

Montréal
en *action*

ARRONDISSEMENT
DE VERDUN

SERVICE DES FINANCES

BUDGET **2011**

**PORTRAIT FISCAL
DE L'ARRONDISSEMENT**

Montréal 

Verdun

Taux de taxation et tarification¹

Taux de taxes foncières générales

Taux par catégories d'immeubles

Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	0,8050
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	0,7370
Immeubles non résidentiels	3,4815
Terrains vagues	1,6100

Réserve financière de l'eau

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

Immeubles résidentiels	0,0551
Immeubles non résidentiels ²	0,2008

Réserve financière de la voirie

Taxe spéciale pour travaux de voirie

Immeubles résidentiels	0,0051
Immeubles non résidentiels	0,0316

Taxes d'arrondissement

Taxe pour travaux municipaux (tous les immeubles)

Île-des-Sœurs	0,0586
Terre ferme	0,0797

Taxe relative aux services (tous les immeubles)

0,0307

Taxe relative aux investissements (tous les immeubles)

0,0394

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 2011, pour les grands consommateurs non résidentiels, s'ajoute un tarif de 0,56 \$ par mètre cube pour toute consommation au-delà de 100 000 mètres cubes.

Verdun

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

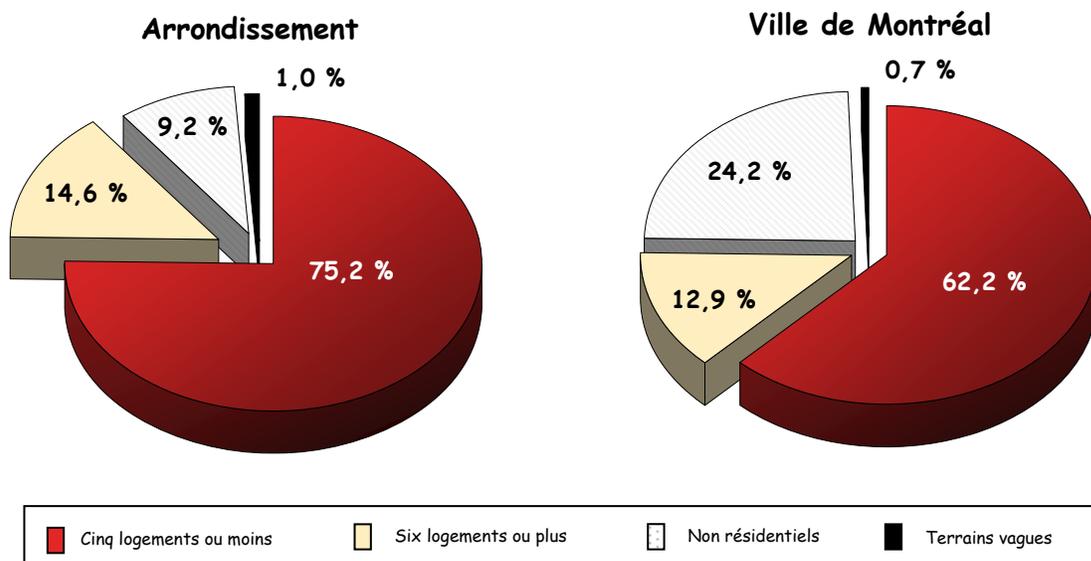
Catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Valeur au rôle 2010	Valeur ajustée 2011 ¹	Valeur au rôle 2010	Valeur ajustée 2011 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	4 257,5	4 565,1	86 383,8	93 398,7
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	802,5	885,8	17 632,7	19 284,5
Immeubles non résidentiels	513,2	557,1	33 977,5	36 218,6
Terrains vagues	45,9	60,3	852,4	980,9
Total — immeubles imposables et compensables²	5 619,1	6 068,3	138 846,4	149 882,7

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 2011.

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

Source : Rôle foncier triennal 2011-2013 de la Ville de Montréal déposé le 15 septembre 2010.

Proportion des valeurs ajustées 2011 par catégories d'immeubles



Richesse foncière uniformisée

Catégories de valeurs	Valeur au rôle triennal 2011-2013 (\$)	%	Valeur pondérée (\$)
Immeubles imposables	6 958 944 049	100,0 %	6 958 944 049
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	2 400 000	100,0 %	2 400 000
Immeubles du gouvernement du Canada et de ses entreprises	5 473 400	100,0 %	5 473 400
Biens culturels classés (partie non imposable)	0	100,0 %	0
Réseau de la santé et des services sociaux	219 729 000	96,9 %	212 917 401
Cégeps et universités	3 006 600	96,9 %	2 913 395
Écoles primaires	35 781 200	85,1 %	30 449 801
Autres immeubles scolaires	82 361 000	72,0 %	59 299 920
Total			7 272 397 967
Facteur comparatif			100,0 %
Richesse foncière uniformisée (L.R.Q., chapitre F-2.1)			7 272 397 967

Source : Rôle foncier triennal 2011-2013 de la Ville de Montréal déposé le 15 septembre 2010.

Montant maximal d'emprunt que votre arrondissement peut décréter,
en 2011, en vertu de l'article 544 al.2 (2^e) de la LCV est de :

(RFU x 0,25 %) : **18 180 995 \$**

Verdun

Variation des charges fiscales entre 2010 et 2011

Immeubles résidentiels

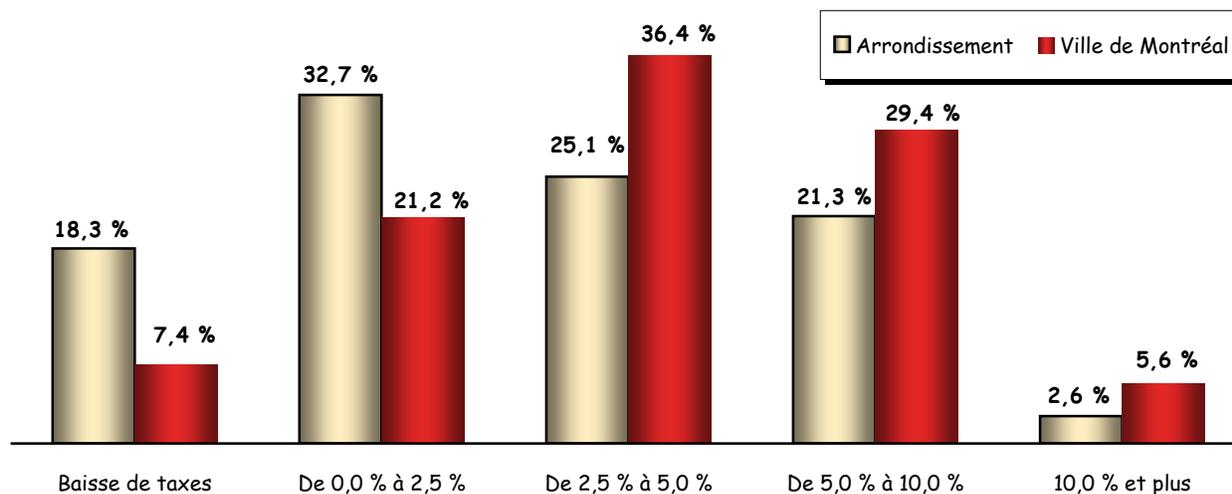
Variation totale pour l'ensemble des valeurs résidentielles de l'arrondissement

3,5 %

Variation par catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial)	2 460	3,3 %	97 757	4,3 %
1 logement (copropriété)	7 143	1,0 %	90 086	2,5 %
2 à 3 logements	2 993	5,9 %	93 129	5,0 %
4 à 5 logements	1 151	4,9 %	18 819	4,9 %
6 logements ou plus	1 085	4,8 %	17 154	4,6 %
Autres ¹	4 233	3,3 %	36 705	1,6 %
	19 065		353 650	

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	3 491	18,3 %	26 082	7,4 %
De 0,0 % à 2,5 %	6 240	32,7 %	75 086	21,2 %
De 2,5 % à 5,0 %	4 776	25,1 %	128 678	36,4 %
De 5,0 % à 10,0 %	4 068	21,3 %	104 049	29,4 %
10,0 % et plus	490	2,6 %	19 755	5,6 %
	19 065		353 650	



Verdun

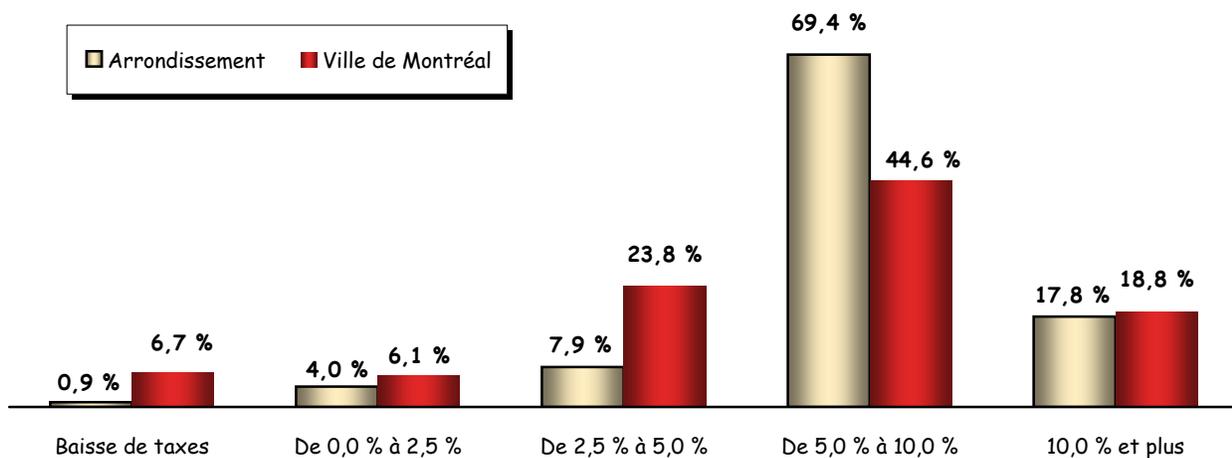
Variation des charges fiscales entre 2010 et 2011

Immeubles non résidentiels

Variation totale pour l'ensemble des valeurs non résidentielles de l'arrondissement **6,2 %**

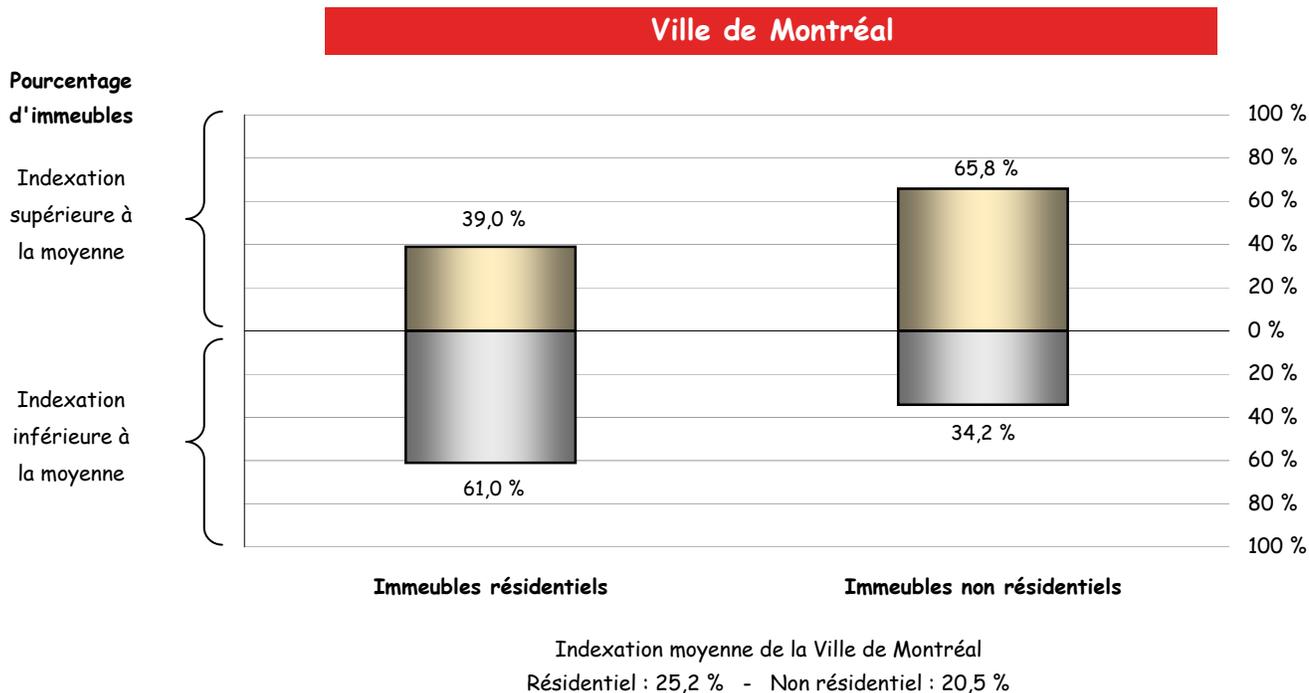
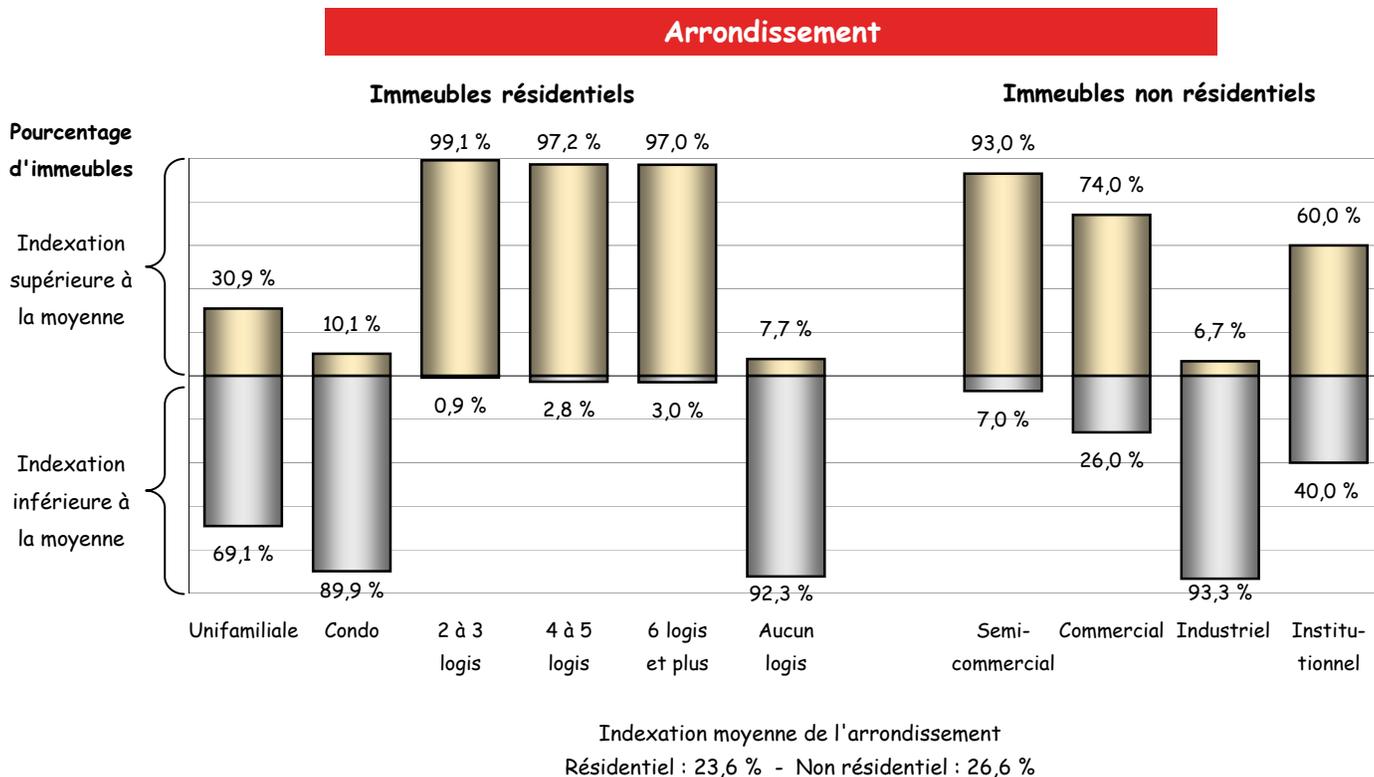
Variation par catégories d'immeubles	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
Semi-commercial	442	7,2 %	11 997	6,3 %
Commercial	173	7,2 %	11 210	4,4 %
Industriel	15	4,2 %	2 141	5,2 %
Institutionnel	5	10,7 %	374	2,8 %
	635		25 722	

Variation par tranches	Arrondissement		Ville de Montréal	
	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	6	0,9 %	1 718	6,7 %
De 0,0 % à 2,5 %	25	4,0 %	1 572	6,1 %
De 2,5 % à 5,0 %	50	7,9 %	6 124	23,8 %
De 5,0 % à 10,0 %	441	69,4 %	11 466	44,6 %
10,0 % et plus	113	17,8 %	4 842	18,8 %
	635		25 722	



Verdun

Dispersion des variations de valeurs foncières des immeubles par rapport à l'indexation moyenne de la Ville, du rôle 2007-2010 au rôle 2011-2013



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.

Complément d'information par secteur

Répartition des valeurs foncières imposables et compensables

En millions de \$

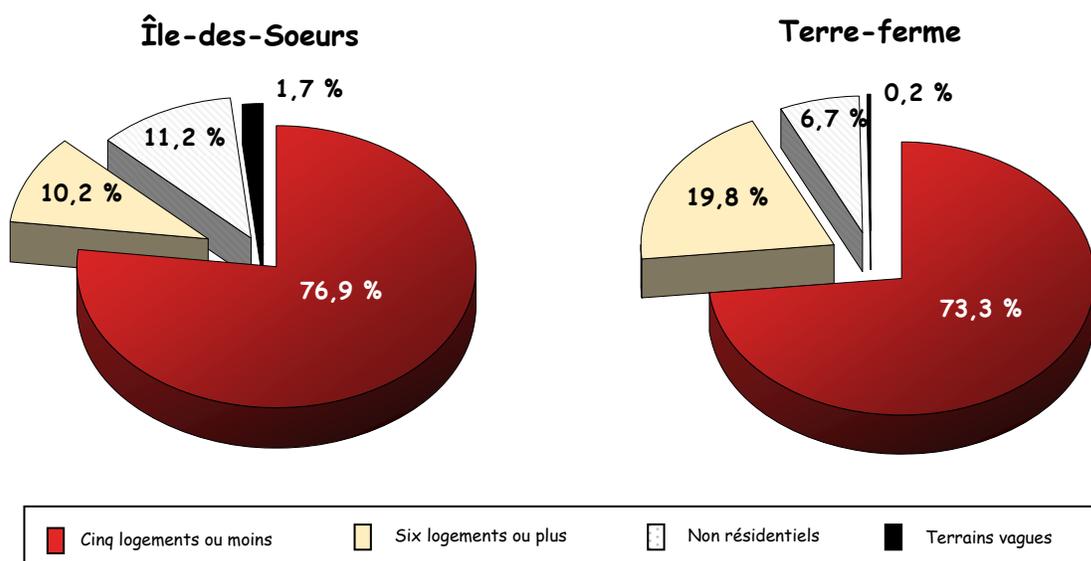
Catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Valeur au rôle 2010	Valeur ajustée 2011 ¹	Valeur au rôle 2010	Valeur ajustée 2011 ¹
Immeubles résidentiels de 5 logements ou moins	2 397,6	2 524,5	1 859,8	2 040,6
Immeubles résidentiels de 6 logements ou plus	308,0	334,9	494,5	550,9
Immeubles non résidentiels	340,2	369,3	173,0	187,8
Terrains vagues	40,9	54,6	5,0	5,7
Total — immeubles imposables et compensables²	3 086,7	3 283,4	2 532,4	2 785,0

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 2011.

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

Source : Rôle foncier triennal 2011-2013 de la Ville de Montréal déposé le 15 septembre 2010.

Proportion des valeurs ajustées 2011 par catégories d'immeubles



Verdun - Immeubles résidentiels

Complément d'information par secteur

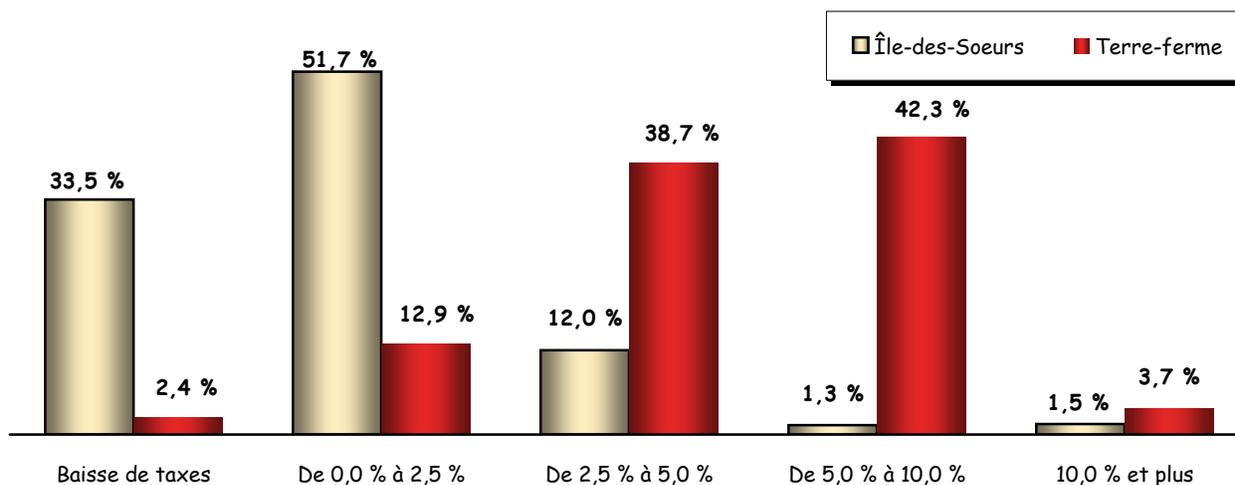
Variation des charges fiscales entre 2010 et 2011

Variation de l'ensemble des charges	1,9 %	5,1 %
-------------------------------------	-------	-------

Variation par catégories d'immeubles	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
1 logement (unifamilial)	1 127	2,6 %	1 333	4,4 %
1 logement (copropriété)	4 968	0,5 %	2 175	2,7 %
2 à 3 logements	0	0,0 %	2 993	5,9 %
4 à 5 logements	0	0,0 %	1 151	4,9 %
6 logements ou plus	1	3,8 %	1 084	5,1 %
Autres ¹	3 661	9,8 %	572	-0,4 %
	9 757		9 308	

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	3 266	33,5 %	225	2,4 %
De 0,0 % à 2,5 %	5 042	51,7 %	1 198	12,9 %
De 2,5 % à 5,0 %	1 172	12,0 %	3 604	38,7 %
De 5,0 % à 10,0 %	131	1,3 %	3 937	42,3 %
10,0 % et plus	146	1,5 %	344	3,7 %
	9 757		9 308	



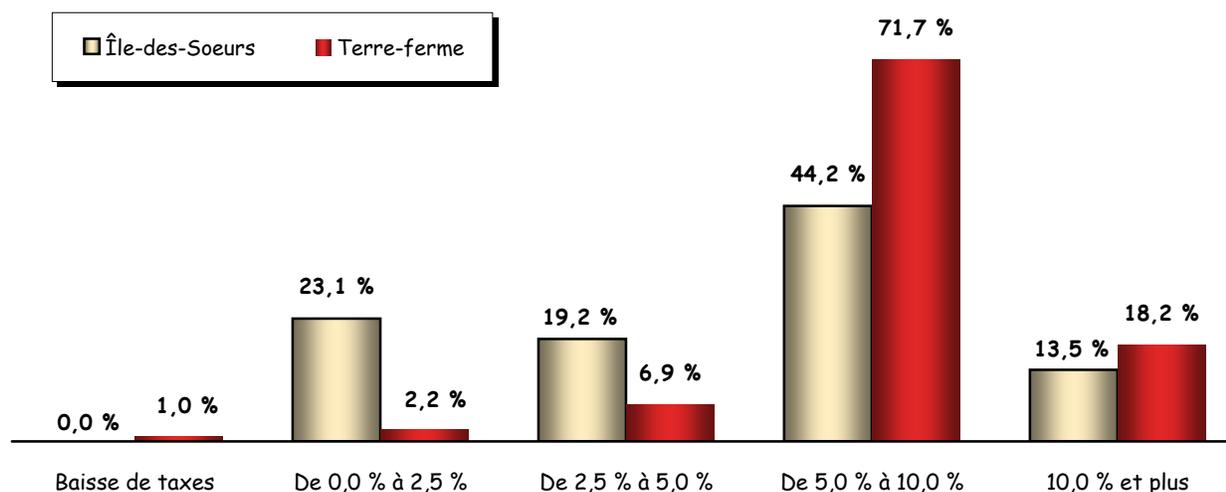
Verdun - Immeubles non résidentiels

Complément d'information par secteur

Variation des charges fiscales entre 2010 et 2011

Variation de l'ensemble des charges	7,5 %		4,6 %	
	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
Variation par catégories d'immeubles	Nombre d'immeubles	Variation moyenne	Nombre d'immeubles	Variation moyenne
Semi-commercial	12	6,5 %	430	7,4 %
Commercial	38	7,5 %	135	6,4 %
Industriel	0	0,0 %	15	4,2 %
Institutionnel	2	13,1 %	3	7,6 %
	52		583	

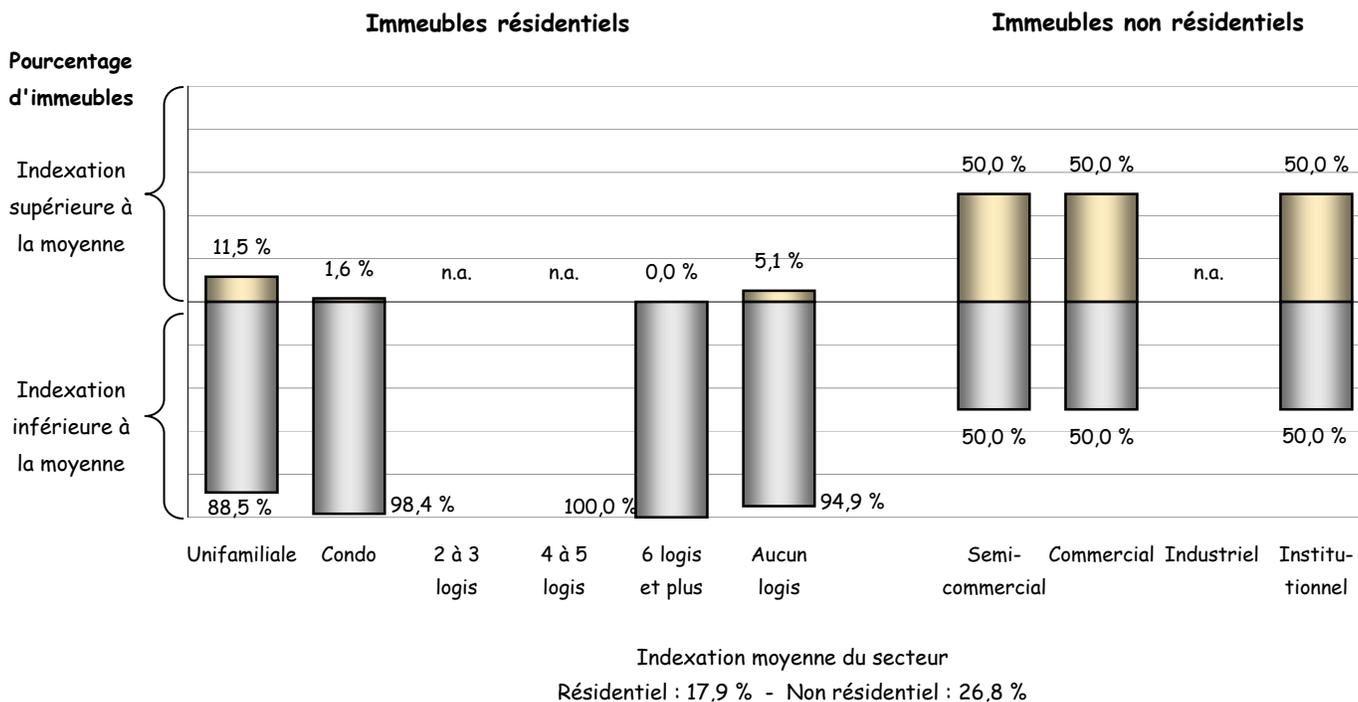
	Île-des-Sœurs		Terre-ferme	
Variation par tranches	Nombre d'immeubles	Proportion	Nombre d'immeubles	Proportion
Baisse de taxes	0	0,0 %	6	1,0 %
De 0,0 % à 2,5 %	12	23,1 %	13	2,2 %
De 2,5 % à 5,0 %	10	19,2 %	40	6,9 %
De 5,0 % à 10,0 %	23	44,2 %	418	71,7 %
10,0 % et plus	7	13,5 %	106	18,2 %
	52		583	



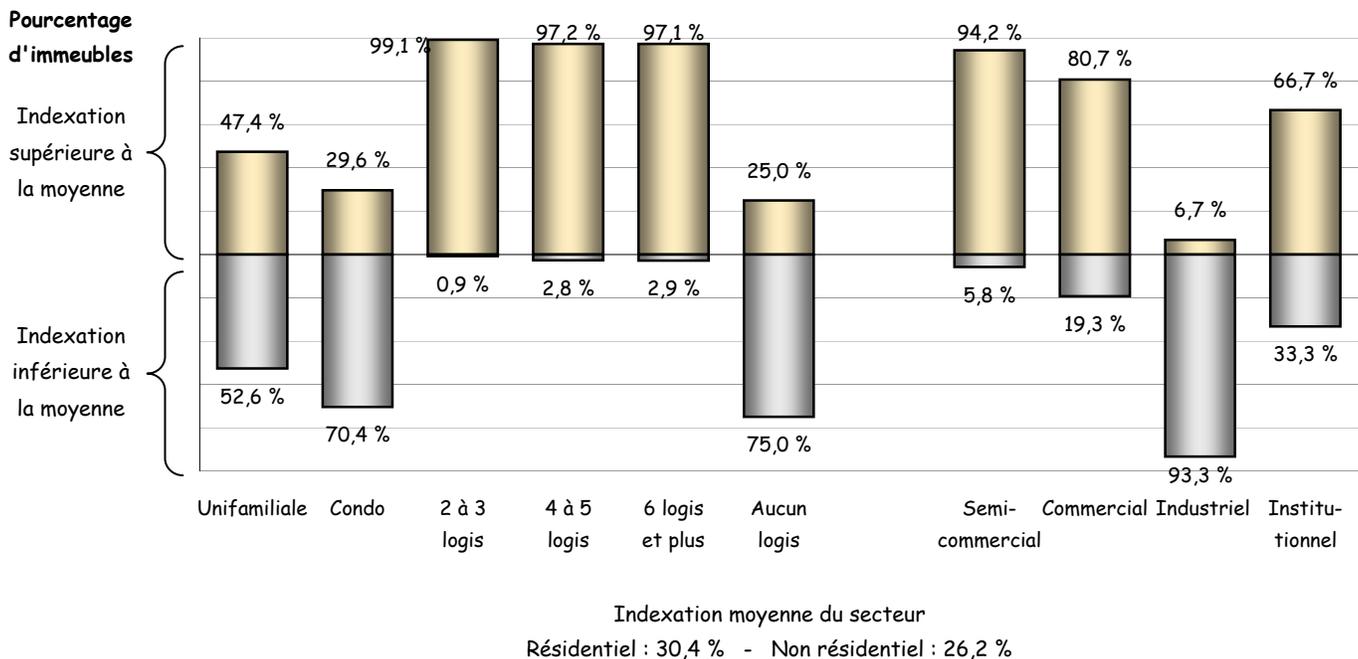
Verdun

Dispersion des variations de valeurs foncières des immeubles par rapport à l'indexation moyenne de la Ville, du rôle 2007-2010 au rôle 2011-2013

Île-des-Sœurs



Terre-ferme



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.