

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

INTERVENANTS 1				
EXERCICE FINANCIER		2025		CODE
MUNICIPALITÉ LOCALE		Baie-Trinité		96005
ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE		MRC de Manicouagan		AR960
MRC OU COMMUNAUTÉ		MRC de Manicouagan		AR960
ÉVALUATEUR		Évaluateur		STATUT (X)
SIGNATAIRE	Serge Dussault É.A.		Évaluateur privé	permanent
	102-1191, rue de Courchevel			
	Lévis, QC			- Action exclusive
	G6W 0N9			
MANDATAIRE	GeoCentralis		- Action partagée	X
EN INFORMATIQUE				

FAITS SAILLANTS 2									
VALEURS IMPOSABLES			VALEURS NON IMPOSABLES				VALEURS TOTALES		
Terrains		12 692 470	Terrains		1 557 800	Terrains		14 250 270	
Bâtiments		35 118 030	Bâtiments		6 578 300	Bâtiments		41 696 330	
Immeubles		47 810 500	Immeubles		8 136 100	Immeubles		55 946 600	
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS D'ÉVALUATION			784	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS				461	
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS DE VOISINAGE			76	NOMBRE TOTAL D'AUTRES LOCAUX				67	
				NOMBRE TOTAL DE SOUS-CATÉG. NON RÉSIDENTIELLES				0	
				NOMBRE TOTAL DE SOUS-CATÉG. RÉSIDENTIELLES				0	
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	
			178					2024-10-21	
- moins d'un an	98		Équilibrage du rôle	☒	OUI	☐	NON	Date de compilation Année-mois-jour	
- entre 1 an et 4 ans	485								
- entre 4 ans et 8 ans	172								
- plus de 8 ans	29		Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée						
			728					2025-12-17	

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 CATÉGORIE RÉSIDUELLE		
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET			VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100% IMPOSABLES	VALEURS À 100% IMPOSABLES	VALEUR À 100 %		
POURCENTAGE DE TAXATION			IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	1 369 500	0	IMPOSABLES	COMPENSABLES	
1A	0,1%	901									99.9%		
1B	0,5%	902									99.5%		
1C	1%	903	317 600								99%	317 600	
2	3%	904									97%		
3	6%	905									94%		
4	12%	906									88%		
5	22%	907	60 700								78%	60 700	
6	40%	908	145 500								60%	145 500	
7	60%	909									40%		
8	85%	910	450 600								15%	450 600	
9	100%	911							TAUX TERRAINS VAGUES DESSERVIS				
10	100%	912	5 034 300	536 800			1 997 600				38 434 700	43 600	
11	Cours de triage 100%	913			(chem. de fer)								
12	CHSLD 20%	914											
13	Cours de triage 40%	915		(chem. de fer)	(TTVD - TAUX DE BASE) x					80%			
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD										60%			
ASSIETTES D'APPLICATION			917	6 028 840			1 997 600	(TTVD) x	0	0	38 994 960		

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	466	7 175 270	28 753 330	35 928 600	3	13 500	165 700	179 200	2 332 123
10 -- Logements	302	266	4 405 511	21 842 189	26 247 700	2	7 400	73 800	81 200	1 017 647
Nombre 1 « condominium »	303									
1 « sauf condominium »	304	255	4 298 811	20 887 889	25 186 700	2	7 400	73 800	81 200	996 105
2	305	8	80 400	668 800	749 200					14 779
3	306	1	8 100	95 300	103 400					1 342
4	307									
5	308	2	18 200	190 200	208 400					5 421
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	140	1 891 259	5 570 241	7 461 500					747 734
12 -- Maisons mobiles, roulottes	317	26	281 300	1 121 300	1 402 600					71 497
15 -- Habitations en commun	318	0	0	0	0	1	6 100	91 900	98 000	1 682
16 -- Hôtels résidentiels	319									
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320									
18 - 19 -- Autres immeubles résidentiles	321	34	597 200	219 600	816 800					493 563
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	322	1	80 000	1 917 600	1 997 600					29 273
2 - 3 --- Industries manufacturières sauf « condominium »	323	1	80 000	1 917 600	1 997 600					29 273
2 - 3 --- Industries manufacturières « condominium »	324									
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	325	15	178 300	727 700	906 000	38	54 200	183 700	237 900	841 031
4111 Chemin de fer	326									
46 -- Terrains et garages de stationnement	327	1	9 000	93 700	102 700					5 468
5--- COMMERCIALE	328	17	717 000	2 153 700	2 870 700	1	3 000	41 900	44 900	1 477 089
50 -- Centres et immeubles commerciaux	329	2	26 300	216 300	242 600					3 466
51 -- Ventes en gros	330									
52 -- à 59 -- Ventes au détail (sauf 583 -)	331	2	27 300	515 100	542 400	1	3 000	41 900	44 900	8 368
583 - Hôtels, motels et maisons de touristes	332	13	663 400	1 422 300	2 085 700					1 465 255
5 --- Commerciale sauf « condominium »	333	17	717 000	2 153 700	2 870 700	1	3 000	41 900	44 900	1 477 089
5 --- Commerciale « condominium »	334									
6--- SERVICES	335	8	118 700	405 500	524 200	9	313 800	5 457 200	5 771 000	178 464
60 -- Immeubles à bureaux	336									
6 --- Services sauf « condominium »	337	8	118 700	405 500	524 200	9	313 800	5 457 200	5 771 000	178 464
6 --- Services « condominium »	338									
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	339	2	242 100	713 800	955 900	5	123 700	588 000	711 700	110 965
7411-7412 Terrains de golf	340									
76 -- Parcs	341	0	0	0	0	2	80 500	191 400	271 900	13 696
8--- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSES NAT.	342	4	1 369 500	0	1 369 500	2	68 500	141 800	210 300	10 617 383
81 -- Agriculture	343	4	1 369 500	0	1 369 500					10 561 900
83 -- Exploitation forestière	344									
85 -- Exploitation minière	345									
9--- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTENDUES D'EAU	346	143	2 811 600	446 400	3 258 000	70	981 100		981 100	3 844 147
91 -- Terrains vagues	347	134	2 475 600	0	2 475 600	69	981 000		981 000	3 657 183
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348									
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349	656	12 692 470	35 118 030	47 810 500	128	1 557 800	6 578 300	8 136 100	19 430 474

INVENTAIRE PAR DISPOSITION FISCALE 6			
IDENTIFICATION	NOMBRE*	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS
IMMEUBLES IMPOSABLES (RLRQ, c. F-2.1, art. 203)	601	65647 810 500	17 527 181
IMMEUBLES NON IMPOSABLES			
- Couronne du chef du Canada ou un mandataire de celle-ci			
- par. 1.1	602	2147 300	12 472
- État « Gov. Québec »			
- par. 1° et article 262 par. 2, sous-par. a.1 (RLRQ, c. F-2.1)	603	3236 100	8 365
- par. 1° (autres immeubles)	604	66878 000	837 676
- SQI			
- par. 1° et article 255 al. 1 (RLRQ, c. F-2.1)	605	1446 800	24 427
- 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°a.1, 14°b ou 14°c	608	11 862 100	15 444
- 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	11 593 700	10 846
- par. 15o	615		
- par. 16o	616		
- par. 17o	617		
- Autres immeubles			
- par. 2o	618		
- par. 3o	619	482 611 800	943 479
- par. 4o	620		
- par. 5o	621		
- par. 6o-a	622		
- par. 6o-b	623		
- par. 7o	624	241 800	5 063
- par. 8o	625	198 500	7 001
- par. 9o	626	177 100	36 097
- par. 10o	627	2142 900	2 423
- 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	78455 946 600	19 430 474

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	41 369 500	à des fins scolaire seulement	à des fins municipales seulement
- Parties comprises dans l' « E.A.E. »				
-Entièrement incluse en zone agricole	403	31 052 000	844 400	
-Partielement incluse en zone agricole	404			
-Excluse de la zone agricole	405	1317 500		
- 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			
Autres régimes fiscaux particuliers	409			

VALEURS DES LOGEMENTS 5				
IDENTIFICATION		Nbre LOG.	VALEURS	MOYENNE
10 -- Logements				
Nombre 1 « condominium »	501			
1 « sauf condominium »	502	255	25 111 970	98 478
2	503	16	749 200	46 825
3	504	3	103 400	34 467
4	505			
5	506	10	208 400	20 840
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	24	1 298 400	54 100
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	515			
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	516			
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	517	1	15 405	15 405
5--- COMMERCIALE	518			
6--- SERVICES	519			
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	309	27 486 775	88 954

DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE 8			
IDENTIFICATION		VALEURS	
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES	801	47 810 500	
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	236 100	
- Couronne du chef du Canada (L.R., ch. M-13, article 3, alinéa 1)	805	133 600	
SQI (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 1)	806	446 800	
- SQI (santé) et réseau de la santé et des services sociaux (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 2)	807	1 862 100	
- 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	1 593 700	
- Autres immeubles scolaires (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 4)	811		