

SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE 2025-2026-2027

INTERVENANTS 1		
EXERCICE FINANCIER	2025	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 Lévis QC G6W 0N9	Évaluateur privé
	GeoCentralis	- Action exclusive
		- Action partagée
MANDATAIRE EN INFORMATIQUE		X

FAITS SAILLANTS 2					
VALEURS IMPOSABLES		VALEURS NON IMPOSABLES		VALEURS TOTALES	
Terrains	17 323 793	Terrains	1 776 100	Terrains	19 099 893
Bâtiments	80 867 607	Bâtiments	8 914 800	Bâtiments	89 782 407
Immeubles	98 191 400	Immeubles	10 690 900	Immeubles	108 882 300
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS D'ÉVALUATION		1 008	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS		730
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS DE VOISINAGE		76	NOMBRE TOTAL D'AUTRES LOCAUX		43
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
			184		2024-10-01
- moins d'un an	185	Équilibrage du rôle		X OUI	NON
- entre 1 an et 4 ans	384				
- entre 4 ans et 8 ans	434	Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée		979	Date de compilation
- plus de 8 ans	5				Année-mois-jour
					2024-10-01

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE 9																
TAUX APPLICABLES			TAUX NON RÉSIDENIELLE		TAUX INDUSTRIELLE (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE		TAUX FORESTIER		TAUX 6 LOGEMENTS OU +		TAUX DE BASE	
CLASSE NON RÉSIDENIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION			VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100% IMPOSABLES		VALEUR À 100 %		VALEUR À 100 %			
			IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	853 200	470 500	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A	0,1%	901								99.9%						
1B	0,5%	902	156 600							99.5%					156 600	
1C	1%	903	287 500							99%					287 500	
2	3%	904	485 100							97%					485 100	
3	6%	905	469 300							94%					469 300	
4	12%	906	387 600							88%					387 600	
5	22%	907								78%						
6	40%	908								60%						
7	60%	909								40%						
8	85%	910	899 700							15%					899 700	
9	100%	911							TAUX TERRAINS VAGUES		IMMEUBLES SANS PARTIE		NON RÉSIDENIELLES			
10	100%	912	2 737 700	161 600					DESSERVIS		2 550 400			88 893 800		
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	3 756 926					(TTVD) x	0	0	2 550 400			90 721 974		

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX RELATIFS AUX SOUS-CATÉGORIES DES IMMEUBLES NON RÉSIDENIELS (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	156 600									
1C	1%	920	287 500									
2	3%	921	485 100									
3	6%	922	469 300									
4	12%	923	387 600									
5	22%	924										
6	40%	925										
7	60%	926										
8	85%	927	899 700									
9	100%	928										
10	100%	929	2 737 700	161 600								
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	3 756 926		0		0		0			

INVENTAIRE PAR UTILISATION 3											
CATÉGORIE (Utilisation)			VALEURS IMPOSABLES				VALEURS NON IMPOSABLES				SUPERFICIE (Code UM:5)
			NOMBRE*	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	NOMBRE*	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	DES TERRAINS
1--- RÉSIDENTIELLE	301		662	12 427 293	76 116 107	88 543 400				24 364 945	
10 -- Logements	302		480	9 930 093	63 809 007	73 739 100				20 908 083	
Nombre 1 « condominium »	303										
1 « sauf condominium »	304		446	9 074 993	56 912 807	65 987 800				18 558 871	
2	305		22	591 100	3 174 000	3 765 100				1 868 794	
3	306		5	156 600	712 700	869 300				468 644	
4	307		3	37 000	529 500	566 500				3 142	
5	308										
6 à 9	309		2	35 700	619 000	654 700				4 434	
10 à 19	310		2	34 700	1 861 000	1 895 700				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		49	342 200	2 317 400	2 659 600				118 086	
12 -- Maisons mobiles, roulottes	317		113	1 751 300	9 661 300	11 412 600				1 312 259	
15 -- Habitations en commun	318										
16 -- Hôtels résidentiels	319										
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320										
18 - 19 -- Autres immeubles résidentielles	321		20	403 700	328 400	732 100				2 026 516	
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	102 000	942 400	1 044 400	9	258 700	1 143 600	1 402 300	2 068 148
4111 Chemin de fer	326										
46 -- Terrains et garages de stationnement	327		0	0	0	0	1	55 000	26 300	81 300	56 181
5--- COMMERCIALE	328		7	196 500	1 687 800	1 884 300				1 656 883	
50 -- Centres et immeubles commerciaux	329		2	87 600	924 200	1 011 800				1 520 029	
51 -- Ventes en gros	330										
52 -- à 59 -- Ventes au détail (sauf 583 -)	331		3	58 600	633 500	692 100				12 133	
583 - Hôtels, motels et maisons de touristes	332		2	50 300	130 100	180 400				124 722	
5 --- Commerciale sauf « condominium »	333		7	196 500	1 687 800	1 884 300				1 656 883	
5 --- Commerciale « condominium »	334										
6--- SERVICES	335		4	113 700	393 700	507 400	9	339 400	6 096 600	6 436 000	320 891
60 -- Immeubles à bureaux	336										
6 --- Services sauf « condominium »	337		4	113 700	393 700	507 400	9	339 400	6 096 600	6 436 000	320 891
6 --- Services « condominium »	338										
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	339		1	36 600	225 800	262 400	3	192 200	1 674 600	1 866 800	718 932
7411-7412 Terrains de golf	340		0	0	0	0	1	44 100	120 600	164 700	125 927
76 -- Parcs	341										
8--- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSES NAT.	342		21	1 198 800	1 433 300	2 632 100				8 379 657	
81 -- Agriculture	343		20	1 165 100	1 332 600	2 497 700				8 343 790	
83 -- Exploitation forestière	344		1	33 700	100 700	134 400				35 867	
85 -- Exploitation minière	345										
9--- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTENDUES D'EAU	346		210	3 248 900	68 500	3 317 400	77	985 800		985 800	35 717 590
91 -- Terrains vagues	347		208	3 233 000	0	3 233 000	77	985 800		985 800	35 705 497
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348										
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349		910	17 323 793	80 867 607	98 191 400	98	1 776 100	8 914 800	10 690 900	73 227 046

INVENTAIRE PAR DISPOSITION FISCALE 6			
IDENTIFICATION	NOMBRE*	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS
IMMEUBLES IMPOSABLES (RLRQ, c. F-2.1, art. 203)	601	910	98 191 400
IMMEUBLES NON IMPOSABLES			
- Couronne du chef du Canada ou un mandataire de celle-ci			
- par. 1.1	602	1	161 600
			2 818
- État « Gov. Québec »			
- par. 1° et article 262 par. 2, sous-par. a.1 (RLRQ, c. F-2.1)	603		
- par. 1° (autres immeubles)	604	35	711 200
			19 387 709
- 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	516 900
- par. 17o	609		3 052
- 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	4 296 600
- par. 15o	615		17 718
- par. 16o	616		
- par. 17o	617		
- Autres immeubles			
- par. 2o	618		
- par. 3o	619	55	3 828 900
- par. 4o	620		2 813 593
- par. 5o	621	1	767 100
- par. 6o-a	622		1 907 178
- par. 6o-b	623		
- par. 7o	624		
- par. 8o	625	1	333 400
- par. 9o	626	3	75 200
- par. 10o	627		146 139
- 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	1 008	108 882 300
			73 227 045

RÉGIMES FISCAUX PARTICULIERS 4					
IDENTIFICATION	NOMBRE*	IMPOSABLES	NON IMPOSABLES	EXEMPT DE CERTAINES TAXES	SUPERFICIE DES TERRAINS
Terrain de golf (RLRQ, c. F-2.1, art. 211)	401				
Unité d'évaluation comprenant des exploitations agricoles enregistrées	402	8	976 600	à des fins scolaire	à des fins municipales
- Parties comprises dans l' « E.A.E. »				seulement	seulement
- Entièrement incluse en zone agricole	403	4	205 800		
- Partiellement incluse en zone agricole	404	3	382 500		
- Exclue de la zone agricole	405	1	264 900		
- Parties à vocation non agricole	406	1	123 400		
Presbytères d'Églises constituées (RLRQ, c. F-2.1, art. 231.1)	407				
Unité d'évaluation comprenant une superficie à vocation forestière enregistrée	408	11	470 500		
Autres régimes fiscaux particuliers	409				4 188 956

VALEURS DES LOGEMENTS 5				
IDENTIFICATION	Nbre LOG.	VALEURS	MOYENNE	
10 -- Logements				
Nombre 1 « condominium »	501			
1 « sauf condominium »	502	446	65 896 752	147 751
2	503	44	3 765 100	85 570
3	504	15	869 300	57 953
4	505	12	566 500	47 208
5	506			
6 à 9	507	12	654 700	54 558
10 à 19	508	22	1 895 700	86 168
20 à 29	509			
30 à 49	510			
50 à 99	511			
100 à 199	512			
200 et plus	513			
1211 Maisons mobiles	514	113	11 620 180	102 833
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	515			
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	516			
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	517	1	48 105	48 105
5--- COMMERCIALE	518	2	47 490	23 745
6--- SERVICES	519			
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	520	1	39 360	39 360
81 -- Agriculture	521	6	843 100	140 517
831 - Production forestière commerciale	522			
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	523			
TOTAL	524	674	86 246 287	127 962

DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE 8			
IDENTIFICATION		VALEURS	
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES	801	98 191 400	
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 « Gov. Québec » (RLRQ, c. F-2.1, article 262, par. 2 sous-par. a.1)	804		
- Couronne du chef du Canada (L.R., ch. M-13, article 3, alinéa 1)	805	161 600	
- 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	516 900	
- 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	4 296 600	
- Autres immeubles scolaires (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 4)	811		