



## **ÉVALUATION FONCIÈRE - QUESTIONS COURANTES**

La MRC de La Nouvelle-Beauce a compétence en matière d'évaluation pour toutes les municipalités de son territoire. À titre d'organisme municipal responsable de l'évaluation (MOMRÉ), la MRC de La Nouvelle-Beauce confectionne les nouveaux rôles d'évaluation foncière des 11 municipalités et en effectue également la tenue à jour.

L'équipe du service d'évaluation de la MRC de La Nouvelle-Beauce offre un service quotidien aux municipalités, contribuables et professionnels (notaires, avocats, arpenteurs) pour qui le rôle d'évaluation est un outil indispensable.

### **Un rôle d'évaluation c'est quoi ?**

Le rôle d'évaluation foncière est un résumé de l'inventaire des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité. En vigueur pour trois exercices financiers municipaux consécutifs, il sert principalement à indiquer la valeur de ces immeubles aux fins de taxation foncière qui demeure une responsabilité exclusive de chacune des municipalités locales.

### **Quelle est la valeur inscrite au rôle d'évaluation ?**

Selon les dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale, le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle. La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré.

Pour déterminer cette valeur, l'évaluateur effectue un relevé et une analyse de toutes les transactions réalisées sur le territoire de la municipalité au cours des plus récentes années.

La valeur inscrite au rôle d'évaluation représente l'opinion des vendeurs et acheteurs qui ont effectué des transactions sur le marché immobilier d'un territoire donné depuis quelques années.

### **Pourquoi dit-on qu'un rôle d'évaluation est triennal ?**

Le rôle d'évaluation foncière est triennal, ce qui signifie que les valeurs inscrites au rôle servent de base d'imposition pour une période de trois ans. À moins de modification à la propriété, la valeur inscrite au rôle sera la même durant ces trois années. Voici l'échéancier du dépôt des rôles d'évaluation des 11 municipalités de la Nouvelle-Beauce :

- 2009 Frampton, Saint-Elzéar, Saint-Lambert-de-Lauzon, Saints-Anges et Vallée-Jonction;
- 2010 Saint-Bernard, Sainte-Hénédine, Saint-Isidore, Sainte-Marguerite et Scott;
- 2011 Sainte-Marie (ainsi que le rôle de la valeur locative).



### **Qu'elle est la date de référence pour fixer la valeur de mon immeuble ?**

Lors de l'établissement de la valeur, l'évaluateur considère les conditions du marché et l'état du bien à évaluer en date du premier juillet du deuxième exercice financier (18 mois) précédant l'entrée en vigueur du rôle (le rôle entre en vigueur le premier janvier).

Les variations des valeurs inscrites dans un nouveau rôle triennal qui a fait l'objet d'une équilibrage, par rapport aux valeurs inscrites au rôle triennal précédent représentent le comportement du marché immobilier durant trois années complètes et non les variations d'une seule année.

Les variations observées ne sont pas nécessairement uniformes sur l'ensemble d'un territoire municipal et peuvent dépendre également de la nature et de la localisation des immeubles.

### **Comment fonctionne la taxation (taxes municipales/scolaires) ?**

Le rôle d'évaluation foncière est un outil de gestion dont la principale utilité vise à indiquer la valeur réelle des immeubles aux fins de la taxation municipale et scolaire. Il est donc la base du partage fiscal et se doit d'être le plus équitable possible entre les propriétaires d'une municipalité, d'où son l'importance d'être précis et complet. Conséquemment, le libre accès à votre propriété s'avère d'une importance capitale pour le personnel de la MRC de La Nouvelle-Beauce et la législation en vigueur oblige les propriétaires à donner ce libre accès aux fins d'inspection et d'enquête.

Le taux de taxation utilisée pour le calcul des taxes municipale et/ou scolaire est établi par la municipalité et la commission scolaire où est situé l'immeuble et non par la MRC de La Nouvelle-Beauce. Afin d'obtenir des détails sur le taux de taxation, les dates d'échéance des comptes de taxes et les modes de paiement acceptés, nous vous invitons à rejoindre votre municipalité et votre commission scolaire.

### **En quoi consiste la rénovation cadastrale ?**

Actuellement, les travaux entourant la rénovation cadastrale sur le territoire de la MRC de La Nouvelle-Beauce suivent leur cours et sont sous la responsabilité du ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec. Le cadastre du Québec représente l'ensemble des propriétés sur un plan auquel on retrouve les mesures, la superficie, la forme et la position d'une propriété par rapport à son voisinage. Le cadastre du Québec est un registre de l'État composé de plusieurs plans et documents préparés par des arpenteurs-géomètres. Pour plus de renseignements, nous vous invitons à visiter [www.mrn.gouv.qc.ca/foncier/cadastre](http://www.mrn.gouv.qc.ca/foncier/cadastre).

### **Qu'est-ce que le droit de mutation communément appelé la « taxe de bienvenue » ?**

Le droit de mutation est un montant perçu par une municipalité lors du transfert d'une propriété. Pour en connaître les modalités de fonctionnement, nous vous invitons à communiquer avec votre municipalité ou à consulter votre notaire lors de la réalisation d'une transaction.



**Comment rejoindre notre service d'évaluation ?**

*Les employés du service d'évaluation de la MRC de La Nouvelle-Beauce sont disponibles pour vous fournir toutes les informations relatives à l'évaluation de votre propriété. Vous pouvez les joindre à notre bureau situé au 700, rue Notre-Dame Nord, bureau B à Sainte-Marie ou par :*

Téléphone : 418 387-3444, poste 120

Télécopieur : 418 387-7060

Courriel : [evaluationfonciere@nouvellebeauce.com](mailto:evaluationfonciere@nouvellebeauce.com)