

**Servitech**

Évaluateurs  
agrés

# 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** : Dénombré 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)

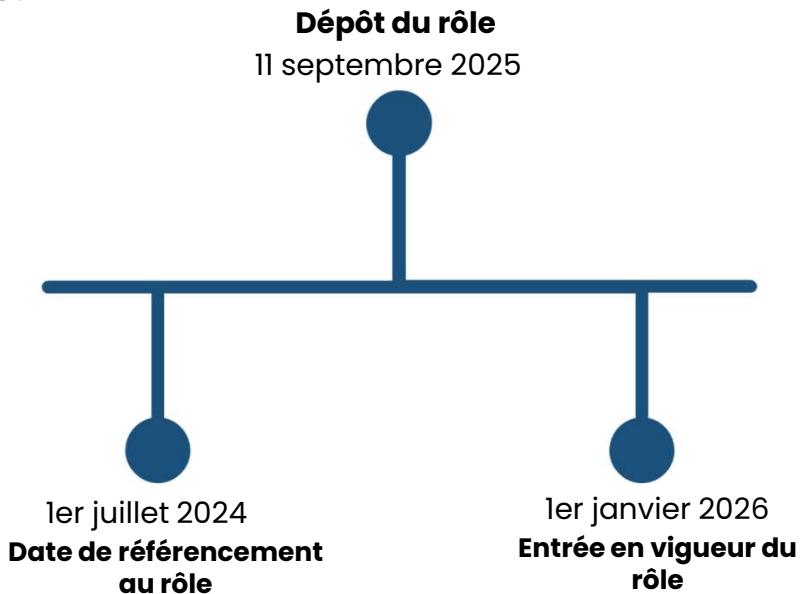
- La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

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

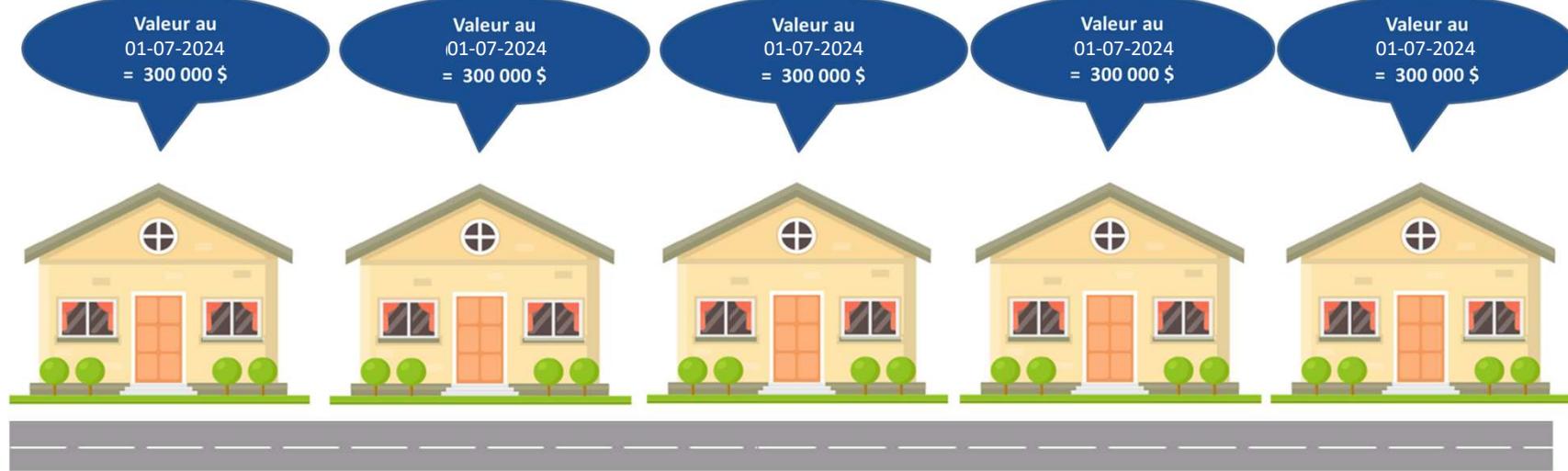
## MÉTHODE DE COMPARAISON



# 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<sup>er</sup> juillet 2021.

# ÉTAPES EFFECTUÉES

## ÉTABLISSEMENT DES UNITÉS DE VOISINAGE

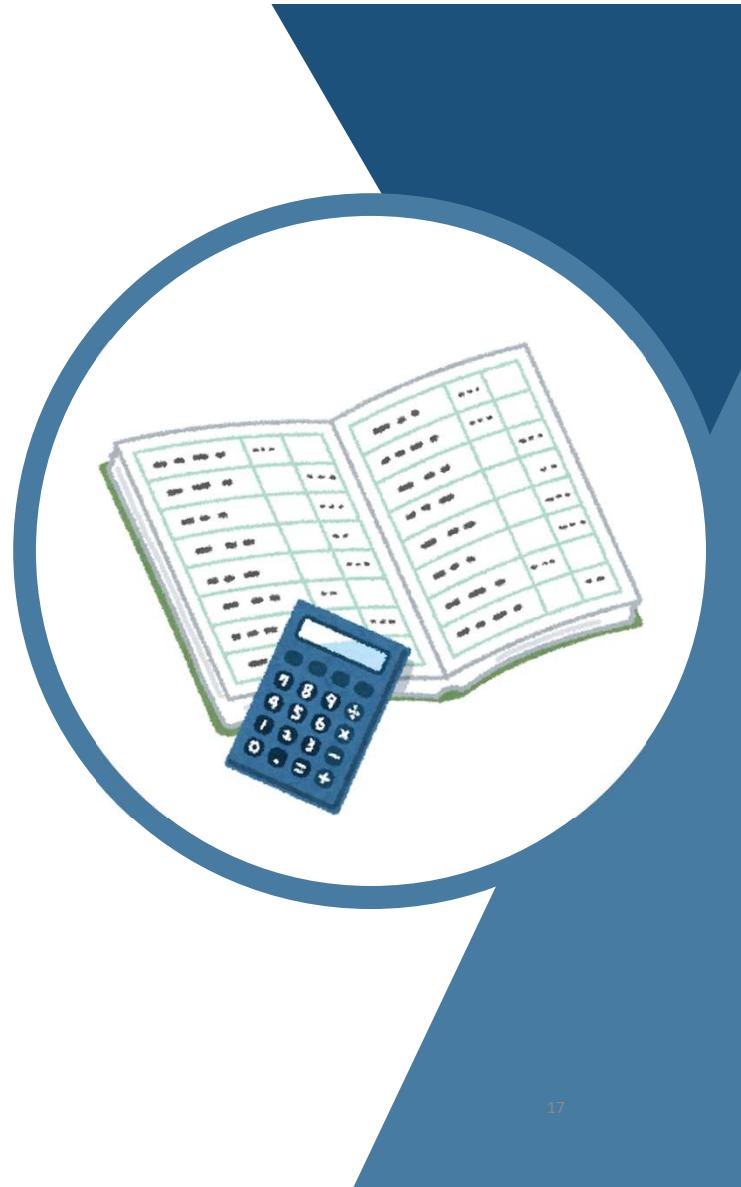
## ÉVALUATION DES TERRAINS

Analyse des ventes de terrains vacants (méthode de comparaison)

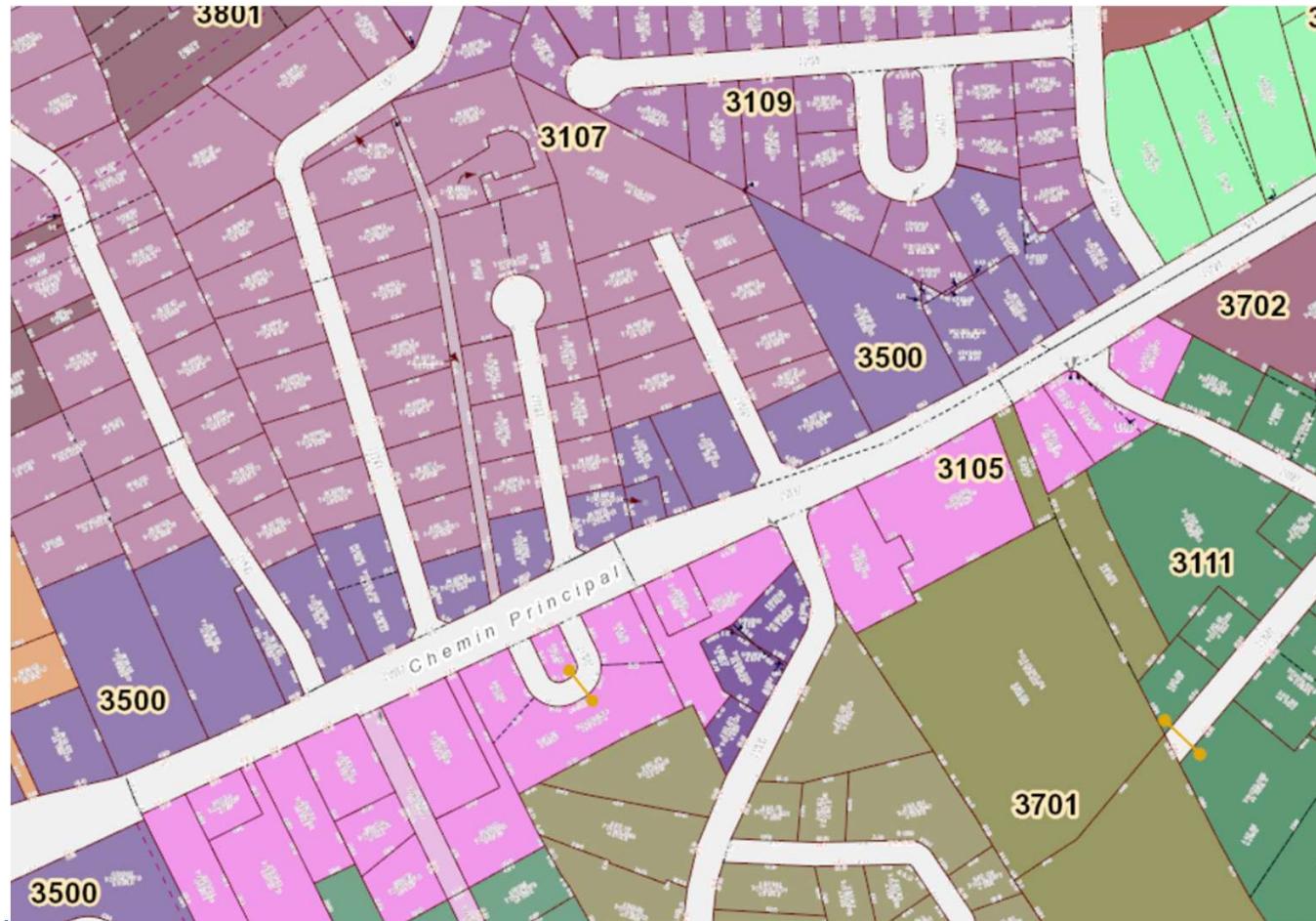
## ÉVALUATION DES BÂTIMENTS : **MÉTHODE DU COÛT**

- Calcul du coût de remplacement neuf
- Application de la dépréciation physique (âge-vie)
- Application des désuétudes fonctionnelles
- Application de la désuétude économique de marché

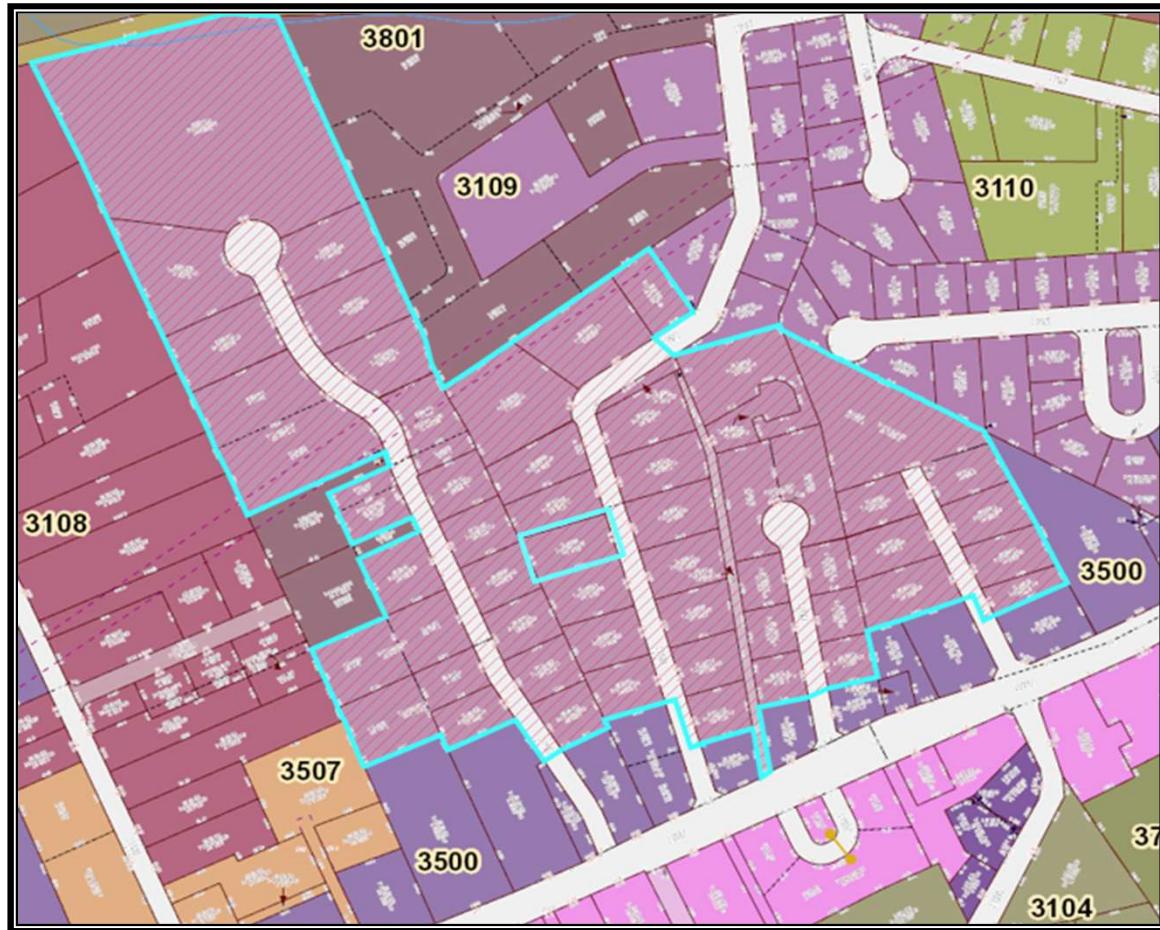
## ÉVALUATION DES BÂTIMENTS : **MÉTHODE DU REVENU**



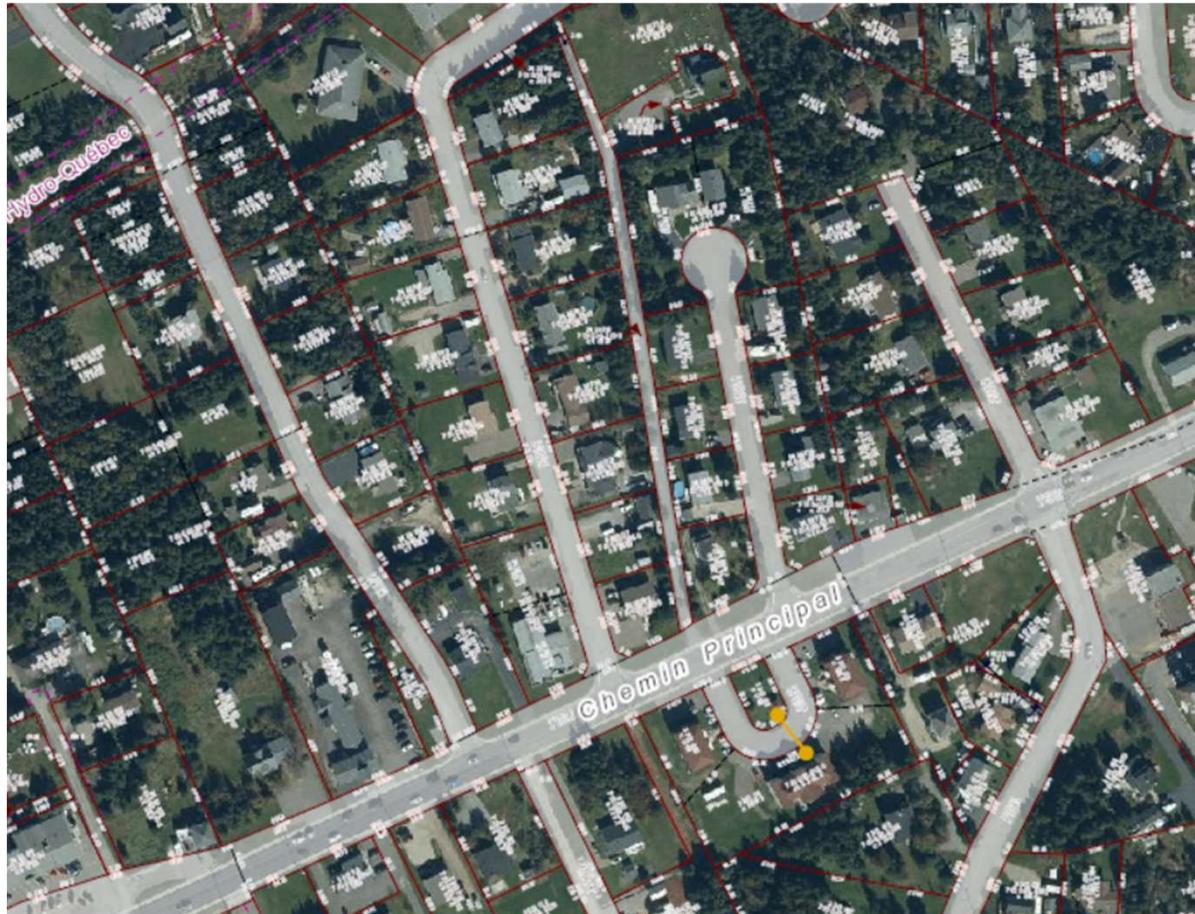
## PLAN D'ENSEMBLE



## PLAN D'ENSEMBLE



## PLAN D'ENSEMBLE



# DOSSIER DE PROPRIÉTÉ

**TERRAIN GÉNÉRAL**

CODE GÉOGR.	MUNICIPALITÉ	ANC MUN	DIVISION	SECTION	EMPL.	BAT. N°	LOCAL. N°	NB	DATE VIGUEUR	DATE SAISIE	ID.UE	ID.F
01023	C1 - C	7648				1			2026-01-01	2025-08-04	615764	615764

Formulaire | Attestation | Validation | Documents | Notes | Historique | Comparatif portraits |

**04-TERRAIN GÉNÉRAL**

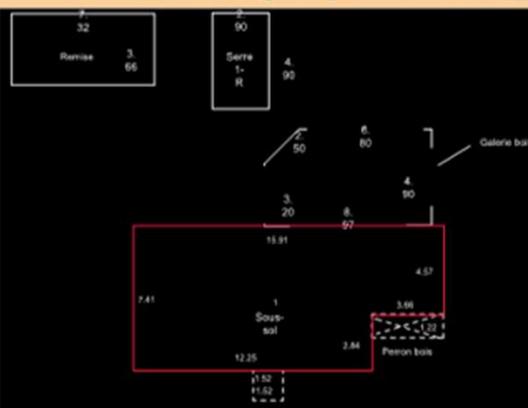
<b>CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">DIMENSIONS</td> <td style="width: 25%;">FORME</td> <td style="width: 50%;">ZONAGE AGRICOLE</td> </tr> <tr> <td>FRONT</td> <td>27,43</td> <td>1- CARRÉE</td> </tr> <tr> <td>PROFONDEUR</td> <td>50,25</td> <td>2- RECTANGULAIRE</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE</td> <td>1 378,40</td> <td>3- TRAPÉZOÏDALE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAXIMALE</td> <td>4- TRIANGULAIRE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">FRONT RIVERAIN</td> <td>5- AUTRE</td> </tr> </table>	DIMENSIONS	FORME	ZONAGE AGRICOLE	FRONT	27,43	1- CARRÉE	PROFONDEUR	50,25	2- RECTANGULAIRE	SUPERFICIE	1 378,40	3- TRAPÉZOÏDALE	SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAXIMALE		4- TRIANGULAIRE	FRONT RIVERAIN		5- AUTRE	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">DROITS ACQUIS</td> <td style="width: 50%;">AUTRE CARACTÉRIQUE</td> </tr> <tr> <td>0- AUCUN</td> <td>03- RUE GRAVELÉE</td> </tr> <tr> <td>1- UN DROIT</td> <td>04- RUE NON OUVERTE</td> </tr> <tr> <td>2- PLUSIEURS</td> <td>07- RUELLE</td> </tr> <tr> <td>0- NON ZONÉ</td> <td>0- NON ZONÉ</td> </tr> <tr> <td>1- EN PARTIE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2- EN ENTIER</td> <td></td> </tr> </table>	DROITS ACQUIS	AUTRE CARACTÉRIQUE	0- AUCUN	03- RUE GRAVELÉE	1- UN DROIT	04- RUE NON OUVERTE	2- PLUSIEURS	07- RUELLE	0- NON ZONÉ	0- NON ZONÉ	1- EN PARTIE		2- EN ENTIER	
DIMENSIONS	FORME	ZONAGE AGRICOLE																															
FRONT	27,43	1- CARRÉE																															
PROFONDEUR	50,25	2- RECTANGULAIRE																															
SUPERFICIE	1 378,40	3- TRAPÉZOÏDALE																															
SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAXIMALE		4- TRIANGULAIRE																															
FRONT RIVERAIN		5- AUTRE																															
DROITS ACQUIS	AUTRE CARACTÉRIQUE																																
0- AUCUN	03- RUE GRAVELÉE																																
1- UN DROIT	04- RUE NON OUVERTE																																
2- PLUSIEURS	07- RUELLE																																
0- NON ZONÉ	0- NON ZONÉ																																
1- EN PARTIE																																	
2- EN ENTIER																																	
<b>UTILISATION</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">TYPE</td> <td style="width: 25%;">SUPERFICIE EAE TOTALE</td> <td style="width: 50%;">SUPERFICIE EAE ZONÉE</td> </tr> <tr> <td>1000 - LOGEMENT</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OPTIMALE</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		TYPE	SUPERFICIE EAE TOTALE	SUPERFICIE EAE ZONÉE	1000 - LOGEMENT			OPTIMALE			<b>EXPLORATION AGRICOLE ENREGISTRÉE</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">SUPERFICIE</td> <td style="width: 50%;">DROITS ACQUIS</td> </tr> <tr> <td>EAE TOTALE</td> <td>0- AUCUN</td> </tr> <tr> <td>EAE ZONÉE</td> <td>1- UN DROIT</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2- PLUSIEURS</td> </tr> </table>	SUPERFICIE	DROITS ACQUIS	EAE TOTALE	0- AUCUN	EAE ZONÉE	1- UN DROIT		2- PLUSIEURS														
TYPE	SUPERFICIE EAE TOTALE	SUPERFICIE EAE ZONÉE																															
1000 - LOGEMENT																																	
OPTIMALE																																	
SUPERFICIE	DROITS ACQUIS																																
EAE TOTALE	0- AUCUN																																
EAE ZONÉE	1- UN DROIT																																
	2- PLUSIEURS																																
<b>LOCALISATION</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">LOCALISATION</td> <td style="width: 50%;">TOPOGRAPHIE</td> </tr> <tr> <td>1- COIN</td> <td>5- ÎLOT</td> </tr> <tr> <td>2- INTÉRIEURE</td> <td>6- ENCLAVÉE</td> </tr> <tr> <td>3- EXTERIEURE</td> <td>7- RIVERAINE</td> </tr> <tr> <td>4- TRANSVERSALE</td> <td>8- CUL-DE-SAC</td> </tr> <tr> <td colspan="2">   <b>LOCALISATION</b> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <b>TOPOGRAPHIE</b> </td> </tr> <tr> <td>1 2- INTÉRIEURE</td> <td>1 5- PLAT</td> </tr> </table>		LOCALISATION	TOPOGRAPHIE	1- COIN	5- ÎLOT	2- INTÉRIEURE	6- ENCLAVÉE	3- EXTERIEURE	7- RIVERAINE	4- TRANSVERSALE	8- CUL-DE-SAC	 <b>LOCALISATION</b>		<b>TOPOGRAPHIE</b>		1 2- INTÉRIEURE	1 5- PLAT	<b>SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">TYPE</td> <td style="width: 50%;">NOMBRE</td> </tr> <tr> <td>01- ÉCLAIRAGE</td> <td>07- AQUEDUC</td> </tr> <tr> <td>02- RUE PAVÉE</td> <td>08- TOUS LES SERVICES</td> </tr> <tr> <td>03- TROTTOIR OU CHAÎNE</td> <td>01 à 07</td> </tr> <tr> <td>04- DÉNÉGEMENT</td> <td>09- AUCUN SERVICE 01 à 07</td> </tr> <tr> <td>05- ÉGOUT SANITAIRE</td> <td>10- FOSSE SEPTIQUE</td> </tr> <tr> <td>06- ÉGOUT PLUVIAL</td> <td>11- PUITS ARTÉSIEN</td> </tr> </table>	TYPE	NOMBRE	01- ÉCLAIRAGE	07- AQUEDUC	02- RUE PAVÉE	08- TOUS LES SERVICES	03- TROTTOIR OU CHAÎNE	01 à 07	04- DÉNÉGEMENT	09- AUCUN SERVICE 01 à 07	05- ÉGOUT SANITAIRE	10- FOSSE SEPTIQUE	06- ÉGOUT PLUVIAL	11- PUITS ARTÉSIEN	
LOCALISATION	TOPOGRAPHIE																																
1- COIN	5- ÎLOT																																
2- INTÉRIEURE	6- ENCLAVÉE																																
3- EXTERIEURE	7- RIVERAINE																																
4- TRANSVERSALE	8- CUL-DE-SAC																																
 <b>LOCALISATION</b>																																	
<b>TOPOGRAPHIE</b>																																	
1 2- INTÉRIEURE	1 5- PLAT																																
TYPE	NOMBRE																																
01- ÉCLAIRAGE	07- AQUEDUC																																
02- RUE PAVÉE	08- TOUS LES SERVICES																																
03- TROTTOIR OU CHAÎNE	01 à 07																																
04- DÉNÉGEMENT	09- AUCUN SERVICE 01 à 07																																
05- ÉGOUT SANITAIRE	10- FOSSE SEPTIQUE																																
06- ÉGOUT PLUVIAL	11- PUITS ARTÉSIEN																																
<b>ATTRATS OU NUISANCES SIGNIFICATIFS AU SITE</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">TYPE</td> <td style="width: 25%;">TYPE</td> <td style="width: 50%;">DESCRIPTION</td> </tr> <tr> <td>1- INTRINSEQUE</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2- CONTIGUE</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3- PROXIMITÉ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4- VUE</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9- AUCUN</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		TYPE	TYPE	DESCRIPTION	1- INTRINSEQUE			2- CONTIGUE			3- PROXIMITÉ			4- VUE			9- AUCUN			<b>DESCRIPTION D'UNE TOPOGRAPHIE</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">TYPE</td> <td style="width: 50%;">NOMBRE</td> </tr> <tr> <td>1 07- AQUEDUC</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2 05- ÉGOUT SANITAIRE</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3 02- RUE PAVÉE</td> <td></td> </tr> </table>	TYPE	NOMBRE	1 07- AQUEDUC	1	2 05- ÉGOUT SANITAIRE	1	3 02- RUE PAVÉE						
TYPE	TYPE	DESCRIPTION																															
1- INTRINSEQUE																																	
2- CONTIGUE																																	
3- PROXIMITÉ																																	
4- VUE																																	
9- AUCUN																																	
TYPE	NOMBRE																																
1 07- AQUEDUC	1																																
2 05- ÉGOUT SANITAIRE	1																																
3 02- RUE PAVÉE																																	

# 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 m <sup>2</sup>	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 <div style="text-align: right;">RESTE SUPERFICIE À RÉPARTIR</div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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> <th></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> <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														
1.1		1378,40	5-	100,0...	35,00 \$	48 244 \$							48 244 \$														
TOTAL :						1378,4	100,0 %	35,00 \$	48 244 \$				48 244 \$														
Valeur terrain après rajustement système										48 244 \$																	
Particularités prises en compte						Rajustement prédéfini ou manuel au terrain				Valeur attribuée																	
						Facteur(%)	Référence	Values	Montant	Valeur attribuée																	
Valeur du terrain										48 200 \$																	
Valeur manuelle						Motifs																					



### \*06 CROQUIS



Date Vigueur: 2026-01-01  
 Nom: 615764\_11810231...  
 Principal:   
 Privé:   
 Remarque:  0

### \*09 CARACTÉRISTIQUES COPROPRIÉTÉ DIVISE

CARACTÉRISTIQUES DE L'UNITÉ PRIVATIVE		LOCALISATION	ORIENTATION
QUOTE-PART	%	ÉTAGE	1 N 5 S
TYPE	SITUATION	2 NE 6 SO	
1 OCCUPANT UNIQUE		3 E 7 O	
2 MULTIPROPRIÉTÉ		4 SE 8 NO	
3 CONDO DE VILLÉGIATURE		STATIONNEMENTS	
4 CONDO-HÔTEL		PLACES INTÉRIEURES	
1 COIN		STATION. TANDEM	
2 INTÉRIEUR		INTÉRIEUR	
3 EXTÉRIEUR		PLACES EXTÉRIEURES	
4 TRANSVERSAL		STATION. TANDEM	
5 ÎLOT		EXTÉRIEUR	
6 TERRASSE		NB	
VUE		PLACES INTÉRIEURES	
FENESTRATION		STATION. TANDEM	
QL		EXTÉRIEUR	
RANGEMENT EXTERNE		NB	
AU LOGEMENT			

**CARACTÉRISTIQUES DES PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT**

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

### \*15 FONDATIONS

TYPE	FONDATIONS		RÉNOVATIONS		RCT
	TYPE	%	ANNEE	%	
1 PILIERS					
2 PILIERS EXCAVÉS					
3 MURET	1 6 - SOUS-SOL	100	1 2004	10	
4 RADIER					
5 SOLE					
<b>6 SOUS-SOL</b>					
7 VIDE SANITAIRE					
9 AUCUN					

Q-C C

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS

Servitech

24

### \*07 DIMENSIONS DE BASE

AIRE AU SOL	<b>107,5</b>	PÉRIMÈTRE	<b>46,6</b>		
AIRE ÉTAGES	<b>107,5</b>	PÉRIMÈTRE	<b>46,6</b>		
NOMBRE	1	HT. LIBRE RC	<b>2,4</b>		
MEZZANINE	AIRE	VERRIÈRE INTÉGRÉE	AIRE GARAGE INTÉGRÉ		
ATTIQUE	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	AIRE HABITABLE	<b>107,5</b>
Sous-Sol	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	AIRE LOCATIF	AIRE GARAGE
	<b>107,5</b>	<b>90,6</b>	<b>16,9</b>		
	AIRE HABITABLE	HT. LIBRE			<b>2,4</b>

### \*22 MURS EXTÉRIEURS

MATÉRIAUX (ET TYPE)	PAREMENTS		RÉNOVATIONS		RCT
	MAT.	%	TYPE	ANNÉE	
01 LOURD	02 LÉGER				
10 BÉTON	60 BOIS	1	70-S...	100	
32 BRIQUE	94 ENDUIT				
37 PIERRE	DE FINITION				
20 VERRE	65 FIBRE				
40 AUTRE LOURD	50 MÉTAL				
	70 SYNTHÉTIQUE				
	90 AUTRE LÉGER				
	99 AUCUN				

### \*23 TOIT

MATÉRIAUX (ET TYPE)	COUVERTURE			RÉNOVATIONS			RCT
	MAT.	% PENTE	%	TYPE	ANNÉE	%	
1 RIGIDE	181-BA...	33	100	12...	2005	100	
51 BARDEAU DE BOIS							
50 MÉTAL							
39 TUILE							
20 VERRE							
40 AUTRE RIGIDE							
2 SOUPLE							
	99 AUCUN TOIT						
81 BARDEAU D'ASPHALTE	LONGUEUR	NOMBRE	QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU TOIT				
80 MEMBRANE	LUCARNES		C				
90 AUTRE SOUPLE							

### \*46 ÉLECTRICITÉ

PRÉSENCE D'UN SYSTÈME ÉLECTRIQUE	ENTRÉE		RCT
	RÉNOVATION	ANNÉE	
<input checked="" type="checkbox"/>			

### \*33 FINITIONS INTÉRIEURES

MURS ET PLAFONDS (ÉTAGES ET ATTIQUE)

MATÉRIAUX	FINITION	PLAFOND CATHÉDRALE
63 BOIS MOU	2 MAT. %	%
64 CONTREPLAQUÉ	1 93-P... 94	
PRÉFINI	2 63-B... 6	
65 FIBRE		
93 PANNEAUX DE GYPSÉ		
90 AUTRE MATÉRIAU		
99 AUCUN		

QUALITÉ DES FINITIONS DU SOUS-SOL

1 INFÉRIEURE	2 CONFORME	3 SUPÉRIEURE	CONF.	PLAFOND	Q-C
1- <input checked="" type="checkbox"/>					D

### \*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

APPAREILS	FOYER INTÉGRÉ	CHEMINÉE INDÉPENDANT
1 ASPIRATEUR CENTRAL		1 BOIS
2 SAUNA		2 GRANULES
3 ASCENSEUR		3 GAZ
4 SPA INTÉRIEUR		4 ÉLECTRIQUE
5 SYSTÈME D'ALARME		8 AUTRE

PISCINE INTÉRIEURE

NOMBRE	<input type="text"/>
AIRE	<input type="text"/>

### \*34 FINIS DE PLANCHERS

MATÉRIAUX (ET TYPE)

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

QUALITÉ DES FINIS DU SOUS-SOL

1 INFÉRIEURE	2 CONFORME	3 SUPÉRIEURE	CONF.	FINI
1- <input checked="" type="checkbox"/>				

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ FINITIONS INTÉRIEURES

RÉNOVATIONS	RCT
TYPE ANNÉE %	TYPE %
1 1-D... 2013 16	

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINIS DE PLANCHERS

RÉNOVATIONS	RCT
TYPE ANNÉE %	TYPE %
1 1-D... 2013 16	

### \*61 ISSUES

MATÉRIAUX

10 BÉTON	PERRON / GALERIE / TERRASSE	BALCON / TERRASSE DE TOIT
60 BOIS		
15 DALLE IMBRIQUÉE	3 NB 1 60-B... 5-40... <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
50 MÉTAL	2 1 60-B... 1-m... <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
70 SYNTHÉTIQUE	3 1 60-B... 1-m... <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

ENVERGURES

1 moins de 10 m <sup>2</sup>	ESCALIER EXTÉRIEUR	ENTRÉE DE SOUS-SOL
2 10 à moins de 20 m <sup>2</sup>		
3 20 à moins de 30 m <sup>2</sup>		
4 30 à moins de 40 m <sup>2</sup>		
5 40 m <sup>2</sup> et plus		

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINIS DE PLANCHERS

RÉNOVATIONS	RCT
TYPE ANNÉE %	TYPE %
1 1-D... 2013 16	

## \*62 DÉPENDANCES ATTACHEES

### GARAGE ATTACHE

RÉNOVATIONS RCT

## \*36 CUISINES

### MATÉRIAUX

60 BOIS

67 MÉLAMINE

76 THERMOPLASTIQUE

90 AUTRE MATÉRIAUX

CUISINE ARMOIRES

### RÉNOVATIONS

### RCT

FONDATION

AIRE

PÉRIMÈTRE

FINI

CONF

ANNÉE

%

%

### ABRI D'AUTO

### RÉNOVATIONS

### RCT

### VERRIÈRE 3 SAISONS

### RÉNOVATIONS

### RCT

AIRE

MURS

ANNÉE

%

%

AIRE

ANNÉE

%

%

### QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES CUISINES

Q-C

C



## \*63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

### REMISE

### SERRE

## \*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

### TYPE 1 SALLE DE BAIN 2 SALLE D'EAU

### PARTICULARITÉS

### RÉNOVATIONS

### RCT

TYPE 1- SALLE DE BAIN

NB

BAIGNOIRE  
À REMOUS

DOUCHE EN EXTRA  
DU BAIN

TYPE

ANNÉE

NB.

TYPE

NB.

Q-C

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

C



### GARAGE DÉTACHÉ

### HANGAR

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

1

14,2

2,2

■

E

2022

3- Accepta...

N° AIRE PÉRIM. HAUT Q-C ANNÉE ÉTAT

**\*44 CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION**

PRODUCTEUR CENTRAL	SYSTÈME DE CHAUFFAGE		% CHAUFFÉ		
1 FOURNAISE ÉLECTRIQUE	PRODUCTEUR CENTRAL	DISTRIBUTION	100		
2 FOURNAISE À L'HUILE	PROD.	BIÉN.			
3 FOURNAISE AU GAZ					
4 FOURNAISE AU BOIS					
9 AUCUNE FOURNAISE					
<b>DISTRIBUTION</b>					
1 CONDUIT					
<b>2 RADIATEUR</b>					
3 PLINTHE ÉLECTRIQUE					
8 AUTRE					
<b>PRODUCTEUR CENTRAL</b>					
1 CLIMATISEUR	CLIMATISATION		% CLIMATISÉ		
2 THERMOPOMPE	PRODUCTEUR CENTRAL	DISTRIBUTION			
<b>DISTRIBUTION</b>	PROD.				
1 EXCLUSIVE					
2 PARTAGÉE AVEC CHAUFFAGE					
<b>RÉNOVATION</b>					
ANNÉE					
PRODUCTEUR MURAL	PRODUCTEUR MURAL		RÉNOVATION		
1 CLIMATISEUR	NOMBRE	PROD.	ANNÉE		
2 THERMOPOMPE					

**\*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**

MATÉRIAUX	MUR DE SOUTÈNEMENT				MATÉRIAUX	STATIONNEMENT			
10 BÉTON	MAT.	LONGUEUR	HAUT	ÉTAT	16 ASPHALTE	MAT.	PLACES	ÉTAT	
12 BLOC DE BÉTON					10 BÉTON	1 16-	2	3-A	
60 BOIS					43 CONCASSE				
37 PIERRE					15 DALLE				
					IMBRIQUÉE				
<b>TYPE</b>	PISCINE				<b>SPA</b>				
1 EXCAVÉE	TYPE	LONGUEUR	LARGEUR	CH.	ANNÉE	ÉTAT	PLACES	ANNÉE	ÉTA
2 SEMI-EXCAVÉE									
3 HORS TERRE									
<b>DESIGN DE L'AMÉNAGEMENT GLOBAL</b>									
CONSTRUCTIONS	VÉGÉTAUX								
Q-C					Q-C				

**\*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNAUX 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	<input type="checkbox"/> VÉRIFIÉ	
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			<input type="checkbox"/>	
2	1...	C-VÉRIFI...	2018-10-25	Robert Chevrier			<input type="checkbox"/>	
3	3...	C-VÉRIFI...	2014-02-25	RC			<input type="checkbox"/>	

01023 7648- 000-0000 (615764)

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

Metrics:

Unit:  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 INDICUÉE				
No. Fiche	No. Bât	Utilisation	Type de fiche	Nom Commun	Aire de plancher	Type - Temps	Usage - Taxes	Coût de base	\$	\$ / unitaire	Année	Âge	Etat	Ref. Dép. Phys.	%	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 %	
<input checked="" type="checkbox"/> 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 %	
<input checked="" type="checkbox"/> 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 %	
<input checked="" type="checkbox"/> 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 appartenante	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 MANSARÉ DÉTACHÉ (1 LOG.)	63,2	432 000 \$	474 077 \$	46 500 \$	427 577 \$	308 202 \$	1,39	

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

01023 7648-1 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 MEFQ										COÛT NEUF		ÂGE APPARENT / ÉTAT				ÉCONOMIQUE (EXTERNE)				DÉPRÉCIATION GLOBALE		VALEUR INDICUÉE				
No. Fiche	No. Bât	Utilisation	Type de fiche	Nom Commun	Aire de plancher	Type - Temps	Usage - Taxes	Coût de base	\$	\$ / unitaire	Année	Age	Etat	Réf. Dép. Phys.	%	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 \$										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 \$										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 \$										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		SECTION	EMPL.	BAT. No	LOCAL No	1	2026-01-01	2025-08-04	615764	Dépôt

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

**COÛT**

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				
<b>TOTAL</b>	<b>114 683 \$</b>	<b>543 430 \$</b>	<b>375 694 \$</b>	<b>100 %</b>

**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 %
<b>Total</b>	<b>226 600 \$</b>	<b>375 700 \$</b>	<b>212 500 \$</b>	<b>66 %</b>

# MESURE DE LA QUALITÉ DU TRAVAIL ACCOMPLI

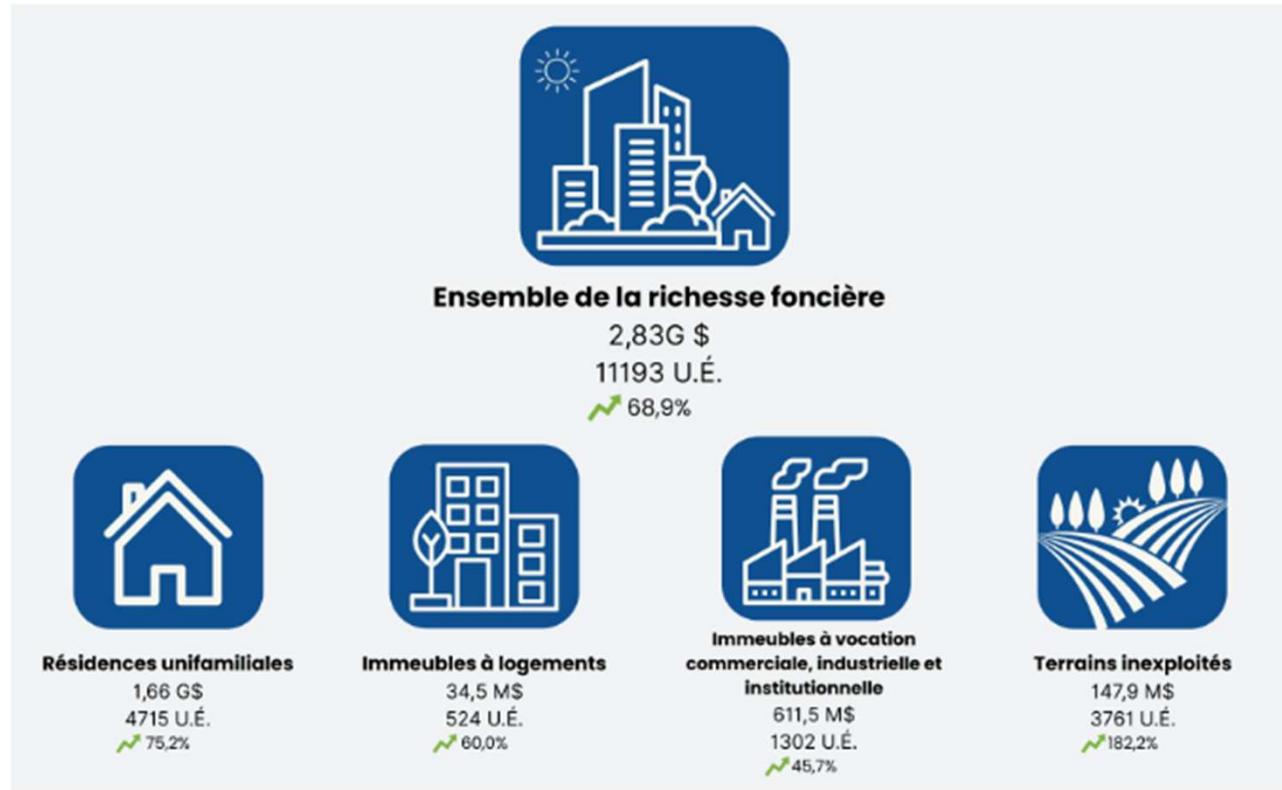
## **PROPORTION MÉDIANE** : (LFM, ART. 263(5) ET 264)

- 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 <sup>2</sup>	23	59	1,69
1000-2000 m <sup>2</sup>	88	56	1,79
2000-3000 m <sup>2</sup>	40	49	2,04
3000-5000 m <sup>2</sup>	37	55	1,82
5000-10000 m <sup>2</sup>	31	52	1,92
10000-15000 m <sup>2</sup>	7	47	2,13
15000-20000m <sup>2</sup>	7	48	2,08
≥ 20000 m <sup>2</sup>	16	42	2,38

## 2- En 2 strates (V & C) :

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

## 3- En 2 strates (V) :

	Nb vtes	Médiane	Facteur comparatif
< 2500 m <sup>2</sup>	34	42	2,38
≥ 2500 m <sup>2</sup>	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.
<b>1. IMMEUBLES IMPOSABLES:</b>											
Condominium:											
Résidence unifamiliale:	4715	91 343 400 \$	855 740 600 \$	<b>947 084 000 \$</b>	4715	347 495 300 \$	1 311 899 600 \$	<b>1 659 394 900 \$</b>	280,43%	53,31%	<b>75,21%</b>
Résidence de 2 logements:	412	8 546 200 \$	94 085 600 \$	<b>102 631 800 \$</b>	412	29 112 100 \$	136 944 900 \$	<b>166 057 000 \$</b>	240,64%	45,55%	<b>61,80%</b>
Résidence de 3 logements:	41	811 000 \$	9 768 700 \$	<b>10 579 700 \$</b>	41	2 547 000 \$	14 362 900 \$	<b>16 909 900 \$</b>	214,06%	47,03%	<b>59,83%</b>
Résidence de 4 logements:	33	706 300 \$	8 682 700 \$	<b>9 389 000 \$</b>	33	2 039 400 \$	13 114 200 \$	<b>15 153 600 \$</b>	188,74%	51,04%	<b>61,40%</b>
Résidence de 5 logements:	8	234 200 \$	2 766 600 \$	<b>3 000 800 \$</b>	8	723 800 \$	3 828 900 \$	<b>4 552 700 \$</b>	209,05%	38,40%	<b>51,72%</b>
Résidence de 6 @ 9 logements:	16	480 700 \$	8 331 900 \$	<b>8 812 600 \$</b>	16	1 504 100 \$	12 220 700 \$	<b>13 724 800 \$</b>	212,90%	46,67%	<b>55,74%</b>
Résidence de 10 @ 19 logements:	10	631 200 \$	9 300 200 \$	<b>9 931 400 \$</b>	10	1 322 000 \$	13 704 300 \$	<b>15 026 300 \$</b>	109,44%	47,35%	<b>51,30%</b>
Résidence de 20 @ 99 logements:	4	143 800 \$	6 303 600 \$	<b>6 447 400 \$</b>	4	343 100 \$	9 439 600 \$	<b>9 782 700 \$</b>	138,60%	49,75%	<b>51,73%</b>
Chalets:	235	3 326 300 \$	25 185 900 \$	<b>28 512 200 \$</b>	235	13 789 300 \$	40 157 900 \$	<b>53 947 200 \$</b>	314,55%	59,45%	<b>89,21%</b>
Maisons mobiles:	119	2 132 700 \$	10 327 200 \$	<b>12 459 900 \$</b>	119	6 693 300 \$	13 484 700 \$	<b>20 178 000 \$</b>	213,84%	30,57%	<b>61,94%</b>
Autres immeubles résidentiels:	282	4 143 700 \$	31 484 300 \$	<b>35 628 000 \$</b>	282	14 617 200 \$	31 840 500 \$	<b>46 457 700 \$</b>	252,76%	1,13%	<b>30,40%</b>
Industries manufacturières:	20	590 600 \$	18 539 000 \$	<b>19 129 600 \$</b>	20	1 331 200 \$	24 837 800 \$	<b>26 169 000 \$</b>	125,40%	33,98%	<b>36,80%</b>
Transports, comm., services publics:	230	1 023 800 \$	8 182 200 \$	<b>9 206 000 \$</b>	230	2 325 900 \$	10 590 000 \$	<b>12 915 900 \$</b>	127,18%	29,43%	<b>40,30%</b>
Commerces (gros et détail):	354	14 024 500 \$	100 113 400 \$	<b>114 137 900 \$</b>	354	35 336 200 \$	145 253 000 \$	<b>180 589 200 \$</b>	151,96%	45,09%	<b>58,22%</b>
Services et immeubles à bureaux:	112	5 309 500 \$	34 913 700 \$	<b>40 223 200 \$</b>	112	10 535 400 \$	44 786 100 \$	<b>55 321 500 \$</b>	98,43%	28,28%	<b>37,54%</b>
Culturelle, récréative, loisirs:	36	1 103 100 \$	9 803 200 \$	<b>10 906 300 \$</b>	36	3 228 900 \$	13 253 700 \$	<b>16 482 600 \$</b>	192,71%	35,20%	<b>51,13%</b>
Agriculture:	255	4 802 400 \$	22 706 700 \$	<b>27 509 100 \$</b>	255	16 022 700 \$	31 171 700 \$	<b>47 194 400 \$</b>	233,64%	37,28%	<b>71,56%</b>
Exploitation forestière:											
Exploitation minière:											
Terrains vacants:	3761	48 707 600 \$	3 715 500 \$	<b>52 423 100 \$</b>	3761	143 364 700 \$	4 549 100 \$	<b>147 913 800 \$</b>	194,34%	22,44%	<b>182,15%</b>
Forêts inexploitées:											
<b>TOTAL IMPOSABLE :</b>	<b>10643</b>	<b>188 061 000 \$</b>	<b>1 259 951 000 \$</b>	<b>1 448 012 000 \$</b>	<b>10643</b>	<b>632 331 600 \$</b>	<b>1 875 439 600 \$</b>	<b>2 507 771 200 \$</b>	<b>236,24%</b>	<b>48,85%</b>	<b>73,19%</b>
<b>2. IMMEUBLES NON IMPOSABLES:</b>											
Gouvernement du Canada:	38			<b>10 709 250 \$</b>	38			<b>15 710 850 \$</b>			<b>46,70%</b>
Gouvernement du Québec:	138			<b>8 483 000 \$</b>	138			<b>13 380 900 \$</b>			<b>57,74%</b>
Santé et Services Sociaux:	16			<b>87 171 800 \$</b>	16			<b>115 268 800 \$</b>			<b>32,23%</b>
Cégeps et universités:	1			<b>5 462 900 \$</b>	1			<b>7 667 900 \$</b>			<b>40,36%</b>
Écoles primaires et secondaires:	15			<b>38 384 100 \$</b>	15			<b>55 086 900 \$</b>			<b>43,51%</b>
Autres immeubles non-imposables:	342			<b>75 804 750 \$</b>	342			<b>112 947 650 \$</b>			<b>49,00%</b>
(Ville, Fabrique, Inst. religieuses...):											
<b>TOTAL NON IMPOSABLE :</b>	<b>550</b>			<b>226 015 800 \$</b>	<b>550</b>			<b>320 063 000 \$</b>			<b>41,61%</b>
<b>TOTAL DU RÔLE</b>	<b>11193</b>			<b>1 674 027 800 \$</b>	<b>11193</b>			<b>2 827 834 200 \$</b>			<b>68,92%</b>

# 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 \$	<b>64,34%</b>
Havre-Aubert (agglo B)	2702	278 977 700 \$	528 612 000 \$	<b>89,48%</b>
Cap-aux-Meules & Ile d'Entrée (agglo C)	1073	322 063 000 \$	453 762 000 \$	<b>40,89%</b>
Fatima (agglo D)	2355	302 649 600 \$	524 408 200 \$	<b>73,27%</b>
Havre-aux-Maisons & Pointe-aux-Loups (agglo E)	1911	266 626 800 \$	474 286 400 \$	<b>77,88%</b>
Grande-Entrée (agglo F)	538	48 868 100 \$	99 278 200 \$	<b>103,16%</b>
<b>Total général</b>	<b>11193</b>	<b>1 674 027 800 \$</b>	<b>2 827 834 200 \$</b>	<b>68,92%</b>

# 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 \$	<b>215 000 \$</b>	68 400 \$	296 200 \$	<b>364 600 \$</b>	234%	52%	<b>70%</b>			
Havre-Aubert (agglo B)	872	22 100 \$	175 200 \$	<b>197 300 \$</b>	109 100 \$	257 700 \$	<b>366 800 \$</b>	394%	47%	<b>86%</b>			
Cap-aux-Meules & Ile d'Entrée (agglo C)	482	24 600 \$	181 400 \$	<b>206 000 \$</b>	53 400 \$	274 200 \$	<b>327 600 \$</b>	117%	51%	<b>59%</b>			
Fatima (agglo D)	1038	15 300 \$	182 200 \$	<b>197 500 \$</b>	67 500 \$	274 100 \$	<b>341 600 \$</b>	341%	50%	<b>73%</b>			
Havre-aux-Maisons & Pointe-aux-Loups (agglo E)	809	19 500 \$	185 300 \$	<b>204 800 \$</b>	75 000 \$	286 500 \$	<b>361 500 \$</b>	285%	55%	<b>77%</b>			
Grande-Entrée (agglo F)	241	9 700 \$	119 700 \$	<b>129 400 \$</b>	36 100 \$	255 700 \$	<b>291 800 \$</b>	272%	114%	<b>126%</b>			
<b>Total général</b>	<b>4715</b>	<b>19 400 \$</b>	<b>181 500 \$</b>	<b>200 900 \$</b>	<b>73 700 \$</b>	<b>278 200 \$</b>	<b>351 900 \$</b>	<b>280%</b>	<b>53%</b>	<b>75%</b>			

# EXTRAIT DES VENTES

## Extrait du marché par secteur

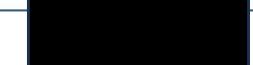
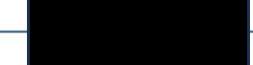
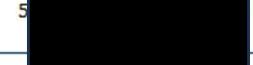
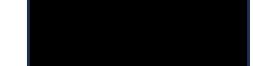
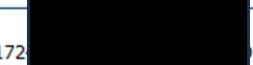
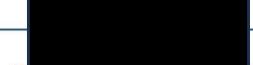
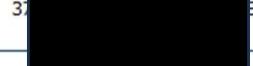
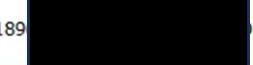
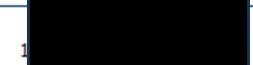


**PÉRIODE COUVERTE** : de janvier 2022 à décembre 2024



**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	71 1035	28994180		2024-10-02		350 000 \$	346 573 \$	212 800 \$	63%	338 300 \$	59%	98%
	1 logement	71 1010	28987204		2024-09-30		527 000 \$	514 759 \$	328 100 \$	57%	508 300 \$	55%	99%
	1 logement	71 1017	28666357		2024-04-24		270 000 \$	274 909 \$	125 500 \$	119%	272 200 \$	117%	99%
	1 logement	71 1008	28807005		2024-07-02		435 000 \$	435 000 \$	235 900 \$	84%	431 000 \$	83%	99%
	1 logement	71 1052	28981873		2024-09-26		200 000 \$	195 559 \$	116 600 \$	68%	194 600 \$	67%	100%
	1 logement	71 1012	28696007		2024-05-16		234 000 \$	236 890 \$	151 100 \$	57%	237 000 \$	57%	100%
	1 logement	71 1503	28603548		2024-03-26		298 000 \$	305 724 \$	186 900 \$	64%	306 500 \$	64%	100%
	1 logement	71 1046	28691636		2024-05-15		307 000 \$	310 872 \$	152 600 \$	104%	312 200 \$	105%	100%
	2 logements	71 1011	28852535		2024-07-18		250 000 \$	248 958 \$	130 200 \$	91%	251 000 \$	93%	101%
	1 logement	71 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%

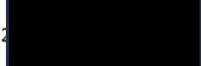
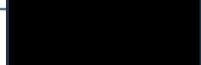
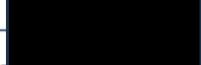
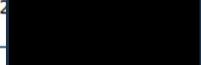
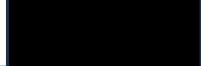
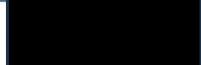
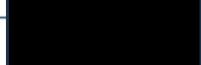
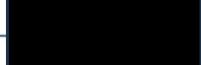
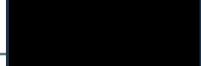
## HAVRE-AUBERT

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	5 2114	28623680	2024-04-10		631 000 \$	644 825 \$	340 200 \$	90%	607 000 \$	78%	94%
	1 logement	72	02 2103	28781771	2024-06-20		337 500 \$	338 559 \$	213 600 \$	59%	320 300 \$	50%	95%
	1 logement	70	53 2114	28630213	2024-04-15		220 000 \$	224 527 \$	114 600 \$	96%	222 900 \$	95%	99%
	1 logement	75	68 2101	28519608	2024-02-02		300 000 \$	312 065 \$	180 900 \$	73%	311 000 \$	72%	100%
	1 logement	60	5 2126	28929568	2024-08-30	1	401 000 \$	394 869 \$	204 000 \$	94%	394 800 \$	94%	100%
	1 logement	69	52 2118	28696059	2024-05-16	2	291 500 \$	295 100 \$	127 300 \$	132%	295 500 \$	132%	100%
	3 logements	68	23 2504	28663696	2024-05-01		320 000 \$	325 223 \$	207 500 \$	57%	325 900 \$	57%	100%
	1 logement	70	0 2103	28762128	2024-06-13		255 000 \$	256 268 \$	160 600 \$	60%	257 500 \$	60%	100%
	1 logement	73	6 2109	29089814	2024-11-19	15	220 000 \$	212 103 \$	106 600 \$	99%	218 600 \$	105%	103%
	1 logement	70	7 2103	28767415	2024-06-14		355 000 \$	356 673 \$	279 100 \$	28%	373 300 \$	34%	105%
						Moyenne Médiane	333 100\$	336 000\$	193 400\$	74%	332 700\$	72%	100% 100%

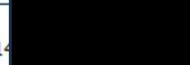
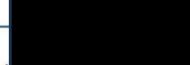
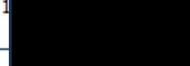
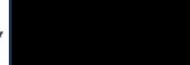
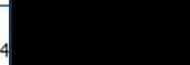
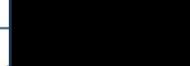
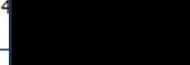
## CAP-AUX-MEULES

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	704	3123	28563477	2024-03-01	50,000 \$	EAU	445 000 \$	459 525 \$	257 900 \$	78%	413 300 \$	60%	90%
	1 logement + 1 local	700	3500	28651760	2024-04-25	50,000 \$	EAU	545 000 \$	554 764 \$	351 000 \$	58%	534 700 \$	52%	96%
	1 logement	707	3107	28638731	2024-04-18	32,000 \$	EAU	377 000 \$	384 456 \$	226 600 \$	70%	375 700 \$	66%	98%
	3 logements	709	3115	28519719	2024-01-25	32,000 \$	EAU	260 000 \$	271 022 \$	174 500 \$	55%	266 200 \$	53%	98%
	1 logement	705	3502	29078779	2024-11-14	39,000 \$	EAU	172 000 \$	166 042 \$	121 100 \$	37%	165 900 \$	37%	100%
	2 logements	702	3500	28484906	2024-01-15	50,000 \$	EAU	450 000 \$	470 303 \$	300 300 \$	57%	484 100 \$	61%	103%
	1 logement	706	3101	29115580	2024-12-02	70,000 \$	EAU	300 000 \$	288 240 \$	189 400 \$	52%	300 000 \$	58%	104%
	1 logement	707	3101	28631740	2024-04-15	28,000 \$	EAU	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%	

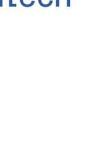
## FATIMA

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	23 4120	28838037	2024-07-15		322 000 \$	320 909 \$	201 100 \$	60%	319 100 \$	59%	99%
	1 logement	74	87 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	04 4103	28987844	2024-10-01		285 000 \$	278 308 \$	178 800 \$	56%	291 700 \$	63%	105%
<b>Moyenne Médiane</b>							<b>330 400\$</b>	<b>328 000\$</b>	<b>195 800\$</b>	<b>68%</b>	<b>327 700\$</b>	<b>67%</b>	<b>99% 100%</b>

## 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 5114	5114	28895485	2024-08-15	45, 	ASE	450 000 \$	444 859 \$	301 600 \$	47%	440 300 \$	46%	99%
	1 logement	8 5106	5106	29079820	2024-11-14	31, 	UJGE	250 000 \$	241 341 \$	107 400 \$	125%	238 900 \$	122%	99%
	1 logement	8 5112	5112	28813341	2024-07-04	1, 	U	410 000 \$	409 786 \$	230 200 \$	78%	408 300 \$	77%	100%
	1 logement	8 5114	5114	28895776	2024-08-15	51, 	ASE	575 000 \$	568 431 \$	330 200 \$	72%	566 400 \$	72%	100%
	1 logement	8 5112	5112	29079614	2024-11-14	244, 	SUD	218 000 \$	210 449 \$	106 000 \$	99%	210 500 \$	99%	100%
	1 logement	8 5106	5106	29115754	2024-12-02	4, 	SE	227 000 \$	218 102 \$	173 300 \$	26%	222 300 \$	28%	102%
	1 logement	8 5101	5101	29112012	2024-11-29	2, 	SE	340 000 \$	326 944 \$	211 300 \$	55%	340 300 \$	61%	104%
	1 logement	8 5112	5112	28877042	2024-08-05	5, 	ST	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 rjusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-205	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix
	1 logement	00	8 7102	28115532	2023-06-22	8	242 000 \$	266 896 \$	94 300 \$	183%	229 900 \$	144%	86%
	1 logement	01	1 7106	28753968	2024-06-07	6	330 000 \$	332 161 \$	130 900 \$	154%	286 300 \$	119%	86%
	1 logement	02	9 7104	28292934	2023-09-21	5	368 700 \$	397 082 \$	168 100 \$	136%	380 700 \$	126%	96%
	1 logement+ 1 local	00	3 7500	28041186	2023-05-26	8	224 500 \$	249 347 \$	93 500 \$	167%	242 500 \$	159%	97%
	1 logement	04	3 7111	29004902	2024-10-09	1	190 900 \$	180 279 \$	90 400 \$	99%	182 600 \$	102%	101%
	1 logement	01	2 7102	28976227	2024-09-25	6	364 000 \$	356 988 \$	149 300 \$	139%	370 900 \$	148%	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](http://www.muniles.ca)**

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



Servitech

Évaluateurs  
agrés

**MERCI DE VOTRE  
ATTENTION**