



Présentation des
**RÔLES D'ÉVALUATION
FONCIÈRE**
de l'agglomération de Québec
2019 | 2020 | 2021



TABLE DES MATIÈRES

Lettre de présentation	5
CONCEPTS GÉNÉRAUX EN ÉVALUATION FONCIÈRE	6
Informations générales – Agglomération de Québec – Rôle 2019-2020-2021	8
Statistiques résidentielles – Agglomération de Québec	13
Résumé des variations aux rôles – Agglomération de Québec	15
Information générales – Ville de Québec- Rôle 2019-2020-2021	16
Statistiques résidentielles – Ville de Québec	20
Résumé des variations au rôle - Ville de Québec	21
Statistiques – Ville de Québec	22
Statistiques résidentielles par arrondissement	23
Informations générales – Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures – Rôle 2019-2020-2021	31
Statistiques résidentielles – Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	34
Résumé des variation au rôle – Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	35
Statistiques – Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	36
Informations générales – Ville de L’Ancienne-Lorette – Rôle 2019-2020-2021	37
Statistiques résidentielles – Ville de L’Ancienne-Lorette	40
Résumé des variations au rôle – Ville de L’Ancienne-Lorette	41
Statistiques - Ville de L’Ancienne-Lorette	42



Le 14 septembre 2018

Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,
Madame et Messieurs de la Direction générale,
Madame,
Monsieur,

La Ville de Québec est l'organisme municipal responsable de l'évaluation pour l'agglomération de Québec et fait confectionner par son évaluateur, tous les trois ans, son rôle d'évaluation foncière ou, selon le cas, celui de chaque municipalité locale à l'égard de laquelle il a compétence (art. 14).

C'est donc avec plaisir et fierté que nous vous remettons la «Présentation des rôles d'évaluation foncière 2019-2020-2021 de l'agglomération de Québec» préparée par le Service de l'évaluation de la Ville de Québec dans le cadre de son mandat. Ces rôles ont été déposés au bureau du greffier de chacune des villes le 14 septembre 2018.

Les rôles d'évaluation ont été confectionnés conformément aux normes de pratiques professionnelles (norme 20.1) et du Code de déontologie de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, ainsi qu'à la réglementation provinciale en la matière édictée par le Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT).

Ce document contient des compilations sur les valeurs des immeubles portés aux rôles d'évaluation foncière pour l'ensemble du territoire de l'agglomération de Québec, ainsi que des statistiques de comparaison entre les inscriptions aux rôles 2016-2017-2018 et celles du dépôt des rôles 2019-2020-2021 pour :

- L'Agglomération de Québec
- La Ville de Québec
- La Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
- La Ville de L'Ancienne-Lorette

Nous espérons que ce document contribuera à mieux comprendre les différentes composantes des rôles d'évaluation foncière 2019-2020-2021 de l'agglomération de Québec.

Richard Côté, É. A.
Évaluateur de la Ville de Québec





CONCEPTS GÉNÉRAUX EN ÉVALUATION FONCIÈRE

Règles de base

Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation sur la base de sa valeur réelle (art. 42).

Les valeurs au rôle doivent tendre à représenter une même proportion des valeurs réelles des unités d'évaluation (art. 42).

La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence (art. 43).

La valeur réelle est établie en tenant compte des conditions du marché qui existaient au 1^{er} juillet de l'année qui précède celle du dépôt du rôle (art 46) (1^{er} juillet 2017 pour le rôle 2019-2020-2021).



CONCEPTS GÉNÉRAUX EN ÉVALUATION FONCIÈRE

Méthodes d'évaluation

La méthode de comparaison :

Permet de se faire une opinion sur la valeur d'une propriété en comparant des ventes récentes d'immeubles semblables dans un même voisinage, tout en tenant compte des points de divergence entre les propriétés. Elle repose sur une base de données de 37 793 transactions. Les 12 549 actes de vente ayant été réalisés dans la période de référence (année 2017) ont été analysés.

La méthode du revenu :

Est utilisée pour les propriétés générant des revenus de location dans lesquelles se tiennent des activités économiques. La valeur est déterminée en convertissant les revenus attribués à l'immeuble en capital immobilier (valeur). Cette méthode est essentiellement basée sur l'étude du marché de la location et des frais d'exploitation des immeubles. Nous avons recensé les données économiques des immeubles non résidentiels et des immeubles résidentiels de 5 logements et plus, par l'envoi de 11 182 enquêtes postales auprès des propriétaires.

La méthode du coût :

Permet de se former une opinion sur la valeur d'une propriété en établissant son coût de remplacement déprécié. Cette valeur est obtenue en déterminant la valeur du terrain auquel est ajouté le coût de construction à l'état neuf du ou des bâtiments, moins les dépréciations (exemple : détérioration d'un bâtiment due à l'âge). Ce coût est ajusté par différents facteurs découlant entre autres de l'analyse de 1 256 enquêtes relativement à la construction de bâtiments neufs.



INFORMATIONS GÉNÉRALES AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC RÔLE 2019-2020-2021

- Le rôle d'évaluation foncière 2019-2020-2021 de l'agglomération de Québec a été déposé le 14 septembre 2018.
- Date d'entrée en vigueur : Le 1^{er} janvier 2019.
- Les variations de valeurs énoncées dans cette section représentent l'évolution du marché entre le 1^{er} juillet 2014 et le 1^{er} juillet 2017.
- Les valeurs inscrites reflètent les conditions du marché au 1^{er} juillet 2017.
- Les immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation (art. 33).
- Le parc immobilier de l'agglomération de Québec compte **185 232** unités d'évaluation.
- Le parc immobilier de l'agglomération de Québec a augmenté de **3 423** unités d'évaluation par rapport au dépôt du rôle précédent.
- La valeur totale de ce parc immobilier est de **84 milliards**, soit une hausse de **2,7 %** par rapport au rôle précédent.
- Le marché immobilier de l'agglomération a continué de progresser, mais de façon plus modeste que pour les années précédentes.
- La valeur des terrains a progressé de **7,5 %**.
- Pour les propriétés unifamiliales, on remarque une stabilité dans les valeurs par rapport aux rôles 2016 avec **0,3 %** de hausse.
- Les copropriétés indivises se comportent différemment et indiquent plutôt une légère baisse de la valeur de **4,3 %**.
- La valeur des immeubles de 6 logements et plus connaît quant à elle, une hausse de **10,0 %**.
- La valeur du parc immobilier non résidentiel et industriel a progressé globalement de **6,1%**. Ce parc inclut les hôtels, motels et résidences touristiques, lesquels ont connu une forte progression de l'ordre de **19,8 %**.



INFORMATIONS GÉNÉRALES AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC RÔLE 2019-2020-2021

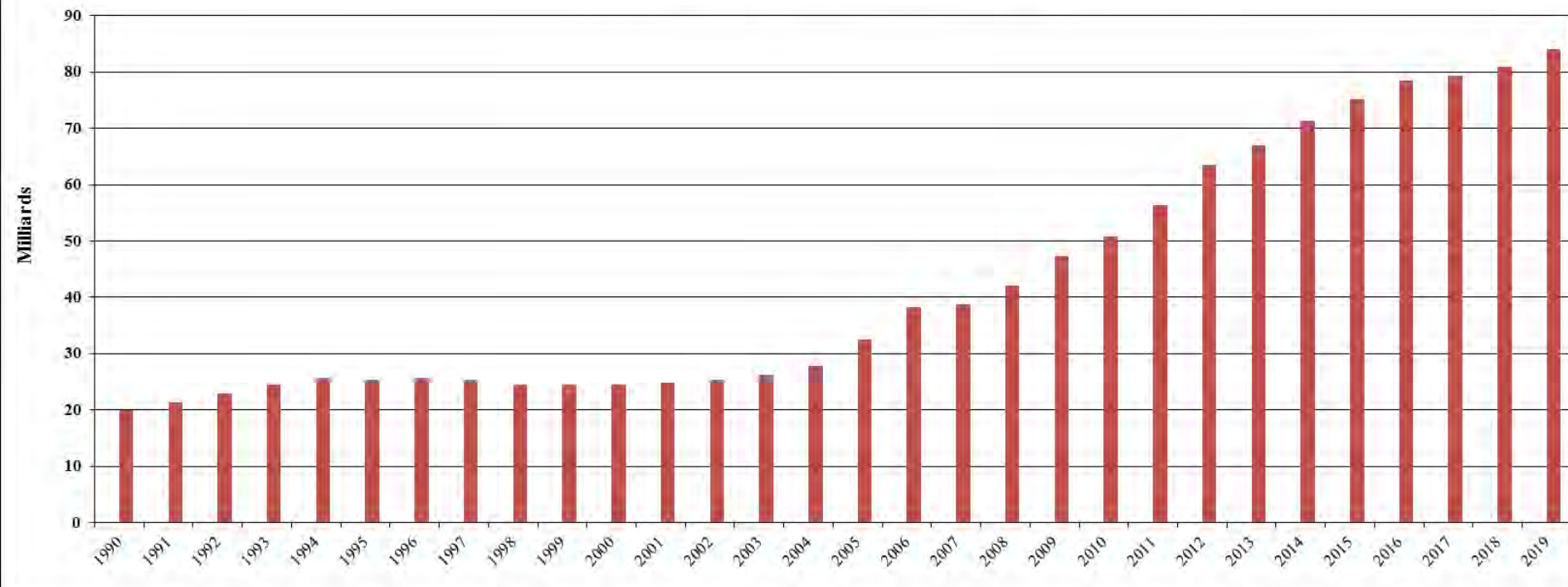
Sommaire

Villes	Nombre d'unités d'évaluation	Valeurs totales	Augmentation moyenne du rôle
Agglomération	185 232	83 968 428 248 \$	2,7 %
Québec	171 041	78 314 083 210 \$	2,7 %
Saint-Augustin-de-Desmaures	8 265	3 534 135 143 \$	2,0 %
L'Ancienne-Lorette	5 926	2 120 209 895 \$	1,7 %

Depuis le dépôt du rôle 2016, 3 423 nouvelles unités d'évaluation ont été ajoutées.



Évolution du total de la valeur foncière uniformisée pour l'agglomération de Québec (par année) De 19,9 milliards \$ en 1990 à 84 milliards \$ en 2019





INFORMATIONS GÉNÉRALES AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC RÔLE 2019-2020-2021

Variation de valeur par type d'immeubles

Type d'immeubles	Valeur	Variation ⁽¹⁾
Résidentiels	57 874 483 515 \$	1,4 %
Non résidentiels et industriels	15 475 759 192 \$	6,1 %
Réseau (santé et éducation)	5 702 458 762 \$	4,8 %

⁽¹⁾ Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



INFORMATIONS GÉNÉRALES AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC RÔLE 2019-2020-2021

Variation de valeur par type d'immeubles

Immeubles résidentiels

Type d'immeubles	Nombre	Valeur moyenne 2019	Variation (1)
Unifamiliales	102 897	302 378 \$	0,3 %
Condominium	35 467	238 434 \$	-4,3 %
2 à 5 logements	19 885	361 906 \$	2,0 %
6 logements et plus	4 977	1 795 203 \$	10,0 %

(1) Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



STATISTIQUES RÉSIDENTIELLES AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

Variation de la valeur moyenne des résidences unifamiliales et des condos

Résidences unifamiliales

Villes	IMMEUBLES	
	Valeur moyenne 2019	Variation (1) (%)
Agglomération de Québec	302 378 \$	0,3 %
Ville de Québec	299 727 \$	0,3 %
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	360 971 \$	-0,8 %
Ville de L'Ancienne-Lorette	290 080 \$	-0,2 %

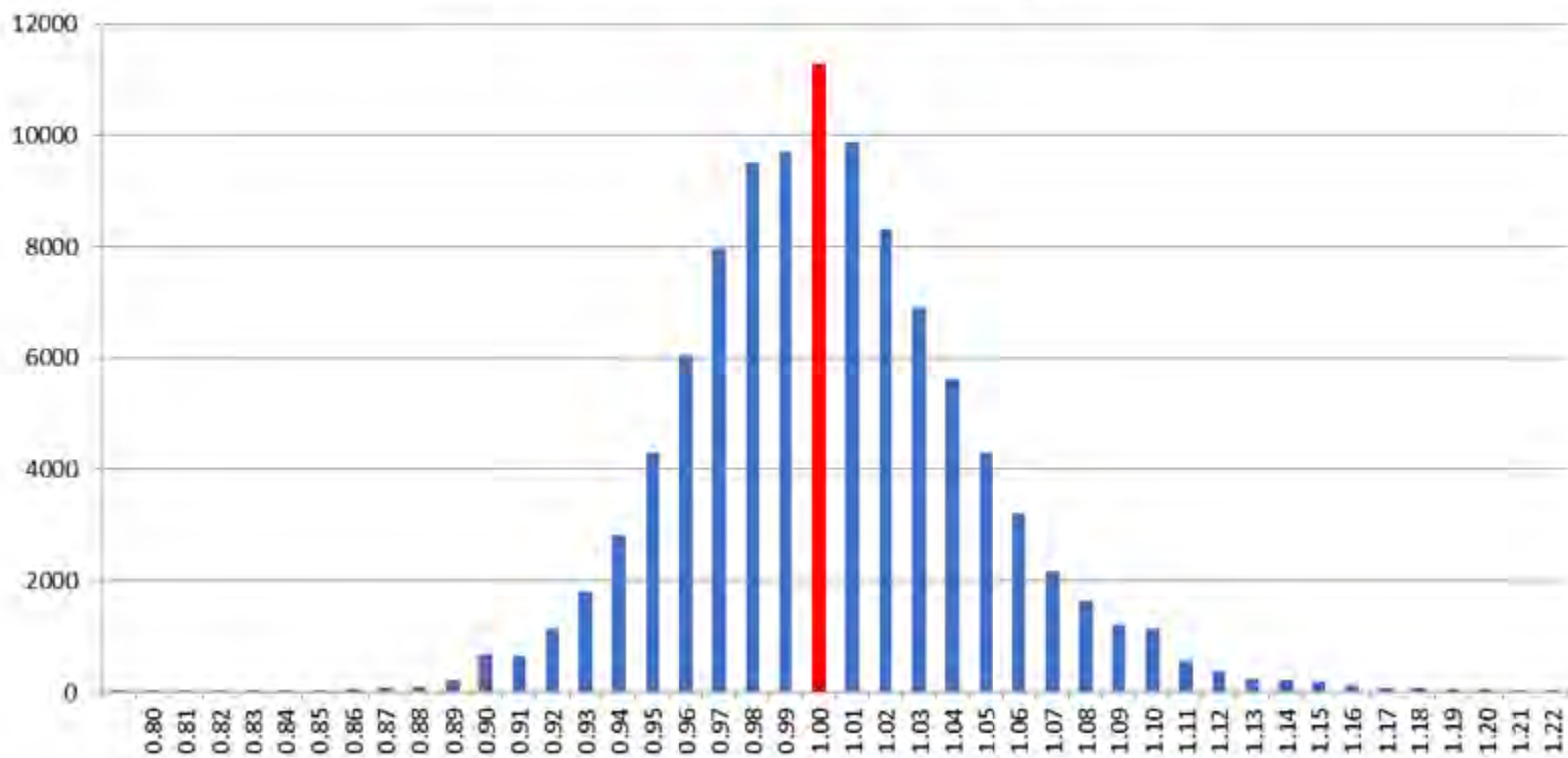
Condos

Villes	IMMEUBLES	
	Valeur moyenne 2019	Variation (1) (%)
Agglomération de Québec	238 434 \$	-4,3 %
Ville de Québec	235 295 \$	-4,6 %
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	327 092 \$	1,2 %
Ville de L'Ancienne-Lorette	204 430 \$	-5,1 %

(1) Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



Distribution des croissances des valeurs entre le rôle 2016 et le rôle 2019 pour les résidences unifamiliales de l'agglomération





RÉSUMÉ DES VARIATIONS AUX RÔLES

AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC 2019-2020-2021

Type immeubles	Immeubles imposables		Immeubles non imposable		Total immeubles	
	Valeur (\$)	Variation (%)	Valeur (\$)	Variation (%)	Valeur (\$)	Variation (1) (%)
Résidentielle	57 206 012 398 \$	1,3%	668 471 117 \$	4,2%	57 874 483 515 \$	1,4%
Condominium	8 456 122 000 \$	-4,3%	400 000 \$	-4,1%	8 456 522 000 \$	-4,3%
1 logement	31 098 443 022 \$	0,3%	15 340 000 \$	1,4%	31 113 783 022 \$	0,3%
2 logements	3 791 070 006 \$	1,4%	5 838 000 \$	1,6%	3 796 908 006 \$	1,4%
3 logements	2 081 278 002 \$	2,2%	1 747 000 \$	10,4%	2 083 025 002 \$	2,2%
4 logements	894 534 391 \$	2,0%	661 609 \$	2,5%	895 196 000 \$	2,0%
5 logements	421 376 000 \$	6,8%	- \$		421 376 000 \$	6,8%
6 à 9 logements	1 987 015 494 \$	7,0%	4 703 506 \$	17,1%	1 991 719 000 \$	7,0%
10 à 19 logements	1 494 990 994 \$	8,2%	5 084 006 \$	51,2%	1 500 075 000 \$	8,3%
20 à 29 logements	806 390 000 \$	10,2%	7 435 000 \$	6,4%	813 825 000 \$	10,2%
30 à 49 logements	1 206 410 000 \$	12,4%	7 836 000 \$	0,0%	1 214 246 000 \$	12,3%
50 à 99 logements	1 349 010 000 \$	14,1%	27 726 000 \$	3,3%	1 376 736 000 \$	13,9%
100 à 199 logements	1 190 109 332 \$	12,6%	400 668 \$	7,9%	1 190 510 000 \$	12,6%
200 logements et plus	847 615 000 \$	7,1%	- \$		847 615 000 \$	7,1%
Autres de type résidentiel	1 581 648 157 \$	7,2%	591 299 328 \$	4,0%	2 172 947 485 \$	6,3%
Industries manufacturières	993 664 500 \$	6,0%	9 873 600 \$	7,1%	1 003 538 100 \$	6,0%
Transport	730 775 807 \$	24,1%	831 231 695 \$	-5,5%	1 562 007 502 \$	6,4%
Commerciale	6 951 952 378 \$	6,0%	95 481 909 \$	4,2%	7 047 434 287 \$	5,9%
Immeubles commerciaux	6 011 656 375 \$	4,1%	94 078 009 \$	4,2%	6 105 734 384 \$	4,1%
Hôtels, motels	940 296 003 \$	19,8%	1 403 900 \$	5,6%	941 699 903 \$	19,8%
Services	4 933 964 346 \$	6,6%	7 207 198 852 \$	4,5%	12 141 163 198 \$	5,4%
Immeubles à bureaux	2 881 015 461 \$	6,5%	602 373 139 \$	9,5%	3 483 388 600 \$	7,0%
Culturelle et récréative	561 555 971 \$	1,1%	1 845 964 873 \$	2,8%	2 407 520 844 \$	2,4%
Parcs	53 205 500 \$	6,8%	286 705 526 \$	4,3%	339 911 026 \$	4,7%
Production, richesse naturelle	288 852 000 \$	4,0%	14 346 222 \$	7,9%	303 198 222 \$	4,2%
Immeubles non exploités	1 289 842 040 \$	12,4%	339 240 540 \$	10,9%	1 629 082 580 \$	12,1%
Total du rôle	72 956 619 440 \$	2,5%	11 011 808 808 \$	3,6%	83 968 428 248 \$	2,7%

(1) Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



INFORMATIONS GÉNÉRALES

VILLE DE QUÉBEC

RÔLE 2019-2020-2021

- Le rôle d'évaluation foncière 2019-2020-2021 de la Ville de Québec a été déposé le 14 septembre 2018.
- Date d'entrée en vigueur : Le 1^{er} janvier 2019.
- Les variations de valeurs énoncées dans cette section représentent l'évolution du marché entre le 1^{er} juillet 2014 et le 1^{er} juillet 2017.
- Les valeurs inscrites reflètent les conditions du marché au 1^{er} juillet 2017.
- Les immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation (art. 33).
- Le parc immobilier de la Ville de Québec compte **171 041** unités d'évaluation.
- Le parc immobilier de la Ville de Québec a augmenté de **3 001** unités d'évaluation par rapport au dépôt du rôle précédent.
- La valeur totale de ce parc immobilier est de **78,3 milliards**, soit une hausse de **2,7 %** par rapport au rôle précédent.
- Le marché immobilier de la Ville de Québec a continué de progresser, mais de façon plus modeste que pour les années précédentes.
- La valeur des terrains a progressé de **7,0 %**.
- Pour les propriétés unifamiliales, on remarque une stabilité dans les valeurs par rapport aux rôles 2016 avec **0,3 %** de hausse.
- Les copropriétés indivises se comportent différemment et indiquent plutôt une légère baisse de la valeur de **4,6 %**.
- La valeur des immeubles de 6 logements et plus connaît quant à elle, une hausse de **10,1 %**.
- La valeur du parc immobilier non résidentiel et industriel a progressé globalement de **6,0%**. Ce parc inclut les hôtels, motels et résidences touristiques, lesquels ont connu une forte progression de l'ordre de **19,9 %**.



INFORMATIONS GÉNÉRALES

VILLE DE QUÉBEC

RÔLE 2019-2020-2021

Variation de valeur par type d'immeubles

Type d'immeubles	Valeur	Variation ⁽¹⁾
Résidentiels	53 609 313 115 \$	1,5 %
Non résidentiels et industriels	14 667 944 528 \$	6,0 %
Réseau (santé et éducation)	5 531 771 860 \$	4,7 %

⁽¹⁾ Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



INFORMATIONS GÉNÉRALES VILLE DE QUÉBEC RÔLE 2019-2020-2021

Variation de valeur par type d'immeubles

Immeubles résidentiels

Type d'immeubles	Nombre	Valeur moyenne 2019	Variation ⁽¹⁾
Unifamiliales	92 930	299 727 \$	0,3 %
Condominium	33 851	235 295 \$	-4,6 %
2 à 5 logements	19 187	362 689 \$	2,0 %
6 logements et plus	4 874	1 796 505 \$	10,1 %

⁽¹⁾ Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



INFORMATIONS GÉNÉRALES

VILLE DE QUÉBEC

RÔLE 2019-2020-2021

Variation de valeur par type d'immeubles

Immeubles non résidentiels

Type d'immeubles	Variation (1)
Pour l'ensemble des immeubles NON RÉSIDENTIELS ET INDUSTRIELS ⁽¹⁾	6,0 %
Hôtels, motels et auberges	19,9 %
Parcs industriels	8,3 %
Édifices à bureaux	6,9 %
Immeubles commerciaux et vente au détail	4,0 %

⁽¹⁾ Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



STATISTIQUES RÉSIDENTIELLES VILLE DE QUÉBEC

Variation de valeur moyenne des résidences unifamiliales et des condos

Résidences unifamiliales

Villes	IMMEUBLES	
	Valeur moyenne 2019	Variation (1) (%)
Agglomération de Québec	302 378 \$	0,3 %
Ville de Québec	299 727 \$	0,3 %
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	360 971 \$	-0,8 %
Ville de L'Ancienne-Lorette	290 080 \$	-0,2 %

Condos

Villes	IMMEUBLES	
	Valeur moyenne 2019	Variation (1) (%)
Agglomération de Québec	238 434 \$	-4,3 %
Ville de Québec	235 295 \$	-4,6 %
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	327 092 \$	1,2 %
Ville de L'Ancienne-Lorette	204 430 \$	-5,1 %

(1) Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



RÉSUMÉ DES VARIATIONS AUX RÔLES

VILLE DE QUÉBEC - RÔLE 2019-2020-2021

Type immeubles	Immeubles imposables		Immeubles non imposables		Total immeubles	
	Valeur (\$)	Variation (%)	Valeur (\$)	Variation (%)	Valeur (\$)	Variation (1) (%)
Résidentielle	52 945 413 998 \$	1,4%	663 899 117 \$	4,2%	53 609 313 115 \$	1,5%
Condominium	7 964 585 000 \$	-4,6%	400 000 \$	-4,1%	7 964 985 000 \$	-4,6%
1 logement	27 838 793 622 \$	0,3%	14 845 000 \$	1,5%	27 853 638 622 \$	0,3%
2 logements	3 623 108 006 \$	1,4%	5 838 000 \$	1,6%	3 628 946 006 \$	1,4%
3 logements	2 033 067 002 \$	2,2%	1 330 000 \$	10,0%	2 034 397 002 \$	2,2%
4 logements	879 321 391 \$	1,9%	661 609 \$	2,5%	879 983 000 \$	1,9%
5 logements	415 584 000 \$	6,8%	- \$		415 584 000 \$	6,8%
6 à 9 logements	1 948 762 494 \$	7,0%	4 703 506 \$	17,1%	1 953 466 000 \$	7,1%
10 à 19 logements	1 439 800 994 \$	8,3%	5 084 006 \$	51,2%	1 444 885 000 \$	8,4%
20 à 29 logements	794 730 000 \$	10,1%	7 435 000 \$	6,4%	802 165 000 \$	10,1%
30 à 49 logements	1 185 010 000 \$	12,4%	7 836 000 \$	0,0%	1 192 846 000 \$	12,3%
50 à 99 logements	1 338 820 000 \$	14,2%	27 726 000 \$	3,3%	1 366 546 000 \$	14,0%
100 à 199 logements	1 148 239 332 \$	13,5%	400 668 \$	7,9%	1 148 640 000 \$	13,5%
200 logements et plus	847 615 000 \$	7,1%	- \$		847 615 000 \$	7,1%
Autres de type résidentiel	1 487 977 157 \$	7,1%	587 639 328 \$	4,0%	2 075 616 485 \$	6,2%
Industries manufacturières	774 963 500 \$	5,1%	7 908 600 \$	6,4%	782 872 100 \$	5,2%
Transport	680 445 395 \$	25,1%	816 819 987 \$	-5,8%	1 497 265 382 \$	6,1%
Commerciale	6 585 265 878 \$	5,8%	95 481 909 \$	4,2%	6 680 747 787 \$	5,8%
Immeubles commerciaux	5 704 279 875 \$	3,9%	94 078 009 \$	4,2%	5 798 357 884 \$	4,0%
Hôtels, motels	880 986 003 \$	19,9%	1 403 900 \$	5,6%	882 389 903 \$	19,9%
Services	4 774 368 346 \$	6,6%	7 010 771 848 \$	4,5%	11 785 140 194 \$	5,3%
Immeubles à bureaux	2 878 964 461 \$	6,5%	602 037 139 \$	9,5%	3 481 001 600 \$	7,0%
Culturelle et récréative	549 280 971 \$	1,1%	1 741 805 373 \$	2,6%	2 291 086 344 \$	2,3%
Parcs	53 205 500 \$	6,8%	280 602 526 \$	4,3%	333 808 026 \$	4,7%
Production, richesse naturelle	186 253 000 \$	2,7%	6 582 222 \$	4,5%	192 835 222 \$	2,7%
Immeubles non exploités	1 171 015 580 \$	12,6%	303 807 486 \$	10,6%	1 474 823 066 \$	12,2%
Total du rôle	67 667 006 668 \$	2,6%	10 647 076 542 \$	3,5%	78 314 083 210 \$	2,7%

(1) Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



STATISTIQUES VILLE DE QUÉBEC

RÔLE 2019-2020-2021



Évolution de la valeur totale des principales catégories d'immeubles imposables

Résidentielles

	Unifamiliales	Condos	Immeubles à logements
Variation	0,3 %	-4,6 %	6,4 %

Non résidentielles

	Hôtels, motels et maisons de touristes	Commerces et vente au détail	Réseau santé et éducation
Variation	19,9 %	4,0 %	4,7 %



STATISTIQUES RÉSIDENTIELLES PAR ARRONDISSEMENT

Variation de valeur moyenne des résidences unifamiliales

Arrondissements	Valeur moyenne 2019	Variation ⁽¹⁾
La Cité-Limoilou	343 550 \$	3,5 %
Les Rivières	296 072 \$	-0,3 %
Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge	384 820 \$	0,5 %
Charlesbourg	274 673 \$	0,5 %
Beauport	269 680 \$	-0,2 %
La Haute-Saint-Charles	262 061 \$	0,1 %
Ville de Québec	299 727 \$	0,3 %

⁽¹⁾ Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



STATISTIQUES RÉSIDENTIELLES PAR ARRONDISSEMENT

Variation de valeur moyenne des condos

Arrondissements	Valeur moyenne 2019	Variation ⁽¹⁾
La Cité-Limoilou	290 297 \$	-3,0 %
Les Rivières	214 673 \$	-5,4 %
Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge	254 754 \$	-5,6 %
Charlesbourg	184 223 \$	-5,4 %
Beauport	186 793 \$	-4,6 %
La Haute-Saint-Charles	191 107 \$	-4,6 %
Ville de Québec	235 295 \$	-4,6 %

⁽¹⁾ Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



STATISTIQUES ARRONDISSEMENT LA CITÉ-LIMOILOU RÔLE 2019-2020-2021

Évolution de la valeur totale des principales catégories d'immeubles imposables



Résidentielles

	Unifamiliales	Condos	Immeubles à logements
Variation	3,5 %	-3,0 %	6,2 %

Non résidentielles

	Hôtels, motels et maisons de touristes	Commerces et vente au détail	Réseau santé et éducation
Variation	22,5 %	5,6 %	5,8 %



STATISTIQUES ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES RÔLE 2019-2020-2021

Évolution de la valeur totale des principales catégories d'immeubles imposables



Résidentielles

	Unifamiliales	Condos	Immeubles à logements
Variation	-0,3 %	-5,4 %	6,6 %

Non résidentielles

	Hôtels, motels et maisons de touristes	Commerces et vente au détail	Réseau santé et éducation
Variation	9,4 %	2,7 %	6,2 %



STATISTIQUES ARRONDISSEMENT SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE RÔLE 2019-2020-2021



Évolution de la valeur totale des principales
catégories d'immeubles imposables

Résidentielles

	Unifamiliales	Condos	Immeubles à logements
Variation	0,5 %	-5,6 %	9,2 %

Non résidentielles

	Hôtels, motels et maisons de touristes	Commerces et vente au détail	Réseau santé et éducation
Variation	17,4 %	4,5 %	4,5 %



STATISTIQUES ARRONDISSEMENT CHARLESBOURG RÔLE 2019-2020-2021



Évolution de la valeur totale des principales catégories d'immeubles imposables

Résidentielles

	Unifamiliales	Condos	Immeubles à logements
Variation	0,5 %	-5,4 %	6,0 %

Non résidentielles

	Hôtels, motels et maisons de touristes	Commerces et vente au détail	Réseau santé et éducation
Variation	21,8 %	4,7 %	3,4 %



STATISTIQUES ARRONDISSEMENT BEAUPORT RÔLE 2019-2020-2021

Évolution de la valeur totale des principales
catégories d'immeubles imposables



Résidentielles

	Unifamiliales	Condos	Immeubles à logements
Variation	-0,2 %	-4,6 %	4,4 %

Non résidentielles

	Hôtels, motels et maisons de touristes	Commerces et vente au détail	Réseau santé et éducation
Variation	19,3 %	3,2 %	3,6 %



STATISTIQUES ARRONDISSEMENT LA HAUTE-SAINT-CHARLES RÔLE 2019-2020-2021



Évolution de la valeur totale des principales catégories d'immeubles imposables

Résidentielles

	Unifamiliales	Condos	Immeubles à logements
Variation	0,1 %	-4,6 %	3,5 %

Non résidentielles

	Hôtels, motels et maisons de touristes	Commerces et vente au détail	Réseau santé et éducation
Variation	-	5,6 %	3,4 %



INFORMATIONS GÉNÉRALES

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÔLE 2019-2020-2021

- Le rôle d'évaluation foncière 2019-2020-2021 de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures a été déposé le 14 septembre 2018.
- Date d'entrée en vigueur : Le 1^{er} janvier 2019.
- Les variations de valeurs énoncées dans cette section représentent l'évolution du marché entre le 1^{er} juillet 2014 et le 1^{er} juillet 2017.
- Les valeurs inscrites reflètent les conditions du marché au 1^{er} juillet 2017.
- Les immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation (art. 33).
- Le parc immobilier de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures compte **8 265 unités** d'évaluation.
- Le parc immobilier de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures a augmenté de **399 unités** d'évaluation par rapport au dépôt du rôle précédent.
- La valeur totale de ce parc immobilier est de **3,5 milliards**, soit une hausse de **2,0 %** par rapport au rôle précédent.
- Le marché immobilier de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures a continué de progresser, mais de façon plus modeste que pour les années précédentes.
- La valeur des terrains a progressé de **10,7 %**.
- Pour les propriétés unifamiliales, les copropriétés divisées et les immeubles à logements, on remarque une stabilité dans les valeurs par rapport au rôle 2016 avec des variations respectives de **-0,8 %**, **1,2 %** et **0,0 %**.
- La valeur du parc immobilier non résidentiel et industriel a progressé globalement de **7,9 %**.



INFORMATIONS GÉNÉRALES

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÔLE 2019-2020-2021

Variation de valeur par type d'immeubles

Type d'immeubles	Valeur	Variation ⁽¹⁾
Résidentiels	2 554 387 400 \$	-0,2 %
Non résidentiels et industriels	527 895 884 \$	7,9 %
Réseau (santé et éducation)	125 215 902 \$	7,2 %

⁽¹⁾ Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



INFORMATIONS GÉNÉRALES

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÔLE 2019-2020-2021

Variation de valeur par type d'immeubles

Immeubles résidentiels

Type d'immeubles	Nombre	Valeur moyenne 2019	Variation ⁽¹⁾
Unifamiliales	5 204	360 971 \$	-0,8 %
Condominium	1 314	327 092 \$	1,2 %
2 à 5 logements	268	382 056 \$	1,0 %
6 logements et plus	21	3 545 667 \$	-1,2 %

⁽¹⁾ Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



STATISTIQUES RÉSIDENTIELLES

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÔLE 2019-2020-2021

Variation de valeur moyenne des résidences unifamiliales et des condos

Résidences unifamiliales

Villes	IMMEUBLES	
	Valeur moyenne 2019	Variation (1) (%)
Agglomération de Québec	302 378 \$	0,3 %
Ville de Québec	299 727 \$	0,3 %
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	360 971 \$	-0,8 %
Ville de L'Ancienne-Lorette	290 080 \$	-0,2 %

Condos

Villes	IMMEUBLES	
	Valeur moyenne 2019	Variation (1) (%)
Agglomération de Québec	238 434 \$	-4,3 %
Ville de Québec	235 295 \$	-4,6 %
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	327 092 \$	1,2 %
Ville de L'Ancienne-Lorette	204 430 \$	-5,1 %

(1) Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019





RÉSUMÉ DES VARIATIONS AU RÔLE

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÔLE 2019-2020-2021

Type immeubles	Immeubles imposables		Immeubles non imposable		Total immeubles	
	Valeur (\$)	Variation (%)	Valeur (\$)	Variation (%)	Valeur (\$)	Variation (1) (%)
Résidentielle	2 551 065 400 \$	-0,2%	3 322 000 \$	1,2%	2 554 387 400 \$	-0,2%
Condominium	429 799 000 \$	1,2%	- \$		429 799 000 \$	1,2%
1 logement	1 878 271 400 \$	-0,8%	222 000 \$	-3,1%	1 878 493 400 \$	-0,8%
2 logements	67 074 000 \$	1,2%	- \$		67 074 000 \$	1,2%
3 logements	30 532 000 \$	0,6%	- \$		30 532 000 \$	0,6%
4 logements	4 785 000 \$	0,9%	- \$		4 785 000 \$	0,9%
5 logements	- \$		- \$		- \$	
6 à 9 logements	8 254 000 \$	5,7%	- \$		8 254 000 \$	5,7%
10 à 19 logements	6 935 000 \$	7,5%	- \$		6 935 000 \$	7,5%
20 à 29 logements	5 660 000 \$	13,8%	- \$		5 660 000 \$	13,8%
30 à 49 logements	11 740 000 \$	5,2%	- \$		11 740 000 \$	5,2%
50 à 99 logements	- \$		- \$		- \$	
100 à 199 logements	41 870 000 \$	-7,0%	- \$		41 870 000 \$	-7,0%
200 logements et plus	- \$		- \$		- \$	
Autres de type résidentiel	66 145 000 \$	9,9%	3 100 000 \$	1,5%	69 245 000 \$	9,5%
Industries manufacturières	210 364 000 \$	9,3%	1 965 000 \$	10,4%	212 329 000 \$	9,3%
Transport	27 339 012 \$	11,7%	3 983 128 \$	-0,2%	31 322 140 \$	10,0%
Commerciale	170 764 500 \$	6,6%	- \$		170 764 500 \$	6,6%
Immeubles commerciaux	170 764 500 \$	6,6%	- \$		170 764 500 \$	6,6%
Hôtels, motels	- \$		- \$		- \$	
Services	111 142 000 \$	8,4%	139 739 004 \$	6,6%	250 881 004 \$	7,4%
Immeubles à bureaux	1 660 000 \$	2,3%	- \$		1 660 000 \$	2,3%
Culturelle et récréative	4 040 000 \$	33,2%	77 589 000 \$	5,6%	81 629 000 \$	6,7%
Parcs	- \$		5 542 500 \$	3,6%	5 542 500 \$	3,6%
Production, richesse naturelle	102 599 000 \$	6,7%	7 764 000 \$	10,9%	110 363 000 \$	7,0%
Immeubles non exploités	94 042 040 \$	9,4%	28 417 059 \$	17,8%	122 459 099 \$	11,2%
Total du rôle	3 271 355 952 \$	1,6%	262 779 191 \$	7,4%	3 534 135 143 \$	2,0%

(1) Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



STATISTIQUES VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES RÔLE 2019-2020-2021

Évolution de la valeur totale des principales catégories d'immeubles imposables



Résidentielles

	Unifamiliales	Condos	Immeubles à logements
Variation	-0,8 %	1,2%	0,0 %

Non résidentielles

	Hôtels, motels et maisons de touristes	Commerces et vente au détail	Réseau santé et éducation
Variation	-	6,6 %	7,2 %



INFORMATIONS GÉNÉRALES

VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

RÔLE 2019-2020-2021

- Le rôle d'évaluation foncière 2019-2020-2021 de la Ville de L'Ancienne-Lorette a été déposé le 14 septembre 2018.
- Date d'entrée en vigueur : Le 1^{er} janvier 2019.
- Les variations de valeurs énoncées dans cette section représentent l'évolution du marché entre le 1^{er} juillet 2014 et le 1^{er} juillet 2017.
- Les valeurs inscrites reflètent les conditions du marché au 1^{er} juillet 2017.
- Les immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation (art. 33).
- Le parc immobilier de la Ville de L'Ancienne-Lorette compte **5 926** unités d'évaluation.
- Le parc immobilier de la Ville de L'Ancienne-Lorette a augmenté de **23** unités d'évaluation par rapport au dépôt du rôle précédent.
- La valeur totale de ce parc immobilier est de **2,1 milliards**, soit une hausse de **1,7 %** par rapport au rôle précédent.
- Le marché immobilier de la Ville de L'Ancienne-Lorette a continué de progresser, mais de façon plus modeste que pour les années précédentes.
- La valeur des terrains a progressé de **16,3 %**.
- Pour les propriétés unifamiliales, on remarque une stabilité dans les valeurs par rapport aux rôles 2016 avec une baisse de **0,2 %**.
- Les copropriétés indivises se comportent différemment et indiquent plutôt une baisse de la valeur de **5,1 %**.
- La valeur des immeubles de 6 logements et plus connaît quant à elle, une hausse de **10,0 %**.
- La valeur du parc immobilier non résidentiel a progressé globalement de **9,0 %**. Ce parc inclut les hôtels, motels et résidences touristiques, lesquels ont connu une forte progression de l'ordre de **19,4 %**.



INFORMATIONS GÉNÉRALES

VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

RÔLE 2019-2020-2021

Variation de valeur par type d'immeubles

Type d'immeubles	Valeur	Variation ⁽¹⁾
Résidentiels	1 710 783 000 \$	0,2 %
Non résidentiels et industriels	279 918 780 \$	9,0 %
Réseau (santé et éducation)	45 471 000 \$	0,0 %

⁽¹⁾ Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



INFORMATIONS GÉNÉRALES

VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

RÔLE 2019-2020-2021

Variation de valeur par type d'immeubles

Immeubles résidentiels

Type immeubles	Nombre	Valeur moyenne 2019	Variation ⁽¹⁾
Unifamiliales	4 763	290 080 \$	-0,2 %
Condominium	302	204 430 \$	-5,1 %
2 à 5 logements	430	314 428 \$	1,4 %
6 logements et plus	82	1 269 561 \$	6,8 %

⁽¹⁾ Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



STATISTIQUES RÉSIDENTIELLES VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

Variation de valeur moyenne des résidences unifamiliales et des condos

Résidences unifamiliales

Villes	IMMEUBLES	
	Valeur moyenne 2019	Variation (1) (%)
Agglomération de Québec	302 378 \$	0,3 %
Ville de Québec	299 727 \$	0,3 %
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	360 971 \$	-0,8 %
Ville de L'Ancienne-Lorette	290 080 \$	-0,2 %

Condos

Villes	IMMEUBLES	
	Valeur moyenne 2019	Variation (1) (%)
Agglomération de Québec	238 434 \$	-4,3 %
Ville de Québec	235 295 \$	-4,6 %
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures	327 092 \$	1,2 %
Ville de L'Ancienne-Lorette	204 430 \$	-5,1 %

(1) Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019





RÉSUMÉ DES VARIATIONS AU RÔLE VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE RÔLE 2019-2020-2021

Type immeubles	Immeubles imposables		Immeubles non imposable		Total immeubles	
	Valeur (\$)	Variation (%)	Valeur (\$)	Variation (%)	Valeur (\$)	Variation (1) (%)
Résidentielle	1 709 533 000 \$	0,2%	1 250 000 \$	4,0%	1 710 783 000 \$	0,2%
Condominium	61 738 000 \$	-5,1%	- \$		61 738 000 \$	-5,1%
1 logement	1 381 378 000 \$	-0,2%	273 000 \$	-0,4%	1 381 651 000 \$	-0,2%
2 logements	100 888 000 \$	0,3%	- \$		100 888 000 \$	0,3%
3 logements	17 679 000 \$	3,3%	417 000 \$	11,8%	18 096 000 \$	3,5%
4 logements	10 428 000 \$	8,8%	- \$		10 428 000 \$	8,8%
5 logements	5 792 000 \$	3,5%	- \$		5 792 000 \$	3,5%
6 à 9 logements	29 999 000 \$	2,5%	- \$		29 999 000 \$	2,5%
10 à 19 logements	48 255 000 \$	6,9%	- \$		48 255 000 \$	6,9%
20 à 29 logements	6 000 000 \$	18,6%	- \$		6 000 000 \$	18,6%
30 à 49 logements	9 660 000 \$	20,3%	- \$		9 660 000 \$	20,3%
50 à 99 logements	10 190 000 \$	2,4%	- \$		10 190 000 \$	2,4%
100 à 199 logements	- \$		- \$		- \$	
200 logements et plus	- \$		- \$		- \$	
Autres de type résidentiel	27 526 000 \$	6,6%	560 000 \$	0,9%	28 086 000 \$	6,5%
Industries manufacturières	8 337 000 \$	7,8%	- \$		8 337 000 \$	7,8%
Transport	22 991 400 \$	11,8%	10 428 580 \$	23,8%	33 419 980 \$	15,3%
Commerciale	195 922 000 \$	10,5%	- \$		195 922 000 \$	10,5%
Immeubles commerciaux	136 612 000 \$	7,0%	- \$		136 612 000 \$	7,0%
Hôtels, motels	59 310 000 \$	19,4%	- \$		59 310 000 \$	19,4%
Services	48 454 000 \$	7,8%	56 688 000 \$	1,9%	105 142 000 \$	4,5%
Immeubles à bureaux	391 000 \$	-2,3%	336 000 \$	0,0%	727 000 \$	-1,2%
Culturelle et récréative	8 235 000 \$	-11,5%	26 570 500 \$	3,0%	34 805 500 \$	-0,9%
Parcs	- \$		560 500 \$	5,2%	560 500 \$	5,2%
Production, richesse naturelle	- \$		- \$		- \$	
Immeubles non exploités	24 784 420 \$	19,0%	7 015 995 \$	-0,5%	31 800 415 \$	14,1%
Total du rôle	2 018 256 820 \$	1,6%	101 953 075 \$	3,9%	2 120 209 895 \$	1,7%

(1) Variation de valeur entre les rôles 2016 et 2019



STATISTIQUES VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE RÔLE 2019-2020-2021

Évolution de la valeur totale des principales catégories d'immeubles imposables

Résidentielles

	Unifamiliales	Condos	Immeubles à logements
Variation	0,2 %	-5,1 %	3,7 %



Non résidentielles

	Hôtels, motels et maisons de touristes	Commerces et vente au détail	Réseau santé et éducation
Variation	19,4 %	7,0 %	0,0 %



Pour plus de renseignements sur l'évaluation foncière, consultez le site
ville.quebec.qc.ca/evaluation