

2009 Portrait fiscal

Service des finances
Direction de la planification et de l'expertise financière



Arrondissement
Verdun

Arrondissement

Verdun

Taux de taxation et tarification¹

Taux de taxes foncières générales

Taux par catégories d'immeubles

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	0,8544
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,7537
Immeubles non résidentiels	3,4039
Terrains vagues	1,7088

Réserve financière de l'eau

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

Immeubles résidentiels	0,0513
Immeubles non résidentiels ²	0,1780

Réserve financière de la voirie

Taxe pour travaux de voirie

Immeubles résidentiels	0,0059
Immeubles non résidentiels	0,0346

Taxes d'arrondissement

Taxe pour travaux municipaux (tous les immeubles)

Île-des-Sœurs	0,1087
Terre ferme	0,1345

Taxe relative aux services (tous les immeubles)

Taxe relative aux investissements (tous les immeubles)

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 m³ et tarif au compteur de 0,19 \$/m³ 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 2009, pour les grands consommateurs non résidentiels, s'ajoute un tarif de 0,53 \$ par mètre cube pour toute consommation au-delà de 100 000 mètres cubes.

Arrondissement

Verdun

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

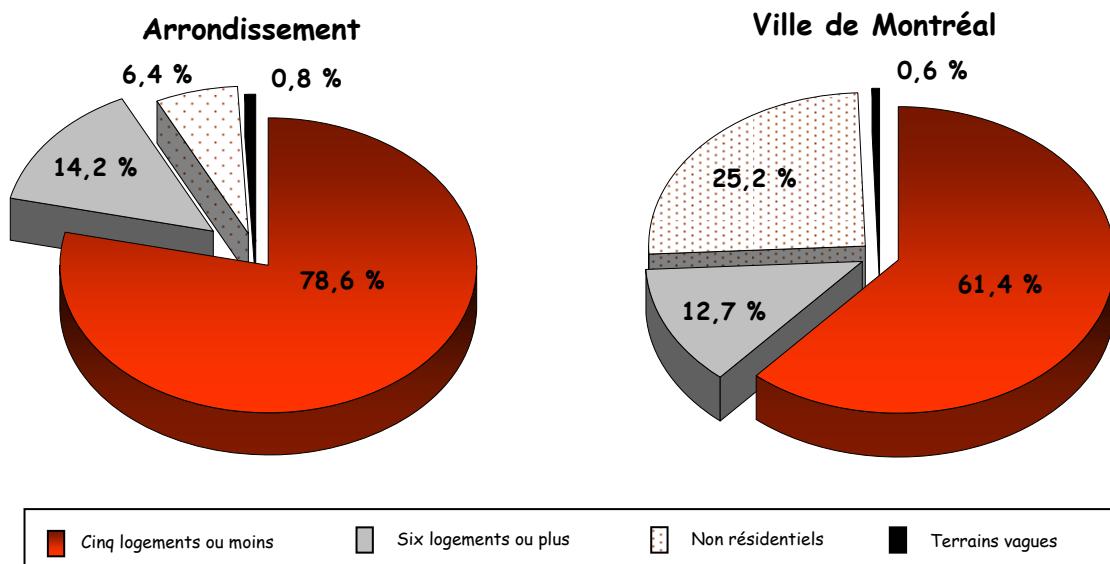
Catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Valeur au rôle quadriennal 2007-2010	Valeur ajustée 2009 ¹	Valeur au rôle quadriennal 2007-2010	Valeur ajustée 2009 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	4 065,8	3 758,8	83 963,5	77 110,2
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	738,6	677,2	17 284,1	15 968,9
Immeubles non résidentiels	325,0	306,6	33 086,7	31 652,6
Terrains vagues	41,2	39,2	850,2	796,2
Total — immeubles imposables et compensables²	5 170,6	4 781,7	135 184,4	125 527,9

¹ Valeur ajustée après étalement, sur 4 ans, de la variation des valeurs par rapport au rôle triennal précédent. Il s'agit de la base d'imposition en 2009.

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

Source : Rôle foncier quadriennal 2007-2010 de la Ville de Montréal actualisé le 13 septembre 2008.

Proportion des valeurs ajustées 2009 par catégories d'immeubles



Arrondissement

Verdun

Variation des charges fiscales entre 2008 et 2009

Immeubles résidentiels

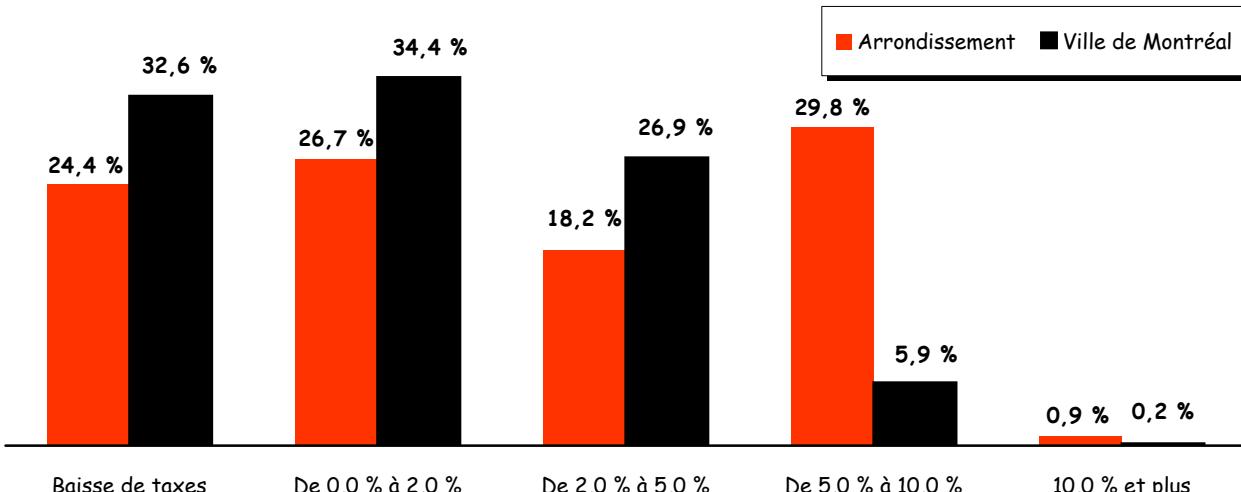
Variation totale pour l'ensemble des valeurs résidentielles de l'arrondissement

2,8 %

Variation par catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial)	2 355	2,0 %	96 289	0,8 %
1 logement (copropriété)	6 664	0,2 %	81 808	-0,6 %
2 à 3 logements	2 995	5,8 %	93 643	1,7 %
4 à 5 logements	1 157	5,7 %	18 407	1,6 %
6 logements ou plus	1 083	7,5 %	17 107	1,2 %
Autres ¹	3 981	-0,3 %	33 695	-0,3 %
	18 235		340 949	

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

Variation par tranches	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	4 454	24,4 %	111 278	32,6 %
De 0,0 % à 2,0 %	4 874	26,7 %	117 239	34,4 %
De 2,0 % à 5,0 %	3 323	18,2 %	91 690	26,9 %
De 5,0 % à 10,0 %	5 426	29,8 %	20 076	5,9 %
10,0 % et plus	158	0,9 %	666	0,2 %
	18 235		340 949	



Arrondissement

Verdun

Variation des charges fiscales entre 2008 et 2009

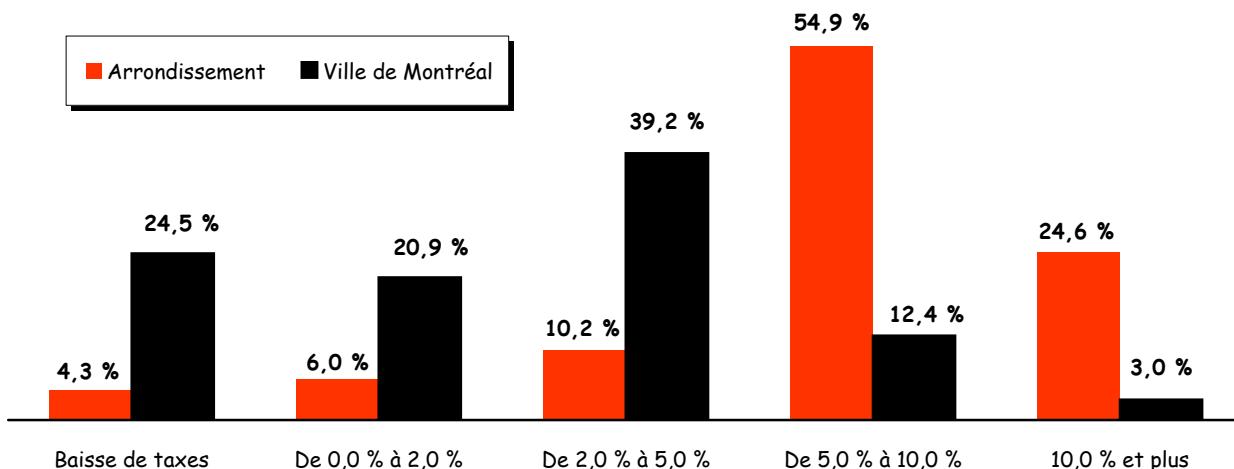
Immeubles non résidentiels

Variation totale pour l'ensemble des valeurs non résidentielles de l'arrondissement

4,6 %

Variation par catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
Semi-commercial	454	6,3 %	12 003	1,9 %
Commercial	170	3,4 %	10 281	0,6 %
Industriel	16	2,3 %	2 182	-0,1 %
Institutionnel	7	3,6 %	364	-1,3 %
	647		24 830	

Variation par tranches	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	28	4,3 %	6 079	24,5 %
De 0,0 % à 2,0 %	39	6,0 %	5 200	20,9 %
De 2,0 % à 5,0 %	66	10,2 %	9 733	39,2 %
De 5,0 % à 10,0 %	355	54,9 %	3 076	12,4 %
10,0 % et plus	159	24,6 %	742	3,0 %
	647		24 830	



Secteur de

Verdun

Complément d'information par secteur

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

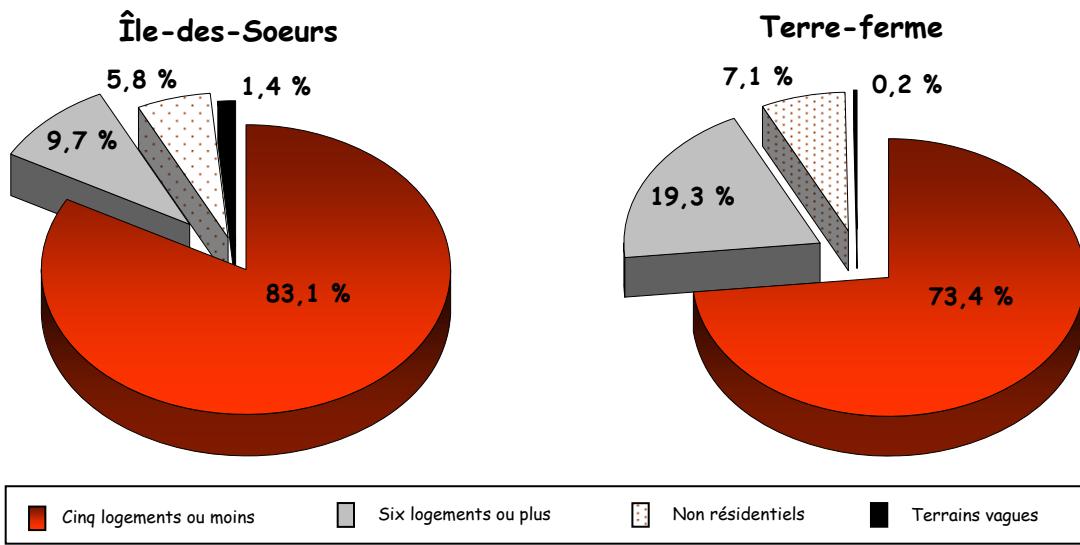
Catégories d'immeubles	Île-des-Soeurs		Terre-ferme	
	Valeur au rôle quadriennal 2007-2010	Valeur ajustée 2009 ¹	Valeur au rôle quadriennal 2007-2010	Valeur ajustée 2009 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	2 244,3	2 119,9	1 821,5	1 638,9
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	262,6	246,4	476,0	430,7
Immeubles non résidentiels	154,5	148,5	170,5	158,1
Terrains vagues	36,5	34,9	4,7	4,3
Total — immeubles imposables et compensables²	2 698,0	2 549,7	2 472,6	2 232,0

¹ Valeur ajustée après étalement, sur 4 ans, de la variation des valeurs par rapport au rôle triennal précédent. Il s'agit de la base d'imposition en 2009.

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

Source : Rôle foncier quadriennal 2007-2010 de la Ville de Montréal actualisé le 13 septembre 2008.

Proportion des valeurs ajustées 2009 par catégories d'immeubles



Secteur de

Verdun - Immeubles résidentiels

Complément d'information par secteur

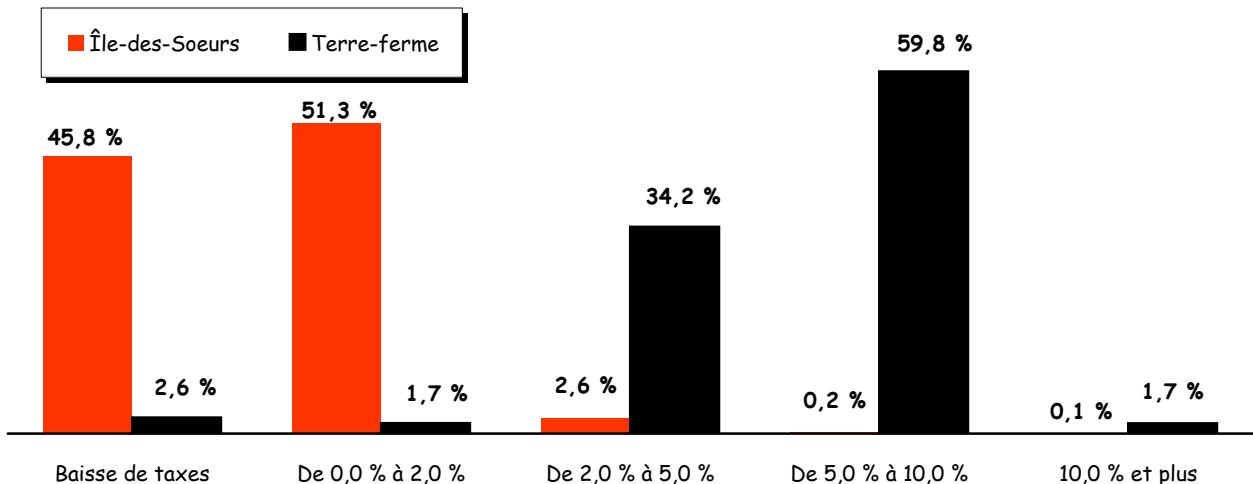
Variation des charges fiscales entre 2008 et 2009

Variation de l'ensemble des charges **0,2 %** **5,6 %**

Variation par catégories d'immeubles	Île-des-Soeurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial)	1 064	0,6 %	1 291	4,7 %
1 logement (copropriété)	4 665	-0,6 %	1 999	3,6 %
2 à 3 logements	0	0,0 %	2 995	5,8 %
4 à 5 logements	0	0,0 %	1 157	5,7 %
6 logements ou plus	0	0,0 %	1 083	7,5 %
Autres ¹	3 472	-0,8 %	509	5,3 %
	9 201		9 034	

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

Variation par tranches	Île-des-Soeurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	4 215	45,8 %	239	2,6 %
De 0,0 % à 2,0 %	4 718	51,3 %	156	1,7 %
De 2,0 % à 5,0 %	237	2,6 %	3 086	34,2 %
De 5,0 % à 10,0 %	21	0,2 %	5 405	59,8 %
10,0 % et plus	10	0,1 %	148	1,7 %
	9 201		9 034	



Secteur de

Verdun - Immeubles non résidentiels

Complément d'information par secteur

Variation des charges fiscales entre 2008 et 2009

Variation de l'ensemble des charges **2,5 %** **6,4 %**

Variation par catégories d'immeubles	Île-des-Soeurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
Semi-commercial	11	4,5 %	443	8,0 %
Commercial	36	2,3 %	134	5,2 %
Industriel	0	0,0 %	16	2,3 %
Institutionnel	2	7,4 %	5	0,3 %
	49		598	

Variation par tranches	Île-des-Soeurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	7	14,3 %	21	3,5 %
De 0,0 % à 2,0 %	13	26,6 %	26	4,3 %
De 2,0 % à 5,0 %	20	40,8 %	46	7,7 %
De 5,0 % à 10,0 %	6	12,2 %	349	58,4 %
10,0 % et plus	3	6,1 %	156	26,1 %
	49		598	

