



Rôle d'évaluation

2017-2018-2019





Sommaire du rôle d'évaluation

- Dépôt du rôle d'évaluation (2017-2018-2019) : Automne 2016
- Date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2017
- Date de l'évaluation : 1^{er} juillet 2015
- Nombre d'unités d'évaluation : 499



Qu'est-ce qu'un rôle d'évaluation?

- ▶ C'est un sommaire de l'inventaire des propriétés situées sur le territoire de la municipalité. Son but premier est d'indiquer, pour les taxes municipales et scolaires, la valeur de chaque propriété basée sur sa valeur réelle.
- 



Qu'est-ce que la valeur réelle?

- ▶ La valeur réelle ou marchande d'une propriété est sa valeur d'échange sur le territoire de la municipalité. Dans d'autres mots, si la propriété était à vendre sur le marché, c'est le prix que les acheteurs accepteraient de payer.



Quand est-ce que le rôle d'évaluation entre en vigueur?

- ▶ Il entre en vigueur dès le 1^{er} janvier de la première année du rôle.



Qu'elle est la durée du rôle d'évaluation?

- ▶ Une firme d'évaluateurs agréés prépare le rôle d'évaluation à tous les trois ans. Celui-ci reste en vigueur pour trois années fiscales consécutives.
- ▶ À moins de changements sur la propriété, la valeur actuelle du rôle demeure la même durant cette période de trois ans.



Est-ce que le rôle d'évaluation peut être modifié durant les trois ans d'exercice?

- ▶ Lorsqu'il y a une mise à jour, le rôle d'évaluation peut être modifié pour diverses raisons. Par exemple dans les cas de rénovations ou d'agrandissements de la propriété.
- ▶ Dans ces cas, certaines informations retrouvées sur le rôle, incluant la valeur de la propriété, sera modifiées pour représenter les changements de la propriété.



Est-ce qu'on peut contester la valeur du rôle?

- ▶ Entre le dépôt et le 1er mai suivant la date d'entrée en vigueur du rôle d'évaluation, une demande peut être déposée envers une propriété inscrit pour ce rôle.
- ▶ Cela signifie qu'on peut seulement contester **durant la première année du rôle de trois ans**, sauf dans le cas d'une mise à jour.



Qui peut contester?

- ▶ Toute personne ayant un intérêt peut contester. Donc, la personne qui possède ou qui loue la propriété a le droit de contester étant donné que les taxes municipales de la propriété influence la location.
- 



Sur quoi peut-on se baser pour contester?

- ▶ Basée sur la «**valeur uniformisée**» sur le compte de taxes, la question est: si la propriété est mise en vente sur la «**date du marché**» indiquée sur le même compte, est-ce qu'on aurait trouver un acheteur à ce prix? Si la réponse est négative, il y aurait une opportunité à contester.

Comment contester?

- ▶ Au bureau municipal de la Grosse-Île ou à la municipalité des Îles, demandez pour le formulaire .
- ▶ Pour réviser une propriété, il y a des frais selon la valeur de la propriété :

De \$0,1 à \$99 999	-	40\$
De \$100 000 à \$249 999	-	60\$
De \$250 000 à \$499 999	-	75\$
De \$500 000 à \$999 999	-	150\$
De \$1 000 000 à 1 999 999	-	300\$
De \$2 000 000 à 4 999 999	-	500\$
De \$5 000 000 à 999 999 999	-	1000\$



Si j'ai contesté, est-ce que je dois quand même payer mes taxes à temps?

- ▶ Contester n'enlève pas l'obligation de payer en totalité les taxes applicables sur une propriété. Par contre, si la valeur de la propriété diminue suite à la vérification, la municipalité va rembourser cette portion de taxes.



Nombre d'unités au rôle d'évaluation de la municipalité de Grosse-Île

- **246** Résidentiels
- **2** industries manufacturières
- **19** Commerce et services
- **3** Production et extraction des ressources naturelles
- **229** Terrains vacants

➤ **TOTAL 499 unités**

Répartition et variation des valeurs imposables et non-imposables

VALEUR DU RÔLE D'ÉVALUATION (2017-2018-2019)	RÉPARTITION	VARIATION (2017-2018-2019)-(2014-2015-2016)	%
Valeurs imposables	28 214 800	-230 100	-0.81%
Valeurs non-imposables	5 872 600	-29 900	-0.51%
TOTAL	34 087 400	-260 000	-0.76%

VALEUR DU RÔLE D'ÉVALUATION (2014-2015-2016)	RÉPARTITION
Valeurs imposables	28 444 900
Valeurs non-imposables	5 902 500
TOTAL	34 347 400

État comparatif des répartitions et des variations des valeurs **imposables** par utilisation

#	Inventaire par utilisation	En date du 1 ^{er} juillet 2015	En date du 1 ^{er} juillet 2012	Variation	%
		Valeur du rôle d'évaluation (2017-2018-2019)	Valeur du rôle d'évaluation (2014-2015-2016)		
1	Résidentiel	18 171 800	17 614 300	557 500	3.17%
	Résidence unifamiliale	16 055 600	15 558 100	497 500	3.20%
	Résidence 2 unités	825 800	797 000	28 800	3.61%
	Résidence 10-19 unités	328 400	295 900	32 500	10.98%
	Chalet	141 700	134 500	7 200	5.35%
	Maison mobile	283 300	280 600	2 700	0.96%
	Autre	537 000	548 200	-11 200	-2.04%
2-3	Industriel	223 700	209 900	13 800	6.57%
4-5-6-7	Commerce and services	600 700	603 700	-3 000	-0.5%
8	Production et extraction de ressources naturelles	8 361 500	9 197 900	-836 400	-9.09%
9	Terrains vacants	857 100	819 100	38 000	4.64%
	TOTAL	28 214 800	28 444 900	-230 100	-0.81%

État comparatif des répartitions et des variations des valeurs **non-imposables** par utilisation

Utilisation	En date du 1 ^{er} juillet 2015	En date du 1 ^{er} juillet 2012	Variation	%
	Valeur du rôle d'évaluation (2017-2018-2019)	Valeur du rôle d'évaluation (2014-2015-2016)		
Gouvernement du Canada	633 500	625 100	8 400	1.34%
Gouvernement du Québec	568 900	568 400	500	0.09%
Santé et services sociaux	206 500	199 100	7 400	3.72%
Écoles primaires et secondaires	1 830 800	1 775 100	55 700	3.14%
Autres propriétés non-imposables	2 632 900	2 734 800	-101 900	-3.73%
TOTAL	5 872 600	5 902 500	-29 900	-0.51%

TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION

En date du 1^{er} juillet 2015 En date du 1^{er} juillet 2012

#	Inventaire par utilisation	Valeur du rôle d'évaluation (2017-2018-2019)	Valeur du rôle d'évaluation (2014-2015-2016)	Variation	%
1	Résidentiel	18 171 800	17 614 300	557 500	3.17%
2-3	Industriel	223 700	209 900	13 800	6.57%
4-5-6-7	Commerce et services	600 700	603 700	-3 000	-0.5%
8	Production et extraction des ressources naturelles	8 361 500	9 197 900	-836 400	-9.09%
9	Terrain vacant	857 100	819 100	38 000	4.64%
TOTAL (imposable)		28 214 800	28 444 900	-230 100	-0.81%
Gouvernement du Canada		633 500	625 100	8 400	1.34%
Gouvernement du Québec		568 900	568 400	500	0.09%
Santé et services sociaux		206 500	199 100	7 400	3.72%
Écoles primaires et secondaires		1 830 800	1 775 100	55 700	3.14%
Autres propriétés non-imposables		2 632 900	2 734 800	-101 900	-3.73%
TOTAL (non-imposable)		5 872 600	5 902 500	-29 900	-0.51%
TOTAL DU RÔLE		34 087 400	34 347 400	-260 000	-0.76%

Statistiques des propriétés résidentielles (moyenne)

Utilisation	2015	2012	Variation	%
1 unité	\$ 79 879	\$ 77 403	\$ 2 476	3.20%
2 unités	\$137 633	\$132 833	\$ 4 800	3.61%
10-19 unités	\$328 400	\$295 900	\$32 500	10.98%
Chalet	\$ 35 425	\$ 33 625	\$ 1 800	5.35%
Maison mobile	\$ 56 600	\$ 56 120	\$ 480	0.85%
Autres propriétés résidentielles	\$ 18 517	\$ 18 903	\$ - 386	-2.04%
Résidentiel Grosse-Île	\$ 73 869	\$ 71 603	\$ 2 266	3.16%