



Drummondville, le 11 juin 2014

Monsieur Maxime Dauplaise,

Sujet : Projet d'un site de production de canneberges et son impact sur la valeur des propriétés avoisinantes

L'annonce d'un nouveau projet peut susciter de nombreuses interrogations et/ou inquiétudes. L'une d'entre elles est à savoir si les propriétés avoisinantes du site visé seront affectées tant négativement que positivement au niveau de leur valeur marchande.

Au niveau de l'évaluation municipale, la date de marché du rôle en cours est très importante. C'est-à-dire que si un rôle d'évaluation 2025-2026-2027 est en cours avec une date de marché 2023-07-01, en date d'aujourd'hui, un nouveau l'impact d'un nouveau site ne pourrait être pris en compte avant le rôle 2028-2029-2030 qui aura comme date de marché 2026-07-01.

De plus, c'est le marché immobilier qui dictera à l'évaluateur si la présence de ce nouveau site affecte les valeurs des propriétés et non la spéculation. Pour notre part, nous évaluons des municipalités ayant de la production de canneberges sur leur territoire et le marché des propriétés avoisinantes ne se comporte pas différemment du reste de la municipalité.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Michaël Coderre, Évaluateur agréé
Cévimec-BTF Évaluateurs agréés.