

GUIDE DE CONSULTATION

MANUEL D'ÉVALUATION FONCIÈRE DU QUÉBEC (MEFQ)



Le MEFQ en un coup d'œil!

Le MEFQ vise principalement à encadrer la mise en œuvre du processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière des municipalités. Son contenu est ainsi divisé en cinq parties et est organisé selon une structure très semblable à celle de ce processus.

Publication du MEFQ

Une **version non officielle du MEFQ** est d'abord publiée pour permettre la consultation et la prévision des modifications qui seront apportées à la nouvelle édition, avant son entrée en vigueur. Quelques mois plus tard, la **version officielle** du MEFQ est publiée et cette édition demeurera la référence pendant toute la durée du rôle d'évaluation.

Les changements les plus significatifs apportés d'une mise à jour à l'autre sont conservés dans un fichier Excel accessible sur Québec.ca.

2 formats disponibles :

- **Format complet** : le contenu du MEFQ est regroupé dans un seul fichier, facilitant ainsi la recherche par mots clés.
- **Format fragmenté** : le contenu du MEFQ est fragmenté en cinq fichiers, pour chacune des cinq parties du MEFQ.

Tous les formats du MEFQ peuvent être sauvegardés sur un poste de travail et être consultés hors-ligne.

Personnaliser le MEFQ

Le format de fichier PDF dans lequel est disponible le MEFQ permet de le personnaliser.

Démarche :

1. Enregistrer le fichier PDF du MEFQ sur le poste de travail;
2. Ouvrir le fichier à l'aide de l'application souhaitée:
 - **Acrobat Reader et Acrobat Pro** permet d'annoter, de commenter et de surligner les documents;
 - **Chrome** permet de lire les documents;
 - **Edge** permet de surligner, d'annoter et d'encercler des éléments dans les documents.
 - Annoter, commenter, surligner, encercler des passages significatifs;
 - Sauvegarder le fichier « personnalisé ».

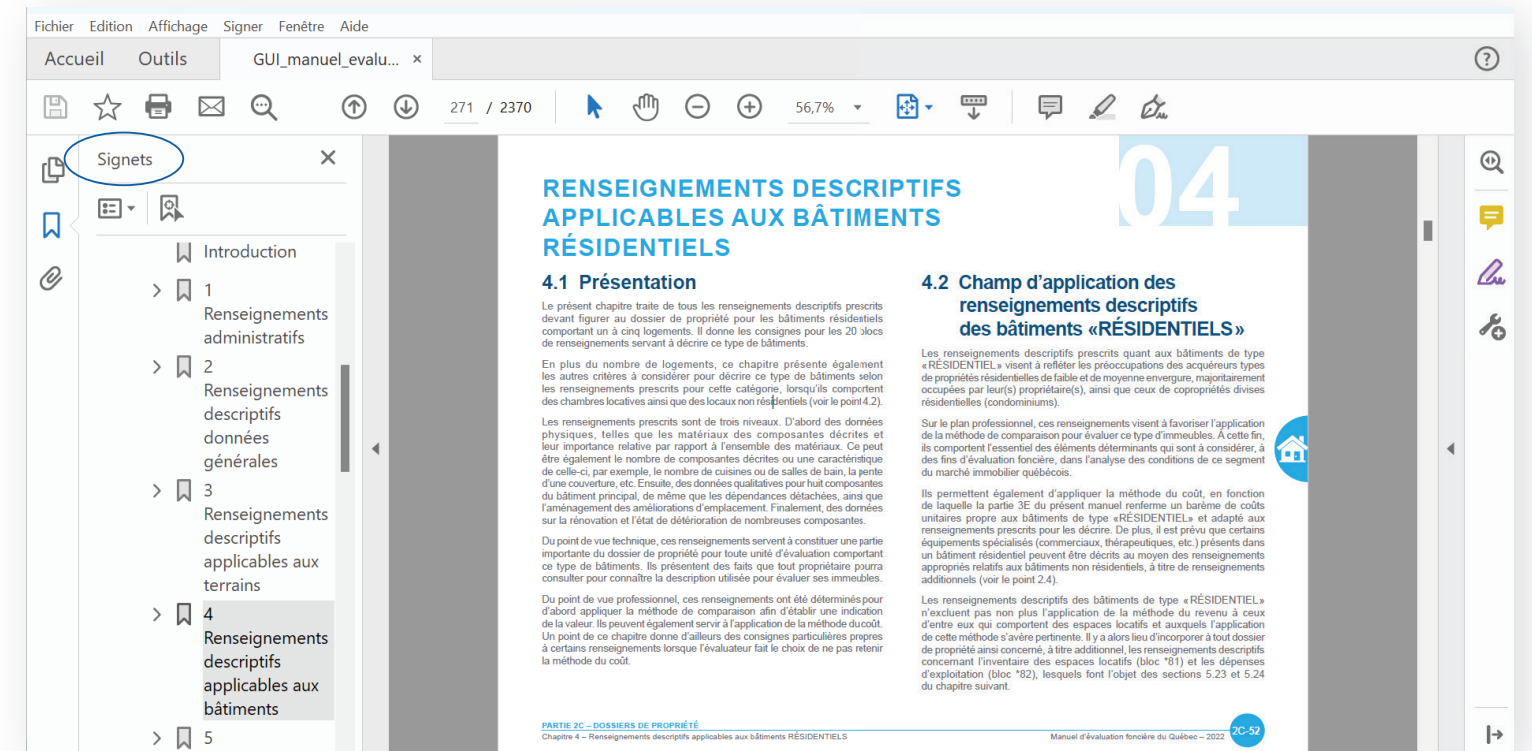
La seule version officielle du MEFQ demeure celle disponible sur Québec.ca.

Optimiser la consultation du MEFQ avec la table des matières interactive sous forme de signet

Les signets sont des hyperliens qui constituent la table des matières. Ils facilitent la navigation dans le MEFQ car ils permettent d'atteindre précisément une partie, un chapitre ou une page.

Étapes pour afficher les signets :

1. Ouvrir le document PDF;
2. Sélectionner l'icône « Signets » situé dans le panneau du navigateur. Cette icône est habituellement située dans la partie supérieure gauche du document.



Interpréter le contenu d'une page type

Dans la version non officielle du MEFQ, un **filigrane rouge** présent dans chacune des pages indique que le MEFQ n'a pas de caractère officiel. Ce filigrane est absent de la version officielle.

Titre du chapitre

RENSEIGNEMENTS DESCRIPTIFS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS NON RÉSIDENTIELS

7.5 Bloc *07 – Dimensions de base

Le dossier de propriété doit décrire les dimensions les plus significatives de tout bâtiment principal porté au rôle d'évaluation. En effet, dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, les dimensions de base ont pour fonction de quantifier objectivement différentes caractéristiques du bâtiment visé, de servir de base à l'application adéquate des diverses méthodes d'évaluation, ainsi que de permettre des comparaisons éclairées entre plusieurs immeubles de même type.

7.5.1 Dimensions au sol

Bâtiment principal

Construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses et dont l'envergure ou la spécificité la destine davantage à une vocation autonome plutôt qu'accessoire à un autre bâtiment. Un bâtiment principal se distingue de ses dépendances, dont la fonction est manifestement complémentaire à l'utilisation de celui-ci.

Mur ressaut

Mur dont les deux côtés font face à l'extérieur du bâtiment.

Les dimensions au sol décrivent ce que représenterait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement les uns dans les autres pour ne former qu'une image plane au sol. Essentielles pour quantifier adéquatement les composantes horizontales indépendantes du nombre d'étages, telles la toiture et les fondations, elles sont exprimées sous la forme des renseignements suivants :

Aire au sol






Surface brute totale que contiendrait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement.

Cette édition n'a pas de caractère officiel.

07

Numéro du chapitre

Des icônes permettent de repérer l'un ou l'autre des types d'immeubles :

-  Terrain général et terrain agricole ou boisé
-  Bâtiment agricole
-  Bâtiment résidentiel
-  Bâtiment non résidentiel
-  Bâtiment multi résidentiel

Les définitions et les « notes importantes » sont repérables grâce à un trait vertical bleu

Périmètre au sol

NR0701B

Longueur brute totale du pourtour que décrirait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement. Les murs mitoyens ne sont toutefois pas inclus dans ce périmètre, alors que seule la longueur – et non le pourtour – des murs ressauts est considérée.

Renseignements décrivant les dimensions d'une école primaire détachée (voir le croquis d'une école primaire de la page précédente) :

- la surface du rez-de-chaussée est de 1 299,25 m², alors que le périmètre de cet étage est de 158,79 m et la hauteur libre est de 5,40 m;
- la surface du deuxième étage est de 1 145,34 m², alors que le périmètre de cet étage est de 168,29 m;
- la surface du troisième étage est de 193,43 m², alors que le périmètre de cet étage est de 56,74 m;

	aire	longueur
au sol	1 299,3	168,8

Les changements apportés par la mise à jour sont identifiés par un trait vertical rouge

Le code de chacun des renseignements prescrits est inscrit dans un rectangle bleu

La partie gauche du pied-de-page comporte la mention de la partie du Manuel, ainsi que le numéro et le titre du chapitre.

La partie droite du pied-de-page comporte le millésime de la mise à jour. Le numéro de la page est indiqué dans un cercle bleu.