

Comment la SEFM 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 et accéder **AboutMyProperty^{MC} de la SEFM** 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



Surface extérieure 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 propriétés riveraines

Si votre propriété a un accès direct à une voie navigable naturelle ou artificielle, ou si vous en êtes séparé par un droit de passage, une route privée ou une route non ouverte, vous avez une maison riveraine.

En ce qui concerne les maisons riveraines, le plan d'eau qui est adjacent à votre propriété ou sur lequel elle est située et la largeur de la façade riveraine sont des facteurs importants, en plus des suivants :



L'accès saisonnier ou par l'eau



Le type de rivage



La topographie



Si la propriété est terrestre ou insulaire



La vue prédominante