



Nouveau rôle d'évaluation foncière pour 2025-2026-2027

Bedford, le 8 octobre 2024 –Le nouveau rôle triennal d'évaluation foncière 2025-2026-2027 a été déposé et il peut dès maintenant être consulté en ligne. Selon les données déposées par l'évaluateur de la municipalité, la valeur totale du parc immobilier imposable de la Ville passera de 287,2 M\$ à 407,1 M\$, ce qui représente une augmentation moyenne de 41,7 % des évaluations. La valeur moyenne d'une résidence passera de 224 301 \$ à 328 792 \$.

Ces valeurs seront en vigueur du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027, à moins de modifications et de rénovations apportées aux propriétés.

Faits saillants

Pour le secteur résidentiel, la hausse de la valeur globale des propriétés, toutes catégories confondues, a progressé de 44,7 %.

Dans le secteur non résidentiel, la valeur globale des immeubles commerciaux a augmenté de 24,6 %, et les immeubles industriels de 39,6 %. Pour la catégorie des terrains vacants, la hausse moyenne enregistrée s'élève à 33,1 %.

Le rôle et valeur de la propriété

Le mandat de confectionner, de défendre et de tenir à jour le rôle d'évaluation a été confié à la firme LBP - Leroux, Beaudry, Picard.

Le rôle 2025-2026-2027 a été fait conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale* et aux règlements qui en découlent, avec l'objectif de déterminer la valeur réelle d'une propriété. Pour ce faire, l'évaluateur tient compte de l'état et de l'utilisation de l'unité d'évaluation, ainsi que des conditions du marché immobilier, telles qu'elles existaient 18 mois avant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation, soit le 1^{er} juillet 2023.

La valeur inscrite au rôle correspond à la valeur réelle de la propriété, soit sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence.

Autrement dit, il s'agit du prix le plus probable que pourrait payer un acheteur pour une propriété lors d'une vente de gré à gré.

Quel impact sur les taxes municipales ?

Bien que l'évaluation d'une propriété serve à calculer les taxes municipales, une augmentation de la valeur foncière ne signifie pas nécessairement une hausse du compte de taxes du même pourcentage. C'est le taux de taxation, fixé par le conseil municipal lors de l'adoption du budget en décembre, qui déterminera l'impact final sur le compte de taxes des citoyens.

Consultation du rôle foncier

Le rôle d'évaluation 2025-2026-2027 est disponible dès maintenant pour consultation en ligne à l'adresse suivante : ville.bedford.qc.ca/citoyen/roles-devaluation/