

VILLE DE LÉRY

RÔLE TRIENNAL  
2023-2024-2025\*



\*LBP Évaluateurs agréés - 28 octobre, 2022

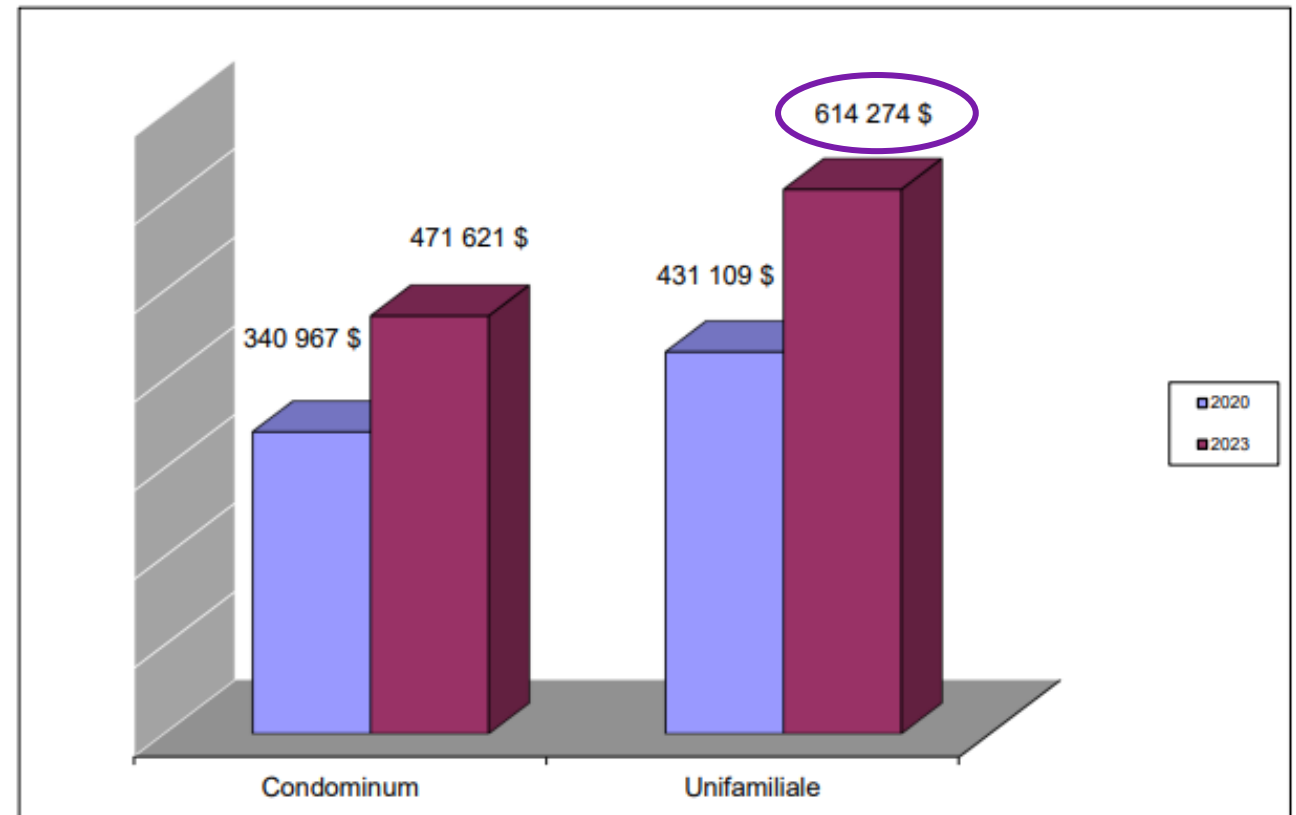
# RÔLE TRIENNAL 2023-2024-2025\*

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE LA VARIATION DES VALEURS MOYENNES POUR LES CONDOMINIUMS ET LES UNIFAMILIALES

Augmentation moyenne  
des valeurs des maisons

42,5% pour Unifamiliale

38,3% pour Condominium



# LÉRY TAXATION CONTRÔLABLE VS NON-CONTRÔLABLE

## Taxation contrôlable de la Ville

- Taxe foncière générale - Taux : diminution de 15,22 ¢\* → passe de 55,22 ¢ à **40 ¢ du 100 \$** d'évaluation → **soit 27,6% de diminution du taux vs 2022**
- Taxe foncière générale → **Augmentation de 3,21% vs 2022**
- Service de la dette - Ensemble Phase 1 → **0,0142\$ du 100\$,** soit 64\$ pour la maison de valeur moyenne
- Phase 1 Fonds pour vidange des étangs → **20\$**
- Phase 1 Eau potable → **diminution de 18% vs 2022**
- Phase 1 Dette unité desservie → **diminution de 15% vs 2022**
- Phase 1 Dette sur évaluation → **diminution de 38% vs 2022**

## Taxation non-contrôlable de la Ville

- IPC global Québec décembre 2022 → **6,7%**
- Augmentation des valeurs des maisons de **42,5%**
- Matières résiduelles = **365,78\$,** une augmentation de **130,78\$ → + 56 % (MRC - Nouveau contrat)**
- Vidange des installations septiques 138\$ / année (Prix actuel du marché ~350\$ vs 276\$ MRC → **soit ~ 27% d'épargne**)

# LÉRY - PRIX DE MAISONS VENDUES VS RÔLE ACTUEL

<u>Date</u>	<u>Prix demandé</u>	<u>Prix vendu</u>	<u>Rôle précédent</u>	<u>Rôle actuel</u>	<u>% d'augmentation du rôle</u>	<u>Différence \$ entre le prix vendu et le rôle actuel</u>	<u>Différence % entre le prix vendu et le rôle actuel</u>
Mars 2023	<u>425 000\$</u>	<u>385 000\$</u>	195 201\$	301 600\$	+55%	<u>+83 600\$</u>	<u>+28%</u>
Février 2023	<u>895 000\$</u>	<u>842 500\$</u>	549 900\$	767 300\$	+40%	<u>+75 200\$</u>	<u>+10%</u>
Février 2023	<u>749 000\$</u>	<u>692 000\$</u>	398 509\$	659 600\$	+66%	<u>+32 800\$</u>	<u>+5%</u>
Février 2023	<u>1 190 000\$</u>	<u>1 100 000\$</u>	603 000\$	886 900\$	+47%	<u>+213 100\$</u>	<u>+24%</u>
Janvier 2023	<u>449 000\$</u>	<u>460 000\$</u>	274 400\$	410 700\$	+50%	<u>+49 300\$</u>	<u>+12%</u>

**Le rôle triennal est sous la valeur du marché immobilier de Léry**

# TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE COMPARATIF

Léry : Taxe foncière générale - Taux : diminution de 15,22 ¢ → passe de 55,22 ¢ à **40 ¢ du 100 \$**  
d'évaluation → **soit 27,6% de diminution du taux vs 2022**

Saint-Isidore : 5495 ¢ du  
100 \$ d'évaluation

Saint-Urbain-Premier :  
50 ¢ du 100 \$  
d'évaluation

Sainte-Catherine :  
6944 ¢ du 100 \$  
d'évaluation

Mercier : 5530 ¢ du  
100 \$ d'évaluation

Saint-Mathieu : 66 ¢ du  
100 \$ d'évaluation

Châteauguay : 7995 ¢ du  
100 \$ d'évaluation

Beauharnois : 66 ¢ du  
100 \$ d'évaluation

Saint Étienne de Beauharnois :  
68 ¢ du 100 \$ d'évaluation

# RÔLE D'ÉVALUATION EXPLICATION / RECOURS

Le Conseil met à la disposition des citoyens un [document, fourni par la firme LBP Évaluateurs](#) expliquant les méthodes utilisées pour établir la valeur des immeubles apparaissant au nouveau rôle triennal.

Avant de demander une révision de la valeur de votre propriété, il est possible de discuter de votre dossier avec la firme d'évaluateurs LBP. Pour ce faire, deux choix s'offrent à vous :

1. Laissez vos coordonnées à l'hôtel de ville et le personnel de la firme LBP prendra contact avec vous;
2. Inscrivez-vous pour la journée du 30 mars durant laquelle des évaluateurs de LBP seront sur place pour vous rencontrer.

Pour laisser vos coordonnées ou s'inscrire, veuillez **compléter le formulaire** ou téléphoner à l'hôtel de ville au 450 692-6881 ou écrire à [info@lery.ca](mailto:info@lery.ca)