

**BUREAU DE RÉVISION DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE DU QUÉBEC**

**MINUTE NO:**

**MR 96 - 3696**

**MONTREAL, le 04 DEC. 1996,**

**DIVISION:**

Paul Laliberté, avocat, Président

Robert Aird, notaire, membre

**LEVURE FLEISCHMAN LTÉE /  
FLEISCHMAN'S YEAST LTD.  
(BURNS PHILP FOOD LIMITED)**

Plaignante

c.

**VILLE LASALLE**

et

**COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL**

Intimées

**DATE DE L'AUDIENCE: 18, 19, 20, 24, 25, 26 et**

**27 avril 1995.**

**4 novembre 1996.**

**IDENTIFICATION DU DOSSIER**

**Numéro de matricule:**

**9231-86-6298-5**

**Unité d'évaluation:**

**31, rue Airlie**

**Rôle d'évaluation contesté:**

**1992 triennal**

**Valeur inscrite au rôle:**

**du 92-01-01 au 92-12-31**

**Terrain: 2 751 600,00 \$**

**Bâtiment: 5 021 900,00 \$**

**Total: 7 773 500,00 \$**

du 93-01-01 au 94-12-31

Terrain: 2 751 600,00 \$

Bâtiment: 5 521 900,00 \$

Total: 8 273 500,00 \$

Proportion médiane: 100 %  
 Facteur comparatif: 1.00  
 Valeur uniformisée: 7 773 500,00 \$ (du 92-01-01 au 92-12-31)  
 8 273 500,00 \$ (du 93-01-01 au 94-12-31)

---

 Numéro de matricule: 9231-86-6298-5-001-0001

Unité d'évaluation: 31, rue Airlie

Rôle d'évaluation contesté: 1992 triennal

Valeur locative inscrite au rôle: du 92-01-01 au 92-12-31  
 948 920,00 \$

du 93-01-01 au 94-12-31

1 017 030,00 \$

Proportion médiane: 100 %  
 Facteur comparatif: 1.00  
 Valeur uniformisée: 948 920,00 \$ (du 92-01-01 au 92-12-31)  
 1 017 030,00 \$ (du 93-01-01 au 94-12-31)

---

 Numéro de matricule: 9231-71-0908-7

Unité d'évaluation: 9576, boulevard LaSalle

Rôle d'évaluation contesté: 1992 triennal

Valeur inscrite au rôle: du 92-01-01 au 92-12-31

Terrain: 38 600,00 \$

Bâtiment: nil

Total: 38 600,00 \$

du 93-01-01 au 94-12-31

Terrain: 38 600,00 \$

Bâtiment: 106 400,00 \$

Total: 145 000,00 \$

Proportion médiane: 100 %  
 Facteur comparatif: 1.00  
 Valeur uniformisée: 38 600,00 \$ (du 92-01-01 au 92-12-31)  
 145 000,00 \$ (du 93-01-01 au 94-12-31)

---

 Numéro de matricule: 9231-86-6298-5

Unité d'évaluation: 31, rue Airlie

Rôle d'évaluation contesté: 1995 triennal

Valeur inscrite au rôle: Terrain: 2 773 600,00 \$  
 Bâtiment: 3 446 400,00 \$  
 Total: 6 220 000,00 \$

Proportion médiane: 100 %  
 Facteur comparatif: 1.00  
 Valeur uniformisée: 6 220 000,00 \$

---

 Numéro de matricule: 9231-86-6298-5-001-0001

Unité d'évaluation: 31, rue Airlie

Rôle d'évaluation contesté: 1995 triennal

Valeur locative inscrite au rôle: 777 930,00 \$

Proportion médiane: 100 %  
 Facteur comparatif: 1.00  
 Valeur uniformisée: 777 930,00 \$

---

Numéro de matricule: 9231-71-0908-7  
 Unité d'évaluation: 9576, boulevard LaSalle  
 Rôle d'évaluation contesté: 1995 triennal

Valeur inscrite au rôle: Terrain: 38 600,00 \$  
 Bâtiment: 66 400,00 \$  
 Total: 105 000,00 \$

Proportion médiane: 100 %  
 Facteur comparatif: 1.00  
 Valeur uniformisée: 105 000,00 \$

---

Numéro de matricule: 9231-71-0908-7-001-0001  
 Unité d'évaluation: 9576, boulevard LaSalle  
 Rôle d'évaluation contesté: 1995 triennal

Valeur locative inscrite au rôle: 13 550,00 \$

Proportion médiane: 100 %  
 Facteur comparatif: 1.00  
 Valeur uniformisée: 13 550,00 \$

---

## DECISION

Considérant que l'évaluateur de la Communauté urbaine de Montréal (C.U.M.) a procédé à une nouvelle analyse de la valeur foncière de l'unité d'évaluation située au 31, rue Airlie (matricule 9231-86-6298-5);

Considérant que la partie plaignante accepte la recommandation de l'évaluateur, lequel détermine comme ci-après la valeur réelle de l'unité d'évaluation située au 31, rue Airlie, pour chacune des périodes sous plainte:

- Pour la période du premier janvier au 31 décembre 1992:

Terrain: 2 751 600,00 \$

Bâtiment: 4 048 400,00 \$

Total: 6 800 000,00 \$

- Pour la période du premier janvier 1993 au 31 décembre 1994:

Terrain: 2 751 600,00 \$

Bâtiment: 4 398 400,00 \$

Total: 7 150 000,00 \$

- Avec prise d'effet au premier janvier 1995:

Terrain: 2 751 600,00 \$

Bâtiment: 2 748 400,00 \$

Total: 5 500 000,00 \$

Considérant qu'il y a lieu de donner favorablement suite à la recommandation formulée par l'évaluateur de la C.U.M. et acceptée par la partie plaignante;

Considérant que la partie plaignante se désiste des plaintes foncières qu'elle a déposées à l'encontre de l'unité d'évaluation située au 9576, LaSalle (matricule 9231-71-0908-7) ainsi que la plainte locative reliée au lieu d'affaires sis à la même adresse (matricule 9231-71-0908-7-001-0001);

Considérant que la partie plaignante se désiste des plaintes locatives reliées au lieu d'affaires situé au 31, rue Airlie (matricule 9231-86-6298-5-001-0001);

Considérant qu'il y a lieu d'ordonner le remboursement de la somme d'argent versée lors du dépôt de la plainte non retirée qui a été introduite avant le 18 décembre 1992 à l'encontre de la valeur de l'unité d'évaluation située au 31, rue Airlie (matricule 9231-86-6298-5);

Considérant que les intimées renoncent à leurs frais à l'égard des plaintes retirées;

Considérant l'entente à l'effet que chaque partie assumera ses propres frais pour ce qui regarde l'ensemble des dossiers;

PAR CES MOTIFS, le Bureau:

DÉTERMINE la valeur réelle de l'unité d'évaluation située au 31, rue Airlie aux montants ci-dessous pour chacun des rôles, DIVISE cette valeur par le facteur comparatif de 1.00 et FIXE aux montants ci-après les valeurs à inscrire pour chacune des périodes concernées:

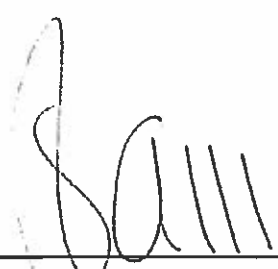
Matricule:	9231-86-6298-5		
Rôle contesté:	1992 triennal		1995 triennal
Période effective:	01/01/92 au 31/12/92	01/01/93 au 31/12/94	Avec prise d'effet au 01/01/95
Valeur réelle:	6 800 000,00 \$	7 150 000,00 \$	5 500 000,00 \$
Facteur comparatif:	1.00	1.00	1.00
Valeur à inscrire au rôle:	Terrain: 2 751 600,00 \$ Bâtiment: 4 048 400,00 \$ Total: 6 800 000,00 \$	Terrain: 2 751 600,00 \$ Bâtiment: 4 398 400,00 \$ Total: 7 150 000,00 \$	Terrain: 2 751 600,00 \$ Bâtiment: 2 748 400,00 \$ Total: 5 500 000,00 \$

PREND ACTE des retraits des plaintes foncières et locatives portant sur les unités d'évaluation ou lieux d'affaires inscrits sous les matricules suivants:

Matricule	Adresse	Rôle triennal contesté
9231-86-6298-5-001-0001	31, Airlie	Locatif 1992 et 1995
9231-71-0908-7	9576, LaSalle	Foncier 1992 et 1995
9231-71-0908-7-001-0001	9576, LaSalle	Locatif 1995

ORDONNE au Ministre des Finances de rembourser la somme versée lors du dépôt de la plainte en date du 24 avril 1992 à l'encontre de l'unité d'évaluation sise au 31, rue Airlie (reçu numéro 049933 pour un montant de cinq cent dollars);

Le tout, CHAQUE PARTIE payant ses frais.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sam', written over a horizontal line.

Président de la division

Procureurs de la partie plaignante

STIKEMAN, ELLIOTT (Me Marc Laurin)

Procureurs de Ville de LaSalle

BRUNET, LAMARRE (Me Luc Lamarre)

Procureurs de la C.U.M.

GUY ET GILBERT (Me Michel Richer)