

Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Rôle triennal 2023-2024-2025
Municipalité de Ferme-Neuve

Le 24 janvier 2023

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2023-2024-2025 de la municipalité de Ferme-Neuve.

Le rôle, au meilleur de mes connaissances, a été fait conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, avec comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché au 1er juillet 2021. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

Le contexte du marché immobilier, à la hausse, des dernières années a un impact direct sur les valeurs des immeubles. (Phénomène observable sur le plan provincial)

Vous trouverez dans ce document la description du contexte et des concepts de base entourant la confection et le dépôt des rôles d'évaluation. Ainsi que le résultat graphique des valeurs par catégories d'immeuble.

En résumé, le dépôt du rôle d'évaluation triennal 2023-2024-2025 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 32.18 % par rapport aux valeurs du rôle précédent. La valeur totale des unités d'évaluation est de 391 665 000\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer ce nouveau rôle d'évaluation triennale 2023-2024-2025.

Chantal Desjardins É.A, signataire du rôle
Directrice adjointe, service d'évaluation



Contexte législatif entourant la confection Et le dépôt des rôles

Les responsabilités confiées aux municipalités par le biais des organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE), soit les MRC désignées par la Loi sur la fiscalité municipale, sont de :

- Dresser les rôles d'évaluation foncière, en conformité avec la législation et les règlements qui s'y appliquent;
- Tenir à jour les rôles d'évaluation, selon les situations prévues par la Loi;
- Vérifier le bien-fondé de la demande de révision et procéder à la révision s'il y a lieu. Le cas échéant, présente les résultats devant les tribunaux appelés à trancher certains litiges.

La responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles sont confiés à l'évaluateur municipal. Ce dernier doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (LFM, art. 22) et doit s'engager sous serment à remplir ses fonctions impartialement et selon la Loi (LFM, art. 30).

De plus, le gouvernement du Québec confie au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le mandat de s'assurer que le système d'évaluation foncière produise des valeurs équitables, de façon efficace, transparente et uniforme. Le Ministère s'acquitte de cette tâche par trois types d'interventions consistant à :

- Réviser l'encadrement législatif et réglementaire de façon à s'adapter aux changements socio-économiques, technologiques et, surtout, aux attentes des dirigeants municipaux et de leurs citoyens;
- Soutenir les services d'évaluation foncière dans l'exercice de leurs fonctions en développant et publiant divers ouvrages de référence, dont le Manuel d'évaluation foncière du Québec;
- Stimuler la saine exécution des travaux en examinant les résultats et en intervenant préventivement dans les situations qui le nécessitent.

LA CONFECTION DES RÔLES EST ENCADRÉE PAR :

- La loi sur la fiscalité municipale
- Règlement sur le rôle d'évaluation foncière
- Règlement sur la proportion médiane
- Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle
- Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale
- Le manuel d'évaluation foncière du Québec
- Les normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CYCLE DE RÔLE

L'organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence. (art. 14 lfm)

Concepts de base concernant le rôle d'évaluation

RÔLE ET UNITÉ D'ÉVALUATION

Le rôle d'évaluation est le document dans lequel est indiqué pour fins d'imposition foncière, les caractéristiques et la valeur de tous les immeubles d'une juridiction.

Au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, les « immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation » (LFM, art. 33).

Pour chaque unité d'évaluation, le rôle indique, entre autres :

- Le nom du ou des propriétaires
- Sa valeur réelle
- Son nombre de logements
- Sa catégorie de taxation
- Le régime fiscal qui s'applique

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle (LFM, art. 42).

« La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et

2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

DATE DE RÉFÉRENCE

« Aux fins d'établir la valeur réelle qui sert de base à la valeur inscrite au rôle, on tient compte de l'état de l'unité d'évaluation et des conditions du marché immobilier telles qu'ils existent le 1er juillet du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est fait, ainsi que de l'utilisation qui, à cette date, est la plus probable quant à l'unité. » (LFM art. 46)

Les différentes variations de valeur exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1er juillet 2018, date de référence applicable pour les rôles 2020-2021-2022, et le 1er juillet 2021, date de référence applicable pour les rôles 2023-2024-2025.

Territoire de la municipalité de FERME-NEUVE

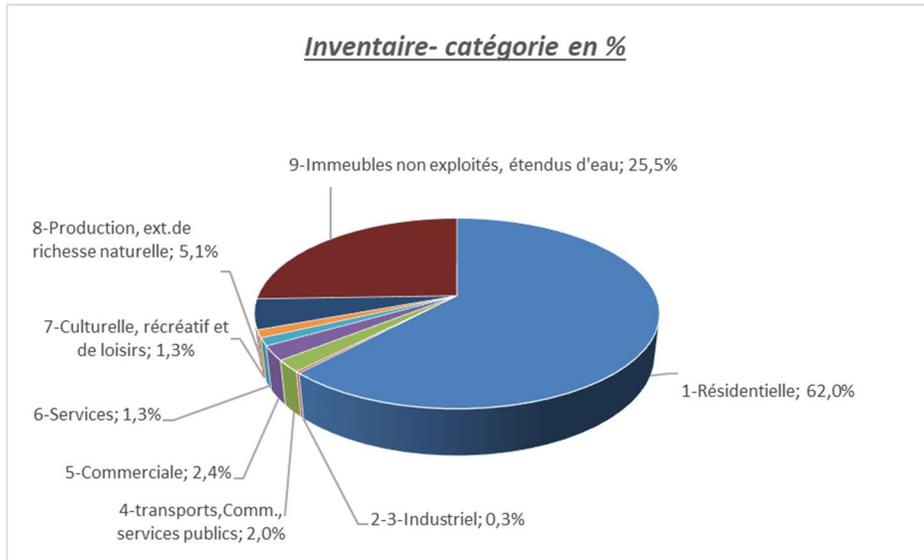
(Extrait de la carte du territoire de la MRC d'Antoine-Labelle)



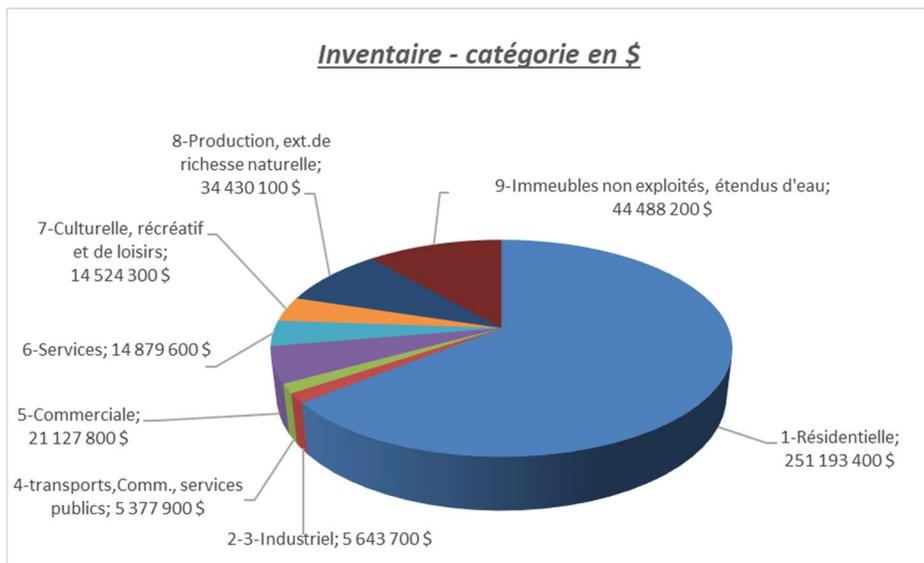
Faits saillants - Inventaire

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2023-2024-2025 est de 391 665 000\$. Soit une augmentation des valeurs de 32.18 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

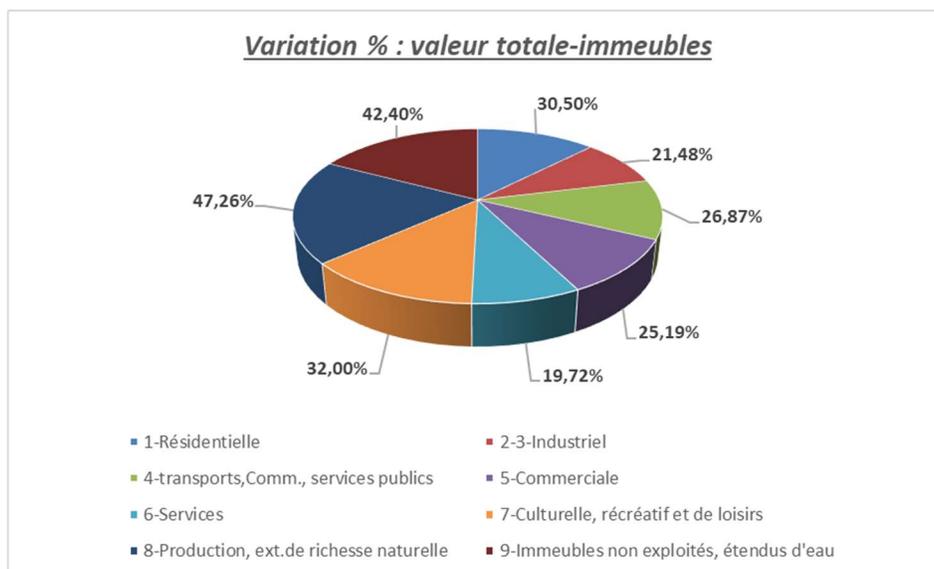
Inventaire des unités dévaluations en % par catégorie d'utilisation.



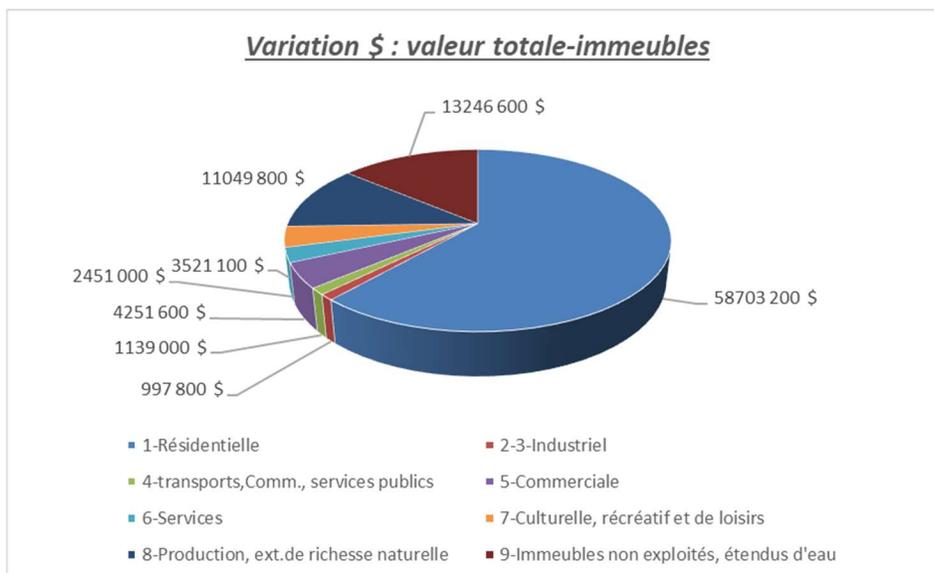
Inventaire des unités d'évaluations en \$\$\$ par catégorie d'utilisation.



***Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en %
par catégorie d'utilisation.***



***Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en \$\$\$
par catégorie d'utilisation.***



Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Rôle triennal 2023-2024-2025
Municipalité de La Macaza

Le 24 janvier 2023

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2023-2024-2025 de la municipalité de La Macaza.

Le rôle, au meilleur de mes connaissances, a été fait conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, avec comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché au 1er juillet 2021. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

Le contexte du marché immobilier, à la hausse, des dernières années a un impact direct sur les valeurs des immeubles. (Phénomène observable sur le plan provincial)

Vous trouverez dans ce document la description du contexte et des concepts de base entourant la confection et le dépôt des rôles d'évaluation. Ainsi que le résultat graphique des valeurs par catégories d'immeuble.

En résumé, le dépôt du rôle d'évaluation triennal 2023-2024-2025 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 32.69 % par rapport aux valeurs du rôle précédent. La valeur totale des unités d'évaluation est de 341 406 400\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer ce nouveau rôle d'évaluation triennale 2023-2024-2025.

Chantal Desjardins É.A, signataire du rôle
Directrice adjointe, service d'évaluation



Contexte législatif entourant la confection Et le dépôt des rôles

Les responsabilités confiées aux municipalités par le biais des organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE), soit les MRC désignées par la Loi sur la fiscalité municipale, sont de :

- Dresser les rôles d'évaluation foncière, en conformité avec la législation et les règlements qui s'y appliquent;
- Tenir à jour les rôles d'évaluation, selon les situations prévues par la Loi;
- Vérifier le bien-fondé de la demande de révision et procéder à la révision s'il y a lieu. Le cas échéant, présente les résultats devant les tribunaux appelés à trancher certains litiges.

La responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles sont confiés à l'évaluateur municipal. Ce dernier doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (LFM, art. 22) et doit s'engager sous serment à remplir ses fonctions impartialement et selon la Loi (LFM, art. 30).

De plus, le gouvernement du Québec confie au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le mandat de s'assurer que le système d'évaluation foncière produise des valeurs équitables, de façon efficace, transparente et uniforme. Le Ministère s'acquitte de cette tâche par trois types d'interventions consistant à :

- Réviser l'encadrement législatif et réglementaire de façon à s'adapter aux changements socio-économiques, technologiques et, surtout, aux attentes des dirigeants municipaux et de leurs citoyens;
- Soutenir les services d'évaluation foncière dans l'exercice de leurs fonctions en développant et publiant divers ouvrages de référence, dont le Manuel d'évaluation foncière du Québec;
- Stimuler la saine exécution des travaux en examinant les résultats et en intervenant préventivement dans les situations qui le nécessitent.

LA CONFECTION DES RÔLES EST ENCADRÉE PAR :

- La loi sur la fiscalité municipale
- Règlement sur le rôle d'évaluation foncière
- Règlement sur la proportion médiane
- Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle
- Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale
- Le manuel d'évaluation foncière du Québec
- Les normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CYCLE DE RÔLE

L'organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence. (art. 14 lfm)

Concepts de base concernant le rôle d'évaluation

RÔLE ET UNITÉ D'ÉVALUATION

Le rôle d'évaluation est le document dans lequel est indiqué pour fins d'imposition foncière, les caractéristiques et la valeur de tous les immeubles d'une juridiction.

Au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, les « immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation » (LFM, art. 33).

Pour chaque unité d'évaluation, le rôle indique, entre autres :

- Le nom du ou des propriétaires
- Sa valeur réelle
- Son nombre de logements
- Sa catégorie de taxation
- Le régime fiscal qui s'applique

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle (LFM, art. 42).

« La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et

2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

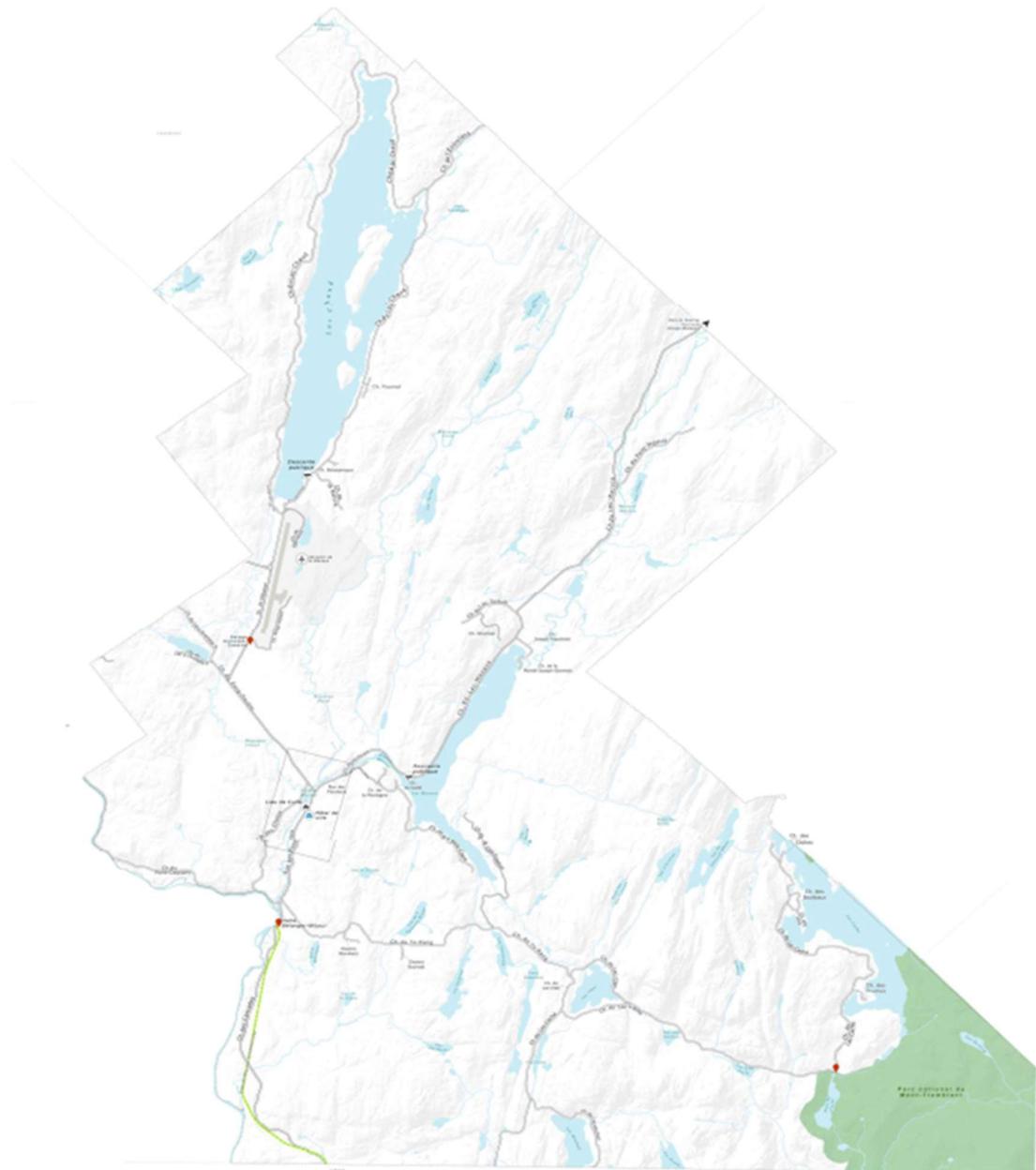
DATE DE RÉFÉRENCE

« Aux fins d'établir la valeur réelle qui sert de base à la valeur inscrite au rôle, on tient compte de l'état de l'unité d'évaluation et des conditions du marché immobilier telles qu'ils existent le 1er juillet du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est fait, ainsi que de l'utilisation qui, à cette date, est la plus probable quant à l'unité. » (LFM art. 46)

Les différentes variations de valeur exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1er juillet 2018, date de référence applicable pour les rôles 2020-2021-2022, et le 1er juillet 2021, date de référence applicable pour les rôles 2023-2024-2025.

Territoire de la municipalité de La Macaza

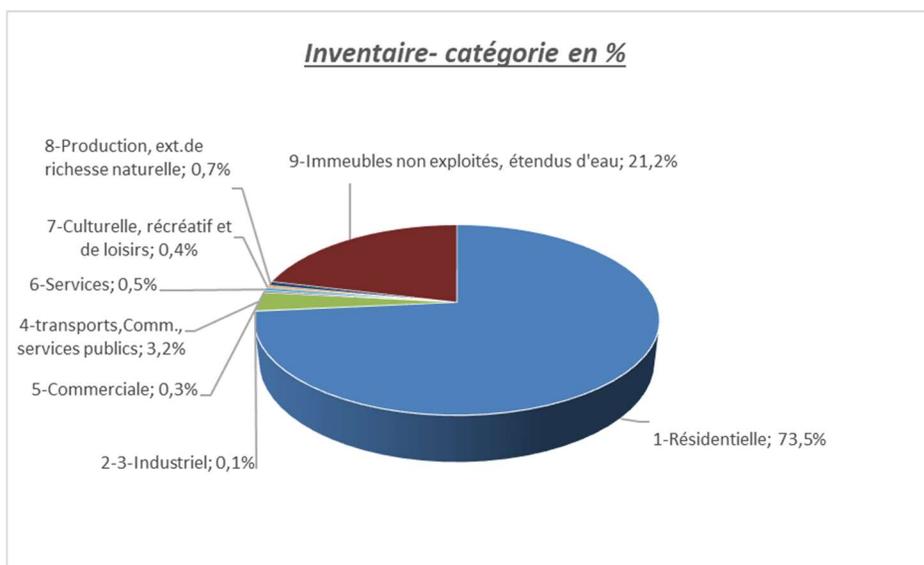
(Extrait de la matrice graphique)



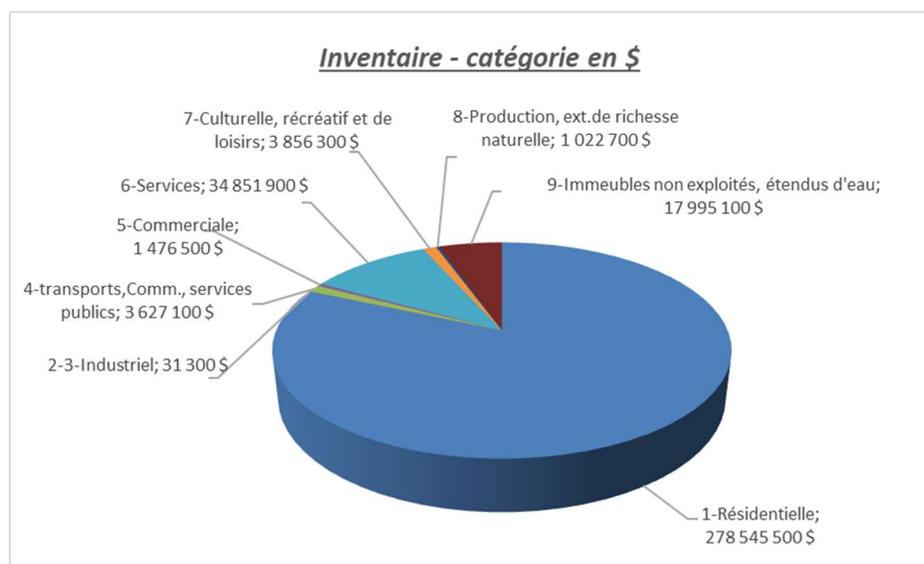
Faits saillants - Inventaire

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2023-2024-2025 est de 341 406 400\$. Soit une augmentation des valeurs de 32.69 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

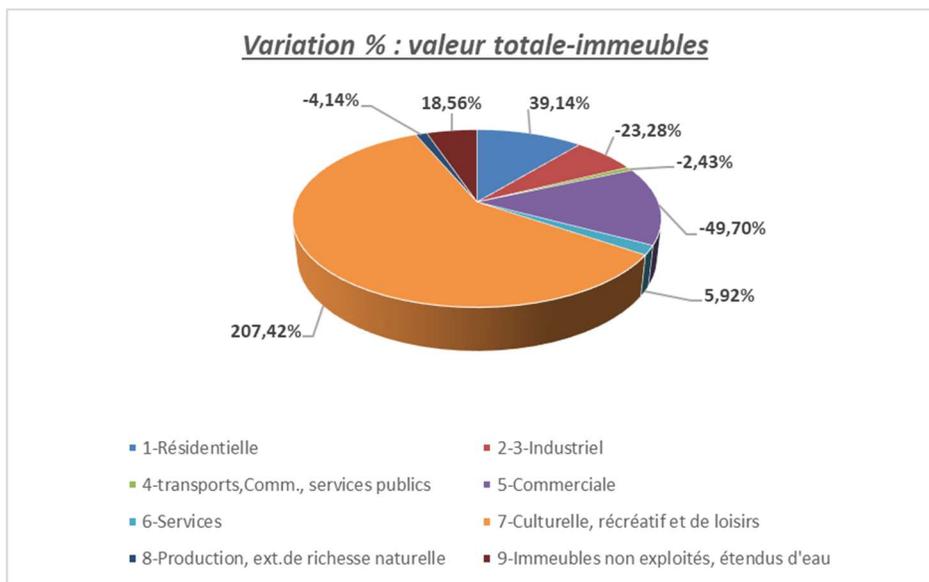
Inventaire des unités dévaluations en % par catégorie d'utilisation.



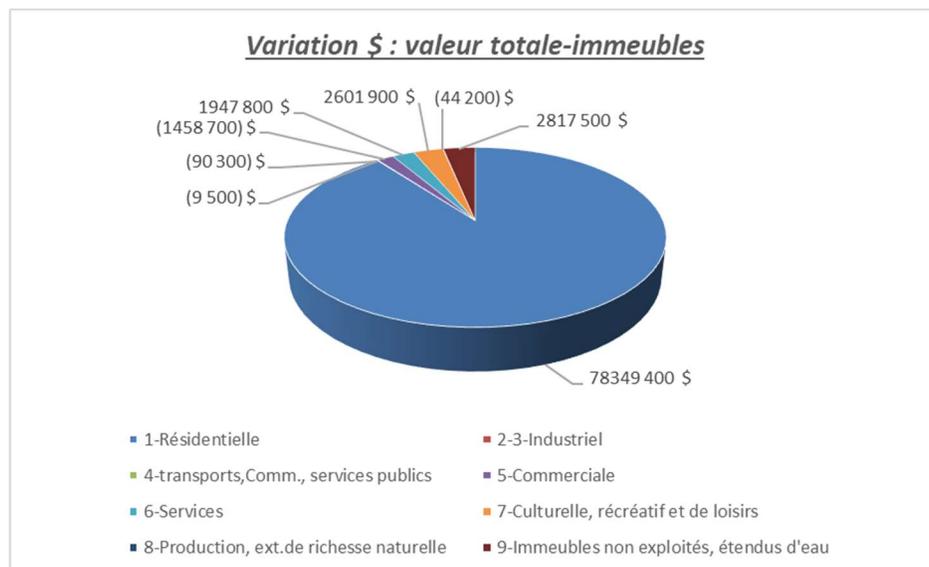
Inventaire des unités d'évaluations en \$\$\$ par catégorie d'utilisation.



**Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en %
par catégorie d'utilisation.**



**Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en \$\$\$
par catégorie d'utilisation.**



Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Rôle triennal 2023-2024-2025
Municipalité du Lac Sagouay

Le 24 janvier 2023

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2023-2024-2025 de la municipalité du Lac Sagouay.

Le rôle, au meilleur de mes connaissances, a été fait conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, avec comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché au 1er juillet 2021. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

Le contexte du marché immobilier, à la hausse, des dernières années a un impact direct sur les valeurs des immeubles. (Phénomène observable sur le plan provincial)

Vous trouverez dans ce document la description du contexte et des concepts de base entourant la confection et le dépôt des rôles d'évaluation. Ainsi que le résultat graphique des valeurs par catégories d'immeuble.

En résumé, le dépôt du rôle d'évaluation triennal 2023-2024-2025 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 31.22 % par rapport aux valeurs du rôle précédent. La valeur totale des unités d'évaluation est de 130 805 300\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer ce nouveau rôle d'évaluation triennale 2023-2024-2025.

Chantal Desjardins É.A, signataire du rôle
Directrice adjointe, service d'évaluation



Contexte législatif entourant la confection Et le dépôt des rôles

Les responsabilités confiées aux municipalités par le biais des organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE), soit les MRC désignées par la Loi sur la fiscalité municipale, sont de :

- Dresser les rôles d'évaluation foncière, en conformité avec la législation et les règlements qui s'y appliquent;
- Tenir à jour les rôles d'évaluation, selon les situations prévues par la Loi;
- Vérifier le bien-fondé de la demande de révision et procéder à la révision s'il y a lieu. Le cas échéant, présente les résultats devant les tribunaux appelés à trancher certains litiges.

La responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles sont confiés à l'évaluateur municipal. Ce dernier doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (LFM, art. 22) et doit s'engager sous serment à remplir ses fonctions impartialement et selon la Loi (LFM, art. 30).

De plus, le gouvernement du Québec confie au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le mandat de s'assurer que le système d'évaluation foncière produise des valeurs équitables, de façon efficace, transparente et uniforme. Le Ministère s'acquitte de cette tâche par trois types d'interventions consistant à :

- Réviser l'encadrement législatif et réglementaire de façon à s'adapter aux changements socio-économiques, technologiques et, surtout, aux attentes des dirigeants municipaux et de leurs citoyens;
- Soutenir les services d'évaluation foncière dans l'exercice de leurs fonctions en développant et publiant divers ouvrages de référence, dont le Manuel d'évaluation foncière du Québec;
- Stimuler la saine exécution des travaux en examinant les résultats et en intervenant préventivement dans les situations qui le nécessitent.

LA CONFECTION DES RÔLES EST ENCADRÉE PAR :

- La loi sur la fiscalité municipale
- Règlement sur le rôle d'évaluation foncière
- Règlement sur la proportion médiane
- Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle
- Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale
- Le manuel d'évaluation foncière du Québec
- Les normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CYCLE DE RÔLE

L'organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence. (art. 14 lfm)

Concepts de base concernant le rôle d'évaluation

RÔLE ET UNITÉ D'ÉVALUATION

Le rôle d'évaluation est le document dans lequel est indiqué pour fins d'imposition foncière, les caractéristiques et la valeur de tous les immeubles d'une juridiction.

Au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, les « immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation » (LFM, art. 33).

Pour chaque unité d'évaluation, le rôle indique, entre autres :

- Le nom du ou des propriétaires
- Sa valeur réelle
- Son nombre de logements
- Sa catégorie de taxation
- Le régime fiscal qui s'applique

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle (LFM, art. 42).

« La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et

2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

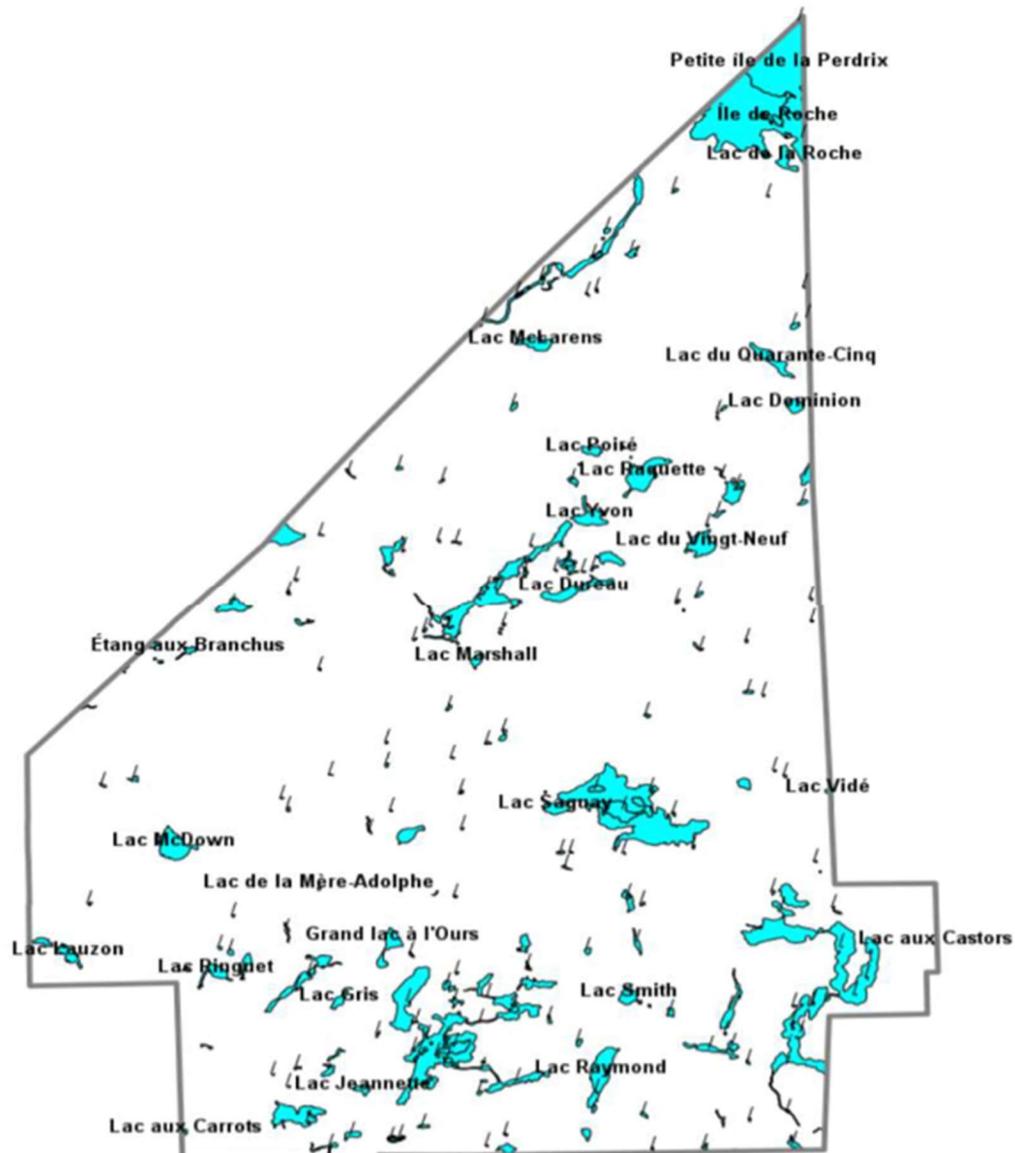
DATE DE RÉFÉRENCE

« Aux fins d'établir la valeur réelle qui sert de base à la valeur inscrite au rôle, on tient compte de l'état de l'unité d'évaluation et des conditions du marché immobilier telles qu'ils existent le 1er juillet du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est fait, ainsi que de l'utilisation qui, à cette date, est la plus probable quant à l'unité. » (LFM art. 46)

Les différentes variations de valeur exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1er juillet 2018, date de référence applicable pour les rôles 2020-2021-2022, et le 1er juillet 2021, date de référence applicable pour les rôles 2023-2024-2025.

Territoire de la municipalité du Lac Saguay

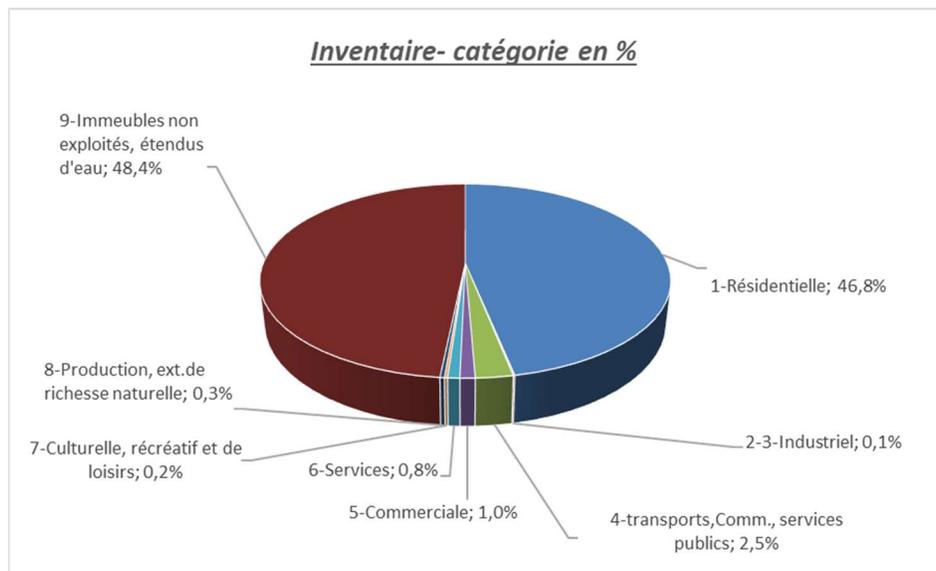
(Extrait du Web)



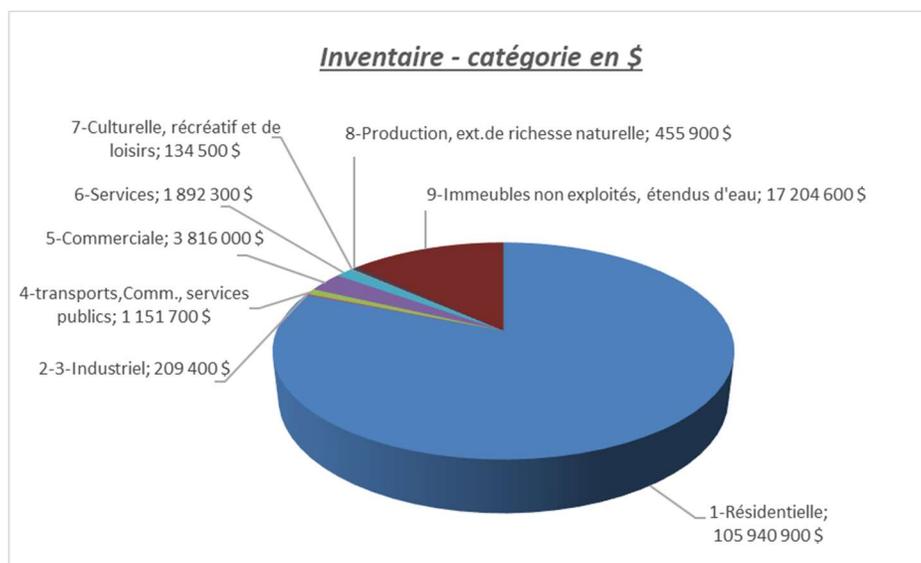
Faits saillants - Inventaire

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2023-2024-2025 est de 130 805 300\$. Soit une augmentation des valeurs de 31.22 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

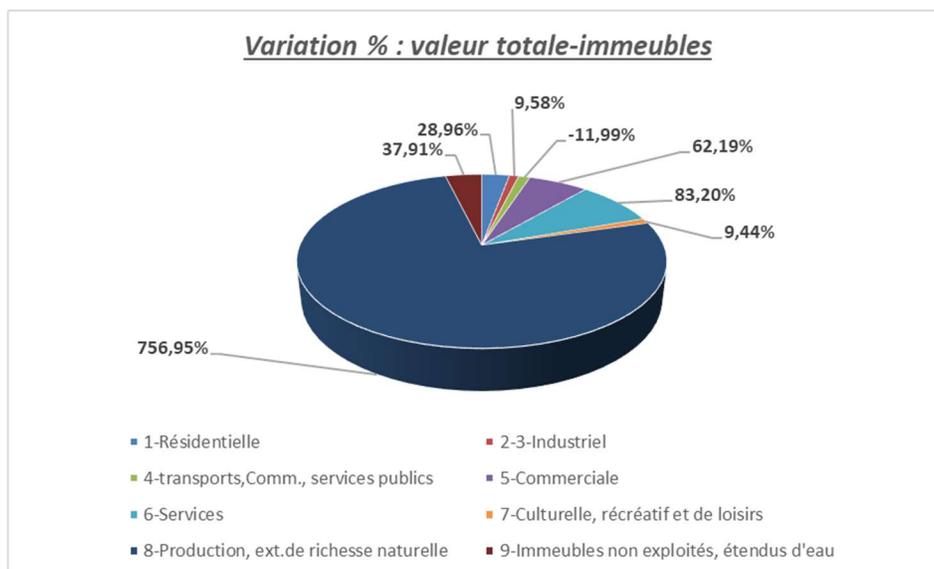
Inventaire des unités dévaluations en % par catégorie d'utilisation.



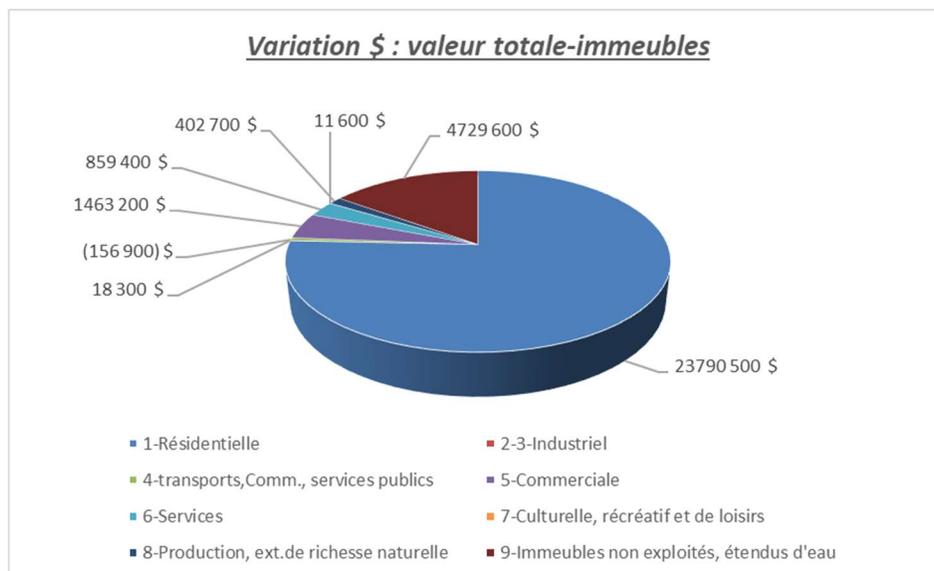
Inventaire des unités d'évaluations en \$\$\$ par catégorie d'utilisation.



***Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en %
par catégorie d'utilisation.***



***Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en \$\$\$
par catégorie d'utilisation.***





Service de l'évaluation

Rôle triennal 2023-2024-2025
Municipalité du Lac-St-Paul

Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Rôle triennal 2023-2024-2025
Municipalité du Lac-St-Paul

Le 24 janvier 2023

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2023-2024-2025 de la municipalité du Lac-St-Paul.

Le rôle, au meilleur de mes connaissances, a été fait conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, avec comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché au 1er juillet 2021. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

Le contexte du marché immobilier, à la hausse, des dernières années a un impact direct sur les valeurs des immeubles. (Phénomène observable sur le plan provincial)

Vous trouverez dans ce document la description du contexte et des concepts de base entourant la confection et le dépôt des rôles d'évaluation. Ainsi que le résultat graphique des valeurs par catégories d'immeuble.

En résumé, le dépôt du rôle d'évaluation triennal 2023-2024-2025 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 32.84 % par rapport aux valeurs du rôle précédent. La valeur totale des unités d'évaluation est de 123 052 700\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer ce nouveau rôle d'évaluation triennale 2023-2024-2025.

Chantal Desjardins É.A, signataire du rôle
Directrice adjointe, service d'évaluation



Contexte législatif entourant la confection Et le dépôt des rôles

Les responsabilités confiées aux municipalités par le biais des organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE), soit les MRC désignées par la Loi sur la fiscalité municipale, sont de :

- Dresser les rôles d'évaluation foncière, en conformité avec la législation et les règlements qui s'y appliquent;
- Tenir à jour les rôles d'évaluation, selon les situations prévues par la Loi;
- Vérifier le bien-fondé de la demande de révision et procéder à la révision s'il y a lieu. Le cas échéant, présente les résultats devant les tribunaux appelés à trancher certains litiges.

La responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles sont confiés à l'évaluateur municipal. Ce dernier doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (LFM, art. 22) et doit s'engager sous serment à remplir ses fonctions impartialement et selon la Loi (LFM, art. 30).

De plus, le gouvernement du Québec confie au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le mandat de s'assurer que le système d'évaluation foncière produise des valeurs équitables, de façon efficace, transparente et uniforme. Le Ministère s'acquitte de cette tâche par trois types d'interventions consistant à :

- Réviser l'encadrement législatif et réglementaire de façon à s'adapter aux changements socio-économiques, technologiques et, surtout, aux attentes des dirigeants municipaux et de leurs citoyens;
- Soutenir les services d'évaluation foncière dans l'exercice de leurs fonctions en développant et publiant divers ouvrages de référence, dont le Manuel d'évaluation foncière du Québec;
- Stimuler la saine exécution des travaux en examinant les résultats et en intervenant préventivement dans les situations qui le nécessitent.

LA CONFECTION DES RÔLES EST ENCADRÉE PAR :

- La loi sur la fiscalité municipale
- Règlement sur le rôle d'évaluation foncière
- Règlement sur la proportion médiane
- Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle
- Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale
- Le manuel d'évaluation foncière du Québec
- Les normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CYCLE DE RÔLE

L'organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence. (art. 14 lfm)

Concepts de base concernant le rôle d'évaluation

RÔLE ET UNITÉ D'ÉVALUATION

Le rôle d'évaluation est le document dans lequel est indiqué pour fins d'imposition foncière, les caractéristiques et la valeur de tous les immeubles d'une juridiction.

Au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, les « immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation » (LFM, art. 33).

Pour chaque unité d'évaluation, le rôle indique, entre autres :

- Le nom du ou des propriétaires
- Sa valeur réelle
- Son nombre de logements
- Sa catégorie de taxation
- Le régime fiscal qui s'applique

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle (LFM, art. 42).

« La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et

2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

DATE DE RÉFÉRENCE

« Aux fins d'établir la valeur réelle qui sert de base à la valeur inscrite au rôle, on tient compte de l'état de l'unité d'évaluation et des conditions du marché immobilier telles qu'ils existent le 1er juillet du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est fait, ainsi que de l'utilisation qui, à cette date, est la plus probable quant à l'unité. » (LFM art. 46)

Les différentes variations de valeur exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1er juillet 2018, date de référence applicable pour les rôles 2020-2021-2022, et le 1er juillet 2021, date de référence applicable pour les rôles 2023-2024-2025.

Territoire de la municipalité du Lac-St-Paul

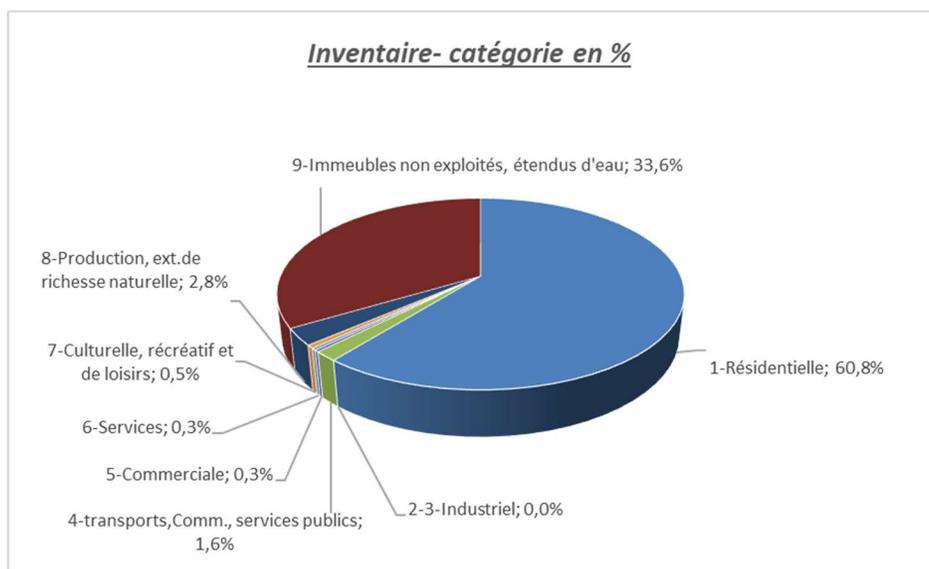
(Extrait de la matrice graphique)



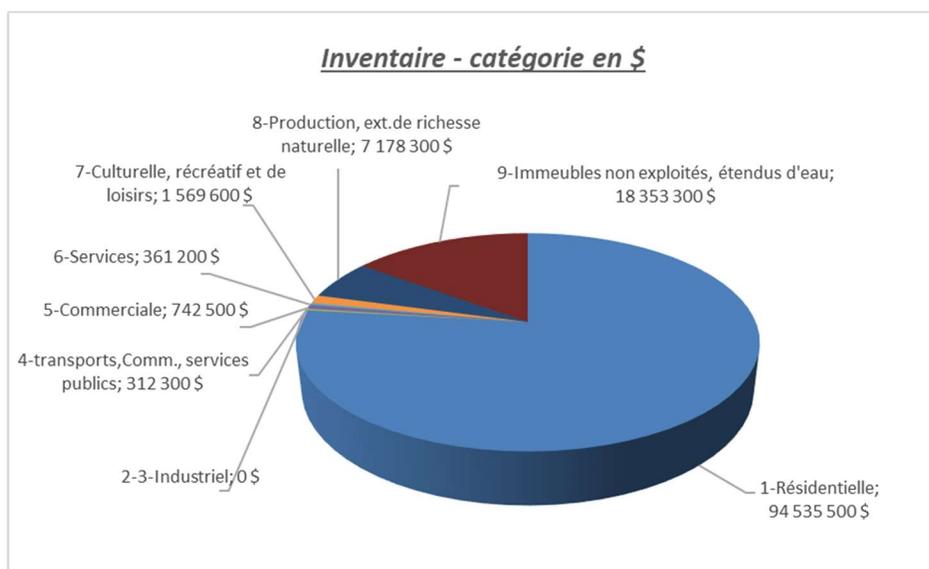
Faits saillants - Inventaire

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2023-2024-2025 est de 123 052 700\$. Soit une augmentation des valeurs de 32.84 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

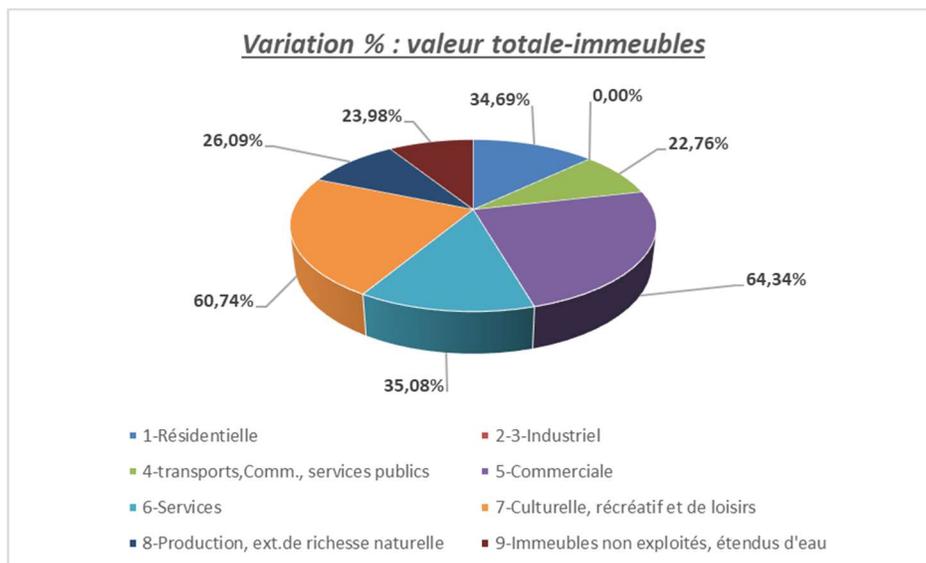
Inventaire des unités dévaluations en % par catégorie d'utilisation.



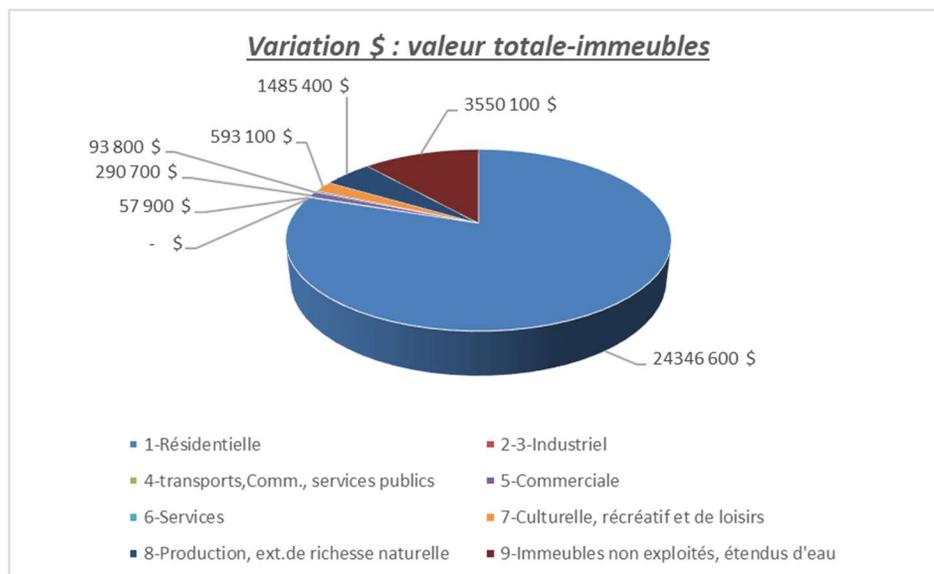
Inventaire des unités d'évaluations en \$\$\$ par catégorie d'utilisation.



**Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en %
par catégorie d'utilisation.**



**Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en \$\$\$
par catégorie d'utilisation.**





Service de l'évaluation

Rôle triennal 2023-2024-2025
Municipalité de
Notre-Dame-de-Pontmain

Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Rôle triennal 2023-2024-2025
Municipalité de
Notre-Dame-de-Pontmain

Le 24 janvier 2023

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2023-2024-2025 de la municipalité de Notre-Dame-de-Pontmain.

Le rôle, au meilleur de mes connaissances, a été fait conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, avec comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché au 1er juillet 2021. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

Le contexte du marché immobilier, à la hausse, des dernières années a un impact direct sur les valeurs des immeubles. (Phénomène observable sur le plan provincial)

Vous trouverez dans ce document la description du contexte et des concepts de base entourant la confection et le dépôt des rôles d'évaluation. Ainsi que le résultat graphique des valeurs par catégories d'immeuble.

En résumé, le dépôt du rôle d'évaluation triennal 2023-2024-2025 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 34.22 % par rapport aux valeurs du rôle précédent. La valeur totale des unités d'évaluation est de 285 009 500\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer ce rôle d'évaluation triennale 2023-2024-2025.

Chantal Desjardins É.A, signataire du rôle
Directrice adjointe, service d'évaluation



Contexte législatif entourant la confection Et le dépôt des rôles

Les responsabilités confiées aux municipalités par le biais des organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE), soit les MRC désignées par la Loi sur la fiscalité municipale, sont de :

- Dresser les rôles d'évaluation foncière, en conformité avec la législation et les règlements qui s'y appliquent;
- Tenir à jour les rôles d'évaluation, selon les situations prévues par la Loi;
- Vérifier le bien-fondé de la demande de révision et procéder à la révision s'il y a lieu. Le cas échéant, présente les résultats devant les tribunaux appelés à trancher certains litiges.

La responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles sont confiés à l'évaluateur municipal. Ce dernier doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (LFM, art. 22) et doit s'engager sous serment à remplir ses fonctions impartialement et selon la Loi (LFM, art. 30).

De plus, le gouvernement du Québec confie au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le mandat de s'assurer que le système d'évaluation foncière produise des valeurs équitables, de façon efficace, transparente et uniforme. Le Ministère s'acquitte de cette tâche par trois types d'interventions consistant à :

- Réviser l'encadrement législatif et réglementaire de façon à s'adapter aux changements socio-économiques, technologiques et, surtout, aux attentes des dirigeants municipaux et de leurs citoyens;
- Soutenir les services d'évaluation foncière dans l'exercice de leurs fonctions en développant et publiant divers ouvrages de référence, dont le Manuel d'évaluation foncière du Québec;
- Stimuler la saine exécution des travaux en examinant les résultats et en intervenant préventivement dans les situations qui le nécessitent.

LA CONFECTION DES RÔLES EST ENCADRÉE PAR :

- La loi sur la fiscalité municipale
- Règlement sur le rôle d'évaluation foncière
- Règlement sur la proportion médiane
- Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle
- Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale
- Le manuel d'évaluation foncière du Québec
- Les normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CYCLE DE RÔLE

L'organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence. (art. 14 lfm)

Concepts de base concernant le rôle d'évaluation

RÔLE ET UNITÉ D'ÉVALUATION

Le rôle d'évaluation est le document dans lequel est indiqué pour fins d'imposition foncière, les caractéristiques et la valeur de tous les immeubles d'une juridiction.

Au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, les « immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation » (LFM, art. 33).

Pour chaque unité d'évaluation, le rôle indique, entre autres :

- Le nom du ou des propriétaires
- Sa valeur réelle
- Son nombre de logements
- Sa catégorie de taxation
- Le régime fiscal qui s'applique

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle (LFM, art. 42).

« La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et

2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

DATE DE RÉFÉRENCE

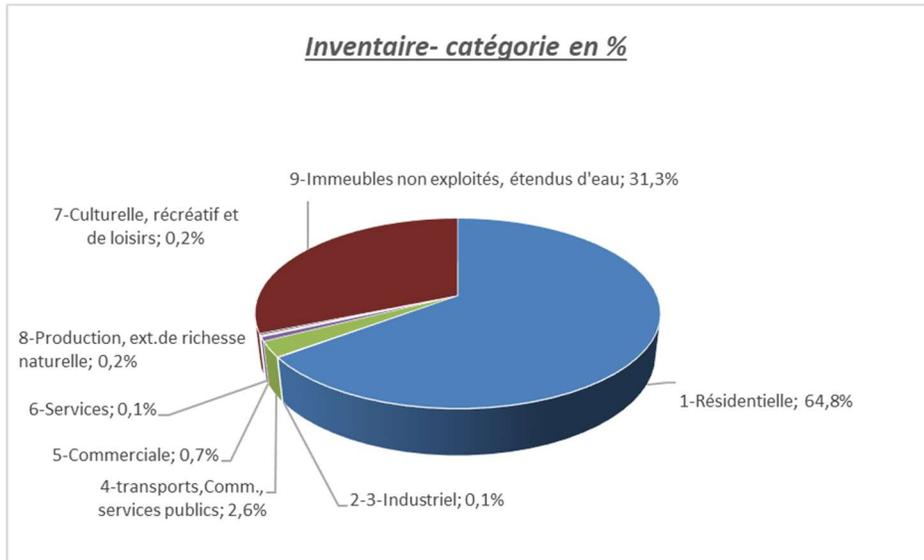
« Aux fins d'établir la valeur réelle qui sert de base à la valeur inscrite au rôle, on tient compte de l'état de l'unité d'évaluation et des conditions du marché immobilier telles qu'ils existent le 1er juillet du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est fait, ainsi que de l'utilisation qui, à cette date, est la plus probable quant à l'unité. » (LFM art. 46)

Les différentes variations de valeur exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1er juillet 2018, date de référence applicable pour les rôles 2020-2021-2022, et le 1er juillet 2021, date de référence applicable pour les rôles 2023-2024-2025.

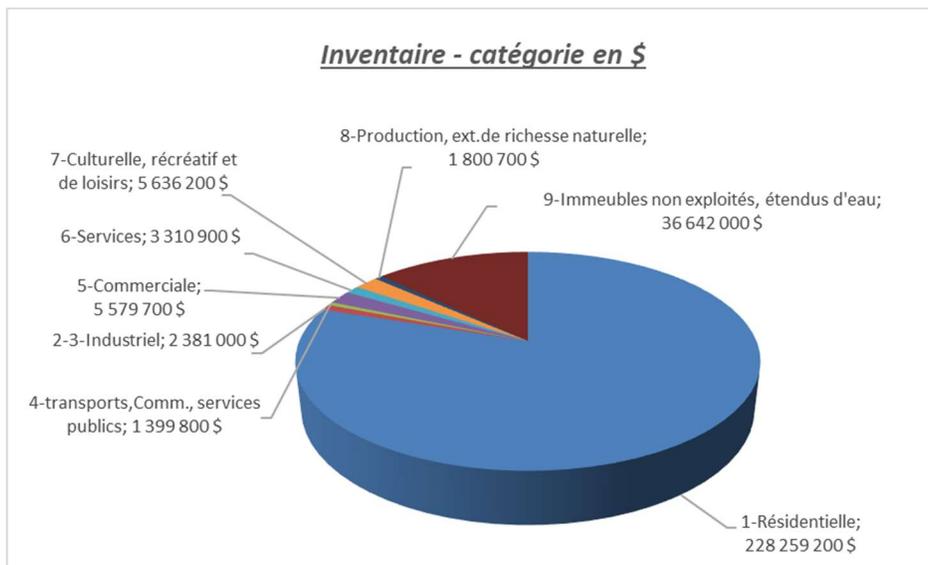
Faits saillants - Inventaire

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2023-2024-2025 est de 285 009 500\$. Soit une augmentation des valeurs de 34.22 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

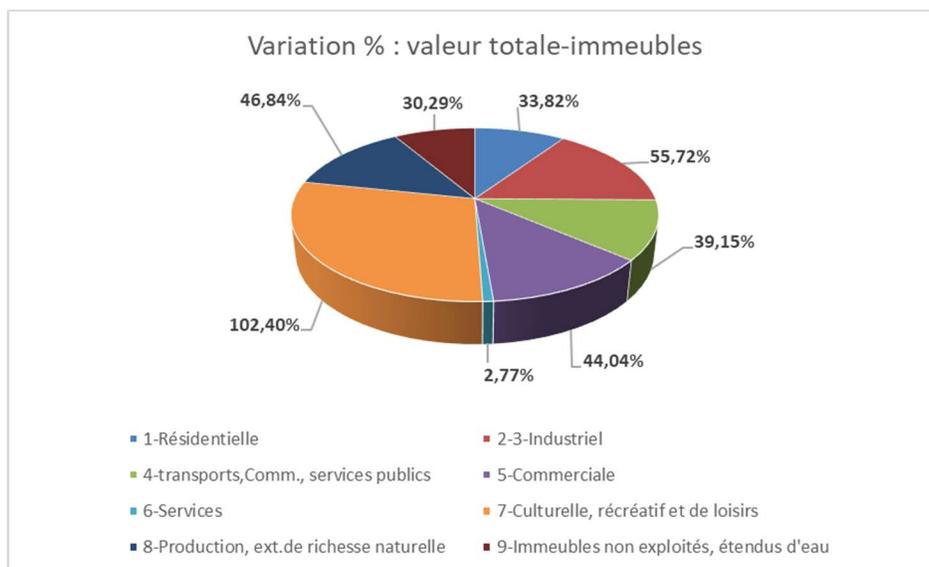
Inventaire des unités dévaluations en % par catégorie d'utilisation.



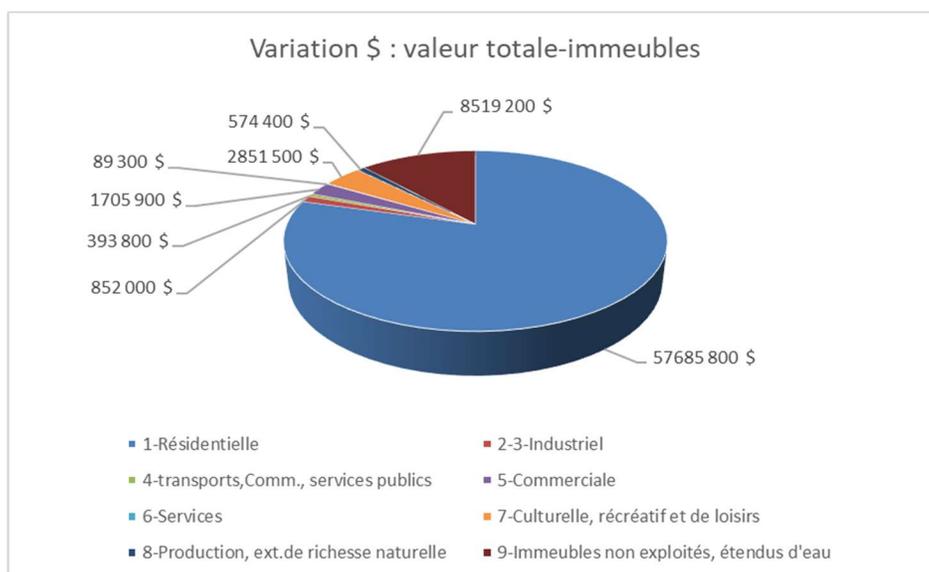
Inventaire des unités d'évaluations en \$\$\$ par catégorie d'utilisation.



***Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en %
par catégorie d'utilisation.***



***Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en \$\$\$
par catégorie d'utilisation.***





Service de l'évaluation

Rôle triennal 2023-2024-2025
Ville de Rivière-Rouge

Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Rôle triennal 2023-2024-2025
Ville de Rivière-Rouge

Le 24 janvier 2023

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2023-2024-2025 de la ville de Rivière-Rouge.

Le rôle, au meilleur de mes connaissances, a été fait conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, avec comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché au 1er juillet 2021. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

Le contexte du marché immobilier, à la hausse, des dernières années a un impact direct sur les valeurs des immeubles. (Phénomène observable sur le plan provincial)

Vous trouverez dans ce document la description du contexte et des concepts de base entourant la confection et le dépôt des rôles d'évaluation. Ainsi que le résultat graphique des valeurs par catégories d'immeuble.

En résumé, le dépôt du rôle d'évaluation triennal 2023-2024-2025 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 35.16 % par rapport aux valeurs du rôle précédent. La valeur totale des unités d'évaluation est de 852 458 200\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer ce nouveau rôle d'évaluation triennale 2023-2024-2025.

Chantal Desjardins É.A, signataire du rôle
Directrice adjointe, service d'évaluation



Contexte législatif entourant la confection Et le dépôt des rôles

Les responsabilités confiées aux municipalités par le biais des organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE), soit les MRC désignées par la Loi sur la fiscalité municipale, sont de :

- Dresser les rôles d'évaluation foncière, en conformité avec la législation et les règlements qui s'y appliquent;
- Tenir à jour les rôles d'évaluation, selon les situations prévues par la Loi;
- Vérifier le bien-fondé de la demande de révision et procéder à la révision s'il y a lieu. Le cas échéant, présente les résultats devant les tribunaux appelés à trancher certains litiges.

La responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles sont confiés à l'évaluateur municipal. Ce dernier doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (LFM, art. 22) et doit s'engager sous serment à remplir ses fonctions impartialement et selon la Loi (LFM, art. 30).

De plus, le gouvernement du Québec confie au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le mandat de s'assurer que le système d'évaluation foncière produise des valeurs équitables, de façon efficace, transparente et uniforme. Le Ministère s'acquitte de cette tâche par trois types d'interventions consistant à :

- Réviser l'encadrement législatif et réglementaire de façon à s'adapter aux changements socio-économiques, technologiques et, surtout, aux attentes des dirigeants municipaux et de leurs citoyens;
- Soutenir les services d'évaluation foncière dans l'exercice de leurs fonctions en développant et publiant divers ouvrages de référence, dont le Manuel d'évaluation foncière du Québec;
- Stimuler la saine exécution des travaux en examinant les résultats et en intervenant préventivement dans les situations qui le nécessitent.

LA CONFECTION DES RÔLES EST ENCADRÉE PAR :

- La loi sur la fiscalité municipale
- Règlement sur le rôle d'évaluation foncière
- Règlement sur la proportion médiane
- Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle
- Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale
- Le manuel d'évaluation foncière du Québec
- Les normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CYCLE DE RÔLE

L'organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence. (art. 14 lfm)

Concepts de base concernant le rôle d'évaluation

RÔLE ET UNITÉ D'ÉVALUATION

Le rôle d'évaluation est le document dans lequel est indiqué pour fins d'imposition foncière, les caractéristiques et la valeur de tous les immeubles d'une juridiction.

Au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, les « immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation » (LFM, art. 33).

Pour chaque unité d'évaluation, le rôle indique, entre autres :

- Le nom du ou des propriétaires
- Sa valeur réelle
- Son nombre de logements
- Sa catégorie de taxation
- Le régime fiscal qui s'applique

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle (LFM, art. 42).

« La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et

2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

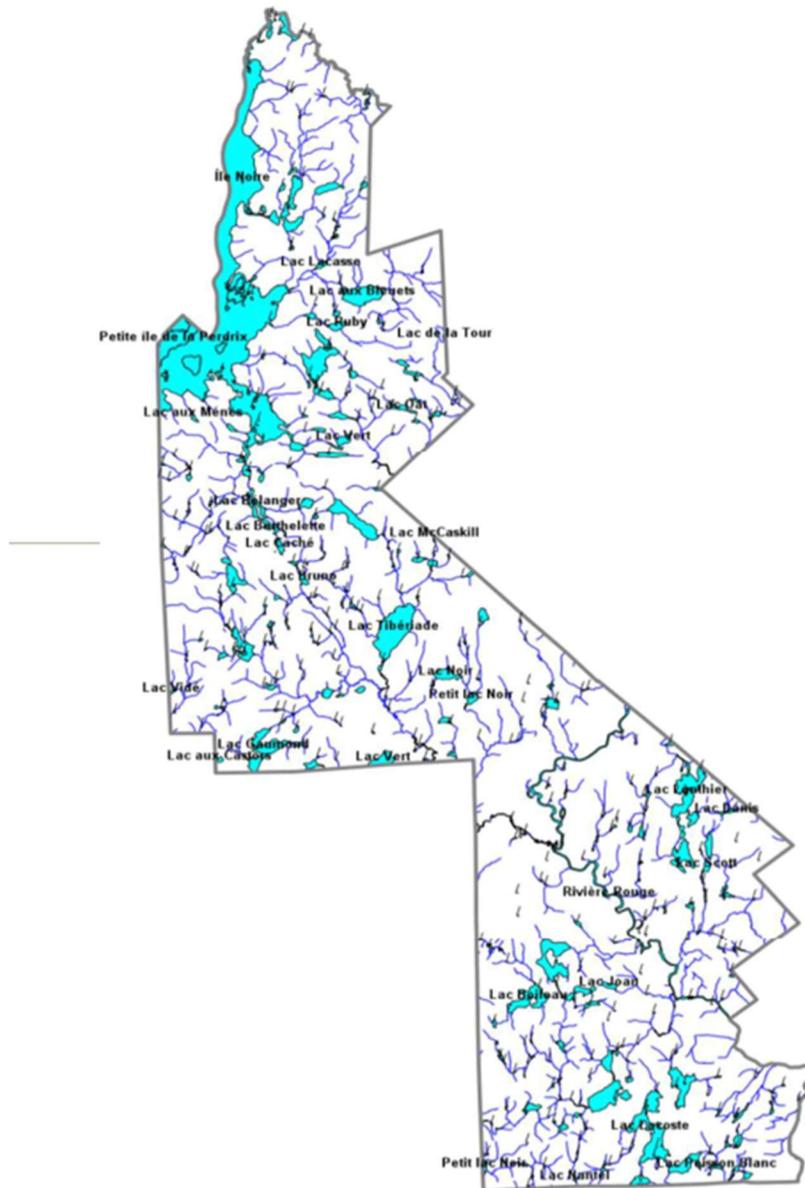
DATE DE RÉFÉRENCE

« Aux fins d'établir la valeur réelle qui sert de base à la valeur inscrite au rôle, on tient compte de l'état de l'unité d'évaluation et des conditions du marché immobilier telles qu'ils existent le 1er juillet du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est fait, ainsi que de l'utilisation qui, à cette date, est la plus probable quant à l'unité. » (LFM art. 46)

Les différentes variations de valeur exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1er juillet 2018, date de référence applicable pour les rôles 2020-2021-2022, et le 1er juillet 2021, date de référence applicable pour les rôles 2023-2024-2025.

Territoire de la ville de Rivière-Rouge

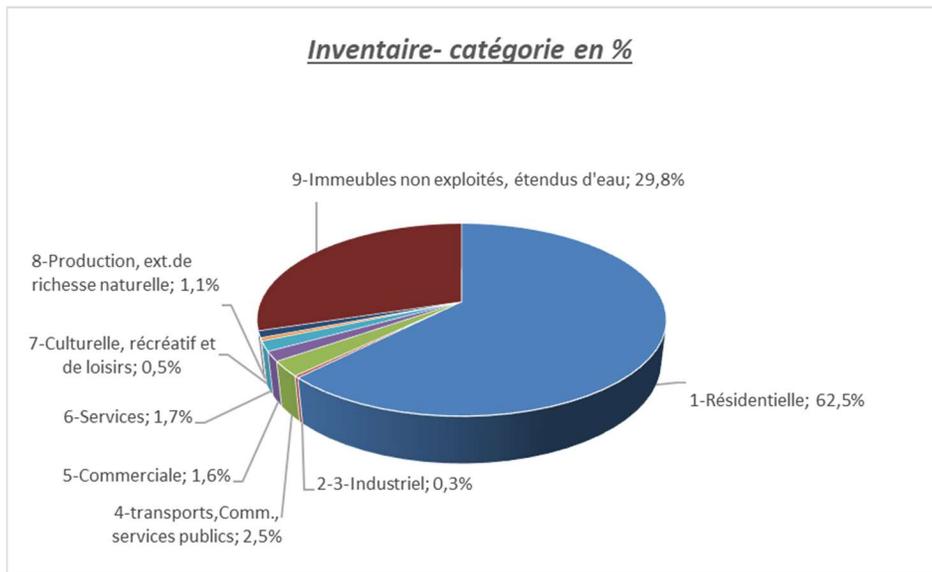
(Extrait de la matrice graphique)



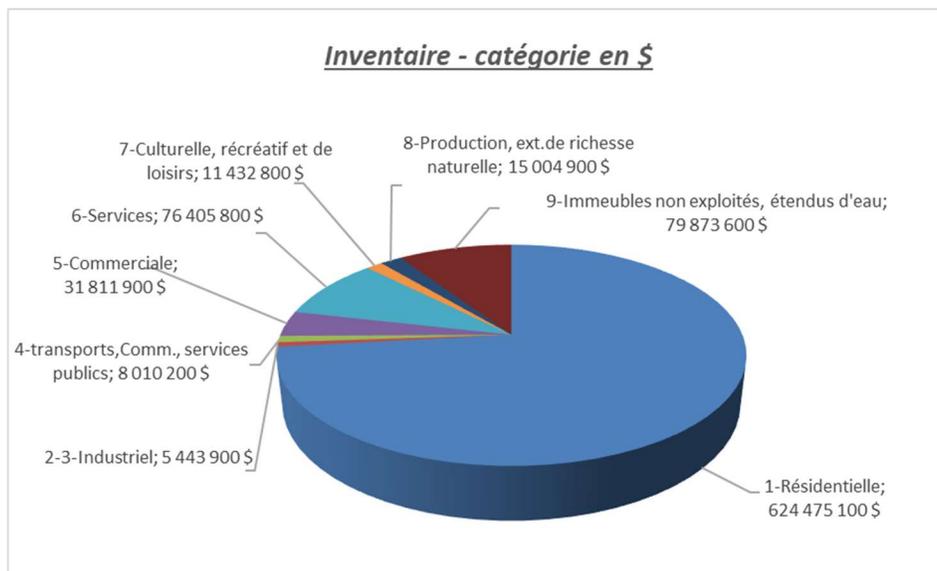
Faits saillants - Inventaire

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2023-2024-2025 est de 852 458 200\$. Soit une augmentation des valeurs de 35.16 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

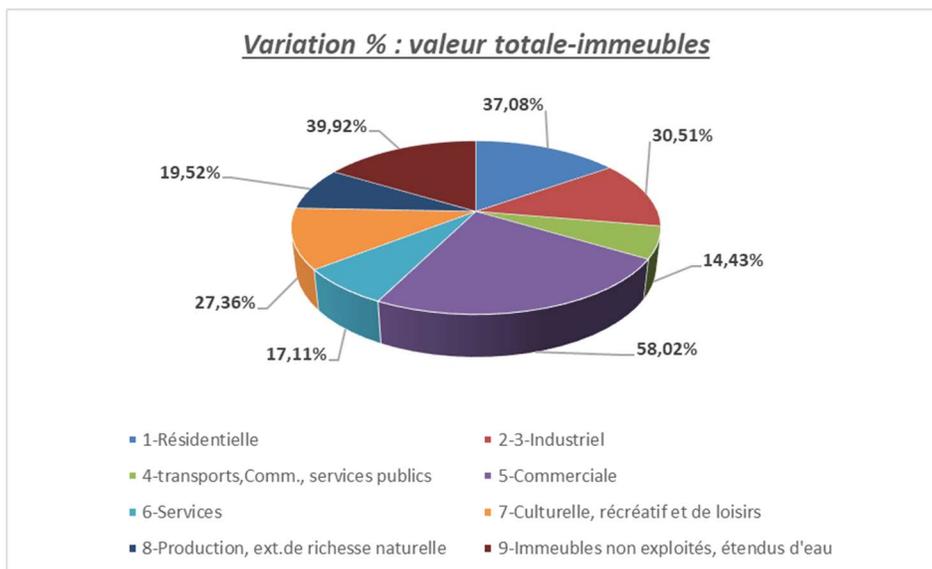
Inventaire des unités dévaluations en % par catégorie d'utilisation.



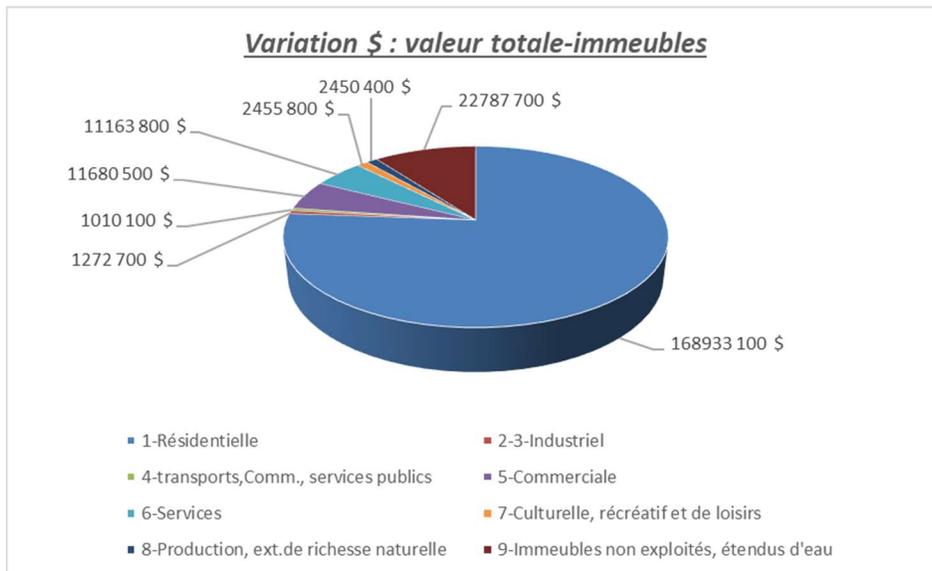
Inventaire des unités d'évaluations en \$\$\$ par catégorie d'utilisation.



**Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en %
par catégorie d'utilisation.**



**Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en \$\$\$
par catégorie d'utilisation.**





Service de l'évaluation

Rôle triennal 2023-2024-2025
municipalité de Ste-Anne-du-Lac

Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Rôle triennal 2023-2024-2025
municipalité de Ste-Anne-du-Lac

Le 24 janvier 2023

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2023-2024-2025 de la municipalité de Ste-Anne-du-Lac.

Le rôle, au meilleur de mes connaissances, a été fait conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, avec comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché au 1er juillet 2021. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

Le contexte du marché immobilier, à la hausse, des dernières années a un impact direct sur les valeurs des immeubles. (Phénomène observable sur le plan provincial)

Vous trouverez dans ce document la description du contexte et des concepts de base entourant la confection et le dépôt des rôles d'évaluation. Ainsi que le résultat graphique des valeurs par catégories d'immeuble.

En résumé, le dépôt du rôle d'évaluation triennal 2023-2024-2025 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 27.42 % par rapport aux valeurs du rôle précédent. La valeur totale des unités d'évaluation est de 110 319 900\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer ce nouveau rôle d'évaluation triennale 2023-2024-2025.

Chantal Desjardins É.A, signataire du rôle
Directrice adjointe, service d'évaluation



Contexte législatif entourant la confection Et le dépôt des rôles

Les responsabilités confiées aux municipalités par le biais des organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE), soit les MRC désignées par la Loi sur la fiscalité municipale, sont de :

- Dresser les rôles d'évaluation foncière, en conformité avec la législation et les règlements qui s'y appliquent;
- Tenir à jour les rôles d'évaluation, selon les situations prévues par la Loi;
- Vérifier le bien-fondé de la demande de révision et procéder à la révision s'il y a lieu. Le cas échéant, présente les résultats devant les tribunaux appelés à trancher certains litiges.

La responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles sont confiés à l'évaluateur municipal. Ce dernier doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (LFM, art. 22) et doit s'engager sous serment à remplir ses fonctions impartialement et selon la Loi (LFM, art. 30).

De plus, le gouvernement du Québec confie au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le mandat de s'assurer que le système d'évaluation foncière produise des valeurs équitables, de façon efficace, transparente et uniforme. Le Ministère s'acquitte de cette tâche par trois types d'interventions consistant à :

- Réviser l'encadrement législatif et réglementaire de façon à s'adapter aux changements socio-économiques, technologiques et, surtout, aux attentes des dirigeants municipaux et de leurs citoyens;
- Soutenir les services d'évaluation foncière dans l'exercice de leurs fonctions en développant et publiant divers ouvrages de référence, dont le Manuel d'évaluation foncière du Québec;
- Stimuler la saine exécution des travaux en examinant les résultats et en intervenant préventivement dans les situations qui le nécessitent.

LA CONFECTION DES RÔLES EST ENCADRÉE PAR :

- La loi sur la fiscalité municipale
- Règlement sur le rôle d'évaluation foncière
- Règlement sur la proportion médiane
- Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle
- Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale
- Le manuel d'évaluation foncière du Québec
- Les normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CYCLE DE RÔLE

L'organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence. (art. 14 lfm)

Concepts de base concernant le rôle d'évaluation

RÔLE ET UNITÉ D'ÉVALUATION

Le rôle d'évaluation est le document dans lequel est indiqué pour fins d'imposition foncière, les caractéristiques et la valeur de tous les immeubles d'une juridiction.

Au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, les « immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation » (LFM, art. 33).

Pour chaque unité d'évaluation, le rôle indique, entre autres :

- Le nom du ou des propriétaires
- Sa valeur réelle
- Son nombre de logements
- Sa catégorie de taxation
- Le régime fiscal qui s'applique

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle (LFM, art. 42).

« La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et

2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

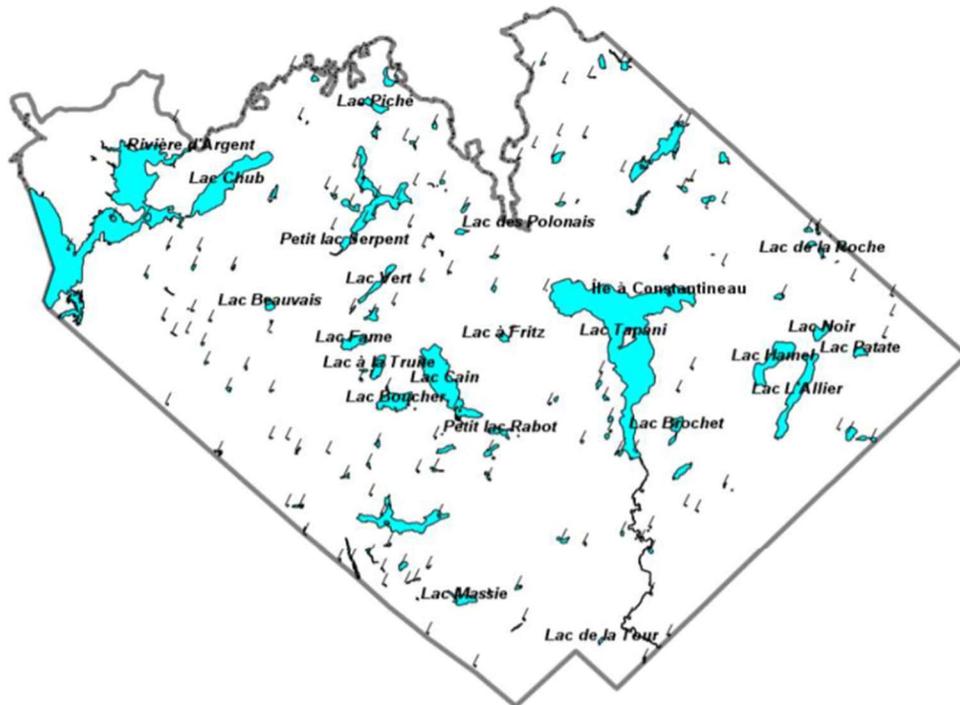
DATE DE RÉFÉRENCE

« Aux fins d'établir la valeur réelle qui sert de base à la valeur inscrite au rôle, on tient compte de l'état de l'unité d'évaluation et des conditions du marché immobilier telles qu'ils existent le 1er juillet du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est fait, ainsi que de l'utilisation qui, à cette date, est la plus probable quant à l'unité. » (LFM art. 46)

Les différentes variations de valeur exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1er juillet 2018, date de référence applicable pour les rôles 2020-2021-2022, et le 1er juillet 2021, date de référence applicable pour les rôles 2023-2024-2025.

Territoire de la municipalité de Ste-Anne-du-Lac

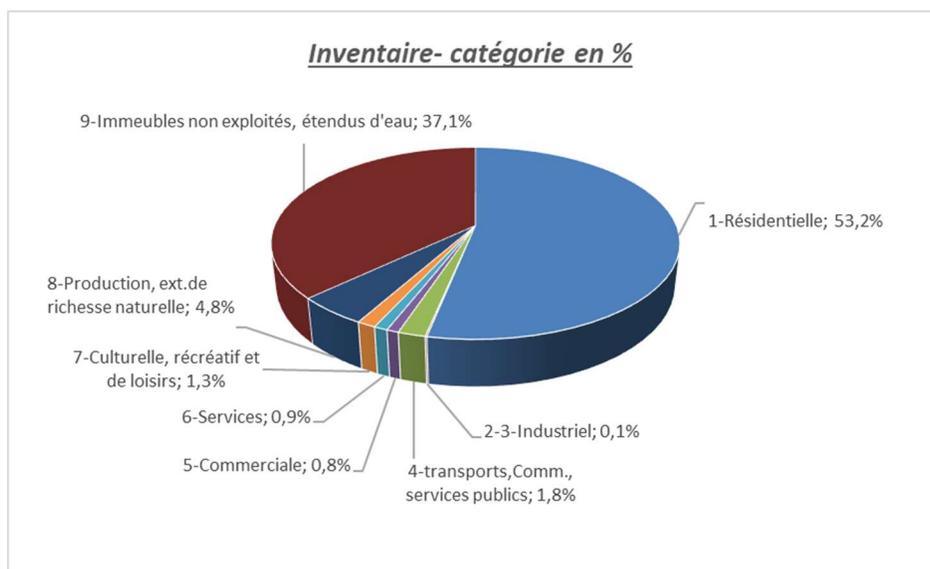
(Extrait de la matrice graphique)



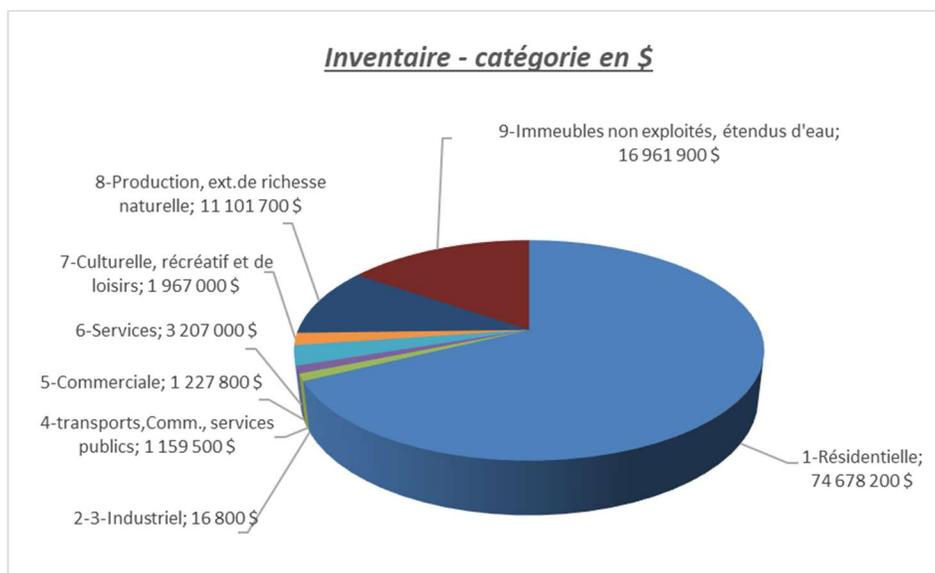
Faits saillants - Inventaire

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2023-2024-2025 est de 110 319 900\$. Soit une augmentation des valeurs de 27.42 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

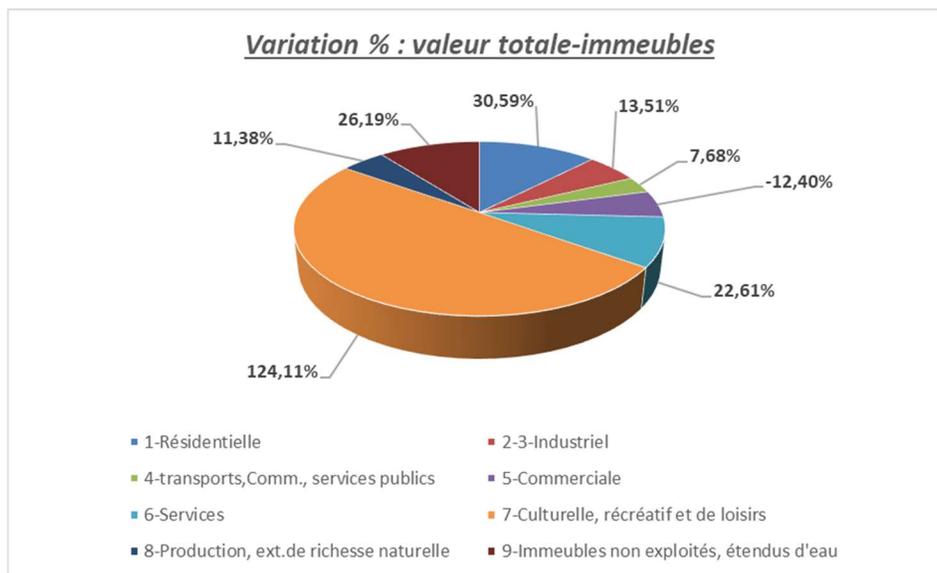
Inventaire des unités dévaluations en % par catégorie d'utilisation.



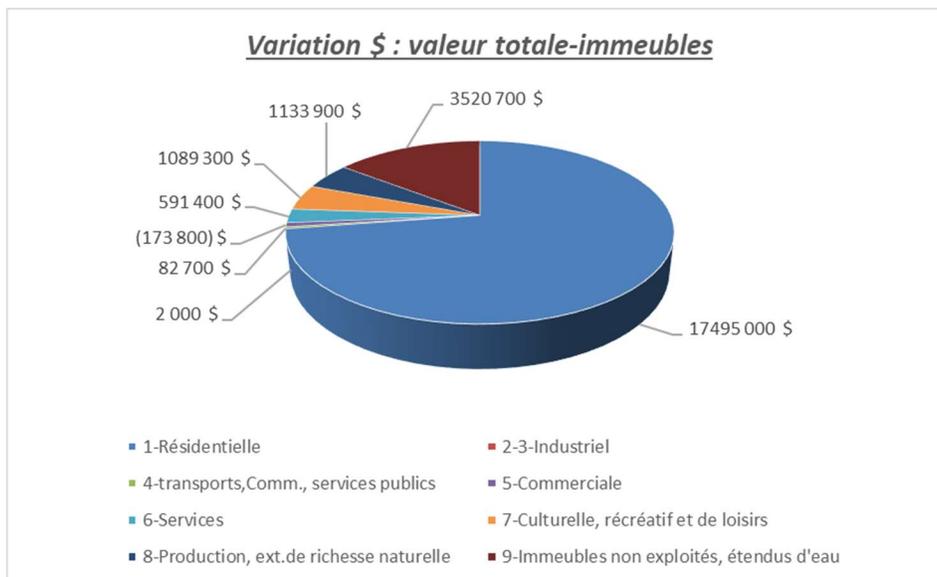
Inventaire des unités d'évaluations en \$\$\$ par catégorie d'utilisation.



**Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en %
par catégorie d'utilisation.**



**Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en \$\$\$
par catégorie d'utilisation.**



Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Rôle triennal 2023-2024-2025
TNO
Territoires non municipalisés

Le 24 janvier 2023

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2023-2024-2025 des TNO (territoires non municipalisés).

Le rôle, au meilleur de mes connaissances, a été fait conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent, avec comme objectifs d'ajuster les valeurs aux conditions du marché au 1er juillet 2021. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

Le contexte du marché immobilier, à la hausse, des dernières années a un impact direct sur les valeurs des immeubles. (Phénomène observable sur le plan provincial)

Vous trouverez dans ce document la description du contexte et des concepts de base entourant la confection et le dépôt des rôles d'évaluation. Ainsi que le résultat graphique des valeurs par catégories d'immeuble.

En résumé, le dépôt du rôle d'évaluation triennal 2023-2024-2025 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 40.89 % par rapport aux valeurs du rôle précédent. La valeur totale des unités d'évaluation est de 103 074 300\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer ce nouveau rôle d'évaluation triennale 2023-2024-2025.

Chantal Desjardins É.A, signataire du rôle
Directrice adjointe, service d'évaluation



Contexte législatif entourant la confection Et le dépôt des rôles

Les responsabilités confiées aux municipalités par le biais des organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE), soit les MRC désignées par la Loi sur la fiscalité municipale, sont de :

- Dresser les rôles d'évaluation foncière, en conformité avec la législation et les règlements qui s'y appliquent;
- Tenir à jour les rôles d'évaluation, selon les situations prévues par la Loi;
- Vérifier le bien-fondé de la demande de révision et procéder à la révision s'il y a lieu. Le cas échéant, présente les résultats devant les tribunaux appelés à trancher certains litiges.

La responsabilité et les pouvoirs reliés à la confection et à la tenue à jour des rôles sont confiés à l'évaluateur municipal. Ce dernier doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (LFM, art. 22) et doit s'engager sous serment à remplir ses fonctions impartialement et selon la Loi (LFM, art. 30).

De plus, le gouvernement du Québec confie au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le mandat de s'assurer que le système d'évaluation foncière produise des valeurs équitables, de façon efficace, transparente et uniforme. Le Ministère s'acquitte de cette tâche par trois types d'interventions consistant à :

- Réviser l'encadrement législatif et réglementaire de façon à s'adapter aux changements socio-économiques, technologiques et, surtout, aux attentes des dirigeants municipaux et de leurs citoyens;
- Soutenir les services d'évaluation foncière dans l'exercice de leurs fonctions en développant et publiant divers ouvrages de référence, dont le Manuel d'évaluation foncière du Québec;
- Stimuler la saine exécution des travaux en examinant les résultats et en intervenant préventivement dans les situations qui le nécessitent.

LA CONFECTION DES RÔLES EST ENCADRÉE PAR :

- La loi sur la fiscalité municipale
- Règlement sur le rôle d'évaluation foncière
- Règlement sur la proportion médiane
- Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle
- Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale
- Le manuel d'évaluation foncière du Québec
- Les normes de pratique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

CYCLE DE RÔLE

L'organisme municipal responsable de l'évaluation fait dresser par son évaluateur, tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence. (art. 14 lfm)

Concepts de base concernant le rôle d'évaluation

RÔLE ET UNITÉ D'ÉVALUATION

Le rôle d'évaluation est le document dans lequel est indiqué pour fins d'imposition foncière, les caractéristiques et la valeur de tous les immeubles d'une juridiction.

Au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, les « immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation » (LFM, art. 33).

Pour chaque unité d'évaluation, le rôle indique, entre autres :

- Le nom du ou des propriétaires
- Sa valeur réelle
- Son nombre de logements
- Sa catégorie de taxation
- Le régime fiscal qui s'applique

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle (LFM, art. 42).

« La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et

2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

DATE DE RÉFÉRENCE

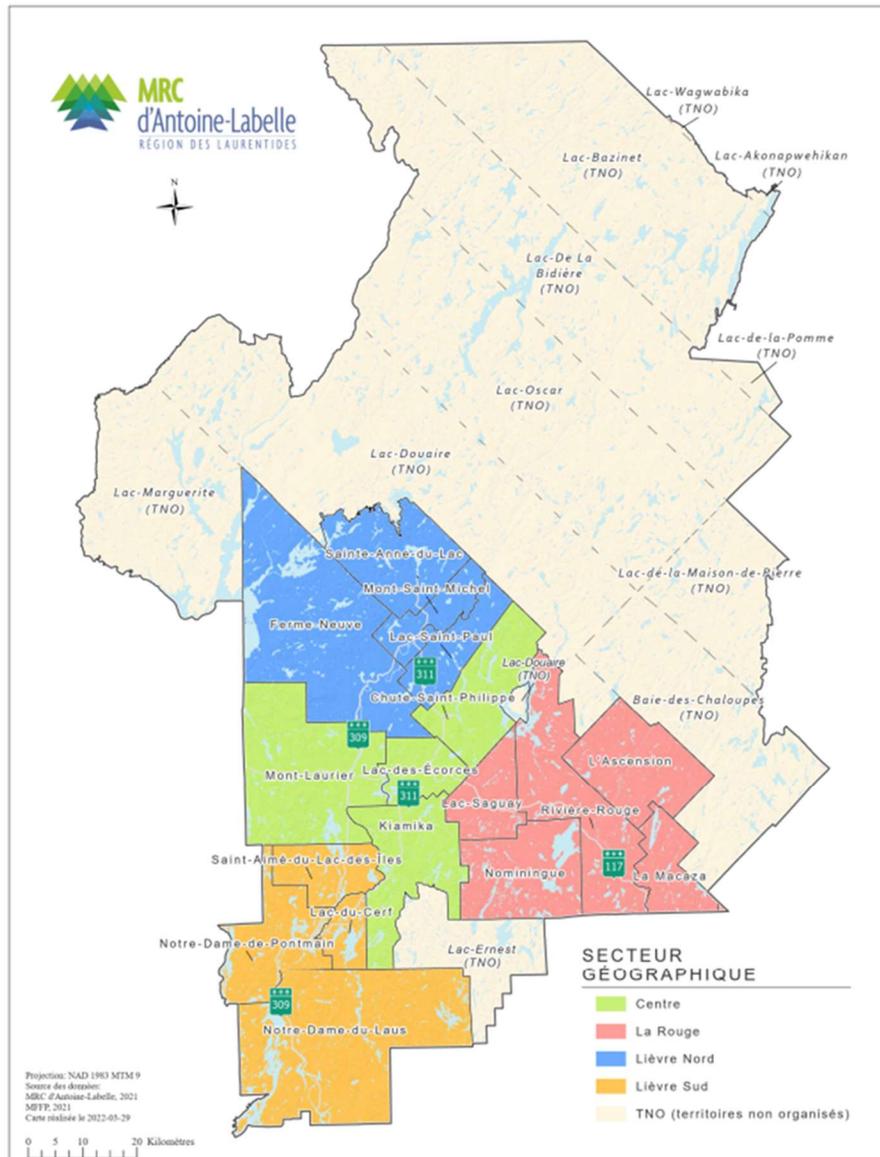
« Aux fins d'établir la valeur réelle qui sert de base à la valeur inscrite au rôle, on tient compte de l'état de l'unité d'évaluation et des conditions du marché immobilier telles qu'ils existent le 1er juillet du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est fait, ainsi que de l'utilisation qui, à cette date, est la plus probable quant à l'unité. » (LFM art. 46)

Les différentes variations de valeur exprimées dans ce document reflètent l'évolution du marché immobilier entre le 1er juillet 2018, date de référence applicable pour les rôles 2020-2021-2022, et le 1er juillet 2021, date de référence applicable pour les rôles 2023-2024-2025.

Territoire des TNO

(Territoires non municipalisés)

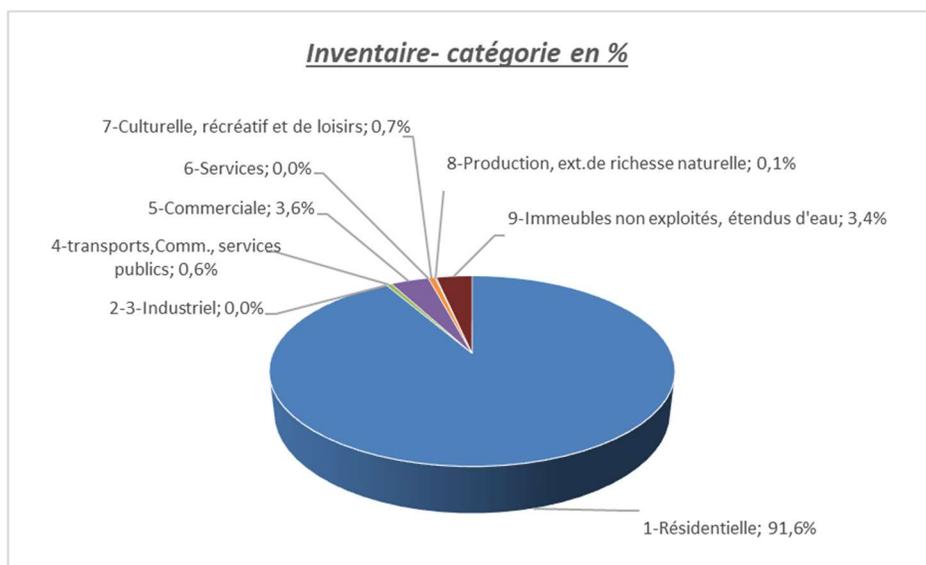
(Extrait du site Web de la MRC Antoine-Labelle)



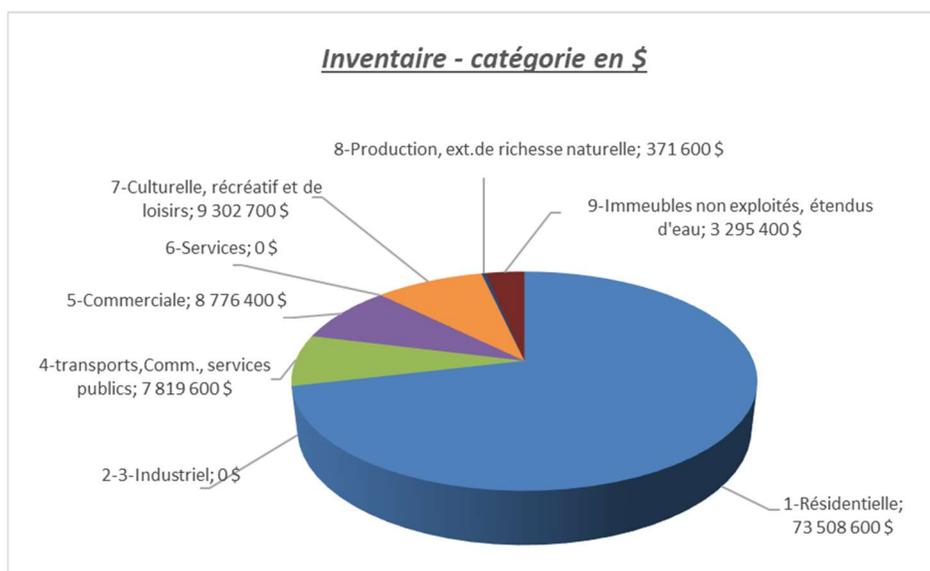
Faits saillants - Inventaire

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2023-2024-2025 est de 103 074 300\$. Soit une augmentation des valeurs de 40.89 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

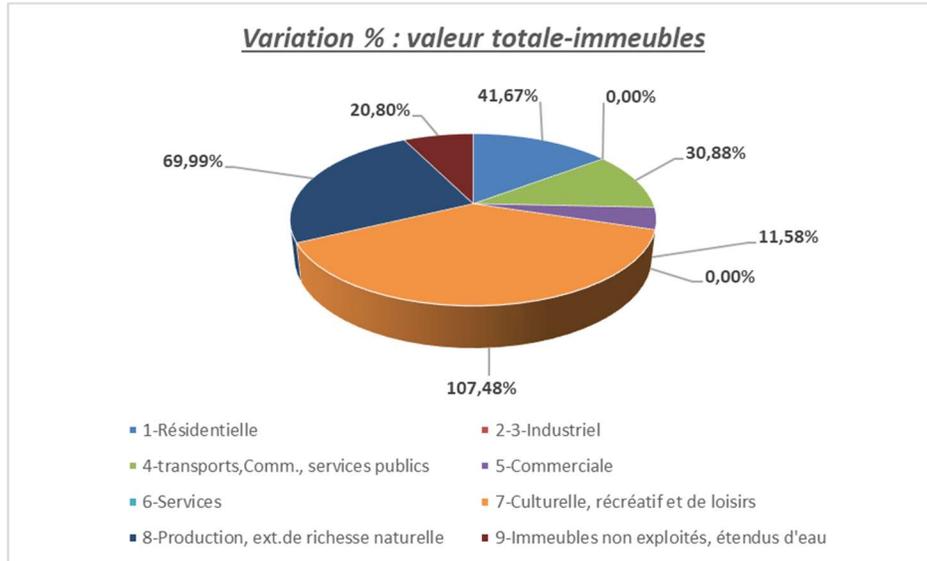
Inventaire des unités dévaluations en % par catégorie d'utilisation.



Inventaire des unités d'évaluations en \$\$\$ par catégorie d'utilisation.



**Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en %
par catégorie d'utilisation.**



**Inventaire des variations de valeurs, des immeubles, en \$\$\$
par catégorie d'utilisation.**

