

SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE 2023-2024-2025

INTERVENANTS 1		
EXERCICE FINANCIER	2024	CODE
MUNICIPALITÉ LOCALE	Wentworth-Nord	77060
ARRONDISSEMENT		
ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE	MRC des Pays-d'en-Haut	AR770
MRC OU COMMUNAUTÉ	MRC des Pays-d'en-Haut	AR770
ÉVALUATEUR	Évaluateur	STATUT (X)
SIGNATAIRE	Serge Dussault É.A.	permanent
Adresse	1014 rue Valiquette Sainte-Adèle, Québec J8B 2M3	Évaluateur privé
		- Action exclusive X
		- Action partagée
MANDATAIRE	GeoCentralis	
EN INFORMATIQUE		

FAITS SAILLANTS 2					
VALEURS IMPOSABLES		VALEURS NON IMPOSABLES		VALEURS TOTALES	
Terrains	307 446 600	Terrains	12 722 200	Terrains	320 168 800
Bâtiments	601 624 400	Bâtiments	11 491 200	Bâtiments	613 115 600
Immeubles	909 071 000	Immeubles	24 213 400	Immeubles	933 284 400
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS D'ÉVALUATION		5 167	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS		2 134
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS DE VOISINAGE		188	NOMBRE TOTAL D'AUTRES LOCAUX		92
VÉRIFICATION DE L'EXACTITUDE DE L'INVENTAIRE		GESTES POSÉS AU COURS DES DOUZE DERNIERS MOIS		Date de dépôt du rôle	
Nombre d'unités dont la dernière vérification remonte à		Nombre de certificats délivrés aux fins de la tenue à jour du rôle		Année-mois-jour	
- moins d'un an	232	1 544		2022-09-14	
- entre 1 an et 4 ans	4 434	Équilibrage du rôle		Date de compilation	
- entre 4 ans et 8 ans	99	OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>		Année-mois-jour	
- plus de 8 ans	402	Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée		2023-08-25	

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE 9														
TAUX APPLICABLES			TAUX NON RÉSIDENTIELLE		TAUX INDUSTRIELLE (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE	TAUX FORESTIER	TAUX 6 LOGEMENTS OU +		TAUX DE BASE	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION			VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100% IMPOS		VALEUR À 100 %		VALEUR À 100 %	
			IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A	0,1%	901							458 000	572 500				
1B	0,5%	902								99.9%				
1C	1%	903								99.5%				
2	3%	904								99%				
3	6%	905	3 616 000							97%			3 616 000	
4	12%	906	236 000							94%			236 000	
5	22%	907	1 874 300							88%			1 874 300	
6	40%	908	1 034 100							78%			1 034 100	
7	60%	909	348 000							60%			348 000	
8	85%	910	474 600							40%			474 600	
9	100%	911								15%	IMMEUBLES SANS PARTIE		NON RÉSIDENTIELLES	
10	100%	912	30 346 600						TAUX TERRAINS VAGUES		2 264 500		867 846 400	
11	Cours de triage 100%	913							DESSERVIS					
12	CHSLD 20%	914							VALEURS À 100 %			80%		
13	Cours de triage 40%	915		(chem. de fer)					IMPOSABLES	COMPENSABLES		60%		
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD		916							(TTVD - TAUX DE BASE) x					
ASSIETTES D'APPLICATION		917	32 030 076								2 264 500		873 745 924	
									0	0				

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX RELATIFS AUX SOUS-CATÉGORIES DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS (si applicables)														
DÉNOMINATION DE LA SOUS-CATÉGORIE			TAUX SOUS-CATÉGORIE DE RÉFÉRENCE		TAUX SOUS-CATÉGORIE A		TAUX SOUS-CATÉGORIE B		TAUX SOUS-CATÉGORIE C					
			IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES		
1A	0,1%	918												
1B	0,5%	919												
1C	1%	920												
2	3%	921												
3	6%	922	3 616 000											
4	12%	923	236 000											
5	22%	924	1 874 300											
6	40%	925	1 034 100											
7	60%	926	348 000											
8	85%	927	474 600											
9	100%	928												
10	100%	929	30 346 600											
11	Cours de triage 100%	930												
12	CHSLD 20%	931												
13	Cours de triage 40%	932												
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD		933												
ASSIETTES D'APPLICATION		934	32 030 076		0		0		0		0			

INVENTAIRE PAR UTILISATION 3										
CATÉGORIE (Utilisation)		VALEURS IMPOSABLES				VALEURS NON IMPOSABLES				SUPERFICIE (Code UM:5) DES TERRAINS
		NOMBRE*	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	NOMBRE*	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	
1--- RÉSIDENTIELLE	301	2 117	190 873 700	572 205 400	763 079 100	3	2 050 600	2 274 200	4 324 800	42 284 700
10 -- Logements	302	1 254	130 793 400	453 049 000	583 842 400	1	431 800	418 600	850 400	29 957 052
Nombre 1 « condominium »	303	4	102 100	1 087 100	1 189 200					13 009
1 « sauf condominium »	304	1 215	119 756 600	429 218 300	548 974 900	1	431 800	418 600	850 400	16 315 778
2	305	31	9 554 800	15 563 500	25 118 300					13 012 476
3	306	3	731 300	1 931 600	2 662 900					520 684
4	307	1	648 600	5 248 500	5 897 100					95 106
5	308									
6 à 9	309									
10 à 19	310									
20 à 29	311									
30 à 49	312									
50 à 99	313									
100 à 199	314									
200 et plus	315									
11 -- Chalets, maisons de villégiatures	316	781	55 059 700	117 775 400	172 835 100					7 114 977
12 -- Maisons mobiles, roulottes	317	6	228 600	316 100	544 700					13 004
15 -- Habitations en commun	318	0	0	0	0	1	1 593 800	1 855 100	3 448 900	2 861 508
16 -- Hôtels résidentiels	319									
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320									
18 - 19 -- Autres immeubles résidentielles	321	76	4 792 000	1 064 900	5 856 900	1	25 000	500	25 500	2 338 160
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	322									
2 - 3 --- Industries manufacturières sauf « condominium »	323									
2 - 3 --- Industries manufacturières « condominium »	324									
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	325	387	92 700	990 300	1 083 000	4	3 800		3 800	3 468 825
4111 Chemin de fer	326									
46 -- Terrains et garages de stationnement	327									
5--- COMMERCIALE	328	63	4 004 500	24 096 900	28 101 400					496 987
50 -- Centres et immeubles commerciaux	329									
51 -- Ventes en gros	330									
52 -- à 59 -- Ventes au détail (sauf 583 -)	331	3	81 000	418 700	499 700					13 218
583 - Hôtels, motels et maisons de touristes	332	60	3 923 500	23 678 200	27 601 700					483 768
5 --- Commerciale sauf « condominium »	333	48	3 485 400	20 539 700	24 025 100					381 741
5 --- Commerciale « condominium »	334	15	519 100	3 557 200	4 076 300					115 245
6--- SERVICES	335	6	180 600	1 013 300	1 193 900	9	223 900	3 419 700	3 643 600	155 803
60 -- Immeubles à bureaux	336									
6 --- Services sauf « condominium »	337	5	155 800	690 100	845 900	9	223 900	3 419 700	3 643 600	145 222
6 --- Services « condominium »	338	1	24 800	323 200	348 000					10 581
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	339	7	589 700	550 600	1 140 300	6	2 338 700	5 797 300	8 136 000	3 135 155
7411-7412 Terrains de golf	340									
76 -- Parcs	341	1	0	0	0	1	16 800		16 800	28 724
8--- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSES NAT.	342	5	1 004 400	89 000	1 093 400					2 044 498
81 -- Agriculture	343	2	392 300	76 700	469 000					803 796
83 -- Exploitation forestière	344	1	408 000	12 300	420 300					1 165 820
85 -- Exploitation minière	345	2	204 100	0	204 100					74 883
9--- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTENDUES D'EAU	346	2 296	110 701 000	2 678 900	113 379 900	264	8 105 200		8 105 200	79 991 574
91 -- Terrains vagues	347	2 256	110 115 700	0	110 115 700	231	6 356 800		6 356 800	75 766 969
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348									
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349	4 881	307 446 600	601 624 400	909 071 000	286	12 722 200	11 491 200	24 213 400	131 577 540

INVENTAIRE PAR DISPOSITION FISCALE 6			
IDENTIFICATION	NOMBRE*	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS
IMMEUBLES IMPOSABLES (RLRQ, c. F-2.1, art. 203)	601	4 881	909 071 000
IMMEUBLES NON IMPOSABLES			
- Couronne du chef du Canada ou un mandataire de celle-ci - par. 1.1	602		
- État « Gouv. Québec »			
- par. 1° et article 262 par. 2, sous-par. a.1 (RLRQ, c. F-2.1)	603	1	700
- par. 1° (autres immeubles)	604	47	4 622 700
- SQI			
- par. 1° et article 255 al. 1 (RLRQ, c. F-2.1)	605		
- Place des Arts, ENPQ et ITAQ			
- par. 2.1°	606		
- SQI (santé) et réseau de la santé et des services sociaux			
- par. 1o et article 255 al. 2 (RLRQ, c. F-2.1)	607		
- par. 14°a, 14°b ou 14°c	608		
- par. 17o	609		
- Cégeps et universités			
- par. 13° ou par. 1° et article 255 al. 3 (RLRQ, c. F-2.1)	610		
- par. 15o	611		
- par. 16o	612		
- par. 17o	613		
- Écoles primaires et secondaires			
- par 13° ou par. 1° et article 255 al. 4 (RLRQ, c. F-2.1)	614		
- par. 15o	615		
- par. 16o	616		
- par. 17o	617		
- Autres immeubles			
- par. 2o	618		
- par. 3o	619	190	5 303 600
- par. 4o	620		
- par. 5o	621	2	494 400
- par. 6o-a	622		
- par. 6o-b	623		
- par. 7o	624	3	3 200
- par. 8o	625	2	18 500
- par. 9o	626	1	42 900
- par. 10o	627	2	4 293 600
- par. 11o	628		
- par.12o - Terrains	629	5	2 736 900
- par. 12o - Bâtiments	630	0	4 948 500
AUTRES IMMEUBLES NON IMPOSABLES (partie non imposable seulement)			
- Terrain de golf (RLRQ, c. F-2.1, art. 211)			
- excédent du plafond à l'hectare (al. 1)	631		
- améliorations (ouvrages d'aménagement) (al. 4)	632		
- Presbytères d'Églises constituées (RLRQ, c. F-2.1, art. 231.1)	633		
- Immeubles visés à l'article 210 (RLRQ, c. F-2.1)	634		
- Immeubles visés à l'article 208, al. 1 (RLRQ, c. F-2.1)	635		
- Autres immeubles non imposables	636	33	1 748 400
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	637	5 167	933 284 400

RÉGIMES FISCAUX PARTICULIERS 4				
IDENTIFICATION	NOMBRE*	IMPOSABLES	NON IMPOSABLES	SUPERFICIE DES TERRAINS
Terrain de golf (RLRQ, c. F-2.1, art. 211)	401			
Unité d'évaluation comprenant des exploitations agricoles enregistrées	402	1	458 000	791 655
- Parties comprises dans l'« E.A.E. »				
-Entièrement incluse en zone agricole	403			
-Partielement incluse en zone agricole	404			
-Excluse de la zone agricole	405	1	458 000	
- Parties à vocation non agricole	406			
Presbytères d'Églises constituées (RLRQ, c. F-2.1, art. 231.1)	407			
Unité d'évaluation comprenant une superficie à vocation forestière enregistrée	408	4	572 500	1 645 227
Autres régimes fiscaux particuliers	409			

VALEURS DES LOGEMENTS 5			
IDENTIFICATION	Nbre LOG.	VALEURS	MOYENNE
10 -- Logements			
Nombre 1 « condominium »	501	4	1 189 200
1 « sauf condominium »	502	1 214	547 392 634
2	503	62	25 118 300
3	504	9	2 662 900
4	505	4	5 897 100
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	538 800
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	515		
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	516		
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	517		
5--- COMMERCIALE	518	1	27 780
6--- SERVICES	519	2	163 995
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	1 301	582 990 709

DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE 8		
IDENTIFICATION		VALEURS
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES	801	909 071 000
ÉVALUATION DES IMMEUBLES NON IMPOSABLES		
- Immeubles visés à l'article 208, alinéa 1 (RLRQ, c. F-2.1)	802	
- Immeubles visés à l'article 210, alinéa 2 (RLRQ, c. F-2.1)	803	
- État « Gouv. Québec » (RLRQ, c. F-2.1, article 262, par. 2 sous-par. a.1)	804	700
- Couronne du chef du Canada (L.R., ch. M-13, article 3, alinéa 1)	805	
- SQI (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 1)	806	
- SQI (santé) et réseau de la santé et des services sociaux (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 2)	807	
- Place des Arts, ENPQ et ITAQ (RLRQ, c. F-2.1, article 204, par. 2.1)	808	
- Cégeps et universités (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 2 ou 3)	809	
- Écoles primaires (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 4)	810	
- Autres immeubles scolaires (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 4)	811	