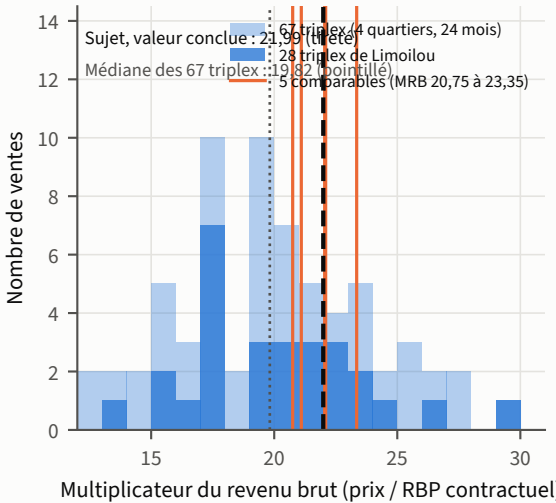
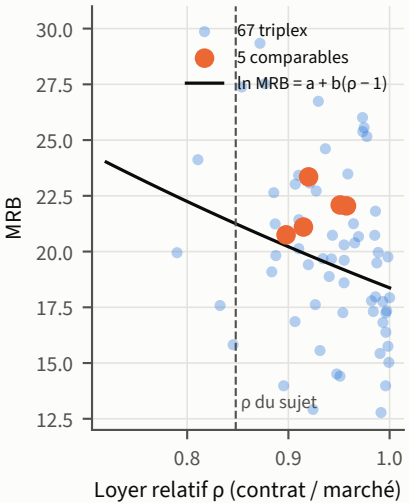

A. Les cinq comparables dans la distribution
67 triplex (4 quartiers, 24 mois)
28 triplex de Limoilou
5 comparables (MRB 20,75 à 23,35)
Sujet, valeur conclue : 21,99 (tireté)
Médiane des 67 triplex : 19,82 (pointillé)
Nombre de ventes
0
2
4
6
8
10
12
14
15
20
25
30
Multiplicateur du revenu brut (prix / RBP contractuel)


B. MRB et loyer relatif
67 triplex
5 comparables
ln MRB = a + b(ρ − 1)
ρ du sujet
MRB
12.5
15.0
17.5
20.0
22.5
25.0
27.5
30.0
0.8
0.9
1.0
Loyer relatif ρ (contrat / marché)