


SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Rôle 2020 - 2021 - 2022

1.INTERVENANTS		
EXERCICE FINANCIER	2020	CODE
MUNICIPALITE LOCALE	WENTWORTH-NORD	77060
ARRONDISSEMENT		
ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE	M.R.C. Des Pays-d'en-Haut	
MRC OU COMMUNAUTÉ URBAINE	M.R.C. Des 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 206 684 300	Terrains 9 349 300	Terrains 216 033 600
Bâtiments 351 578 500	Bâtiments 8 440 400	Bâtiments 360 018 900
Immeubles 558 262 800	Immeubles 17 789 700	Immeubles 576 052 500
Nombre total d'unités d'évaluation	5 050	Nombre total de logements 2 122
Nombre total d'unités de voisinage	185	Nombre total d'autres locaux 71
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 ...	2 700
- mois d'un an	39	
- entre 1 an et 4 ans ...	181	
- entre 4 ans et 8 ans ...	1 900	
- plus de 8 ans ...	2 930	
	Équilibrage du rôle ? ...	oui <u>X</u> non <u> </u>
	Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée	3 729
	Date de dépôt du rôle	A M J 2019-10-31
	Date de compilation des données	A M J 2020-01-01
	Heure	12:00:00

9.ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE												
TAUX APPLICABLES CLASSE NON RÉSIDENIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION	TAUX NON RÉSIDENIEL		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 % IMPOSABLES		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEURS À 100 % IMPOSSIBLES 225 000		VALEURS À 100 % IMPOSABLES		VALEURS À 100 % IMPOSABLES	
1A: 0.1%	901											
1B: 0.5%	902											
1C: 1%	903	194 100									194 100	
2: 3%	904	692 300									692 300	
3: 6%	905	2 124 700									2 124 700	
4: 12%	906											
5: 22%	907	819 600									819 600	
6: 40%	908	801 600									801 600	
7: 60%	909	267 200									267 200	
8: 85%	910	419 800									419 800	
9: 100%	911											
10: 100%	912	12 434 800										
11: Cours de triage 100 %	913											
12: CHSLD 20%	914											
13: Cours de triage 40 %	915											
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	916											
ASSIETTES D'APPLICATION.....	917	13 603 094									1 415 400	538 868 300 700
												80 %
												60 %
												TTVD - TAUX DE BASE X
												(TTVD) X
												1 415 400
												543 020 006

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	2 091	129 173 500	339 760 800	468 934 300	3	1 818 600	1 222 700	3 041 300	29 621 250.71
10-- Logements	302	1 133	79 475 700	255 575 600	335 051 300	1	377 800	247 400	625 200	18 071 733.63
Nombre : 1 (condominium)	303	3	72 900	608 500	681 400					11 993.33
1 (sauf condominium)	304	1 096	75 259 700	244 687 500	319 947 200	1	377 800	247 400	625 200	14 738 582.50
2	305	31	3 597 100	8 691 200	12 288 300					2 818 386.40
3	306	3	546 000	1 588 400	2 134 400					502 771.40
4	307									0.00
5	308									0.00
6 à 9	309									0.00
10 à 19	310									0.00
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	885	47 044 800	83 502 300	130 547 100					7 519 184.70
12-- Maisons mobiles, roulottes	317	7	182 900	148 100	331 000					14 861.70
15-- Habitations en commun	318					1	1 430 800	974 800	2 405 600	2 861 507.70
16-- Hôtels résidentiels	319									0.00
17-- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320									0.00
18-19-- Autres immeubles résidentiels	321	66	2 470 100	534 800	3 004 900	1	10 000	500	10 500	1 153 962.98
2-3-- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	322	1	17 400	282 800	300 200					5 360.20
2-3-- Industries manufacturières (sauf condominium)	323	1	17 400	282 800	300 200					5 360.20
2-3-- Industries manufacturières (condominium)	324									0.00
4-- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	325	360	70 200	772 000	842 200	4	2 900		2 900	3 389 862.62
4111 Chemins de fer	326									0.00
46-- Terrains et garages de stationnement	327									0.00
5-- COMMERCIAL	328	42	1 848 500	8 628 000	10 476 500					339 353.06
50-- Centres et immeubles commerciaux	329									0.00
51-- Vente en gros	330									0.00
5200 à 5999-- Vente au détail (sauf 583-)	331	39	1 781 900	8 181 000	9 962 900					300 807.26
583-- Hôtels, motels et maisons de touristes	332	3	66 600	447 000	513 600					38 545.80
5-- Commercial (sauf condominium)	333	31	1 540 900	6 649 300	8 190 200					245 862.90
5-- Commercial (condominium)	334	11	307 600	1 978 700	2 286 300					93 490.16
6-- SERVICES	335	5	57 200	740 400	797 600	10	291 700	2 899 400	3 191 100	81 402.69
60-- Immeubles à bureaux	336									0.00
6-- Services (sauf condominium)	337	4	41 000	489 400	530 400	10	291 700	2 899 400	3 191 100	70 034.90
6-- Services (condominium)	338	1	16 200	251 000	267 200					11 367.79
7-- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	339	7	413 900	461 100	875 000	5	1 884 500	4 318 300	6 202 800	3 124 799.70
7411-7412 Terrains de golf	340									0.00
76-- Parcs	341	1				1	16 800		16 800	28 723.90
8-- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSE NAT.	342	5	247 700	69 200	316 900					886 110.50
81-- Agriculture	343	3	189 800	69 200	259 000					811 227.90
83-- Exploitation forestière	344									0.00
85-- Exploitation minière	345	2	57 900		57 900					74 882.60
9-- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTENDUE D'EAU	346	2 227	74 855 900	864 200	75 720 100	290	5 351 600		5 351 600	94 225 268.06
91-- Terrains vagues	347	2 194	74 495 000		74 495 000	257	3 964 400		3 964 400	90 194 171.66
9220-- Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348									0.00
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349	4 738	206 684 300	351 578 500	558 262 800	312	9 349 300	8 440 400	17 789 700	131 673 407.54

6. VALEURS PAR DISPOSITION FISCALE				
IDENTIFICATION	NOMBRE *	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS	
IMMEUBLES IMPOSABLES (L.R.Q., c.F-2.1, art 203)	601	4 738	558 262 800	113 504 996
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			
- État « Gouv. Québec » (par. 1,2.1)				
- Immeubles visés à l'art.255, al.1 (L.R.Q.,c.F-2.1)	603	1	700	621
- Autres immeubles	604	47	3 002 200	7 608 219
- 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			
- " " 15	609			
- " " 16	610			
- " " 17	611			
- Écoles primaires et secondaires				
- paragraphe 13	612			
- " " 15	613			
- " " 16	614			
- " " 17	615			
- Autres immeubles				
- paragraphe 2	616			
- " " 3	617	216	3 746 300	1 543 160
- " " 4	618			
- " " 5	619	2	353 200	11 040
- " " 6a	620			
- " " 6b	621			
- " " 7	622	3	2 400	1 055
- " " 8	623	2	13 700	4 719
- " " 9	624	1	42 900	2 144
- " " 10	625	2	3 976 200	1 954 529
- " " 11	626			
- " " 12: terrains	627	5	2 388 000	4 918 732
- " " bâtiments	628		2 876 900	
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	33	1 387 200	2 124 194
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	636	5 050	576 052 500	131 673 408

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	1	225 000	791 655
- 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	1	225 000	
- 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	3	681 400	227 133
1 « sauf condominium »	502	1 096	319 296 056	291 329
2	503	62	12 288 300	198 198
3	504	9	2 134 400	237 156
4	505			
5	506			
6 à 9	507			
10 à 19	508			
20 à 29	509			
30 à 49	510			
50 à 99	511			
100 à 199	512			
200 et plus	513			
1211 Maisons mobiles.....	514	5	318 000	63 600
17-- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	515			
2-3- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	516			
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	517			
5--- COMMERCIALES	518	2	43 590	21 795
6--- SERVICES	519	2	126 260	63 130
7-- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	520			
81-- AGRICULTURE	521			
831- PRODUCTION FORESTIÈRE COMMERCIALE	522			
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves.....	523			
TOTAL	524	1 179	334 888 006	284 044

8. DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE			
IDENTIFICATION	NOMBRE *	VALEURS	
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES	801	558 262 800	
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	700	
- Couronne du chef du Canada (L.R., ch. M-13, article 3, alinéa 1)	805		
- 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		
- Écoles primaires (L.R.Q.,c.F-2.1, article 255, alinéa 4)	809		
- Autres immeubles scolaires (L.R.Q.,c.F-2.1, article 255, alinéa 4)	810		