

Pour obtenir des renseignements supplémentaires sur l'évaluation de votre propriété, veuillez vous adresser aux coordonnées suivantes :

Municipalité d'Auclair
681, rue du Clocher
Auclair (Québec) G0L 1A0

Téléphone : 418 899-2834
Télécopieur : 418 899-6958

Pour obtenir des explications complémentaires plus détaillées sur le système québécois d'évaluation foncière, vous pouvez consulter le site internet du gouvernement du Québec à l'adresse suivante :

<http://www.mamrot.gouv.qc.ca/evaluation-fonciere/evaluation-fonciere-municipale-au-quebec/>

Peut-on contester une valeur inscrite au rôle?

Le contribuable en désaccord avec une valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière peut faire une demande de révision seulement la première année du rôle triennal (au plus tard le 30 avril 2015), à moins, bien sûr, que la propriété ait subi des modifications.

Pour ce faire, il doit remplir le formulaire prévu à cette fin, intitulé « Demande de révision du rôle d'évaluation foncière », qu'il peut se procurer à l'adresse suivante :

MRC de Témiscouata
5, rue de l'Hôtel-de-Ville, bureau 101
Témiscouata-sur-le-Lac (Québec) G0L 1X0

Le formulaire dûment rempli doit être transmis au plus tard **le 30 avril 2015**, à l'adresse ci-dessus.

Des frais, variant selon la valeur inscrite au rôle, sont exigés pour chaque demande de révision. Le paiement doit être transmis en même temps que la demande.

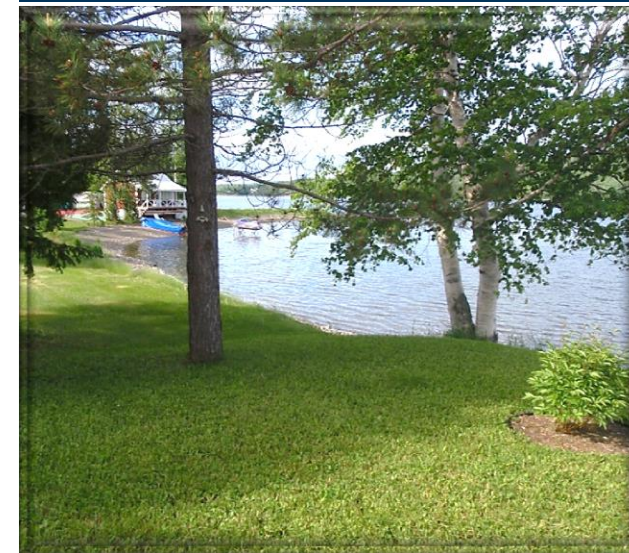


Si des modifications sont apportées à votre propriété au cours des trois années qui suivent le dépôt du rôle et qu'une nouvelle évaluation est établie, vous pouvez présenter une demande de révision uniquement sur ces modifications dans les 60 jours suivant la réception de l'avis de modification du rôle d'évaluation foncière.

Réponse écrite

En vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, l'évaluateur de votre municipalité est tenu de vérifier le bien-fondé de toute demande de révision qui lui est soumise. Il doit également adresser une réponse écrite au demandeur pour l'informer de ses conclusions quant à la valeur révisée de l'immeuble.

Toute personne qui a fait une demande de révision et qui n'a pas conclu d'entente avec l'évaluateur peut exercer un recours, ayant le même objet que la demande de révision, devant la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec (TAQ), et ce, dans les 60 jours suivant l'envoi de la réponse de l'évaluateur.



L'ÉVALUATION DE VOTRE PROPRIÉTÉ





Qu'est-ce qu'un rôle d'évaluation foncière?


Un rôle d'évaluation foncière est l'inventaire de tous les immeubles situés sur le territoire d'une municipalité. Il indique la valeur de chaque propriété sur la base de sa valeur réelle.

Qu'est-ce que la valeur réelle?

La valeur réelle ou marchande d'une propriété est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence. Autrement dit, il s'agit du prix le plus probable que pourrait payer un acheteur pour une propriété lors d'une vente de gré à gré.

Cette valeur, inscrite au rôle d'évaluation, sert de base à l'application des taxes municipales et scolaire.

Comment établit-on la valeur réelle?



Pour déterminer la valeur réelle d'un immeuble, les relevés techniques des bâtiments (types de matériaux, superficie, descriptif de la propriété, etc.) faits par les inspecteurs au cours des années antérieures sont utilisés. Ensuite, les techniciens et les évaluateurs se servent de **trois méthodes reconnues** (coût, comparaison et revenu) pour déterminer la valeur réelle.

♦ **La méthode du coût** : l'évaluation d'un immeuble par l'application de la méthode du coût consiste spécifiquement à estimer la valeur des constructions (bâtiments et améliorations d'emplacement), à laquelle s'ajoute la valeur du terrain établie par d'autres méthodes.

Considérée comme un moyen de preuve indirecte, cette méthode repose sur l'hypothèse qu'un acheteur avisé ne paierait pas plus pour un immeuble que ce qui lui en coûterait pour en construire un semblable.

♦ **La méthode de comparaison** : l'application de la méthode de comparaison consiste à estimer le prix de vente le plus probable des immeubles portés au rôle d'évaluation en se basant sur l'observation des conditions de transaction d'immeubles similaires effectivement vendus.

Elle est considérée comme prépondérante parce qu'elle constitue un moyen de preuve directe.

♦ **La méthode du revenu** : l'évaluation par la méthode du revenu est utilisée dans le cas d'immeubles procurant un revenu à leur propriétaire. Elle consiste à établir la valeur d'un immeuble sur la base de la capacité de ce dernier à générer des revenus nets présents et futurs.

Considérée comme un moyen de preuve indirecte, cette méthode repose sur l'hypothèse que la valeur d'un immeuble s'établira au montant qu'un acheteur avisé serait justifié de payer aujourd'hui, en anticipant les bénéfices monétaires futurs que lui procurerait le droit de propriété de cet immeuble.

À quelle date est déterminée la valeur?

Le rôle d'évaluation foncière est déposé tous les trois ans, d'où l'expression « rôle triennal ».

Les valeurs qui y sont inscrites tiennent compte des conditions du marché immobilier au 1^{er} juillet de l'année qui précède le dépôt du rôle. À moins de modifications à la propriété, ces valeurs sont valides pour la durée du rôle d'évaluation foncière.

Le rôle d'évaluation foncière 2015-2016-2017 de la Municipalité d'Auclair a été déposé le 5 septembre 2014. Les valeurs qui y sont inscrites reflètent les conditions du marché au 1^{er} juillet 2013. Elles serviront de base à l'application des taxes municipales des années 2015-2016-2017.



