

# Comment la SÉFM détermine-t-elle la valeur de mon bien foncier résidentiel?

Nous savons l'importance de comprendre votre évaluation foncière et nous sommes ici pour vous aider. Pour mieux comprendre comment nous évaluons les biens immobiliers **résidentiels**, consultez les renseignements ci-dessous. Vous pouvez aussi visiter [mpac.ca](http://mpac.ca) et accéder **AboutMyProperty** pour en apprendre d'avantage comment nous avons évalué votre propriété et comment sa valeur se compare aux autres propriétés dans votre collectivité.

## Comment votre propriété résidentielle est évaluée

Pour évaluer votre propriété résidentielle, nous comparons les détails de votre propriété à ceux de propriétés semblables qui ont été vendues dans votre quartier. Tandis qu'il y a plus de 200 facteurs que nous pouvons prendre en considération pour déterminer la valeur imposable de votre propriété, ces 5 facteurs principaux représentent généralement la valeur imposable de votre propriété:



L'âge des bâtiments



Superficie totale en pieds carrés



L'emplacement du propriété



Les dimensions de votre lot



La qualité de la construction

## Les maisons nouvellement construites

Lorsque votre maison est construite, un inspecteur immobilier de la SEFM la visitera et confirmera les détails dans le cadre du processus d'obtention de permis.

Après votre déménagement, vous recevrez un avis de modification de l'évaluation foncière, reconnaissant que la maison a été construite, qui indiquera la valeur imposable de votre propriété.

## Les condominiums

Pour évaluer votre condominium, nous comparons les détails de votre propriété à ceux de condominiums semblables qui ont été vendus dans votre quartier. Il existe quatre facteurs clés qui influencent le plus la valeur de votre condominium :



L'âge des bâtiments



Superficie totale en pieds carrés



L'emplacement du propriété



La qualité de la construction

Les condominiums sont souvent construits et occupés longtemps avant leur enregistrements et leur transferts juridiques, ce qui signifie qu'un nouveau propriétaire pourrait en prendre possession avant d'en posséder le titre juridique. Une fois que la déclaration de condominium est enregistrée, nous créons des unités individuelles et nous attribuons un numéro de rôle d'évaluation à chacune. Ensuite, lorsque les unités sont occupées, nous remettons un AMEF au propriétaire de chaque unité.



Visitez [mpac.ca](http://mpac.ca) et accédez **AboutMyProperty** pour en savoir plus.