


SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Rôle 2018 - 2019 - 2020

1. INTERVENANTS		
EXERCICE FINANCIER	2019	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	1
	Évaluateur privé - Action exclusive	<u>X</u> 2
	Évaluateur privé - Action partagée	3
SIGNATURE		
Mandataire Informatique	MODELLIUM, INC.	

2. FAITS SAILLANTS		
VALEURS IMPOSABLES	VALEURS NON IMPOSABLES	VALEURS TOTALES
Terrains 194 947 100	Terrains 5 818 800	Terrains 200 765 900
Bâtiments 445 784 700	Bâtiments 7 673 800	Bâtiments 453 458 500
Immeubles 640 731 800	Immeubles 13 492 600	Immeubles 654 224 400
Nombre total d'unités d'évaluation	4 688	Nombre total de logements 2 362
Nombre total d'unités de voisinage	234	Nombre total d'autres locaux 155
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 ...	1 853
- mois d'un an	140	
- entre 1 an et 4 ans ...	470	
- entre 4 ans et 8 ans ...	1 758	
- plus de 8 ans ...	2 320	
	Équilibrage du rôle ? ...	oui <input type="checkbox"/> non <u>X</u>
	Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée	
	Date de dépôt du rôle	A M J 2017-10-27
	Date de compilation des données	A M J 2018-08-27
	Heure	14:23:00

9. ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE												
TAUX APPLICABLES CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION	TAUX NON RÉSIDENTIEL		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% IMPOSABLES	COMPENSABLES	VALEURS À 50 %		VALEURS À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSSIBLES		VALEURS À 100 %		VALEURS À 100 %	
			IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES			IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A: 0.1%	901	151 600						99.9 %			151 600	
1B: 0.5%	902							99.5 %				
1C: 1%	903							99 %				
2: 3%	904	266 900						97 %			266 900	
3: 6%	905	547 100						94 %			547 100	
4: 12%	906	1 759 500						88 %			1 759 500	
5: 22%	907	1 663 100						78 %			1 663 100	
6: 40%	908	2 198 600						60 %			2 198 600	
7: 60%	909	1 109 500						40 %			1 109 500	
8: 85%	910	18 034 700						15 %			18 034 700	
9: 100%	911											
10: 100%	912	15 308 500	114 900									
11: Cours de triage 100 %	913											
12: CHSLD 20%	914	543 300									543 300	
13: Cours de triage 40 %	915											
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	916	1 004 100.00					TTVD - TAUX DE BASE X					
ASSIETTES D'APPLICATION.....	917		34 028 802				(TTVD) X			2 590 900		601 220 498

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	2 227	117 612 200	412 102 200	529 714 400	3	165 500	331 600	497 100	23 687 018.73
10-- Logements	302	1 910	100 903 800	389 331 400	490 235 200	1	26 300	113 600	139 900	18 144 915.87
Nombre : 1 (condominium)	303	47	806 600	7 770 900	8 577 500					72 722.97
1 (sauf condominium)	304	1 721	93 492 300	349 002 400	442 494 700	1	26 300	113 600	139 900	15 443 354.10
2	305	124	5 544 000	26 794 200	32 338 200					2 096 844.80
3	306	8	727 200	2 204 800	2 932 000					442 108.40
4	307	4	114 300	892 300	1 006 600					6 103.40
5	308	1	44 500	250 800	295 300					72 200.60
6 à 9	309	4	119 200	1 790 300	1 909 500					8 086.70
10 à 19	310	1	55 700	625 700	681 400					3 494.90
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	219	11 847 200	19 716 200	31 563 400					3 462 902.50
12-- Maisons mobiles, roulottes	317	12	143 900	681 400	825 300					27 266.00
15-- Habitations en commun	318	3	50 900	830 400	881 300		43 000	215 200	258 200	11 256.30
16-- Hôtels résidentiels	319									0.00
17-- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320									0.00
18-19-- Autres immeubles résidentiels	321	83	4 666 400	1 542 800	6 209 200	2	96 200	2 800	99 000	2 040 678.06
2-3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	322	2	42 000	180 000	222 000					2 935.80
2-3-- Industries manufacturières (sauf condominium)	323	2	42 000	180 000	222 000					2 935.80
2-3-- Industries manufacturières (condominium)	324									0.00
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	325	324	199 200	1 307 900	1 507 100	5	495 500	1 292 400	1 787 900	2 891 346.09
4111 Chemins de fer	326									0.00
46-- Terrains et garages de stationnement	327									0.00
5--- COMMERCIAL	328	90	2 870 100	25 345 600	28 215 700					531 010.23
50-- Centres et immeubles commerciaux	329	3	344 500	716 200	1 060 700					351 302.40
51-- Vente en gros	330									0.00
5200 à 5999-- Vente au détail (sauf 583-)	331	80	2 243 100	23 295 700	25 538 800					155 753.49
583-- Hôtels, motels et maisons de touristes	332	7	282 500	1 333 700	1 616 200					23 954.34
5--- Commercial (sauf condominium)	333	32	1 653 200	8 803 000	10 456 200					428 756.20
5--- Commercial (condominium)	334	58	1 216 900	16 542 600	17 759 500					102 254.03
6--- SERVICES	335	21	1 836 800	4 193 200	6 030 000	8	817 300	5 207 900	6 025 200	507 529.30
60-- Immeubles à bureaux	336	1	954 100	50 000	1 004 100					25 812.80
6--- Services (sauf condominium)	337	21	1 836 800	4 193 200	6 030 000	8	817 300	5 207 900	6 025 200	507 529.30
6--- Services (condominium)	338									0.00
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	339	10	492 100	983 500	1 475 600	4	428 600	841 900	1 270 500	112 892.20
7411-7412 Terrains de golf	340									0.00
76-- Parcs	341	1				1	252 600		252 600	5 110.50
8--- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSE NAT.	342	4	367 300	477 600	844 900					649 027.20
81-- Agriculture	343	4	367 300	477 600	844 900					649 027.20
83-- Exploitation forestière	344									0.00
85-- Exploitation minière	345									0.00
9--- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTENDUE D'EAU	346	1 882	71 527 400	1 194 700	72 722 100	108	3 911 900		3 911 900	64 791 693.39
91-- Terrains vagues	347	1 838	70 788 700		70 788 700	108	3 911 900		3 911 900	63 475 626.99
9220-- Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348									0.00
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349	4 560	194 947 100	445 784 700	640 731 800	128	5 818 800	7 673 800	13 492 600	93 173 452.94

6. VALEURS PAR DISPOSITION FISCALE			
IDENTIFICATION	NOMBRE *	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS
IMMEUBLES IMPOSABLES (L.R.Q., c.F-2.1, art 203)	601	4 560	640 731 800
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	2	142 100
- État « Gouv. Québec » (par. 1,2.1)			
- Immeubles visés à l'art.255, al.1 (L.R.Q.,c.F-2.1)	603	5	47 800
- Autres immeubles	604	9	2 061 100
- 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	313 000
- " " 15	609		
- " " 16	610		
- " " 17	611		
- Écoles primaires et secondaires			
- paragraphe 13	612	2	1 663 400
- " " 15	613		
- " " 16	614		
- " " 17	615		
- Autres immeubles			
- paragraphe 2	616		
- " " 3	617	105	8 408 900
- " " 4	618		
- " " 5	619		
- " " 6a	620		
- " " 6b	621		
- " " 7	622	1	17 700
- " " 8	623	1	454 200
- " " 9	624	1	126 200
- " " 10	625		
- " " 11	626		
- " " 12: terrains	627		43 000
- " " bâtiments	628		215 200
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	4 688	654 224 400

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	47	8 577 500	182 500
1 « sauf condominium »	502	1 721	441 240 298	256 386
2	503	248	32 095 155	129 416
3	504	24	2 932 000	122 167
4	505	16	1 006 600	62 913
5	506	5	295 300	59 060
6 à 9	507	24	1 909 500	79 563
10 à 19	508	15	681 400	45 427
20 à 29	509			
30 à 49	510			
50 à 99	511			
100 à 199	512			
200 et plus	513			
1211 Maisons mobiles.....	514	12	825 300	68 775
17-- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	515			
2-3- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	516			
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	517			
5--- COMMERCIALES	518	8	744 855	93 107
6--- SERVICES	519	1	27 495	27 495
7-- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	520	1	73 100	73 100
81-- AGRICULTURE	521	1	198 360	198 360
831- PRODUCTION FORESTIÈRE COMMERCIALE	522			
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves.....	523			
TOTAL	524	2 123	490 606 863	231 091

8. DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE			
IDENTIFICATION		VALEURS	
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES	801	640 731 800	
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		47 800
- Couronne du chef du Canada (L.R., ch. M-13, article 3, alinéa 1)	805		114 900
- 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		313 000
- Écoles primaires (L.R.Q.,c.F-2.1, article 255, alinéa 4)	809		1 663 400
- Autres immeubles scolaires (L.R.Q.,c.F-2.1, article 255, alinéa 4)	810		