



# Rôle d'évaluation

2023-2024-2025





# Sommaire du rôle d'évaluation

- Dépôt du rôle d'évaluation (2023-2024-2025) : 14 septembre 2022
- Date d'entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> janvier 2023
- Date de l'évaluation : 1<sup>er</sup> juillet 2021
- Nombre d'unités d'évaluation : 513





# Qu'est-ce qu'un rôle d'évaluation?

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



# Qu'est-ce que la valeur réelle?

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



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

- ▶ Il entre en vigueur dès le 1<sup>er</sup> janvier de la première année du rôle.



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

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



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

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



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

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





# Qui peut contester?

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



# Sur quoi peut-on se baser pour contester?

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

# Comment contester?

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

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



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

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



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

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

➤ **TOTAL 513 unités**

# Répartition et variation des valeurs imposables et non-imposables

| VALEUR DU RÔLE D'ÉVALUATION<br>(2023-2024-2025) | RÉPARTITION       | VARIATION<br>(2023-2024-2025)-(2020-2021-2022) | %             |
|---|-------------------|--|---------------|
| Valeurs imposables                              | 41 160 300        | 6 459 100                                      | 18.61%        |
| Valeurs non-imposables                          | 8 306 400         | 1 128 800                                      | 15.73%        |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>49 466 700</b> | <b>7 587 900</b>                               | <b>18.12%</b> |

| VALEUR DU RÔLE D'ÉVALUATION<br>(2020-2021-2022) | RÉPARTITION       |
|---|-------------------|
| Valeurs imposables                              | 34 701 200        |
| Valeurs non-imposables                          | 7 177 600         |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>41 878 800</b> |

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

| #              | Inventaire par utilisation                               | En date du 1 <sup>er</sup> juillet 2021         | En date du 1 <sup>er</sup> juillet 2018         | Variation        | %             |
|----------------|--|---|---|------------------|---------------|
|                |  | Valeur du rôle d'évaluation<br>(2023-2024-2025) | Valeur du rôle d'évaluation<br>(2020-2021-2022) |                  |               |
| <b>1</b>       | <b>Résidentiel</b>                                       | <b>27 711 800</b>                               | <b>22 800 900</b>                               | <b>4 910 900</b> | <b>21.54%</b> |
|                | Résidence unifamiliale                                   | 24 774 400                                      | 20 359 600                                      | 4 414 800        | 21.68%        |
|                | Résidence 2 unités                                       | 998 600   | 832 100   | 166 500          | 20.01%        |
|                | Résidence 10-19 unités                                   | 470 700   | 341 400   | 129 300          | 37.87%        |
|                | Chalet   | 163 800   | 136 600   | 27 200           | 19.91%        |
|                | Maison mobile  | 294 600   | 253 100   | 41 500           | 16.40%        |
|                | Autre  | 1 009 700                                       | 878 100   | 131 600          | 14.99%        |
| <b>2-3</b>     | <b>Industriel</b>  | <b>895 600</b>                                  | <b>726 800</b>                                  | <b>168 800</b>   | <b>23.23%</b> |
| <b>4-5-6-7</b> | <b>Commerce and services</b>                             | <b>771 300</b>                                  | <b>658 700</b>                                  | <b>112 600</b>   | <b>17.09%</b> |
| <b>8</b>       | <b>Production et extraction de ressources naturelles</b> | <b>10 571 700</b>                               | <b>9 425 600</b>                                | <b>1 146 100</b> | <b>12.16%</b> |
| <b>9</b>       | <b>Terrains vacants</b>                                  | <b>1 209 900</b>                                | <b>1 089 200</b>                                | <b>120 700</b>   | <b>11.08%</b> |
|                | <b>TOTAL</b>   | <b>41 160 300</b>                               | <b>34 701 200</b>                               | <b>6 459 100</b> | <b>18.61%</b> |

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

| Utilisation                      | En date du 1 <sup>er</sup> juillet 2021         | En date du 1 <sup>er</sup> juillet 2018         | Variation        | %             |
|----------------------------------|---|---|------------------|---------------|
|                                  | Valeur du rôle d'évaluation<br>(2023-2024-2025) | Valeur du rôle d'évaluation<br>(2020-2021-2022) |                  |               |
| Gouvernement du Canada           | 715 300   | 665 500   | 49 800           | 7.48%         |
| Gouvernement du Québec           | 1 442 200                                       | 1 373 300                                       | 68 900           | 5.02%         |
| Santé et services sociaux        | 711 000   | 665 300   | 45 700           | 6.87%         |
| Écoles primaires et secondaires  | 2 265 100                                       | 1 914 800                                       | 350 300          | 18.29%        |
| Autres propriétés non-imposables | 3 172 800                                       | 2 558 700                                       | 614 100          | 24.00%        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>8 306 400</b>                                | <b>7 177 600</b>                                | <b>1 128 800</b> | <b>15.73%</b> |



# TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION

En date du 1<sup>er</sup> juillet 2021    En date du 1<sup>er</sup> juillet 2018

| #                                | Inventaire par utilisation                         | Valeur du rôle d'évaluation (2023-2024-2025) | Valeur du rôle d'évaluation (2020-2021-2022) | Variation        | %             |
|----------------------------------|--|--|--|------------------|---------------|
| 1                                | Résidentiel  | 27 711 800                                   | 22 800 900                                   | 4 910 900        | 21.54%        |
| 2-3                              | Industriel   | 895 600                                      | 726 800                                      | 168 800          | 23.23%        |
| 4-5-6-7                          | Commerce et services                               | 771 300                                      | 658 700                                      | 112 600          | 17.09%        |
| 8                                | Production et extraction des ressources naturelles | 10 571 700                                   | 9 425 600                                    | 1 146 100        | 12.16%        |
| 9                                | Terrain vacant                                     | 1 209 900                                    | 1 089 200                                    | 120 700          | 11.08%        |
| <b>TOTAL (imposable)</b>         |  | <b>41 160 300</b>                            | <b>34 701 200</b>                            | <b>6 459 100</b> | <b>18.61%</b> |
| Gouvernement du Canada           |  | 715 300                                      | 665 500                                      | 49 800           | 7.48%         |
| Gouvernement du Québec           |  | 1 442 200                                    | 1 373 300                                    | 68 900           | 5.02%         |
| Santé et services sociaux        |  | 711 000                                      | 665 300                                      | 45 700           | 6.87%         |
| Écoles primaires et secondaires  |  | 2 265 100                                    | 1 914 800                                    | 350 300          | 18.29%        |
| Autres propriétés non-imposables |  | 3 172 800                                    | 2 558 700                                    | 614 100          | 24.00%        |
| <b>TOTAL (non-imposable)</b>     |  | <b>8 306 400</b>                             | <b>7 177 600</b>                             | <b>1 128 800</b> | <b>15.73%</b> |
| <b>TOTAL DU RÔLE</b>             |  | <b>49 466 700</b>                            | <b>41 878 800</b>                            | <b>7 587 900</b> | <b>18.12%</b> |

# Statistiques des propriétés résidentielles (moyenne)

| Utilisation                      | 2021           | 2018          | Variation     | %             |
|----------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 unité                          | 120 264        | 98 833        | 21 431        | 21.68%        |
| 2 unités                         | 166 433        | 138 683       | 27 750        | 20.01%        |
| 10-19 unités                     | 470 700        | 341 400       | 129 300       | 37.87%        |
| Chalet                           | 54 600         | 45 533        | 9 067         | 19.91%        |
| Maison mobile                    | 73 650         | 63 275        | 10 375        | 16.40%        |
| Autres propriétés résidentielles | 27 289         | 23 732        | 3 557         | 14.99%        |
| <b>Résidentiel Grosse-Île</b>    | <b>107 828</b> | <b>88 719</b> | <b>19 109</b> | <b>21.55%</b> |