

Servitech

Évaluateurs
agréés

Municipalité des Îles-de-la-Madeleine

Présentation des résultats de l'équilibration
Rôle 2026-2027-2028

Le 15 octobre 2025



1. BUT DE CETTE PRÉSENTATION

- ✓ PRÉSENTER LES NOTIONS DE BASE EN ÉVALUATION MUNICIPALE
- ✓ PRÉSENTER LES RÉSULTATS D'ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER AYANT MENÉ À L'INSCRIPTION DES VALEURS POUR LE RÔLE 2026-2027-2028



ENCADREMENT DE LA PROFESSION

- Loi sur la fiscalité municipale (LFM)
- Normes de pratiques de l'Ordre des évaluateurs agréés (OÉAQ)
- Manuel d'évaluation foncière du Québec (MAMH)
- Règlements divers
(Rôle d'évaluation foncière, IVU, Proportion médiane)

NOTIONS DE BASE EN ÉVALUATION MUNICIPALE

RÔLE D'ÉVALUATION : DÉFINITION

C'est un résumé de l'inventaire des immeubles situés sur le territoire de la municipalité. Il est de 4 ordres :

- **QUANTITATIF** : Dénombre des propriétés
- **QUALITATIF** : Fournit de nombreuses caractéristiques sur les immeubles
- **NOMINATIF** : Identifie distinctement chaque propriétaire – contribuable
- **ESTIMATIF** : Contient la valeur réelle des immeubles de ce territoire

2. GESTES PONCTUELS EN ÉVALUATION MUNICIPALE

- ✓ ÉQUILIBRATION
- ✓ TENUE À JOUR DES RÔLES
- ✓ VISITE DES PROPRIÉTÉS



GESTES PONCTUELS EN ÉVALUATION MUNICIPALE

MAINTIEN D'INVENTAIRE : (LFM, ART. 36.1, VISITES SYSTÉMATIQUES DES PROPRIÉTÉS)

- L'évaluateur doit, pour chaque unité d'évaluation, s'assurer au moins tous les 9 ans de l'exactitude des données en sa possession qui la concernent.

GESTES PONCTUELS EN ÉVALUATION MUNICIPALE

TENUE À JOUR DES RÔLES : (LFM, ART. 174)

Processus continu :

- Achat-vente
- Opération cadastrale (subdivision, rénovation cadastrale)
- Permis de construction, de rénovation et de démolition
- Pose des services d'aqueduc et d'égout
- Changement législatif (zonage municipal et provincial)
- Etc.

GESTES PONCTUELS EN ÉVALUATION MUNICIPALE

ÉQUILIBRATION : (LFM, ART. 46.1)

- L'équilibration consiste, dans le processus de confection d'un nouveau rôle, à modifier tout ou en partie des valeurs inscrites au rôle en vigueur dans le but d'éliminer le plus possible les écarts entre les proportions de la valeur réelle que représentent les valeurs inscrites au rôle.

3. NOTIONS DE BASE EN ÉVALUATION MUNICIPALE

VALEUR RECHERCHÉE : (LFM, ART. 42)

- Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle.



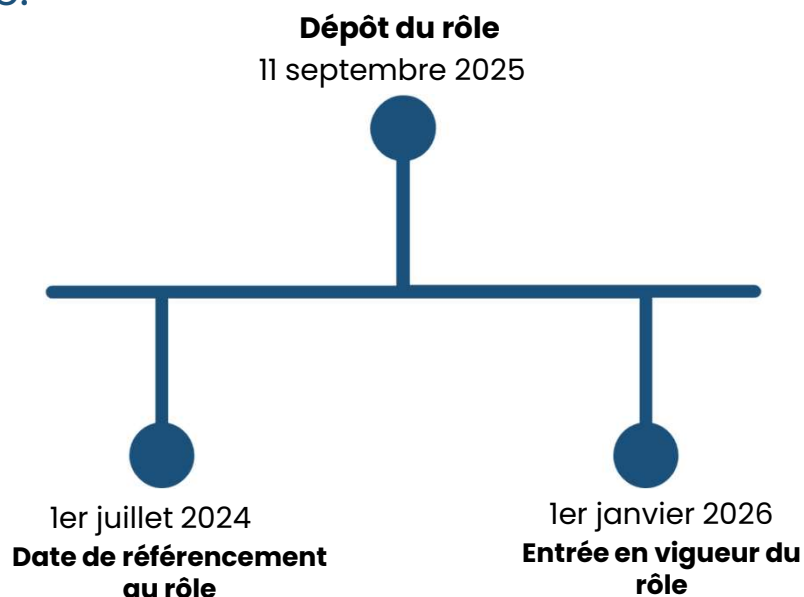
NOTIONS DE BASE EN ÉVALUATION MUNICIPALE

VALEUR RÉELLE : (LFM, ART. 43)

- 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;
 - 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.

LES MOMENTS CLÉS DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Le travail du rôle d'évaluation foncière s'amorce bien avant la date de son entrée en vigueur, soit à la date de référence du rôle.



Nouveau rôle : 2026-2027-2028

Rôle précédent : 2023-2024-2025

ILLUSTRATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION

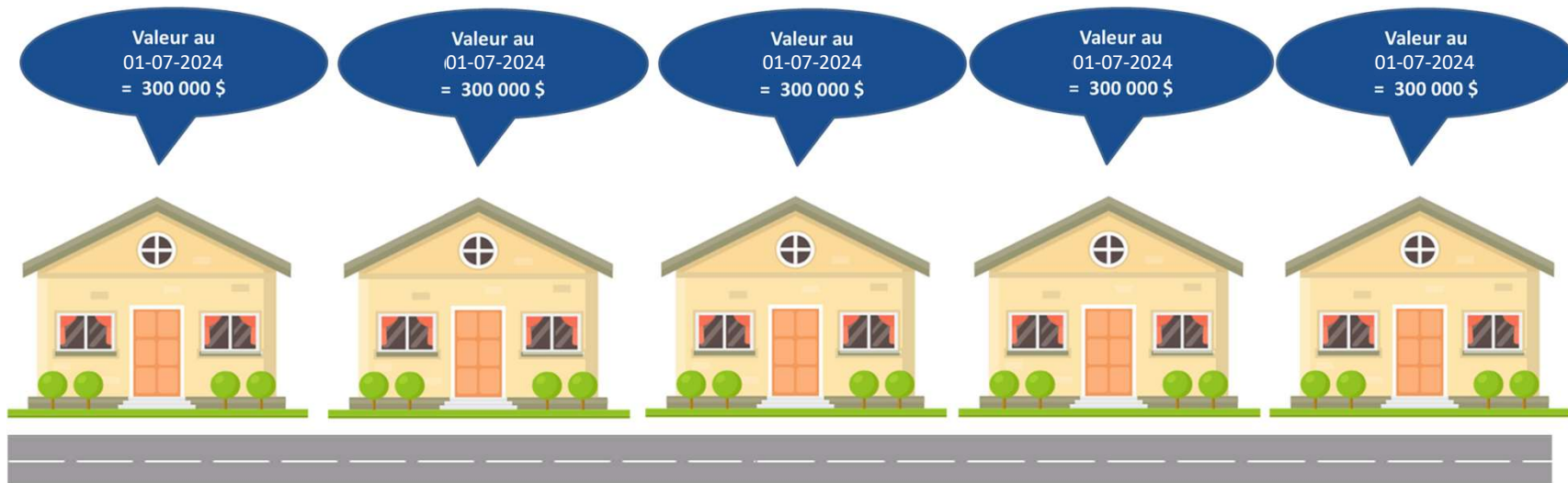
MÉTHODE DE COMPARAISON



ILLUSTRATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION



ILLUSTRATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION



PROCESSUS DE CONFECTION D'UN NOUVEAU RÔLE

OBJECTIF FONDAMENTAL :

- Éliminer le plus possible les écarts entre les prix transigés sur le marché et les valeurs inscrites au rôle.
- Rétablir l'équité de la base d'imposition de taxes foncières, de façon à ce que les valeurs inscrites au rôle soient le plus concentrées possible autour d'un même niveau.



PROCESSUS DE CONFECTION D'UN NOUVEAU RÔLE

OBLIGATION : (LFM, ART. 46.1)

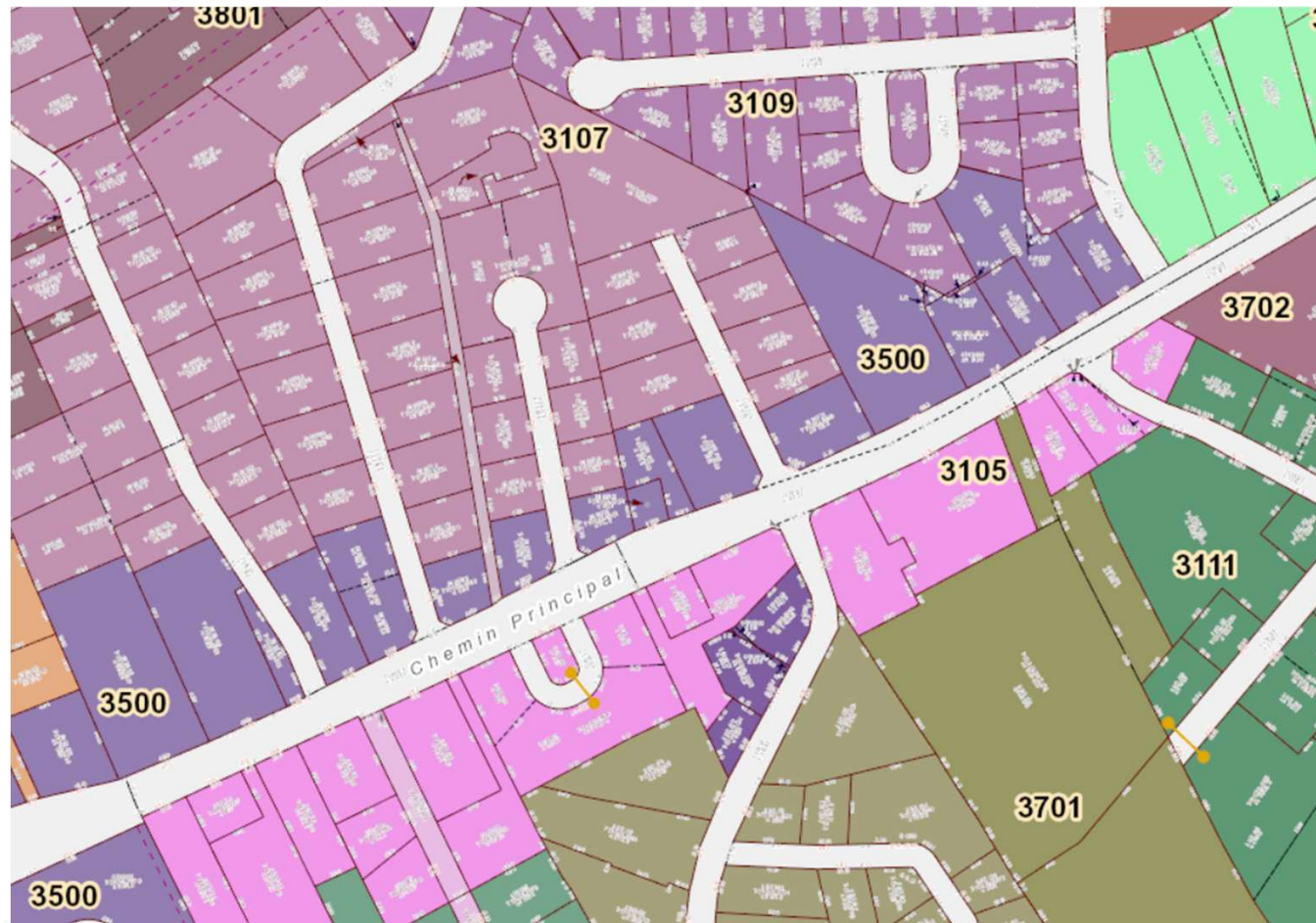
- Pour les municipalités de plus de 5000 habitants, l'équilibration du rôle d'évaluation est obligatoire à chaque 3 ans.
- Pour la municipalité des Iles-de-la-Madeleine, la dernière équilibration fut réalisée à l'occasion du dépôt du rôle 2023-2024-2025. La date du marché était le 1^{er} juillet 2021.

ÉTAPES EFFECTUÉES

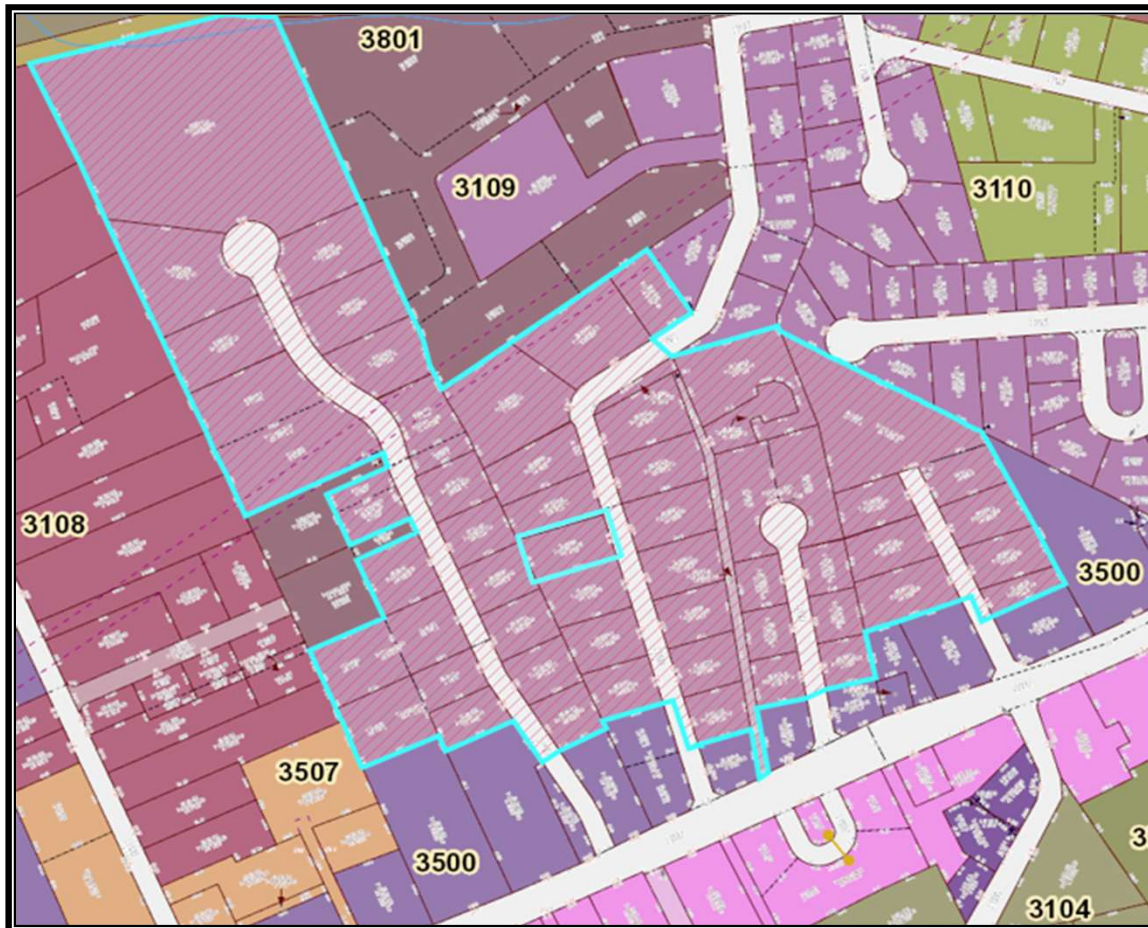
- ✓ ÉTABLISSEMENT DES UNITÉS DE VOISINAGE
- ✓ ÉVALUATION DES TERRAINS
Analyse des ventes de terrains vacants (méthode de comparaison)
- ✓ ÉVALUATION DES BÂTIMENTS : **MÉTHODE DU COÛT**
 - Calcul du coût de remplacement neuf
 - Application de la dépréciation physique (âge-vie)
 - Application des désuétudes fonctionnelles
 - Application de la désuétude économique de marché
- ✓ ÉVALUATION DES BÂTIMENTS : **MÉTHODE DU REVENU**



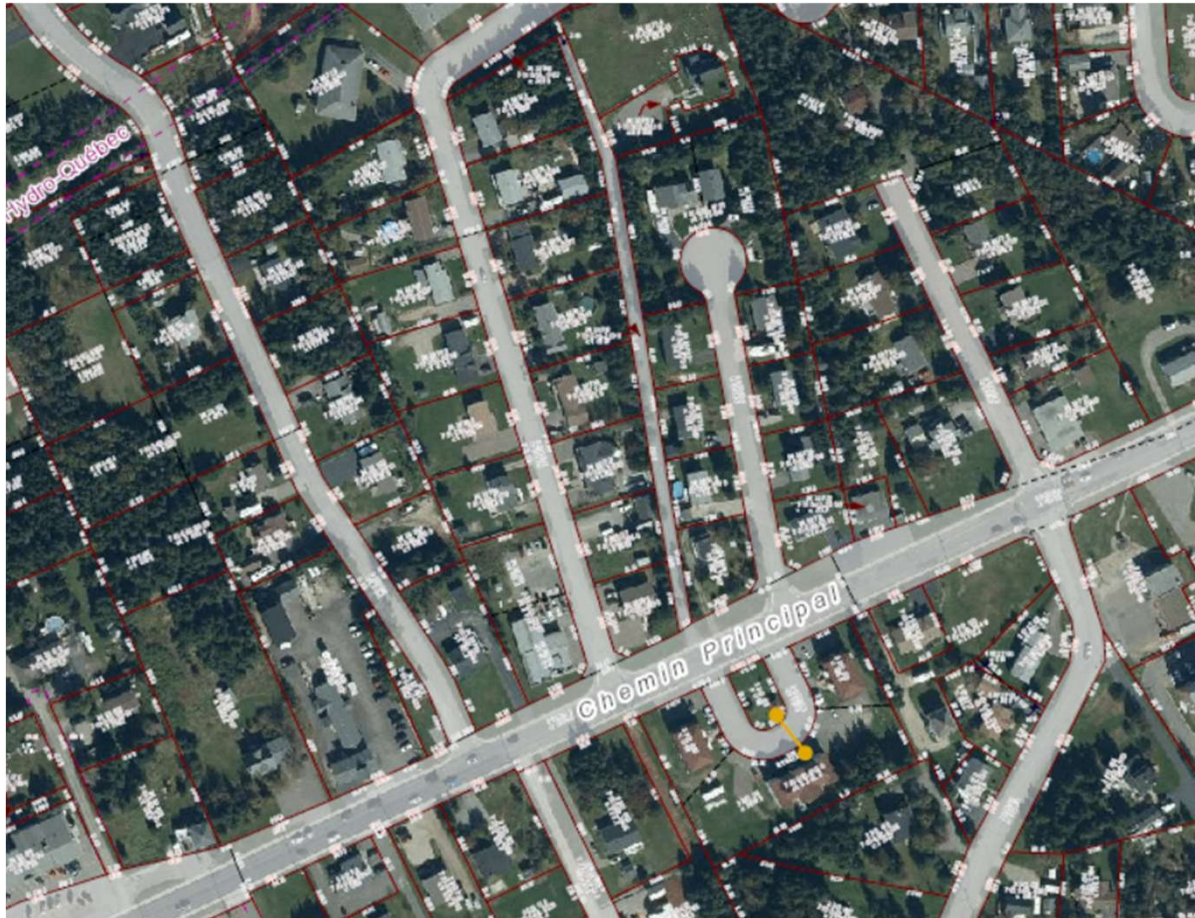
PLAN D'ENSEMBLE



PLAN D'ENSEMBLE



PLAN D'ENSEMBLE



DOSSIER DE PROPRIÉTÉ

TERRAIN GÉNÉRAL

CODE GÉOGR.
MUNICIPALITÉ

01023

ANC. MUN.

C1 - C

DIVISION

7648

SECTION

EMPL.

BÂT. N°

LOCAL. N°

N°

1

DATE
VIGUEUR

2026-01-01

DATE
SAISIE

2025-08-04

ID. UE

615764

ID. F

615764

Formulaire

Attestation

Validation

Documents

Notes

Historique

Comparatif portraits

04-TERRAIN GÉNÉRAL

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

DIMENSIONS

FRONT

27,43

PROFONDEUR

50,25

SUPERFICIE

1 378,40

SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAXIMALE

FRONT RIVERAIN

FORME

1- CARRÉE

2- RECTANGULAIRE

3- TRAPÉZOÏDALE

4- TRIANGULAIRE

5- AUTRE

3- TRAPÉZOÏDALE

ZONAGE AGRICOLE

ZONÉ

0- NON ZONÉ

1- EN PARTIE

2- EN ENTIER

0- NON ZONÉ

0- AUCUN

1- UN DROIT

2- PLUSIEURS

0- AUCUN

DROITS ACQUIS

0- AUCUN

1- UN DROIT

2- PLUSIEURS

0- AUCUN

AUTRE CARACTÉRISTIQUE

03- RUE GRAVELÉE

04- RUE NON OUVERTE

07- RUELLE

EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE

SUPERFICIE
EAE TOTALE

SUPERFICIE
EAE ZONÉE

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

01- ÉCLAIRAGE

02- RUE PAVÉE

03- TROTTOIR OU CHÂÎNE

04- DÉNEIGEMENT

05- ÉGOUT SANITAIRE

06- ÉGOUT PLUVIAL

07- AQUEDUC

08- TOUS LES SERVICES
01 À 07

09- AUCUN SERVICE 01 À 07

10- FOSSE SEPTIQUE

11- PUIS ARTÉSIEN

LOCALISATION

1- COIN

2- INTÉRIEURE

3- EXTÉRIEURE

4- TRANSVERSALE

5- ÎLOT

6- ENCLAVÉE

7- RIVERAINE

8- CUL-DE-SAC

TOPOGRAPHIE

1- BAS

2- CONTREBAS

3- DÉCLIVITÉ

4- DÉNIVELLATION

5- PLAT

6- SURPLOMB

7- AUTRE

LOCALISATION

2- INTÉRIEURE

TOPOGRAPHIE

1- 5- PLAT

DESCRIPTION D'UNE TOPOGRAPHIE

ATTRAITES OU NUISANCES SIGNIFICATIFS AU SITE

TYPE

1- INTRINSÈQUE

2- CONTIGUE

3- PROXIMITÉ

4- VUE

9- AUCUN

TYPE

DESCRIPTION

ÉVALUATION SELON LA MÉTHODE DU COÛT

CALCUL DU TERRAIN																														
Description sommaire du terrain					Unité de voisinage		3107		Utilisation optimale																					
Dimensions				Caractéristiques						Services																				
Front	27,43 m			Forme	3- TRAPÉZOÏDALE						Égout sanitaire	Oui	Fosse septique																	
Profondeur	50,25 m			Localisation	2- INTÉRIEURE						Égout pluvial		Puits artésiens																	
Superficie	1378,40 m²			Topographie	5- PLAT						Aqueduc	Oui																		
Zonage agricole	0- NON ZONÉ			Attraits ou							Aucun des services																			
Droits acquis				Nuisances							Tous les services																			
Détails des emplacements																														
<input type="checkbox"/> Utilisation de sol																														
RESTE SUPERFICIE À RÉPARTIR																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Nom</th> <th>ZA</th> <th>Front</th> <th>Profondeur</th> <th>Superficie</th> <th>UV</th> <th>Facteur(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>27,43</td> <td>50,25</td> <td>1378,40</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>																Nom	ZA	Front	Profondeur	Superficie	UV	Facteur(%)	1			27,43	50,25	1378,40		
	Nom	ZA	Front	Profondeur	Superficie	UV	Facteur(%)																							
1			27,43	50,25	1378,40																									
Calcul de la valeur attribuée au terrain					Statut		Évalué		Référence		301 --- --- ---																			
Établissement de la valeur de base					Note		Rajustement à la valeur de base																							
Caractéristiques déterminantes							Particularités prises en compte				Rajustement spécifique																			
Description	Zonage agricole	Quantité	UM	%	Taux unitaire	Valeur de base	Description	Quantité	UM	facteur(%)	Référence	Montant	Valeur retenue																	
1		1378,40	5-	100,0...	35,00 \$	48 244 \$			5-				48 244 \$																	
TOTAL :		1378,4		100,0 %	35,00 \$	48 244 \$																								
Valeur terrain après rajustement système												48 244 \$																		
Particularités prises en compte							Rajustement prédéfini ou manuel au terrain					Valeur attribuée																		
Description							Facteur(%)		Référence		Valeurs		Montant	Valeur attribuée																
Valeur du terrain												48 200 \$																		
Valeur manuelle		Motifs																												

BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DE 1 À 5 LOGEMENTS

CODE GÉOGR. MUNICIPALITÉ	SECTEUR	DIVISION	SECTION	EMPL.	BÂT. No	LOCAL No	BÂTIMENT NB	DATE VIGUEUR	DATE SAISIE	ID.UE	ID.F	BÂTIMENT (B08)	Autres Informations
01023	C1 - Ca	7648						2026-01-01	2025-08-04	615764	615764		

Formulaire
Validation
Synthèse
Notes
Document
Comparatif portraits
Historique

*05 PHOTO

Date de cliché: 2024-08-14

Principale: ☒

Vue: Résidence

Remarque:

Privée: ☐

Historique

No fiche	Date de cliché	Principale	Vue	Privée	Remarque
615764	2024-08-14	<input checked="" type="checkbox"/>	Résidence	<input type="checkbox"/>	
615764	2024-08-14	<input type="checkbox"/>	Résiden...	<input type="checkbox"/>	
615764	2024-08-14	<input type="checkbox"/>	Serre 1-R	<input type="checkbox"/>	
615764	2024-08-14	<input type="checkbox"/>	Remise...	<input type="checkbox"/>	
615764	2018-10-23	<input type="checkbox"/>	Résidence	<input checked="" type="checkbox"/>	
615764	2018-10-23	<input type="checkbox"/>	Résiden...	<input checked="" type="checkbox"/>	
615764	2018-10-23	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	CLOTURE
615764	2018-10-23	<input type="checkbox"/>	Remise	<input checked="" type="checkbox"/>	
615764	2014-01-31	<input type="checkbox"/>	Résidence	<input type="checkbox"/>	

*08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

BÂTIMENT: No

GENRE DE CONSTRUCTION

1 DE PLAIN-PIED

2 À NIVEAUX DÉCALÉS

3 UNIMODULAIRE

4 À ÉTAGE MANSARDÉ

5 À ÉTAGES ENTIERS

LIEN PHYSIQUE

1 DÉTACHÉ

2 JUMELÉ

3 EN RANGÉE 1 CÔTÉ

4 EN RANGÉE PLUS DE 1 CÔTÉ

5 INTÉGRÉ

LOGEMENT PRINCIPAL

NOMBRE DE CHAMBRES

SS 1 ÉTAGES 2

CODE DE VALIDATION

RES- RÉSIDI

CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENTS

CONSTRUCTION ORIGINELLE

ANNÉE 1972

E/R R

E ESTIMÉE

R RÉELLE

ANNÉE CONSIDÉRÉE 1984

CLASSE 5

CLASSE MAN.

ANNÉE APP. 1990

ANNÉE APP. MAN.

TYPE

AGRANDISSEMENTS

ANNÉE

E/R

%

USAGE PRÉDOMINANT

30 - Résidence princ

LOCAUX NON RÉSIDENTIELS

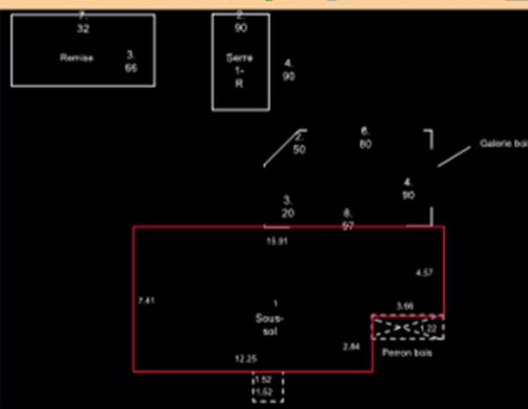
N°

ÉTAGE

AIRE

UTILISATION

*06 CROQUIS



Date Vigueur: 2026-01-01

Nom: 615764_11810231...

Principal: ☒

Privé: ☐

Remarque:

☒ 0

No fiche	Date vigueur	Nom	Remarque Croquis	Principal	AD_Municipalite	Priv
615764	2026-01-01	615764_118102...		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

*09 CARACTÉRISTIQUES COPROPRIÉTÉ DIVISE

CARACTÉRISTIQUES DE L'UNITÉ PRIVATIVE

QUOTE-PART	LOCALISATION	N°	ORIENTATION	ORIE.
<input type="text"/>	ÉTAGE	<input type="text"/>	1 N 5 S	<input type="text"/>
TYPE	SITUATION		2 NE 6 SO	
<input type="text"/>	<input type="text"/>		3 E 7 O	
			4 SE 8 NO	

1 OCCUPANT UNIQUE

2 MULTIPROPRIÉTÉ

3 CONDO DE VILLÉGIATURE

4 CONDO-HÔTEL

1 COIN

2 INTÉRIEUR

3 EXTÉRIEUR

4 TRANSVERSAL

5 ÎLOT

6 TERRASSE

VUE:

FENESTRATION:

CARACTÉRISTIQUES DES PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT

NOMBRE DÉTAGES	SERVICES COMMUNS	
<input type="text"/>	01 ASCENSEUR	09 SAUNA
NOMBRE DE LOGEMENTS: <input type="text"/>	02 BUANDERIE	10 SPA EXTÉRIEUR
PAREMENT: <input type="text"/>	03 COMMERCE D'UTILITÉ	11 SPA INTÉRIEUR
1 LOURD	04 PISCINE EXTÉRIEURE	12 SYST. DE SURVEILLANCE
2 LÉGER	05 PISCINE INTÉRIEURE	13 SYSTÈME D'INTERPHONES
CHARPENTE: <input type="text"/>	06 PISCINE SUR LE TOIT	
1 BOIS 2 ACIER 3 BÉTON	07 SALLE COMMUNAUTAIRE	SERVICES COMMUNS
	08 SALLE D'EXERCICE	

*15 FONDATIONS

TYPE	FONDATIONS	RÉNOVATIONS	RCT
1 PILIERS			
2 PILIERS EXCAVÉS			
3 MURET	1 6 - SOUS-SOL	1 2004 10	
4 RADIER			
5 SOLE			
6 SOUS-SOL			
7 VIDE SANITAIRE			
9 AUCUN			

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS: C

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

MURS ET PLAFONDS (ÉTAGES ET ATTIQUE)

FINITION	MAT.	%	PLAFOND CATHÉDRALE	RÉNOVATIONS	RCT
63 BOIS MOU					
64 CONTREPLAQUÉ PRÉFINI	1 93-P...	94			
65 FIBRE	2 63-B...	6			

93 PANNEAUX DE GYPSE

90 AUTRE MATÉRIAU

99 AUCUN

QUALITÉ DES FINITIONS DU SOUS-SOL

1 INFÉRIEURE 2 CONFORME 3 SUPÉRIEURE

CONF. 1- PLAFOND

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ FINITIONS INTÉRIEURES

Q-C D

*34 FINIS DE PLANCHERS

MATÉRIAUX (ET TYPE)

MATÉRIAU	FINIS DE PLANCH. (ÉTAG. ET ATTIQUE)	RÉNOVATIONS	RCT
1 DUR			
60 BOIS SAUF BOIS DUR			
62 BOIS DUR			
35 CÉRAMIQUE	3 MAT. %	TYPE ANNÉE %	TYPE %
40 AUTRE MATÉRIAU DUR	1 35-C...	21	
2 SOUPLE	2 62-B...	63	
75 TAPIS	3 60-B...	16	
77 VINYLE			
90 AUTRE MATÉRIAU SOUPLE			
99 AUCUN			

QUALITÉ DES FINIS DU SOUS-SOL

1 INFÉRIEURE 2 CONFORME 3 SUPÉRIEURE

CONF. FINI

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINIS DE PLANCHERS

Q-C B

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

APPAREILS

APPAREILS	APP.	NB.	FOYER INTÉGRÉ	CHEMINÉE INDÉPENDANT
1 ASPIRATEUR CENTRAL				
2 SAUNA				
3 ASCENSEUR				
4 SPA INTÉRIEUR				
5 SYSTÈME D'ALARME				

COMBUSTIBLES

COMBUSTIBLES	NOMBRE
1 BOIS	
2 GRANULES	
3 GAZ	
4 ÉLECTRIQUE	
8 AUTRE	

PISCINE INTÉRIEURE

AIRE

*61 ISSUES

MATÉRIAUX

MATÉRIAU	PERRON / GALERIE / TERRASSE	BALCON / TERRASSE DE TOIT
10 BÉTON		
60 BOIS		
15 DALLE IMBRIQUÉE	3 NB. MAT. ENV. TOIT MURS	NB. MAT. ENV. TOIT MURS
50 MÉTAL	1 1 60-B... 5-40...	
70 SYNTHÉTIQUE	2 1 60-B... 1-m...	
	3 1 60-B... 1-m...	

ENVERGURES

ENVERGURES	ESCALIER EXTÉRIEUR	ENTRÉE DE SOUS-SOL
1 moins de 10 m²		
2 10 à moins de 20 m²		
3 20 à moins de 30 m²	NB. MAT. NB. D'ÉTA TOIT MURS	NB. TOIT MURS
4 30 à moins de 40 m²		
5 40 m² et plus		

*62 DÉPENDANCES ATTACHÉES

GARAGE ATTACHÉ					RÉNOVATIONS		RCT
FONDATION	AIRE	PÉRIMÈTRE	FINI	CONF	ANNÉE	%	%

ABRI D'AUTO					RÉNOVATIONS		RCT	VERRIÈRE 3 SAISONS					RÉNOVATIONS		RCT	
AIRE	MURS	ANNÉE	%	%	AIRE	ANNÉE	%	%	AIRE	ANNÉE	%	%	AIRE	ANNÉE	%	%

*63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

REMISE							SERRE						
N°	AIRE	HAUT	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT	N°	AIRE	HAUT	CH.	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
1	26,8	2,4	■	C	1999	3- Acce...	1	14,2	2,2	■	E	2022	3- Accepta...

GARAGE DÉTACHÉ							HANGAR						
N°	AIRE	HAUT	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT	N°	AIRE	PÉRIM.	HAUT	Q-C	ANNÉE	ÉTAT

*36 CUISINES

MATÉRIAUX

60 BOIS

67 MÉLAMINE

76 THERMOPLASTIQUE

90 AUTRE MATÉRIAU

ENVERGURES

1 moins de 6 m

2 6 m à moins de 12 m

3 12 m à moins de 18 m

4 18 m à moins de 24 m

5 24 m et plus

CUISINE ARMOIRES

RÉNOVATIONS

RCT

NB.	MAT.	ENV.	Tot	NB.ENC
1	1	67- M...	2- 6 m...	1

ANNÉE	NB.

NOMBRE

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ
DES CUISINES

Q-C

C

*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

TYPE 1 SALLE DE BAIN

2 SALLE D'EAU

PARTICULARITÉS

RÉNOVATIONS

RCT

TYPE	NB.
1- SALLE DE BAIN	2

BAIGNOIRE
À REMOUS

DOUCHE EN EXTRA
DU BAIN

TYPE	ANNÉE	NB.

TYPE	NB.

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES SALLES
DE BAIN ET DES SALLES D'EAU

Q-C

C

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION

PRODUCTEUR CENTRAL

1 FOURNAISE ÉLECTRIQUE

2 FOURNAISE À L'HUILE

3 FOURNAISE AU GAZ

4 FOURNAISE AU BOIS

9 AUCUNE FOURNAISE

DISTRIBUTION

1 CONDUIT

2 RADIATEUR

3 PLINTE ÉLECTRIQUE

8 AUTRE

PRODUCTEUR CENTRAL

1 CLIMATISEUR

2 THERMOPOMPE

DISTRIBUTION

1 EXCLUSIVE

2 PARTAGÉE AVEC CHAUFFAGE

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

% CHAUFFÉ

PRODUCTEUR CENTRAL

PROD. BI-ÉN.

2-FOU

DIST. %

1 2- RADIATEUR 100

ANNÉE

CLIMATISATION

% CLIMATISÉ

PRODUCTEUR CENTRAL

PROD.

DIST. %

RÉNOVATION

ANNÉE

PRODUCTEUR MURAL

RÉNOVATION

NOMBRE PROD. ANNÉE

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

MATÉRIAUX

10 BÉTON

12 BLOC DE BÉTON

60 BOIS

37 PIERRE

MUR DE SOUTÈNEMENT

MAT. LONGUEUR HAUT ÉTAT

MATÉRIAUX

16 ASPHALTE

10 BÉTON

43 CONCASSÉ

15 DALLE

IMBRIQUÉE

STATIONNEMENT

MAT. PLACES ÉTAT

1 16-... 2 3-A

PISCINE

TYPE LONGUEUR LARGEUR CH. ANNÉE ÉTAT

1 EXCAVÉE

2 SEMI-EXCAVÉE

3 HORS TERRE

SPA

PLACES ANNÉE ÉTAT

DESIGN DE L'AMÉNAGEMENT GLOBAL

CONSTRUCTIONS VÉGÉTAUX

Q-C Q-C

E E

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

Type	Nombre	Type	Nombre
05 - Égout sanitaire	1	10 - Fosse septique	
07 - Aqueduc	1	11 - Puits artésien	

*79 ATTESTATION DE VÉRIFICATION

MOTIF 1 PERMIS 2 VENTE 3 ACTUALISATION DE L'INVENTAIRE 4 RÉVISION / RECOURS

TYPE A ABSENT C VÉRIFICATION COMPLÈTE P VÉRIFICATION INCOMPLÈTE R REFUS

8	MOTIF	TYPE	DATE	NOM/PRÉNOM EMP.	NOM CONT.	PRÉNOM CONT.	Déc. P.	M.U.
1	2-...	C-VÉRIFI...	2024-08-14	Rivard Mario				
2	1-...	C-VÉRIFI...	2018-10-25	Robert Chevrier				
3	3-...	C-VÉRIFI...	2014-02-25	RC				

01023 7648- 000-0000 (615764)

6* Résultats de l'application de la méthode du coût

☐ Pied carré
 ☒ Mètre carré

TOTAL DES BÂTIMENTS										87 090 \$	390 322 \$					124 903 \$	265 419 \$	96,30 %			
COÛTS PROVENANT DU MEFQ										COÛT NEUF			ÂGE APPARENT / ÉTAT				DÉPRÉCIATION GLOBALE		VALEUR INDICÉE		
No. Fiche ▾	No. Bât ▾	Utilisation ▾	Type de fiche ▾	Nom Commun ▾	Aire de plancher ▾	Type - Temps ▾	Usage - Taxes ▾	Coût de base ▾	\$ ▾	\$ / unitaire ▾	Année ▾	Âge ▾	État ▾	Réf. Dép. Phy. ▾	% ▾	Montants (\$) ▾	\$ ▾	\$ / unitaire ▾	Pond. (%) ▾		
▶ 615764		1000 - LOGE...	R01		107,50	E	19	87 090 \$	390 322 \$	3 631	1990	34		(0102...	32,00 %	124 903 \$	265 419 \$	2 469	96,30 %		
Sous-Sol fini										12 086 \$	54 165 \$					59,20 %	32 066 \$	22 099 \$	8,02 %		
▶ 615764		1000 - LOGE...	R01		90,60	E	19	12 086 \$	54 165 \$	598	1990	34		(0102...	59,20 %	32 066 \$	22 099 \$	244	8,02 %		
Dépendances détachées (bloc *63)										14 507 \$	47 977 \$					80,92 %	38 824 \$	9 152 \$	3,32 %		
615764			Remise		26,80	E	19	4 252 \$	19 606 \$	732	1999	25	3	(Item)...	62,00 %	12 156 \$	7 450 \$	278	2,70 %		
▶ 615764			Serre		14,20	E	19	10 255 \$	28 371 \$	1 998	2022	2	3	(Item)...	94,00 %	26 669 \$	1 702 \$	120	0,62 %		
Améliorations d'emplacement (bloc *71)										1 000 \$	2 767 \$					62,00 %	1 715 \$	1 051 \$	0,38 %		
▶ 615764			Stationnement - Asphalte			E	19	1 000 \$	2 767 \$		1990	34	3	(Item)...	62,00 %	1 715 \$	1 051 \$		0,38 %		
TOTAL DES BLOCS 51 À 78										27 593 \$	104 908 \$						72 605 \$	32 303 \$			
AUTRE AJUSTEMENT																					
GRAND TOTAL										114 683 \$	495 230 \$						197 508 \$	297 722 \$			

ANALYSE DE LA DÉSUÉTUDE DE MARCHÉ

Village / résidentiel CAM
UV* 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3114,
3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3502,
3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509

Municipalité	UV - En préparation	No d'inscription	Date de vente	Matricule	Code d'utilisation	Année apparen- te	Nb de logements - Bloc 00	Classe	Genre de construction	Aire - Étages	Prix de vente rajusté	Prix de vente actualisé	Valeur du terrain- En préparation	Prix résiduel pour le bâtiment	Cout déprécié global	Résiduel de désuétude économique
1023	3502		2024-11-14		1000	1977	1	6	PLAIN-PIED DÉTACHÉ (1 LOG.)	112,6	172 000 \$	166 049 \$	50 100 \$	115 949 \$	144 027 \$	0,81
1023	3101		2024-05-06		1543	1989	2	6	HABITATION EN COMMUN	127,7	290 000 \$	294 350 \$	37 200 \$	257 150 \$	283 100 \$	0,91
1023	3109		2024-01-12		1000	1995	1	4	PLAIN-PIED DÉTACHÉ (1 LOG.)	103,9	345 000 \$	360 836 \$	59 900 \$	300 936 \$	325 156 \$	0,93
1023	3109		2023-05-12		1000	1999	1	4	ÉTAGES ENTIERS DÉTACHÉ (1 LOG.)	199,4	400 000 \$	445 880 \$	28 200 \$	417 680 \$	421 705 \$	0,99
1023	3101		2024-12-02		1000	1985	1	5	PLAIN-PIED DÉTACHÉ (1 LOG.)	84,6	300 000 \$	288 240 \$	77 600 \$	210 640 \$	195 708 \$	1,08
1023	3101		2024-04-15		1000	1982	1	5	PLAIN-PIED DÉTACHÉ (1 LOG.)	97	336 000 \$	342 922 \$	80 200 \$	262 722 \$	238 045 \$	1,10
1023	3107		2024-04-18		1000	1984	1	5	PLAIN-PIED DÉTACHÉ (1 LOG.)	107,5	377 000 \$	384 456 \$	48 200 \$	336 256 \$	297 722 \$	1,13
1023	3101		2023-06-02		1000	1979	1	5	PLAIN-PIED DÉTACHÉ (1 LOG.)	170,4	420 000 \$	465 654 \$	104 500 \$	361 154 \$	305 313 \$	1,18
1023	3110		2023-12-08		1000	2002	1	6	PLAIN-PIED DÉTACHÉ (1 LOG.)	74,3	370 000 \$	390 461 \$	48 000 \$	342 461 \$	279 893 \$	1,22
1023	3112		2023-05-08		1000	1984	1	6	PLAIN-PIED DÉTACHÉ (1 LOG.)	53,5	175 000 \$	195 283 \$	45 000 \$	150 283 \$	121 258 \$	1,24
1023	3100		2023-05-15		1000	1978	1	7	PLAIN-PIED DÉTACHÉ (1 LOG.)	56,2	142 000 \$	158 174 \$	56 800 \$	101 374 \$	77 508 \$	1,31
1023	3124		2023-07-11		1000	2005	1	5	ÉTAGE MANSARDÉ DÉTACHÉ (1 LOG.)	63,2	432 000 \$	474 077 \$	46 500 \$	427 577 \$	308 202 \$	1,39

Rôle 2023		Rôle 2026		Ventes	
0,95		1,10		Nombre	12
				Moyenne	1,11
				Médiane	1,12
				Écart-type	0,17
				Min (E.S.)	0,93
				Max (E.S.)	1,28
Après épuration statistique					
				Nombre	8
				Moyenne	1,11
				Médiane	1,12
				Écart-type	0,11

01023 7648-: 10-0000 (615764)

6* Résultats de l'application de la méthode du coût

☐ Pied carré
 ☒ Mètre carré

TOTAL DES BÂTIMENTS

87 090 \$

390 322 \$

98 361 \$

291 961 \$

96,30 %

COÛTS PROVENANT DU MEQ

COÛT NEUF

ÂGE APPARENT / ÉTAT

ÉCONOMIQUE (EXTERNE)

DÉPRÉCIATION GLOBALE

VALEUR INDIQUÉE

No. Fiche	No. Bât	Utilisation	Type de fiche	Nom Commun	Aire de plancher	Type - Temps	Usage - Taxes	Coût de base	\$	\$ / unitaire	Année	Âge	État	Ref. Dép. Phy.	%	Montants (\$)	%	Montants (\$)	\$	\$ / unitaire	Pond. (%)
615764		1000 - LOGE...	R01		107,50	E	19	87 090 \$	390 322 \$	3 631	1990	34		(0102...	- 10,00 %	- 26 542 \$	25,20 %	98 361 \$	291 961 \$	2 716	96,30 %
Sous-Sol fini								12 086 \$	54 165 \$								55,12 %	29 856 \$	24 309 \$		8,02 %
615764		1000 - LOGE...	R01		90,60	E	19	12 086 \$	54 165 \$	598	1990	34		(0102...	- 10,00 %	- 3 683 \$	55,12 %	29 856 \$	24 309 \$	268	8,02 %
Dépendances détachées (bloc *63)								14 507 \$	47 977 \$								79,02 %	37 909 \$	10 068 \$		3,32 %
615764			Remise		26,80	E	19	4 252 \$	19 606 \$	732	1999	25	3	(Item)...	- 10,00 %	- 745 \$	58,20 %	11 410 \$	8 195 \$	306	2,70 %
615764			Serre		14,20	E	19	10 255 \$	28 371 \$	1 998	2022	2	3	(Item)...	- 10,00 %	- 170 \$	93,40 %	26 499 \$	1 872 \$	132	0,62 %
Améliorations d'emplacement (bloc *71)								1 000 \$	2 767 \$								58,20 %	1 610 \$	1 156 \$		0,38 %
615764			Stationnement - Asphalte			E	19	1 000 \$	2 767 \$		1990	34	3	(Item)...	- 10,00 %	- 105 \$	58,20 %	1 610 \$	1 156 \$		0,38 %
TOTAL DES BLOCS 51 À 78								27 593 \$	104 908 \$									69 375 \$	35 533 \$		
AUTRE AJUSTEMENT																					
GRAND TOTAL								114 683 \$	495 230 \$									167 736 \$	327 494 \$		

ÉVALUATION

CODE GÉOGR. MUNICIPALITÉ	ANC MUN	NUMÉRO MATRICULE					BÂTIMENT NB	DATE VIGUEUR	DATE SAISIE	ID.UE	CONTEXTE
01023		7648					1	2026-01-01	2025-08-04	615764	Dépôt

Conciliation	Infos	Descriptif	Terrain	Comparaison G+	Coût	Année apparente	Attachements	Validation	Notes
--------------	-------	------------	---------	----------------	------	-----------------	--------------	------------	-------

COÛT

Afficher formulaire

SOMMAIRE

COMPOSANTES	DE BASE	NEUF	DÉPRÉCIÉ	POURCENTAGE
Bâtiment	87 090 \$	390 322 \$	291 961 \$	77,71 %
Sous Sol Fini	12 086 \$	54 165 \$	24 309 \$	6,47 %
Dépendances (63)	14 507 \$	47 977 \$	10 068 \$	2,68 %
Améliorations (71)	1 000 \$	2 767 \$	1 156 \$,31 %
Équipements (51 à 59 + 64 + 78)	\$	\$	\$	%
Autres blocs (61 + 72)	\$	\$	\$	%
Terrain		48 200 \$	48 200 \$	12,83 %
Autre ajustement				
TOTAL	114 683 \$	543 430 \$	375 694 \$	100 %

VALEURS

	Au rôle	En confection	Valeur indiquée précédente	Variation
Terrain	18 600 \$	48 200 \$	18 600 \$	159 %
Bâtiment	208 000 \$	327 500 \$	193 900 \$	57 %
Total	226 600 \$	375 700 \$	212 500 \$	66 %

MESURE DE LA QUALITÉ DU TRAVAIL ACCOMPLI

PROPORTION MÉDIANE : (LFM, ART. 263(5) ET 264)

- C'est un instrument permettant de mesurer le niveau du rôle.
- Il s'agit du rapport entre l'évaluation municipale et le prix de vente des propriétés.
- Le résultat obtenu pour l'ensemble de la municipalité DOIT se retrouver entre 95 % et 105 %.
- La non-observance de cette obligation fait perdre au rôle d'évaluation concerné le caractère de rôle résultant de l'équilibration

Médiane rôle 2026-2027-2028 : 100 %



FAITS SAILLANTS



Situation de la valeur des terrains vs le rôle 2023-2025

Compilation des résultats : Prix payé vs \$ rôle vigueur (2023)

1- En plusieurs strates (V & C) :

Tranches superficie terrain	Nb vtes	Médiane	Facteur comparatif
< 1000 m ²	23	59	1,69
1000-2000 m ²	88	56	1,79
2000-3000 m ²	40	49	2,04
3000-5000 m ²	37	55	1,82
5000-10000 m ²	31	52	1,92
10000-15000 m ²	7	47	2,13
15000-20000 m ²	7	48	2,08
≥ 20000 m ²	16	42	2,38

2- En 2 strates (V & C) :

	Nb vtes	Médiane	Facteur comparatif
< 2500 m ²	132	56	1,79
≥ 2500 m ²	117	51	1,96

3- En 2 strates (V) :

	Nb vtes	Médiane	Facteur comparatif
< 2500 m ²	34	42	2,38
≥ 2500 m ²	25	30	3,33

RÉSUMÉ DES VARIATIONS DE VALEURS PAR CATÉGORIE D'IMMEUBLE

CATÉGORIE-UTILISATION	NOMBRE D'UNITÉS	RÔLE PRÉCÉDENT (2023-2024-2025) EN DATE DU 01-07-2021			NOMBRE D'UNITÉS	NOUVEAU RÔLE (2026-2027-2028) EN DATE DU 01-07-2024			VARIATION EN %		
		TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES		TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	TERR.	BÂT.	IMM.
1. IMMEUBLES IMPOSABLES:											
Condominium:											
Résidence unifamiliale:	4715	91 343 400 \$	855 740 600 \$	947 084 000 \$	4715	347 495 300 \$	1 311 899 600 \$	1 659 394 900 \$	280,43%	53,31%	75,21%
Résidence de 2 logements:	412	8 546 200 \$	94 085 600 \$	102 631 800 \$	412	29 112 100 \$	136 944 900 \$	166 057 000 \$	240,64%	45,55%	61,80%
Résidence de 3 logements:	41	811 000 \$	9 768 700 \$	10 579 700 \$	41	2 547 000 \$	14 362 900 \$	16 909 900 \$	214,06%	47,03%	59,83%
Résidence de 4 logements:	33	706 300 \$	8 682 700 \$	9 389 000 \$	33	2 039 400 \$	13 114 200 \$	15 153 600 \$	188,74%	51,04%	61,40%
Résidence de 5 logements:	8	234 200 \$	2 766 600 \$	3 000 800 \$	8	723 800 \$	3 828 900 \$	4 552 700 \$	209,05%	38,40%	51,72%
Résidence de 6 @ 9 logements:	16	480 700 \$	8 331 900 \$	8 812 600 \$	16	1 504 100 \$	12 220 700 \$	13 724 800 \$	212,90%	46,67%	55,74%
Résidence de 10 @ 19 logements:	10	631 200 \$	9 300 200 \$	9 931 400 \$	10	1 322 000 \$	13 704 300 \$	15 026 300 \$	109,44%	47,35%	51,30%
Résidence de 20 @ 99 logements:	4	143 800 \$	6 303 600 \$	6 447 400 \$	4	343 100 \$	9 439 600 \$	9 782 700 \$	138,60%	49,75%	51,73%
Chalets:	235	3 326 300 \$	25 185 900 \$	28 512 200 \$	235	13 789 300 \$	40 157 900 \$	53 947 200 \$	314,55%	59,45%	89,21%
Maisons mobiles:	119	2 132 700 \$	10 327 200 \$	12 459 900 \$	119	6 693 300 \$	13 484 700 \$	20 178 000 \$	213,84%	30,57%	61,94%
Autres immeubles résidentiels:	282	4 143 700 \$	31 484 300 \$	35 628 000 \$	282	14 617 200 \$	31 840 500 \$	46 457 700 \$	252,76%	1,13%	30,40%
Industries manufacturières:	20	590 600 \$	18 539 000 \$	19 129 600 \$	20	1 331 200 \$	24 837 800 \$	26 169 000 \$	125,40%	33,98%	36,80%
Transports, comm., services publics:	230	1 023 800 \$	8 182 200 \$	9 206 000 \$	230	2 325 900 \$	10 590 000 \$	12 915 900 \$	127,18%	29,43%	40,30%
Commerces (gros et détail):	354	14 024 500 \$	100 113 400 \$	114 137 900 \$	354	35 336 200 \$	145 253 000 \$	180 589 200 \$	151,96%	45,09%	58,22%
Services et immeubles à bureaux:	112	5 309 500 \$	34 913 700 \$	40 223 200 \$	112	10 535 400 \$	44 786 100 \$	55 321 500 \$	98,43%	28,28%	37,54%
Culturelle, récréative, loisirs:	36	1 103 100 \$	9 803 200 \$	10 906 300 \$	36	3 228 900 \$	13 253 700 \$	16 482 600 \$	192,71%	35,20%	51,13%
Agriculture:	255	4 802 400 \$	22 706 700 \$	27 509 100 \$	255	16 022 700 \$	31 171 700 \$	47 194 400 \$	233,64%	37,28%	71,56%
Exploitation forestière:											
Exploitation minière:											
Terrains vacants:	3761	48 707 600 \$	3 715 500 \$	52 423 100 \$	3761	143 364 700 \$	4 549 100 \$	147 913 800 \$	194,34%	22,44%	182,15%
Forêts inexploitées:											
TOTAL IMPOSABLE :	10643	188 061 000 \$	1 259 951 000 \$	1 448 012 000 \$	10643	632 331 600 \$	1 875 439 600 \$	2 507 771 200 \$	236,24%	48,85%	73,19%
2. IMMEUBLES NON IMPOSABLES:											
Gouvernement du Canada:	38			10 709 250 \$	38			15 710 850 \$			46,70%
Gouvernement du Québec:	138			8 483 000 \$	138			13 380 900 \$			57,74%
Santé et Services Sociaux:	16			87 171 800 \$	16			115 268 800 \$			32,23%
Cégeps et universités:	1			5 462 900 \$	1			7 667 900 \$			40,36%
Écoles primaires et secondaires:	15			38 384 100 \$	15			55 086 900 \$			43,51%
Autres immeubles non-imposables:	342			75 804 750 \$	342			112 947 650 \$			49,00%
(Ville, Fabrique, Inst. religieuses...):											
TOTAL NON IMPOSABLE :	550			226 015 800 \$	550			320 063 000 \$			41,61%
TOTAL DU RÔLE	11193			1 674 027 800 \$	11193			2 827 834 200 \$			68,92%

VARIATION GLOBALE PAR SECTEUR

Secteur	Nombre d'unités	RÔLE PRÉCÉDENT (2023-2024-2025)	NOUVEAU RÔLE (2026-2027-2028)	Variation %
Étang-du-Nord (agglo A)	2614	454 842 600 \$	747 487 400 \$	64,34%
Havre-Aubert (agglo B)	2702	278 977 700 \$	528 612 000 \$	89,48%
Cap-aux-Meules & Ile d'Entrée (agglo C)	1073	322 063 000 \$	453 762 000 \$	40,89%
Fatima (agglo D)	2355	302 649 600 \$	524 408 200 \$	73,27%
Havre-aux-Maisons & Pointe-aux-Loups (agglo E)	1911	266 626 800 \$	474 286 400 \$	77,88%
Grande-Entrée (agglo F)	538	48 868 100 \$	99 278 200 \$	103,16%
Total général	11193	1 674 027 800 \$	2 827 834 200 \$	68,92%

VARIATION DE L'UNIFAMILIAL PAR SECTEUR

Secteur	Nbre	Rôle 2023-2024-2025			Rôle 2026-2027-2028			Variation		
		Date d'évaluation : 1er juillet 2021			Date d'évaluation : 1er juillet 2024					
		Valeurs moyennes résidences unif.			Valeurs moyennes résidences unif.					
		Terrain	Bâtiment	Immeuble	Terrain	Bâtiment	Immeuble	Terr.	Bât.	Imm.
Étang-du-Nord (agglo A)	1273	20 500 \$	194 500 \$	215 000 \$	68 400 \$	296 200 \$	364 600 \$	234%	52%	70%
Havre-Aubert (agglo B)	872	22 100 \$	175 200 \$	197 300 \$	109 100 \$	257 700 \$	366 800 \$	394%	47%	86%
Cap-aux-Meules & Ile d'Entrée (agglo C)	482	24 600 \$	181 400 \$	206 000 \$	53 400 \$	274 200 \$	327 600 \$	117%	51%	59%
Fatima (agglo D)	1038	15 300 \$	182 200 \$	197 500 \$	67 500 \$	274 100 \$	341 600 \$	341%	50%	73%
Havre-aux-Maisons & Pointe-aux-Loups (agglo E)	809	19 500 \$	185 300 \$	204 800 \$	75 000 \$	286 500 \$	361 500 \$	285%	55%	77%
Grande-Entrée (agglo F)	241	9 700 \$	119 700 \$	129 400 \$	36 100 \$	255 700 \$	291 800 \$	272%	114%	126%
Total général	4715	19 400 \$	181 500 \$	200 900 \$	73 700 \$	278 200 \$	351 900 \$	280%	53%	75%

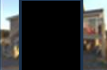








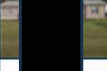
EXTRAIT DES VENTES











Extrait du marché par secteur









✓ *PÉRIODE COUVERTE* : de janvier 2022 à décembre 2024

✓ *NOMBRE DE VENTES* : 1055





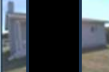


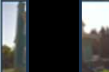


L'ÉTANG-DU-NORD

Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-205	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix	
	1 logement	7	1	1035	28994180	2024-10-02		350 000 \$	346 573 \$	212 800 \$	63%	338 300 \$	59%	98%
	1 logement	7	1	1010	28987204	2024-09-30		527 000 \$	514 759 \$	328 100 \$	57%	508 300 \$	55%	99%
	1 logement	7	7	1017	28666357	2024-04-24	5	270 000 \$	274 909 \$	125 500 \$	119%	272 200 \$	117%	99%
	1 logement	7	0	1008	28807005	2024-07-02		435 000 \$	435 000 \$	235 900 \$	84%	431 000 \$	83%	99%
	1 logement	7	5	1052	28981873	2024-09-26	172	200 000 \$	195 559 \$	116 600 \$	68%	194 600 \$	67%	100%
	1 logement	7	7	1012	28696007	2024-05-16	37	234 000 \$	236 890 \$	151 100 \$	57%	237 000 \$	57%	100%
	1 logement	7	2	1503	28603548	2024-03-26	189	298 000 \$	305 724 \$	186 900 \$	64%	306 500 \$	64%	100%
	1 logement	7	0	1046	28691636	2024-05-15	1	307 000 \$	310 872 \$	152 600 \$	104%	312 200 \$	105%	100%
	2 logements	7	6	1011	28852535	2024-07-18	17	250 000 \$	248 958 \$	130 200 \$	91%	251 000 \$	93%	101%
	1 logement	7	9	1008	28988959	2024-10-01		273 000 \$	268 542 \$	149 100 \$	80%	271 600 \$	82%	101%
Moyenne Médiane							314 400\$	313 800\$	178 900\$	75%	312 300\$	75%	100% 100%	

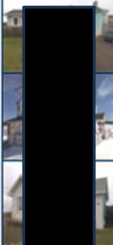


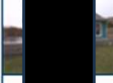
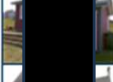

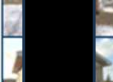

HAVRE-AUBERT													
Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-205	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix
	1 logement	70 [REDACTED] 5	2114	28623680	2024-04-10	[REDACTED]	631 000 \$	644 825 \$	340 200 \$	90%	607 000 \$	78%	94%
	1 logement	72 [REDACTED] 2	2103	28781771	2024-06-20	[REDACTED] T	337 500 \$	338 559 \$	213 600 \$	59%	320 300 \$	50%	95%
	1 logement	70 [REDACTED] 3	2114	28630213	2024-04-15	[REDACTED]	220 000 \$	224 527 \$	114 600 \$	96%	222 900 \$	95%	99%
	1 logement	75 [REDACTED] 8	2101	28519608	2024-02-02	[REDACTED]	300 000 \$	312 065 \$	180 900 \$	73%	311 000 \$	72%	100%
	1 logement	60 [REDACTED] 5	2126	28929568	2024-08-30	[REDACTED] ES-	401 000 \$	394 869 \$	204 000 \$	94%	394 800 \$	94%	100%
	1 logement	69 [REDACTED] 2	2118	28696059	2024-05-16	[REDACTED] GNE	291 500 \$	295 100 \$	127 300 \$	132%	295 500 \$	132%	100%
	3 logements	60 [REDACTED] 3	2504	28663696	2024-05-01	[REDACTED] IN	320 000 \$	325 223 \$	207 500 \$	57%	325 900 \$	57%	100%
	1 logement	70 [REDACTED] 0	2103	28762128	2024-06-13	[REDACTED]	255 000 \$	256 268 \$	160 600 \$	60%	257 500 \$	60%	100%
	1 logement	73 [REDACTED] 6	2109	29089814	2024-11-19	[REDACTED] ARD	220 000 \$	212 103 \$	106 600 \$	99%	218 600 \$	105%	103%
	1 logement	70 [REDACTED] 7	2103	28767415	2024-06-14	[REDACTED]	355 000 \$	356 673 \$	279 100 \$	28%	373 300 \$	34%	105%
Moyenne Médiane							333 100\$	336 000\$	193 400\$	74%	332 700\$	72%	100%



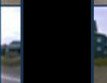
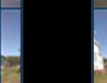
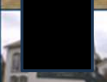
CAP-AUX-MEULES														
Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-205	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix	
	2 logements	7	4	3123	28563477	2024-03-01	50, [REDACTED] EAU	445 000 \$	459 525 \$	257 900 \$	78%	413 300 \$	60%	90%
	1 logement + 1 local	7	0	3500	28651760	2024-04-25	5 [REDACTED] AL	545 000 \$	554 764 \$	351 000 \$	58%	534 700 \$	52%	96%
	1 logement	7	7	3107	28638731	2024-04-18	32 [REDACTED] LT	377 000 \$	384 456 \$	226 600 \$	70%	375 700 \$	66%	98%
	3 logements	7	9	3115	28519719	2024-01-25	3 [REDACTED] S	260 000 \$	271 022 \$	174 500 \$	55%	266 200 \$	53%	98%
	1 logement	7	5	3502	29078779	2024-11-14	39 [REDACTED] ET	172 000 \$	166 042 \$	121 100 \$	37%	165 900 \$	37%	100%
	2 logements	7	2	3500	28484906	2024-01-15	5 [REDACTED] AL	450 000 \$	470 303 \$	300 300 \$	57%	484 100 \$	61%	103%
	1 logement	7	6	3101	29115580	2024-12-02	7 [REDACTED] IS	300 000 \$	288 240 \$	189 400 \$	52%	300 000 \$	58%	104%
	1 logement	7	7	3101	28631740	2024-04-15	2 [REDACTED] L	336 000 \$	342 914 \$	212 900 \$	61%	361 400 \$	70%	105%
						Moyenne Médiane	360 600\$	367 200\$	229 200\$	60%	362 700\$	58%	99% 99%	

FATIMA

Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-205	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix
	1 logement	74	3	4106	29079736	2024-11-14	221 000 \$	218 172 \$	116 200 \$	88%	195 700 \$	68%	90%
	1 logement	75	5	4109	28872435	2024-08-01	315 000 \$	312 542 \$	163 700 \$	91%	302 000 \$	84%	97%
	1 logement	75	8	4114	28853390	2024-07-19	374 000 \$	375 330 \$	213 500 \$	76%	369 700 \$	73%	98%
	4 logements	76	3	4120	28838037	2024-07-15	322 000 \$	320 909 \$	201 100 \$	60%	319 100 \$	59%	99%
	1 logement	74	7	4106	28724679	2024-05-29	382 000 \$	385 407 \$	194 600 \$	98%	383 600 \$	97%	100%
	Maison mobile	75	8	4112	28923621	2024-08-29	210 000 \$	206 843 \$	118 200 \$	75%	206 900 \$	75%	100%
	1 logement	74	2	4500	29050523	2024-10-31	285 000 \$	276 136 \$	157 900 \$	75%	279 700 \$	77%	101%
	1 logement	76	9	4116	28834107	2024-07-12	415 000 \$	413 918 \$	259 900 \$	59%	421 500 \$	62%	102%
	3 logements	74	9	4131	28850613	2024-07-19	495 000 \$	492 808 \$	353 800 \$	39%	507 100 \$	43%	103%
	1 logement	72	4	4103	28987844	2024-10-01	285 000 \$	278 308 \$	178 800 \$	56%	291 700 \$	63%	105%
						Moyenne Médiane	330 400\$	328 000\$	195 800\$	68%	327 700\$	67%	99% 100%

HAVRE-AUX-MAISONS

Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation		Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-205	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix
	1 logement	8	1	5114	28895485	2024-08-15	45, ASE	450 000 \$	444 859 \$	301 600 \$	47%	440 300 \$	46%	99%
	1 logement	8	0	5106	29079820	2024-11-14	314, GE	250 000 \$	241 341 \$	107 400 \$	125%	238 900 \$	122%	99%
	1 logement	8	1	5112	28813341	2024-07-04	1, U	410 000 \$	409 786 \$	230 200 \$	78%	408 300 \$	77%	100%
	1 logement	8	1	5114	28895776	2024-08-15	51, ASE	575 000 \$	568 431 \$	330 200 \$	72%	566 400 \$	72%	100%
	1 logement	8	8	5112	29079614	2024-11-14	244, SUD	218 000 \$	210 449 \$	106 000 \$	99%	210 500 \$	99%	100%
	1 logement	8	8	5106	29115754	2024-12-02	4, E	227 000 \$	218 102 \$	173 300 \$	26%	222 300 \$	28%	102%
	1 logement	8	4	5101	29112012	2024-11-29	2, E	340 000 \$	326 944 \$	211 300 \$	55%	340 300 \$	61%	104%
	1 logement	8	6	5112	28877042	2024-08-05	5, T	214 200 \$	203 188 \$	139 300 \$	46%	212 200 \$	52%	104%
Moyenne Médiane							335 500\$	327 900\$	199 900\$	64%	329 900\$	65%	101% 100%	

GRANDE-ENTRÉE													
Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-205	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix
	1 logement	00	3	7102	28115532	2023-06-22	8	242 000 \$	266 896 \$	94 300 \$	183%	229 900 \$	86%
	1 logement	01	1	7106	28753968	2024-06-07	6	330 000 \$	332 161 \$	130 900 \$	154%	286 300 \$	86%
	1 logement	02	9	7104	28292934	2023-09-21	5	368 700 \$	397 082 \$	168 100 \$	136%	380 700 \$	96%
	1 logement+ 1 local	00	3	7500	28041186	2023-05-26	8	224 500 \$	249 347 \$	93 500 \$	167%	242 500 \$	97%
	1 logement	04	3	7111	29004902	2024-10-09	1	190 900 \$	180 279 \$	90 400 \$	99%	182 600 \$	101%
	1 logement	01	2	7102	28976227	2024-09-25	6	364 000 \$	356 988 \$	149 300 \$	139%	370 900 \$	104%
Moyenne Médiane							286 700\$	297 100\$	121 100\$	145%	282 200\$	133%	95% 97%

DEMANDE DE RÉVISION

Processus à suivre

- Demande informelle avant 15 avril 2026
- Demande de révision au plus tard le 30 avril 2026
- Réponse de l'évaluateur 1er septembre 2026
- Recours devant le TAQ ± 1er novembre 2026 ou 1er janvier 2027

PÉRIODE DE QUESTIONS



Pour plus d'information, visitez:

www.muniles.ca

Sous l'onglet *Services aux citoyens* puis, *Taxes et évaluation foncière*.



Servitech

Évaluateurs
agréés

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**