

Servitech

Évaluateurs
agrés

Municipalité de **Papineauville**

Présentation des résultats de l'équilibration
Rôle 2026-2027-2028

Le 20 Janvier 2026



1. BUT DE CETTE PRÉSENTATION

- ✓ PRÉSENTER LES NOTIONS DE BASE EN ÉVALUATION MUNICIPALE
- ✓ PRÉSENTER LES RÉSULTATS D'ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER AYANT MENÉ À L'INSCRIPTION DES VALEURS POUR LE RÔLE 2026-2027-2028



ENCADREMENT DE LA PROFESSION

- Loi sur la fiscalité municipale (LFM)
- Normes de pratiques de l'Ordre des évaluateurs agréés (OÉAQ)
- Manuel d'évaluation foncière du Québec (MAMH)
- Règlements divers
(Rôle d'évaluation foncière, IVU, Proportion médiane)

NOTIONS DE BASE EN ÉVALUATION MUNICIPALE

RÔLE D'ÉVALUATION : DÉFINITION

C'est un résumé de l'inventaire des immeubles situés sur le territoire de la municipalité. Il est de 4 ordres :

- **QUANTITATIF** : Dénombre des propriétés
- **QUALITATIF** : Fournit de nombreuses caractéristiques sur les immeubles
- **NOMINATIF** : Identifie distinctement chaque propriétaire - contribuable
- **ESTIMATIF** : Contient la valeur réelle des immeubles de ce territoire

2. GESTES PONCTUELS EN ÉVALUATION MUNICIPALE

- ✓ ÉQUILIBRATION
- ✓ TENUE À JOUR DES RÔLES
- ✓ VISITE DES PROPRIÉTÉS



GESTES PONCTUELS EN ÉVALUATION MUNICIPALE

MAINTIEN D'INVENTAIRE : (LFM, ART. 36.1, VISITES SYSTÉMATIQUES DES PROPRIÉTÉS)

- L'évaluateur doit, pour chaque unité d'évaluation, s'assurer au moins tous les 9 ans de l'exactitude des données en sa possession qui la concernent.

GESTES PONCTUELS EN ÉVALUATION MUNICIPALE

TENUE À JOUR DES RÔLES : (LFM, ART. 174)

Processus continu :

- Achat-vente
- Opération cadastrale (subdivision, rénovation cadastrale)
- Permis de construction, de rénovation et de démolition
- Pose des services d'aqueduc et d'égout
- Changement législatif (zonage municipal et provincial)
- Etc.

GESTES PONCTUELS EN ÉVALUATION MUNICIPALE

ÉQUILIBRATION : (LFM, ART. 46.1)

- L'équilibration consiste, dans le processus de confection d'un nouveau rôle, à modifier tout ou en partie des valeurs inscrites au rôle en vigueur dans le but d'éliminer le plus possible les écarts entre les proportions de la valeur réelle que représentent les valeurs inscrites au rôle.

3. NOTIONS DE BASE EN ÉVALUATION MUNICIPALE

VALEUR RÉELLE : (LFM, ART. 43)

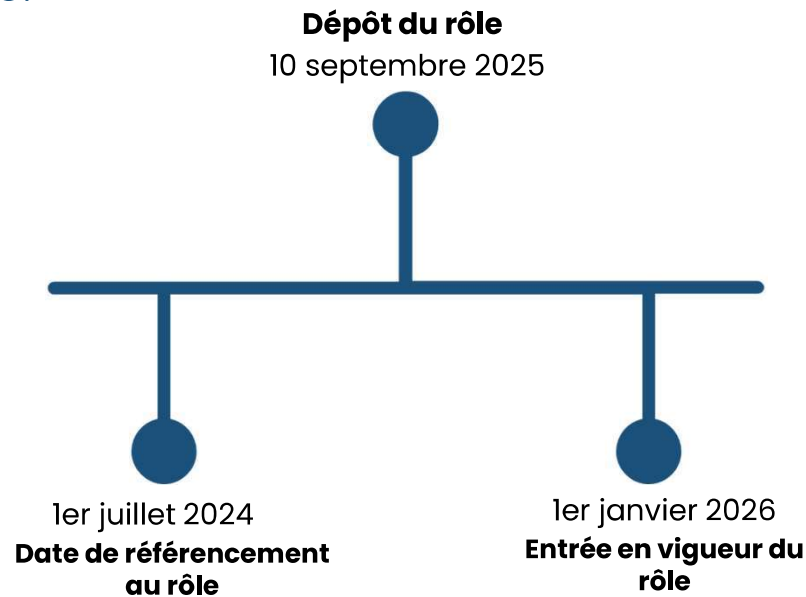
- La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

1° Le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés;

2° Le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier.

LES MOMENTS CLÉS DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Le travail du rôle d'évaluation foncière s'amorce bien avant la date de son entrée en vigueur, soit à la date de référence du rôle.



Nouveau rôle : 2026-2027-2028

Rôle précédent : 2023-2024-2025

ILLUSTRATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION

MÉTHODE DE COMPARAISON



ILLUSTRATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION



ILLUSTRATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION



PROCESSUS DE CONFECTION D'UN NOUVEAU RÔLE

OBJECTIF FONDAMENTAL :

- Éliminer le plus possible les écarts entre les prix transigés sur le marché et les valeurs inscrites au rôle.
- Rétablir l'équité de la base d'imposition de taxes foncières, de façon à ce que les valeurs inscrites au rôle soient le plus concentrées possible autour d'un même niveau.



PROCESSUS DE CONFECTION D'UN NOUVEAU RÔLE

OBLIGATION : (LFM, ART. 46.1)

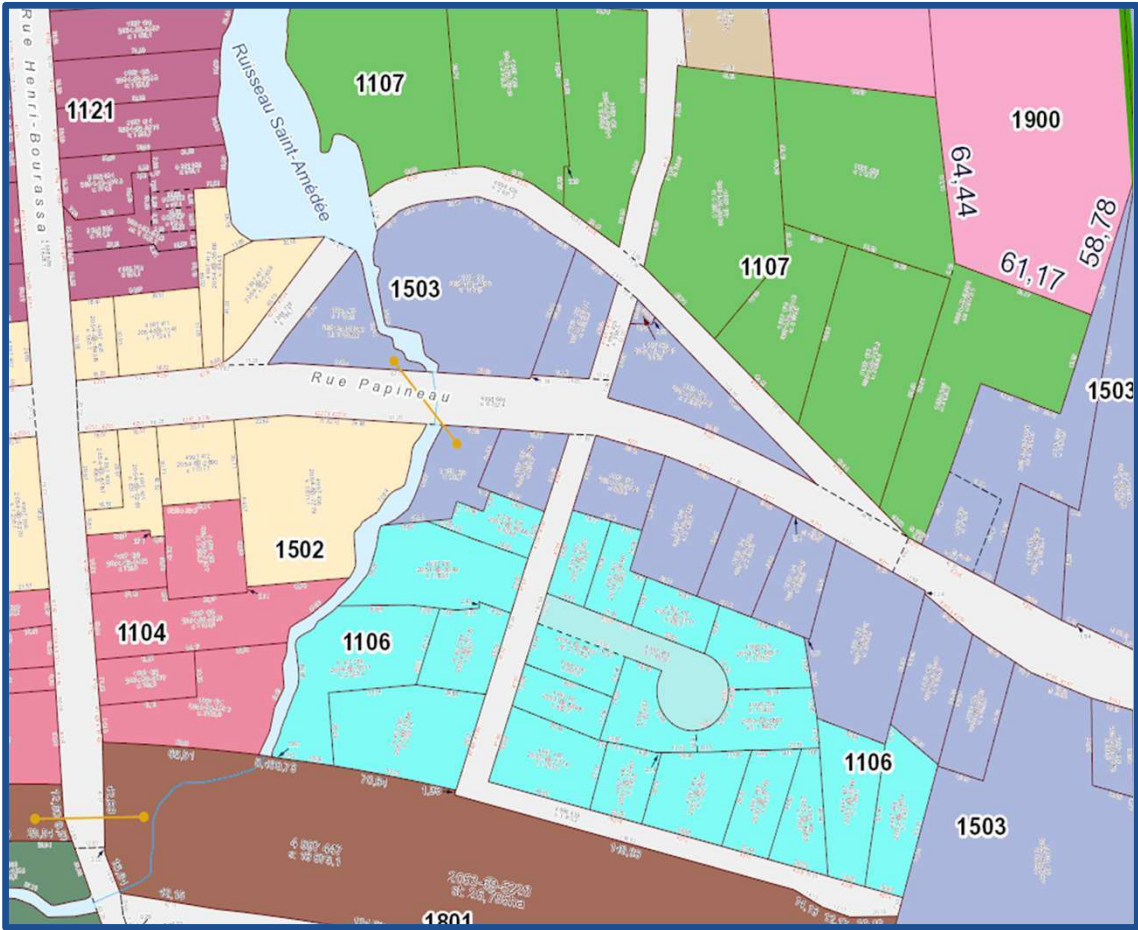
- Pour les municipalités de plus de 5000 habitants, l'équilibrage du rôle d'évaluation est obligatoire à chaque 3 ans.
- Pour votre municipalité, la dernière équilibrage fut réalisée à l'occasion du dépôt du rôle 2023-2024-2025. La date du marché était le 1^{er} juillet 2021.

ÉTAPES EFFECTUÉES

- ✓ ÉTABLISSEMENT DES UNITÉS DE VOISINAGE
- ✓ ÉVALUATION DES TERRAINS
Analyse des ventes de terrains vacants (méthode de comparaison)
- ✓ ÉVALUATION DES BÂTIMENTS : **MÉTHODE DU COÛT**
 - Calcul du coût de remplacement neuf
 - Application de la dépréciation physique (âge-vie)
 - Application des désuétudes fonctionnelles
 - Application de la désuétude économique de marché
- ✓ ÉVALUATION DES BÂTIMENTS : **MÉTHODE DU REVENU**



PLAN D'ENSEMBLE



PLAN D'ENSEMBLE



Servitech

DOSSIER DE PROPRIÉTÉ

TERRAIN GÉNÉRAL

CODE GÉOGR.		NUMÉRO MATRICULE				BÂTIMENT	DATE VIGUEUR	DATE SAISIE	ID.UE	ID.F
MUNICIPALITÉ	ANC MUN	DIVISION	SECTION	EMPL	BÂT. No	LOCAL No	NB			
80037	V - Ville						0	2026-01-01	2025-02-12	

Formulaire | Attestation | Validation | Documents | Notes | Historique | Comparatif portraits

04-TERRAIN GÉNÉRAL

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

DIMENSIONS	FORME
FRONT: <input type="text" value="34,98"/>	1- CARRÉE
PROFONDEUR: <input type="text" value="34,00"/>	2- RECTANGULAIRE
SUPERFICIE: <input type="text" value="1 201,10"/>	3- TRAPÉZOIDALE <input type="text" value="5- AUTRE"/>
SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAXIMALE: <input type="text"/>	4- TRIANGULAIRE
FRONT RIVERAIN: <input type="text"/>	5- AUTRE

ZONAGE AGRICOLE

ZONÉ	DROITS ACQUIS
0- NON ZONÉ	0- AUCUN
1- EN PARTIE	1- UN DROIT
2- EN ENTIER	2- PLUSIEURS
0- NON ZONÉ	0 - AUCUN

AUTRE CARACTÉRISTIQUE

03- RUE GRAVELÉE	
04- RUE NON OUVERTE	<input type="text"/>
07- RUELLÉ	

EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE

SUPERFICIE EAE TOTALE: <input type="text"/>	SUPERFICIE EAE ZONÉE: <input type="text"/>
---	--

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

01- ÉCLAIRAGE	07- AQUEDUC
02- RUE PAVÉE	08- TOUS LES SERVICES 01 À 07
03- TROTTOIR OU CHÂÎNE	09- AUCUN SERVICE 01 À 07
04- DÉNEIGEMENT	10- FOSSE SEPTIQUE
05- ÉGOUT SANITAIRE	11- PUIITS ARTÉSIEN
06- ÉGOUT PLUVIAL	

	TYPE	NOMBRE
1	07- AQUEDUC	1
2	05- ÉGOUT SANITAIRE	1
3	02- RUE PAVÉE	

DESCRIPTION D'UNE TOPOGRAPHIE

ATTRAITES OU NUISANCES SIGNIFICATIFS AU SITE

TYPE	TYPE	DESCRIPTION
1- INTRINSÈQUE		
2- CONTIGUÉ		
3- PROXIMITÉ		
4- VUE		
9- AUCUN		

UTILISATION

TYPE: <input type="text" value="1000 - LOGEMENT"/>
OPTIMALE: <input type="text"/>

LOCALISATION

1- COIN	5- ÎLOT
2- INTÉRIEURE	6- ENCLAVÉE
3- EXTÉRIEURE	7- RIVERAINE
4- TRANSVERSALE	8- CUL-DE-SAC

TOPOGRAPHIE

1- BAS	5- PLAT
2- CONTREBAS	6- SURPLOMB
3- DÉCLIVITÉ	7- AUTRE
4- DÉNIVELLATION	

	LOCALISATION	TOPOGRAPHIE
1	8- CUL-DE-SAC	5- PLAT
2	2- INTÉRIEURE	

ÉVALUATION SELON LA MÉTHODE DU COÛT

CALCUL DU TERRAIN																																																																											
Description sommaire du terrain					Unité de voisinage		Utilisation optimale																																																																				
Dimensions		Caractéristiques					Services																																																																				
Front	34,98 m	Forme	5- AUTRE			Égout sanitaire	Oui	Fosse septique																																																																			
Profondeur	34,00 m	Localisation	8- CUL-DE-SAC, 2- INTÉRIEURE			Égout pluvial		Puits artésiens																																																																			
Superficie	1201,10 m ²	Topographie	5- PLAT			Aqueduc	Oui																																																																				
Zonage agricole	0- NON ZONÉ	Attraits ou				Aucun des services																																																																					
Droits acquis		Nuisances				Tous les services																																																																					
Détails des emplacements																																																																											
<input type="checkbox"/> Utilisation de sol																																																																											
RESTE SUPERFICIE À RÉPARTIR																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nom</th> <th>ZA</th> <th>Front</th> <th>Profondeur</th> <th>Superficie</th> <th>UV</th> <th>Facteur(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>34,98</td> <td>34,00</td> <td>1201,10</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										Nom	ZA	Front	Profondeur	Superficie	UV	Facteur(%)	1		34,98	34,00	1201,10																																																						
Nom	ZA	Front	Profondeur	Superficie	UV	Facteur(%)																																																																					
1		34,98	34,00	1201,10																																																																							
Calcul de la valeur attribuée au terrain					Statut	Évalué	Référence	07 --- --- ---																																																																			
Établissement de la valeur de base					Note		Rajustement à la valeur de base																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Description</th> <th colspan="4">Caractéristiques déterminantes</th> <th colspan="3">Particularités prises en compte</th> <th colspan="3">Rajustement spécifique</th> </tr> <tr> <th>Zonage agricole</th> <th>Quantité</th> <th>UM</th> <th>%</th> <th>Taux unitaire</th> <th>Valeur de base</th> <th>Description</th> <th>Quantité</th> <th>UM</th> <th>facteur(%)</th> <th>Référence</th> <th>Montant</th> <th>Valeur restour</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>550,00</td> <td>5-</td> <td>45,8 %</td> <td>80,00 \$</td> <td>44 000 \$</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>44 000 \$</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>651,10</td> <td>5-</td> <td>54,2 %</td> <td>40,00 \$</td> <td>26 044 \$</td> <td></td> <td></td> <td>5-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>26 044 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TOTAL :</td> <td>1201,1</td> <td></td> <td>100,0 %</td> <td>58,32 \$</td> <td>70 044 \$</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>70 044 \$</td> </tr> </tbody> </table>										Description	Caractéristiques déterminantes				Particularités prises en compte			Rajustement spécifique			Zonage agricole	Quantité	UM	%	Taux unitaire	Valeur de base	Description	Quantité	UM	facteur(%)	Référence	Montant	Valeur restour	1		550,00	5-	45,8 %	80,00 \$	44 000 \$							44 000 \$	2		651,10	5-	54,2 %	40,00 \$	26 044 \$			5-				26 044 \$	TOTAL :		1201,1		100,0 %	58,32 \$	70 044 \$							70 044 \$
Description	Caractéristiques déterminantes				Particularités prises en compte			Rajustement spécifique																																																																			
	Zonage agricole	Quantité	UM	%	Taux unitaire	Valeur de base	Description	Quantité	UM	facteur(%)	Référence	Montant	Valeur restour																																																														
1		550,00	5-	45,8 %	80,00 \$	44 000 \$							44 000 \$																																																														
2		651,10	5-	54,2 %	40,00 \$	26 044 \$			5-				26 044 \$																																																														
TOTAL :		1201,1		100,0 %	58,32 \$	70 044 \$							70 044 \$																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Particularités prises en compte</th> <th colspan="3">Rajustement selon un paramètre défini</th> <th>Valeur attribuée</th> </tr> <tr> <th>Description</th> <th>Facteur(%)</th> <th>Référence</th> <th>Valeurs</th> <th>Montant</th> <th>Valeur attribuée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 Superficie</td> <td></td> <td></td> <td>70 044 \$</td> <td></td> <td>70 044 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Valeur terrain après rajustement système</td> <td>70 044 \$</td> </tr> </tbody> </table>										Particularités prises en compte		Rajustement selon un paramètre défini			Valeur attribuée	Description	Facteur(%)	Référence	Valeurs	Montant	Valeur attribuée	1 Superficie			70 044 \$		70 044 \$	Valeur terrain après rajustement système					70 044 \$																																										
Particularités prises en compte		Rajustement selon un paramètre défini			Valeur attribuée																																																																						
Description	Facteur(%)	Référence	Valeurs	Montant	Valeur attribuée																																																																						
1 Superficie			70 044 \$		70 044 \$																																																																						
Valeur terrain après rajustement système					70 044 \$																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Particularités prises en compte</th> <th colspan="3">Rajustement prédéfini ou manuel au terrain</th> <th>Valeur attribuée</th> </tr> <tr> <th>Description</th> <th>Facteur(%)</th> <th>Référence</th> <th>Valeurs</th> <th>Montant</th> <th>Valeur attribuée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Valeur du terrain</td> <td>70 000 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Valeur manuelle</td> <td>Motifs</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										Particularités prises en compte		Rajustement prédéfini ou manuel au terrain			Valeur attribuée	Description	Facteur(%)	Référence	Valeurs	Montant	Valeur attribuée	Valeur du terrain					70 000 \$	Valeur manuelle		Motifs																																													
Particularités prises en compte		Rajustement prédéfini ou manuel au terrain			Valeur attribuée																																																																						
Description	Facteur(%)	Référence	Valeurs	Montant	Valeur attribuée																																																																						
Valeur du terrain					70 000 \$																																																																						
Valeur manuelle		Motifs																																																																									

No fiche	Date vigueur	Nom	Remarque Croquis	Principal	AD_Municipalite	Priv
64005	2026-01-01	64005_1181127...		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

*07 DIMENSIONS DE BASE

	AIRE	PERIMETRE	NOMBRE	HT. LIBRE RC
AU SOL	75,6	35,0		
ÉTAGES	75,6	35,0	1	2,4
MEZZANINE				
VERRIÈRE INTÉGRÉE				
GARAGE INTÉGRÉ				
ATTIQUE				
HABITABLE	75,6			
SOUS-SOL				
AIRE HABITABLE				
HT. LIBRE		2,4		

*15 FONDATIONS

FONDATIONS	RÉNOVATIONS	RCT
TYPE		
1 PILIERS		
2 PILIERS EXCAVÉS		
3 MURET		
4 RADIER		
5 SOLE		
6 SOUS-SOL	1 2008 100	
7 VIDE SANITAIRE		
9 AUCUN		

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS: C

*22 MURS EXTÉRIEURS

MATÉRIAUX (ET TYPE)	PAREMENTS	RÉNOVATIONS	RCT
01 LOURD			
02 LÉGER			
10 BÉTON			
32 BRIQUE			
37 PIERRE			
20 VERRE			
40 AUTRE LOURD			
70 SYNTHÉTIQUE			
90 AUTRE LÉGER			
99 AUCUN			

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PAREMENTS: D

*23 TOIT

MATÉRIAUX (ET TYPE)	COUVERTURE	RÉNOVATIONS	RCT
1 RIGIDE			
61 BARDEAU DE BOIS			
50 MÉTAL			
39 TUILE			
20 VERRE			
40 AUTRE RIGIDE			
2 SOUPLE			
81 BARDEAU D'ASPHALTE			
80 MEMBRANE			
90 AUTRE SOUPLE			

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU TOIT: D

*46 ÉLECTRICITÉ

PRÉSENCE D'UN SYSTÈME ÉLECTRIQUE:

ENTRÉE RÉNOVATION: ANNÉE

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

APPAREILS: Foyer intégré

FOYER INTÉGRÉ: Cheminée indépendante

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

MURS ET PLAFONDS (ÉTAGES ET ATTIQUE)

FINITION

MATÉRIAUX

63 BOIS MOU

64 CONTREPLAQUÉ

65 FIBRE

93 PANNEAUX DE GYPSE

90 AUTRE MATÉRIAU

99 AUCUN

QUALITÉ DES FINITIONS DU SOUS-SOL

1 INFÉRIEURE 2 CONFORME 3 SUPÉRIEURE

PLAFOND CATHÉDRALE

CONF. PLAFOND

2-1

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ FINITIONS INTÉRIEURES

C

RÉNOVATIONS

ANNÉE %

RCT

***34 FINIS DE PLANCHERS**

MATERIAUX (ET TYPE)

1 DUR

60 BOIS SAUF BOIS DUR

62 BOIS DUR

35 CÉRAMIQUE

40 AUTRE MATÉRIAU DUR

2 SOUPLE

75 TAPIS

77 VINYLE

90 AUTRE MATÉRIAU SOUPLE

99 AUCUN

QUALITÉ DES FINIS DU SOUS-SOL

1 INFÉRIEURE 2 CONFORME 3 SUPÉRIEURE

FINIS DE PLANCH. (ÉTAGE ET ATTIQUE)

CONF. FINI

2-1

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINIS DE PLANCHERS

B

RÉNOVATIONS

TYPE ANNÉE %

1 1-D... 2011 70

RCT

***36 CUISINES**

MATERIAUX

60 BOIS

67 MÉLAMINE

76 THERMOPLASTIQUE

90 AUTRE MATÉRIAU

ENVERGURES

1 moins de 6 m

2 6 m à moins de 12 m

3 12 m à moins de 18 m

4 18 m à moins de 24 m

5 24 m et plus

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES CUISINES

D

CUISINE ARMOIRES

APP. NB

1 1 67-M... 2-6 m...

RÉNOVATIONS

ANNÉE NB

RCT

***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

TYPE 1_SALLE DE BAIN 2_SALLE D'EAU

PARTICULARITÉS

BAIGNOIRE À REMOUS

DOUCHE EN EXTRA DU BAIN

RÉNOVATIONS

TYPE ANNÉE NB

1 1... 2011 1

RCT

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES SALLES DE BAIN ET DES SALLES D'EAU

D

***61 ISSUES**

MATERIAUX

10 BÉTON

60 BOIS

15 DALLE IMBRIQUÉE

50 MÉTAL

70 SYNTHÉTIQUE

ENVERGURES

1 moins de 10 m²

2 10 à moins de 20 m²

3 20 à moins de 30 m²

4 30 à moins de 40 m²

5 40 m² et plus

PERRON / GALERIE / TERRASSE

2 NB MAT ENV TOIT MURS

1 1 60-B... 2-10...

2 1 60-B... 1-m...

BALCON / TERRASSE DE TOIT

NB MAT ENV TOIT MURS

***62 DÉPENDANCES ATTACHÉES**

GARAGE ATTACHÉ

FONDATION

AIRE PÉRIMÈTRE FINI CONF ANNÉE %

RÉNOVATIONS

ANNÉE NB

***63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

REMISE

N° AIRE HAUT FINI Q-C ANNÉE ÉTAT

1 1 50,2 2,9 C 2012 2-Très...

SERRE

N° AIRE HAUT CH Q-C ANNÉE ÉTAT

GARAGE DÉTACHÉ

N° AIRE HAUT FINI Q-C ANNÉE ÉTAT

1 1 50,2 2,9 C 2012 2-Très...

HANGAR

N° AIRE PÉRIM. HAUT Q-C ANNÉE ÉTAT

APPAREILS

1 ASPIRATEUR CENTRAL

2 SAUNA

3 ASCENSEUR

4 SPA INTÉRIEUR

5 SYSTÈME D'ALARME

FOYER INTÉGRÉ

COMBUSTIBLES

1 BOIS

2 GRANULES

3 GAZ

4 ÉLECTRIQUE

8 AUTRE

PISCINE INTÉRIEURE

AIRE

CHEMINÉE INDÉPENDANTE

NOMBRE

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION

PRODUCTEUR CENTRAL

- 1 FOURNAISE ÉLECTRIQUE
- 2 FOURNAISE À L'HUILE
- 3 FOURNAISE AU GAZ
- 4 FOURNAISE AU BOIS
- 9 AUCUNE FOURNAISE

DISTRIBUTION

- 1 CONDUIT
- 2 RADIATEUR
- 3 PLINTHE ÉLECTRIQUE
- 8 AUTRE

PRODUCTEUR CENTRAL

- 1 CLIMATISEUR
- 2 THERMOPOMPE

DISTRIBUTION

- 1 EXCLUSIVE
- 2 PARTAGÉE AVEC CHAUFFAGE

PRODUCTEUR MURAL

- 1 CLIMATISEUR
- 2 THERMOPOMPE

SYSTÈME DE CHAUFFAGE % CHAUFFÉ

PRODUCTEUR CENTRAL DISTRIBUTION **100**

PROD. BI-ÉN. 9- AUC

DIST. 1 3- PLINTHE ELECTR... 100

ANNÉE

CLIMATISATION % CLIMATISÉ

PRODUCTEUR CENTRAL DISTRIBUTION

PROD. DIST. %

RÉNOVATION

ANNÉE

PRODUCTEUR MURAL RÉNOVATION

NOMBRE PROD. ANNÉE

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

MATÉRIAUX

- 10 BÉTON
- 12 BLOC DE BÉTON
- 60 BOIS
- 37 PIERRE

MUR DE SOUTÈNEMENT

MAT.	LONGUEUR	HAUT	ÉTAT

PISCINE

TYPE	LONGUEUR	LARGEUR	CH.	ANNÉE	ÉTAT

DESIGN DE L'AMÉNAGEMENT GLOBAL

CONSTRUCTIONS VÉGÉTAUX

Q-C Q-C

C C

STATIONNEMENT

MATÉRIAUX

- 16 ASPHALTE
- 10 BÉTON
- 43 CONCASSÉ
- 15 DALLE IMBRIQUÉE

MAT.	PLACES	ÉTAT
1 43-...	2	5-

SPA

PLACES	ANNÉE	ÉTAT

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

Type	Nombre
05 - Égout sanitaire	1
07 - Aqueduc	1

Type	Nombre
10 - Fosse septique	0
11 - Puits artésien	0

*79 ATTESTATION DE VÉRIFICATION

MOTIF 1 PERMIS 2 VENTE 3 ACTUALISATION DE L'INVENTAIRE 4 RÉVISION / RECOURS

TYPE A ABSENT C VÉRIFICATION COMPLÈTE P VÉRIFICATION INCOMPLÈTE R REFUS

MOTIF	TYPE	DATE	NOM/PRÉNOM EMP.	NOM CONT.	PRÉNOM CONT.	Déc. P.	M.U.
1	C-VERIFI...	2025-01-24	Dumais Lafleche	par	tel	■	
2	P-VERIFI...	2018-11-27	JPP	ABSENT	50% FEN	□	
3	C-VERIFI...	2016-11-24	Christian Villen	Boucher	Boysse	□	

24

0* Indicateurs +

80037

6* Résultats de l'application de la méthode du coût

Pied carré Mètre carré

TOTAL DES BÂTIMENTS										56 410 \$	213 605 \$	68 353 \$	145 252 \$	80,39 %							
COÛTS PROVENANT DU MEFAQ										COÛT NEUF			ÂGE APPARENT / ÉTAT		DÉPRÉCIATION GLOBALE		VALEUR INDIQUÉE				
No. Fiche	No. Bât	Utilisation	Type de fiche	Nom Commun	Aire de plancher	Type - Temps	Usage - Taxes	Coût de base	\$	\$ / unitaire	Année	Âge	État	Ref. Dép. Phy.	%	Montants (\$)	\$	\$ / unitaire	Pond. (%)		
64005		1000 - LOGE...	R01		75,60	E	18	56 410 \$	213 605 \$	2 825	1990	34		(8003...	32,00 %	68 354 \$	145 252 \$	1 921	80,39 %		
Sous-Sol fini								12 755 \$	48 300 \$						59,20 %	28 594 \$	19 706 \$		10,91 %		
64005		1000 - LOGE...	R01		75,60	E	18	12 755 \$	48 300 \$	639	1990	34		(8003...	59,20 %	28 594 \$	19 706 \$	261	10,91 %		
Dépendances détachées (bloc *63)								16 421 \$	66 718 \$						47,00 %	31 357 \$	35 360 \$		19,57 %		
64005				Garage détaché	50,20	E	18	16 421 \$	66 718 \$	1 329	2012	12	2	(Item)...	47,00 %	31 357 \$	35 360 \$	704	19,57 %		
Améliorations d'emplacement (bloc *71)								472 \$	1 918 \$						96,00 %	1 841 \$	77 \$		0,04 %		
64005				Stationnement - Concassé		E	18	472 \$	1 918 \$		1990	34	5	(Item)...	96,00 %	1 841 \$	77 \$		0,04 %		
TOTAL DES BLOCS 51 À 78								29 648 \$	116 935 \$								61 792 \$	55 144 \$			
AUTRE AJUSTEMENT																					
GRAND TOTAL								86 058 \$	330 541 \$								130 146 \$	200 395 \$			

ANALYSE DE LA DÉSUÉTUDE DE MARCHÉ

Regroupement # 03 / Centre urbain (résidentiel)

Municipalité	UV - En préparation	Date de vente	Matricule	Code d'utilisation	Année apparente	Nb de logements - Bloc 00	Classe	Aire - Étages	Prix de vente rajusté	Prix de vente actualisé	Valeur du terrain - En préparation	Prix résiduel pour le bâtiment	Coût déprécié global	Résiduel de désuétude économique
80037	1117	2023-04-28	1E	1000	1933	1	4	241,7	459 600 \$	481 339 \$	89 600 \$	331 739 \$	482 110 \$	0,81
80037	1120	2023-09-05	2E	1000	2006	1	4	222,8	530 400 \$	547 797 \$	85 300 \$	462 497 \$	568 820 \$	0,81
80037	1111	2023-09-29	2E	1000	1986	1	5	115,7	290 000 \$	298 729 \$	58 500 \$	240 229 \$	279 421 \$	0,86
80037	1112	2024-12-16	2E	1000	1976	1	5	106,2	295 000 \$	289 749 \$	86 800 \$	202 949 \$	234 734 \$	0,86
80037	1113	2024-08-01	2E	1000	1981	1	6	97,8	250 000 \$	249 200 \$	51 400 \$	197 800 \$	219 939 \$	0,90
80037	1111	2023-04-06	2E	1000	1971	1	6	161,6	161 200 \$	169 228 \$	40 500 \$	128 728 \$	142 204 \$	0,91
80037	1116	2024-04-26	2E	1000	1984	1	6	93,7	305 555 \$	307 755 \$	57 800 \$	249 955 \$	268 401 \$	0,93
80037	1122	2024-09-25	2E	1000	2009	1	5	95,2	392 500 \$	388 928 \$	45 500 \$	343 428 \$	368 755 \$	0,93
80037	1116	2024-09-01	2E	1000	1995	1	5	136,7	308 000 \$	305 998 \$	47 700 \$	258 298 \$	272 899 \$	0,95
80037	1116	2024-08-15	2E	1000	1932	1	5	88,2	273 750 \$	272 463 \$	61 000 \$	211 463 \$	222 594 \$	0,95
80037	1122	2023-09-14	2E	1000	2010	1	4	150,2	399 000 \$	411 688 \$	46 900 \$	364 788 \$	383 342 \$	0,95
80037	1116	2024-08-01	2E	1000	1987	1	5	97,7	225 000 \$	224 280 \$	57 700 \$	166 580 \$	169 348 \$	0,98
80037	1110	2023-02-03	2E	1000	1972	1	5	170,7	224 800 \$	237 569 \$	52 400 \$	185 169 \$	187 239 \$	0,99
80037	1104	2024-10-01	2E	1000	2022	1	5	61,9	250 000 \$	247 575 \$	57 400 \$	190 175 \$	188 444 \$	1,01
80037	1109	2024-07-08	2E	1000	2006	1	5	87,4	361 000 \$	360 783 \$	71 300 \$	289 483 \$	283 104 \$	1,02
80037	1104	2024-11-08	2E	1000	1984	1	6	80,3	345 000 \$	340 239 \$	80 900 \$	259 339 \$	247 338 \$	1,05
80037	1109	2024-03-28	2E	1000	1987	1	5	142,6	425 000 \$	429 420 \$	71 100 \$	358 320 \$	337 128 \$	1,06
80037	1106	2024-07-22	2E	1000	1989	1	6	75,6	280 000 \$	279 412 \$	70 000 \$	209 412 \$	200 395 \$	1,04
80037	1104	2023-06-01	2E	1000	1988	1	5	93,6	270 000 \$	281 745 \$	57 400 \$	224 345 \$	208 382 \$	1,08
80037	1116	2024-08-12	2E	1000	1993	1	5	117	390 000 \$	388 284 \$	63 900 \$	324 384 \$	300 573 \$	1,08
80037	1116	2024-03-15	2E	1000	1993	1	5	117	385 000 \$	389 543 \$	63 900 \$	325 643 \$	300 573 \$	1,08
80037	1106	2024-10-09	2E	1000	1974	1	6	77,1	170 000 \$	168 198 \$	69 600 \$	98 598 \$	89 015 \$	1,11
80037	1112	2023-01-27	2E	1000	1975	1	6	128,9	190 000 \$	200 944 \$	55 800 \$	145 144 \$	130 001 \$	1,12
80037	1122	2023-08-04	2E	1000	2008	1	5	93,4	386 300 \$	400 323 \$	43 600 \$	356 723 \$	317 279 \$	1,12
80037	1116	2023-09-15	2E	1000	2000	1	5	75,8	264 700 \$	273 091 \$	44 800 \$	228 291 \$	201 273 \$	1,13
80037	1112	2023-12-18	2E	1000	2021	1	5	119,2	334 000 \$	341 114 \$	36 400 \$	304 714 \$	266 139 \$	1,14
80037	1116	2023-07-31	2E	1000	1998	1	5	59,1	240 000 \$	248 832 \$	27 600 \$	221 232 \$	192 045 \$	1,15
80037	1125	2023-01-06	2E	1000	2021	1	5	136,9	329 000 \$	348 740 \$	18 400 \$	330 340 \$	275 107 \$	1,20
80037	1110	2023-01-24	2E	1000	1968	1	6	170,5	232 000 \$	245 433 \$	52 600 \$	192 833 \$	159 868 \$	1,21
80037	1111	2023-10-10	2E	1000	1972	1	6	92,5	258 000 \$	265 456 \$	84 000 \$	181 456 \$	149 470 \$	1,21
80037	1116	2024-06-14	2E	1000	1995	1	5	86,9	301 000 \$	301 572 \$	50 200 \$	251 372 \$	188 530 \$	1,33
80037	1112	2023-11-17	2E	1000	1977	1	5	72	265 000 \$	271 546 \$	76 800 \$	194 746 \$	145 607 \$	1,34

Rôle 2023 0,83
Rôle 2026 1,05

Ventes 2023-2024

Nombre 32
Moyenne 1,04
Médiane 1,05
Écart-type 0,14
Min(E.S.) 0,91
Max(E.S.) 1,18

Après épuraton statistique

Nombre 22
Moyenne 1,04
Médiane 1,05
Écart-type 0,08

0° Indicateurs +

80037

5° Résultats de l'application de la méthode du coût

Pied carré Mètre carré

TOTAL DES BÂTIMENTS										56 410 \$	213 605 \$				61 091 \$	152 514	80,39 %								
COÛTS PROVENANT DU MEQ										COÛT NEUF		ÂGE APPARENT / ÉTAT			ÉCONOMIQUE (EXTERNE)		DÉPRÉCIATION GLOBALE		VALEUR INDICUÉE						
No. Fiche	No. Bât	Utilisation	Type de fiche	Nom Commun	Aire de plancher	Type - Temps	Usage - Taxes	Coût de base	\$	\$ / unitaire	Année	Âge	État	Ref. Dep. Phy.	%	Montants (\$)	%	Montants (\$)	\$	\$ / unitaire	Pond. (%)				
64005		1000 - LOGE...	R01		75,60	E	18	56 410 \$	213 605 \$	2 825	1990	34		(8003...	- 5,00 %	- 7 263 \$	28,60 %	61 091 \$	152 514 \$	2 017	80,39 %				
Sous-Sol fini									12 755 \$	48 300 \$											57,16 %	27 608 \$	20 692 \$	10,91 %	
64005		1000 - LOGE...	R01		75,60	E	18	12 755 \$	48 300 \$	639	1990	34		(8003...	- 5,00 %	- 1 642 \$	57,16 %	27 608 \$	20 692 \$	274	10,91 %				
Dépendances détachées (bloc *63)									16 421 \$	66 718 \$											44,35 %	29 589 \$	37 128 \$	19,57 %	
64005				Garage détaché	50,20	E	18	16 421 \$	66 718 \$	1 329	2012	12	2	(Item)...	- 5,00 %	- 1 768 \$	44,35 %	29 589 \$	37 128 \$	740	19,57 %				
Améliorations d'emplacement (bloc *71)									472 \$	1 918 \$											95,80 %	1 837 \$	81 \$	0,04 %	
64005				Stationnement - Concassé		E	18	472 \$	1 918 \$		1990	34	5	(Item)...	- 5,00 %	- 4 \$	95,80 %	1 837 \$	81 \$		0,04 %				
TOTAL DES BLOCS 51 À 78									29 648 \$	116 935 \$												59 035 \$	57 901 \$		
AUTRE AJUSTEMENT																									
GRAND TOTAL									86 058 \$	330 541 \$												120 126 \$	210 415		

ÉVALUATION

CODE GÉOGR. MUNICIPALITÉ	ANC MUN	NUMÉRO MATRICULE				BÂTIMENT NB	DATE VIGUEUR	DATE SAISIE	ID.UE	CONTEXTE
80037						1	2026-01-01	2025-02-12		

Conciliation	Infos	Descriptif	Terrain	Comparaison G+	Coût	Année apparente	Attachements	Validation	Notes
--------------	-------	------------	---------	----------------	------	-----------------	--------------	------------	-------

COÛT

Afficher formulaire

SOMMAIRE

COMPOSANTES	DE BASE	NEUF	DÉPRÉCIÉ	POURCENTAGE
Bâtiment	56 410 \$	213 605 \$	152 514 \$	54,39 %
Sous Sol Fini	12 755 \$	48 300 \$	20 692 \$	7,38 %
Dépendances (63)	16 421 \$	66 718 \$	37 128 \$	13,24 %
Améliorations (71)	472 \$	1 918 \$	81 \$	,03 %
Équipements (51 à 59 + 64 + 78)	\$	\$	\$	%
Autres blocs (61 + 72)	\$	\$	\$	%
Terrain		70 000 \$	70 000 \$	24,96 %
Autre ajustement				
TOTAL	86 058 \$	400 541 \$	280 415 \$	100 %

VALEURS

	Au rôle	En confection	Valeur indiquée précédente	Variation
Terrain	27 500 \$	70 000 \$	23 300 \$	155 %
Bâtiment	157 000 \$	210 400 \$	84 200 \$	34 %
Total	184 500 \$	280 400 \$	107 500 \$	52 %

MESURE DE LA QUALITÉ DU TRAVAIL ACCOMPLI

PROPORTION MÉDIANE : (LFM, ART. 263(5) ET 264)

- C'est un instrument permettant de mesurer le niveau du rôle.
- Il s'agit du rapport entre l'évaluation municipale et le prix de vente des propriétés.
- Le résultat obtenu pour l'ensemble de la municipalité DOIT se retrouver entre 95 % et 105 %.
- La non-observance de cette obligation fait perdre au rôle d'évaluation concerné le caractère de rôle résultant de l'équilibration

Médiane rôle 2026–2027–2028 : 100 %



MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE (80037)
Résumé des variations de valeurs résultant de l'équilibration

CATÉGORIE-UTILISATION	RÔLE PRÉCÉDENT (2023-2024-2025) EN DATE DU 01-07-2021			NOUVEAU RÔLE (2026-2027-2028) EN DATE DU 01-07-2024			VARIATION EN %				
	NOMBRE D'UNITÉS	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	NOMBRE D'UNITÉS	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	TERR.	BÂT.	IMM.
1. IMMEUBLES IMPOSABLES:											
Condominium:	10	231 200 \$	1 757 700 \$	1 988 900 \$	10	493 200 \$	2 897 400 \$	3 390 600 \$	113,32%	64,84%	70,48%
Résidence unifamiliale:	744	29 565 600 \$	142 029 400 \$	171 595 000 \$	744	56 222 200 \$	199 720 200 \$	255 942 400 \$	90,16%	40,62%	49,15%
Résidence de 2 logements:	84	3 615 200 \$	16 032 200 \$	19 647 400 \$	84	6 538 300 \$	21 788 800 \$	28 327 100 \$	80,86%	35,91%	44,18%
Résidence de 3 logements:	15	377 800 \$	3 240 500 \$	3 618 300 \$	15	771 300 \$	4 387 400 \$	5 158 700 \$	104,16%	35,39%	42,57%
Résidence de 4 logements:	23	757 200 \$	10 432 000 \$	11 189 200 \$	23	1 512 600 \$	12 932 200 \$	14 444 800 \$	99,76%	23,97%	29,10%
Résidence de 5 logements:	5	296 400 \$	1 548 600 \$	1 845 000 \$	5	532 100 \$	1 890 400 \$	2 422 500 \$	79,52%	22,07%	31,30%
Résidence de 5 @ 9 logements:	7	324 900 \$	3 561 500 \$	3 886 400 \$	7	645 500 \$	5 588 900 \$	6 234 400 \$	98,68%	56,93%	60,42%
Résidence de 10 @ 19 logements:	2	98 900 \$	1 608 700 \$	1 707 600 \$	2	217 600 \$	1 988 400 \$	2 206 000 \$	120,02%	23,60%	29,19%
Résidence de 20 @ 99 logements:											
Chalets:	36	2 537 100 \$	5 925 300 \$	8 462 400 \$	36	4 001 100 \$	7 715 100 \$	11 716 200 \$	57,70%	30,21%	38,45%
Maisons mobiles:	1	21 700 \$	53 500 \$	75 200 \$	1	30 700 \$	86 100 \$	116 800 \$	41,47%	60,93%	55,32%
Autres immeubles résidentiels:	20	1 140 600 \$	274 800 \$	1 415 400 \$	20	1 844 900 \$	377 100 \$	2 222 000 \$	61,75%	37,23%	56,99%
Industries manufacturières:	4	902 500 \$	4 702 400 \$	5 604 900 \$	4	2 745 800 \$	5 512 600 \$	8 258 400 \$	204,24%	17,23%	47,34%
Transports, comm., services publics:	12	729 200 \$	2 615 600 \$	3 344 800 \$	12	1 531 600 \$	3 160 200 \$	4 691 800 \$	110,04%	20,82%	40,27%
Commerces (gros et détail):	32	3 323 800 \$	21 201 800 \$	24 525 600 \$	32	5 658 200 \$	26 667 900 \$	32 326 100 \$	70,23%	25,78%	31,81%
Services et immeubles à bureaux:	21	1 247 400 \$	9 046 400 \$	10 293 800 \$	21	2 553 500 \$	11 180 400 \$	13 733 900 \$	104,71%	23,59%	33,42%
Culturelle, récréative, loisirs:	4	1 066 400 \$	2 903 600 \$	3 970 000 \$	4	1 541 900 \$	3 689 800 \$	5 231 700 \$	44,59%	27,08%	31,78%
Agriculture:	58	7 651 600 \$	8 501 800 \$	16 153 400 \$	58	11 264 100 \$	11 832 300 \$	23 096 400 \$	47,21%	39,17%	42,98%
Exploitation forestière:	9	964 000 \$	1 373 800 \$	2 337 800 \$	9	1 456 900 \$	1 899 100 \$	3 356 000 \$	51,13%	38,24%	43,55%
Exploitation minière:	5	314 900 \$	3 200 \$	318 100 \$	5	504 000 \$	4 600 \$	508 600 \$	60,05%	43,75%	59,89%
Terrains vacants:	200	11 927 000 \$		11 927 000 \$	200	22 261 400 \$		22 261 400 \$	86,65%		86,65%
Forêts inexploitées:											
TOTAL IMPOSABLE :	1292	67 093 400 \$	236 812 800 \$	303 906 200 \$	1292	122 326 900 \$	323 318 900 \$	445 645 800 \$	82,32%	36,53%	46,64%
2. IMMEUBLES NON IMPOSABLES:											
Gouvernement du Canada:	1			193 500 \$	1			288 800 \$			49,25%
Gouvernement du Québec:	12			519 000 \$	12			800 800 \$			54,30%
Santé et Services Sociaux:	3			7 268 600 \$	3			9 630 700 \$			32,50%
Cégeps et universités:											
Ecoles primaires et secondaires:	2			22 097 400 \$	2			32 155 900 \$			45,52%
Autres immeubles non-imposables: (Ville, Fabrique, Inst. religieuses...):	45			9 885 600 \$	45			13 315 100 \$			34,69%
TOTAL NON IMPOSABLE :	63			39 964 100 \$	63			56 191 300 \$			40,60%
TOTAL DU RÔLE	1355			343 870 300 \$	1355			501 837 100 \$			45,94%

VARIATION GLOBALE PAR SECTEUR

Secteur	Nbre	Rôle 2023-2024-2025			Rôle 2026-2027-2028			Variation		
		Date d'évaluation : 1er juillet 2021			Date d'évaluation : 1er juillet 2024					
		Valeurs moyennes résidences unif.			Valeurs moyennes résidences unif.			Terr.	Bât.	Imm.
		Terrain	Bâtiment	Immeuble	Terrain	Bâtiment	Immeuble			
1-Centre urbain (résidentiel)	648	21 669 300 \$	112 325 000 \$	133 994 300 \$	42 848 200 \$	154 367 000 \$	197 215 200 \$	98%	37%	47%
2-Riverain	166	17 909 100 \$	27 572 800 \$	45 481 900 \$	30 378 100 \$	35 806 400 \$	66 184 500 \$	70%	30%	46%
3-Rural	380	22 831 900 \$	65 279 800 \$	88 111 700 \$	38 975 400 \$	91 214 000 \$	130 189 400 \$	71%	40%	48%
4-Route 148	161	9 254 300 \$	67 028 100 \$	76 282 400 \$	17 777 200 \$	90 470 800 \$	108 248 000 \$	92%	35%	42%
Total général	1355	71 664 600 \$	272 205 700 \$	343 870 300 \$	129 978 900 \$	371 858 200 \$	501 837 100 \$	81%	37%	46%

VARIATION MOYENNES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES

Secteur	Nbre	Rôle 2023-2024-2025			Rôle 2026-2027-2028			Variation		
		Date d'évaluation : 1er juillet 2021			Date d'évaluation : 1er juillet 2024					
		Valeurs moyennes résidences unif.			Valeurs moyennes résidences unif.					
		Terrain	Bâtiment	Immeuble	Terrain	Bâtiment	Immeuble	Terr.	Bât.	Imm.
1-Centre urbain (résidentiel)	439	29 700 \$	185 200 \$	214 900 \$	61 800 \$	257 400 \$	319 200 \$	108%	39%	49%
2-Riverain	79	106 900 \$	246 900 \$	353 800 \$	172 900 \$	328 000 \$	500 900 \$	62%	33%	42%
3-Rural	165	36 800 \$	198 300 \$	235 100 \$	69 200 \$	290 800 \$	360 000 \$	88%	47%	53%
4-Route 148	61	33 300 \$	139 500 \$	172 800 \$	65 800 \$	210 500 \$	276 300 \$	98%	51%	60%
Total général	744	39 800 \$	190 900 \$	230 700 \$	75 600 \$	268 500 \$	344 100 \$	90%	41%	49%

EXTRAIT DES VENTES

Extrait du marché par secteur

✓ *PÉRIODE COUVERTE* : de janvier 2022 à décembre 2024

✓ *NOMBRE DE VENTES* : 281

Centre urbain (résidentiel)

Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-2025	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix	
	1 logement	205 (	15-	1118	2	2024-01-12	1	333 983 \$	340 228 \$	185 000 \$	84%	322 400 \$	74%	95%
	1 logement	215	52	1109	2	2024-03-28		425 000 \$	469 331 \$	306 600 \$	53%	455 200 \$	48%	97%
	1 logement	205	15	1104	2	2024-10-01		250 000 \$	247 575 \$	163 500 \$	51%	241 000 \$	47%	97%
	1 logement	205 (	19-	1118	2	2024-02-13	1	333 983 \$	339 060 \$	188 400 \$	80%	329 800 \$	75%	97%
	1 logement	205	12	1116	2	2024-08-12		390 000 \$	388 284 \$	247 700 \$	57%	379 500 \$	53%	98%
	1 logement	205	54	1106	2	2024-10-09		170 000 \$	195 223 \$	116 100 \$	68%	195 300 \$	68%	100%
	4 logements	205 (	10-	1125	2	2024-09-30	28;	A 815 000 \$	807 176 \$	596 200 \$	35%	810 000 \$	36%	100%
	1 logement	205	53	1106	2	2024-07-22		280 000 \$	279 412 \$	184 500 \$	51%	280 400 \$	52%	100%
	1 logement	215	55	1109	2	2024-07-08		361 000 \$	360 783 \$	244 700 \$	47%	362 500 \$	48%	100%
	4 logements	205 (	10-	1125	2	2024-01-19	31;	A 785 000 \$	799 052 \$	596 200 \$	34%	810 000 \$	36%	101%
Moyenne Médiane								414 400\$	422 600\$	282 900\$	49%	418 600\$	48%	99% 99%






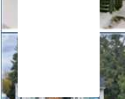
Riverain

Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-2025	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix	
	1 logement	2	30	1311	2		2022-12-13							
	1 logement	2	38	1108	2		2024-11-22							
	Chalet	2	36	1108	2		2024-11-15							
	1 logement	1	27	1123	2		2024-09-16	27	RE					
	1 logement	2	38	1108	2		2024-02-23							
Moyenne Médiane								515 900\$	509 600\$	338 400\$	51%	495 600\$	46%	97% 97%

Rural

Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-2025	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix
	1 logement	2022-04-28	7	1305	;		641 600 \$	678 572 \$	428 800 \$	58%	672 200 \$	57%	99%
	1 logement	2022-01-28	5	1303	;	S	215 000 \$	236 457 \$	168 700 \$	40%	235 900 \$	40%	100%
	1 logement	2023-06-16	7	1303	;	S	260 000 \$	270 868 \$	201 200 \$	35%	272 000 \$	35%	100%
	1 logement	2024-05-09	2	1301	;		180 000 \$	181 044 \$	140 300 \$	29%	190 400 \$	36%	105%
Moyenne Médiane							324 200\$	341 700\$	234 800\$	46%	342 600\$	46%	101% 100%

Route 148

Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-2025	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix
	1 logement	20	2 1501	2	2024-07-11	3	385 000 \$	384 615 \$	223 700 \$	72%	347 900 \$	56%	90%
	1 logement	20	4 1501	2	2024-12-18		224 700 \$	216 040 \$	132 800 \$	63%	203 000 \$	53%	94%
	1 logement	17	0 1201	2	2022-10-25		300 000 \$	320 490 \$	194 800 \$	65%	310 100 \$	59%	97%
	4 logements	21	6 1503	2	2024-02-01	10	525 000 \$	533 663 \$	490 400 \$	9%	525 700 \$	7%	99%
	1 logement	20	5 1503	2	2023-05-12		254 500 \$	266 131 \$	166 500 \$	60%	262 900 \$	58%	99%
	1 logement & 1 local non résidentiel	21	5 1503	2	2022-07-27		301 925 \$	325 686 \$	214 600 \$	52%	331 200 \$	54%	102%
Moyenne Médiane							331 900\$	341 100\$	237 100\$	44%	330 100\$	39%	97% 98%

Terrains vacants

Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente rajusté	Prix vente actualisé	Évaluation 2023-2024-2025	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix	
-	terrain vacant	1	19	1123	2	2023-03-28	27	316 181 \$	356 621 \$	149 000 \$	139%	318 800 \$	114%	89%
-	terrain vacant	2	02	1122	2	2023-06-15	1€	42 000 \$	46 406 \$	21 500 \$	116%	42 900 \$	100%	92%
-	terrain vacant	1	84	1124	2	2024-06-20	2€	52 000 \$	52 161 \$	30 800 \$	69%	50 200 \$	63%	96%
-	terrain vacant	1	83	1124	2	2024-08-08	2€	52 000 \$	51 501 \$	30 800 \$	67%	50 200 \$	63%	97%
-	terrain vacant	2	95	1104	2	2024-09-23		45 000 \$	44 037 \$	27 000 \$	63%	43 100 \$	60%	98%
-	terrain vacant	1	85	1124	2	2024-05-23	2€	50 000 \$	50 525 \$	30 800 \$	64%	50 200 \$	63%	99%
-	terrain vacant	1	90	1124	2	2023-06-29	2€	62 000 \$	68 256 \$	42 400 \$	61%	69 100 \$	63%	101%
-	terrain vacant	1	80	1124	2	2024-04-19	2€	50 000 \$	50 975 \$	31 800 \$	60%	51 900 \$	63%	102%
-	terrain vacant	2	37	1503	2	2023-08-29		150 000 \$	162 525 \$	112 200 \$	45%	166 200 \$	48%	102%
-	terrain vacant	2	71	1311	2	2024-08-16	115 ROUTE 110	304 237 \$	300 677 \$	211 000 \$	43%	309 000 \$	46%	103%
Moyenne Médiane								112 300\$	118 400\$	68 700\$	72%	115 200\$	68%	98% 99%

Ventes 2025

Photos	Utilisation	Matricule	U.V.	Enrg.	Date	Situation	Prix vente	Évaluation 2023-2024-2025	Prix vs Éval. 2023	Évaluation 2026-2027-2028	% variation	Éval. 2026 Vs prix
	1 logement	20	22	1107	2025-05-28		800 000 \$	421 000 \$	90%	604 200 \$	44%	76%
	1 logement	18	33	1124	2025-02-07	26	517 203 \$	244 600 \$	111%	398 700 \$	63%	77%
	1 logement	20	34	1116	2025-06-11		388 000 \$	208 700 \$	86%	324 000 \$	55%	84%
	1 logement	22	34	1311	2025-02-19		695 000 \$	459 700 \$	51%	588 000 \$	28%	85%
	1 logement	20	33	1112	2025-09-02		365 000 \$	210 600 \$	73%	313 400 \$	49%	86%
	1 logement	20	29	1125	2025-06-26		365 000 \$	260 500 \$	40%	323 300 \$	24%	89%
	1 logement	20	39	1108	2025-05-01		685 000 \$	479 400 \$	43%	622 300 \$	30%	91%
	1 logement	20	70	1122	2025-09-05		450 000 \$	306 600 \$	47%	455 200 \$	48%	101%
Moyenne Médiane							533 200\$	323 900\$	65%	453 600\$	40%	86% 85%

DEMANDE DE RÉVISION

Processus à suivre

- Demande informelle avant 15 avril 2026
- Demande de révision au plus tard le 30 avril 2026
- Réponse de l'évaluateur 1er septembre 2026
- Recours devant le TAQ ± 1er novembre 2026 ou 1er janvier 2027

40

PÉRIODE DE QUESTIONS



Servitech

Évaluateurs
agréés

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**