

OBJECTIF

Représenter la valeur réelle des propriétés, en équilibre avec le marché immobilier, par rapport aux autres immeubles sur le territoire.

L'ÉQUILIBRATION DU RÔLE D'ÉVALUATION

1 - Diviser la Municipalité en différents secteurs

- Services d'aqueduc et d'égout
- Zonage municipal
- Localisation
- Accessibilité
- Topographie

2 - Analyse des transactions dans leur milieu (par unités de voisinage)

- Ventes de terrains vacants
- Ventes de propriétés construites

3 - Application des facteurs observés aux ventes

4 - Comparaison des résultats (valeur versus prix payé)

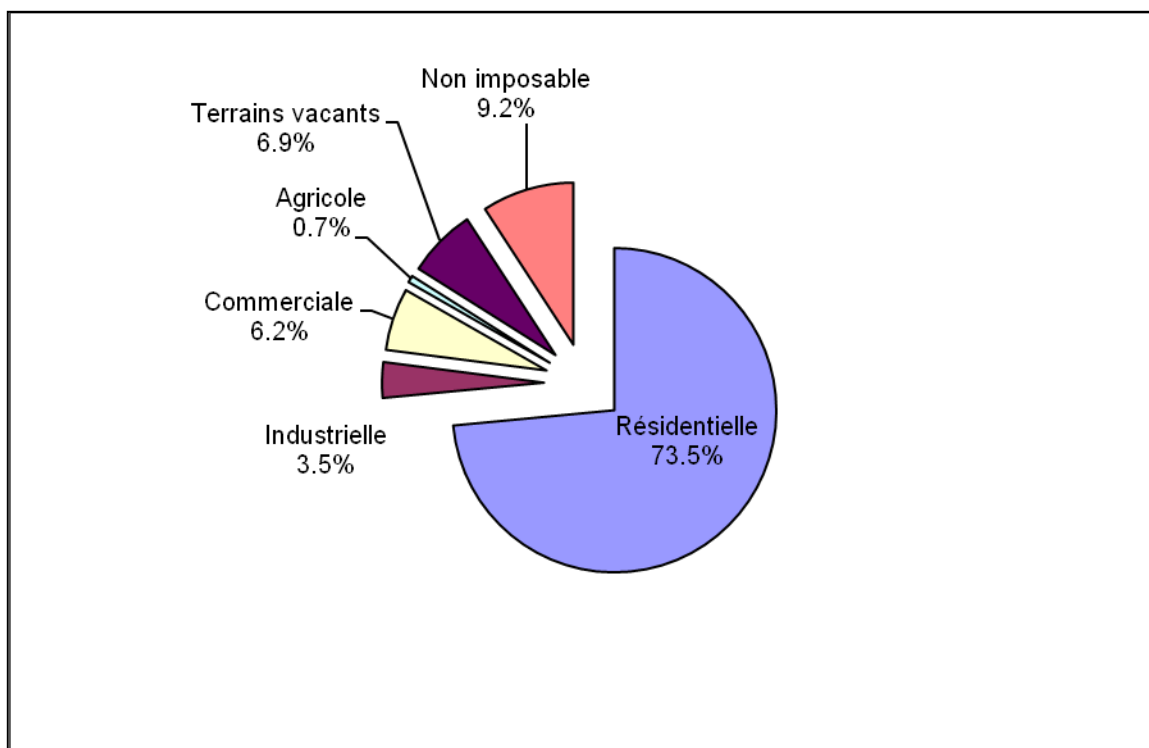
- Pour les terrains
- Pour l'ensemble des propriétés

5 - Même exercice pour l'ensemble des propriétés de la Municipalité



Pour l'ensemble du territoire

<i>Utilisation</i>	<i>Nombre d'unités</i>	<i>Rôle 2013</i>	
		<i>Répartition \$</i>	<i>Répartition %</i>
<i>Résidentielle</i>	545	138 413 600 \$	73.5%
<i>Industrielle</i>	8	6 663 700 \$	3.5%
<i>Commerciale</i>	42	11 706 200 \$	6.2%
<i>Agricole</i>	4	1 302 500 \$	0.7%
<i>Terrains vacants</i>	130	12 915 800 \$	6.9%
<i>Non imposable</i>	35	17 314 700 \$	9.2%
TOTAL	764	188 316 500 \$	100.0%

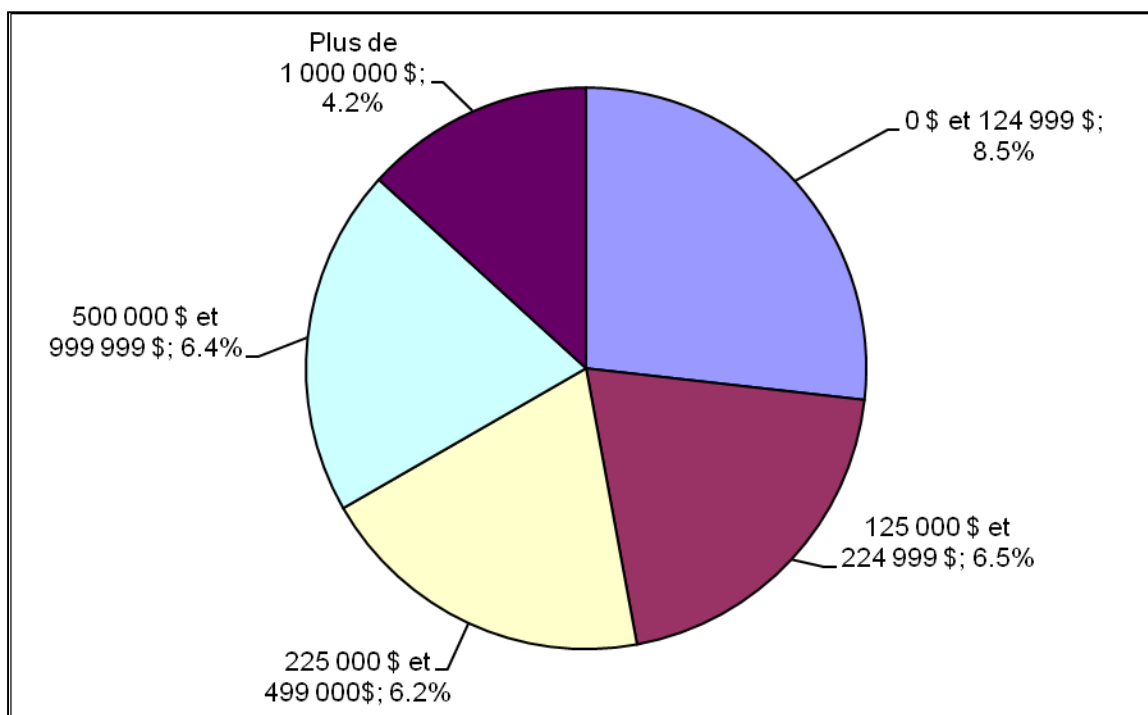


Données comparatives
Entre le rôle actuel (sept. 2012) et le nouveau rôle
En fonction de l'utilisation

Utilisation	Nombre d'unités	Variation en:			
		Sept. 2012	Nouveau rôle	Dollars (\$)	Pourcent (%)
Résidentielle	545	130 066 500 \$	138 413 600 \$	8 347 100 \$	6.4%
Industrielle	8	6 565 000 \$	6 663 700 \$	98 700 \$	1.5%
Commerciale	42	11 336 700 \$	11 706 200 \$	369 500 \$	3.3%
Agricole	4	1 250 000 \$	1 302 500 \$	52 500 \$	4.2%
Terrains vacants	130	10 649 600 \$	12 915 800 \$	2 266 200 \$	21.3%
Total imposable	729	159 867 800 \$	171 001 800 \$	11 134 000 \$	7.0%
Non imposable	35	16 189 500 \$	17 314 700 \$	1 125 200 \$	7.0%
TOTAL	764	176 057 300 \$	188 316 500 \$	12 259 200 \$	7.0%

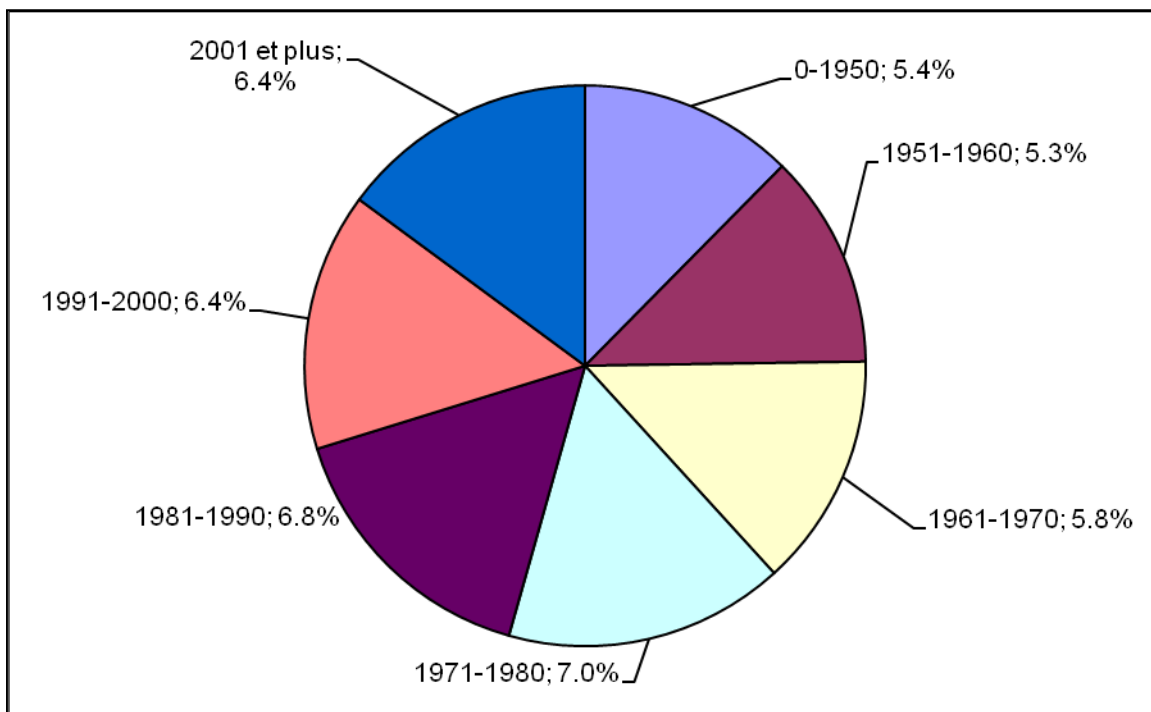
Données comparatives
Entre le rôle actuel (sept. 2012) et le nouveau rôle
En fonction des valeurs résidentielles imposables

Valeur comprise entre	Nombre d'unités	Variation en:			
		Sept. 2012	Nouveau rôle	Dollars (\$)	Pourcent (%)
0 \$ et 124 999 \$	101	9 068 900 \$	9 841 800 \$	772 900 \$	8.5%
125 000 \$ et 224 999 \$	226	36 364 700 \$	38 713 800 \$	2 349 100 \$	6.5%
225 000 \$ et 499 000 \$	162	48 422 400 \$	51 443 100 \$	3 020 700 \$	6.2%
500 000 \$ et 999 999 \$	52	31 406 500 \$	33 408 200 \$	2 001 700 \$	6.4%
Plus de 1 000 000 \$	4	4 804 000 \$	5 006 700 \$	202 700 \$	4.2%
TOTAL	545	130 066 500 \$	138 413 600 \$	8 347 100 \$	6.4%



Données comparatives**Entre le rôle actuel (sept. 2012) et le nouveau rôle****En fonction des âges apparents (résidences et chalets, sans les condominiums)**

Âge apparent	Nombre d'unités	Sept. 2012	Nouveau rôle	Variation en:	
				Dollars (\$)	Pourcent (%)
0-1950	16	2 408 700 \$	2 537 700 \$	129 000 \$	5.4%
1951-1960	57	10 108 700 \$	10 649 100 \$	540 400 \$	5.3%
1961-1970	98	19 357 200 \$	20 485 000 \$	1 127 800 \$	5.8%
1971-1980	121	27 313 100 \$	29 218 900 \$	1 905 800 \$	7.0%
1981-1990	73	20 750 900 \$	22 170 900 \$	1 420 000 \$	6.8%
1991-2000	55	17 193 400 \$	18 300 500 \$	1 107 100 \$	6.4%
2001 et plus	57	19 955 400 \$	21 239 400 \$	1 284 000 \$	6.4%
TOTAL	477	117 087 400 \$	124 601 500 \$	7 514 100 \$	6.4%



Données comparatives
Entre le rôle actuel (sept. 2012) et le nouveau rôle
En fonction du nombre de logements

Utilisation	Nombre d'unités	Variation en:			
		Sept. 2012	Nouveau rôle	Dollars (\$)	Pourcent (%)
1 et 2 logements sauf condos	477	117 087 400 \$	124 601 500 \$	7 514 100 \$	6.4%
3 à 5 logements	8	1 430 700 \$	1 490 600 \$	59 900 \$	4.2%
6 logements et +	2	699 000 \$	726 900 \$	27 900 \$	4.0%
Condominiums	43	7 936 400 \$	8 560 100 \$	623 700 \$	7.9%
Autres	15	2 913 000 \$	3 034 500 \$	121 500 \$	4.2%
TOTAL	545	130 066 500 \$	138 413 600 \$	8 347 100 \$	6.4%

Répartition de la valeur foncière imposable en fonction du nombre de logements

Utilisation	Nombre d'unités	Rôle 2013		
		Répartition \$	Répartition %	Moyenne/dossier
1 et 2 logements sauf condos	477	124 601 500 \$	90.0%	261 219 \$
3 à 5 logements	8	1 490 600 \$	1.1%	186 325 \$
6 logements et +	2	726 900 \$	0.5%	363 450 \$
Condominiums	43	8 560 100 \$	6.2%	199 072 \$
Autres	15	3 034 500 \$	2.2%	202 300 \$
TOTAL	545	138 413 600 \$	100.0%	253 970 \$

