



**PLUMITIF**

No dossier TAQ: SAI-Q-196353-1310(O)  
Date de dépôt: 2013-10-28

Ancien no:  
Date accident / événement:

Nature(s): 210.280 LFM - VF- >= 5M\$  
Dossier(s) regroupé(s):

**DATES**

Aut. cont. / Matricule	Décision	Réception
7734269020	2013-09-30	2013-11-07

Rôle visé : 2013 - 2015      Emplacement : 1337 à 1475, boul. du Carmel, Trois-Rivières

**Identification des parties**

Nom	Qualité	Adresse	No tél/No fax
Terrasses Dominicaines inc.	Partie requérante	a/s Monsieur Luc Vaugeois	
Stein Monast S.E.N.C.R.L. Richard Laffamme	Représentant	70, rue Dalhousie, bureau 300 Québec QC G1K 4B2	(418) 529-6531(B) (418) 523-5391(F)
Ville de Trois-Rivières	Partie intimée	Secrétaire-trésorier 1325, place de l'Hôtel-de-Ville, C. P. 368 Trois-Rivières QC G9A 5H3	(819) 374-2002(B) (819) 372-4636(F)
Bélanger, Sauvé Louis Bouchart d'Orval	Représentant	5, Place Ville-Marie, bureau 900 Montréal QC H3B 2G2	(514) 878-3081(B) (514) 878-3053(F)

**Événements**

Date	C Description	Description Complémentaire
2015-06-01	Audience	Fixée SAI-167-2015
2015-03-18	Convocation à l'audience	
2014-12-12	Appel du rôle	Audience fixée
2014-09-19	* Appel du rôle	À remettre sur un appel du rôle
2014-06-06	Appel du rôle	À remettre sur un appel du rôle
2014-05-15	Appel du rôle	À remettre sur un appel du rôle
2014-05-14	* Comparution	Stein Monast S.E.N.C.R.L.
2014-05-13	* Lettre	Stein Monast S.E.N.C.R.L.
2014-03-20	Appel du rôle	À remettre sur un appel du rôle
2014-02-28	Appel du rôle	À remettre sur un appel du rôle
2014-02-07	Appel du rôle	À remettre sur un appel du rôle
2014-01-20	Appel du rôle	À remettre sur un appel du rôle
2013-11-11	* Comparution	Bélanger, Sauvé
2013-11-07	* Réception dossier partie intimée	
2013-10-28	* Réponse de l'évaluateur	Terrasses Dominicaines inc.
2013-10-28	* Dem révision administrative	Terrasses Dominicaines inc.
2013-10-28	* Dépôt du recours introductif	

**Commentaire**

Frais de 1000\$, reçu no 28527. gg



**TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF  
du Québec**

REÇU À QUÉBEC

28 OCT. 2013

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DU QUÉBEC

**REQUÊTE INTRODUCTIVE  
D'UN RECOURS**

**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		Entreprise	
M. <input type="checkbox"/> M <sup>me</sup> <input type="checkbox"/>		<b>TERRASSES DOMINICAINES INC.</b> <small>Nom de l'entreprise (en lettres moulées)</small>	
<small>Nom (en lettres moulées)</small> <input type="text"/> <small>Prénom (en lettres moulées)</small> <input type="text"/>		M. <input checked="" type="checkbox"/> M <sup>me</sup> <input type="checkbox"/>	
<small>Adresse</small> <input type="text"/> <small>Numéro</small> <input type="text"/> <small>Rue ou avenue</small> <input type="text"/> <small>Appartement</small> <input type="text"/>		<b>VAUGEUIS</b> <input type="text"/> <b>LUC</b> <input type="text"/> <small>Nom de l'interlocuteur (en lettres moulées)</small> <small>Prénom (en lettres moulées)</small>	
<small>Municipalité</small> <input type="text"/> <small>Province</small> <input type="text"/> <small>Code postal</small> <input type="text"/>		<small>Adresse</small> <input type="text"/> <small>Numéro</small> <input type="text"/> <small>Rue ou avenue</small> <input type="text"/> <small>Appartement</small> <input type="text"/>	
<small>Téléphone</small> <input type="text"/> <small>Ind. rég.</small> <input type="text"/> <small>Résidence</small> <input type="text"/> <small>Ind. rég.</small> <input type="text"/> <small>Bureau</small> <input type="text"/> <small>Poste</small> <input type="text"/>		<small>Municipalité</small> <input type="text"/> <small>Province</small> <input type="text"/> <small>Code postal</small> <input type="text"/>	
<small>Télécopieur</small> <input type="text"/> <small>Ind. rég.</small> <input type="text"/>		<small>Téléphone</small> <input type="text"/> <small>Ind. rég.</small> <input type="text"/> <small>Bureau</small> <input type="text"/> <small>Poste</small> <input type="text"/> <small>Ind. rég.</small> <input type="text"/> <small>Résidence</small> <input type="text"/>	
<small>Adresse électronique</small> <input type="text"/>		<small>Télécopieur</small> <input type="text"/> <small>Ind. rég.</small> <input type="text"/>	
<small>2<sup>e</sup> requérant (s'il y a lieu). Veuillez annexer une feuille avec vos coordonnées.</small>		<small>Adresse électronique</small> <input type="text"/>	

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

Avocat **À VENIR**   
Nom de la personne ou du bureau (en lettres moulées) Prénom

Si autre représentant (voir verso)

Adresse   
Numéro  Rue ou avenue  App.   
Municipalité  Province  Code postal

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

Télécopieur   
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.  
**VILLE DE TROIS-RIVIÈRES**

Numéro de dossier à ce ministère ou à cet organisme (s'il y a lieu) <b>7734 26 9020</b>	Date de la décision ou de l'événement <table border="1"> <tr> <td>2013</td> <td>09</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td><small>Année</small></td> <td><small>Mois</small></td> <td><small>Jour</small></td> </tr> </table>	2013	09	30	<small>Année</small>	<small>Mois</small>	<small>Jour</small>
2013	09	30					
<small>Année</small>	<small>Mois</small>	<small>Jour</small>					

TAQ (2008-12) **CONSERVER UNE COPIE POUR VOS DOSSIERS**

**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).

**NOUS SOMMES D'OPINION QUE LA VALEUR TOTALE INSCRITE AU RÔLE ET SUR L'AVIS D'ÉVALUATION, SELON LES DIFFÉRENTES MÉTHODES D'ÉVALUATION N'EST PAS REPRÉSENTATIVE, CONSIDÉRANT LE VIEILLISSEMENT DU BÂTIMENT, LE TAUX D'INOCCUPATION, LE PRIX DES ESPACES SUR LE MARCHÉ, L'AUGMENTATION DES DÉPENSES D'OPÉRATION, LA DEMANDE, LA CONCURRENCE, LA DÉSUÉTUDE PHYSIQUE INCURABLE ET FONCTIONNELLE ET LE CARNET DE TRAVAUX À RÉALISER (TEL QUE STIPULÉ À L'ANNEXE DE LA DEMANDE DE RÉVISION DATÉE DU 25 AVRIL 2013).**

ÉTANT DONNÉ L'ÉVOLUTION DU DOSSIER, D'AUTRES ÉLÉMENTS POURRONT S'AJOUTER À LA SUITE DE LA CONSULTATION AUPRÈS DE NOS EXPERTS.

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

Signé à **TROIS-RIVIÈRES**

Le **2013** | **10** | **28**  
Année | Mois | Jour

Signature

Signature (2<sup>e</sup> requérant, s'il y a lieu)

**5. Espace réservé à l'administration**

Nom de la Direction		Date de la requête	
Nom de l'agent		Date de réception	
Nom de l'agent		Date de paiement	
Nom de l'agent		Date de paiement	

**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' \_\_\_\_\_

Signature obligatoire du détenteur de la carte de crédit

TAQ (2008-12)

**CONSERVER UNE COPIE POUR VOS DOSSIERS**

**Tribunal administratif du Québec**

Reçu no : 28527

La somme de : 8 100.00 ccv

Date : 28 OCTOBRE 2013

Par : [Signature]



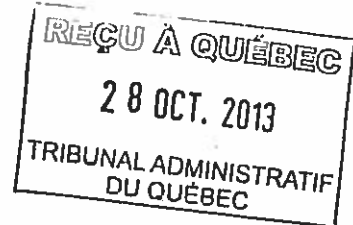
trois-rivières

Ville de Trois-Rivières  
1325, place de l'Hôtel-de-Ville  
C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec)  
G9A 5H3

**RECOMMANDÉ**

Le 30 août 2013

Terrasses dominicaines inc.  
A/S Monsieur Luc Vaugeois



Objet : Réponse à votre demande de révision de la valeur foncière  
Demande 201300120  
Matricule : 7734-26-9020

Monsieur,

Vous trouverez ci-jointe notre réponse à votre demande de révision de la valeur foncière de l'immeuble cité en rubrique pour les années 2013, 2014 et 2015.

Cette réponse résulte d'une étude complète de votre dossier en prenant compte des arguments, commentaires et documents que vous nous avez fournis.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

SA/dl

  
Sonya Auclair, É.A.  
Directrice

Pièces jointes

Service de l'évaluation  
Tél. : (819) 372-4629  
Téiéc. : (819) 374-2299

# RÉPONSE DE L'ÉVALUATEUR À UNE DEMANDE DE RÉVISION

(Article 138.3 de la loi sur la fiscalité municipale)

**REÇU À QUÉBEC**  
**28 OCT. 2013**  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIF**  
**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

Organisme municipal responsable de l'évaluation: VILLE DE TROIS-RIVIERES      Municipalité: VILLE DE TROIS-RIVIERES  
 Rôle visé:  Foncier     Locatif    2013/2014/2015      Matricule: 7734 28 9020  
 Adresse de l'unité d'évaluation: 1337 @ 1475 boulevard du CARMEL, TROIS-RIVIERES (QUEBEC)  
 (Designation cadastrale si l'immeuble ne comporte pas d'adresse)  
 Propriétaire inscrit au rôle: TERRASSES DOMINICAINES INC  
 (Nom et adresse postale)

**Demande déposée**      Numéro de la demande: 201300120      Déposée le: 2013-04-26  
 Nom du demandeur: TERRASSES DOMINICAINES INC / Luc Vaugeois  
 Adresse du demandeur: \_\_\_\_\_  
 Conclusion(s) recherchée(s): à venir  
 Valeur réelle: 9962000      Motif(s) invoqué(s): Nous sommes d'opinion que la valeur totale inscrite au rôle et sur l'avis d'évaluation n'est pas représentative (voir annexe)  
 au: 2011-07-01

## Réponse de l'évaluateur au(x) motif(s) invoqué(s)

Je vous informe que je n'ai aucune modification à proposer, à la suite de la révision effectuée.  
 Motif(s) la révision du dossier, en regard des informations qui nous ont été transmises, ne permet pas de donner suite à la révision de valeur demandée.

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

Prise d'effet: \_\_\_\_\_

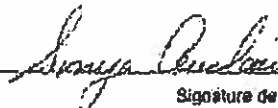
	INSCRIPTIONS ACTUELLES AU RÔLE			INSCRIPTIONS PROPOSÉES		
	Imposable	Non imposable	Totale	Imposable	Non imposable	Totale
Terrain:	1660700		1660700			
Bâtiment:	8301300		8301300			
Totale:	9962000		9962000			

Facteur comparatif: 1.00      Valeur uniformisée au: 2011-07-01      Valeur uniformisée à la même date: \_\_\_\_\_

Motif(s) de la modification proposée: \_\_\_\_\_

Sonya Auclair, E.A.

Nom de l'évaluateur



Signature de l'évaluateur

2013-09-30

Date

## 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 devez confirmer votre accord par écrit d'ici la date limite (fixé par la Loi) indiquée ci-dessous. 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 concerné soit modifié en conséquence.

### RETOURNEZ À

Date limite: 2013-10-30

VILLE DE TROIS-RIVIERES  
1325, PLACE DE L'HÔTEL-DE-VILLE  
TROIS-RIVIERES (QUEBEC) G9A 5H3

Signature

Date

**DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE**

MUNICIPALITÉ: TROIS-RIVIÈRES  
(Ville, village, paroisse, etc., dont le rôle d'évaluation est concerné par la demande)

RÔLE VISÉ: 3915 3918 3919  
3 années du rôle biennal

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

REÇU À QUÉBEC

**1. IDENTIFICATION DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION**

• ADRESSE: 1337 AV 1475 BOULEVARD DU CARRÉ  
(Numéro(s), nom de la rue, avenue, chemin, etc., où la propriété est située)

20 OCT. 2013

Code postal

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC  
 6823 3147

• NUMÉRO(S) DE CADASTRE: 605 153745  
(Séparés s'il s'agit d'un terrain sans bâtiment ou d'un bâtiment sans adresse)

• MATRICULE: 7734 26 9820  
(Numéro matricule inscrit au rôle et sur l'avis d'évaluation)

• VALEUR TOTALE: 9,762,000 \$  
(Valeur totale inscrite au rôle et sur l'avis d'évaluation)

**2. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR**

• NOM ET PRÉNOM(S): VAUCOIS LUC POUR TERRASSE D'ÉTÉ

• MÊME ADRESSE QUE L'UNITÉ D'ÉVALUATION?  OUI  NON  
(Adresse postale du demandeur)

• LE DEMANDEUR EST:  
 Le propriétaire unique de l'unité d'évaluation, tel qu'inscrit au rôle.  
 L'un des copropriétaires avec 1 autre(s) personne(s).  
 Le mandataire du propriétaire, dont le nom est: \_\_\_\_\_  
 Autre (veuillez préciser): \_\_\_\_\_

Code postal: \_\_\_\_\_  
 Téléphone à la résidence: ( ) - \_\_\_\_\_  
 Téléphone au travail: (381) 704-1422  
 Télécopieur: ( ) - \_\_\_\_\_

**3. ORIGINE, OBJETS ET MOTIFS DE LA RÉVISION DEMANDÉE**

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

• JE DEMANDE DE RÉVISER LES INSCRIPTIONS OU OMISSIONS AU RÔLE QUI CONCERNENT (Cocher au moins l'une des 3 cases):  
 La valeur de la propriété  Autre inscription  Autre inscription

A VOIR  
(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.)

• MOTIF(S) INVOQUÉ(S): NOUS SOMMES D'OPINION QUE LA VALEUR TOTALE INSCRITE AU RÔLE ET SUR L'AVIS D'ÉVALUATION N'EST PAS REPRÉSENTATIVE (VAIN ANNEAU)  
(Si l'épave est insuffisant, vous pouvez joindre des documents au présent formulaire)

**4. SIGNATURE DU DEMANDEUR OU DE SON MANDATAIRE**

\_\_\_\_\_  
(Signature du demandeur ou de son mandataire) (Prénom du signataire)  
 20/10/2013  
(Date de 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 si cet énoncé.

• 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: T2U1 Utilisation Code: 1543 Logements Nombre: NI Autres locaux Nombre: 14P  
 Matricule conforme au rôle?  OUI  NON  
 Valeur totale conforme au rôle?  OUI  NON

• MONTANT REÇU: 1000.5 • DEMANDE ET MONTANT REÇUS LE: 20/10/2013  
(Le présent document constitue la reçu du demandeur)

**ATTENTION : PROCHAINES ÉTAPES**

- Votre demande de révision sera traitée par l'évaluateur de l'organisme responsable des rôles 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 20/11/2013. 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).



Trois-Rivières le 25 avril 2013.

**ANNEXE À LA DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE  
2013-2014-2015  
CADASTRE Cd : 5 1537945 MATRICULE 7734 26 9020**

Nous sommes d'opinion que la valeur totale inscrite au rôle et sur l'avis d'évaluation, selon les différentes méthodes d'évaluation n'est pas représentative considérant le vieillissement du bâtiment, le taux d'inoccupation, le prix des espaces sur le marché, l'augmentation des dépenses d'opérations, la demande, la concurrence, la désuétude physique incurable et fonctionnelle et le carnet de travaux à réaliser.

Luc Vaugeois  
Terrasses Dominicaines