

**Ville de Beloeil**

# **Faits saillants du rôle triennal 2023-2024-2025**

***Par Monsieur Marc Lépine É.A., Monsieur  
Patrice Bellavance É.A.  
LBP, ÉVALUATEURS AGRÉÉS***



## **FAITS SAILLANTS DU RÔLE 2023-2024-2025**

- ❖ Le rôle d'évaluation foncière pour la Ville de Beloeil a été déposé le 13 septembre 2022.
- ❖ Date d'entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> janvier 2023.
- ❖ Les valeurs qui y sont inscrites reflètent les conditions du marché au 1<sup>er</sup> juillet 2021.
- ❖ La variation de la valeur des immeubles représente l'évolution du marché entre le 1<sup>er</sup> juillet 2018 et le 1<sup>er</sup> juillet 2021.



# **PARTICULARITÉS DU RÔLE 2023-2024-2025**

## **❖ Comportement du marché**

❖ Année 2021 : Marché de vendeurs

❖ Impacts sur les transactions

❖ Impacts sur les prix de vente



# GESTES À POSER PAR L'ÉVALUATEUR POUR UN DÉPÔT DE RÔLE

- ❖ Examen du rôle en vigueur
- ❖ Révision des unités de voisinage
- ❖ Analyse des transactions immobilières
- ❖ Analyse du marché à la date de référence
- ❖ Évaluation des terrains, valeur optimale
- ❖ Évaluation des bâtiments
- ❖ Détermination de la valeur réelle



# VARIATIONS DES PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES POUR LE RÔLE 2023

|                 | Augmentation | Nombre d'UE  |
|-----------------|--------------|--------------|
| Catégorie       |              |              |
| Unifamiliales   | <b>43 %</b>  | <b>6 334</b> |
| Condominiums    | <b>33 %</b>  | <b>1 161</b> |
| 2 à 5 logements | <b>45 %</b>  | <b>517</b>   |



# POURCENTAGES D'AUGMENTATION DES VILLES ENVIRONNANTES

## Unifamiliales    Condominiums

❖ Beloeil

43 %

33 %

❖ Chambly

50 %

42 %



# VALEUR MOYENNE D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE

|           |           |
|-----------|-----------|
| ❖ Beloeil | 455 005\$ |
| ❖ Chambly | 519 167\$ |



# COMPORTEMENT DES AUTRES MARCHÉS

## Multi-résidentiels

- ❖ 6 à 9 logements 26%
- ❖ 10 logements et plus 25%

Industriel 25 %

Commercial et services 9 %





# INFORMATIONS AUX CITOYENS

Ainsi lors de l'envoi des comptes de taxes, un processus d'informations aux citoyens sera mis en place conjointement avec le service de taxation et la firme LBP Évaluateurs pour répondre aux questions concernant les nouvelles évaluations foncières.

L'évaluateur a jusqu'au 30 avril 2023 pour effectuer des corrections au rôle foncier.

Le citoyen a également jusqu'au 30 avril 2023 pour faire une demande de révision. La propriété concernée fera l'objet d'une inspection et nous devons répondre à la demande au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2023.





**Période de questions**