

## **Information concernant le processus de demande de révision suivant un dépôt de rôle**

*\*The English version will follow*

Nous souhaitons porter à votre attention certains éléments d'informations, portant sur le rôle d'évaluation foncière.

### **Demande de révision du rôle d'évaluation**

Le premier point à considérer, mais non le moindre est qu'il ne suffit pas d'être en désaccord avec la valeur établie de l'immeuble pour faire une demande de révision. Il faut être en mesure de démontrer que la valeur inscrite au rôle est inexacte.

### **Ce que cela implique de votre part ?**

La première question à vous poser est la suivante :

Selon vous, quelle était la valeur de votre propriété sur le marché, en date du 1er juillet 2022 ?

\*Cette date est importante, puisqu'il s'agit de la date de référence du rôle d'évaluation actuel (2024-2025-2026).

Si selon vous la valeur n'est pas représentative du marché au 1<sup>er</sup> juillet 2022, vous devrez démontrer de manière objective et accompagner votre argumentaire, soit par des ventes comparables ou avec un rapport émis par un professionnel.

### **Pour quels autres motifs puis-je déposer une demande de révision ?**

Rappelons que le simple argument de désaccord avec le montant des taxes municipales n'est pas un motif valable. Des éléments factuels doivent être présentés pour soutenir la démarche.

Par exemple, les motifs suivants peuvent être évoqués dans une demande soit :

- Une nuisance nouvelle et/ou extraordinaire, par exemple : la construction d'une usine, d'une porcherie ou d'une nouvelle route, etc., à proximité de l'unité d'évaluation.
- Au niveau du terrain, relief favorable ou défavorable, présence de milieu humide, érosion, etc.

- Au niveau du bâtiment, démolition, modification ou anomalies (ex. vice de construction).

*\*Cependant, soyez avisé que s'il s'avère que des travaux ont été effectués sans permis, il se peut que votre demande d'information soit refusée.*

Une demande de révision peut mener à une baisse, un maintien ou une hausse de la valeur de la propriété, puisque l'ensemble des éléments seront reconsidérés durant le processus.

À cet effet, une visite de votre propriété ou une demande de production de certains documents et fichiers (ex. photo) permettant l'analyse de l'unité d'évaluation seront nécessaires.

Maintenant que vous êtes bien informé sur les motifs valables pour le dépôt d'une demande de révision. Voici la démarche :

- La première étape est une **demande d'information** qui doit être envoyée **avant le 14 avril**, ce qui implique de votre part de remplir le formulaire **Demande d'information** à l'adresse suivante : [www.mrcbm.qc.ca](http://www.mrcbm.qc.ca), et inscrire demande de révision dans la barre de recherche. Il est disponible sur demande, auprès de notre service d'évaluation.
- À la suite de la réception du formulaire, un technicien en évaluation de la MRC vous contactera, et ceci, sans frais de votre part, afin d'examiner votre dossier.
- Si vous décidez de procéder à une **demande de révision**, cette demande doit être faite avant le **1<sup>er</sup> mai**. (Voir les frais exigés)

*\*Ce document ne constitue pas un avis juridique, il vise simplement à donner de l'information générale en lien avec le processus de révision.*

Pour toutes demandes d'information ou pour obtenir le formulaire de demande d'information, veuillez contacter :

MRC de Brome-Missisquoi  
Service de l'évaluation  
[mrcbm.qc.ca](http://mrcbm.qc.ca)  
[evaluation@mrcbm.qc.ca](mailto:evaluation@mrcbm.qc.ca)  
450-266-4900, poste 1

## **Information regarding the review request process after filing an assessment roll**

We would like to bring certain information to your attention, concerning the review request process of property assessment roll.

### **Application for review of the assessment roll**

The first point to consider is that it is not enough to disagree with the established value of the building to request a review. You must be able to demonstrate that the value entered on the roll is incorrect.

### **What does this imply on your part?**

The first question to ask yourself is:

What do you think was the market value of your property as of July 1, 2022?

\*This date is important since it is the reference date of the current assessment roll (2024-2025-2026).

If, in your opinion, the value is not representative of the market on July 1, 2022, you will have to demonstrate objectively and support your argument, either by comparable sales or with a report issued by a professional.

### **For what other reasons can I submit a request for review?**

Remember that the simple argument of disagreeing with the amount of municipal taxes is not a valid reason. Factual elements must be presented to support the request.

For example, the following reasons can be mentioned in a request:

- A new and/or extraordinary nuisance, for example: the construction of a factory, a pig farm or a new road, etc., near the unit of assessment.
- For the land, favorable or unfavorable features: presence of wetlands, erosion, etc.
- For the building: demolition, modification or anomalies (ex: construction defect).

*\*However, be advised that if it turns out that work has been carried out without a permit, your request for information may be refused.*

A request for review can lead to a decrease, maintenance or increase in the value of the property, since all the elements will be reconsidered during the evaluation process.

A visit to your property or a request for the production of certain documents and files (ex: photo) allowing the analysis of the evaluation unit will be necessary.

Now that you are well informed about the valid grounds for filing a request for review. Here is the process:

- The first step is for you to complete a request for information which must be sent before April 14, form at the following address: [www.mrcbm.qc.ca](http://www.mrcbm.qc.ca), and write request for review in the search bar. It is also available on request from our evaluation department at our office.
- Following receipt of the form, an MRC evaluation technician will contact you, at no cost on your part, to examine your file.
- If you decide to proceed with a request for review, this request must be made before May 1st. (See required fees).

*\*This document does not constitute legal advice; it is simply intended to provide general information related to the review process.*

For all information requests or to obtain the information request form, please contact:

MRC de Brome-Missisquoi  
Service de l'évaluation  
[mrcbm.qc.ca](http://mrcbm.qc.ca)  
[evaluation@mrcbm.qc.ca](mailto:evaluation@mrcbm.qc.ca)  
450-266-4900, poste 1