

Service Nouveau-Brunswick

Service de l'évaluation foncière



Eric Roy
Directeur, Opérations régionales

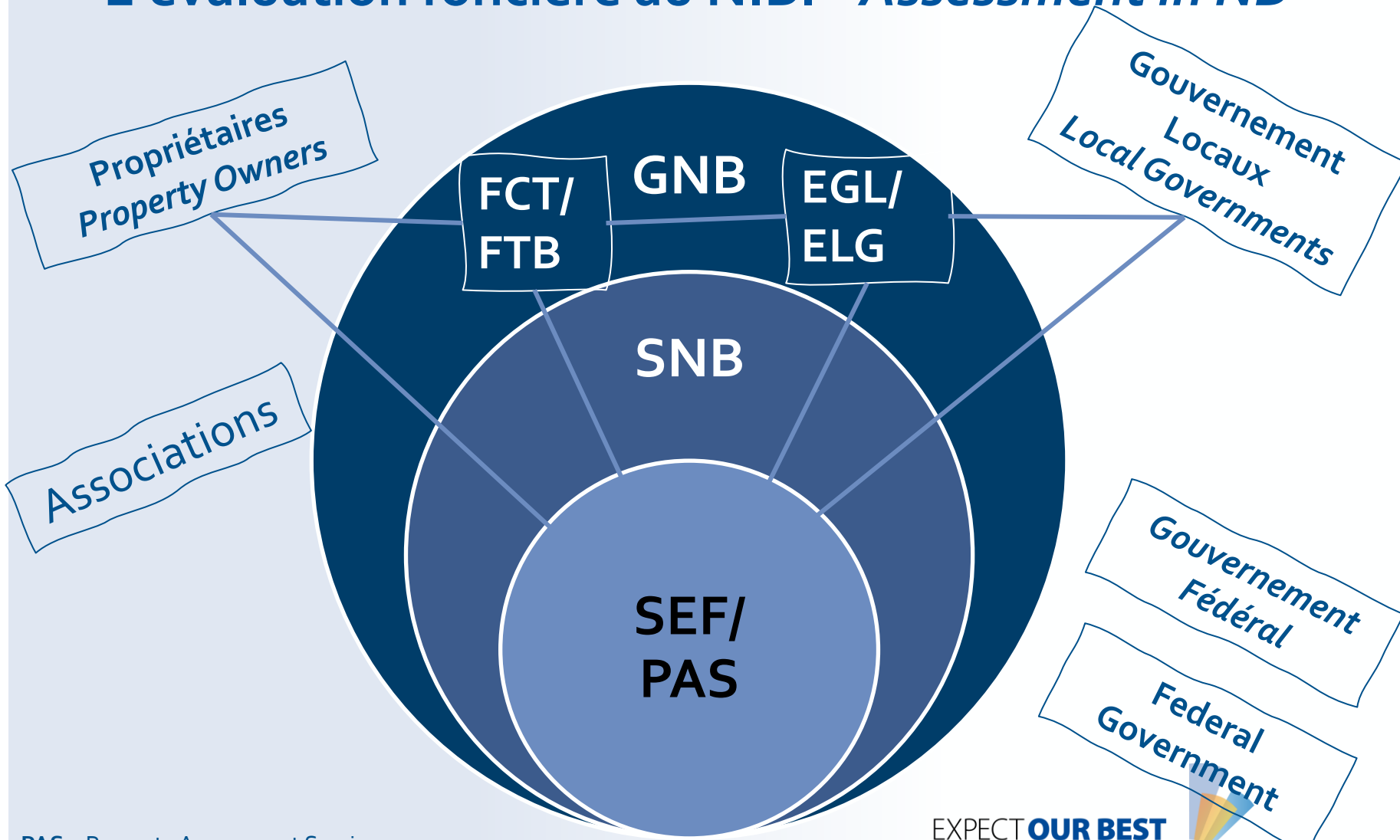
Jean-Louis Frenette
Gestionnaire – Région Chaleur

Marc André Roy
Gestionnaire Adjoint – Région Chaleur

EXPECT **OUR BEST**
LE MEILLEUR DE NOUS



L'évaluation foncière au N.B. - Assessment in NB



PAS – Property Assessment Services
SEF – Service d'évaluation foncière
SNB – Service New/Nouveau Brunswick
GNB – Government/ Gouvernement of/du New/ Nouveau Brunswick

FTB – Finance & Treasury Board
FCT – Finances et Conseil du Trésor
ELG – Environment & Local Government
EGL – Environnement et Gouvernements Locaux

EXPECT OUR BEST
LE MEILLEUR DE NOUS



Mandat :

Tous les biens réels sont évalués à leur valeur réelle et exacte (marchande) au 1^{er} janvier de l'année pour laquelle l'évaluation est faite conformément à la Loi sur l'évaluation.

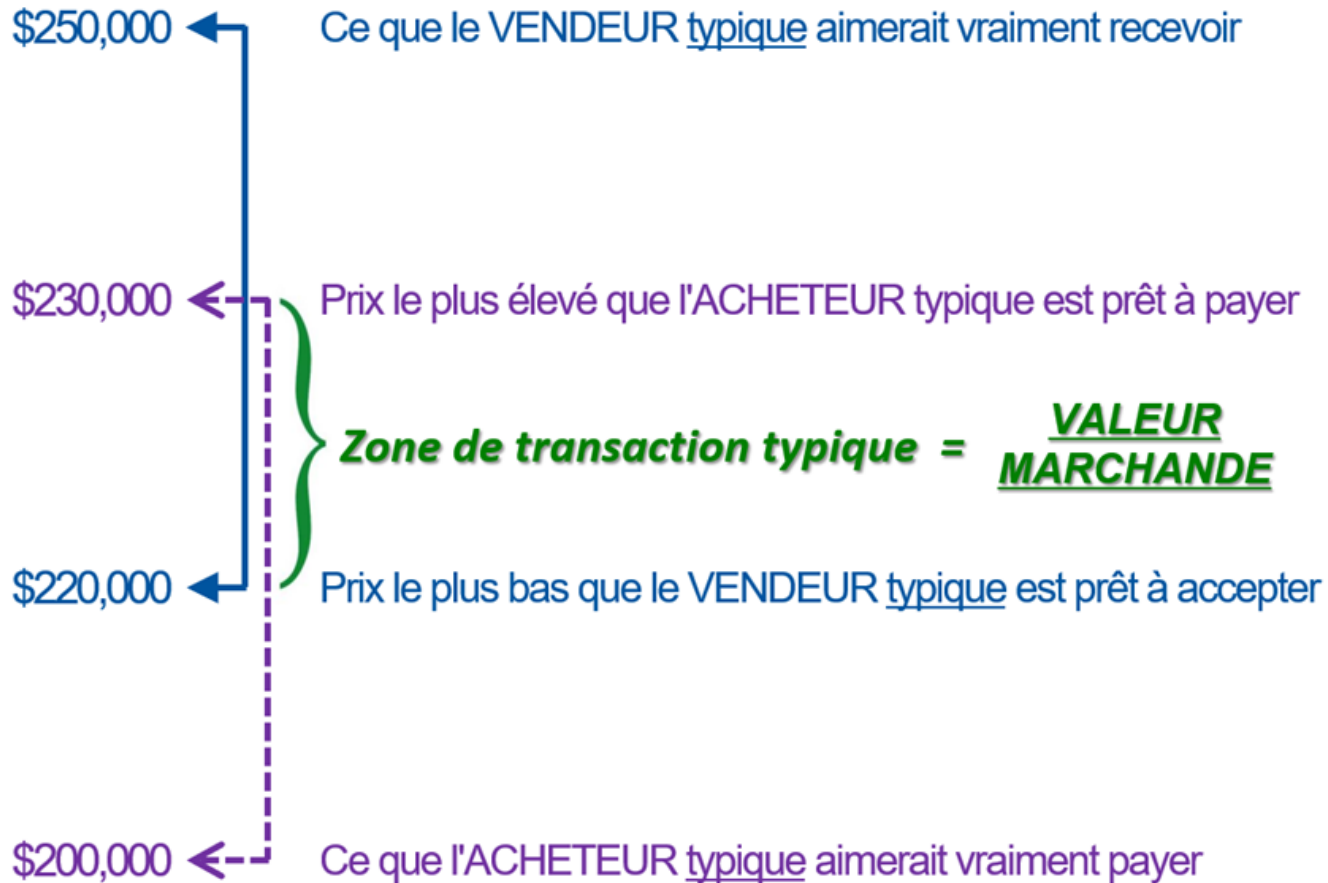
Mandate:

All real property shall be assessed at its real and true (market) value as of January 1st of the year for which the assessment is made as per the Assessment Act.

EXPECT **OUR BEST**
LE MEILLEUR DE NOUS



Valeur Marchande



EXPECT **OUR BEST**
LE MEILLEUR DE NOUS



Évaluation 101 / *Assessment 101*

Services de l'évaluation foncière / *Property Assessment Services*



135 employés

Notre équipe :

- *Operations régionales*
- *Évaluation*
- *GAMA et support des systèmes*
- *Assurance de la qualité et soutien opérationnel*

135 employees

Our Team:

- Regional Operations
- Valuation
- GAMA & System Support
- Quality Assurance & Business Support

EXPECT **OUR BEST**
LE MEILLEUR DE NOUS



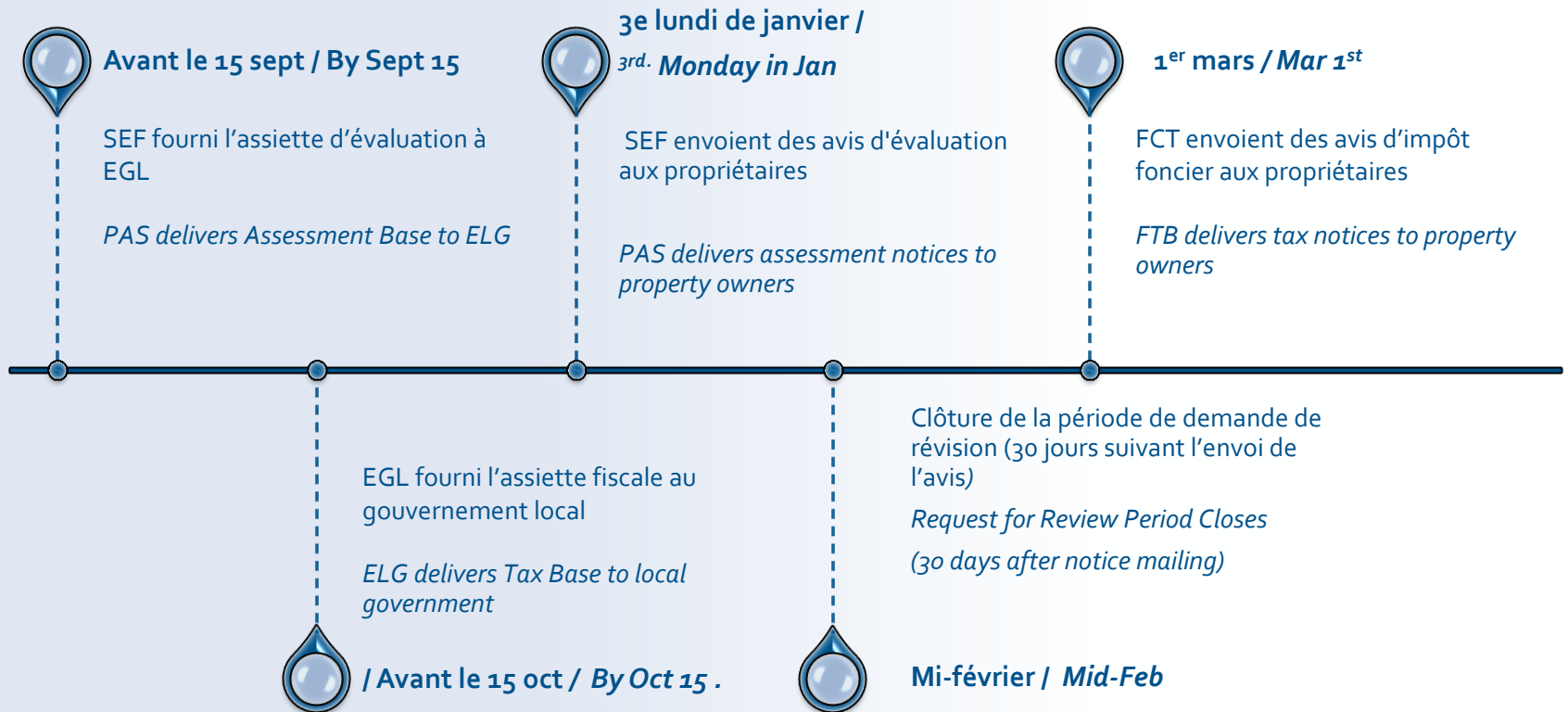
Livrables clés

- *Évaluer et classer tous les biens fonciers au Nouveau-Brunswick*
- *Calcul de l'assiette d'évaluation*
- *Produire l'avis d'évaluation foncière (janvier)*
- *Soutenir / défendre les évaluations de l'évaluation foncière*

Key Deliverables

- Assess and classify all real property in New Brunswick
- Calculate the Assessment Base
- Produce the Real Property Assessment Notice (January)
- Support / Defend property assessment valuations

Calendrier de l'évaluation - Assessment Timeline -



EXPECT **OUR BEST**
LE MEILLEUR DE NOUS



Nos activités principales/ Our Core Activities /

- **Nouvelles constructions**
- **Analyse des ventes**
- **Réinspection**
- **Demande de révision / Appel**
- **Administrer divers programmes**

- ***New Construction***
- ***Sales Analysis***
- ***Re-Inspection***
- ***Request for review/ Appeals***
- ***Administer various programs***



EXPECT **OUR BEST**
LE MEILLEUR DE NOUS



Les trois méthodes d'Évaluation

Three Approaches to Value

Méthode du coûts

La valeur est déterminée en calculant le coût de reconstruction à neuf d'un bien foncier, en tenant compte de toutes les formes de dépréciation et de la valeur du terrain.

Cost Approach

The value is determined by calculating the RCN (Reconstruction Cost New) of a property, allowing for all forms of depreciation plus the lot value.

Méthode du revenu

La valeur est calculée à partir des revenus générés par le bien. Elle est calculée en divisant le revenu net d'exploitation par le taux de capitalisation.

Income Approach

The value is derived using the income generated by the property. It's calculated by dividing the net operating income by the capitalization rate.

Méthode de comparaison directe des prix de ventes

La valeur est calculée en comparant un bien foncier à d'autres biens foncier comparables vendus récemment.

Direct Comparison Approach

The value is derived by comparing a subject property to other recently sold comparable properties.

2024 Statistiques / *Statistics 2024*



479,000 Comptes d'évaluation foncière / *property assessment accounts*



89 Autorités fiscales – gouvernements locaux et districts ruraux / *taxing authorities – Local Governments and Rural Districts (RD)*



\$89.4 Milliards de dollars en valeur pour l'assiette d'évaluation / *Billion Assessment Base value*



\$8.4 Milliards de dollars d'augmentation (10,4%) par rapport à l'assiette de 2023 (2,1% NC et 8,3% du marché) / **8.4** Billion (10.4%) increase over 2023 Base (2.1% NC & 8.3% market)

EXPECT **OUR BEST**
LE MEILLEUR DE NOUS



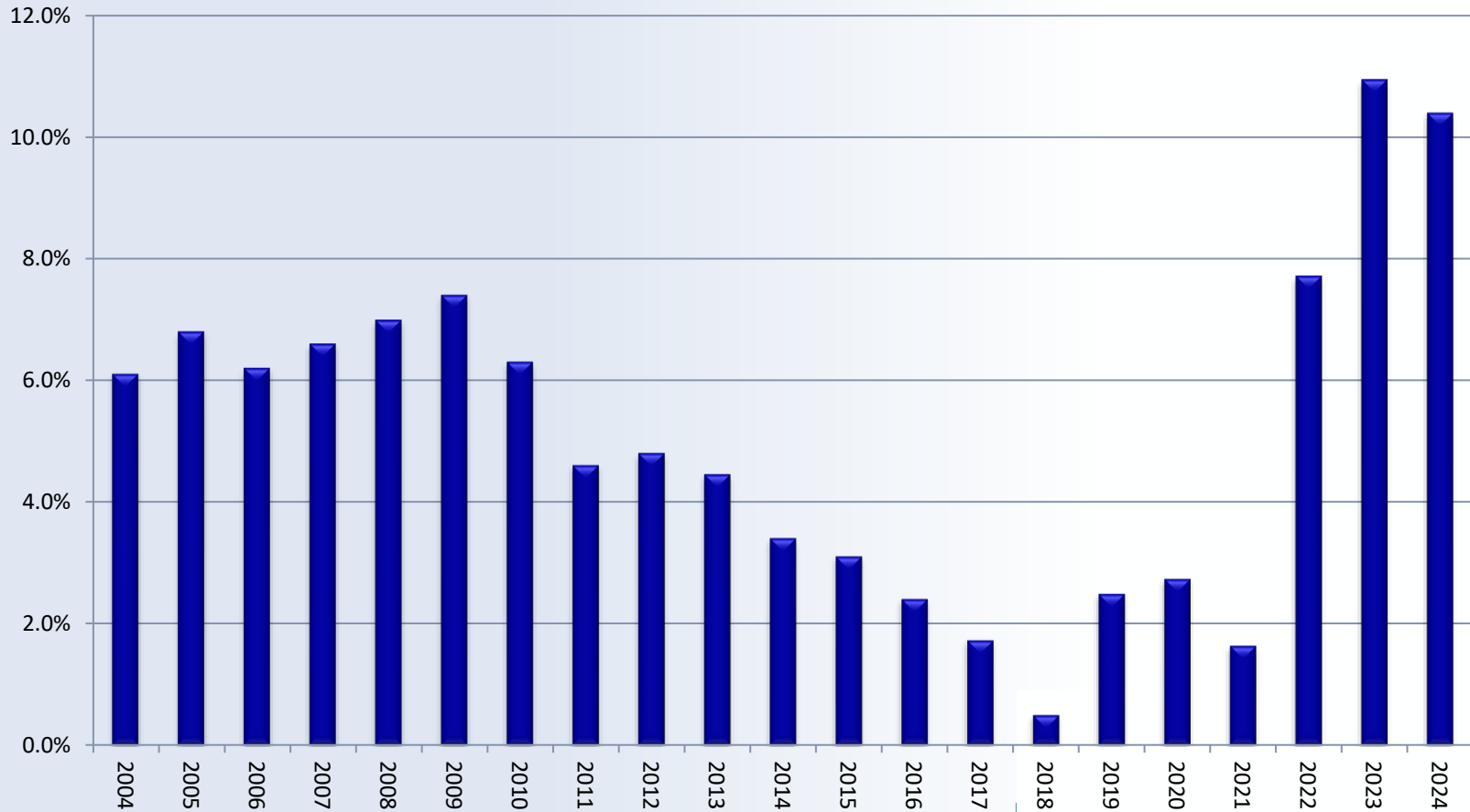
Conformément à la Loi sur l'évaluation, les biens sont évalués à leur valeur réelle et exacte (valeur marchande) au 1er janvier de chaque année d'imposition.

As per the Assessment Act, properties are assessed at their real and true (market) value as of January 1st of each Taxation Year.

Croissance globale -Overall Growth

Assiette d'évaluation provinciale-Provincial Assessment Base

2004-2024



Le cycle d'évaluation de masse

The Mass Appraisal Cycle



Le processus d'évaluation d'un groupe de biens immobiliers à l'aide de données communes et de méthodes normalisées.

The process of valuing a group of properties using common data and standardized methods

EXPECT **OUR BEST**
LE MEILLEUR DE NOUS



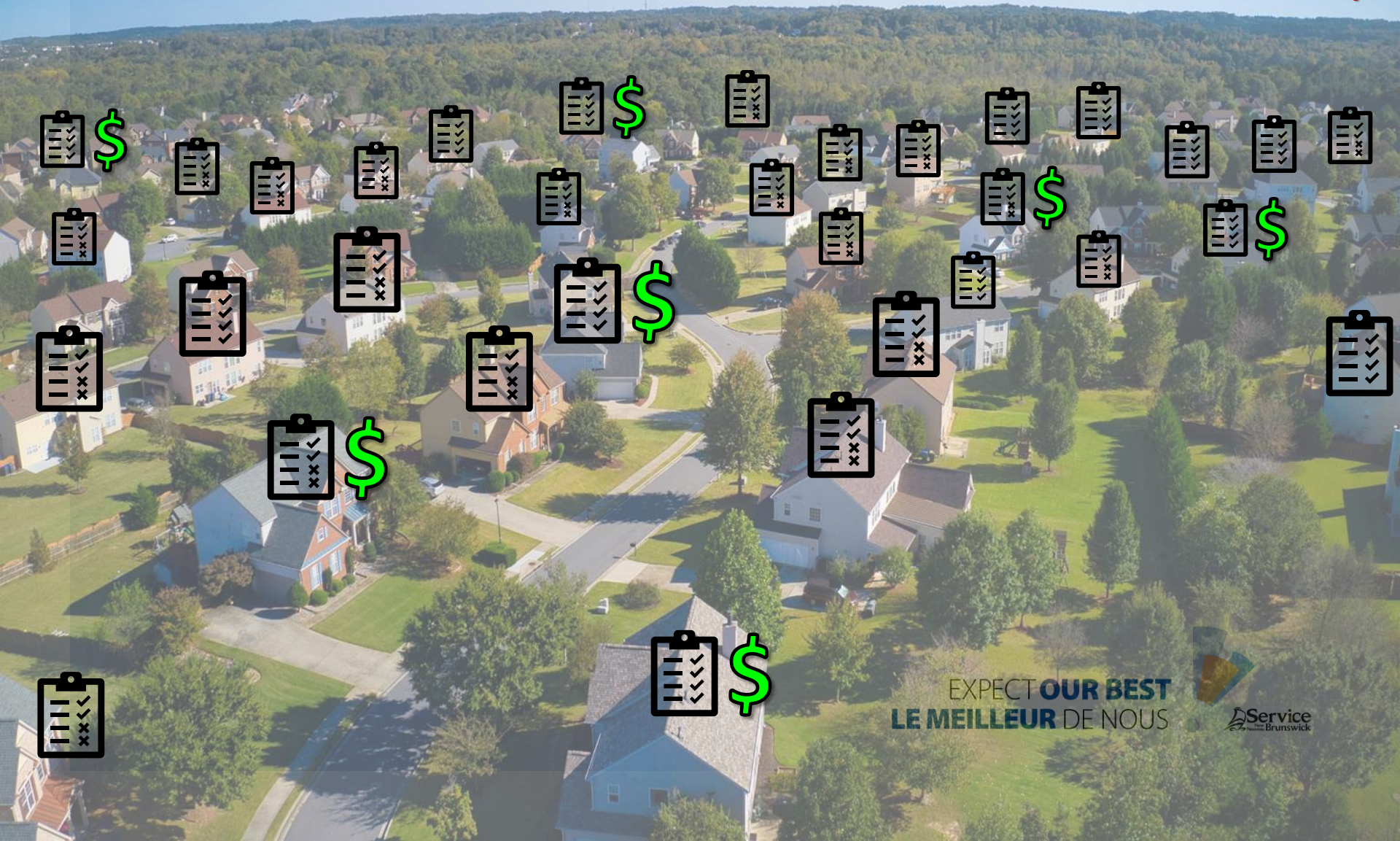
Recueillir de
l'information sur le
bien
Collect
property information

Recueillir de
l'information sur le
marché
Collect
market information

Établir des relations



Establish relationships



EXPECT OUR BEST
LE MEILLEUR DE NOUS

