



KAUFMAN
LARAMÉE
S. E. N. C. R. L.

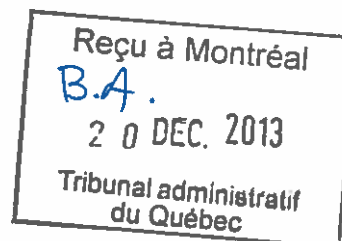
219492

ALFREDO J. MANCINI
Ligne directe : (514) 871-5305
Courriel: amancini@kaufmanlaramee.com

Le 19 décembre 2013

PAR MESSAGER

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
SECRETARIAT
500, boulevard René-Lévesque Ouest, 21^e étage
Montréal (Québec) H2Z 1W7



Objet : Requête introductive d'un recours
Rôle : 2013-2014-2015
Requérante : Société en commandite Galeries Blainville, phase 2
Propriété : 1107, boulevard Curé-Labelle à Blainville (Québec) J7C 2M2
Matricule : 73015 7459-58-8142-0-00-0000

Notre dossier : 14067-1

Madame,
Monsieur,

Nous représentons les intérêts de la Requérante SOCIÉTÉ EN COMMANDITE GALERIES BLAINVILLE, PHASE 2, laquelle nous a mandatés afin de déposer une REQUÊTE INTRODUCTIVE D'UN RECOURS à l'égard de l'unité d'évaluation mentionnée ci-haut.

À cet effet, veuillez trouver ci-joint l'original du formulaire prescrit à cette fin, ainsi qu'un chèque au montant de 1 000,00 \$ payable à l'ordre du TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC. Par conséquent, auriez-vous l'amabilité de bien vouloir émettre ladite REQUÊTE.

Nous vous remercions de votre aimable collaboration et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

KAUFMAN LARAMÉE, s.e.n.c.r.l.

Alfredo J. Mancini
A.JM/lg
p.j.

IMPORTANT

Vous devez signer votre requête. Elle doit aussi contenir les renseignements demandés ci-dessous, être accompagnée de certains documents et, le cas échéant, du paiement des frais.

La forme masculine utilisée dans le présent formulaire désigne aussi bien les femmes que les hommes.

1 Identification du requérant (SVP nous aviser de tout changement)

Personne

M. M^{me}

Nom (en lettres mouées) _____ Prénom (en lettres mouées) _____

Adresse _____
Numéro Rue ou avenue Appartement

Municipalité _____ Province _____ Code postal _____

Téléphone _____
Ind. rég. Résidence Ind. rég. Bureau Poste

Télécopieur _____
Ind. rég.

Adresse électronique _____

2^e requérant (s'il y a lieu). Veuillez annexer une feuille avec vos coordonnées.

Entreprise

Société en commandite Galeries Blainville, phase 2
Nom de l'entreprise (en lettres mouées)

M. M^{me}

Nom de l'interlocuteur (en lettres mouées) _____ Prénom (en lettres mouées) _____

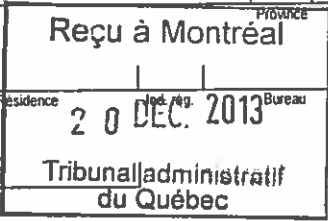
Adresse 1107, boulevard Curé-Labelle
Numéro Rue ou avenue Appartement

Ville de Blainville Qc J7C 2M2
Municipalité Province Code postal

Téléphone _____
Ind. rég. Bureau Poste Ind. rég. Résidence

Télécopieur _____
Ind. rég.

Adresse électronique _____



Avocat ou autre représentant (s'il y a lieu)

Avocat Kaufman Laramée s.e.n.c.r.l. Me Alfredo J. Mancini
Nom de la personne ou du bureau (en lettres mouées) Prénom

Si autre représentant (voir verso)

Adresse 800, boulevard René-Lévesque Ouest 2220 Téléphone 514 875-7550 246
Numéro Rue ou avenue App. Ind. rég. Bureau Poste Ind. rég. Résidence

Montréal Qc H3B 1X9 Télécopieur 514 875-7147
Municipalité Province Code postal Ind. rég.

2 Présentation du recours

ANNEXEZ UNE COPIE DE LA DÉCISION REÇUE DU MINISTÈRE OU DE L'ORGANISME PUBLIC QUE VOUS CONTESTEZ (OU DES DOCUMENTS SE RAPPORTANT À L'ÉVÉNEMENT).
En matière de *fiscalité municipale*, annexez également une copie de votre demande de révision et, le cas échéant, de la réponse de l'évaluateur.

Indiquez le nom du ministère ou de l'organisme public dont vous contestez la décision ou qui est responsable de l'événement.
Blainville

Numéro de dossier à ce ministère ou à cet organisme (s'il y a lieu) 73015-13-003 Date de la décision ou de l'événement 2013 11 01
Année Mois Jour

IMPORTANT

Vous devez signer votre requête. Elle doit aussi contenir les renseignements demandés ci-dessous, être accompagnée de certains documents et, le cas échéant, du paiement des frais.

La forme masculine utilisée dans le présent formulaire désigne aussi bien les femmes que les hommes.

3 Objet et motifs

Expliquez sommairement les motifs de votre recours et les conclusions recherchées (si l'espace est insuffisant, annexe une feuille).

"The deposited assessment does not reflect the actual value in fact & law as at July 1, 2011"

4 Signature du requérant (ou de son avocat ou son représentant)

Signé à Montréal (Québec)

Le 2013 | 12 | 18
Année Mois Jour

Signature

Signature (2^e requérant, s'il y a lieu)

5 Espace réservé à l'administration

Secrétariat du Tribunal administratif du Québec Greffe de la Division des petites créances

Municipalité

Montréal

Date du dépôt de la requête

2013 | 12 | 20
Année Mois Jour

Frais \$ 1000,00

Numéro de reçu 29004

Date du paiement

2013 | 12 | 20
Année Mois Jour

Pour rectification par l'administration, le cas échéant

Frais \$

Numéro de reçu

Date du paiement

Année Mois Jour

6 Mode de paiement des frais (s'il y a lieu)

PARTIE DÉTACHABLE PAR L'ADMINISTRATION

A Argent comptant

B Carte de débit

C Chèque

D Mandat-poste

Au comptoir seulement

Au nom du Tribunal administratif du Québec

E Carte de crédit

Numéro



Date d'expiration

Mois Année

Signature obligatoire du détenteur de la carte de crédit

RÉPONSE DE L'ÉVALUATEUR À UNE DEMANDE DE RÉVISION

(Article 130.3 de la loi sur la fiscalité municipale)
(Formulaire recommandé par l'Association des Évaluateurs Municipaux du Québec)

En conformité avec la Loi sur la fiscalité municipale (article 138.3), ce document constitue la RÉPONSE de l'évaluateur municipal à la demande de révision que vous avez déposée à l'égard des inscriptions apparaissant au rôle d'évaluation identifié ci-dessous.
Si la réponse contient une proposition de modification du rôle et que vous l'acceptez, ce même document vous permet de conclure une ENTENTE écrite avec l'évaluateur, lequel devra alors effectuer les modifications convenues.

• Identification Numéro de la réponse : 73015-13-003

Organisme municipal responsable de l'évaluation : Ville de Blainville Municipalité : Ville de Blainville

Rôle visé : Foncier Locatif T:2013-2014-2015 Matricule : 73015 7459-58-8142-0-00-0000

Adresse de l'unité d'évaluation : 1107, Curé-Labelle Code Utilisation 5005
(Désignation cadastrale si l'immeuble ne comporte pas d'adresse)

Propriétaire inscrit au rôle : SOC en comm. Galeries Blainville phase 2
(Nom et adresse postale) 1170, place du Frère André, 2e étage, Montréal (Qc) H3B 3C6

• Demande déposée Numéro de la demande déposée le : 2013-04-24

Nom du demandeur : ABMS, É.A. A/s SEC Galeries Blainville phase 2.

Adresse du demandeur : 1077, St-Mathieu, # 200, Montréal (Qc) H3H 2S4

Conclusion(s) recherchée(s)

Motif(s) invoqué(s) Valeur réelle : \$4 000 000 au 1er juillet 2011

The deposited assessment does not reflect the actual value in fact & law as at July 1, 2011.

• Réponse de l'évaluateur aux motifs invoqués.

Je vous informe que je n'ai aucune modification à proposer, à la suite de la révision effectuée.

Motif(s) : Après vérification, nous sommes d'opinion que la valeur inscrite au rôle est représentative de la valeur réelle à la date de référence.

Je vous propose une modification des inscriptions au rôle d'évaluation, à la suite de la révision effectuée.

Prise d'effet : 2013-01-01


Valeurs	INSCRIPTIONS ACTUELLES AU RÔLE			INSCRIPTIONS PROPOSÉES		
	Imposable	Non Imposable	Total	Imposable	Non Imposable	Total
Terrain	\$595 700	\$0	\$595 700	\$595 700	\$0	\$595 700
Bâtiment	\$4 829 100	\$0	\$4 829 100	\$4 829 100	\$0	\$4 829 100
Totale	\$5 424 800	\$0	\$5 424 800	\$5 424 800	\$0	\$5 424 800

Facteur Comparatif 1.00 Valeur uniformisée au 1er juillet : 2011 \$5 424 800 Valeur uniformisée à la même date : \$5 424 800

Commentaire : Ancien matricule: 7459-56-4920

Motif(s) de la modification proposée :

2013-11-01
Date d'expédition


Pierre Gosselin É.A.

• Si vous ACCEPTEZ la réponse de l'évaluateur

1- Si la réponse de l'évaluateur vous informe qu'il n'a pas de modification à proposer et que vous acceptez les motifs formulés à l'appui de cette décision, vous pouvez choisir de ne pas répondre au présent document.
Le dossier sera clos sans autre formalité.

2- Si la réponse contient une proposition de modification du rôle et que vous l'acceptez vous avez un délai de 30 jours à compter de l'expédition de la réponse pour confirmer votre accord par écrit. Après cette date, la proposition ne sera plus valide et votre acceptation ne sera plus recevable.

J'accepte la proposition de modification décrite ci-dessus, y compris la date de prise d'effet indiquée, comme constituant une réponse satisfaisante de l'évaluateur à ma demande de révision. Par ma signature, je conclus donc l'entente requise par la Loi pour que le rôle d'évaluation soit modifié en conséquence.

DATE LIMITE : 2013-12-01 RETOURNEZ À :
LES ESTIMATEURS PROFESSIONNELS LEROUX, BEAUDRY, PICARD
255 BOUL. CRÉMAZIE EST, 9ième ÉTAGE
MONTRÉAL, (QUÉBEC) H2M 1M2

Signature du demandeur Nom en caractères d'imprimerie Titre (s'il y a lieu) Date

• Si vous REFUSEZ la réponse de l'évaluateur

Vous avez un délai de 60 jours à compter de l'expédition de cette réponse pour exercer un recours devant le Tribunal administratif du Québec, portant sur les mêmes objets que votre demande de révision (voir détails au verso).

Réservé à l'administration

La Loi sur la fiscalité municipale (articles 124 à 138.4) prévoit une révision administrative des inscriptions contenues au rôle d'évaluation. Toute demande conforme conduit à une réponse écrite de l'évaluateur au demandeur. Ceux-ci peuvent conclure une entente et ainsi convenir de modifications à apporter au rôle d'évaluation. À défaut d'entente, la loi accorde un recours, devant le Tribunal administratif du Québec, à toute personne ayant d'abord déposé une demande de révision.

DÉFINITIONS

- Unité d'évaluation : Immeuble, ou groupe d'immeubles qui est inscrit au rôle d'évaluation sous un seul numéro de matricule.
- Rôle d'évaluation : Document public renfermant certaines inscriptions prescrites par la réglementation, 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.

NOTE : Ces définitions s'appliquent, en les adaptant, aux lieux d'affaires inscrits au rôle de la valeur locative, lorsque le présent avis concerne un tel rôle.

RÉPONSE DE L'ÉVALUATEUR À LA DEMANDE DÉPOSÉE

Le présent document constitue la réponse que la loi impose à l'évaluateur de fournir, suite au dépôt d'une demande de révision.

Cette réponse résulte de la révision à laquelle a procédé l'évaluateur responsable du rôle d'évaluation concerné par la demande. Elle tient notamment compte des motifs invoqués et des conclusions recherchées par le demandeur.

ENTENTE SUR LES MODIFICATIONS À APPORTER AU RÔLE

Si l'évaluateur propose une modification au rôle dans sa réponse, il est possible au demandeur de conclure une entente à cet effet.

La modification proposée par l'évaluateur ne peut pas être réalisée automatiquement, elle restera inopérante tant qu'une entente entre lui et le demandeur n'aura pas été conclue.

Pour être valide, une telle entente doit :

- Être conclue à l'intérieur de 30 jours suivant l'expédition de la "Réponse de l'évaluateur" (voir recto, section "Si vous **ACCEPTÉZ** la réponse de l'évaluateur".)
- Être sous forme écrite.
- Prévoir la date de prise d'effet de la modification convenue.

Une fois signé par le demandeur et transmis à l'évaluateur, le présent document fait foi de l'entente conclue et en tient lieu.

En conséquence, le rôle d'évaluation sera modifié, sans autre formalité, conformément aux modalités que contient l'entente.

RECOURS POSSIBLE EN CAS DE REFUS DE LA RÉPONSE DE L'ÉVALUATEUR

Toute personne qui a fait une demande de révision et qui n'a pas conclu d'entente avec l'évaluateur peut exercer un recours devant la section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec, portant sur les mêmes objets que la demande de révision. Pour être valide, un tel recours doit être exercé :

- **PAR LE DÉPÔT D'UNE REQUÊTE** au secrétariat du Tribunal ou dans tout greffe de la Cour du Québec (la copie 2 de la demande de révision préalablement déposée peut alors être exigée).
- **DANS UN DÉLAI DE 60 JOURS** à compter de la date d'expédition de la réponse de l'évaluateur.

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.



DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

MUNICIPALITÉ : BLAINVILLE

(Ville, village, paroisse, etc., dont le rôle d'évaluation est concerné par la demande)

RÔLE VISÉ : 2013 | 2014 | 2015 (3 ans du rôle triennal)

IMPORTANT : Sauf indication contraire, remplir toutes les cases blanches des sections 1 à 4 librement, en suivant les consignes entre parenthèses. Au besoin, voir les instructions complémentaires au verso.

1. IDENTIFICATION DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION

• ADRESSE : 1107 CURE LABELLE, BOULEVARD Code postal _____
(Numéro(s), nom de la rue, avenue, chemin, etc., ou la propriété est située.)

• NUMÉRO(S) DE CADASTRE : 2657 070, 2657 071
(Seulement s'il s'agit d'un terrain sans bâtiment ou d'un bâtiment sans adresse)

• MATRICULE : 7459 | 56 | 4920 | 8 | _____ | _____ • VALEUR TOTALE : 5424800 \$
(Numéro matricule inscrit au rôle et sur l'avis d'évaluation) (Valeur totale inscrite au rôle et sur l'avis d'évaluation)

2. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

• NOM ET PRÉNOM(S) : ADAMS, ÉA

• MÊME ADRESSE QUE L'UNITÉ D'ÉVALUATION ? Oui Non 1077 ST-MATHIEU, #200, MTL, QC H3H 2S4 Code postal _____
(Adresse postale du demandeur) Téléphone à la résidence 514 938 2267
Téléphone au travail 514 378 6929
Télécopieur 514 931 7911

• LE DEMANDEUR EST : Le propriétaire unique de l'unité d'évaluation, tel qu'inscrit au rôle.
 L'un des copropriétaires avec _____ autre(s) personne(s).
 Le mandataire du propriétaire, dont le nom est : SEC GALERIE
 Autre (veuillez préciser) : BLAINVILLE PHASE 2

3. ORIGINE, OBJETS ET MOTIFS DE LA RÉVISION DEMANDÉE

• ORIGINE DE LA DEMANDE : 1. Rôle d'évaluation tel que déposé Numéro _____
(Cochez une seule des 4 cases, au besoin voir détails au verso) 2. Avis de modification 3. Avis de correction d'office Numéro _____
4. Modification non effectuée par l'évaluateur

• JE DEMANDE DE RÉVISER LES INSCRIPTIONS OU OMISSIONS AU RÔLE QUI CONCERNENT (Cochez au moins l'une des 3 cases) :
 La valeur de la propriété Valeur réelle selon le demandeur 4,000,000 \$
(Conclusion recherchée quant à la valeur. Vous pouvez mentionner, à titre indicatif, le montant qui correspond, selon vous, à la valeur réelle de l'unité d'évaluation visée.)
 Autre inscription (Nature de l'inscription visée) _____ (Conclusion recherchée) _____
 Autre inscription (Nature de l'inscription visée) _____ (Conclusion recherchée) _____

• MOTIF(S) INVOQUÉ(S) : THE DEPOSITED ASSESSMENT DOES NOT REFLECT THE ACTUAL VALUE IN FACT & LAW AS AT JULY 1, 2011.
(Voir au verso) (Si l'espace est insuffisant, vous pouvez joindre des documents au présent formulaire)

4. SIGNATURE DU DEMANDEUR OU DE SON MANDATAIRE

[Signature] GIUSEPPE DE BRUNO Année 2013 Mois 04 Jour 22
(Signature du demandeur ou de son mandataire) (Nom du signataire) (Date de la signature)

Note : La date de la signature de la demande de révision ne fait pas foi du moment de son dépôt. Seule la date inscrite à la section 5 est valide à cet effet.

- Présentez ce formulaire dûment rempli à l'endroit désigné sur votre avis d'évaluation.
- Si vous désirez déposer votre demande de révision par courrier recommandé, veuillez suivre les consignes indiquées au verso.

5. ATTESTATION DU FONCTIONNAIRE AYANT REÇU LA DEMANDE (Section réservée au fonctionnaire)

• CONFIRMATION DES INSCRIPTIONS AU RÔLE
Possession Code T | Utilisation Code U | Logements Nombre 1 | Autres locaux Nombre 1 | Matricule conforme au rôle? Oui , sinon | Division _____ Section _____ Emplacement _____ Cav _____ Bâtiment _____ Local _____

Valeur totale conforme au rôle? Oui , sinon \$ _____

• MONTANT REÇU : 1000 \$ • DEMANDE ET MONTANT REÇUS LE : _____ Année _____ Mois _____ Jour _____
(Le présent document constitue le reçu du demandeur) (Signature du fonctionnaire)

ATTENTION : PROCHAINES ÉTAPES

- Votre demande de révision sera traitée par l'évaluateur de l'organisme responsable du rôle d'évaluation de la municipalité sur le territoire de laquelle se trouve l'unité d'évaluation concernée.
- L'évaluateur devra vous aviser par écrit de sa conclusion au plus tard le _____ DATE LIMITE (Année _____ Mois _____ Jour _____) Dans sa réponse, il pourra :
- soit vous proposer une modification au rôle d'évaluation ;
- soit vous aviser qu'il n'a aucune modification à proposer.
- Si vous et l'évaluateur ÊTES D'ACCORD sur des modifications à faire au rôle d'évaluation, vous aurez un délai de 30 jours à compter de l'expédition de sa réponse écrite pour conclure une entente écrite avec lui quant à ces modifications.
- Si vous et l'évaluateur ÊTES EN DÉSACCORD sur des modifications à faire au rôle d'évaluation, vous aurez un délai de 60 jours à compter de l'expédition de sa réponse écrite pour exercer un recours devant le Tribunal administratif du Québec portant sur les mêmes objets que votre demande de révision (voir détails au verso). Toutefois, dès que vous exercez votre recours, vous ne pouvez plus conclure d'entente avec l'évaluateur.
- Si vous NE RECEVEZ PAS DE RÉPONSE écrite de l'évaluateur, vous aurez un délai de 30 jours après la date limite indiquée ci-dessus pour exercer un recours devant le Tribunal administratif du Québec, portant sur les mêmes objets que votre demande de révision (voir détails au verso).