



MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ PARTENAIRE DE LA CHRONIQUE AFFAIRES MUNICIPALES.

# L'ÉVALUATION FONCIÈRE, UNE DES MISSIONS DE LA MRC



## LE RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Élément de base du régime fiscal au Québec, de la taxation foncière municipale et scolaire, et de la répartition de dépenses entre différents organismes, il regroupe des renseignements sur chacun des immeubles (terrains et bâtiments) situés sur le territoire des municipalités concernées. Il est en

vigueur pendant trois exercices financiers municipaux et les données du marché immobilier prises en compte pour l'élaboration du rôle sont antérieures à son entrée en vigueur de 18 mois.

## VOICI LES TROIS FONCTIONS OFFICIELLES DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE :

- indiquer les renseignements exigés aux fins de la taxation foncière municipale et scolaire;

- assurer la transparence de la fiscalité foncière québécoise en permettant à toute personne intéressée d'accéder à ces renseignements;

- permettre à tout contribuable de comparer les inscriptions relatives à son immeuble avec celles d'autres immeubles semblables.

## LES MÉTHODES D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Tous les immeubles inscrits au rôle d'évaluation foncière d'une municipalité doivent être évalués sur la base de la valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, établie à une même date. L'évaluateur a recours à l'une ou à plusieurs des trois méthodes présentées dans le tableau ci-dessous :

**Pour toutes informations supplémentaires, visitez le site :**  
[www.mrccotedebeaupre.com](http://www.mrccotedebeaupre.com)

### LES TROIS MÉTHODES D'ÉVALUATION FONCIÈRE

La méthode de comparaison	Elle consiste à établir la valeur de l'immeuble en se basant sur l'observation des conditions de transaction pour des immeubles similaires et en procédant aux ajustements nécessaires.
La méthode du coût	Elle consiste à établir la valeur de l'immeuble en ajoutant à la valeur du terrain (évalué comme s'il était vacant) le coût de remplacement du bâtiment duquel on a soustrait toute forme de dépréciation.
La méthode du revenu	Elle consiste à établir la valeur de l'immeuble en actualisant les flux de revenus qu'il génère ou est destiné à générer.

Depuis 1982, la MRC de La Côte-de-Beaupré est responsable de la confection des rôles d'évaluation foncière tous les trois ans ainsi que leurs tenues à jour régulières pour les municipalités de Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, Saint-Joachim, Saint-Louis-de-Gonzague, Saint-Ferréol-les-Neiges, Saint-Tite-des-Caps, et pour deux territoires non organisés (Sault-au-Cochon et Lac-Jacques-Cartier).

## Services et programmes offerts par la MRC de La Côte-de-Beaupré

Évaluation foncière

Aménagement du territoire

Permis de construction et taxation pour les TNO

Service d'aide à la rénovation patrimoniale (SARP)

Cour municipale commune (Côte-de-Beaupré, Charlevoix et Île d'Orléans)

Programmes SHQ (rénovation en région, adaptation de domicile et petits établissements accessibles)

Gestion des matières résiduelles

Sécurité publique



MRC de La Côte-de-Beaupré

Téléphone : 418 824-3444

Courriel : [info@mrccotedebeaupre.qc.ca](mailto:info@mrccotedebeaupre.qc.ca)  
[www.mrccotedebeaupre.com](http://www.mrccotedebeaupre.com)

3, rue de la Seigneurie  
Château-Richer (Québec) G0A 1N0

Suivez-nous