

PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

Le 11 décembre 2024

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

**Objet : Demande d'accès à l'information
Rôle d'évaluation 2025-2027 Cévimbéc-BTF**

[REDACTED],

La présente fait suite à votre demande d'accès reçue le 14 novembre dernier relativement au sujet mentionné en titre.

Vous trouverez ci-joint le document relatif à votre demande.

Conformément à l'article 51 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, L.R.Q., c. A-2.1, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative à cet effet.

Pour de plus amples informations, vous pouvez communiquer avec la soussignée.

Nous vous prions d'agréer, [REDACTED], l'expression de nos sentiments les meilleurs.



M^e Alexandra Hébert, avocate

AH/cb

p. j.



RÔLE D'ÉVALUATION
2025-2026-2027



VILLE DE BAIE-COMEAU

RÔLE D'ÉVALUATION: 2025-2026-2027

DATE DE RÉFÉRENCE DU RÔLE D'ÉVALUATION: 1^{er} JUILLET 2023

PÉRIODE D'ANALYSE: 1^{er} JANVIER 2021 AU 31 DÉCEMBRE 2023

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VENTES ANALYSÉES

Rôle d'évaluation	2019		2022		2025	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Unités d'évaluation	8741		8752		8773	
Transactions	1032	11.8	1025	11.7	1378	15.7
Ventes utilisées	613	59.4	672	65.6	1090	79.1
Ventes rejetées	419	40.6	353	34.4	288	20.9

ÉVOLUTION DU NIVEAU MÉDIAN

ANNÉE	MÉDIANE %	ÉCART-TYPE	FACTEUR COMPARATIF	REMARQUES
2019	100		1.00	Dépôt rôle 2019
2020	102		0.98	
2021	103		0.97	
2022	100	7	1.00	Dépôt rôle 2022
2023	96	11	1.04	
2024	84	14	1.19	
2025	86	12	1.16	État du rôle avant équilibrage
2025	100	9	1.00	Dépôt rôle 2022

VILLE DE BAIE-COMEAU

VARIATION DES VALEURS IMPOSABLES

RÔLE	VALEUR IMPOSABLE	VARIATION (\$)	VARIATION (%)
Dépôt rôle 2022-2023-2024	1 777 629 700 \$		
Effet des certificats de 2022 à 2024	1 821 710 000 \$	44 080 300 \$	2.48%
Dépôt rôle 2025-2026-2027	2 186 017 250 \$	364 307 250 \$	20.00%

VARIATION PAR CATÉGORIE D'IMMEUBLE VALEURS IMPOSABLES

UTILISATION	NBR	RÔLE		VARIATION
		2022	2025	
RÉSIDENTIELLE	7334	1 262 057 400 \$	1 560 851 200 \$	23.68%
INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	12	237 114 600 \$	256 952 800 \$	8.37%
TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	58	63 890 900 \$	66 589 000 \$	4.22%
COMMERCIALE	197	149 333 100 \$	167 527 550 \$	12.18%
SERVICES	150	96 545 700 \$	118 463 900 \$	22.70%
CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	11	4 490 600 \$	5 235 900 \$	16.60%
PRODUCTION, EXT.DE RICHESSE NAT.	3	1 016 000 \$	1 147 300 \$	12.92%
IMMEUBLES NON EXPLOITÉS	240	7 261 700 \$	9 249 600 \$	27.38%
	8005	1 821 710 000 \$	2 186 017 250 \$	20.00%

VILLE DE BAIE-COMEAU

VARIATION PAR CATÉGORIE D'IMMEUBLE VALEURS NON-IMPOSABLES

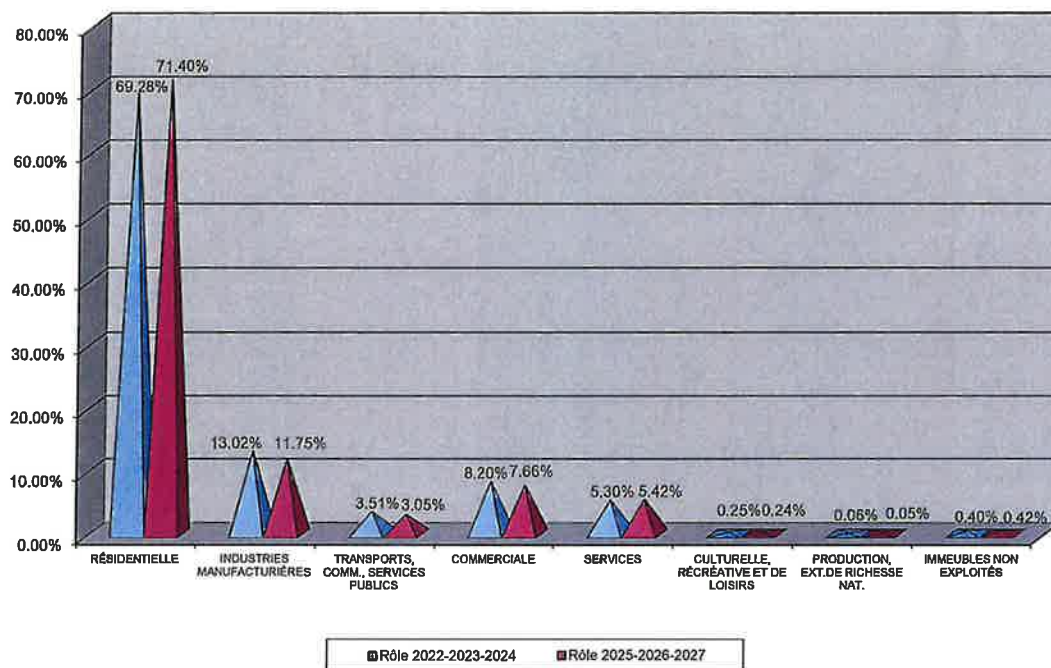
UTILISATION	NBR	RÔLE		VARIATION
		2022	2025	
RÉSIDENTIELLE	16	12 726 200 \$	14 682 300 \$	15.37%
INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	0	0 \$	0 \$	0.00%
TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	349	39 166 000 \$	44 168 400 \$	12.77%
COMMERCIALE	2	1 081 100 \$	1 107 950 \$	2.48%
SERVICES	56	276 833 200 \$	325 180 800 \$	17.46%
CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	31	47 023 500 \$	57 319 600 \$	21.90%
PRODUCTION, EXT.DE RICHESSE NAT.	0	0 \$	0 \$	0.00%
IMMEUBLES NON EXPLOITÉS	314	10 827 300 \$	12 036 800 \$	11.17%
	768	387 657 300 \$	454 495 850 \$	17.24%

VARIATION MOYENNE DES IMMEUBLES PAR SECTEUR DE LA MUNICIPALITÉ VALEURS IMPOSABLES ET NON IMPOSABLES

SECTEUR	NBR	RÔLE		VARIATION
		2022	2025	
MINGAN	4283	1 056 265 600 \$	1 273 880 000 \$	20.60%
MARQUETTE	3138	761 659 200 \$	921 881 600 \$	21.04%
ST-GEORGES	745	323 606 600 \$	369 028 900 \$	14.04%
VILLÉGIATURE 1	61	6 023 200 \$	7 562 300 \$	25.55%
VILLÉGIATURE 2	121	10 040 000 \$	12 933 400 \$	28.82%
AUTRES	425	51 772 700 \$	55 226 900 \$	6.67%
	8773	2 209 367 300 \$	2 640 513 100 \$	19.51%

VILLE DE BAIE-COMEAU

RÉPARTITION ET DÉPLACEMENT DU FARDEAU FISCAL



VILLE DE BAIE-COMEAU

RÉPARTITION DES VALEURS IMPOSABLES POUR LE RÉSIDENTIEL

CATÉGORIES-UTILISATION	NBR	RÔLE				VARIATION
		2022	%	2025	%	
RÉSIDENTIELLE	7334	1 262 057 400		1 560 851 200		23.68%
10 - Logements	6142	1 110 791 100	88.01%	1 382 654 900	88.58%	24.47%
1 Logement (condominium)	55	10 853 500	0.86%	12 394 100	0.79%	14.19%
1 Logement (sauf condominium)	5199	872 928 500	69.17%	1 091 525 600	69.93%	25.04%
2 Logements	470	81 410 400	6.45%	103 102 600	6.61%	26.65%
3 Logements	134	24 488 900	1.94%	30 531 300	1.96%	24.67%
4 Logements	79	14 701 000	1.16%	17 981 800	1.15%	22.32%
5 logements	24	5 209 200	0.41%	6 193 100	0.40%	18.89%
6 à 9 logements	134	49 994 700	3.96%	59 511 200	3.81%	19.04%
10 à 19 Logements	35	23 868 900	1.89%	29 556 200	1.89%	23.83%
20 à 29 Logements	8	11 079 100	0.88%	13 131 200	0.84%	18.52%
30 à 49 Logements	1	3 178 100	0.25%	3 383 900	0.22%	0.00%
50 à 99 Logements	2	8 520 800	0.68%	10 043 900	0.64%	17.88%
100 à 199 Logements	1	4 558 000	0.36%	5 300 000	0.34%	16.28%
200 Logements et plus		-	0.00%	-	0.00%	0.00%
11 - Chalets, maisons de villégiature	76	4 063 500	0.32%	5 207 300	0.33%	28.15%
12 - Maisons mobiles, roulottes	1084	100 656 500	7.98%	124 266 800	7.96%	23.46%
15 - Habitations en commun	15	45 700 100	3.62%	47 700 600	3.06%	4.38%
16 - Hôtels résidentiels		-	0.00%	-	0.00%	0.00%
17 - Parcs de roulottes et de maisons mobiles		-	0.00%	-	0.00%	0.00%
18-19 - Autres immeubles résidentiels	17	846 200	0.07%	1 021 600	0.07%	20.73%

VILLE DE BAIE-COMEAU

VARIATION PAR DISTRICT ÉLECTORAL VALEURS IMPOSABLES

DISTRICT ÉLECTORAL	NBR	RÔLE		VARIATION
		2022	2025	
Disctrict #1	1322	186 280 500 \$	235 511 400 \$	25.09%
Disctrict #2	1024	209 858 800 \$	248 136 500 \$	18.24%
Disctrict #3	930	270 411 200 \$	324 314 600 \$	19.93%
Disctrict #4	821	158 776 700 \$	198 810 400 \$	25.21%
Disctrict #5	1083	180 689 400 \$	219 511 700 \$	21.49%
Disctrict #6	897	163 083 300 \$	204 120 700 \$	25.16%
Disctrict #7	854	175 917 500 \$	212 386 150 \$	20.73%
Disctrict #8	1074	474 692 600 \$	543 225 800 \$	14.44%
	8005	1 821 710 000 \$	2 186 017 250 \$	20.00%

VILLE DE BAIE-COMEAU

ÉVALUATION MOYENNE DES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES

Age apparent	RÉSIDENCES UNIFAMILIALES			RÉSIDENCES UNIFAMILIALES VILLÉGIATURE			MAISONS-MOBILES		
	Rôle		Variation	Rôle		Variation	Rôle		Variation
	2022	2025		2022	2025		2022	2025	
Tous	168 610 \$	210 510 \$	24.9%	145 780 \$	185 710 \$	27.4%	92 860 \$	114 640 \$	23.5%
1900-1969	129 600 \$	158 640 \$	22.4%	38 200 \$	47 200 \$	23.6%	34 450 \$	41 330 \$	20.0%
1970-1979	137 760 \$	169 050 \$	22.7%	99 720 \$	121 100 \$	21.4%	57 460 \$	69 940 \$	21.7%
1980-1989	167 650 \$	208 670 \$	24.5%	124 820 \$	153 290 \$	22.8%	83 520 \$	100 750 \$	20.6%
1990-1999	214 420 \$	273 370 \$	27.5%	171 270 \$	226 250 \$	32.1%	103 330 \$	130 090 \$	25.9%
2000-2009	280 090 \$	364 770 \$	30.2%	242 350 \$	322 000 \$	32.9%	131 850 \$	166 910 \$	26.6%
2010+	330 080 \$	420 430 \$	27.4%	270 360 \$	344 880 \$	27.6%	136 400 \$	169 200 \$	24.0%

VILLE DE BAIE-COMEAU

NOMBRE ET POURCENTAGE DE DOSSIERS PAR PLAGE DE VARIATION - TOUTES CATÉGORIES

PLAGE DE VARIATION	Moins de 0%	0 à 4.99%	5 à 9.99%	10 à 14.99%	15 à 19.99%	20 à 24.99%	25 à 29.99%	30 à 34.99%	35 à 39.99%	40% et plus
NB DOSSIERS	77	586	390	898	1514	1810	1574	931	459	534
POURCENTAGE	1%	7%	4%	10%	17%	21%	18%	11%	5%	6%

