



# Rôle d'évaluation

2020-2021-2022





# Sommaire du rôle d'évaluation

- Dépôt du rôle d'évaluation (2020-2021-2022) : Automne 2019
- Date d'entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> janvier 2020
- Date de l'évaluation : 1<sup>er</sup> juillet 2018
- Nombre d'unités d'évaluation : 505





# 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<sup>er</sup> 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

- **248** Résidentiels
- **2** industries manufacturières
- **18** Commerce et services
- **3** Production et extraction des ressources naturelles
- **234** Terrains vacants

➤ **TOTAL 505 unités**

# Répartition et variation des valeurs imposables et non-imposables

VALEUR DU RÔLE D'ÉVALUATION (2020-2021-2022)	RÉPARTITION	VARIATION (2020-2021-2022)-(2017-2018-2019)	%
Valeurs imposables	33 392 800	4 180 900	14.31%
Valeurs non-imposables	6 777 300	411 000	6.46%
<b>TOTAL</b>	<b>40 170 100</b>	<b>4 591 900</b>	<b>12.91%</b>

VALEUR DU RÔLE D'ÉVALUATION (2017-2018-2019)	RÉPARTITION
Valeurs imposables	29 211 900
Valeurs non-imposables	6 366 300
<b>TOTAL</b>	<b>35 578 200</b>

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

#	Inventaire par utilisation	En date du 1 <sup>er</sup> juillet 2018	En date du 1 <sup>er</sup> juillet 2015	Variation	%
		Valeur du rôle d'évaluation (2020-2021-2022)	Valeur du rôle d'évaluation (2017-2018-2019)		
<b>1</b>	<b>Résidentiel</b>	<b>21 870 200</b>	<b>18 978 800</b>	<b>2 891 400</b>	<b>15.23%</b>
	Résidence unifamiliale	19 467 100	16 791 000	2 676 100	15.94%
	Résidence 2 unités	1 017 200	920 700	96 500	10.48%
	Résidence 10-19 unités	341 400	328 400	13 000	3.96%
	Chalet	136 600	130 600	6 000	4.59%
	Maison mobile	174 500	153 000	21 500	14.05%
	Autre	733 400	655 100	78 300	11.95%
<b>2-3</b>	<b>Industriel</b>	<b>303 000</b>	<b>223 700</b>	<b>79 300</b>	<b>35.45%</b>
<b>4-5-6-7</b>	<b>Commerce and services</b>	<b>605 500</b>	<b>516 000</b>	<b>89 500</b>	<b>17.34%</b>
<b>8</b>	<b>Production et extraction de ressources naturelles</b>	<b>9 433 900</b>	<b>8 530 900</b>	<b>903 000</b>	<b>10.59%</b>
<b>9</b>	<b>Terrains vacants</b>	<b>1 180 200</b>	<b>962 500</b>	<b>217 700</b>	<b>22.62%</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>33 392 800</b>	<b>29 211 900</b>	<b>4 180 900</b>	<b>14.31%</b>

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

Utilisation	En date du 1 <sup>er</sup> juillet 2018	En date du 1 <sup>er</sup> juillet 2015	Variation	%
	Valeur du rôle d'évaluation (2020-2021-2022)	Valeur du rôle d'évaluation (2017-2018-2019)		
Gouvernement du Canada	659 200	633 500	25 700	4.06%
Gouvernement du Québec	1 373 300	1 367 000	6 300	0.46%
Santé et services sociaux	273 800	206 500	67 300	32.59%
Écoles primaires et secondaires	1 914 800	1 830 800	84 000	4.59%
Autres propriétés non-imposables	2 556 200	2 328 500	227 700	9.78%
<b>TOTAL</b>	<b>6 777 300</b>	<b>6 366 300</b>	<b>411 000</b>	<b>6.46%</b>



# TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION

En date du 1<sup>er</sup> juillet 2018    En date du 1<sup>er</sup> juillet 2015

#	Inventaire par utilisation	Valeur du rôle d'évaluation (2020-2021-2022)	Valeur du rôle d'évaluation (2017-2018-2019)	Variation	%
1	Résidentiel	21 870 200	18 978 800	2 891 400	15.23%
2-3	Industriel	303 000	223 700	79 300	35.45%
4-5-6-7	Commerce et services	605 500	516 000	89 500	17.34%
8	Production et extraction des ressources naturelles	9 433 900	8 530 900	903 000	10.59%
9	Terrain vacant	1 180 200	962 500	217 700	22.62%
	<b>TOTAL (imposable)</b>	<b>33 392 800</b>	<b>29 211 900</b>	<b>4 180 900</b>	<b>14.31%</b>
	Gouvernement du Canada	659 200	633 500	25 700	4.06%
	Gouvernement du Québec	1 373 300	1 367 000	6 300	0.46%
	Santé et services sociaux	273 800	206 500	67 300	32.59%
	Écoles primaires et secondaires	1 914 800	1 830 800	84 000	4.59%
	Autres propriétés non-imposables	2 556 200	2 328 500	227 700	9.78%
	<b>TOTAL (non-imposable)</b>	<b>6 777 300</b>	<b>6 366 300</b>	<b>411 000</b>	<b>6.46%</b>
	<b>TOTAL DU RÔLE</b>	<b>40 170 100</b>	<b>35 578 200</b>	<b>4 591 900</b>	<b>12.91%</b>

# Statistiques des propriétés résidentielles (moyenne)

Utilisation	2018	2015	Variation	%
1 unité	96 851	83 537	13 314	15.94%
2 unités	145 314	131 529	13 785	10.48%
10-19 unités	341 400	328 400	13 000	3.96%
Chalet	45 533	43 533	2 000	4.59%
Maison mobile	58 167	51 000	7 167	14.05%
Autres propriétés résidentielles	22 224	19 852	2 372	11.95%
<b>Résidentiel Grosse-Île</b>	<b>88 186</b>	<b>76 527</b>	<b>11 659</b>	<b>15.24%</b>