

L'année 2025 marque l'entrée en vigueur d'un nouveau rôle d'évaluation à la municipalité de Ste-Angèle-de-Monnoir.

Le marché immobilier des dernières années a été très actif et la valeur des propriétés a substantiellement augmentée; celles de la municipalité de Ste-Angèle-de-Monnoir n'y font pas exception. Il est important de prendre en compte que la date d'évaluation de l'ancien rôle triennal 2022-2023-2024, était le **1<sup>er</sup> juillet 2020**.

La nouvelle valeur, établie pour votre propriété a donc été mise à jour selon le marché immobilier en date du **1<sup>er</sup> juillet 2023**. Cette valeur demeurera la même pour les trois prochaines années (2025-2026-2027), à moins d'ajouts ou de rénovations à votre propriété.

Précisons que le conseil municipal n'intervient d'aucune façon dans le travail de l'évaluateur.

Sans traiter de cas particuliers, nous avons noté des variations importantes sur le marché immobilier dans la municipalité de Ste-Angèle-de-Monnoir, que ce soit entre les différents secteurs ou les diverses catégories d'immeubles. D'une façon générale, le rôle d'évaluation a augmenté de 34.2 % globalement.

Il s'agit là de généralités qui démontrent toute la complexité du territoire de la municipalité de Ste-Angèle-de-Monnoir.

### **Pourquoi la valeur de ma propriété a-t-elle augmenté de façon significative?**

Nous comprenons qu'une hausse considérable de la valeur de votre propriété puisse susciter de nombreuses questions.

Il faut toutefois savoir que l'évaluateur, issu de notre firme indépendante, réalise un travail impartial et encadré par la *Loi sur la fiscalité municipale*, ainsi que ses règlements. Il doit inscrire la valeur réelle, la plus près possible de la valeur marchande (100 %) de chaque propriété.

Pour ce faire, il considère notamment :

- Le marché immobilier des dernières années;
- Les particularités des secteurs de la municipalité;
- Des éléments constatés à la suite de la visite de votre propriété, susceptibles d'avoir une incidence sur sa valeur.

Comme le marché immobilier ne varie pas de manière linéaire et que la valeur d'une propriété est constituée de plusieurs facteurs, qui sont bien souvent distincts d'une propriété à l'autre (par exemple, la propriété peut être située dans un secteur plus recherché ou avoir fait l'objet de travaux qui n'avaient pas encore été portés au rôle), les valeurs ne fluctuent pas nécessairement selon le même pourcentage.

Il ne s'agit donc pas d'une simple indexation, mais plutôt d'une réévaluation en tenant compte de tous les éléments qui composent votre propriété.

### **Des questions?**

Vous pouvez consulter le rôle d'évaluation sur le site de la municipalité de Ste-Angèle-de-Monnoir et obtenir des renseignements généraux à ce sujet sur le site Web de la MRC de Rouville, sous l'onglet *Les services aux citoyens/Autres services/Taxes et évaluation foncière*.

Pour en savoir plus sur les motifs qui nous ont amenés à déterminer la valeur inscrite au rôle d'évaluation, n'hésitez pas à communiquer avec nous au 819-843-3635.

Si, après discussion avec nos évaluateurs, vous croyez toujours que la valeur inscrite au rôle devrait être revue, vous pourrez demander une révision comme le prévoient les articles 124 à 138.4 de la Loi sur la fiscalité municipale, en remplissant et soumettant le formulaire prévu à cet effet avant le 30 avril 2025. (Vous trouverez la procédure officielle complète au verso de votre compte de taxes.)

En terminant, nous vous invitons à communiquer avec nous pour discuter de votre situation particulière, en toute confidentialité. Nous serons heureux de vous écouter et de vous aider à mieux saisir les particularités de votre propriété.

Jean-Pierre Cadrin, évaluateur agréé