



86042
 VILLE DE ROUYN-NORANDA
 SERVICE DE L'ÉVALUATION MUNICIPALE
 104, 8 IÈME RUE ROUYN-NORANDA QC
 J9X 2A6 819-797-7110

| |
|--|
| Municipalité : Rouyn-Noranda |
| Rôle triennal : 2010/2011/2012 |
| Certificat No : C1101G0823 |
| Date d'émission : 2012-06-05 |
| Date d'entrée en vigueur : 2011-01-01 |
| Permis No : _____ Inscript. No : _____ |

Certificat de l'évaluateur et avis de modification du rôle d'évaluation foncière

CECI N'EST PAS UNE FACTURE

VILLE DE ROUYN-NORANDA
 100, RUE TASCHEREAU EST, CP 220
 ROUYN-NORANDA , QUEBEC J9X 5C3

Raison(s) de la modification
Regroupement de plusieurs unités d'évaluation en une seule
 Loi sur la fiscalité municipale Art. 174 Par. 12.1
PROVIENT DE 3944-14-2534 ,3944-27-4100 ,3944-46-4064

| 1. Identification de l'unité d'évaluation | | Renseignements avant la modification | Renseignements après la modification |
|--|---------------------------------|---|---|
| Adresse : | | 35, BOULEVARD RIDEAU | 35, BOULEVARD RIDEAU |
| Numéro(s) de lot : | | 2807850, 2807997, (ajouté) (ajouté), 3760520, 4160903 | ▶ 2807850, 2807997, 3759797 ▶ 3759843, 3760520, 4160903 ▶ 3944-04-5053 |
| Numéro matricule : | | 3944-14-2534 | ▶ 3944-04-5053 |
| Utilisation prédominante : | | Parc pour la récréation en général | Parc pour la récréation en général |
| Numéro d'unité de voisinage : | | E701-G | E701-G |
| 2. Propriétaire | | | |
| Nom : | | VILLE DE ROUYN-NORANDA | VILLE DE ROUYN-NORANDA |
| Adresse : | | 100, RUE TASCHEREAU EST, CP 220 ROUYN-NORANDA , QUEBEC J9X 5C3 | 100, RUE TASCHEREAU EST, CP 220 ROUYN-NORANDA , QUEBEC J9X 5C3 |
| Date d'inscription au rôle : | | 1981-01-01 | 1981-01-01 |
| Condition particulière d'inscription : | | Propriétaire du terrain | Propriétaire du terrain |
| 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation | | | |
| Caractéristiques du terrain | | | |
| Superficie : | | 364 900.00 m² | ▶ 379 200.00 m² |
| 4. Valeurs au rôle d'évaluation | | | |
| Date de référence au marché : | | 2008-07-01 | 2008-07-01 |
| Valeur du terrain : | | 1 \$ | 1 \$ |
| Valeur de l'immeuble : | | 1 \$ | 1 \$ |
| Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : | | 41 500 \$ | ▶ |
| 5. Répartition fiscale avant modification | | Répartition fiscale après modification | |
| Classe de la catégorie des immeubles : | Résiduelle | Classe de la catégorie des immeubles : | Résiduelle |
| Valeur non imposable de l'immeuble : | 1 \$ | Valeur non imposable de l'immeuble : | 1 \$ |
| Source législative | Répartition des valeurs | Source législative | Répartition des valeurs |
| Loi | Article Par. Montant T/B/I Imp. | Loi | Article Par. Montant T/B/I Imp. |
| F-2.1 | 204 3 1 \$ T 2 | F-2.1 | 204 3 1 \$ T 2 |
| F-2.1 | 204 3 B 2 | F-2.1 | 204 3 B 2 |
| | 1 \$ I 2 | | 1 \$ I 2 |
| Partie (T/B/I) T - Terrain B - Bâtiment I - Immeuble | | Code d'imposabilité (Imp.) 1 - Imposable 2 - Non imposable | |
| ▶ Renseignement modifié | | | |
| Pour demander une révision | | Adresse de l'endroit déterminé | |
| Jusqu'à la date limite indiquée ci-dessous et dans le cas où la loi le permet, vous pouvez déposer une demande de révision quant à cette modification. * | | VILLE DE ROUYN-NORANDA | |
| Date limite | Montant à joindre | Référence au règlement | 104, 8IÈME RUE |
| Voir verso | 40 \$ | 97-092 | ROUYN-NORANDA QC J9X 2A6 |

* voir procédure au verso

JEAN-FRANÇOIS BOUTIN É.A. 3058

Date d'expédition : 2012-06-05

Copie de la commission scolaire

Signature de l'évaluateur

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À VOTRE DROIT DE DEMANDER UNE RÉVISION ADMINISTRATIVE ET AUTRES RECOURS À L'ÉGARD D'UNE MODIFICATION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

La Loi sur la fiscalité municipale (articles 124 à 138.4 et 181) prévoit une révision administrative relative à une modification 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, à toute personne ayant d'abord déposé une demande de révision.

1. Définitions

- Unité d'évaluation: Immeuble ou groupe d'immeubles qui est inscrit au rôle d'évaluation sous un même numéro matricule.
- Rôle d'évaluation: Document public renfermant certaines inscriptions prescrites par la loi pour chacune des unités d'évaluation situées sur le territoire d'une municipalité.
- Date du marché: Date à laquelle sont considérées les conditions du marché pour établir la valeur réelle de tous les immeubles inscrits au rôle d'évaluation d'une municipalité.
- Facteur comparatif: Facteur qui, multiplié par la valeur inscrite au rôle, permet d'établir une valeur uniformisée (valeur à 100%) à la date du marché.

2. Droit de demander une révision

- Outre un demandeur ayant conclu une entente résultant en une modification décrite au présent avis, une personne qui a un intérêt à cet effet peut déposer une demande de révision à l'égard d'une modification décrite au présent avis.
- Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité ou à la commission scolaire concernant l'unité d'évaluation décrite au recto est réputée avoir l'intérêt requis pour déposer une demande de révision.

3. Délai à respecter

- Pour être recevable, une demande de révision doit être déposée avant la date limite la plus tardive : soit avant le 61^e jour qui suit l'expédition de l'avis de modification, soit avant le 1^{er} mai de la première année d'application du rôle. Cette date limite est inscrite au recto du présent avis.

4. Procédure à suivre

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

1. Remplir le formulaire intitulé "DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE" disponible à l'endroit déterminé pour déposer une telle demande. L'endroit est indiqué au recto du présent avis.
2. Remettre le formulaire dûment rempli à l'endroit déterminé à cette fin ou l'envoyer par courrier recommandé.
3. Joindre au formulaire la somme déterminée par un règlement de l'organisme municipal responsable de l'évaluation aux fins de la révision administrative et applicable à l'unité d'évaluation visée (si un tel règlement existe, le présent avis l'identifie). Le montant à joindre concernant l'unité d'évaluation visée est inscrit au recto du présent avis.

5. 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, pour remplir le formulaire ou pour calculer le montant de la somme d'argent qui doit y être jointe.
- L'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné 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 (T.A.Q.).
- 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. Le délai est le même que celui prévu pour la demande de révision (voir "3. Délai à respecter").

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX CLASSES

Les unités d'évaluation peuvent être imposées selon un pourcentage des taux à utiliser qui correspond, dans le tableau qui suit, à la classe dans laquelle se situe le pourcentage que représente la valeur "non résidentielle" par rapport à la valeur totale de l'unité.

Les unités d'évaluation peuvent être imposées selon un pourcentage des taux à utiliser qui correspond, dans le tableau qui suit, à la classe dans laquelle se situe le pourcentage que représente la superficie principalement utilisée ou destinée à des fins de "production industrielle" par rapport à la superficie totale non résidentielle de l'unité.

| Tableau des classes d'immeubles non résidentiels | | % du | % autre |
|--|---|-----------|---------|
| Classe | % de valeur non résidentielle/valeur totale | taux n.r. | taux |
| 1A | Moins de 0,5% | 0,1% | 99,9% |
| 1B | 0,5% ou plus et moins de 1% | 0,5% | 99,5% |
| 1C | 1% ou plus et moins de 2% | 1% | 99% |
| 2 | 2% ou plus et moins de 4% | 3% | 97% |
| 3 | 4% ou plus et moins de 8% | 6% | 94% |
| 4 | 8% ou plus et moins de 15% | 12% | 88% |
| 5 | 15% ou plus et moins de 30% | 22% | 78% |
| 6 | 30% ou plus et moins de 50% | 40% | 60% |
| 7 | 50% ou plus et moins de 70% | 60% | 40% |
| 8 | 70% ou plus et moins de 95% | 85% | 15% |
| 9 | 95% ou plus et moins de 100% | 100% | 0% |
| 10 | 100% (unité entièrement "non résidentielle") | 100% | 0% |
| 11 | 100% (assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'article 244.51 de la Loi sur la fiscalité municipale) | 40% | 60% |
| 12 | 100% (CHSLD visée à l'article 244.52 de la Loi sur la fiscalité municipale) | 20% | 80% |

| Tableau des classes d'immeubles industriels | | | |
|---|------------------------------|-----------|-----------|
| % de superficie ind./ | | % du | % du |
| Classe | superficie non résidentielle | taux ind. | taux n.r. |
| 1 | Moins de 25% | 0% | 100% |
| 2 | 25% ou plus et moins de 75% | 50% | 50% |
| 3 | 75% ou plus | 100% | 0% |
| 4 | 1 seul occupant | 100% | 0% |

Exemple de détermination de la classe

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Superficie totale à usage non résidentiel 500 m.c.

Superficie des locaux destinés à des fins de "production industrielle" 300 m.c.

Superficie des locaux destinés à des fins de "production industrielle"

Pourcentage de superficie industrielle $300 \text{ m.c.} \div 500 \text{ m.c.} = 60\%$

Classe selon le pourcentage à usage industriel

Au tableau des classes d'immeubles industriels, le pourcentage de 60% à usage industriel correspond à la classe 2, puisque ce pourcentage se situe à 25% ou plus et à moins de 75%.

Exemple de détermination de la classe

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Valeur imposable totale de l'unité 1 500 000 \$

Moins: valeur imposable de la partie autre que "non résidentielle" - 275 000 \$

Valeur imposable "non résidentielle" 225 000 \$

Pourcentage de la valeur non résidentielle/Valeur totale

Valeur imposable non résidentielle \div Valeur imposable totale de l'unité d'évaluation = Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle

225 000 \$ \div 500 000 \$ = 45%

Classe selon le pourcentage de la valeur imposable non résidentielle

Au tableau des classes d'immeubles non résidentiels, le pourcentage de 45% de la valeur imposable non résidentielle correspond à la classe 6, puisque ce pourcentage se situe à 30% ou plus et à moins de 50%. Par conséquent, le % retenu applicable au taux de la taxe non résidentielle est de 40%.

1 Pour une EAE, il s'agit de la valeur imposable totale de la partie non agricole