

DOCUMENTATION · MISE À JOUR 2026-08-24

Comment fonctionne Lou·Ka

Tous les logements à louer du Québec, agrégés au même endroit — un index fidèle, sans prix inventé ni coordonnée devinée.

VUE D'ENSEMBLE

À quoi sert le site

Chercher un appartement au Québec, c'est ouvrir des dizaines de sites différents. **Lou·Ka** (www.lou-ka.com) retourne le problème : un **connecteur dédié par gestionnaire immobilier** visite chaque site, normalise chaque annonce vers un schéma unique et détecte les changements en continu — ajouts, mises à jour et retraits automatiques. Chaque fiche renvoie vers l'annonce originale du gestionnaire via la passerelle de sortie `/passerelle/{uid}`. Pour les locataires (recherche filtrée, carte 3D, fiches complètes), les curieux du marché (observatoire des loyers, rapports PDF) et les gestionnaires (pages réclamables).

22 900+ annonces actives

Dans 820 villes et 11 régions du Québec, ~70 % géolocalisées.

212 connecteurs

265 sources recensées ; chaque gestionnaire a son connecteur dédié, resynchronisé en continu.

Rien d'inventé

Aucun prix inventé ni coordonnée devinée ; une annonce disparue répond 410 Gone.

Fiches enrichies

Registre des loyers, inondation, criminalité, air, essence, transport, Hydro-Québec, KA Scores.

Utiliser le site en 4 étapes

1

Cherchez depuis l'accueil

Entrez une ville ou un quartier, choisissez le type (3½, 4½...), le loyer min/max et vos options (animaux, meublé, superficie). La liste et la carte 3D restent synchronisées : les compteurs correspondent exactement aux marqueurs.

The screenshot shows the Lou-Ka website homepage. At the top, there's a navigation bar with the Lou-Ka logo, a tagline "La porte d'entrée vers votre prochain chez-vous.", and links for "Logements", "Court terme", "Stats", "Sources", and "Connexion". Below this is a dark banner with various statistics: "1371", "GRAND MONTRÉAL 22959", "LOYER MOYEN 1811 \$", "KANGALOU · 7507", "LOGISQUÉBEC · 5739", "KIJIKI QUÉBEC (LOCATION) · 4320", "DUPROPRIÉ (LOCATION) · 3582", and "RE/M".

The main content area features the headline "Trouvez votre prochain chez-vous." with a subtext: "Tous les logements à louer au Québec, regroupés au même endroit — mis à jour automatiquement, avec toutes les photos et un lien direct vers l'annonce originale." Below this are four tabs: "NOUVEAUX LOGEMENTS", "RECHERCHE FACILE", "FAVORIS ET ALERTES", and "PARTOUT AU QUÉBEC".

The search filters section includes a "Données synchronisées en continu" indicator, a count of "45467 logements actifs", and several location-based filters: "3436 à Québec", "1371 à Lévis", "22959 Grand Montréal", and "17701 ailleurs au Québec". A "loyer moyen 1811 \$" filter is also present.

The search bar has a placeholder "Q Ville, quartier ou code postal" and dropdown menus for "VILLE Toutes", "QUARTIER Tous", and "LOYER Min — Max". A "Plus de filtres" button is also available.

Below the search bar are buttons for "1%", "2%", "3%", "4%", "5%", "LOFT", "STUDIO", "SOUS LE MARCHÉ", "DISPO MAINTENANT", "ANIMAUX OK", and "ME".

A "Logements disponibles" section is partially visible, showing a "STUDIO" listing. A consent modal is displayed in the foreground, stating: "Vos témoins, vos choix. Lou-Ka n'utilise aucun traceur publicitaire ni témoin tiers. Le site mémorise localement vos préférences (filtres, vue carte) et votre choix de consentement. Politique de confidentialité". The modal has three buttons: "Personnaliser", "Essentiels seulement", and "Tout accepter".

The Lou-Ka logo is visible in the bottom right corner.

Parcourez les résultats d'une ville

Les pages villes (ex. /ville/montreal) listent toutes les annonces actives avec leurs filtres. Sur la carte Lou-Ka Maps : clusters par prix moyen, « Rechercher dans cette zone », bascule 3D/2D.

 La porte d'entrée vers votre prochain chez-vous.

UN SERVICE Groupe 

Logements

Court terme

Stats

Sources

 Connexion

GRAND MONTRÉAL 22950 • LOYER MOYEN 1811 \$ • KANGALOU - 7587 • LOGISQUÉBEC - 5739 • KIJIZI QUÉBEC (LOCATION) - 4328 • DUPROPRIO (LOCATION) - 3582 • RE/MAX Q

VILLES - MONTRÉAL

Logements à louer à Montréal

24535 annonces actives • loyer moyen 1 912 \$ • médian 1 755 \$

3% (9075)

4% (7038)

5% (2787)

STUDIO (2755)

6%+ (877)

CHAMBRE (732)

2% (196)

1% (178)

MAISON (76)

1 (46)

CONDO (38)

PENTHOUSE (4)

LOFT (1)

APPARTEMENT MEUBLÉ (1)



3%

8

1 050 \$ / mois
6680 des Érables
Louis-Hébert • Montréal
ZUMPER (QUÉBEC)



5%

8

2 595 \$ / mois
802 4e Avenue
Verdun-Centre • Montréal
ZUMPER (QUÉBEC) 2026/08/24



4%

8

1 900 \$ / mois
8215 Rue Fabre
Parc-Jarry • Montréal
ZUMPER (QUÉBEC) 2026/09/01



3%

12



4%

13



5%

13



La porte d'entrée vers votre prochain chez-vous.

UN SERVICE Groupe KA

Logements

Court terme

Stats

Sources

KA

Connexion

VIS 1371

GRAND MONTRÉAL 22950

LOYER MOYEN 1811 \$

KANGALOU · 7507

LOGISQUÉBEC · 5739

KIJIJI QUÉBEC (LOCATION) · 4320

DUPROPRIO (LOCATION) · 3582

LOGEMENTS > MONTRÉAL > 143 CH DU CANAL

2 500 \$ / mois

+175 % vs le secteur · Au-dessus du marché

143 Ch Du Canal

Registre des loyers

26

loyers déclarés
à moins de 600 m

1 380 \$

médiane du secteur
18 décl. depuis 2023

1 250 \$

médiane 3 ch.
10 déclarations

ce loyer 2 500 \$

Statistique	Valeur
Nombre de déclarations	822
Médiane du secteur	1 380 \$
Médiane 3 ch.	1 798 \$

Ce loyer est **100 % au-dessus des 10 loyers déclarés de 3 ch. du secteur.**

882 \$

1 ch.
8 décl.

1 360 \$

2 ch.
7 décl.

1 250 \$

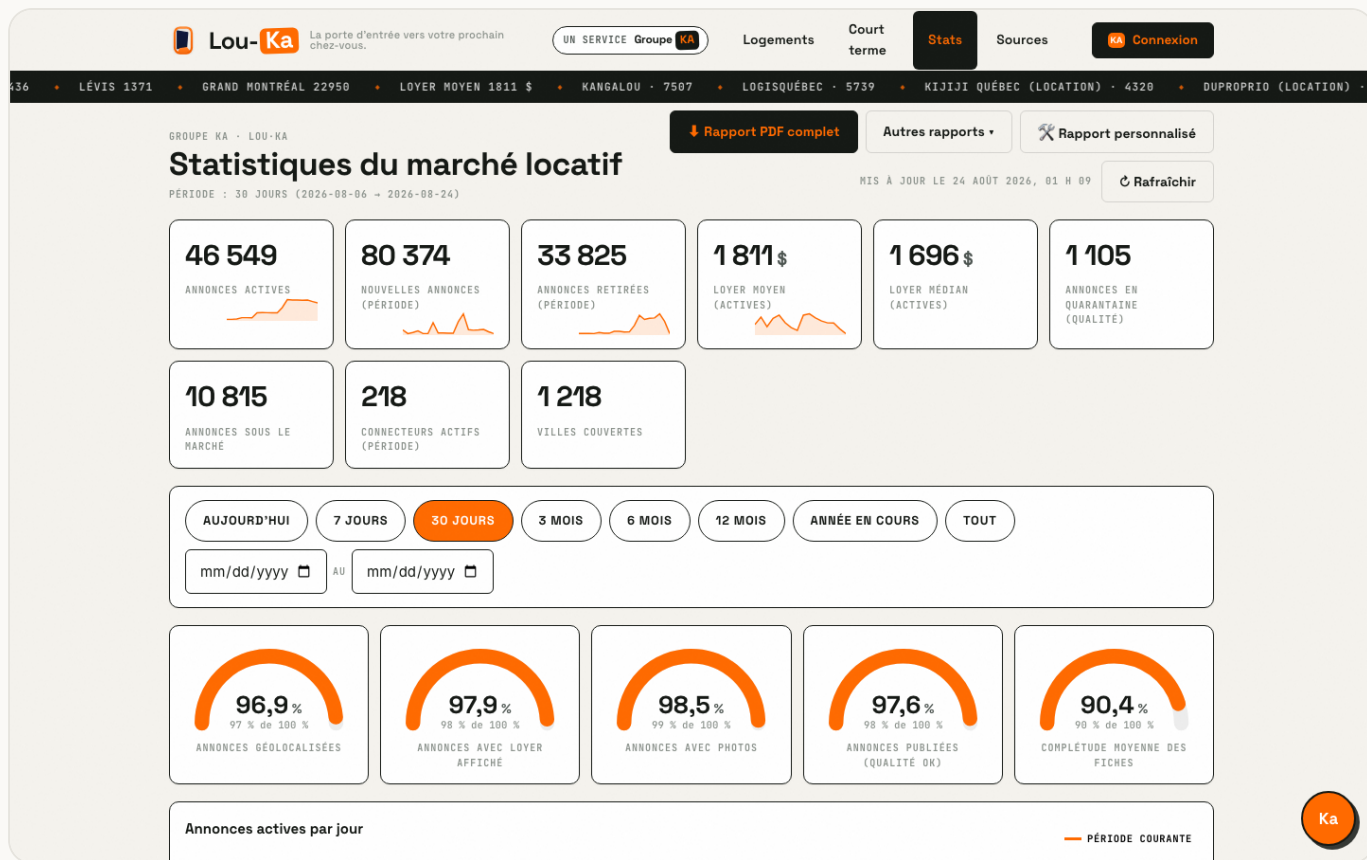
3 ch.
ce logement

Déclarations les plus proches

165 Chemin du Canal	3 ch.	juill. 2022	2 000 \$	20 m
120 Rue Lyette, app. 31	2 ch.	2017	890 \$	170 m
185 Rue Lyette, app. 22	1 ch.	juin 2022	825 \$	180 m
165 Rue Lyette, app. 42	1 ch.	2025	895 \$	210 m
185 Rue McVey	3 ch.	2025	865 \$	290 m
496 Boulevard Saint-Joseph	3 ch.	juill. 2025	888 \$	300 m
9765 Rue Jeannette	3 ch.	2025	1 099 \$	310 m
103 Rue mcvey	3 ch.	2024	1 400 \$	320 m

KA

L'observatoire du marché : KPI temps réel, loyers médians par région, ville et taille, et rapport de marché PDF multi-pages téléchargeable.



SOUS LE CAPOT

D'où viennent les données

Pipeline : **connecteurs** → **normalisation** → **déduplication** → **SQLite** → **API/frontend**. 212 connecteurs auto-découverts visitent chaque gestionnaire à la source (extraction directe, Firecrawl ou Scrapfly selon le site), et une boucle de resynchronisation (`lou-ka-sync`) tourne en continu : le hash de contenu de chaque annonce détecte ajouts, mises à jour et retraits — une annonce disparue répond 410 Gone. Un garde-fou anti-dérive suspend les retraits si une source retourne soudainement beaucoup moins d'annonces. L'enrichissement croise géocodage (Nominatim + Adresses Québec), recensement 2021, registre des loyers, données d'inondation (BDZI), criminalité (SPVM), qualité de l'air, prix de l'essence, commerces et transport en commun. Le registre public /sources montre chaque source, son statut et sa dernière synchro.

QUESTIONS FRÉQUENTES

FAQ

Les prix sont-ils fiables ?

Les loyers affichés sont ceux publiés par les gestionnaires eux-mêmes, captés à la source. Lou·Ka n'invente aucun prix et ne devine aucune coordonnée.

Puis-je louer directement sur Lou·Ka ?

Non. Lou·Ka est un index : chaque fiche renvoie vers l'annonce originale du gestionnaire via la passerelle de sortie. Groupe KA n'est partie à aucune transaction.

À quelle fréquence les annonces sont-elles mises à jour ?

La resynchronisation tourne en boucle continue ; les annonces retirées chez le gestionnaire disparaissent automatiquement (410 Gone).

D'où viennent les données de quartier ?

De sources publiques : recensement 2021, registre des loyers, BDZI (inondation), SPVM (criminalité), RSQAQ (air), Régie de l'énergie (essence), OSM (commerces, transport), plus une estimation Hydro-Québec.

Je suis gestionnaire, puis-je gérer ma page ?

Oui : chaque source a une page réclamable (`/g/{source}`) ; connectez-vous avec votre KA ID pour la réclamer.

Lou·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