

A photograph of three people walking from left to right in front of a large, classical stone building. On the left is a woman with blonde hair wearing a black blazer and black pants, carrying a black bag. In the middle is a woman with long, curly dark hair wearing a black coat over a blue shirt and blue pants. On the right is a man with a beard and long dark hair tied back, wearing a dark blue blazer over a blue shirt and dark pants. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

BUDGET

Budget de fonctionnement
Portrait fiscal de l'arrondissement
Verdun

2017

Montréal 

Verdun

Taux de taxation et tarification¹

Taux de taxes foncières générales

Taux par catégories d'immeubles

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins et terrains vagues non desservis	0,5903
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,5417
Immeubles non résidentiels	3,0052
Terrains vagues	1,1806

Taxe pour travaux municipaux

Île-des-Sœurs	0,0139
Terre ferme	0,0233

Réserve financière de l'eau

Taxe spéciale relative à l'amélioration du service de l'eau

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins et terrains vagues desservis	0,0795
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,0509
Immeubles non résidentiels ²	0,2853

Réserve financière de la voirie

Taxe spéciale pour travaux de voirie

Immeubles résidentiels	0,0034
Immeubles non résidentiels	0,0231

Taxes d'arrondissement

Taxe relative aux services (tous les immeubles)	0,0704
Taxe relative aux investissements (tous les immeubles)	0,0399

Tarification fiscale locale

Tarification de l'eau

Immeubles résidentiels	Tarif fixe de 45 \$ par logement.
Immeubles non résidentiels	Tarif minimum de 78 \$ par unité pour les premiers 228 m ³ et tarif au compteur de 0,19 \$/m ³ sur l'excédent.

Tarification des matières résiduelles

Immeubles résidentiels	Tarif fixe de 96 \$ par logement.
Immeubles non résidentiels	Tarif fixe de 96 \$ par établissement commercial.

¹ À moins d'avis contraire, tous les taux fonciers sont exprimés en dollars par 100 \$ d'évaluation.

² En 2017, pour les grands consommateurs non résidentiels, s'ajoute un tarif de 0,57 \$ par mètre cube pour toute consommation au-delà de 100 000 mètres cubes.

Verdun

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

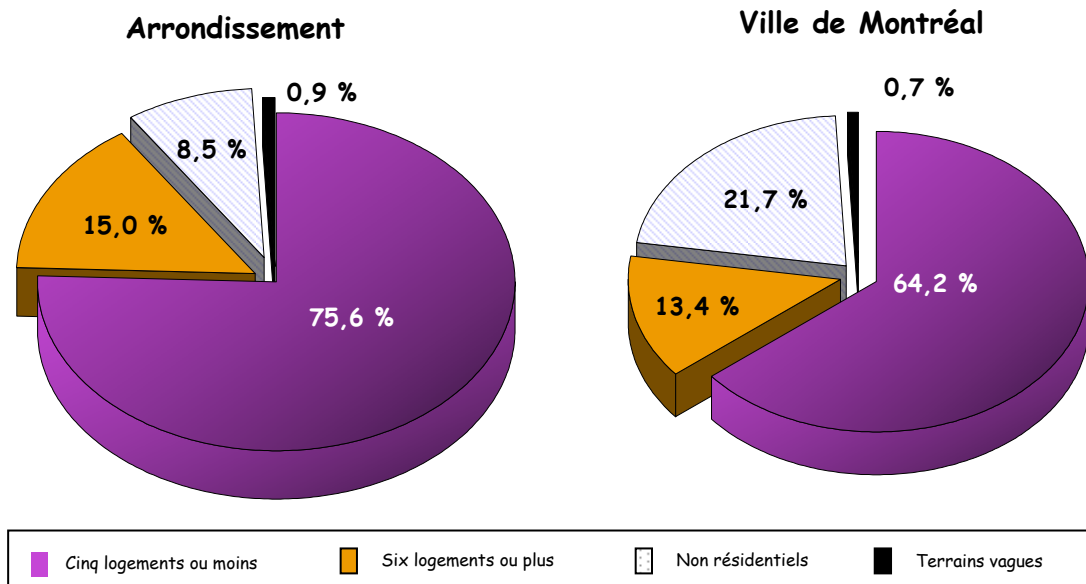
Catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Valeur ajustée 2016	Valeur ajustée 2017 ¹	Valeur ajustée 2016	Valeur ajustée 2017 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	6 962,8	7 016,7	141 980,4	144 230,8
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	1 343,9	1 394,0	28 788,7	30 101,7
Immeubles non résidentiels	776,3	791,8	47 628,5	48 713,5
Terrains vagues	80,0	82,9	1 551,7	1 635,8
Total — immeubles imposables et compensables²	9 162,9	9 285,5	219 949,3	224 681,9

¹ Valeur ajustée après étalement, sur 3 ans, de la variation des valeurs par rapport au rôle précédent. Il s'agit de la base d'imposition en 2017.

² Les chiffres étant arrondis, leur somme ne correspond pas nécessairement au total indiqué.

Source : Rôle foncier triennal 2017-2019 de la Ville de Montréal déposé le 14 septembre 2016.

Proportion des valeurs ajustées 2017 par catégories d'immeubles



Richesse foncière uniformisée

Catégories de valeurs	Valeur au rôle triennal 2017-2019 (\$)	%	Valeur pondérée (\$)
Immeubles imposables	9 519 130 548	100,0 %	9 519 130 548
Immeubles visés au 1 ^{er} alinéa de l'article 208	0	100,0 %	0
Immeubles visés au 2 ^e alinéa de l'article 210	0	100,0 %	0
Immeubles du gouvernement du Québec et ses entreprises visés au 1 ^{er} alinéa de l'article 255	3 456 000	100,0 %	3 456 000
Immeubles du gouvernement du Canada et de ses entreprises	8 102 801	100,0 %	8 102 801
Réseau de la santé et des services sociaux	277 291 300	80,0 %	221 833 040
Cégeps et universités	3 530 300	80,0 %	2 824 240
Écoles primaires	57 832 100	65,0 %	37 590 865
Autres immeubles scolaires	105 294 900	65,0 %	68 441 685
Total			9 861 379 179
Facteur comparatif			100,0 %
Richesse foncière uniformisée (L.R.Q., chapitre F-2.1)			9 861 379 179

Source : Rôle foncier triennal 2017-2019 de la Ville de Montréal déposé le 14 septembre 2016.

Montant maximal d'emprunt que votre arrondissement peut décréter,
en 2017, en vertu de l'article 544 al.2 (2o) de la LCV est de :

(RFU x 0,25 %) : **24 653 448 \$**

Complément d'information par catégorie

Variation des charges fiscales entre 2016 et 2017

Variation de l'ensemble des charges

1,8 %

1,4 %

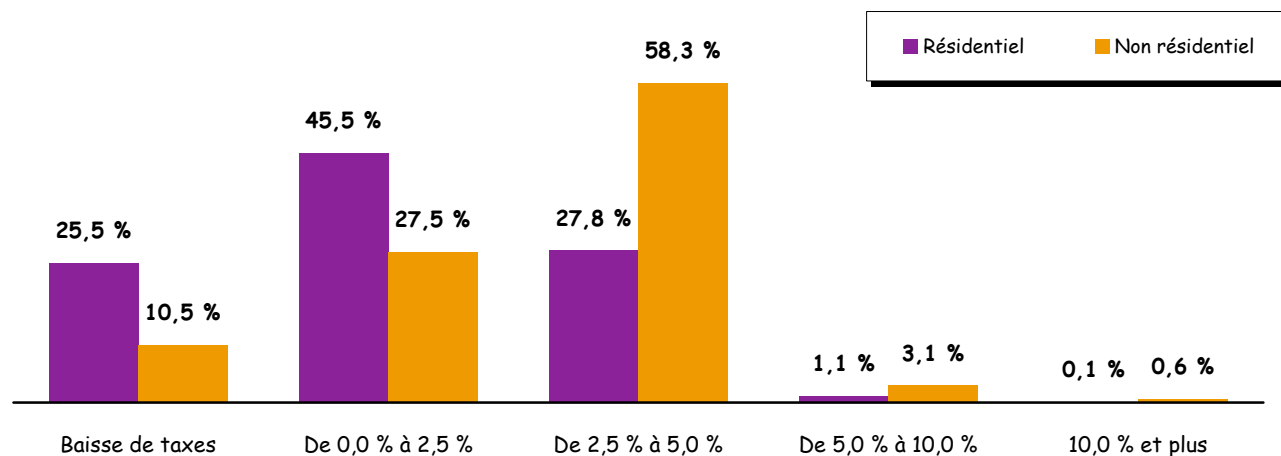
Variation par catégories d'immeubles

	Résidentiel		Non résidentiel	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial) - Semi-commercial	2 545	2,2 %	417	2,7 %
1 logement (copropriété) - Commercial	8 763	0,8 %	172	1,1 %
2 à 3 logements - Industriel	2 941	2,5 %	18	1,1 %
4 à 5 logements - Institutionnel	1 127	2,9 %	70	1,3 %
6 logements ou plus	1 091	3,2 %		
Autres ¹	4 617	1,7 %		
	21 084		677	

¹ Comprend les terrains vagues et d'autres bâtiments secondaires.

Variation par tranches

	Résidentiel		Non résidentiel	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	5 370	25,5 %	71	10,5 %
De 0,0 % à 2,5 %	9 605	45,5 %	186	27,5 %
De 2,5 % à 5,0 %	5 853	27,8 %	395	58,3 %
De 5,0 % à 10,0 %	241	1,1 %	21	3,1 %
10,0 % et plus	15	0,1 %	4	0,6 %
	21 084		677	



Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne ajustée (2017)	614 651 \$	380 554 \$	474 704 \$
Taxes 2016	5 097 \$	3 202 \$	3 921 \$
Taxes 2017			
Taxe foncière, tarification ¹ et autres taxes ²	3 931 \$	2 434 \$	3 036 \$
Contribution à la réserve financière de l'eau ³	581 \$	359 \$	448 \$
Taxe relative à la voirie	21 \$	13 \$	16 \$
Taxe d'arrondissement relative aux services	433 \$	268 \$	334 \$
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	245 \$	152 \$	189 \$
Total	5 211 \$	3 226 \$	4 024 \$
Variation totale (\$ - %)	114 \$	24 \$	103 \$
	2,2 %	0,8 %	2,6 %

¹ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

² L'élément « autres taxes » réfère aux deux taxes foncières prélevées par l'arrondissement de Verdun afin de payer des travaux municipaux.

³ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification de l'eau par les valeurs foncières des immeubles concernés.

Complément d'information par secteur

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

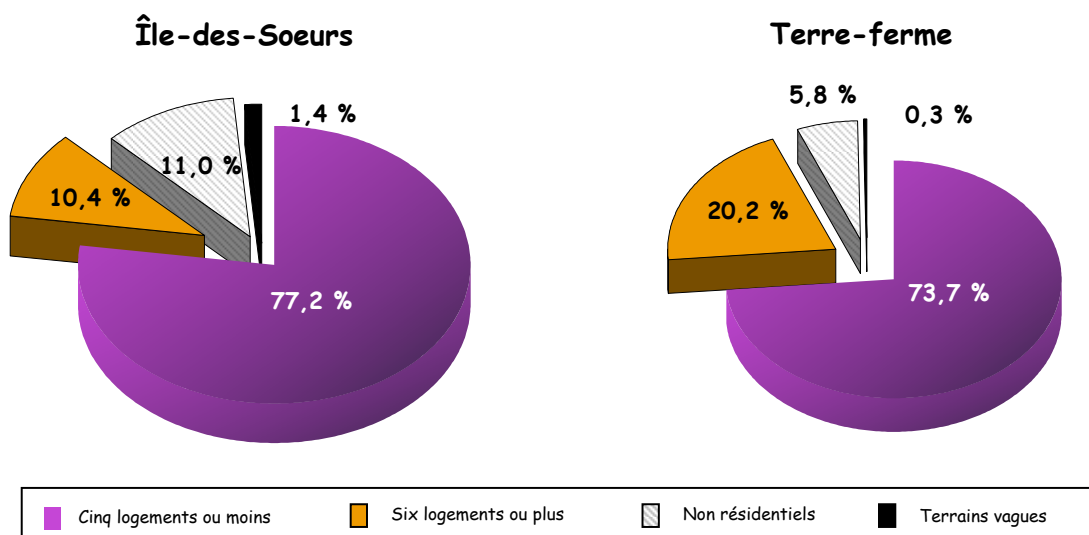
Catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Valeur ajustée 2016	Valeur ajustée 2017 ¹	Valeur ajustée 2016	Valeur ajustée 2017 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	3 779,4	3 767,6	3 183,4	3 249,1
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	489,9	505,1	854,0	888,9
Immeubles non résidentiels	527,2	535,1	249,2	256,7
Terrains vagues	69,1	71,5	10,9	11,5
Total — immeubles imposables et compensables²	4 865,5	4 879,3	4 297,4	4 406,2

¹ Valeur ajustée après étalement, sur 3 ans, de la variation des valeurs par rapport au rôle précédent. Il s'agit de la base d'imposition en 2017

² Les chiffres étant arrondis, leur somme ne correspond pas nécessairement au total indiqué.

Source : Rôle foncier triennal 2017-2019 de la Ville de Montréal déposé le 14 septembre 2016

Proportion des valeurs ajustées 2017 par catégories d'immeubles



Verdun

Complément d'information par secteur

Variation des charges fiscales entre 2016 et 2017

Immeubles résidentiels

Variation de l'ensemble des charges

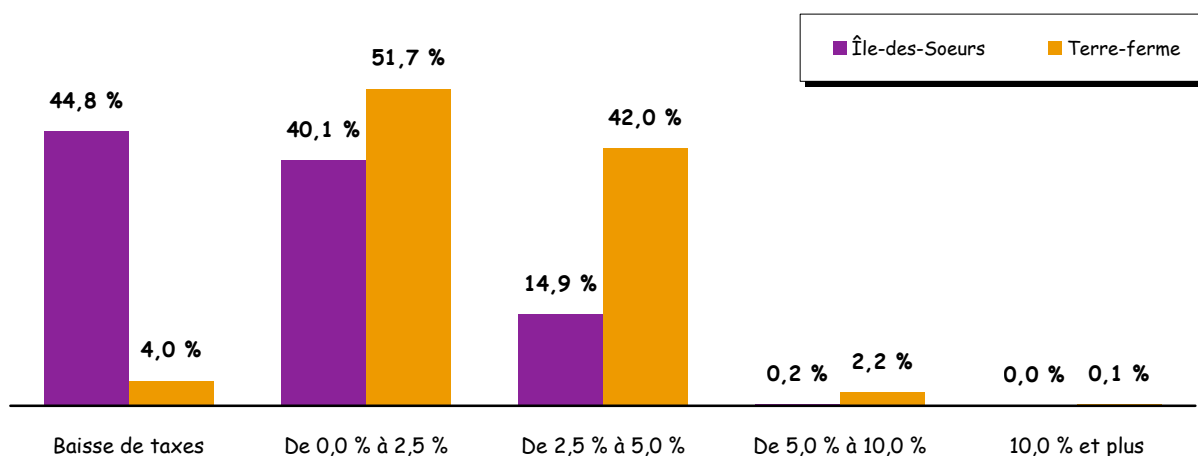
1,2 %

2,5 %

Variation par catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial)	1 156	2,2 %	1 389	2,3 %
1 logement (copropriété)	5 953	0,5 %	2 810	1,7 %
2 à 3 logements	0	0,0 %	2 941	2,5 %
4 à 5 logements	0	0,0 %	1 127	2,9 %
6 logements ou plus	2	3,6 %	1 089	2,9 %
Autres ¹	3 979	1,9 %	638	0,4 %
	11 090		9 994	

¹ Comprend les terrains vagues et d'autres bâtiments secondaires.

Variation par tranches	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	4 970	44,8 %	400	4,0 %
De 0,0 % à 2,5 %	4 444	40,1 %	5 161	51,7 %
De 2,5 % à 5,0 %	1 652	14,9 %	4 201	42,0 %
De 5,0 % à 10,0 %	23	0,2 %	218	2,2 %
10,0 % et plus	1	0,0 %	14	0,1 %
	11 090		9 994	



Verdun

Complément d'information par secteur

Variation des charges fiscales entre 2016 et 2017

Immeubles non résidentiels

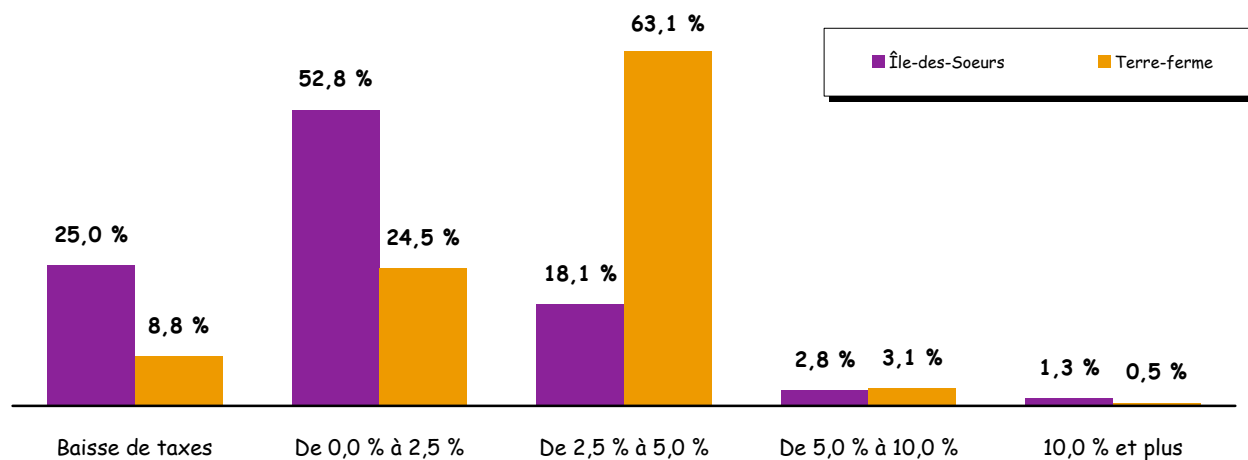
Variation de l'ensemble des charges

1,0 %

2,0 %

Variation par catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
Semi-commercial	24	0,3 %	393	3,3 %
Commercial	42	0,9 %	130	1,7 %
Industriel	0	0,0 %	18	1,1 %
Institutionnel	6	1,7 %	64	1,3 %
	72		605	

Variation par tranches	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	18	25,0 %	53	8,8 %
De 0,0 % à 2,5 %	38	52,8 %	148	24,5 %
De 2,5 % à 5,0 %	13	18,1 %	382	63,1 %
De 5,0 % à 10,0 %	2	2,8 %	19	3,1 %
10,0 % et plus	1	1,3 %	3	0,5 %
	72		605	



Verdun - Secteur Île-des-Sœurs

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne ajustée (2017)	866 596 \$	431 505 \$	n.a.
Taxes 2016	7 189 \$	3 641 \$	
Taxes 2017			
Taxe foncière, tarification ¹ et autres taxes ²	5 543 \$	2 760 \$	
Contribution à la réserve financière de l'eau ³	819 \$	408 \$	
Taxe relative à la voirie	30 \$	15 \$	
Taxe d'arrondissement relative aux services	610 \$	304 \$	
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	345 \$	172 \$	
	7 347 \$	3 658 \$	
Variation totale	158 \$	18 \$	
	2,2 %	0,5 %	

¹ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

² L'élément « autres taxes » réfère aux deux taxes foncières prélevées par l'arrondissement de Verdun afin de payer des travaux municipaux.

³ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification de l'eau par les valeurs foncières des immeubles concernés.

Verdun - Secteur Terre-ferme

Variation du compte de taxes moyen

	Types d'immeubles		
	Unifamiliale	Condominium	2 à 5 logements
Valeur moyenne ajustée (2017)	404 968 \$	272 615 \$	474 704 \$
Taxes 2016	3 356 \$	2 273 \$	3 921 \$
Taxes 2017			
Taxe foncière, tarification ¹ et autres taxes ²	2 590 \$	1 744 \$	3 036 \$
Contribution à la réserve financière de l'eau ³	382 \$	257 \$	448 \$
Taxe relative à la voirie	14 \$	9 \$	16 \$
Taxe d'arrondissement relative aux services	285 \$	192 \$	334 \$
Taxe d'arrondissement relative aux investissements	161 \$	109 \$	189 \$
	3 433 \$	2 311 \$	4 024 \$
Variation totale	77 \$	38 \$	103 \$
	2,3 %	1,7 %	2,6 %

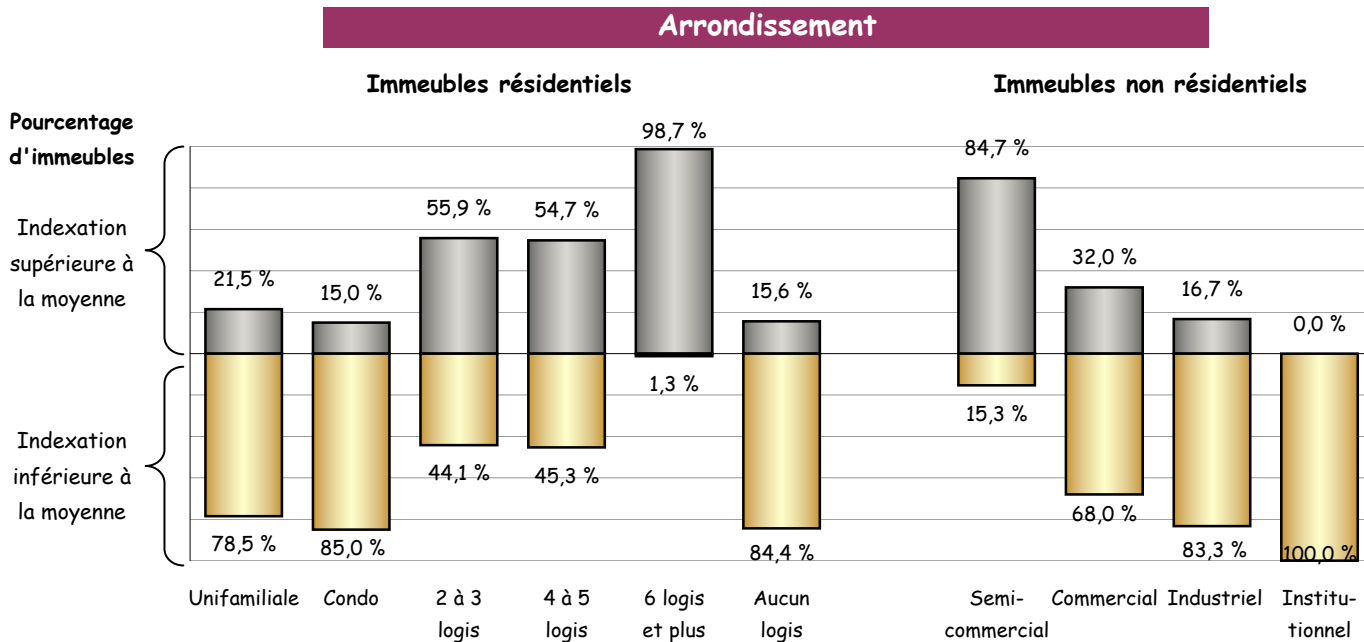
¹ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification des matières résiduelles par les valeurs foncières des immeubles concernés.

² L'élément « autres taxes » réfère aux deux taxes foncières prélevées par l'arrondissement de Verdun afin de payer des travaux municipaux.

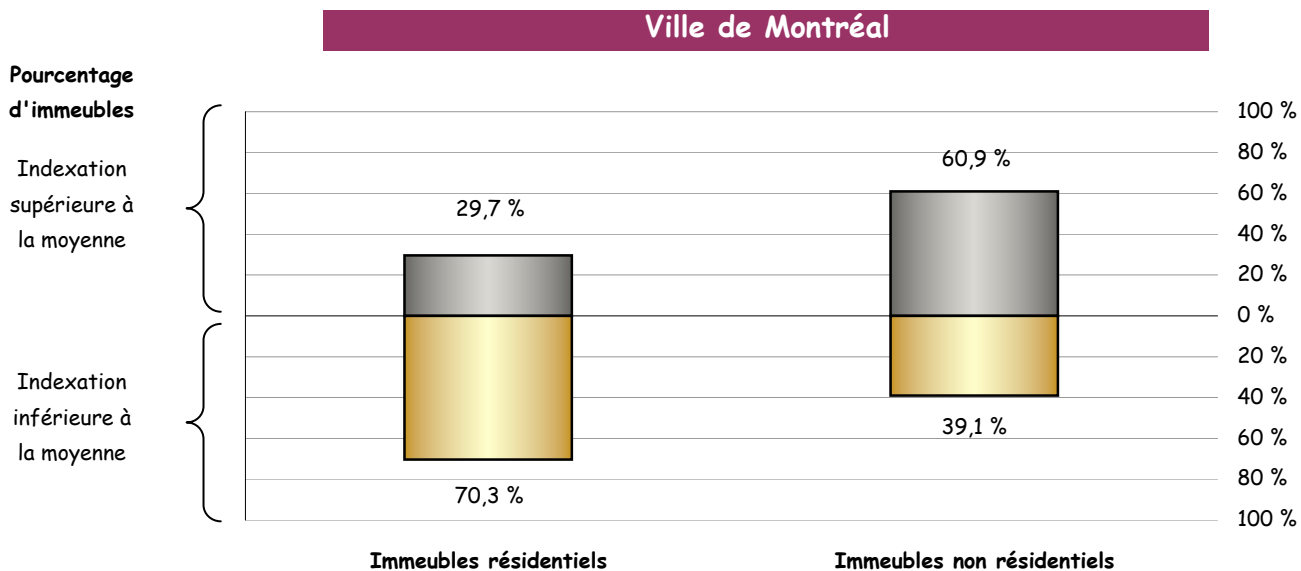
³ Les revenus de tarification ont été convertis en taux fonciers. Ce taux est le résultat de la division des revenus de la tarification de l'eau par les valeurs foncières des immeubles concernés.

Verdun

Dispersion des variations de valeurs foncières des immeubles imposables par rapport à l'indexation moyenne de la Ville, du rôle 2014-2017 au rôle 2017-2019



Indexation moyenne de l'arrondissement
 Résidentiel : 3,9 % - Non résidentiel : 5,3 %



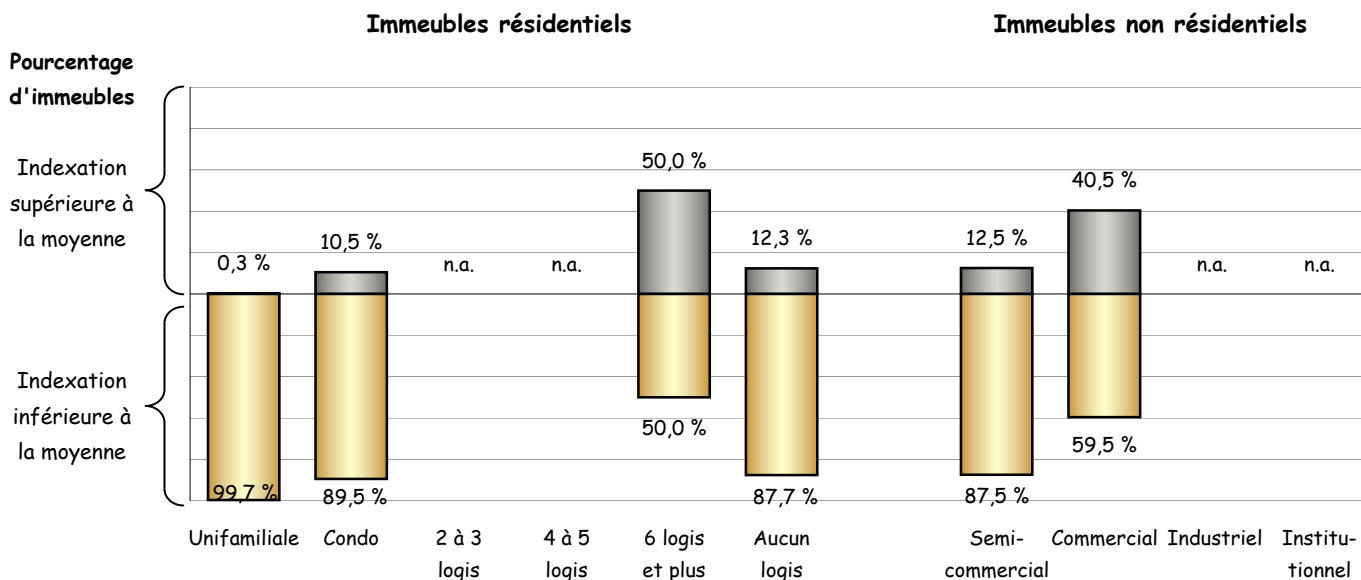
Indexation moyenne de la Ville de Montréal
 Résidentiel : 6,1 % - Non résidentiel : 7,9 %

Note : Tout en conservant les autres paramètres constants, le propriétaire d'un immeuble dont la valeur foncière a augmenté plus que la moyenne verra sa charge fiscale augmenter et celui voyant sa valeur foncière augmenter moins que la moyenne verra sa charge fiscale diminuer.

Verdun

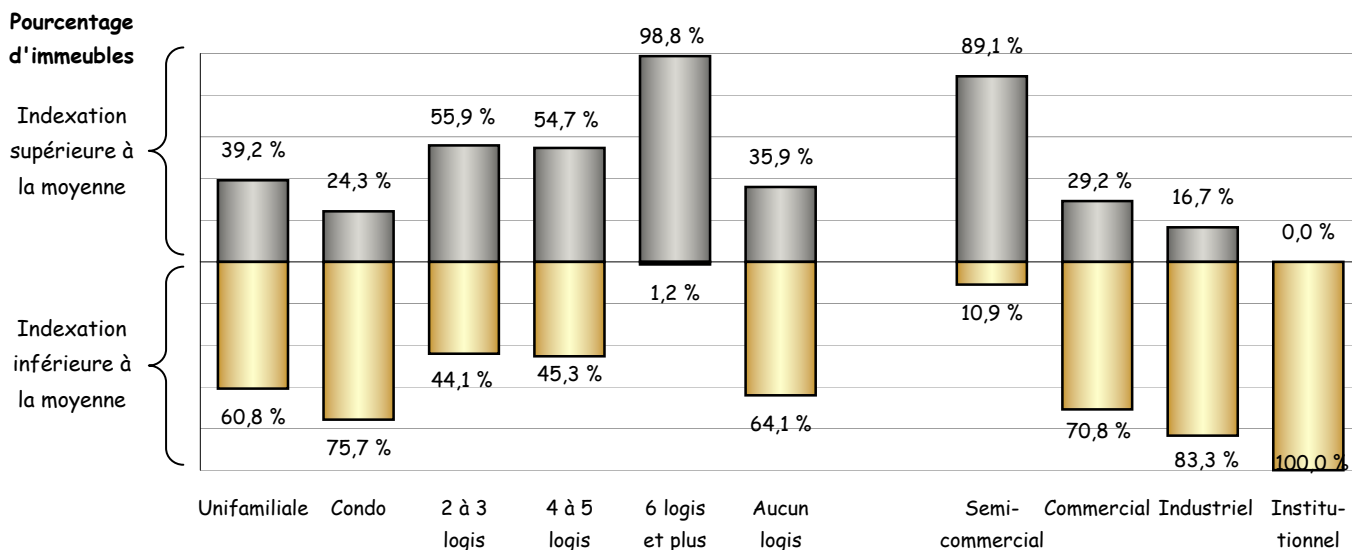
Dispersion des variations de valeurs foncières des immeubles imposables par rapport à l'indexation moyenne de la Ville, du rôle 2014-2017 au rôle 2017-2019

Île-des-Sœurs



Indexation moyenne du secteur
Résidentiel : 0,6 % - Non résidentiel : 2,8 %

Terre-ferme



Indexation moyenne du secteur
Résidentiel : 7,5 % - Non résidentiel : 9,3 %

Note : Tout en conservant les autres paramètres constants, le propriétaire d'un immeuble dont la valeur foncière a augmenté plus que la moyenne verra sa charge fiscale augmenter et celui voyant sa valeur foncière augmenter moins que la moyenne verra sa charge fiscale diminuer.