

# 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 3 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<sup>er</sup> juillet 2023
- Variation de valeur représente la différence entre le marché de 2020 et celui de 2023

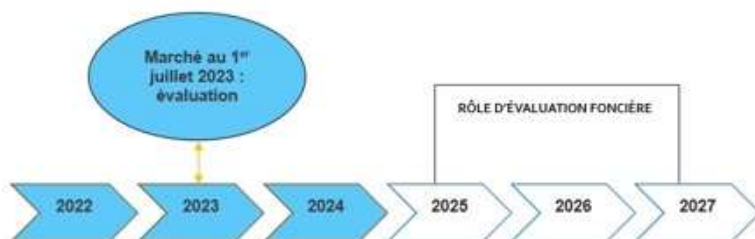
### Qui détient la responsabilité de l'évaluation foncière?

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 amélioration
- 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 334 400\$ 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	
<b>Valeur de votre propriété</b> <small>Loi sur la fiscalité municipale - MAMH</small> Déterminée par un évaluateur agréé selon des critères précis (Exemple : 100 000 \$)	<b>Taux de taxes</b> Déterminé par le conseil municipal en fonction de ses besoins financiers (Exemple : 1,50 \$ par 100 \$ ou 1,5 %)	<b>Compte de taxe foncière</b> 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

Vous pouvez aussi envoyer un courriel avec ces informations à [evaluation@mrcvg.qc.ca](mailto:evaluation@mrcvg.qc.ca)

### 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 ([www.mrcvg.qc.ca](http://www.mrcvg.qc.ca))
- 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 DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU  
7, RUE DE LA POLIVALENTE, C.P. 307  
GRACEFIELD (QUÉBEC) J0X 1W0

POUR CONSULTER GRATUITEMENT LA VALEUR AU RÔLE D'ÉVALUATION

<https://lac-sainte-marie.com/index.php/administration/taxation/evaluation-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