

Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Triennal 2022-2023-2024
Municipalité du Lac-des-Écorces

Le 22 novembre 2021

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2022-2023-2024 de la municipalité du Lac-des-Écorces.

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 2020. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

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 2022-2023-2024 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 4.35 % par rapport aux valeurs des rôles précédents. La valeur totale des unités d'évaluation est de 307 386 700\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer le rôle d'évaluation.

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

c

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

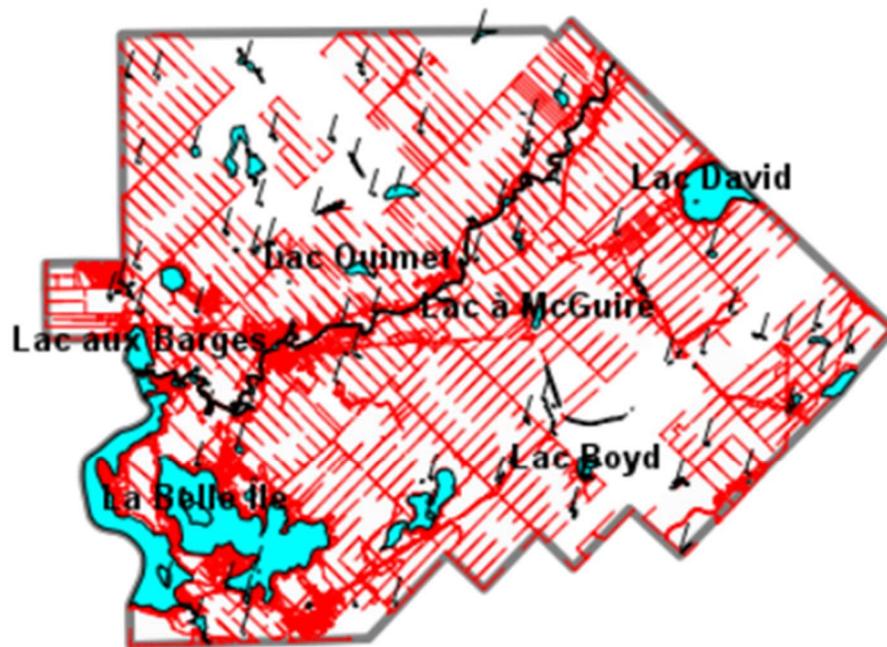
2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

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 2017, date de référence applicable pour les rôles 2019-2020-2021, et le 1er juillet 2020, date de référence applicable pour les rôles 2022-2023-2024.

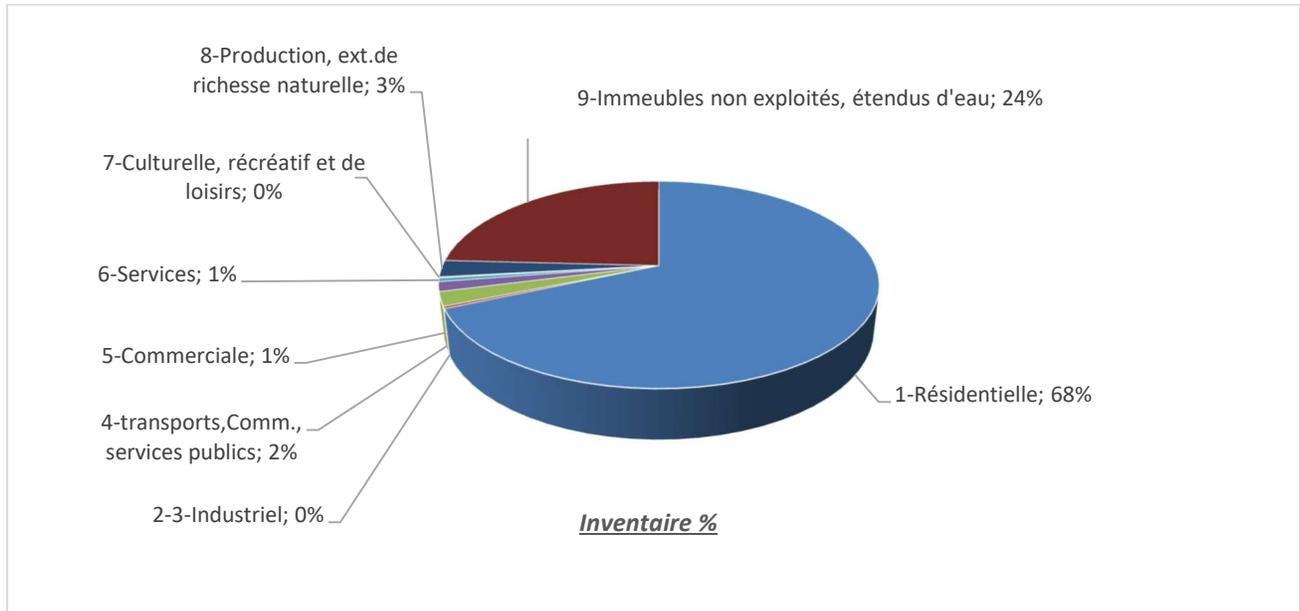
MATRICE GRAPHIQUE DE LA MUNIÇIPALITÉ DU LAC DES ÉCORCES



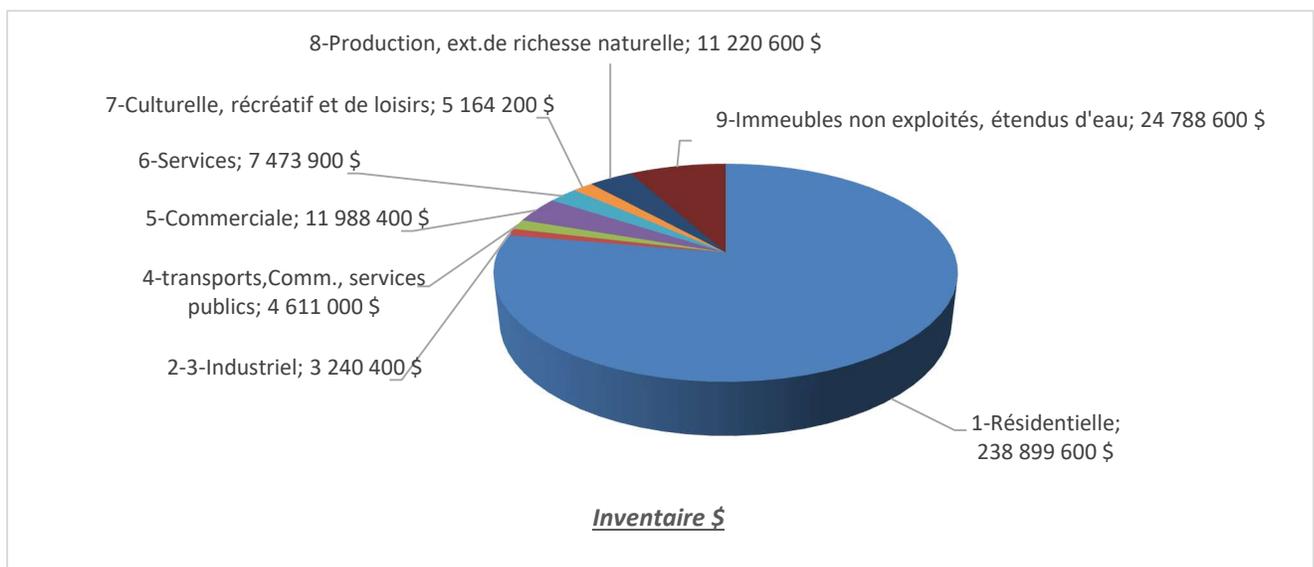
Faits saillants

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2022-2023-2024 est de 307 386 700\$. Soit une augmentation des valeurs de 4.35 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

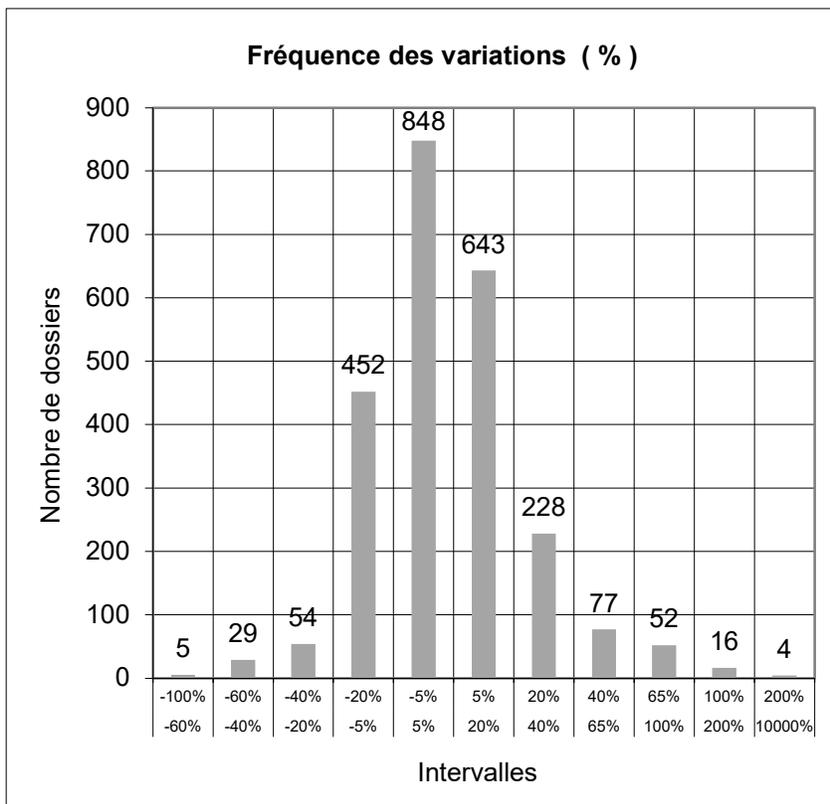
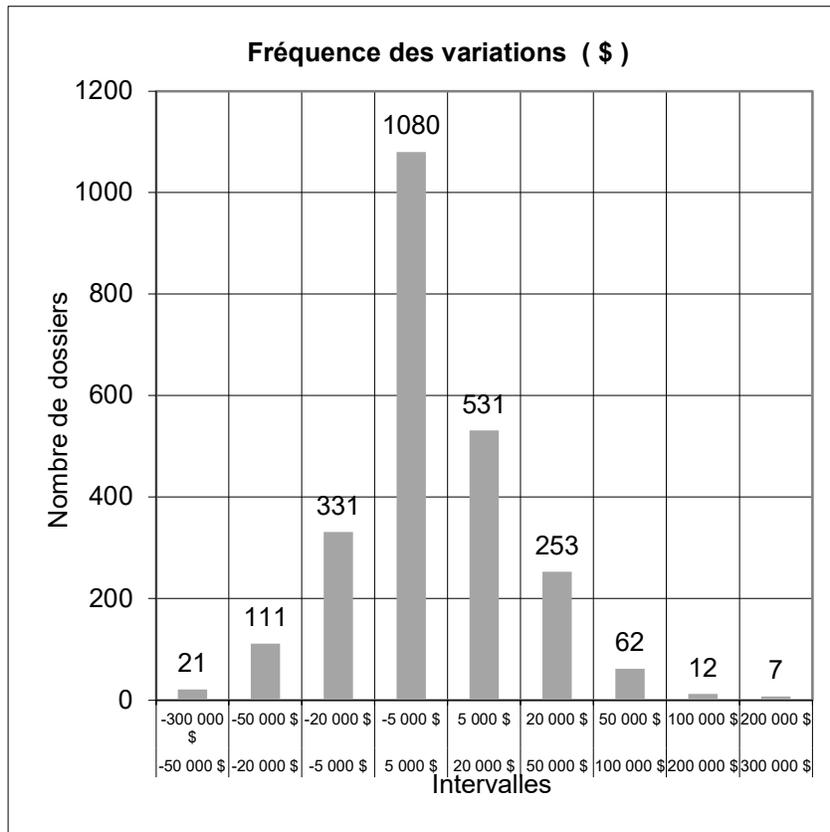
Inventaires des unités dévaluations en % par catégorie d'utilisation.



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



Variation de valeur entre le rôle triennal 2019-2020-2021 et le rôle 2022-2023-2024



Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Triennal 2022-2023-2024
Ville de Mont-Laurier

Le 22 novembre 2021

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2022-2023-2024 de la ville de Mont-Laurier.

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 2020. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

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 2022-2023-2024 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 10.61 % par rapport aux valeurs des rôles précédents. La valeur totale des unités d'évaluation est de 1 753 459 000\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer le rôle d'évaluation.

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 ENCADRÉ 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

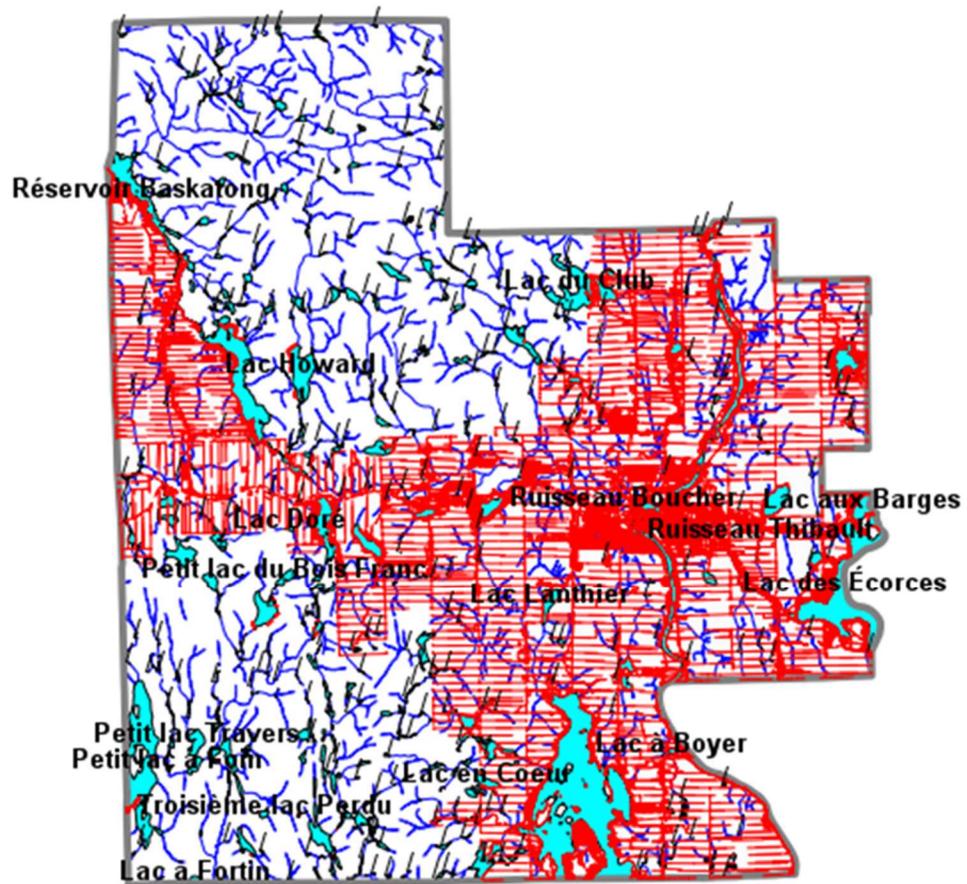
2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

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 2017, date de référence applicable pour les rôles 2019-2020-2021, et le 1er juillet 2020, date de référence applicable pour les rôles 2022-2023-2024.

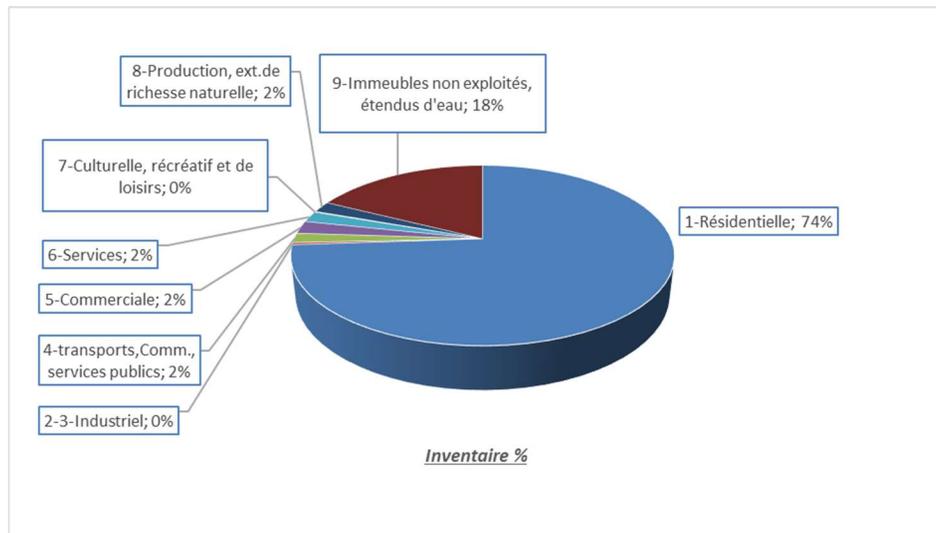
MATRICE GRAPHIQUE DE LA VILLE DE MONT-LAURIER



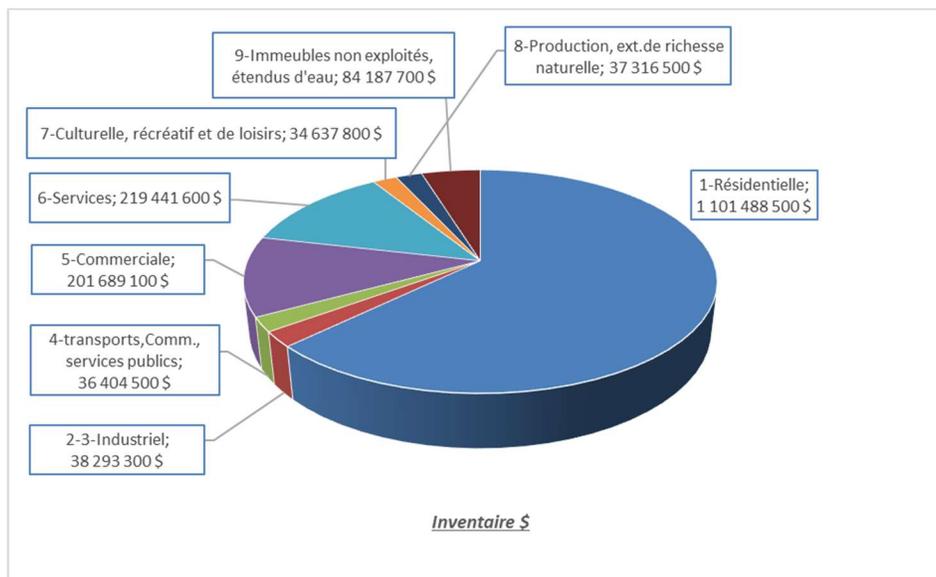
Faits saillants

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2022-2023-2024 est de 1 753 459 000\$. Soit une augmentation des valeurs de 10.61 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

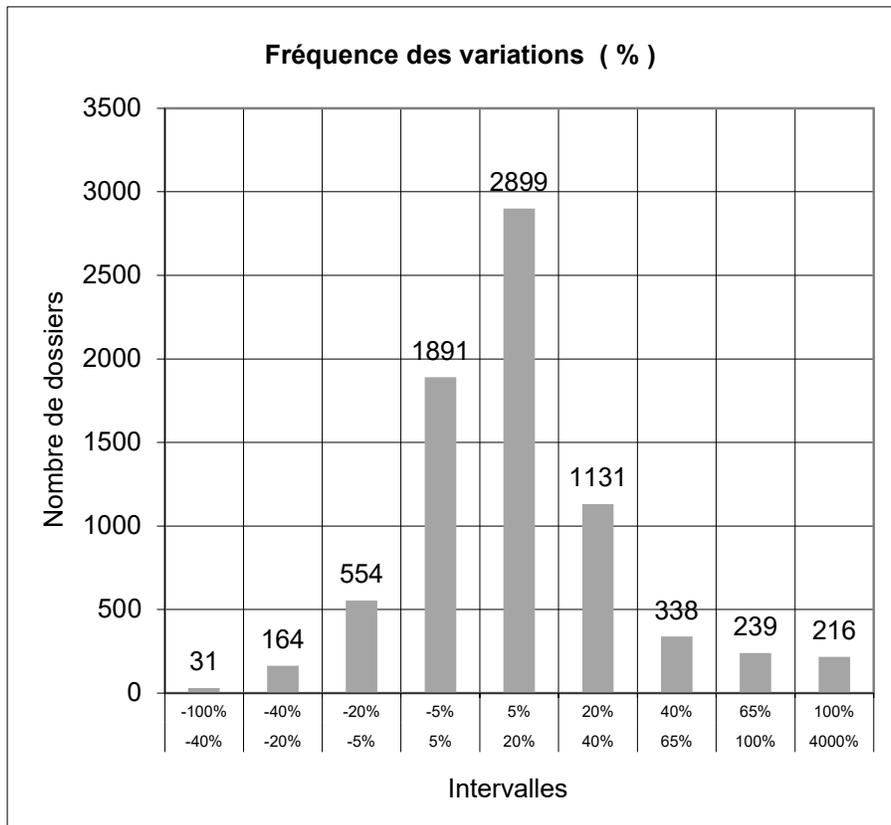
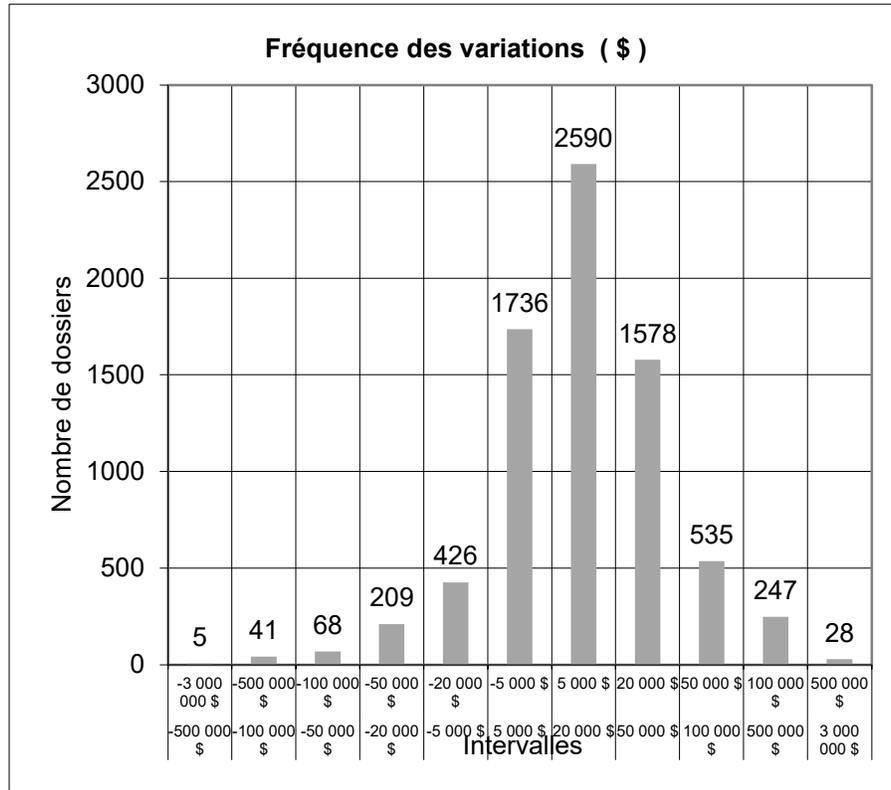
Inventaires des unités dévaluations en % par catégorie d'utilisation.



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



Variation de valeur entre le rôle triennal 2019-2020-2021 et le rôle 202-2023-2024



Faits saillants



Chantal Desjardins É.A,
signataire des rôles d'évaluation
MRC Antoine Labelle
Triennal 2022-2023-2024
Municipalité de
Saint-Aimé-du-Lac-des-Îles

Le 22 novembre 2021

Mesdames, Messieurs,

Le Service de l'évaluation foncière de la MRC Antoine Labelle présente les faits saillants du rôle triennal 2022-2023-2024 de la municipalité de Saint-Aimé-du-Lac-des-Îles.

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 2020. Cela afin de constituer la base d'imposition foncière la plus équitable possible pour les contribuables.

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 2022-2023-2024 permet de constater que la croissance des valeurs foncières évolue de 8.83 % par rapport aux valeurs des rôles précédents. La valeur totale des unités d'évaluation est de 115 327 700\$.

En espérant que ce document d'information contribuera à bien vous illustrer le rôle d'évaluation.

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 du rôle d'évaluation foncière
- 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

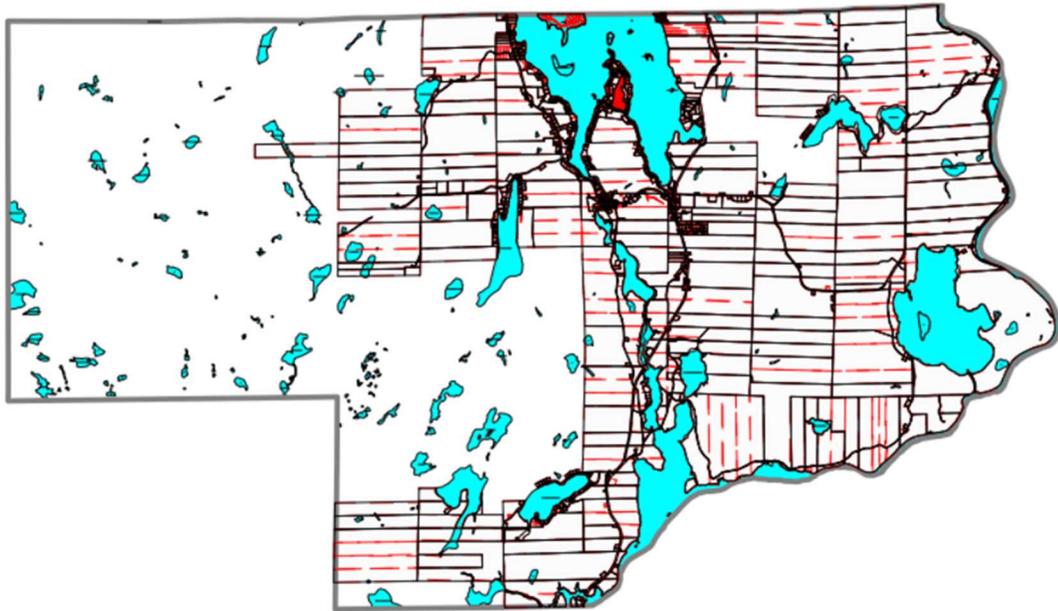
2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. (LFM, art. 43)

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 2017, date de référence applicable pour les rôles 2019-2020-2021, et le 1er juillet 2020, date de référence applicable pour les rôles 2022-2023-2024.

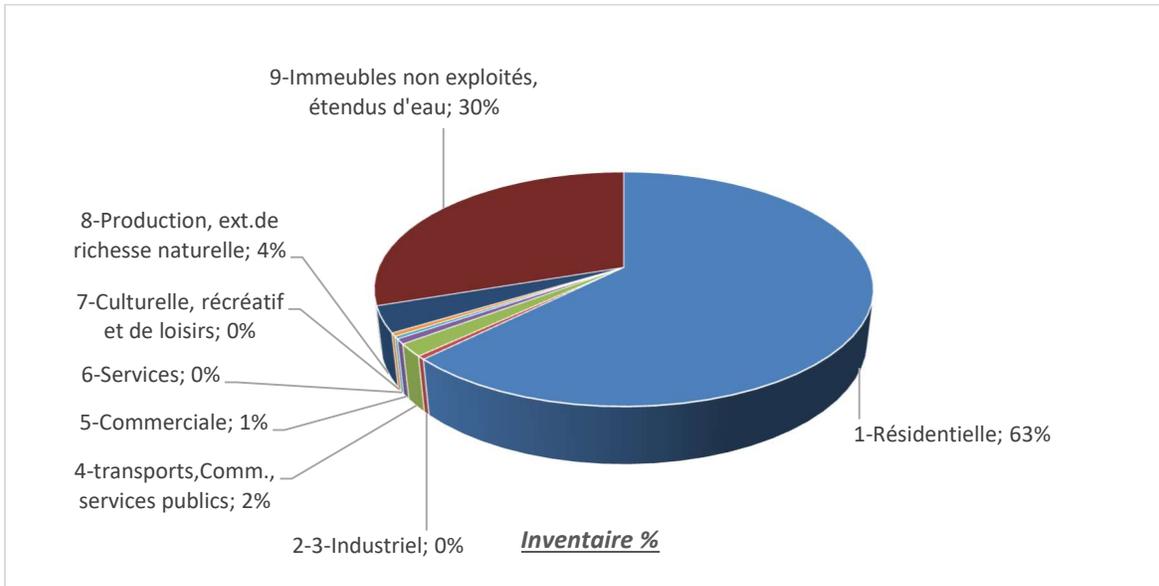
MATRICE GRAPHIQUE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-AIMÉ-DU-LAC-DES-ÎLES



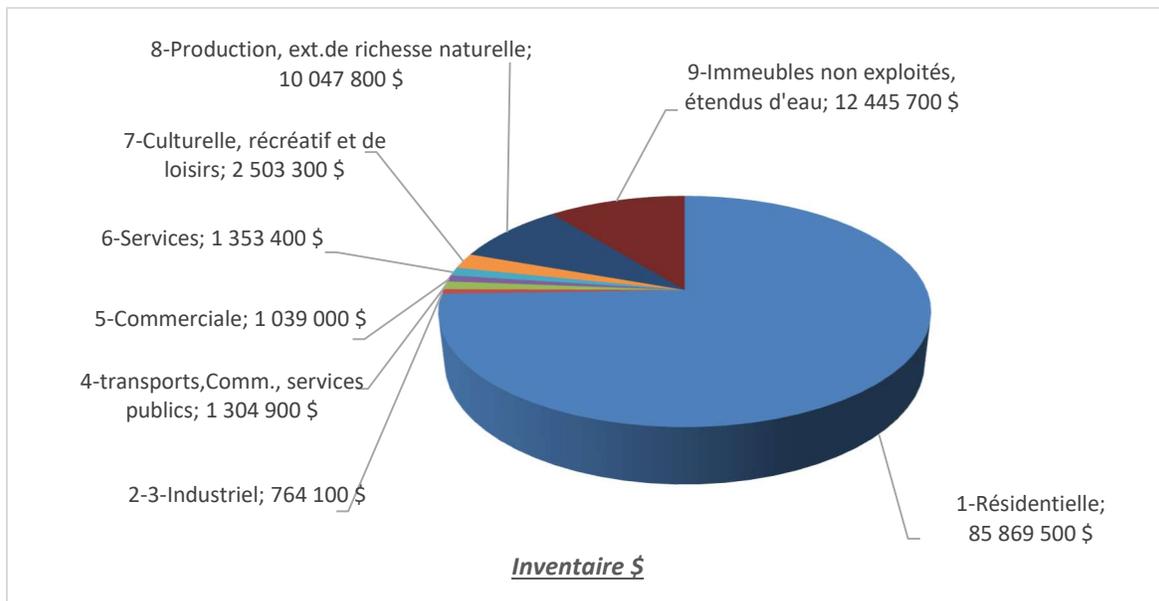
Faits saillants

La valeur totale des unités d'évaluation constituant le rôle triennal 2022-2023-2024 est de 115 327 700\$. Soit une augmentation des valeurs de 8.83 % par rapport au rôle précédent. Source de référence : sommaire du rôle d'évaluation foncière

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



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



Variation de valeur entre le rôle triennal 2019-2020-2021 et le rôle 202-2023-2024

