

# Acquisition d'immeubles à des fins gouvernementales

L'acquisition est compensée par une indemnité = Valeur au propriétaire + préjudices

La valeur au propriétaire est différente de la valeur marchande et de l'évaluation municipale



## Évaluation municipale

Valeur inscrite au rôle d'évaluation

- pour fins de taxation
- établie en fonction des autres valeurs inscrites au même rôle
- basée sur le marché immobilier des années antérieures



## Valeur marchande

Prix de vente probable

- dans des conditions normales de marché
- tenant compte du meilleur usage possible
- à la date d'évaluation



## Valeur au propriétaire

Valeur marchande  
+  
Valeur de convenance  
+  
Valeur spéciale

**Valeur de convenance** : valeur de certains aménagements ou combinaison des lieux

- exprimant des goûts personnels
- augmentant l'agrément pour le propriétaire
- augmentant peu, pas ou même diminuant la valeur marchande

Ex. : aménagements paysagers, matériaux de finition, piscine creusée, proportion des pièces, etc.

**Valeur spéciale** : valeur qui découle d'une utilisation particulière des lieux, généralement lorsqu'il y a exploitation commerciale