

faits sur la SEFM

- 1** La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) est une société indépendante sans but lucratif financée par toutes les municipalités de l'Ontario. Nous sommes responsables de l'évaluation et de la classification de plus de cinq millions de propriétés en Ontario conformément à la *Loi sur l'évaluation foncière* et les règlements établis par le gouvernement de l'Ontario.
- 2** La valeur imposable et la classification de votre propriété sont utilisées par votre municipalité ou votre autorité taxatrice pour calculer vos impôts fonciers.
- 3** Nous comptons plus de 1 700 employés qui travaillent dans les communautés partout dans la province. Nos évaluateurs sont des experts chevronnés du domaine de l'évaluation qui se fondent sur les normes et les pratiques exemplaires du secteur.
- 4** Les mises à jour des évaluations de la valeur des propriétés à l'échelle de la province de la SEFM satisfont aux normes internationales en matière d'exactitude.
- 5** Nos évaluations et les données sont également utilisées par les banques, les compagnes d'assurance et le secteur de l'immobilier.

Nous sommes là pour vous aider

Si vous avez des questions concernant ce que nous faisons ou souhaitez obtenir de plus amples renseignements sur votre évaluation foncière, veuillez prendre contact avec nous.

About My
Property.ca

Votre propriété.
Notre évaluation.
Pour mieux la comprendre.

- ◆ Renseignez-vous sur la manière dont votre propriété a été évaluée et consultez les renseignements qui figurent dans nos dossiers
- ◆ Obtenez de plus amples renseignements sur les tendances du marché dans votre quartier
- ◆ Comparez votre propriété à des propriétés similaires dans votre voisinage
- ◆ Si vous êtes en désaccord avec votre évaluation foncière, vous pouvez présenter une demande de réexamen
- ◆ Vos renseignements d'ouverture de session figurent sur votre avis d'évaluation foncière

Vous avez des questions?

Rendez-vous à mpac.ca ou aboutmyproperty.ca

Appelez le 1 866 296-6722
ATS 1 877 889-6722

Si vous avez des besoins en matière d'accessibilité, veuillez informer nos représentants de ce que nous pouvons faire pour mieux y répondre.



SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS

Votre inspection
immobilière.
Notre évaluation.
En apprendre davantage.



SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS

Le système d'évaluation foncière de l'Ontario



La **Société d'évaluation foncière des municipalités** détermine les évaluations de la valeur actuelle et la classification de toutes les propriétés en Ontario.



Le **contribuable foncier de l'Ontario**



Le **gouvernement provincial** adopte les lois, établit les politiques en matière d'évaluation foncière et détermine les taux des taxes scolaires. La Province exploite également un tribunal indépendant d'appel des évaluations, la Commission de révision de l'évaluation foncière (CREF).



Les **municipalités** déterminent leurs besoins en matière de revenus, établissent les taux des taxes municipales et perçoivent les impôts fonciers pour payer les services municipaux.* Cela peut comprendre :



les services de police et des incendies;



es routes, les trottoirs et le transport en commun;



les parcs et les installations de loisirs; et



la gestion des déchets.

* L'impôt foncier provincial et les prélèvements des conseils d'administration locaux sont recueillis dans des secteurs non constitués en municipalité et contribuent à d'importants services.

Votre inspection immobilière

1 Pourquoi ma propriété est-elle inspectée?

Voici quelques raisons courantes qui peuvent donner lieu à une inspection :

- ◆ Une vente récente
- ◆ Un permis de construction
- ◆ Une demande de réexamen ou d'appel

Conformément à la *Loi sur l'évaluation foncière* et aux règlements du gouvernement de l'Ontario, les employés autorisés de la SEFM qui présentent une pièce d'identité appropriée peuvent bénéficier d'un accès libre aux propriétés à tout moment raisonnable et sur demande raisonnable afin d'effectuer une inspection immobilière.

5 facteurs majeurs



2 Évaluation des propriétés résidentielles

Afin d'établir la valeur imposable de votre propriété, la SEFM analyse les ventes de propriétés dans votre communauté, ainsi que des caractéristiques clés de votre propriété. Bien qu'il existe au moins 200 facteurs différents dont on peut tenir compte lors de l'évaluation d'un immeuble résidentiel, cinq facteurs importants comptent pour 85 % de la valeur.

D'autres caractéristiques importantes peuvent affecter la valeur, dont :

- ◆ les garages, les remises à bateaux et les piscines;
- ◆ la superficie du sous-sol (fini et non fini);
- ◆ le système de chauffage;
- ◆ la climatisation; et
- ◆ la rue principale, une entreprise ou un ravin adjacent

3 Que se passe-t-il après votre inspection?



Nous prenons les renseignements recueillis pendant votre inspection et nous comparons votre propriété avec des propriétés semblables dans votre quartier. C'est ainsi que nous déterminons si la valeur imposable de votre propriété doit changer.

4 Vos impôts au travail



Si la valeur de votre propriété change, la SEFM vous fera parvenir un avis de changement de l'évaluation foncière. Ces renseignements sont alors acheminés à votre municipalité ou votre autorité taxatrice locale aux fins d'imposition.