

## LETTRE D'INFORMATION SUR L'ÉVALUATION MUNICIPALE

Pour l'année fiscale 2020, la municipalité de Saint-Marcel utilisera un nouveau rôle d'évaluation. Nous profitons de l'occasion pour transmettre un document d'information sur les questions les plus souvent posées.

### QU'EST-CE QU'UN RÔLE D'ÉVALUATION ?

Le rôle d'évaluation est un résumé de l'inventaire des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité locale. Sa principale utilité consiste à indiquer, aux fins des taxations municipale et scolaire, **la valeur de chaque immeuble sur la base de sa valeur réelle ou marchande**. L'évaluation se fait indépendamment de la taxation puisque le conseil municipal détermine le taux de taxe à partir de ses besoins. Celui-ci peut décider de le monter ou de le baisser, s'il le juge à propos.

Pour procéder à la confection du rôle, nous inspectons les propriétés transigées sur le territoire depuis les 4 dernières années. Nous compilons les cartes publiées par le ministère pour connaître les répartitions agricoles et nous effectuons l'analyse des ventes intervenues dans la municipalité.

### QU'EST-CE QUE LA PROPORTION MÉDIANE ET LE FACTEUR COMPARATIF ?

La proportion médiane constitue l'indicateur du niveau général du rôle d'évaluation d'une municipalité. Il s'agit de la proportion de la valeur réelle à laquelle devrait tendre chacune des valeurs inscrites au rôle.

Le facteur comparatif est ensuite obtenu en divisant 100 % par la proportion médiane du rôle. Ainsi, le produit de ce facteur et de la valeur inscrite au rôle indique la valeur réelle la plus probable de l'immeuble. Cette dernière correspond à la «**valeur uniformisée**» inscrite sur le compte de taxes.

### LA VALEUR DE TOUTES LES PROPRIÉTÉS DU TERRITOIRE AUGMENTE-T-ELLE DE FAÇON ÉGALE POUR TOUT LE MONDE ?

Non. Il y a souvent des catégories d'immeubles ou des secteurs de la municipalité qui sont plus désirables que d'autres. Plus les acheteurs paient, plus l'évaluation est élevée. C'est le marché des transactions immobilières qui sert de base aux inscriptions au rôle.

## **Y A-T-IL UN MOYEN DE CONTESTER LA VALEUR ?**

Oui. En déposant une demande de révision auprès de l'O.M.R.E. Pour ce faire, vous devez vous rendre au bureau de la MRC de L'Islet, compléter le formulaire et effectuer le dépôt requis avant le 1<sup>er</sup> mai 2020. Par la suite, l'évaluateur communiquera avec vous pour une visite de la propriété et vous recevrez une réponse à votre demande d'ici le 1<sup>er</sup> septembre 2020.

## **SUR QUOI DOIT-ON SE BASER POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE RÉVISION ?**

En se basant sur la «**valeur uniformisée**» inscrite sur le compte de taxes, il s'agit de se demander, dans l'hypothèse où cet immeuble aurait été mis en vente à la «**date du marché**», soit le **1<sup>er</sup> juillet 2018**, si l'on aurait pu trouver un acheteur pour cette valeur.

Si, après mûre réflexion, la réponse s'avère négative, il y aurait peut-être lieu de déposer une demande de révision.

Toutefois, avant d'entreprendre toute procédure légale ou si des questions restent sans réponse, n'hésitez pas à vous renseigner auprès du personnel du département d'évaluation de la MRC de L'Islet.

Si vous désirez vous rendre aux bureaux de la MRC situés au **34A, rue Fortin à Saint-Jean-Port-Joli**, vous devrez prendre un rendez-vous dans le but de vous assurer qu'il y aura quelqu'un pour vous répondre. Vous pouvez nous rejoindre au numéro de téléphone suivant : 418-598-3076 poste 228 (Julie Avoine) ou par courrier à l'adresse suivante :

**MRC DE L'ISLET  
34A, rue Fortin  
Saint-Jean-Port-Joli (Québec)  
G0R 3G0**