


SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Rôle 2015 - 2016 - 2017

1. INTERVENANTS		
EXERCICE FINANCIER	2016	CODE
MUNICIPALITE LOCALE	SAINTE-MARGUERITE-DU-LAC-MASSON	77012
ARRONDISSEMENT		
ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE	M.R.C. Les Pays-d'en-Haut	
MRC OU COMMUNAUTÉ URBAINE	M.R.C. Les Pays-d'en-Haut	770
ÉVALUATEUR SIGNATAIRE	PAUL LEVESQUE E.A. 1014, Valiquette Sainte-Adèle J8B 2M3 Tél: (450) 229-6637	STATUT (X)
	Évaluateur permanent	<input type="checkbox"/> 1
	Évaluateur privé - Action exclusive	<input checked="" type="checkbox"/> 2
	Évaluateur privé - Action partagée	<input type="checkbox"/> 3
SIGNATURE		
Mandataire Informatique	MODELLIUM, INC.	

2. FAITS SAILLANTS			
	VALEURS IMPOSABLES	VALEURS NON IMPOSABLES	VALEURS TOTALES
Terrains	140 226 200	Terrains 4 887 600	Terrains 145 113 800
Bâtiments	387 386 900	Bâtiments 5 509 200	Bâtiments 392 896 100
Immeubles	527 613 100	Immeubles 10 396 800	Immeubles 538 009 900
Nombre total d'unités d'évaluation		4 493	Nombre total de logements 2 310
Nombre total d'unités de voisinage		226	Nombre total d'autres locaux 89
VÉRIFICATION DE L'EXACTITUDE DE L'INVENTAIRE		GESTES POSÉS AU COURS DES DOUZE DERNIERS MOIS	
Nombre d'unités dont la dernière vérification remonte à :		Nombre de certificats délivrés aux fins de la tenue à jour du rôle ... 1 214	
- mois d'un an	154	Équilibrage du rôle ? ... oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
- entre 1 an et 4 ans ...	1 866	Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée	
- entre 4 ans et 8 ans ...	207		
- plus de 8 ans ...	2 266		
		Date de dépôt du rôle A M J 2014-09-03	
		Date de compilation des données A M J 2015-08-20	
		Heure 7:37:00	

9. ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE													
TAUX APPLICABLES CLASSE NON RÉSIDENNELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION	TAUX NON RÉSIDENNEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS		TAUX DE BASE		
	VAL. NR À 100% ET IND. CL. 2 À 50%		VALEURS À 50 %		VALEURS À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSSIBLES		VALEURS À 100 %		VALEURS À 100 %		
	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES			IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	
1A: 0.1%	901	117 000						99.9 %				117 000	
1B: 0.5%	902							99.5 %					
1C: 1%	903							99 %					
2: 3%	904							97 %					
3: 6%	905	947 500						94 %				947 500	
4: 12%	906	1 178 500						88 %				1 178 500	
5: 22%	907	1 975 300						78 %				1 975 300	
6: 40%	908	1 433 800						60 %				1 433 800	
7: 60%	909	952 300						40 %				952 300	
8: 85%	910	920 400						15 %				920 400	
9: 100%	911												
10: 100%	912	15 980 000	104 500						IMMEUBLES SANS PARTIE NON RÉSIDENNELLE			498 186 700	43 400
11: Cours de triage 100 %	913												
12: CHSLD 20%	914	476 800									80 %	476 800	
13: Cours de triage 40 %	915										60 %		
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	916						TTVD - TAUX DE BASE X						
ASSIETTES D'APPLICATION.....	917	18 740 053					(TTVD) X	3 843 700		1 601 100		503 576 147	

3. INVENTAIRE PAR UTILISATION

CATÉGORIE (Utilisation)	VALEURS IMPOSABLES				VALEURS NON IMPOSABLES				SUPERFICIE DES TERRAINS (m²)	
	NOMBRE*	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	NOMBRE*	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES		
1-- RÉSIDENTIELLE	301	2 165	82 505 600	369 987 200	452 492 800	4	422 700	1 541 700	1 964 400	24 202 883.70
10-- Logements	302	1 830	69 374 000	346 169 700	415 543 700	1	21 300	102 500	123 800	17 979 056.68
Nombre : 1 (condominium)	303	49	1 275 000	5 256 100	6 531 100					31 124.95
1 (sauf condominium)	304	1 644	63 365 500	313 572 800	376 938 300	1	21 300	102 500	123 800	15 541 669.12
2	305	122	4 039 100	23 749 300	27 788 400					1 948 265.01
3	306	6	406 900	1 189 200	1 596 100					368 298.96
4	307	4	99 500	752 100	851 600					6 106.82
5	308	1	45 700	191 400	237 100					70 326.27
6 à 9	309	3	93 600	864 400	958 000					9 770.63
10 à 19	310	1	48 700	594 400	643 100					3 494.92
20 à 29	311									0.00
30 à 49	312									0.00
50 à 99	313									0.00
100 à 199	314									0.00
200 et plus	315									0.00
11-- Chalets, maisons de villégiature	316	255	9 120 000	21 468 700	30 588 700					3 809 783.04
12-- Maisons mobiles, roulottes	317	13	160 700	920 600	1 081 300					31 908.44
15-- Habitations en commun	318	2	24 700	495 100	519 800	1	325 100	1 426 300	1 751 400	63 235.65
16-- Hôtels résidentiels	319									0.00
17-- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320									0.00
18-19-- Autres immeubles résidentiels	321	65	3 826 200	933 100	4 759 300	2	76 300	12 900	89 200	2 318 899.88
2-3-- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	322	2	30 500	165 300	195 800					2 895.42
2-3-- Industries manufacturières (sauf condominium)	323	2	30 500	165 300	195 800					2 895.42
2-3-- Industries manufacturières (condominium)	324									0.00
4-- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	325	308	132 000	1 398 400	1 530 400	5	316 200	1 091 000	1 407 200	1 739 109.10
4111 Chemins de fer	326									0.00
46-- Terrains et garages de stationnement	327									0.00
5-- COMMERCIAL	328	30	1 052 500	6 968 100	8 020 600					253 900.04
50-- Centres et immeubles commerciaux	329	3	106 000	474 400	580 400					182 947.48
51-- Vente en gros	330									0.00
5200 à 5999-- Vente au détail (sauf 583-)	331	24	834 000	5 617 200	6 451 200					55 782.89
583-- Hôtels, motels et maisons de touristes	332	3	112 500	876 500	989 000					15 169.67
5-- Commercial (sauf condominium)	333	30	1 052 500	6 968 100	8 020 600					253 900.04
5-- Commercial (condominium)	334									0.00
6-- SERVICES	335	19	1 512 000	6 745 000	8 257 000	7	447 600	2 057 700	2 505 300	427 277.76
60-- Immeubles à bureaux	336									0.00
6-- Services (sauf condominium)	337	19	1 512 000	6 745 000	8 257 000	7	447 600	2 057 700	2 505 300	427 277.76
6-- Services (condominium)	338									0.00
7-- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	339	9	273 200	499 400	772 600	4	341 200	814 600	1 155 800	224 995.54
7411-7412 Terrains de golf	340	1	190 800	439 800	630 600					172 034.00
76-- Parcs	341	1				1	202 100		202 100	5 110.63
8-- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSE NAT.	342	4	259 000	735 100	994 100					639 635.91
81-- Agriculture	343	4	259 000	735 100	994 100					639 635.91
83-- Exploitation forestière	344									0.00
85-- Exploitation minière	345									0.00
9-- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTENDUE D'EAU	346	1 822	54 461 400	888 400	55 349 800	114	3 359 900	4 200	3 364 100	63 611 774.31
91-- Terrains vagues	347	1 798	53 937 600		53 937 600	113	3 357 300		3 357 300	63 487 091.01
9220-- Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348									0.00
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349	4 359	140 226 200	387 386 900	527 613 100	134	4 887 600	5 509 200	10 396 800	91 102 471.79

6. VALEURS PAR DISPOSITION FISCALE			
IDENTIFICATION	NOMBRE *	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS
IMMEUBLES IMPOSABLES (L.R.Q., c.F-2.1, art 203)	601	4 359	527 613 100
IMMEUBLES NON IMPOSABLES			
Immeubles exemptés en vertu de l'article 204 (L.R.Q.,c. F-2.1)			
- Couronne du chef du Canada ou un mandataire de celle-ci (par. 1.1)	602	1	115 100
- État « Gouv. Québec » (par. 1,2.1)			
- Immeubles visés à l'art.255, al.1 (L.R.Q.,c.F-2.1)	603	1	43 400
- Autres immeubles	604	12	1 788 900
- SIQ (santé) et réseau de la santé et des services sociaux			
- paragraphe 1 et article 255 al. 2 (L.R.Q., c. F-2.1)	605		
- " " 14	606		
- " " 17	607		
- Cégeps et universités			
- paragraphe 13	608	2	236 000
- " " 15	609		
- " " 16	610		
- " " 17	611		
- Écoles primaires et secondaires			
- paragraphe 13	612	2	1 286 400
- " " 15	613		
- " " 16	614		
- " " 17	615		
- Autres immeubles			
- paragraphe 2	616		
- " " 3	617	112	4 625 000
- " " 4	618		
- " " 5	619		
- " " 6a	620		
- " " 6b	621		
- " " 7	622	1	7 400
- " " 8	623	1	420 200
- " " 9	624	1	123 000
- " " 10	625		
- " " 11	626		
- " " 12: terrains	627	1	325 100
- " " bâtiments	628		1 426 300
AUTRES IMMEUBLES NON IMPOSABLES (partie non imposable seulement)			
- Terrain de golf (L.R.Q., c. F-2.1 art.211)			
- excédent du plafond à l'hectare (al. 1)	629		
- améliorations (ouvrages d'aménagement) (al. 4)	630		
- Presbytères d'Églises constituées (L.R.Q., c. F-2.1 art. 231.1)	631		
- Immeubles visés à l'article 210 (L.R.Q., c.F-2.1)	632		
- Immeubles visés à l'article 208, al.1 (L.R.Q., c.F-2.1)	633		
- Autres immeubles non imposables	635		
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	636	4 493	538 009 900

4. RÉGIMES FISCAUX PARTICULIERS				
IDENTIFICATION	NOMBRE *	IMPOSABLES	NON IMPOSABLES	SUPERFICIE DES TERRAINS (M²)
Terrains de golf (L.R.Q., c.F-2.1, art.211)	401			
Unités d'évaluation comprenant des exploitations agricoles enregistrées	402		Non imposables à des fins scolaires seulement	
- Parties comprises dans l' « E.A.E. »				
- Entièrement incluses en zone agricole	403			
- Partiellement incluses en zone agricole	404			
- Exclues de la zone agricole	405			
- Parties à vocation non-agricole	406			
Presbytères d'Églises (L.R.Q., c.F-2.1, art. 231.1)	407			
Autres régimes fiscaux particuliers.....	409			

5. VALEURS DES LOGEMENTS				
IDENTIFICATION		Nbre LOG	VALEURS	MOYENNE
10-- 1 « condominium »	501	49	6 531 100	133 288
1 « sauf condominium »	502	1 644	375 983 453	228 700
2	503	244	27 536 774	112 856
3	504	18	1 596 100	88 672
4	505	16	851 600	53 225
5	506	5	237 100	47 420
6 à 9	507	18	958 000	53 222
10 à 19	508	15	643 100	42 873
20 à 29	509			
30 à 49	510			
50 à 99	511			
100 à 199	512			
200 et plus	513			
1211 Maisons mobiles.....	514	13	1 081 300	83 177
17-- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	515			
2-3- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	516			
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	517			
5--- COMMERCIALES	518	7	583 770	83 396
6--- SERVICES	519	1	26 790	26 790
7-- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	520	1	77 700	77 700
81-- AGRICULTURE	521	2	805 560	402 780
831- PRODUCTION FORESTIÈRE COMMERCIALE	522			
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves.....	523			
TOTAL	524	2 033	416 912 347	205 072

8. DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE			
IDENTIFICATION		VALEURS	
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES	801	527 613 100	
ÉVALUATION DES IMMEUBLES NON IMPOSABLES			
- Immeubles visés à l'article 208, alinéa 1 (L.R.Q.,c.F-2.1)	802		
- Immeubles visés à l'article 210, alinéa 2 (L.R.Q.,c.F-2.1)	803		
- État « Gouv. Québec » (L.R.Q.,c. F-2.1, article 255, alinéa 1)	804		43 400
- Couronne du chef du Canada (L.R., ch. M-13, article 3, alinéa 1)	805		104 500
- SIQ (santé) et réseau de la santé et des services sociaux (L.R.Q.,c.F-2.1,art.255, alinéa 2)	807		
- Cégeps et universités (L.R.Q.,c.F-2.1, article 255, alinéa 3)	808		236 000
- Écoles primaires (L.R.Q.,c.F-2.1, article 255, alinéa 4)	809		1 286 400
- Autres immeubles scolaires (L.R.Q.,c.F-2.1, article 255, alinéa 4)	810		