

SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE 2024-2025-2026

INTERVENANTS 1					
EXERCICE FINANCIER MUNICIPALITÉ LOCALE ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE MRC OU COMMUNAUTÉ			2025	CODE	
			Pointe-Lebel	96025	
			MRC de Manicouagan	AR960	
			MRC de Manicouagan	AR960	
ÉVALUATEUR			Évaluateur	STATUT (X)	
SIGNATAIRE	Serge Dussault É.A.		permanent		
Adresse	102-1191, rue de Courchevel			Évaluateur privé	
	Lévis, QC			- Action exclusive	
	G6W 0N9			- Action partagée	X
MANDATAIRE	GeoCentralis				
EN INFORMATIQUE					

FAITS SAILLANTS 2										
VALEURS IMPOSABLES			VALEURS NON IMPOSABLES			VALEURS TOTALES				
Terrains		22 214 800	Terrains		6 139 500	Terrains			28 354 300	
Bâtiments		135 928 500	Bâtiments		10 230 500	Bâtiments			146 159 000	
Immeubles		158 143 300	Immeubles		16 370 000	Immeubles			174 513 300	
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS D'ÉVALUATION			1 149	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS			940			
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS DE VOISINAGE			64	NOMBRE TOTAL D'AUTRES LOCAUX			70			
				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	
			205						2023-09-07	
- moins d'un an		235	Équilibrage du rôle	☐	OUI	☒	NON			
- entre 1 an et 4 ans		437							Date de compilation	
- entre 4 ans et 8 ans		383							Année-mois-jour	
- plus de 8 ans		94	Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée						2025-12-03	

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	2 104 900		307 000		IMPOSABLES	COMPENSABLES		
1A	0,1%	901									99.9%					
1B	0,5%	902						99.5%								
1C	1%	903						99%								
2	3%	904	889 100					97%			889 100					
3	6%	905	492 800					94%			492 800					
4	12%	906	480 300					88%			480 300					
5	22%	907	404 800					78%			404 800					
6	40%	908						60%								
7	60%	909	192 300					40%			192 300					
8	85%	910	941 200					15%			941 200					
9	100%	911	350 000					TAUX TERRAINS VAGUES DESSERVIS								
10	100%	912	10 516 400	1 000			597 500					140 867 000		1 000		
11	Cours de triage 100%	913							VALEURS À 100 %							
12	CHSLD 20%	914														
13	Cours de triage 40%	915		(chem. de fer)												
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD					(TTVD - TAUX DE BASE) x				IMPOSABLES	COMPENSABLES	60%					
ASSIETTES D'APPLICATION			917	11 985 733		597 500	(TTVD) x	0	0			143 150 167				

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	884	17 006 100	123 197 500	140 203 600	3	285 900	12 200	298 100	3 603 179
10 -- Logements	302	577	15 296 800	95 915 100	111 211 900					2 755 762
Nombre 1 « condominium »	303									
1 « sauf condominium »	304	540	14 342 600	88 841 200	103 183 800					2 551 245
2	305	30	773 500	5 892 500	6 666 000					188 381
3	306	3	92 100	511 300	603 400					8 606
4	307	3	55 200	395 600	450 800					4 855
5	308									
6 à 9	309	1	33 400	274 500	307 900					2 675
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	26	554 400	1 020 400	1 574 800					69 586
12 -- Maisons mobiles, roulottes	317	261	756 400	25 180 900	25 937 300					168 192
15 -- Habitations en commun	318	2	108 600	725 000	833 600					12 346
16 -- Hôtels résidentiels	319									
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320	0	0	0	0	1	205 600		205 600	76 302
18 - 19 -- Autres immeubles résidentiles	321	18	289 900	356 100	646 000	2	80 300	12 200	92 500	520 992
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	322	1	76 500	521 000	597 500					558 434
2 - 3 --- Industries manufacturières sauf « condominium »	323	1	76 500	521 000	597 500					558 434
2 - 3 --- Industries manufacturières « condominium »	324									
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	325	18	370 700	3 318 400	3 689 100	6	988 700	4 364 200	5 352 900	4 998 584
4111 Chemin de fer	326									
46 -- Terrains et garages de stationnement	327	1	4 100	6 400	10 500					0
5--- COMMERCIALE	328	16	915 800	3 808 900	4 724 700	1	4 300	4 300	8 600	3 266 494
50 -- Centres et immeubles commerciaux	329	2	115 700	188 900	304 600	1	4 300	4 300	8 600	13 019
51 -- Ventes en gros	330	1	34 300	4 800	39 100					342 883
52 -- à 59 -- Ventes au détail (sauf 583 -)	331	6	583 600	2 922 300	3 505 900					2 718 638
583 - Hôtels, motels et maisons de touristes	332	7	182 200	692 900	875 100					191 955
5 --- Commerciale sauf « condominium »	333	16	915 800	3 808 900	4 724 700	1	4 300	4 300	8 600	3 266 494
5 --- Commerciale « condominium »	334									
6--- SERVICES	335	13	315 600	2 427 400	2 743 000	6	343 300	5 106 400	5 449 700	319 387
60 -- Immeubles à bureaux	336	1	164 900	1 464 600	1 629 500					14 992
6 --- Services sauf « condominium »	337	13	315 600	2 427 400	2 743 000	6	343 300	5 106 400	5 449 700	319 387
6 --- Services « condominium »	338									
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	339	3	286 800	732 300	1 019 100	3	234 300	743 400	977 700	390 221
7411-7412 Terrains de golf	340									
76 -- Parcs	341									
8--- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSES NAT.	342	22	1 790 000	1 901 400	3 691 400	1	408 300		408 300	15 291 181
81 -- Agriculture	343	22	1 790 000	1 901 400	3 691 400	1	408 300		408 300	15 291 181
83 -- Exploitation forestière	344									
85 -- Exploitation minière	345									
9--- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTENDUES D'EAU	346	89	1 453 300	21 600	1 474 900	83	3 874 700		3 874 700	70 548 775
91 -- Terrains vagues	347	82	1 249 500	0	1 249 500	76	3 673 900		3 673 900	65 605 019
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348	5	158 600	0	158 600	7	200 800		200 800	4 936 183
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349	1 046	22 214 800	135 928 500	158 143 300	103	6 139 500	10 230 500	16 370 000	98 976 255

INVENTAIRE PAR DISPOSITION FISCALE 6				
IDENTIFICATION		NOMBRE*	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS
IMMEUBLES IMPOSABLES (RLRQ, c. F-2.1, art. 203)	601	1 046	158 143 300	22 977 534
IMMEUBLES NON IMPOSABLES				
- Couronne du chef du Canada ou un mandataire de celle-ci				
- par. 1.1	602	2	2 000	707
- 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	47	4 017 900	70 286 128
- 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°a.1, 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	1	4 904 800	49 644
- par. 15o	615			
- par. 16o	616			
- par. 17o	617			
- Autres immeubles				
- par. 2o	618			
- par. 3o	619	43	2 441 400	266 975
- par. 4o	620	1	1 500	528
- par. 5o	621	4	4 564 900	5 152 661
- par. 6o-a	622	1	5 300	11 076
- par. 6o-b	623			
- par. 7o	624			
- par. 8o	625	1	159 500	8 471
- par. 9o	626	3	272 700	222 531
- 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	1 149	174 513 300	98 976 255

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	15	2 712 500	à des fins scolaire seulement	à des fins municipales seulement	11 131 213
- Parties comprises dans l' « E.A.E. »						
-Entièrement incluse en zone agricole	403	11	1 532 100	705 100		8 719 363
-Partielement incluse en zone agricole	404	1	429 900	34 800		300 950
-Excluse de la zone agricole	405	3	318 800			
- Parties à vocation non agricole	406	2	431 700			
Presbytères d'Églises constituées						
(RLRQ, c. F-2.1, art. 231.1)	407					
Unité d'évaluation comprenant une superficie à vocation forestière enregistrée	408	7	307 000			4 549 715
Autres régimes fiscaux particuliers	409					

VALEURS DES LOGEMENTS 5				
IDENTIFICATION		Nbre LOG.	VALEURS	MOYENNE
10 -- Logements				
Nombre 1 « condominium »	501			
1 « sauf condominium »	502	540	103 011 493	190 762
2	503	60	6 658 782	110 980
3	504	9	603 400	67 044
4	505	12	450 800	37 567
5	506			
6 à 9	507	7	307 900	43 986
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	259	25 891 272	99 966
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	515			
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	516			
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	517			
5--- COMMERCIALE	518	2	92 730	46 365
6--- SERVICES	519	2	48 450	24 225
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	520			
81 -- Agriculture	521	7	1 072 020	153 146
831 - Production forestière commerciale	522			
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	523			
TOTAL	524	898	138 136 847	153 827

DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE 8			
IDENTIFICATION		VALEURS	
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES	801	158 143 300	
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	2 000	
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	4 904 800	
- Autres immeubles scolaires (RLRQ, c. F-2.1, article 255, alinéa 4)	811		