

SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE 2022-2023-2024

INTERVENANTS 1		
EXERCICE FINANCIER	2022	CODE
MUNICIPALITÉ LOCALE	Ragueneau	96040
ARRONDISSEMENT		
ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE	MRC de Manicouagan	AR960
MRC OU COMMUNAUTÉ	MRC de Manicouagan	AR960
ÉVALUATEUR	Évaluateur	STATUT (X)
SIGNATAIRE	Serge Dussault É.A.	permanent
Adresse	102-1191, Rue de Courchevel	Évaluateur privé
	Lévis, Québec	- Action exclusive
	G6W 0N9	- Action partagée
MANDATAIRE	GeoCentralis	X
EN INFORMATIQUE		

FAITS SAILLANTS 2					
VALEURS IMPOSABLES		VALEURS NON IMPOSABLES		VALEURS TOTALES	
Terrains	8 380 500	Terrains	954 800	Terrains	9 335 300
Bâtiments	58 667 900	Bâtiments	6 041 100	Bâtiments	64 709 000
Immeubles	67 048 400	Immeubles	6 995 900	Immeubles	74 044 300
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS D'ÉVALUATION		1 005	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS		744
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS DE VOISINAGE		37	NOMBRE TOTAL D'AUTRES LOCAUX		41
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	149	Équilibrage du rôle		2021-09-15	
- entre 1 an et 4 ans	255	OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>			
- entre 4 ans et 8 ans	551	Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée		Date de compilation	
- plus de 8 ans	50			Année-mois-jour	
				2022-12-09	

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	351 900	195 000	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A	0,1%	901								99.9%				
1B	0,5%	902	105 100							99.5%			105 100	
1C	1%	903	158 100							99%			158 100	
2	3%	904	278 000							97%			278 000	
3	6%	905	324 500							94%			324 500	
4	12%	906								88%				
5	22%	907								78%				
6	40%	908								60%				
7	60%	909								40%				
8	85%	910	586 900							15%			586 900	
9	100%	911							TAUX TERRAINS VAGUES		IMMEUBLES SANS PARTIE		NON RÉSIDENTIELLES	
10	100%	912	1 616 600	103 100					DESSERVIS		2 071 100		61 361 200	
11	Cours de triage 100%	913							VALEURS À 100 %					
12	CHSLD 20%	914							IMPOSABLES	COMPENSABLES		80%		
13	Cours de triage 40%	915		(chem. de fer)								60%		
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD		916						(TTVD - TAUX DE BASE) x						
ASSIETTES D'APPLICATION		917	2 248 482					(TTVD) x	0	0	2 071 100		62 285 019	

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
1A	0,1%	918								
1B	0,5%	919	105 100							
1C	1%	920	158 100							
2	3%	921	278 000							
3	6%	922	324 500							
4	12%	923								
5	22%	924								
6	40%	925								
7	60%	926								
8	85%	927	586 900							
9	100%	928								
10	100%	929	1 616 600	103 100						
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	2 248 482		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	670	6 308 400	55 602 600	61 911 000	1	33 400	75 500	108 900	26 546 466
10 -- Logements	302	478	4 945 800	45 893 700	50 839 500					21 339 679
Nombre 1 « condominium »	303									
1 « sauf condominium »	304	443	4 530 300	40 285 300	44 815 600					18 987 098
2	305	23	284 400	2 603 300	2 887 700					1 872 162
3	306	5	73 400	555 300	628 700					468 644
4	307	3	22 200	414 200	436 400					3 142
5	308									
6 à 9	309	2	17 800	441 600	459 400					4 434
10 à 19	310	2	17 700	1 594 000	1 611 700					4 198
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	50	112 800	1 487 200	1 600 000					118 186
12 -- Maisons mobiles, roulottes	317	115	976 200	7 815 800	8 792 000					1 333 521
15 -- Habitations en commun	318									
16 -- Hôtels résidentiels	319									
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320									
18 - 19 -- Autres immeubles résidentielles	321	27	273 600	405 900	679 500	1	33 400	75 500	108 900	3 755 080
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	322									
2 - 3 --- Industries manufacturières sauf « condominium »	323									
2 - 3 --- Industries manufacturières « condominium »	324									
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	325	5	78 400	658 900	737 300	8	148 900	534 300	683 200	2 045 427
4111 Chemin de fer	326									
46 -- Terrains et garages de stationnement	327	0	0	0	0	1	36 300	17 100	53 400	56 181
5--- COMMERCIALE	328	6	84 800	1 021 800	1 106 600					1 537 522
50 -- Centres et immeubles commerciaux	329	2	37 800	449 200	487 000					1 520 029
51 -- Ventes en gros	330									
52 -- à 59 -- Ventes au détail (sauf 583 -)	331	4	47 000	572 600	619 600					17 494
583 - Hôtels, motels et maisons de touristes	332									
5 --- Commerciale sauf « condominium »	333	6	84 800	1 021 800	1 106 600					1 537 522
5 --- Commerciale « condominium »	334									
6--- SERVICES	335	3	35 600	263 800	299 400	9	173 700	4 375 300	4 549 000	65 798
60 -- Immeubles à bureaux	336									
6 --- Services sauf « condominium »	337	3	35 600	263 800	299 400	9	173 700	4 375 300	4 549 000	65 798
6 --- Services « condominium »	338									
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	339	1	15 900	93 100	109 000	3	103 900	1 056 000	1 159 900	924 905
7411-7412 Terrains de golf	340	0	0	0	0	1	27 500	126 400	153 900	331 900
76 -- Parcs	341									
8--- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSES NAT.	342	19	423 500	987 200	1 410 700					6 695 000
81 -- Agriculture	343	19	423 500	987 200	1 410 700					6 695 000
83 -- Exploitation forestière	344									
85 -- Exploitation minière	345									
9--- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTENDUES D'EAU	346	184	1 433 900	40 500	1 474 400	96	494 900		494 900	35 963 729
91 -- Terrains vagues	347	182	1 394 100	0	1 394 100	96	494 900		494 900	35 534 964
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348									
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349	888	8 380 500	58 667 900	67 048 400	117	954 800	6 041 100	6 995 900	73 778 846

INVENTAIRE PAR DISPOSITION FISCALE 6			
IDENTIFICATION	NOMBRE*	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS
IMMEUBLES IMPOSABLES (RLRQ, c. F-2.1, art. 203)	601	888	67 048 400
IMMEUBLES NON IMPOSABLES			
- Couronne du chef du Canada ou un mandataire de celle-ci - par. 1.1	602	1	103 100
- État « Gouv. Québec »			
- par. 1° et article 262 par. 2, sous-par. a.1 (RLRQ, c. F-2.1)	603	3	12 600
- par. 1° (autres immeubles)	604	32	194 800
- 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	1	278 500
- 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	1	3 284 000
- par. 15o	615		
- par. 16o	616		
- par. 17o	617		
- Autres immeubles			
- par. 2o	618		
- par. 3o	619	74	2 309 500
- par. 4o	620		
- par. 5o	621	1	546 400
- par. 6o-a	622		
- par. 6o-b	623		
- par. 7o	624		
- par. 8o	625	1	235 600
- par. 9o	626	3	31 400
- par. 10o	627		
- par. 11o	628		
- par.12o - Terrains	629		
- par. 12o - Bâtiments	630		
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		
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	637	1 005	74 044 300

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	10	713 400	4 464 600
- Parties comprises dans l' « E.A.E. »				
-Entièrement incluse en zone agricole	403	6	170 600	1 993 490
-Partiellement incluse en zone agricole	404	3	146 400	1 898 549
-Excluse de la zone agricole	405	1	34 900	
- Parties à vocation non agricole	406	4	361 500	
Presbytères d'Églises constituées (RLRQ, c. F-2.1, art. 231.1)	407			
Unité d'évaluation comprenant une superficie à vocation forestière enregistrée	408	9	195 000	2 370 524
Autres régimes fiscaux particuliers	409			

VALEURS DES LOGEMENTS 5			
IDENTIFICATION	Nbre LOG.	VALEURS	MOYENNE
10 -- Logements			
Nombre 1 « condominium »	501		
1 « sauf condominium »	502	44 785 684	101 096
2	503	2 887 700	62 776
3	504	628 700	41 913
4	505	436 400	36 367
5	506		
6 à 9	507	459 400	38 283
10 à 19	508	1 611 700	73 259
20 à 29	509		
30 à 49	510		
50 à 99	511		
100 à 199	512		
200 et plus	513		
1211 Maisons mobiles	514	8 951 580	77 840
17 -- Parcs de roulettes et de maisons mobiles	515		
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	516		
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	517	31 440	31 440
5--- COMMERCIALE	518	29 655	29 655
6--- SERVICES	519		
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	520	16 350	16 350
81 -- Agriculture	521	361 500	72 300
831 - Production forestière commerciale	522		
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	523		
TOTAL	524	60 200 109	89 450

DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE 8		
IDENTIFICATION		VALEURS
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES	801	67 048 400
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	12 600
- Couronne du chef du Canada (L.R., ch. M-13, article 3, alinéa 1)	805	103 100
- 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	278 500
- 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	3 284 000
- Autres immeubles scolaires (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 4)	811	