

# AVIS DE MODIFICATION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Municipalité de Saint-Jacques-la-Rochelle

Rôle en vigueur pour les exercices financiers 2025-2026-2027

Organisme municipal responsable de l'évaluation ayant dressé le rôle : MRC de la Seigneurie

Numéro de l'avis de modification : 202600147

L'avis de modification vous informe que l'évaluateur municipal a effectué une modification à une ou des inscriptions apparaissant au rôle d'évaluation relatives à une unité d'évaluation dont vous êtes propriétaire, et ce, afin de tenir compte de certaines situations prévues par la Loi sur la fiscalité municipale. Il peut notamment s'agir d'une modification pour tenir compte d'un changement de propriétaire, de la démolition d'un bâtiment ou de sa construction.

Cet avis vise à :

- vous préciser les inscriptions modifiées, la date de prise d'effet de cette modification ainsi que le motif invoqué;
- vous informer des recours dont vous disposez pour contester ces modifications en cas de désaccord ainsi que des modalités applicables.

## Pour demander une révision

| Date limite | Montant à joindre | Référence au règlement |
|-------------|-------------------|------------------------|
| 2026-11-14  | 60 \$             | 02-659                 |

Adresse de l'endroit où l'on peut se procurer une formule de demande de révision et où elle peut être remise

Municipalité régionale de comté de la Seigneurie

Service de l'évaluation

4800 rue de la Gare, Saint-Jacques-la-Rochelle (QC) G1S 1Y2

[www.mrcdelaseigneurie/evaluationfonciere.qc.ca](http://www.mrcdelaseigneurie/evaluationfonciere.qc.ca)

## Modification effectuée au rôle

| Date de prise d'effet | Motif de la modification                 | Disposition législative         | Article | Alinéa ou paragraphe |
|-----------------------|------------------------------------------|---------------------------------|---------|----------------------|
| 2026-08-15            | Construction ou rénovation d'un bâtiment | Loi sur la fiscalité municipale | 174     | 7                    |

## Renseignements inscrits au rôle avant et après la modification

| Identification de l'unité d'évaluation                                                | Renseignement avant la modification                          | Renseignement après la modification                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Adresse :                                                                             | 11234, chemin Tremblay                                       | 11234, chemin Tremblay                                       |
| Cadastre(s) et numéro(s) de lot :                                                     | 3 450 525                                                    | 3 450 525                                                    |
| Numéro matricule :                                                                    | 2021-34-0783                                                 | 2021-34-0783                                                 |
| Utilisation prédominante :                                                            | Logement                                                     | Logement                                                     |
| Numéro d'unité de voisinage :                                                         | 1587                                                         | 1587                                                         |
| Dossier n° :                                                                          | 24681359                                                     | 24681359                                                     |
| <b>Propriétaire</b>                                                                   |                                                              |                                                              |
| Nom :                                                                                 | Isabelle Bérubé                                              | Isabelle Bérubé                                              |
| Statut aux fins d'imposition scolaire :                                               | Personne physique                                            | Personne physique                                            |
| Adresse postale :                                                                     | 11234, chemin Tremblay,<br>Saint-Jacques-la-Rochelle G1J 2Y3 | 11234, chemin Tremblay,<br>Saint-Jacques-la-Rochelle G1J 2Y3 |
| Date d'inscription au rôle :                                                          | 2006-11-28                                                   | 2006-11-28                                                   |
| <b>Caractéristiques de l'unité d'évaluation</b>                                       |                                                              |                                                              |
| <b>Caractéristiques du terrain</b>                                                    |                                                              |                                                              |
| Mesure frontale :                                                                     | 25,52 m                                                      | 25,52 m                                                      |
| Superficie :                                                                          | 622,70 m <sup>2</sup>                                        | 622,70 m <sup>2</sup>                                        |
| <b>Caractéristiques du bâtiment principal</b>                                         |                                                              |                                                              |
| Nombre d'étages :                                                                     | 2                                                            | 2                                                            |
| Année de construction :                                                               | 1980                                                         | 1980                                                         |
| Aire des étages :                                                                     | 148,5 m <sup>2</sup>                                         | ▶ 161,9 m <sup>2</sup>                                       |
| Genre de construction :                                                               | À étages entiers                                             | À étages entiers                                             |
| Lien physique :                                                                       | Détaché                                                      | Détaché                                                      |
| Nombre de logements :                                                                 | 1                                                            | 1                                                            |
| Nombre de locaux non résidentiels :                                                   | 0                                                            | 0                                                            |
| Nombre de chambres locatives :                                                        | 0                                                            | 0                                                            |
| <b>Valeurs au rôle d'évaluation</b>                                                   |                                                              |                                                              |
| Date de référence du marché :                                                         | 2024-07-01                                                   | 2024-07-01                                                   |
| Valeur du terrain :                                                                   | 50 000 \$                                                    | 50 000 \$                                                    |
| Valeur du bâtiment :                                                                  | 130 000 \$                                                   | ▶ 145 000 \$                                                 |
| Valeur de l'immeuble :                                                                | 180 000 \$                                                   | ▶ 195 000 \$                                                 |
| Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :                                              | 160 000 \$                                                   | 160 000 \$                                                   |
| <b>Répartition fiscale</b>                                                            |                                                              |                                                              |
| Secteur aux fins de l'imposition de la taxe foncière générale :                       | Nord-Ouest                                                   | Nord-Ouest                                                   |
| Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : | Résiduelle                                                   | Résiduelle                                                   |
| Sous-catégorie résidentielle à laquelle appartient l'unité :                          | Résiduelle                                                   | Résiduelle                                                   |
| % applicable aux fins de l'établissement du montant de la taxe :                      | 100 %                                                        | 100 %                                                        |
| Valeur imposable de l'immeuble :                                                      | 180 000 \$                                                   | ▶ 195 000 \$                                                 |
| Valeur non imposable de l'immeuble :                                                  | 0 \$                                                         | 0 \$                                                         |

Date d'expédition :

2025-09-15

▶ Renseignement modifié

## Renseignements relatifs à votre droit de demander une révision administrative à l'égard du rôle d'évaluation foncière

La Loi sur la fiscalité municipale (articles 124 à 138.4) prévoit une révision administrative relative à toute inscription figurant au rôle d'évaluation foncière lorsqu'une demande de révision a été déposée. Cette révision est prévue, afin que des erreurs ou des omissions qui auraient échappé à l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné, puissent être corrigées.

L'évaluateur saisi d'une demande de révision recevable (voir à ce sujet la section « Procédure à suivre ») doit vérifier le bien-fondé de la contestation. Selon la nature et la précision des motifs invoqués dans cette demande, l'évaluateur peut procéder à la révision par les moyens qu'il juge appropriés. Lors de cet exercice, il peut notamment :

1. vérifier les différents paramètres de calcul qui ont mené à l'établissement de la valeur;
2. rencontrer le demandeur ou visiter l'immeuble concerné.

### Personne pouvant formuler une demande de révision

Toute personne qui a un intérêt à contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une modification au rôle d'évaluation foncière relative à une unité d'évaluation dont elle-même ou une autre personne est propriétaire, peut déposer une demande de révision à ce sujet auprès de la MRC de la Seigneurie.

Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité locale ou à la commission scolaire qui utilise le rôle d'évaluation foncière est réputée avoir l'intérêt requis pour formuler une telle demande.

### Droit au dépôt d'une demande de révision et délai à respecter

- Lors de la réception d'un avis de modification, vous pouvez contester l'exactitude de la modification à ce rôle relative à l'unité d'évaluation visée par le présent avis, en déposant une demande de révision.
- Pour être recevable, une demande de révision doit être déposée **avant la date limite** apparaissant à l'avis de modification. Celle-ci correspond à la plus tardive des échéances entre : avant le 1<sup>er</sup> mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation; ou 60 jours suivant l'expédition du présent avis de modification.
- Vous pouvez également, ainsi que toute autre personne qui a un intérêt à le faire, déposer une demande de révision lorsque l'évaluateur n'a pas modifié le rôle alors qu'un événement l'oblige à le faire en vertu de la Loi. Auquel cas, la demande de révision doit être déposée avant la fin de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel est survenu l'événement justifiant la modification.

### Procédure à suivre

Pour demander une révision, vous devez :

1. Remplir la formule intitulée « Demande de révision à l'égard du rôle d'évaluation foncière » que vous pouvez vous procurer à l'endroit mentionné sur l'avis de modification;
2. Remettre la formule dûment remplie à l'endroit mentionné sur l'avis de modification ou l'y envoyer par poste recommandée, et ce, avant la date limite;
3. Joindre à la formule la somme apparaissant à l'avis de modification, le cas échéant.

### Autres renseignements pertinents

- Le personnel en fonction à l'endroit où doit être déposée une demande de révision a le devoir de vous prêter assistance, si vous le demandez, pour remplir la formule.
- L'évaluateur est tenu de vérifier le bien-fondé de toute demande de révision soumise et d'adresser une réponse écrite au demandeur. L'évaluateur peut proposer une ou des modifications qu'il apporterait au rôle, auquel cas vous disposez de 30 jours suivant l'expédition de la réponse pour l'accepter. Il peut cependant indiquer qu'il n'a aucune modification à proposer.
- L'évaluateur est tenu de répondre à la demande de révision avant la plus tardive des échéances entre le 1<sup>er</sup> septembre suivant l'entrée en vigueur du rôle ou 4 mois à compter du dépôt de la demande.
- 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.