

MUNICIPALITÉ DE ST-NARCISSE-DE-RIMOUSKI (10015)

Résumé des variations de valeurs résultant de l'équilibration

CATÉGORIE-UTILISATION	RÔLE PRÉCÉDENT (2019-2020-2021) EN DATE DU 01-07-2017			NOUVEAU RÔLE (2025-2026-2027) EN DATE DU 01-07-2023			VARIATION EN %		
	NOMBRE D'UNITÉS	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	NOMBRE D'UNITÉS	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	TERR. BÂT. IMM.
1. IMMEUBLES IMPOSABLES:									
Condominium:									
Résidence unifamiliale:	342	3 594 900 \$	45 281 500 \$	48 876 400 \$	341	4 397 700 \$	73 127 400 \$	77 525 100 \$	22.69% 61.97% 59.08%
Résidence de 2 logements:	10	146 900 \$	1 486 800 \$	1 633 700 \$	10	190 500 \$	2 326 500 \$	2 517 000 \$	29.68% 56.48% 54.07%
Résidence de 3 logements:	2	11 900 \$	166 100 \$	178 000 \$	2	11 900 \$	256 400 \$	268 300 \$	54.36% 50.73%
Résidence de 4 logements:	4	27 300 \$	447 100 \$	474 400 \$	4	28 200 \$	815 400 \$	843 600 \$	3.30% 82.38% 77.82%
Résidence de 5 logements:	1	13 300 \$	91 400 \$	104 700 \$	1	13 300 \$	215 200 \$	228 500 \$	135.45% 118.24%
Résidence de 6 @ 9 logements:	1	15 600 \$	146 300 \$	161 900 \$	1	15 600 \$	336 300 \$	351 900 \$	129.87% 117.36%
Résidence de 10 @ 19 logements:	1	14 800 \$	325 800 \$	340 600 \$	1	14 800 \$	551 300 \$	566 100 \$	69.21% 66.21%
Résidence de 20 @ 99 logements:									
Chalets:	306	3 762 800 \$	31 235 400 \$	34 998 200 \$	306	6 113 800 \$	50 229 200 \$	56 343 000 \$	62.48% 60.81% 60.99%
Maisons mobiles:	14	102 200 \$	793 000 \$	895 200 \$	14	127 500 \$	1 286 000 \$	1 413 500 \$	24.76% 62.17% 57.90%
Autres immeubles résidentiels:	59	1 133 000 \$	618 800 \$	1 751 800 \$	59	1 587 000 \$	844 000 \$	2 431 000 \$	40.07% 36.39% 38.77%
Industries manufacturières:	3	28 900 \$	2 206 800 \$	2 235 700 \$	3	55 100 \$	2 337 100 \$	2 392 200 \$	90.66% 5.90% 7.00%
Transports, comm., services publics:	3	12 600 \$	114 700 \$	127 300 \$	3	21 700 \$	130 200 \$	151 900 \$	72.22% 13.51% 19.32%
Commerces (gros et détail):	8	96 400 \$	823 200 \$	919 600 \$	8	146 800 \$	1 310 200 \$	1 457 000 \$	52.28% 59.16% 58.44%
Services et immeubles à bureaux:	5	26 500 \$	802 700 \$	829 200 \$	5	57 600 \$	1 144 500 \$	1 202 100 \$	117.36% 42.58% 44.97%
Culturelle, récréative, loisirs:	4	26 700 \$	4 107 700 \$	4 134 400 \$	4	32 000 \$	4 514 900 \$	4 546 900 \$	19.85% 9.91% 9.98%
Agriculture:	170	9 076 200 \$	10 831 800 \$	19 908 000 \$	171	13 629 800 \$	16 988 800 \$	30 618 600 \$	49.29% 55.92% 52.90%
Exploitation forestière:									
Exploitation minière:									
Terrains vacants:	246	4 043 600 \$	55 300 \$	4 098 900 \$	246	5 865 600 \$	67 800 \$	5 933 400 \$	45.06% 22.60% 44.76%
Forêts inexploitées:									
TOTAL IMPOSABLE :	1179	22 133 600 \$	99 534 400 \$	121 668 000 \$	1179	32 308 900 \$	156 481 200 \$	188 790 100 \$	45.97% 57.21% 55.17%
2. IMMEUBLES NON IMPOSABLES:									
Gouvernement du Canada:									
Gouvernement du Québec:	11			7 714 800 \$	11			10 802 800 \$	40.03%
Santé et Services Sociaux:									
Cégeps et universités:									
Écoles primaires et secondaires:	1			1 003 100 \$	1			1 453 200 \$	44.87%
Autres immeubles non-imposables:	45			3 697 000 \$	45			4 875 600 \$	31.88%
(Ville, Fabrique, Inst. religieuses...):									
TOTAL NON IMPOSABLE :	57			12 414 900 \$	57			17 131 600 \$	37.99%
TOTAL DU RÔLE	1236			134 082 900 \$	1236			205 921 700 \$	53.58%

MUNICIPALITÉ DE ST-NARCISSE-DE-RIMOUSKI (10015)

Résumé des variations de valeurs résultant de l'équilibration

COMMENTAIRES DE L'ÉVALUATEUR SUR LES VARIATIONS OBSERVÉES :

À la suite de la nouvelle analyse du marché immobilier, et ce, en date de juillet 2023, date de référence pour ce nouveau rôle triennal (2025-2026-2027), une augmentation moyenne des valeurs de 53,58 % est constatée, soit un accroissement de la valeur foncière de plus de 71,8 M\$.

Le rôle précédent (2022-2023-2024) découlait de la reconduction du rôle triennal 2019-2020-2021. Les valeurs qu'il contenait étaient établies en date du 1er juillet 2017. Cela faisait donc six (6) ans que les travaux de mise à niveau des évaluations en fonction du marché n'avaient pas été effectués.

Au niveau du marché résidentiel, la valeur moyenne d'une résidence unifamiliale est de 226 700 \$ comparativement à 142 900 \$ en date de juillet 2017. Cette hausse de valeur est directement liée aux prix payés sur le marché qui ont grandement évolués depuis les six dernières années. Il est à noter qu'il s'agit d'une moyenne pour l'ensemble de la municipalité et que les variations diffèrent d'un secteur à l'autre. On observe des hausses comparables au niveau des propriétés de villégiature, la valeur moyenne d'un chalet passant de 114 400 \$ à 184 100 \$.

La variation des terres de grandes superficies est causée, d'une part, par l'augmentation du prix payé pour ce type d'immeuble et, d'autre part, par la révision complète du couvert forestier de ces terres à l'aide de l'interprétation des cartes écoforestières récentes par le biais d'outils géomatiques.

Finalement, il est important de mentionner que ces pourcentages de variation par type d'immeuble représentent une moyenne. Ainsi, la valeur d'un immeuble en particulier peut varier différemment de la tendance puisque la valeur de chacune des propriétés a été revue individuellement selon ses caractéristiques intrinsèques notamment l'âge, les dimensions, les composantes physiques et la localisation.

Évaluateur analyste : Julie Savoie, É.A. Date d'analyse : 2024-08-27