

SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Date de référence
2021-01-01

Date de travail
2020-09-14 09:01:56

FSD

INTERVENANTS 1		
EXERCICE FINANCIER MUNICIPALITÉ LOCALE	2021 VILLE DE SAINT-COLOMBAN	CODE 75005
ARRONDISSEMENT		
ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE	MRC DE LA RIVIERE-DU-NORD	AR750
MRC OU COMMUNAUTÉ	MRC DE LA RIVIERE-DU-NORD	AR750
ÉVALUATEUR	Nom SEBASTIEN LAROUCHE, É.A.	STATUT (X) Évaluateur permanent <input checked="" type="checkbox"/> 1 Évaluateur privé <input type="checkbox"/> * Action exclusive <input type="checkbox"/> 2 * Action partagée <input type="checkbox"/> 3
SIGNATAIRE		
Adresse	349 RUE LABELLE SAINT-JEROME, QUEBEC J7Z 5L2 (450) 436-9321	
MANDATAIRE EN INFORMATIQUE	PG Solutions inc.	TRIENNAL 2019/2020/2021

FAITS SAILLANTS 2		
VALEURS IMPOSABLES	VALEURS NON IMPOSABLES	VALEURS TOTALES
Terrains 388 784 200	Terrains 7 814 100	Terrains 396 598 300
Bâtiments 1 328 964 100	Bâtiments 42 279 300	Bâtiments 1 371 243 400
Immeubles 1 717 748 300	Immeubles 50 093 400	Immeubles 1 767 841 700
Nombre total d'unités d'évaluation 8 789	Nombre total de logements 6 719	
Nombre total d'unités de voisinage 191	Nombre total d'autres locaux 217	
VÉRIFICATION DE L'EXACTITUDE DE L'INVENTAIRE Nombre d'unités dont la dernière vérification remonte à :	GESTES POSÉS AU COURS DES DOUZE DERNIERS MOIS	Date de dépôt du rôle A M J 2018 -09 -13
- moins d'un an 572	- Nombre de certificats délivrés aux fins de la tenue à jour du rôle 2 489	
- entre 1 an et 4 ans 1 359	- Équilibrage du rôle? <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Date de compilation des données A M J 2020 -09 -14
- entre 4 et 8 ans 6 858	Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée	
- plus de 8 ans		

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE 9													
TAUX APPLICABLES	TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL. 1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS		TAUX DE BASE		
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION	VAL. NR À 100% ET IND. CL. 2 À 50%		VALEURS À 50 %		VALEURS À 100 %		VALEURS À 100% IMPOSABLES		VALEURS À 100 %		VALEURS À 100 %		
	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	1 044 200	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 % 901	247 500							99,9%				247 500	
1B : 0,5 % 902	230 200							99,5%				230 200	
1C : 1 % 903	561 700							99%				561 700	
2 : 3 % 904	6 932 700							97%				6 932 700	
3 : 6 % 905	13 521 200							94%				13 521 200	
4 : 12 % 906	8 237 100				607 700			88%				8 844 800	
5 : 22 % 907	6 537 000				275 600			78%				6 812 600	
6 : 40 % 908	3 144 400							60%				3 144 400	
7 : 60 % 909	354 700							40%				354 700	
8 : 85 % 910	1 454 100							15%				1 454 100	
9 : 100 % 911													
10 : 100 % 912	17 678 700				337 700								
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		23 838 126				471 256	(TTVD - TAUX DE BASE) X				646 100		1 691 946 318
							(TTVD X						

INVENTAIRE PAR UTILISATION

CATÉGORIE (Utilisation)	NOMBRE *	VALEURS IMPOSABLES			NOMBRE *	VALEURS NON IMPOSABLES			SUPERFICIE DES TERRAINS	Code U.M.	5
		TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES		TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES			
1--- RÉSIDENTIELLE	301	6 167	323 440 000	1 312 929 500	5	227 200	663 900	891 100	41 982 078		
10-- Logements	302	5 884	313 926 400	1 298 302 800	3	107 100	205 500	312 600	35 626 657		
Nombre : 1 (condominium)	303	46	1 289 200	5 876 900					36 174		
1 (sauf condominium)	304	5 313	282 435 200	1 148 759 800	3	107 100	205 500	312 600	32 488 086		
2	305	486	28 279 700	132 483 400					2 994 356		
3	306	37	1 765 500	10 447 200					102 878		
4	307	1	20 700	225 500					1 381		
5	308										
6 à 9	309										
10 à 19	310	1	136 100	510 000					3 782		
20 à 29	311										
30 à 49	312										
50 à 99	313										
100 à 199	314										
200 et plus	315										
11-- Chalets, maisons de villégiature	316	175	5 959 700	9 829 700					3 441 419		
12-- Maisons mobiles, roulottes	317	61	955 700	3 927 300					92 824		
15-- Habitations en commun	318	2	157 600	427 600	1	116 700	458 100	574 800	18 729		
16-- Hôtels résidentiels	319										
17-- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320										
18-19-- Autres immeubles résidentiels	321	45	2 440 600	442 100	1	3 400	300	3 700	2 802 449		
2-3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	322	1	52 600	285 100					4 522		
2-3--- Industries manufacturières sauf "condominium"	323	1	52 600	285 100					4 522		
2-3--- Industries manufacturières "condominium"	324										
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	325	149	309 900	1 616 600	519	711 900	995 100	1 707 000	4 144 903		
4111 Chemins de fer	326										
46-- Terrains et garages de stationnement	327										
5--- COMMERCIALE	328	18	1 996 800	5 744 100					246 637		
50-- Centres et immeubles commerciaux	329	4	357 300	2 232 800					17 456		
51-- Vente en gros	330										
52-- à 59-- Vente au détail (sauf 583-)	331	14	1 639 500	3 511 300					229 181		
583- Hôtels, motels et maisons de touristes	332										
5--- Commerciale sauf "condominium"	333	18	1 996 800	5 744 100					246 637		
5--- Commerciale "condominium"	334										
6--- SERVICES	335	19	1 140 100	4 759 000	14	2 984 700	37 974 200	40 958 900	302 704		
60-- Immeubles à bureaux	336										
6--- Services sauf "condominium"	337	19	1 140 100	4 759 000	14	2 984 700	37 974 200	40 958 900	302 704		
6--- Services "condominium"	338										
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET LOISIRS	339	7	1 140 400	2 594 100	24	1 374 900	2 646 100	4 021 000	1 612 899		
7411-7412 Terrain de golf	340	2	1 022 900	2 524 500			2 222 800	2 222 800	1 250 628		
76-- Parcs	341	1	13 400		16	736 000	62 300	798 300	245 867		
8--- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSES NAT.	342	16	1 321 600	999 800					4 501 433		
81-- Agriculture	343	16	1 321 600	999 800					4 501 433		
83-- Exploitation forestière	344										
85-- Exploitation minière	345										
9--- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTEND. D'EAU	346	1 599	59 382 800	35 900	251	2 515 400		2 515 400	41 152 533		
91-- Terrains vagues	347	1 582	59 162 500		241	2 403 600		2 403 600	40 100 561		
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348										
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349	7 976	388 784 200	1 328 964 100	813	7 814 100	42 279 300	50 093 400	93 947 709		

F
S
D

F
S
D

INVENTAIRE PAR DISPOSITION FISCALE 6

IDENTIFICATION	NOMBRE *	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS
IMMEUBLES IMPOSABLES (L.R.Q., c. F-2.1, art. 203) 601	7 976	1 717 748 300	87 271 058
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 » et SQI (par. 1°) Immeubles visés à l'art. 255, al. 1 (L.R.Q., c. F-2.1) 603			
Autres immeubles 604	6	1 200	2 701
- SQI (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			
▪ paragraphe 14° 606	3	3 073 700	23 049
▪ paragraphe 17° 607			
- Cégeps et universités			
▪ paragraphe 13° 608			
▪ paragraphe 15° 609			
▪ paragraphe 16° 610			
▪ paragraphe 17° 611			
- Écoles primaires et secondaires			
▪ paragraphe 13° 612	4	30 367 000	105 019
▪ paragraphe 15° 613			
▪ paragraphe 16° 614			
▪ paragraphe 17° 615			
- Autres immeubles			
▪ paragraphe 2° 616			
▪ paragraphe 3° 617	791	12 620 900	5 924 648
▪ paragraphe 4° 618	1	100	467
▪ paragraphe 5° 619			
▪ paragraphe 6°-a 620			
▪ paragraphe 6°-b 621			
▪ paragraphe 7° 622	3	14 300	11 041
▪ paragraphe 8° 623	1	687 700	4 541
▪ paragraphe 9° 624	1	229 000	10 175
▪ paragraphe 10° 625			
▪ paragraphe 11° 626			
▪ paragraphe 12° :terrains 627			
▪ paragraphe 12° :bâtiments 628			
AUTRES IMMEUBLES NON IMPOSABLES (partie non imposable seulement)			
- Terrains 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		2 222 800	
- Presbytères d'Églises constituées (L.R.Q., c. F-2.1, art. 231.1) 631	1	574 800	12 326
- Immeubles visés à l'article 210 (L.R.Q., c. F-2.1) 632	1	197 700	4 584
- Immeubles visés à l'art. 208, al. 1 (L.R.Q., c. F-2.1) 633			
- Autres immeubles non imposables 635	1	104 200	578 100
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE 636	8 789	1 767 841 700	93 947 709

RÉGIMES FISCAUX PARTICULIERS 4

IDENTIFICATION	NOMBRE *	IMPOSABLES	NON IMPOSABLES	SUPERFICIE DES TERRAINS
Terrains de golf (L.R.Q., c. F-2.1, art. 211) 401	1	576 900	2 222 800	698 618
Unités d'évaluation comprenant des exploitations agricoles enregistrées 402	9	1 304 900	Non imposables à des fins scolaires seulement	2 931 600
- Parties comprises dans l'«E.A.E.»				
Entièrement incluses en zone agricole 403	1	234 500	213 500	233 784
Partiellement incluses en zone agricole 404	1	104 500	59 700	284 327
Exclues de la zone agricole 405	7	705 200		
- Parties à vocation non-agricole 406	3	260 700		
Presbytères d'Églises constituées (L.R.Q., c. F-2.1, art. 231.1) 407	2	237 300	574 800	15 328
Autres régimes fiscaux particuliers 409				

VALEURS DES LOGEMENTS 5

IDENTIFICATION	Nbre LOG.	VALEURS	MOYENNE
10-- Logements			
Nombre : 1 "condominium" 501	46	7 166 100	155 785
1 "sauf condominium" 502	5 313	1 426 982 144	268 583
2 503	972	160 300 908	164 919
3 504	111	12 179 532	109 726
4 505	4	246 200	61 550
5 506			
6 à 9 507			
10 à 19 508	10	646 100	64 610
20 à 29 509			
30 à 49 510			
50 à 99 511			
100 à 199 512			
200 et plus 513			
1211 Maison mobile 514	61	5 239 960	85 901
17-- Parcs de roulettes et de maisons mobiles 515			
2-3-- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRE..... 516			
4--- TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, SERVICES PUBLICS.... 517			
5-- COMMERCIALE..... 518	1	109 000	109 000
6-- SERVICES 519	6	312 555	52 093
7-- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIR..... 520			
81-- Agriculture 521	3	376 240	125 413
831- Production forestière commerciale 522			
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves 523			
TOTAL 524	6 527	1 613 558 739	247 213

DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE 8

IDENTIFICATION	VALEURS
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES 801	1 717 748 300
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	197 700
▪ État « Gouv. Québec » et SQI (L.R.Q., c. F-2.1, article 255, alinéa 1) 804	
▪ Couronne du chef du Canada (L.R., ch. M-13, article 3, alinéa 1) 805	
▪ SQI (santé) et réseau de la santé et des services sociaux(L.R.Q., c. F-2.1, art. 255, al. 2) 807	3 073 700
▪ 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	30 367 000
▪ Autres immeubles scolaires (L.R.Q., c. F-2.1, article 255, alinéa 4) 810	