

AVIS DE MODIFICATION

Rôle d'évaluation foncière



Conformément aux dispositions prévues par la Loi sur la fiscalité municipale, l'évaluateur de la Ville de Montréal a apporté des modifications au rôle foncier pour tenir compte des changements qui concernent votre unité d'évaluation. Cet avis a pour but de vous informer de la nature et de la raison des modifications apportées.

CERTIFICAT	
Date d'émission:	No compte DEF:
No référence:	No certificat:
Date expédition de l'avis :	Id UEF:
Municipalité:	
Rôle	
Rôle:	
Années applicables:	à
Période effective:	au

MOTIF(S) DE LA MODIFICATION
Remarque

INSCRIPTION AU RÔLE (Toutes les modifications apportées au rôle sont en caractères gras et en zone grisée.)
Identification de l'unité d'évaluation
Designation cadastrale (lot(s))

Propriétaire(s)	Catégorie d'immeuble			
Condition d'inscription: <input type="checkbox"/> Cet avis s'adresse à la fois au(x) propriétaire(s) identifié(s) ci-haut et à d'autres personnes également inscrites au rôle d'évaluation.	Utilisation prédominante:			
	<table border="1"> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>Nombre de locaux non résidentiels</td> <td>Nombre de chambres locatives</td> </tr> </table>	Nombre de logements	Nombre de locaux non résidentiels	Nombre de chambres locatives
Nombre de logements	Nombre de locaux non résidentiels	Nombre de chambres locatives		
	Catégorie des terrains vagues desservis :			
	Catégorie des immeubles non résidentiels : Classe :			
	Catégorie des immeubles Industriels : Classe :			
	Catégorie des 6 logements ou plus :			
	Catégorie résiduelle :			

Caractéristiques du terrain	Caractéristiques du bâtiment	Répartition fiscale de la valeur *
Mesure frontale	Superficie	E.A.E.
Superficie	Zone agricole	Superficie totale de l'E.A.E.
		Superficie agricole zonée de l'E.A.E.
		Valeur imposable pour fins scolaires

Caractéristiques du bâtiment	Répartition fiscale de la valeur *
Nombre d'étages	SOURCE LÉGISLATIVE
Année de construction	
Aire d'étages	Montant
Genre de construction	P/I
Lien physique	Imp.
	Loi
	Article
	Alinéa/par.

Valeur au rôle d'évaluation		CALCUL DE LA VALEUR UNIFORMISÉE	
Valeur du terrain	Facteur comparatif	Date du marché	Valeur uniformisée
Valeur du bâtiment(s)		Proportion médiane	
Valeur de l'immeuble			
X		=	

P/I: T - Terrain B - Bâtiment I - Immeuble
Imp.: 1 - Imposable 2 - Non imposable
*Ne concerne que les immeubles exemptés ou faisant l'objet d'un régime fiscal particulier

Pour demander une révision
Date limite pour demander une révision:
Somme à joindre si vous demandez une révision:
Vous trouverez, au dos de cette page, les renseignements relatifs à votre droit de demander une révision administrative à l'égard du rôle d'évaluation foncière ainsi que ceux ayant trait au recours en cassation ou en nullité, notamment de l'information quant aux procédures à suivre et aux délais à respecter.

AVIS DE MODIFICATION

Rôle d'évaluation foncière

Date d'expédition :

Rôle : -
Exercice(s) affecté(s) : -

Numéro de l'avis de modification :
Numéro de compte de taxes foncières :

LE DÉTAIL DES MODIFICATIONS EST PRÉSENTÉ AU DOS DE CETTE PAGE

Renseignements relatifs à votre droit de demander une révision administrative à l'égard du rôle d'évaluation foncière

La *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q., chapitre F-2.1, articles 124 à 138.4, prévoit une révision administrative relative au contenu du rôle d'évaluation. Sur demande conforme de toute personne ayant un intérêt à cet effet, cette procédure oblige l'évaluateur à donner une réponse écrite au demandeur. Ceux-ci peuvent conclure une entente et ainsi convenir de modifications au rôle. En l'absence d'entente, la loi accorde un recours, devant le Tribunal administratif du Québec (TAQ), à toute personne ayant d'abord déposé une demande de révision.

1. Droit de demander une révision

- Vous pouvez contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription à ce rôle relative à l'unité d'évaluation visée par le présent avis, en déposant une demande de révision à cet effet.
- Toute autre personne qui a un intérêt à le faire peut également déposer une demande de révision relativement à cette même unité d'évaluation. Vous pouvez aussi déposer une demande de révision à l'égard de toute autre unité d'évaluation, si vous avez un intérêt à le faire.
- Vous pouvez également, ainsi que toute personne qui a un intérêt à le faire, déposer une demande de révision lorsque l'évaluateur n'a pas modifié le rôle alors qu'un événement l'oblige à le faire en vertu de la loi.
- Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité ou à la commission scolaire qui utilise le rôle est réputée avoir l'intérêt requis pour déposer une demande de révision.

2. Délai applicable pour effectuer une demande de révision

- Pour être recevable, une demande de révision doit être déposée avant la date limite la plus tardive : **soit avant le 61e jour suivant l'expédition du présent avis de modification, soit avant le 1er mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation.** La date limite applicable apparaît au dos de cette page, dans la partie inférieure.

3. Procédure à suivre

Si vous désirez demander une révision, vous devez, pour que votre demande soit recevable :

- Remplir le formulaire intitulé << DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE >>, disponible aux Bureaux régionaux de la Direction de l'évaluation foncière - Ville de Montréal. Ce formulaire est aussi disponible dans tous les points de service de la Ville de Montréal ainsi qu'à l'hôtel de ville des municipalités liées.
- Remettre le formulaire dûment rempli :
 - o en personne (lundi au vendredi, de 9 h à midi et de 13 h à 16 h) à la **Direction de l'évaluation foncière - Ville de Montréal** à l'une des adresses suivantes : **255, boul. Crémazie Est, 6e étage, Montréal** ou au **7101, rue Jean-Talon Est, bureau 1110, Anjou** ou au **1868, boul. des Sources, bureau 500, Pointe-Claire.**
 - o par courrier recommandé à l'adresse suivante : **Direction de l'évaluation foncière - Ville de Montréal, 255, boul. Crémazie Est, 6e étage, Montréal QC H2M 1M2.**
- Joindre au formulaire la somme apparaissant au dos de cette page, dans la partie inférieure. Ce montant est déterminé par le Règlement sur les tarifs de l'agglomération de Montréal (exercice financier en cours) aux fins de la révision administrative et est applicable à l'unité d'évaluation visée.

4. Autres renseignements

- Le personnel en fonction à l'endroit déterminé pour déposer une demande de révision a le devoir de vous prêter assistance, si vous le demandez.
- L'évaluateur de la Ville de Montréal est tenu de vérifier le bien-fondé de toute demande de révision qui lui est soumise et d'adresser une réponse écrite au demandeur.
- Toute personne qui a fait une demande de révision et qui n'a pas conclu d'entente avec l'évaluateur peut exercer un recours, ayant le même objet que la demande de révision, devant la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec (TAQ).
- Par ailleurs, dans les cas prévus par la loi, une modification résultant d'une entente conclue entre l'évaluateur et le demandeur peut être contestée devant ce tribunal par d'autres personnes directement concernées par l'effet de la modification.
- La somme d'argent exigée au moment du dépôt d'une demande de révision administrative est payable en argent comptant, par chèque certifié, mandat-poste ou mandat de banque à l'ordre de la **Ville de Montréal**, ainsi que par carte de débit, Visa ou MasterCard.

Renseignements relatifs à votre droit de faire un recours en cassation ou en nullité

- Le recours en cassation de la présente modification doit être intenté avant la dernière des échéances suivantes : le 1er mai qui suit le dépôt du rôle ou le 61e jour qui suit la date d'expédition du présent avis.
- Le recours en nullité prévu par l'article 33 du Code de procédure civile doit être intenté dans un délai d'un an.

Renseignements à l'intention des propriétaires d'immeubles non résidentiels

En vertu de l'article 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q., c. F-2.1, chaque unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels fait partie de l'une ou l'autre des classes énumérées au tableau qui suit, selon le pourcentage que représente la partie non résidentielle de l'unité par rapport à sa valeur imposable totale.

Tableau des classes d'immeubles non résidentiels

Classe	% de la valeur non résidentielle / valeur totale	% du taux	Exemple de détermination de la classe
1A	Moins de 0,5 %	0,1 %	<ul style="list-style-type: none">Caractéristiques de l'unité d'évaluationValeur imposable totale de l'unité : 500 000 \$Valeur imposable des parties << non résidentielles >> : 225 000 \$Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle : 45 %
1B	0,5 % ou plus et moins de 1 %	0,5 %	
1C	1 % ou plus et moins de 2 %	1 %	
2	2 % ou plus et moins de 4 %	3 %	
3	4 % ou plus et moins de 8 %	6 %	
4	8 % ou plus et moins de 15 %	12 %	
5	15 % ou plus et moins de 30 %	22 %	
6	30 % ou plus et moins de 50 %	40 %	
7	50 % ou plus et moins de 70 %	60 %	
8	70 % ou plus et moins de 95 %	85 %	
9	95 % ou plus et moins de 100 %	100 %	
10	100 % (unité entièrement non résidentielle)	100 %	
11	100 % Assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'article 244.51 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale.</i>	70 %	
12	CHSLD - établissement visé à l'article 244.52 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale.</i>	20 %	

Une unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels, quelle que soit sa classe, peut aussi appartenir à une autre catégorie d'immeubles. Par exemple, une unité peut appartenir à la fois à la catégorie des immeubles non résidentiels et à celle des immeubles de six logements ou plus si cette unité comporte à la fois un minimum de six logements et un ou plusieurs locaux non résidentiels.

Le taux de la taxe foncière générale varie selon la ou les catégories d'immeubles et selon la classe d'immeubles non résidentiels dont l'immeuble fait partie.

Veillez prendre note que toute contestation d'une inscription au rôle d'évaluation foncière ne vous libère pas de l'obligation d'acquitter le compte de taxes aux dates limites de paiement.