

DOCUMENTATION · MISE À JOUR 2026-08-24

Comment fonctionne Immo·Ka

Toutes les propriétés à vendre du Québec — maisons, condos, plex et terrains — réunies au même endroit, toujours à jour.

VUE D'ENSEMBLE

À quoi sert le site

Immo-Ka est un agrégateur immobilier indépendant pour la province de Québec. Plutôt que de jongler entre les sites de RE/MAX, Royal LePage, Sutton, Via Capitale, Century 21, DuProprio et des dizaines d'autres bannières — chacun avec sa navigation et ses filtres —, Immo-Ka visite chaque source avec un connecteur dédié, ramène chaque annonce dans un format unique et la garde à jour, avec un lien direct vers l'annonce originale. C'est le pendant « à vendre » de Lou-Ka (location), branché sur le moteur d'estimation Vrai-Prix et sur le compte unique KA ID.

57 900+ propriétés actives

Maisons, condos, plex,
terrains et commerces,
partout au Québec.

105 connecteurs

Flux centraux de bannières,
sous-agences en plan B,
plateformes sans courtier —
22 bannières et 159 sous-
agences.

2 825 villes couvertes

De Montréal à la Gaspésie,
avec pages ville / type
indexables.

Resynchronisation aux 4 h

Ajouts, baisses de prix et
retraits détectés
automatiquement, en
continu.

Utiliser le site en 4 étapes

1

Arriver sur l'accueil

La page d'accueil affiche les chiffres en direct de l'agrégat (propriétés actives, agences, villes, prix moyen) et la barre de recherche : texte libre (adresse, ville, n° MLS), sélecteur de ville, type de propriété et fourchette de prix. Les raccourcis Maison, Terrain, Condo, Duplex... lancent une recherche en un clic.

The screenshot shows the ImmoKa website homepage. At the top, there's a navigation bar with the ImmoKa logo, a link to 'UN SERVICE Groupe KA', and buttons for 'Propriétés', 'Stats', 'Agences', and 'Contact'. There are also links for 'Se connecter avec KA' and 'Créer un compte'. Below this is a dark banner with various statistics: 'PRIX MOYEN 684 035 \$', 'RE/MAX QUÉBEC · 20627', 'DUPROPRIÉ (SANS COURTIER) · 7314', 'KIJILI QUÉBEC · 7005', 'GROUPE SUTTON QUÉBEC · 4046', and 'VIA CAPITALE · 4023'.

The main heading reads 'AGRÉGATEUR - TOUTES LES AGENCES DU QUÉBEC' followed by 'TOUTES LES PROPRIÉTÉS À VENDRE, UN SEUL ENDROIT.' Below this, a paragraph states: 'Immo-Ka rassemble les propriétés à vendre affichées par les agences de courtage immobilier du Québec — RE/MAX, Sutton, Via Capitale, Proprio Direct, Barnes et plus — mises à jour automatiquement, avec toutes les photos, les détails complets et un lien direct vers l'annonce originale.'

Below the paragraph are four statistics: 'Données synchronisées en continu', '67 452 propriétés', '48 agences', and '3 261 villes', followed by 'prix moyen 684 035 \$'.

The search bar is located below the statistics. It includes a text input field for 'Adresse, ville, n° MLS...', a dropdown for 'VILLE' set to 'Toutes', a dropdown for 'TYPE' set to 'Tous', a price range selector 'PRIX Min - Max', and a button 'Plus de filtres'. Below the search bar are buttons for property types: 'MAISON', 'TERRAIN', 'CONDO', 'COMMERCIAL', 'DUPLEX', 'TRIPLEX', and 'MULTIPLEX'.

At the bottom, it says 'PROPRIÉTÉS À VENDRE' followed by '67 452 résultats', a dropdown for 'Plus récents', and buttons for 'Liste' and 'Carte'. A red circular button with 'Ka' is in the bottom right corner.

Filtrer et parcourir les résultats

Combinez ville + secteur, type, agence, prix, chambres, salles de bain et superficie ; triez par prix ou par récence. Chaque filtre actif apparaît en pastille (retirable d'un clic) et l'état complet de la recherche est encodé dans l'URL — elle se partage telle quelle. Chaque carte de résultat montre photo, prix, adresse, caractéristiques et bannière source.

ImmoKa

UN SERVICE Groupe KA

Propriétés

Stats

Agences

Contact

Se connecter avec KA

Créer un compte

Condo

17



389 900 \$

5475 7e Avenue

Montréal

1 ch. 1 sdb

FACEBOOK MARKETPLACE

MLS 19721517

Condo

23



509 000 \$

7051 Rue Louis-Hébert

Montréal

2 ch. 1 sdb

FACEBOOK MARKETPLACE

Condo

19



399 000 \$

2400 Rue Wilfrid-Reid app. 404

Nouveau Saint-Laurent/Bois-Franc • Montréal

1 ch. 1 sdb 603 pi²

RE/MAX QUÉBEC

Condo

21



700 000 \$

1239 Rue Drummond, #2206

Ville-Marie • Montréal

Condo

27



577 000 \$

2355 Rue des Équinoxes, #505

Saint-Laurent • Montréal

Condo

34



509 900 \$

#904 10332 Rue Paul-Comtois

Abundis-Capitlanville • Montréal

Ka

Ouvrir la fiche complète

La fiche regroupe la galerie photo avec lightbox, le prix et les caractéristiques Centris, les pièces et dimensions par étage, la description et les inclusions, puis les analyses : estimation **Vrai-Prix** (jauge P10–P90 avec verdict sur-évalué / aligné / sous l'estimation), rôle d'évaluation foncière, historique de prix horodaté, profil du quartier (revenu médian, proximité des services, îlot de chaleur) et couches territoriales (inondation, qualité de l'air, essence, transport en commun, estimation Hydro-Québec). Un lien mène toujours vers l'annonce originale chez l'agence.

UN SERVICE Groupe

Propriétés
Stats
Agences
Contact

Se connecter avec
Créer un compte

3263 VILLES
•
PRIX MOYEN 683 876 \$
•
RE/MAX QUÉBEC - 28627
•
DUPROPRIO (SANS COURTIER) - 7314
•
KIJIJI QUÉBEC - 7085
•
GROUPE SUTTON QUÉBEC - 4846
•
VIA CAP

PROPRIÉTÉS > MONTRÉAL > 190 RUE MURRAY APP. 1220

1/48

Emplacement

Chercher sur la carte Ka Maps

La bascule Liste / Carte ouvre la carte Ka Maps (moteur Mapbox GL 3D, framework carto maison du Groupe KA) : grappes avec nombre d'annonces et prix moyen, marqueurs colorés selon l'écart au Vrai-Prix, option « Rechercher en déplaçant la carte » et bascule 2D/3D. Le compteur indique les propriétés visibles dans la zone et celles hors carte.

The screenshot displays the ImmoKa web application. On the left, a property listing for a house is shown with a photo, price of 229,000 \$, address 162 Rue Lavaltrie S in Joliette, and features like 2 bedrooms and 1 bathroom. Below this is a listing for a condo with a photo of a balcony. On the right, a map of the Quebec region is populated with red circular markers, each containing a number and a price, representing property listings. The map interface includes a search bar at the top, navigation controls, and a legend. The bottom of the page features the 'Groupe KA' logo and a 'Ka' button.

SOUS LE CAPOT

D'où viennent les données

Immo-Ka fait tourner **105 connecteurs** — un par source : flux centraux des bannières (Meilisearch, Algolia, source.immo, wp-json), JSON-LD, sitemaps, et Firecrawl pour les sites difficiles. Chaque annonce est **normalisée vers un schéma unique** (PropertyListing) puis **dédoublée par numéro Centris** : la même propriété affichée par la bannière et par sa sous-agence ne compte qu'une fois.

Les sites d'agences n'offrent pas de webhooks : Immo-Ka en reproduit l'équivalent par **synchronisation périodique + hash de contenu**. Un processus autonome (immo-ka-sync) resynchronise les sources **aux 4 heures** : les nouvelles annonces apparaissent, les changements de prix sont journalisés (historique visible sur la fiche) et les annonces disparues (propriété vendue ou retirée) sont retirées après un délai de grâce qui protège contre les ratés ponctuels d'une source.

Une **couche qualité** filtre ce qui est publié : contrôles de complétude et de cohérence, audit d'images, quarantaine des fiches douteuses et fusion des doublons en un **golden record** — la meilleure version de chaque propriété. S'y ajoutent les enrichissements locaux : géocodage, estimation Vrai-Prix, rôle

d'évaluation, données de quartier (StatCan, INSPQ), registre des loyers, zones inondables (BDZI), qualité de l'air, prix de l'essence, commerces et transport en commun, estimation Hydro-Québec précalculée.

QUESTIONS FRÉQUENTES

FAQ

Les annonces sont-elles à jour ?

Oui : chaque source est resynchronisée aux 4 heures. Les changements de prix et les retraits sont détectés automatiquement ; une annonce vendue disparaît après un court délai de grâce.

Peut-on acheter ou faire une offre via Immo-Ka ?

Non. Immo-Ka est un moteur de recherche : chaque fiche renvoie vers l'annonce originale chez l'agence ou le vendeur, où se poursuit la démarche.

D'où vient l'estimation de valeur affichée ?

Du moteur Vrai-Prix du Groupe KA : un modèle hédonique combiné à des comparables, qui produit une fourchette P10–P90 et un verdict par rapport au prix demandé.

Pourquoi une propriété n'apparaît-elle qu'une fois alors qu'elle est sur plusieurs sites ?

Les doublons sont fusionnés par numéro Centris : la version la plus complète est publiée, les autres sont masquées.

Faut-il un compte ?

Non pour chercher. Un compte KA ID (gratuit, commun aux 13 plateformes du Groupe KA) permet de garder des favoris partagés dans « Mon univers Ka ».

Immo·Ka — un service **Groupe KA**. Écosystème : les 13 plateformes sont liées au pied de chaque site.

© 2026 Groupe KA — Simon-Pierre Boucher · contact@spboucher.ai