



J.P. Cadrin & Ass. Inc.

évaluateurs agréés



455, rue MacDonald + bureau 300 + Magog (Québec) + J1X 1M2

Rôle triennal d'évaluation
2012-2013-2014

Date de référence : 1^{er} juillet 2010

MUNICIPALITÉ DE POTTON

Présentation statistique des données du rôle

Le 15 septembre 2011

Compétence
Engagement
Services personnalisés



OBJECTIF

Représenter la valeur réelle des propriétés, en équilibre avec le marché immobilier, par rapport aux autres immeubles sur le territoire.

L'ÉQUILIBRATION DU RÔLE D'ÉVALUATION

1 - Diviser la Municipalité en différents secteurs

- Services d'aqueduc et d'égout
- Zonage municipal
- Localisation
- Accessibilité
- Topographie

2 - Analyse des transactions dans leur milieu (par unité de voisinage)

- Ventes de terrains vacants
- Ventes de propriétés construites

3 - Application des facteurs observés aux ventes

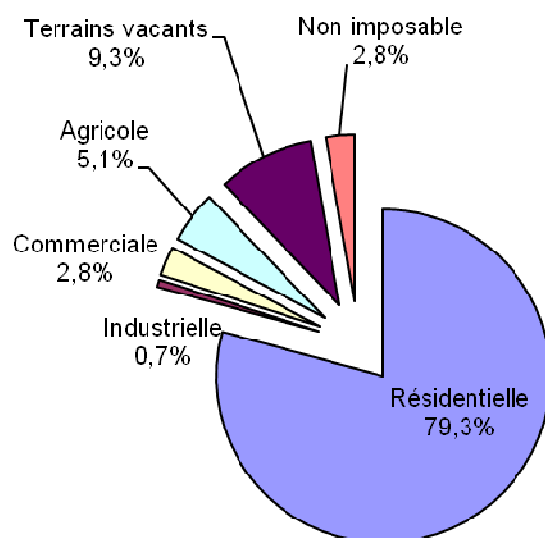
4 - Comparaison des résultats (valeur versus prix payé)

- Pour les terrains
- Pour l'ensemble des propriétés

5 - Même exercice pour l'ensemble des propriétés de la Municipalité

Pour l'ensemble du territoire

Utilisation	Nombre d'unités	Rôle 2012	
		Répartition \$	Répartition %
Résidentielle	1882	494 661 100 \$	79,3%
Industrielle	7	4 347 400 \$	0,7%
Commerciale	189	17 632 500 \$	2,8%
Agricole	80	31 567 500 \$	5,1%
Terrains vacants	856	58 259 800 \$	9,3%
Non imposable	97	17 364 300 \$	2,8%
TOTAL	3111	623 832 600 \$	100,0%

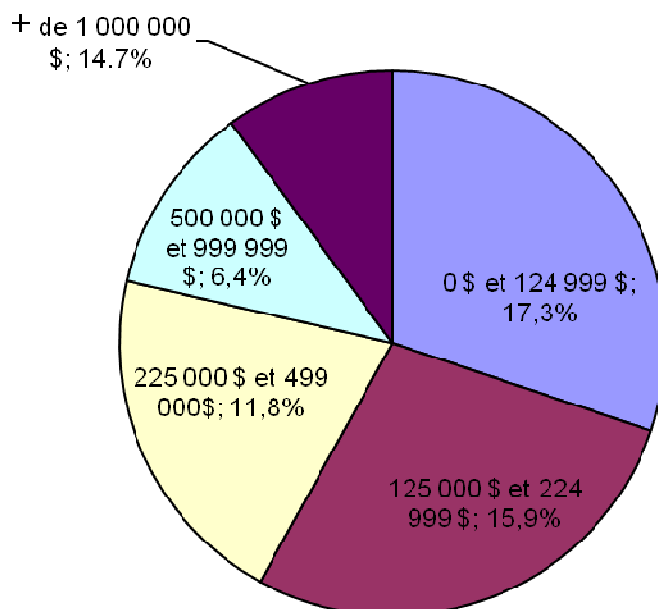


Données comparatives
Entre le rôle actuel (sept. 2010) et le nouveau rôle
En fonction de l'utilisation

Utilisation	Nombre d'unités	Sept. 2011	Nouveau rôle	Variation en:	
				Dollars (\$)	Pourcent (%)
Résidentielle	1882	444 991 200 \$	494 661 100 \$	49 669 900 \$	11,2%
Industrielle	7	4 280 300 \$	4 347 400 \$	67 100 \$	1,6%
Commerciale	189	18 194 800 \$	17 632 500 \$	(562 300 \$)	-3,1%
Agricole	80	28 214 700 \$	31 567 500 \$	3 352 800 \$	11,9%
Terrains vacants	856	55 392 300 \$	58 259 800 \$	2 867 500 \$	5,2%
Total imposable	3014	551 073 300 \$	606 468 300 \$	55 395 000 \$	10,1%
Non imposable	97	16 654 000 \$	17 364 300 \$	710 300 \$	4,3%
TOTAL	3111	567 727 300 \$	623 832 600 \$	56 105 300 \$	9,9%

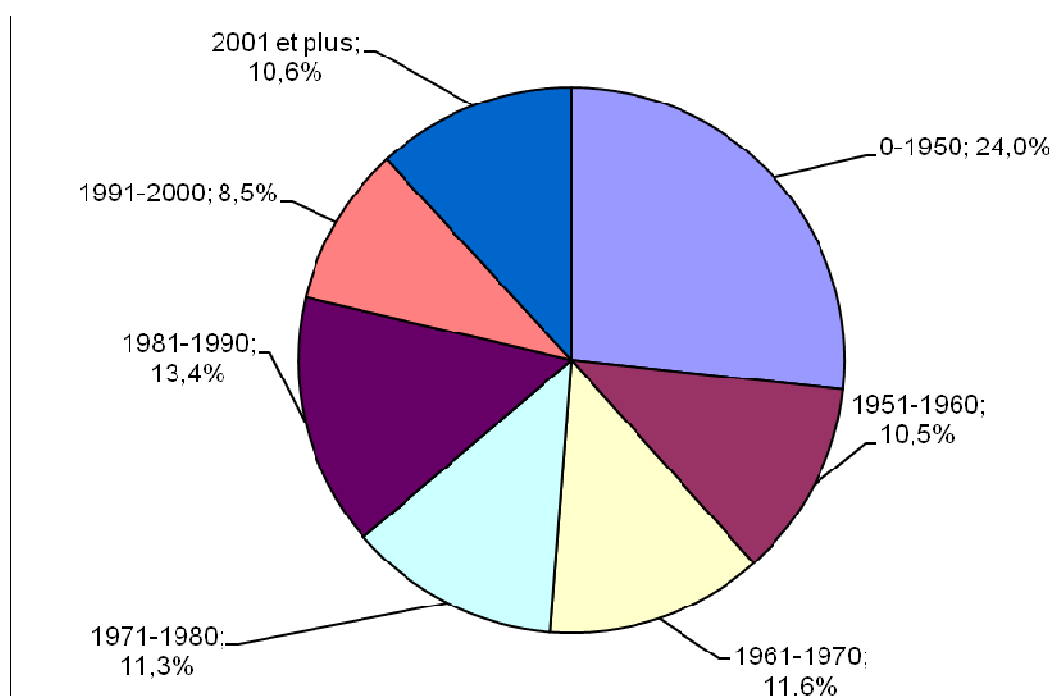
Données comparatives
Entre le rôle actuel (sept. 2010) et le nouveau rôle
En fonction des valeurs résidentielles imposables

Valeur comprise entre	Nombre d'unités	Sept. 2011	Nouveau rôle	Variation en:	
				Dollars (\$)	Pourcent (%)
0 \$ et 124 999 \$	476	32 768 000 \$	38 421 000 \$	5 653 000 \$	17,3%
125 000 \$ et 224 999 \$	605	88 623 800 \$	102 713 900 \$	14 090 100 \$	15,9%
225 000 \$ et 499 000 \$	627	177 843 800 \$	198 793 300 \$	20 949 500 \$	11,8%
500 000 \$ et 999 999 \$	136	86 764 300 \$	92 360 200 \$	5 595 900 \$	6,4%
Plus de 1 000 000 \$	38	58 991 300 \$	62 372 700 \$	3 381 400 \$	5,7%
TOTAL	1882	444 991 200 \$	494 661 100 \$	49 669 900 \$	11,2%



Données comparatives**Entre le rôle actuel (sept. 2010) et le nouveau rôle****En fonction des âges apparents (résidences et chalets, sans les condominiums)**

Âge apparent	Nombre d'unités	Sept. 2011	Nouveau rôle	Variation en:	
				Dollars (\$)	Pourcent (%)
0-1950	46	7 934 200 \$	9 838 600 \$	1 904 400 \$	24,0%
1951-1960	59	12 802 300 \$	14 142 700 \$	1 340 400 \$	10,5%
1961-1970	317	64 726 800 \$	72 211 600 \$	7 484 800 \$	11,6%
1971-1980	403	84 610 800 \$	94 153 700 \$	9 542 900 \$	11,3%
1981-1990	316	75 220 100 \$	85 305 500 \$	10 085 400 \$	13,4%
1991-2000	211	75 420 300 \$	81 841 000 \$	6 420 700 \$	8,5%
2001 et plus	237	82 363 000 \$	91 115 500 \$	8 752 500 \$	10,6%
TOTAL	1589	403 077 500 \$	448 608 600 \$	45 531 100 \$	11,3%

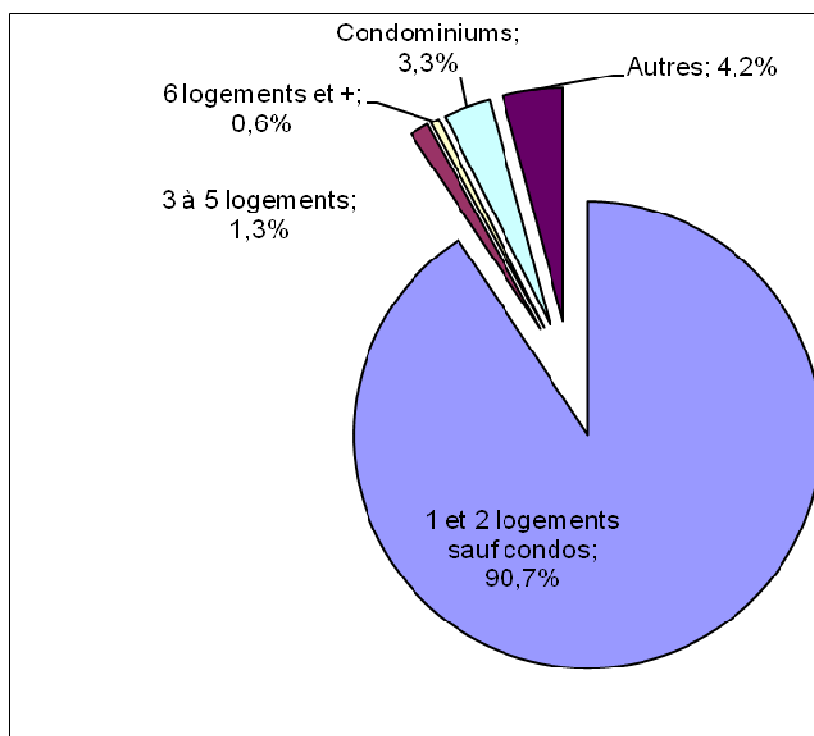


Données comparatives
Entre le rôle actuel (sept. 2010) et le nouveau rôle
En fonction du nombre de logements

Utilisation	Nombre d'unités	Variation en:			
		Sept. 2011	Nouveau rôle	Dollars (\$)	Pourcent (%)
1 et 2 logements sauf condos	1589	403 077 500 \$	448 608 600 \$	45 531 100 \$	11,3%
3 à 5 logements	15	5 991 600 \$	6 485 400 \$	493 800 \$	8,2%
6 logements et +	2	2 498 200 \$	2 811 200 \$	313 000 \$	12,5%
Condominiums	67	16 132 000 \$	16 132 000 \$	0 \$	0,0%
Autres	209	17 291 900 \$	20 623 900 \$	3 332 000 \$	19,3%
TOTAL	1882	444 991 200 \$	494 661 100 \$	49 669 900 \$	11,2%

Répartition de la valeur foncière imposable en fonction du nombre de logements

Utilisation	Nombre d'unités	Rôle 2012		
		Répartition \$	Répartition %	Moyenne/dossier
1 et 2 logements sauf condos	1589	448 608 600 \$	90,7%	282 321 \$
3 à 5 logements	15	6 485 400 \$	1,3%	432 360 \$
6 logements et +	2	2 811 200 \$	0,6%	1 405 600 \$
Condominiums	67	16 132 000 \$	3,3%	240 776 \$
Autres	209	20 623 900 \$	4,2%	98 679 \$
TOTAL	1882	494 661 100 \$	100,0%	262 838 \$



Données comparatives**Entre le rôle actuel (sept. 2010) et le nouveau rôle****En fonction du caractère riverain des immeubles (vacants + construits)**

Secteur	Nombre d'unités	Sept. 2011	Nouveau rôle	Variation en:	
				Dollars (\$)	Pourcent (%)
Riverain - Lac Memphrémagog	244	148 464 300 \$	152 378 700 \$	3 914 400 \$	2,6%

Données comparatives**Entre le rôle actuel (sept. 2010) et le nouveau rôle****En fonction du caractère des superficies des immeubles (vacants + construits)**

Secteur	Nombre d'unités	Sept. 2011	Nouveau rôle	Variation en:		Répartition %
				Dollars (\$)	Pourcent (%)	
Moins de 10 hectares	2675	404 241 100 \$	447 103 000 \$	42 861 900 \$	10,6%	71,7%
10 hectares et plus	436	163 486 200 \$	176 729 600 \$	13 243 400 \$	8,1%	28,3%
TOTAL	3111	567 727 300 \$	623 832 600 \$	56 105 300 \$	9,9%	100,0%