

19 mars 2015

## L'ABC de l'évaluation municipale de votre propriété

Article d'un partenaire de  
**Protégez-Vous.ca**

Par: Ordre des évaluateurs agréés du Québec , partenaire de Protégez-Vous.ca | Mise en ligne : 06 février 2015



Photo: OEAQ

L'heure est à l'évaluation. L'évaluateur agréé ou son technicien, muni de sa pièce d'identité, vient examiner votre propriété. Il prend des photos et examine attentivement les environs. Par la suite, il formulera une opinion objective sur la valeur de votre chez-soi. Portrait d'un travail rigoureux.

Plusieurs raisons peuvent motiver l'inspection d'une propriété :

- Des **travaux ont été réalisés**. Par exemple l'ajout d'un garage ou la finition d'un sous-sol peuvent faire l'objet d'une réévaluation.
- La propriété a été vendue et l'évaluateur doit s'assurer que la description correspond bien à l'immeuble vendu;
- La Loi sur la fiscalité municipale oblige les municipalités à valider au moins une fois tous les 9 ans l'exactitude des données en sa possession.

Aidé de son technicien, l'évaluateur agréé va déterminer la valeur de votre propriété selon différents facteurs et en analysant le marché de votre secteur. La cueillette des données est basée sur des éléments identiques pour tous les propriétaires, de façon équitable. Les outils technologiques permettent de dégager des tendances qui influencent la valeur des propriétés. Ces facteurs sont, entre autres :

- Le secteur;
- Le terrain;
- La superficie des bâtiments;

- L'âge et la catégorie de la construction;
- Les transactions immobilières dans un secteur donné.

Pour votre propriété, l'évaluateur va aussi considérer les éléments suivants :

- Les finitions intérieures (murs, planchers);
- La superficie du bâtiment, des dépendances (ex : garage) et des améliorations au terrain (ex : piscine);
- Le sous-sol (aménagé ou non);
- Le nombre de salles de bain;
- Le système de chauffage.

Attention à l'utilisation que vous en ferez : l'évaluation municipale n'est pas un portrait de votre propriété « aujourd'hui », elle peut en effet dater de près de 4 ans!

Pour plus d'information sur l'Ordre des évaluateurs agréés, visitez notre site web.

## Ordre des évaluateurs agréés du Québec



### Notre mission :

En matière d'immobilier, il existe un professionnel dont la mission est de formuler une opinion objective sur la valeur d'un bien ou d'un droit, à une date donnée. La mission de l'Ordre des évaluateurs agréés est de protéger l'intérêt du public en garantissant la qualité des actes professionnels posés par ses 1050 membres.

Ordre des évaluateurs agréés du Québec