

L'ÉVALUATION FONCIÈRE DE VOTRE PROPRIÉTÉ

RÔLE
TRIENNAL
2025-2026-2027

Peut-on modifier le rôle d'évaluation en cours de cycle?

Oui, le rôle peut être ajusté en cas de changements importants à la propriété. Les modifications au rôle sont généralement liées à des changements significatifs apportés à la propriété, tels que des rénovations, des agrandissements ou des démolitions

Comment dresse-t-on un rôle d'évaluation?

- Maintien de l'inventaire des immeubles aux 9 ans maximum
- Rééquilibrage et dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation tous les trois ans
- Détermine les valeurs réelles dans un marché libre et ouvert des immeubles en fonction d'une date de marché prescrite par la LFM (Loi sur la fiscalité municipale)
- Date de référence au marché 18 mois précédents l'entrée en vigueur du nouveau rôle triennal
- Rôle triennal 2025-2026-2027 basé sur la date de référence au marché du 1^{er} juillet 2023
- Variation de valeur représente la différence entre le marché de 2020 et celui de 2023

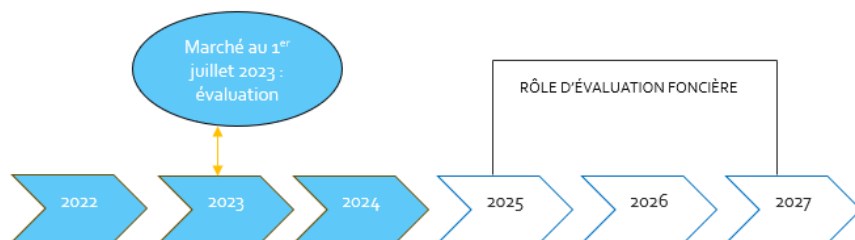
Qui détient la responsabilité de l'évaluation foncière?

La MRC Vallée-de-la-Gatineau est désignée organisme responsable des dix-sept municipalités et des cinq territoires non organisés qui la composent. L'évaluateur est indépendant dans l'exercice de ses fonctions et l'équité est au centre de ses préoccupations

Quels sont les éléments qui influencent la valeur?

- L'offre et la demande
- Localisation
- Dimensions
- Coûts de construction
- Qualité/complexité des bâtiments
- Âge originel et apparent, entretien rénovations et améliorations
- Avantages/désavantages
- Maintien de l'inventaire
- Fonctionnalité/vices majeurs, etc.

La valeur médiane des maisons unifamiliales à Lac-Sainte-Marie a connu une croissance notable, atteignant 1 334 740\$ contre 198 800\$ au dernier rôle.



Pourquoi deux propriétés, en apparence similaire, ont-elles des évaluations différentes?

Les différences de valeur entre deux propriétés similaires peuvent avoir des valeurs différentes pour des raisons qui ne sont pas nécessairement évidentes

- Les variations du secteur
- La superficie du terrain
- Les aménagements intérieurs
- Les annexes
- Les rénovations effectuées
- Les matériaux utilisés
- Les bâtiments secondaires

Si ma propriété est réévaluée à la hausse, vais-je payer plus de taxes?

Pas nécessairement, cela dépend de l'augmentation moyenne des évaluations et du taux de taxation établi par le conseil municipal

MRCVG		MUNICIPALITÉ
Valeur de votre propriété Loi sur la fiscalité municipale - MAMH	Taux de taxes	Compte de taxe foncière
Déterminée par un évaluateur agréé selon des critères précis (Exemple : 100 000 \$)	Déterminé par le conseil municipal en fonction de ses besoins financiers (Exemple : 1,50 \$ par 100 \$ ou 1,5 %)	Montant de la facture annuelle que vous recevrez de votre municipalité (Exemple : 1 500 \$)



S'INFORMER AVANT DE CONTESTER

Avant de faire une demande de contestation informez-vous avec le service d'évaluation de la MRC

Veillez composer le 819-463-3241 poste 250

et laisser un message en mentionnant :



- . le nom de votre municipalité**
- . votre numéro de matricule ou adresse**
- . votre nom complet**
- . votre numéro de téléphone**
- . un court message**

ÉTAPES D'UNE DEMANDE DE RÉVISION LORS DU DÉPÔT D'UN NOUVEAU RÔLE

- ✓ Remplir le formulaire « Demande de révision » disponible sur le site web de la MRC ([Demande de révision à l'égard du rôle d'évaluation foncière](#))
- ✓ Accompagner votre demande de révision d'un chèque visé ou d'un mandat-poste au montant requis; lequel les frais sont déterminés selon le règlement #2024-400 (#2020-343 en cours de modification)
- ✓ Joindre au besoin les documents explicatifs supplémentaires
- ✓ Déposer votre demande directement à la MRC avant le 30 avril 2025

MRC VALLEÉ-DE-LA-GATINEAU
7, RUE DE LA POLYVALENTE, C.P. 307
GRACEFIELD (QUÉBEC) J0X 1W0

POUR CONSULTER GRATUITEMENT LA VALEUR AU RÔLE D'ÉVALUATION

[Municipalité de Lac-Sainte-Marie - Évaluation en ligne et matrices](#)



Réalisé par la Municipalité de Lac-Sainte-Marie, en collaboration avec la MRC Vallée-de-la-Gatineau et en partenariat avec la MRC des Collines de l'Outaouais