


SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Rôle 2020 - 2021 - 2022

1. INTERVENANTS			
EXERCICE FINANCIER	2020	CODE	
MUNICIPALITÉ LOCALE	FERME-NEUVE	79097	
ARRONDISSEMENT			
ORGANISME MUNICIPALE RESPONSABLE	M.R.C. D'ANTOINE-LABELLE	AR790	
MRC OU COMMUNAUTÉ	M.R.C. D'ANTOINE-LABELLE	AR790	
ÉVALUATEUR	ALEXANDRE LOZEAU É.A.	Évaluateur	STATUT (X)
SIGNATAIRE		permanent	X 1
Adresse	425, rue du Pont MONT-LAURIER (QUÉBEC) J9L 2R6 Tél : (819) 623-3485	Évaluateur privé	
SIGNATURE		- Action exclusive	2
		- Action partagée	3
MANDATAIRE EN INFORMATIQUE	MODELLIUM, INC.		

2. FAITS SAILLANTS					
VALEURS IMPOSABLES		VALEURS NON IMPOSABLES		VALEURS TOTALES	
Terrains	91 975 400	Terrains	2 606 200	Terrains	94 581 600
Bâtiments	181 538 300	Bâtiments	13 110 100	Bâtiments	194 648 400
Immeubles	273 513 700	Immeubles	15 716 300	Immeubles	289 230 000
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS D'ÉVALUATION		2 149		NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	
				1 671	
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS DE VOISINAGE		120		NOMBRE TOTAL D'AUTRES LOCAUX	
				124	
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			365
- moins d'un an		Équilibrage du rôle			OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- entre 1 an et 4 ans					A M J
- entre 4 ans et 8 ans					2019-10-31
- plus de 8 ans		Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée			2149
					Date de compilation
					A M J
					2019-10-25

9. ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

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	
	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 %	
	POURCENTAGE DE TAXATION	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	20300900	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1%	901	921 800						99.9%	451 900			469 900
1B : 0,5%	902							99.5%				
1C : 1%	903							99%				
2 : 3%	904	107 800						97%				107 800
3 : 6%	905	927 400						94%	614 400			313 000
4 : 12%	906	1 470 400						88%	260 300			1 210 100
5 : 22%	907	2 750 100						78%	295 600			2 454 500
6 : 40%	908	2 248 800						60%				2 248 800
7 : 60%	909	1 247 700				550 600		40%				1 798 300
8 : 85%	910	3 032 100						15%				3 032 100
9 : 100%	911					3 531 800		TAUX TERRAINS VAGUES		IMMEUBLES SANS PARTIE NON RÉSIDENTIELLES		
10 : 100%	912	21 220 100	104 600			304 900		DESSERVIS		4 957 700		208 900 000
11 : Cours de tirage 100%	913							VALEURS À 100 %				
12 : CHSLD 20%	914							IMPOSABLES	COMPENSABLES		80%	
13 : Cours de triage 40%	915		(CFIL chemin de fer d'intérêt local)								60%	
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	916					(TTVD - TAUX DE BASE) x						
ASSIETTES D'APPLICATION	917		26 391 394			4 167 060	(TTVD) x	1 041 600			6 446 316	215 535 829

3. INVENTAIRE PAR UTILISATION

CATÉGORIE (Utilisation)		VALEURS IMPOSABLES				VALEURS NON IMPOSABLES				SUPERFICIE DES TERRAINS
		NOMBRE*	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	NOMBRE*	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	(m²)
1--- RÉSIDENTIELLE	301	1 360	44 866 700	143 831 700	188 698 400	8	90 600	167 200	257 800	52 934 076
10 -- Logements	302	959	26 668 400	111 995 900	138 664 300					36 861 169
Nombre 1 « condominium »	303									
1 « sauf condominium »	304	844	24 019 900	96 283 600	120 303 500					34 088 681
2	305	74	1 825 200	8 635 700	10 460 900					2 711 168
3	306	22	366 100	2 795 600	3 161 700					17 825
4	307	5	148 100	818 500	966 600					27 530
5	308	6	113 700	938 200	1 051 900					4 015
6 à 9	309	5	131 900	1 138 300	1 270 200					6 111
10 à 19	310	3	63 500	1 386 000	1 449 500					5 840
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	213	10 444 400	21 209 600	31 654 000	1	100	79 800	79 900	5 743 349
12 -- Maisons mobiles, roulottes	317	62	2 211 000	2 919 100	5 130 100					89 001
15 -- Habitations en commun	318	6	200 300	3 758 300	3 958 600					10 885
16 -- Hôtels résidentiels	319									
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320									
18 - 19 -- Autres immeubles résidentiels	321	120	5 342 600	3 948 800	9 291 400	7	90 500	87 400	177 900	10 229 673
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	322	6	694 500	3 951 400	4 645 900					1 150 468
2 - 3 --- Industries manufacturières sauf « condominium »	323	6	694 500	3 951 400	4 645 900					1 150 468
3 - 3 --- Industries manufacturières « condominium »	324									
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	325	40	452 300	2 960 700	3 413 000	15	344 700	472 100	816 800	1 077 177
4111 Chemin de fer	326									
46 -- Terrains et garages de stationnement	327	3	78 100	6 300	84 400					11 547
5--- COMMERCIALE	328	60	3 664 000	13 132 800	16 796 800	1	12 500	242 000	254 500	344 287
50 -- Centres et immeubles commerciaux	329	3	105 900	1 685 400	1 791 300					2 859
51 -- Ventes en gros	330	1	58 100	215 500	273 600					1 942
52 -- à 59 -- Ventes au détail (sauf 583 -)	331	17	1 826 500	6 598 100	8 424 600	1	12 500	242 000	254 500	296 901
583 - Hôtels, motels et maisons de touristes	332	39	1 673 500	4 633 800	6 307 300					42 584
5 --- Commerciale sauf « condominium »	333	51	3 502 300	12 065 600	15 567 900	1	12 500	242 000	254 500	340 115
5 --- Commerciale « condominium »	334	9	161 700	1 067 200	1 228 900					4 172
6--- SERVICES	335	21	729 100	3 801 200	4 530 300	8	604 700	7 250 400	7 855 100	117 663
60 -- Immeubles à bureaux	336	3	120 300	1 033 200	1 153 500					22 572
6 --- Services sauf « condominium »	337	21	729 100	3 801 200	4 530 300	8	604 700	7 250 400	7 855 100	117 663
6 --- Services « condominium »	338									
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	339	19	1 918 800	3 344 200	5 263 000	15	650 400	4 978 400	5 628 800	658 901
7411-7412 Terrains de golf	340									
76 -- Parcs	341					7	266 500	1 238 000	1 504 500	85 233
8--- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSES NAT.	342	111	12 688 500	10 050 600	22 739 100					63 926 950
81 -- Agriculture	343	104	12 247 300	9 423 000	21 670 300					61 982 091
83 -- Exploitation forestière	344	3	158 300	225 700	384 000					807 351
85 -- Exploitation minière	345									
9--- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTENDUES D'EAU	346	445	26 961 500	465 700	27 427 200	40	903 300		903 300	73 426 944
91 -- Terrains vagues	347	273	17 409 700		17 409 700	24	600 700		600 700	12 150 787
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348	114	9 002 400		9 002 400	6	258 600		258 600	60 967 258
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349	2 062	91 975 400	181 538 300	273 513 700	87	2 606 200	13 110 100	15 716 300	193 636 465

6. INVENTAIRE PAR DISPOSITION FISCALE

IDENTIFICATION	NOMBRE*	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS
IMMEUBLES IMPOSABLES (L.R.Q., c. F-2.1, art. 203)	601	2 062	273 513 700
IMMEUBLES NON IMPOSABLES			190 597 027
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	1	153 300
- État « Gouv. Québec » et SQI			818
- par. 1° ou 2.1° et article 255 al. 1 (L.R.Q., c. F-2.1)	603	4	264 800
- par. 1° (autres immeubles)	604	19	509 900
- SQI (santé) et réseau de la santé et des services sociaux			85 166
- par. 1° et article 255 al. 2 (L.R.Q., c. F-2.1)	605		1 464 372
- par. 14°a, 14°b ou 14°c	606		
- par. 17°	607		
- Cégeps et universités			
- par. 13° ou par. 1° et article 255 al. 3 (L.R.Q., c. F-2.1)	608		
- par. 15°	609		
- par. 16°	610		
- par. 17°	611		
- Écoles primaires et secondaires			
- par 13° ou par. 1° et article 255 al. 4 (L.R.Q., c. F-2.1)	612	3	2 715 100
- par. 15°	613		11 280
- par. 16°	614		
- par. 17°	615		
- Autres immeubles			
- par. 2°	616		
- par. 3°	617	43	7 223 500
- par. 4°	618	1	74 100
- par. 5°	619		1 349 384
- par. 6°-a	620		10 333
- par. 6°-b	621		
- par. 7°	622	2	46 200
- par. 8°	623	2	2 562 900
- par. 9°	624		19 115
- par. 10	625	12	24 250
- par. 11°	626		74 723
- par. 12° - Terrains	627		
- par. 12° Bâtiments	628		
AUTRES IMMEUBLES NON IMPOSABLES			
(partie non imposable seulement)			
- Terrain 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		
- Presbytères d'Églises constituées			
(L.R.Q., c. F-2.1, art. 231.1)	631		
- Immeubles visés à l'article 210 (L.R.Q., c. F-2.1)	632		
- Immeubles visés à l'article 208, al. 1 (L.R.Q., c. F-2.1)	633		
- Autres immeubles non imposables	635		
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	636	2 149	289 230 000
			193 636 468

4. RÉGIMES FISCAUX PARTICULIERS

IDENTIFICATION	NOMBRE*	VALEURS	NON IMPOSABLES	SUPERFICIE DES TERRAINS
Terrain de golf (L.R.Q., c. F-2.1, art.211)	401			
Unité d'évaluation comprenant des exploitations agricoles enregistrées	402	121	31 906 700	80 776 587
- Parties comprises dans l' « E.A.E. »				
- Entièrement incluses en zone agricole	403	109	18 538 100	11 647 900
- Partiellement incluses en zone agricole	404	8	1 232 600	844 300
- Exclues de la zone agricole	405	4	530 200	
- Parties à vocation non agricole	406	72	11 605 800	
Presbytères d'Églises constituées				
(L.R.Q., c. F-2.1, art. 231.1)	407			
Autres régimes fiscaux particuliers	409			

5. VALEURS DES LOGEMENTS

IDENTIFICATION	Nbre LOG.	VALEURS	MOYENNE
10 -- Logements			
Nombre 1 « condominium »	501		
1 « sauf condominium »	502	815	111 219 912
2	503	146	10 038 656
3	504	66	2 973 958
4	505	20	688 700
5	506	30	1 051 900
6 à 9	507	35	1 238 964
10 à 19	508	35	1 384 016
20 à 29	509		
30 à 49	510		
50 à 99	511		
100 à 199	512		
200 et plus	513		
1211 Maisons mobiles	514	31	2 302 000
17 -- Parcs de roulotte et de maisons mobiles	515		
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	516	1	220 240
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	517	2	680 700
5--- COMMERCIALE	518	15	1 096 040
6--- SERVICES	519	7	318 790
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	520	15	2 126 418
81 -- Agriculture	521	56	5 951 716
831 - Production forestière commerciale	522		
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	523		
TOTAL	524	1 274	141 292 010
			110 904

8. DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE

IDENTIFICATION	VALEURS
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES	801
ÉVALUATION DES IMMEUBLES NON IMPOSABLES	273 513 700
- 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
- 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, article 255, alinéa 2)	807
- Cégeps et universités (L.R.Q., c. F-2.1, article 255, alinéa 2 ou 3)	808
- Écoles primaires (L.R.Q., c. F-2.1, article 255, alinéa 4)	809
- Autres immeubles scolaires (L.R.Q., c. F-2.1, article 255, alinéa 4)	810
	2 711 700
	3 400