	\$ 500,000	Sém. des Pères Maristes *	\$ 492,500	Collège Jésus-Marie de Sillery *	\$ 485,000
3	Col.Dur.St-Lambert(St-Lambert) *	\$ 492,750	Collège Jésus-Marie de Sillery *	\$ 480,000	Éc. oraliste de Québec pour enf. Sourds *	\$ 460,000
4	Col. Saint-Charles-Garnier *	\$ 490,000	Col.Dur.St-Lambert(Durocher) *	\$ 472,000	Col.Dur.St-Lambert(St-Lambert) *	\$ 450,000
5	École Saint-Michel	\$ 487,500	Col. Saint-Charles-Garnier *	\$ 470,000	Col. Saint-Charles-Garnier *	\$ 445,000
6	Éc. oraliste de Québec pour enf. Sourds *	\$ 482,500	Éc. oraliste de Québec pour enf. Sourds *	\$ 470,000	École Saint-Michel	\$ 436,000
7	Col. Stanislas (Sillery) *	\$ 472,500	École secondaire Chambly Academy	\$ 437,500	Col.Dur.St-Lambert(Durocher) *	\$ 414,500
8	École secondaire Q.H.S.	\$ 465,000	Les Services Pédagogiques Le Prisme inc. *	\$ 437,500	École secondaire Chambly Academy	\$ 410,000
9	École de l'Excellence *	\$ 465,000	Col. N.-Dame-de-Lourdes *	\$ 432,000	Externat Sacré-Coeur *	\$ 410,000
10	École secondaire Chambly Academy	\$ 449,000	École Saint-Michel	\$ 419,000	École internationale Lucille-Teasdale	\$ 395,000

**Tableau 22 : Top 10 prix médian condo (ex. Montréal) – rayon de 1000 mètres – niveau secondaire**

	2013		2012		2011	
1	École Madeleine-Bergeron	\$ 320,947	École secondaire Jean-Jacques-Rousseau	\$ 351,000	École secondaire du Mont-Bruno	\$ 563,675
2	École De Mortagne	\$ 310,000	Col. Saint-Charles-Garnier *	\$ 305,000	École Georges-Vanier	\$ 284,000
3	École secondaire De Rochebelle	\$ 304,196	Éc. oraliste de Québec pour enf. sourds *	\$ 304,950	École secondaire Q.H.S.	\$ 270,000
4	Col.Dur.St-Lambert(St-Lambert) *	\$ 297,000	Col.Dur.St-Lambert(St-Lambert) *	\$ 300,000	École de l'Excellence *	\$ 270,000
5	École Saint-Michel	\$ 290,000	École secondaire Q.H.S.	\$ 300,000	École Saint-Michel	\$ 268,000
6	École secondaire Saint-Patrick	\$ 290,000	École de l'Excellence *	\$ 300,000	Collège des Compagnons	\$ 265,000
7	Ctre psycho-pédagogique Québec *	\$ 283,500	École secondaire Saint-Patrick	\$ 295,778	École secondaire Chambly Academy	\$ 262,954
8	École secondaire Q.H.S.	\$ 280,000	École Joseph-François-Perrault	\$ 283,517	Éc. oraliste de Québec pour enf. sourds *	\$ 262,000
9	École de l'Excellence *	\$ 280,000	École Saint-Michel	\$ 267,500	Col. Saint-Charles-Garnier *	\$ 260,000
10	École Joseph-François-Perrault	\$ 279,500	Col. Stanislas (Sillery) *	\$ 260,850	Col. de Lévis *	\$ 260,000

**Tableau 23 : Top 10 prix médian unifamiliale – rayon de 1000 mètres – écoles privées de niveau secondaire à Montréal**

	2013		2012		2011	
1	The Study	\$ 1,495,000	École Miss Edgar et Miss Cramp	\$ 1,593,000	Villa Sainte-Marcelline	\$ 1,272,500
2	Éc. St-Georges de Montréal (Campus I)	\$ 1,387,500	The Study	\$ 1,584,000	The Study	\$ 1,267,500
3	École Miss Edgar et Miss Cramp	\$ 1,380,000	Éc. St-Georges de Montréal (Campus I)	\$ 1,503,500	Éc. St-Georges de Montréal (Campus I)	\$ 1,250,000
4	L'École Selwyn House, Campus 2	\$ 1,275,000	L'École Sacré-Coeur de Montréal	\$ 1,490,000	École Miss Edgar et Miss Cramp	\$ 1,230,000
5	Pens. du St-Nom-de-Marie	\$ 1,248,500	Col. de Montréal	\$ 1,425,000	L'École Selwyn House, Campus 2	\$ 1,220,000
6	Centre Francois-Michelle	\$ 1,181,250	L'École Selwyn House, Campus 2	\$ 1,390,000	L'École Sacré-Coeur de Montréal	\$ 1,135,000
7	Villa Sainte-Marcelline	\$ 1,178,750	Villa Sainte-Marcelline	\$ 1,325,000	Pens. du St-Nom-de-Marie	\$ 1,025,000
8	L'École Sacré-Coeur de Montréal	\$ 1,162,000	Pens. du St-Nom-de-Marie	\$ 1,205,000	Col. Stanislas (Outremont)	\$ 1,015,000
9	Col. Stanislas (Outremont)	\$ 1,155,900	Collège Notre-Dame	\$ 1,190,000	Col. de Montréal	\$ 985,000
10	Yeshiva Gedola-Merkaz Hatorah, s. angl.	\$ 1,082,000	Col. intern. Marie de France	\$ 1,150,000	Centre Francois-Michelle	\$ 970,000

**Tableau 24 : Top 10 prix médian condo – rayon de 1000 mètres – écoles privées de niveau secondaire à Montréal**

	2013		2012		2011	
1	École Miss Edgar et Miss Cramp	\$ 825,000	Pens. du St-Nom-de-Marie	\$ 507,000	L'École Selwyn House, Campus 1	\$ 580,500
2	Éc. St-Georges de Montréal (Campus I)	\$ 623,000	L'École Selwyn House, Campus 1	\$ 494,525	École Miss Edgar et Miss Cramp	\$ 565,000
3	The Study	\$ 598,000	Villa Maria	\$ 460,000	Pens. du St-Nom-de-Marie	\$ 510,000
4	L'École Selwyn House, Campus 1	\$ 574,000	Col. Stanislas (Outremont)	\$ 400,000	Éc. St-Georges de Montréal (Campus I)	\$ 490,000
5	Pens. du St-Nom-de-Marie	\$ 545,000	École com. Belz, Campus Ducharme, s. a.	\$ 391,445	Trafalgar School For Girls	\$ 430,000
6	Col. Stanislas (Outremont)	\$ 440,000	Centre Francois-Michelle	\$ 391,250	Académie Michèle-Provost	\$ 425,000
7	Villa Maria	\$ 435,000	École Miss Edgar et Miss Cramp	\$ 383,672	Col. de Montréal	\$ 421,500
8	Yeshiva Gedola-Merkaz Hatorah, s. angl.	\$ 430,000	L'Académie Centennale	\$ 356,250	École première Mesifita du Canada	\$ 417,500
9	École première Mesifita du Canada	\$ 420,000	École Beth Jacob, section anglaise	\$ 355,784	Yeshiva Gedola-Merkaz Hatorah, s. angl.	\$ 412,150
10	École Beth Jacob, section anglaise	\$ 417,196	Trafalgar School For Girls	\$ 355,000	Col. Stanislas (Outremont)	\$ 402,500

**Tableau 25 : Bottom 10 prix médian unifamiliale – rayon de 1000 mètres – écoles privées de niveau secondaire à Montréal**

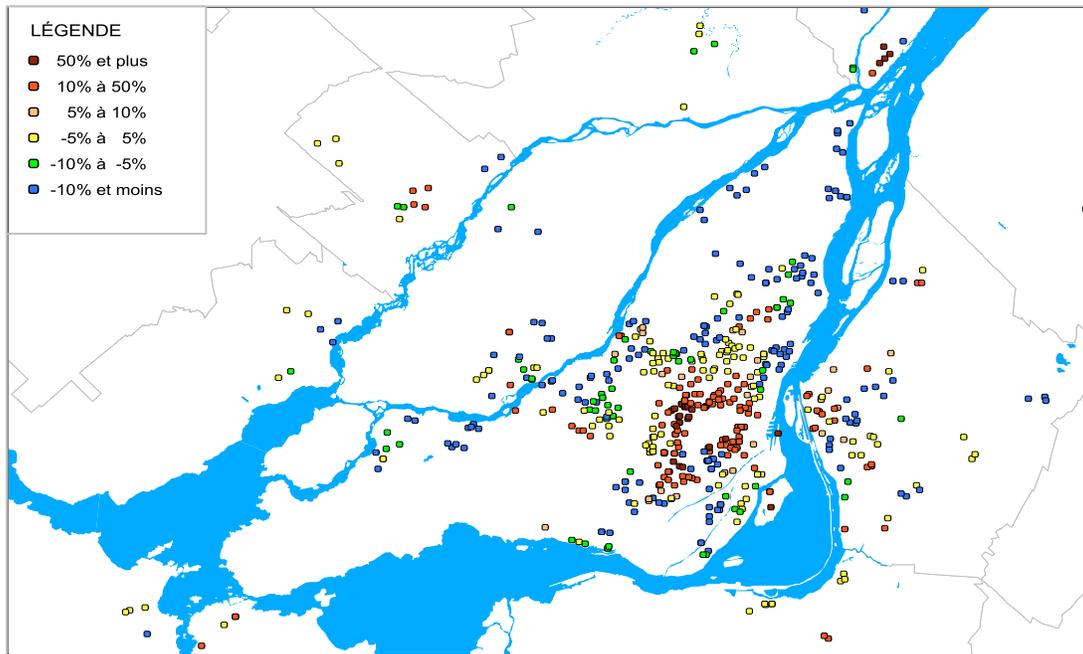
	2013		2012		2011	
1	Col. Mont-Royal	\$ 270,000	Col. Mont-Royal	\$ 237,400	Col. Mont-Royal	\$ 236,500
2	Centre académique Fournier	\$ 275,000	Académie Montessori La Rivière	\$ 245,000	Éc. Marie-Clarac	\$ 240,000
3	Académie Montessori La Rivière	\$ 285,000	Académie Ibn Sina	\$ 270,000	Académie Montessori La Rivière	\$ 242,500
4	Académie Ibn Sina	\$ 291,000	Centre académique Fournier	\$ 271,500	Centre académique Fournier	\$ 250,000
5	Éc. Marie-Clarac	\$ 301,500	Éc. Marie-Clarac	\$ 280,000	Académie Ibn Sina	\$ 260,000
6	École nationale de cirque	\$ 305,000	École nationale de cirque	\$ 280,000	Col. Ville-Marie	\$ 269,000
7	École le Savoir	\$ 311,284	Collège Beaubois	\$ 290,100	Collège Beaubois	\$ 277,000
8	Collège Beaubois	\$ 315,000	École Pasteur, Pavillon Khalil Gibran	\$ 307,000	École le Savoir	\$ 290,000
9	École Pasteur, Pavillon Khalil Gibran	\$ 332,000	École le Savoir	\$ 318,750	École nationale de cirque	\$ 295,000
10	Ac. chrétienne Cedar - Campus Fairview	\$ 334,000	Ac. chrétienne Cedar - Campus Fairview	\$ 325,000	Ac. chrétienne Cedar - Campus Fairview	\$ 295,000

**Tableau 26 : Bottom 10 prix médian condo – rayon de 1000 mètres – écoles privées de niveau secondaire à Montréal**

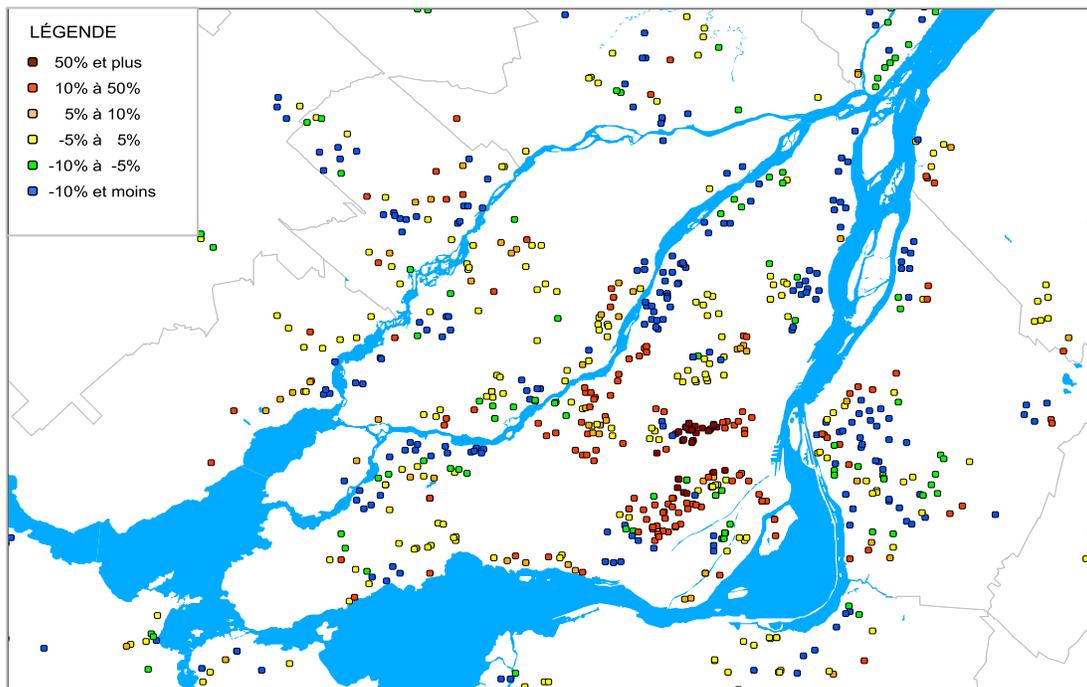
	2013		2012		2011	
1	Ac. chrétienne Cedar - Campus Fairview	\$ 190,000	Collège Prep International	\$ 166,188	Ac. chrétienne Cedar - Campus Fairview	\$ 177,500
2	Col. Mont-Royal	\$ 199,815	Loyola High School	\$ 174,794	Collège Queen of Angels	\$ 191,827
3	Collège Beaubois	\$ 206,500	École le Savoir	\$ 177,500	Collège Beaubois	\$ 200,750
4	École Pasteur, Pavillon Khalil Gibran	\$ 222,000	Ac. chrétienne Cedar - Campus Fairview	\$ 181,500	Col. Mont-Royal	\$ 202,500
5	Col. Mont-Saint-Louis	\$ 230,000	Centre pédagogique Lucien-Guilbault	\$ 190,500	École Pasteur, Pavillon Khalil Gibran	\$ 208,750
6	École chrétienne Emmanuel, s. anglaise	\$ 231,000	Collège Reine-Marie	\$ 190,500	Collège d'Anjou	\$ 210,000
7	Collège Queen of Angels	\$ 232,680	Collège Queen of Angels	\$ 202,648	École chrétienne Emmanuel, s. anglaise	\$ 213,750
8	Collège d'Anjou	\$ 240,500	Collège Beaubois	\$ 203,500	École Peter Hall inc., Campus Ouimet	\$ 224,500
9	Académie Kells	\$ 240,642	École Peter Hall inc., Campus Ouimet	\$ 204,940	Centre d'intégration scolaire inc.	\$ 225,000
10	École Peter Hall inc., Campus Ouimet	\$ 246,000	Col. Mont-Royal	\$ 205,500	École Maimonide, Campus Jacob Safra	\$ 225,712

ANNEXE II : CARTES

Carte 1 : Valeur des condos\* à proximité des écoles / valeur du secteur (%) - Montréal

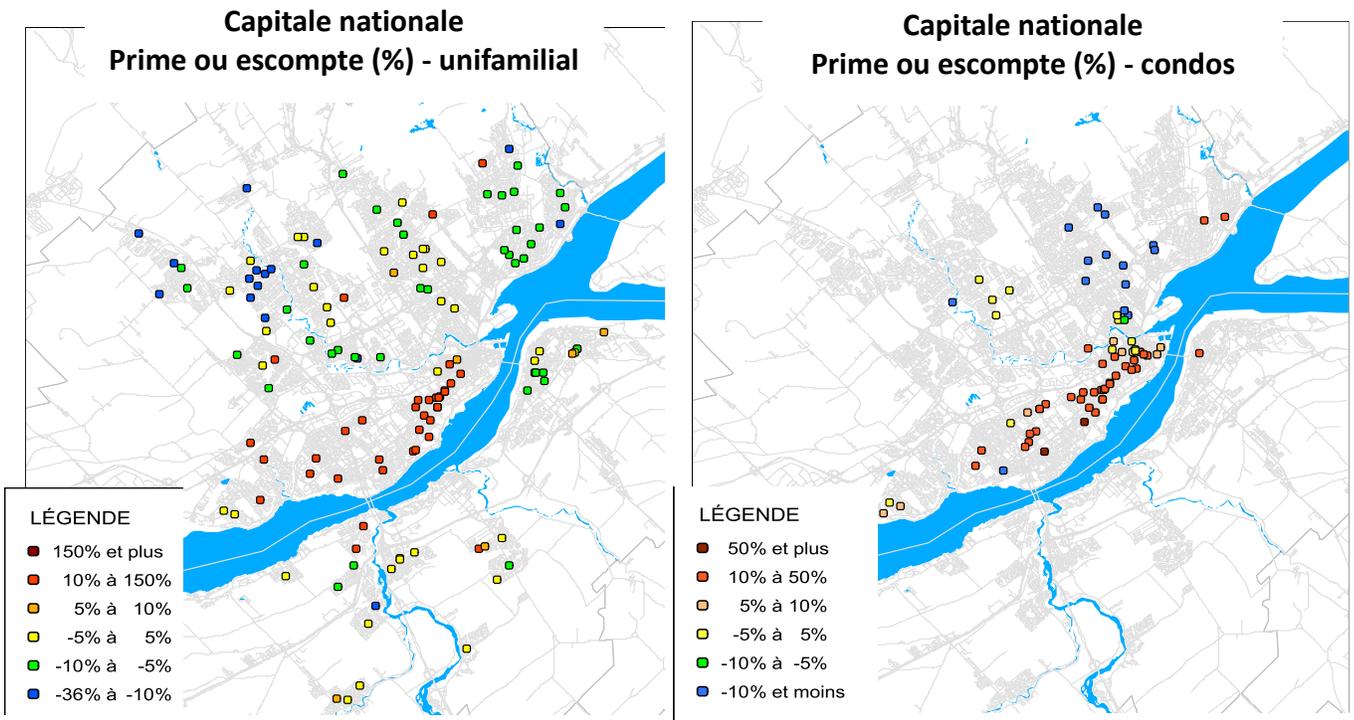


Carte 2 : Valeur des unifamiliales\* à proximité des écoles / valeur du secteur (%) - Montréal

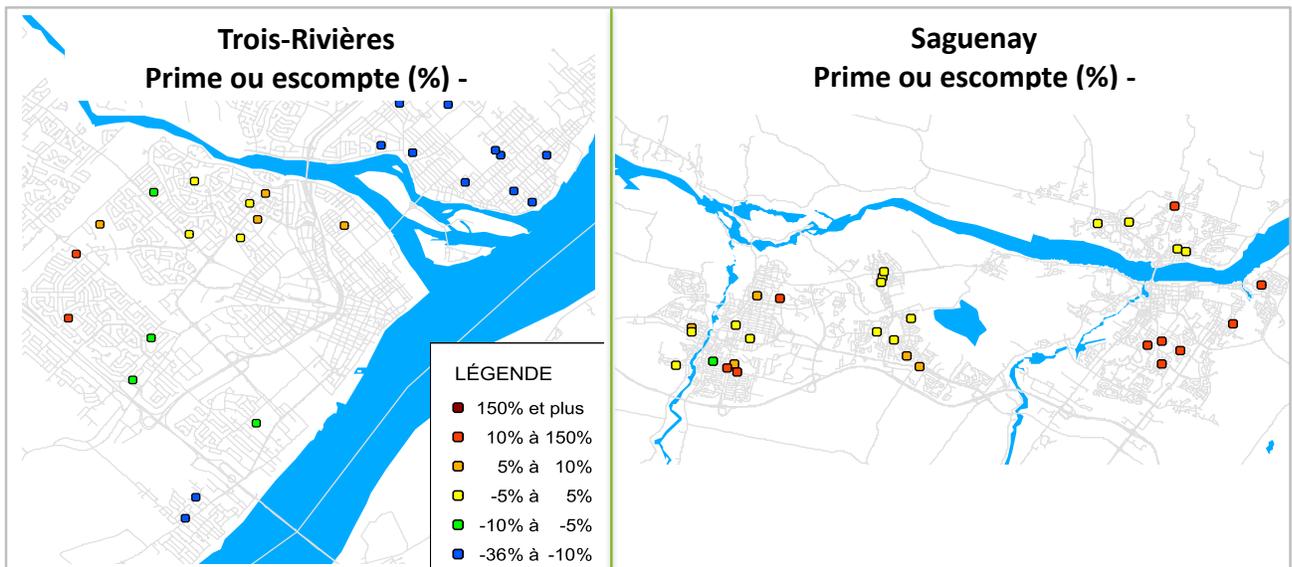


\* Tient compte uniquement des écoles pour lesquelles plus de 30 transactions ont été enregistrées

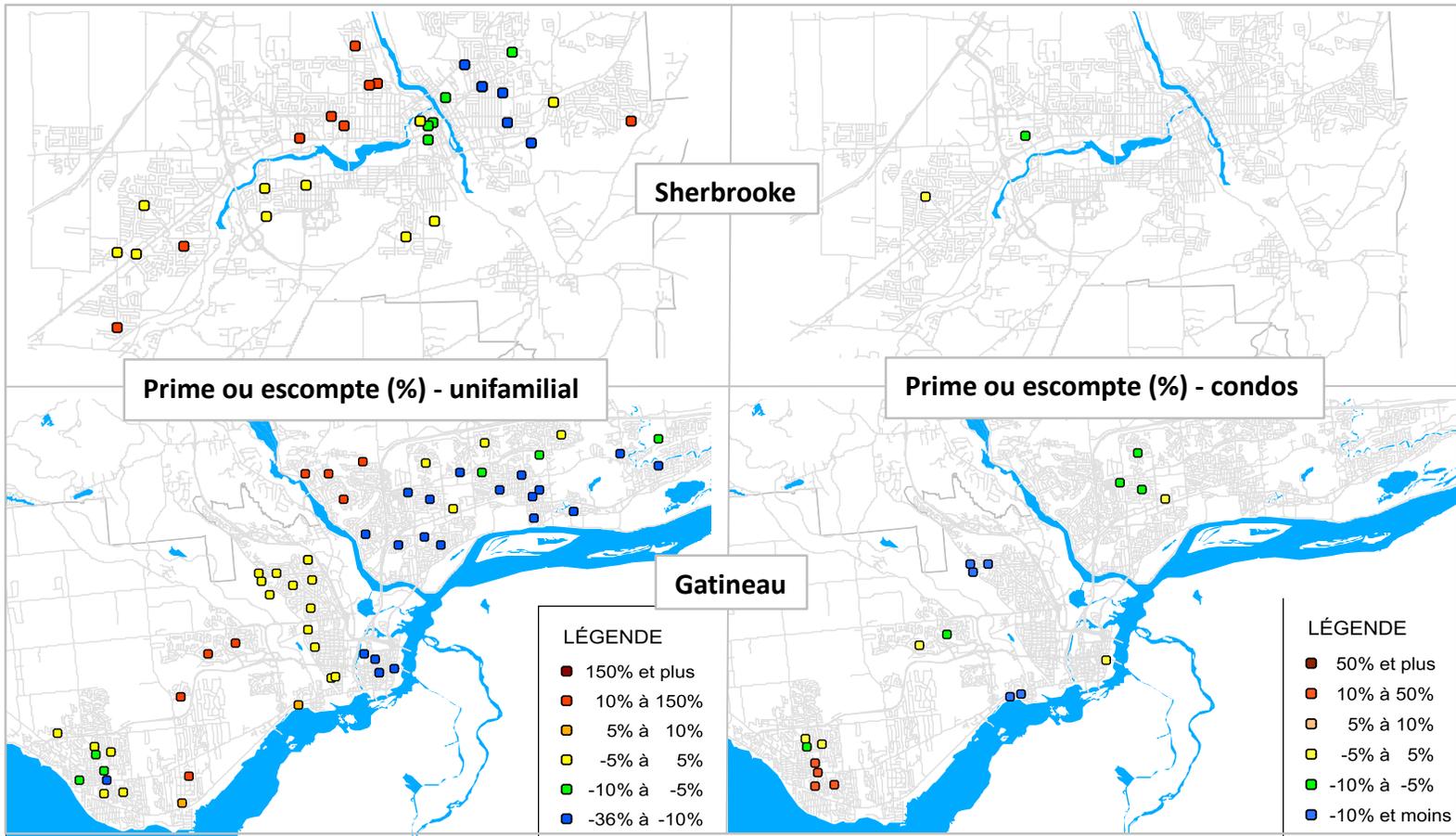
Carte 3 : Valeur à proximité des écoles / valeur du secteur (%) – Capitale Nationale



Carte 4 : Valeur à proximité des écoles / valeur du secteur (%) – Trois-Rivières et Saguenay



Carte 5 : Valeur à proximité des écoles / valeur du secteur (%) – Sherbrooke et Gatineau



## Notes

- <sup>i</sup> Le Carrefour immobilier [http://www.lecarrefourimmobilier.com/texte.iphtml?id=20002#\\_Toc493469543](http://www.lecarrefourimmobilier.com/texte.iphtml?id=20002#_Toc493469543)
- <sup>ii</sup> Ministère de l'Éducation, des Loisirs et du Sport. <http://www.mels.gouv.qc.ca/>
- <sup>iii</sup> JLR Recherche immobilière, [www.jlr.ca](http://www.jlr.ca)
- <sup>iv</sup> Cette diminution s'explique notamment par les universités pour lesquelles plus de 30 transactions ont été enregistrées au cours de ces trois années (l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue et l'Université du Québec à Chicoutimi) qui sont situées dans des marchés plus abordables.
- <sup>v</sup> Pour les résidences unifamiliales, les différences importantes qui sont observées s'expliquent notamment par plusieurs transactions impliquant des propriétés situées dans un rayon de 50 mètres du Collège Marianopolis et du Collège International des Marcellines qui se trouvent tous deux à Westmount.
- <sup>vi</sup> La seule exception est en 2011 pour les unifamiliales se trouvant à proximité d'un établissement de niveau universitaire.
- <sup>vii</sup> Le Devoir. <http://www.ledevoir.com/societe/education/369636/les-ecoles-privées-attirent-15-des-jeunes-quebecois>
- <sup>viii</sup> Ministère de l'Éducation, des Loisirs et du Sport. <http://www.mels.gouv.qc.ca/>
- <sup>ix</sup> JLR Recherche immobilière, [www.jlr.ca](http://www.jlr.ca)



JLR Recherche Immobilière est une entreprise québécoise qui recueille, compile, structure et diffuse les différentes transactions publiées au Registre Foncier du Québec, depuis 1986.

JLR a pour mission de fournir aux institutions financières, aux organismes gouvernementaux, aux entreprises privées et aux professionnels de l'immobilier toute l'information immobilière sur une propriété ou un secteur.

[JLR.CA](http://JLR.CA)

[info@jlr.ca](mailto:info@jlr.ca)

1-877-861-5134

Suivez-nous!

