



273 412 ✓

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 ^{me} <input type="checkbox"/>		M. <input type="checkbox"/> M ^{me} <input type="checkbox"/>	
_____ <small>Nom (en lettres moulées) Prénom (en lettres moulées)</small>		La Compagnie d'assurance-vie Manufacturers <small>Nom de l'entreprise (en lettres moulées)</small>	
Adresse _____ <small>Numéro Rue ou avenue Appartement</small>		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> REMS Accounting Administrator <small>Nom de l'interlocuteur (en lettres moulées) Prénom (en lettres moulées)</small>	
_____ <small>Municipalité Province Code postal</small>		Adresse 181 street Bay 1400 <small>Numéro Rue ou avenue Appartement</small>	
Téléphone _____ <small>Ind. rég. Résidence Ind. rég. Bureau Poste</small>		Toronto On M5J 2V1 <small>Municipalité Province Code postal</small>	
Télécopieur _____ <small>Ind. rég.</small>		Téléphone _____ <small>Ind. rég. Bureau Poste Ind. rég. Résidence</small>	
Adresse électronique _____		Télécopieur _____ <small>Ind. rég.</small>	
2 ^e requérant (s'il y a lieu). Veuillez annexer une feuille avec vos coordonnées.		Adresse électronique _____	

Reçu à Montréal
 05 AVR. 2018
 Tribunal administratif
 du Québec

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

Avocat Joli-Coeur Lacasse, S.E.N.C.R.L. a/s Me Louis St-Martin
Nom de la personne ou du bureau (en lettres moulées) Prénom

Si autre représentant (voir verso)

Adresse 2001, ave McGill Collège 900 Téléphone 514 871-2800 4257
Numéro Rue ou Avenue App Ind. rég. Bureau Poste Ind. rég. Résidence

Montréal Qc H3A 1G1 Télécopieur 514 871-3933
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.

Ville de Montréal

Numéro de dossier à ce ministère ou à cet organisme (s'il y a lieu)	50048173	Date de la décision ou de l'événement	2018 02 08 <small>Année Mois Jour</small>
--	----------	--	--



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).

VOIR ANNEXE

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

Signé à Montréal

Le 2018 | 04 | 03
Année Mois Jour

[Signature]

Signature

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

5 Espace réservé à l'administration

Secréariat du Tribunal administratif du Québec

Greffe de la Division des petites créances

Municipalité Mtl

Date du dépôt de la requête 2018 04 05
Année Mois Jour

Frais 103760

Numéro de reçu 33772

Date du paiement 2018 04 05
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 [REDACTED]



Date d'expiration 12 | 2020
Mois Année

Signature obligatoire du détenteur de la carte de crédit

ANNEXE À LA REQUÊTE INTRODUCTIVE D'UN RECOURS

12225 boul. Industriel, à Montréal (Québec)

Matricule : 0356-05-7680-7-000-0000

Rôle triennal 2017-2018-2019

La valeur foncière apparaissant au rôle excède sa valeur marchande telle qu'obtenue par les différentes méthodes établies conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale* et plus précisément à ses articles 42 à 46.

L'immeuble de la requérante est affecté de restrictions juridiques aux utilisations possibles de cet immeuble depuis le 26 mars 2014. Sa valeur est donc nominale.

Nous nous réservons le droit d'invoquer tout autre motif à être déterminé par l'expert de la requérante et/ou son mandataire.

De : Bertrand Andrée [<mailto:andree.bertrand@jolicoeurlacasse.com>]

Envoyé : 5 avril 2018 10:52

À : Tribunal administratif <Tribunal.administratif@taq.gouv.qc.ca>

Cc : St-Martin Louis <louis.st-martin@jolicoeurlacasse.com>

Objet : Dépôt d'une nouvelle requête - La Compagnie d'assurance-vie Manufacturers c. Ville de Montréal (N/Réf.: 31424-1) DEMANDE NO 50048173

Importance : Haute

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint une requête introductive d'un recours que nous vous demandons de bien vouloir déposer au greffe du TAQ relativement à l'affaire mentionnée en titre.

Nous vous remercions à l'avance pour votre bonne collaboration et vous prions de recevoir nos salutations distinguées.

Andrée Bertrand

Adjointe juridique de M^{es} Louis St-Martin et Francis Arnaud Marcotte

Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.

2001, avenue McGill College, bureau 900

Montréal (Québec) H3A 1G1 CANADA

T | 514 | 871 | 3927 poste 4260

F | 514 | 871 | 3933

jl-notifications-mtl@jolicoeurlacasse.com

Avis au lecteur : Ce courriel est assujéti à des règles de confidentialité que vous devez respecter, protégeant son contenu et son destinataire. Veuillez consulter le lien hypertexte précité.



Le 8 février 2018

JOLI-COEUR LACASSE S.E.N.C.R.L.
 A/S: ME LOUIS ST-MARTIN
 2001 AV MCGILL COLLEGE, Suite 900
 Montréal, Québec H3A 1G1

RÉPONSE DE L'ÉVALUATEUR À UNE DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

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 de la Ville de Montréal.

La présente réponse ne propose aucune modification des inscriptions au rôle d'évaluation. Veuillez consulter la section «**Motifs / Remarques additionnelles**» au verso pour connaître les explications de la décision de l'évaluateur.

IDENTIFICATION DE LA DEMANDE DE RÉVISION

Demande no : 50048173
 Déposée le : 28 avril 2017
 Rôle visé : 2017 à 2019
 Origine de la demande : Rôle d'évaluation tel que déposé
 O.M.R.É. (Organisme municipal responsable de l'évaluation) : Ville de Montréal
 Période effective de : 2017-01-01 au 2019-12-31

RENSEIGNEMENTS INSCRITS AU RÔLE

IDENTIFICATION DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION

Adresse : 12225 Boulevard Industriel
 Arrondissement / Ville : R-des-Prairies/P-aux-Trembles
 Numéro de lot : 1866181
 Numéro de matricule : 0356-05-7680-7-000-0000
 No de compte : 30-F80751650

PROPRIÉTAIRE(S)

Nom : LA COMPAGNIE D'ASSURANCE-VIE MANUFACTURERS
 Statut aux fins d'imposition scolaire : Personne morale
 Adresse postale : A/S: REMS ACCOUNTING ADMINISTRATOR
 181 ST BAY, Suite 1400
 TORONTO, Ontario M5J 2V1
 Date d'inscription au rôle : 2015-07-20

Nom :
 Statut aux fins d'imposition scolaire :
 Adresse postale :
 Date d'inscription au rôle :

INSCRIPTIONS ACTUELLES

INSCRIPTIONS PROPOSÉES

CHARACTÉRISTIQUES DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION

Caractéristiques du bâtiment principal

Caractéristique	Inscriptions actuelles	Inscriptions proposées
Nombre d'étages:	1	1
Année de construction:	1989	1989
Aire d'étages:	41 491.60 m ²	41 491.60 m ²
Lien physique:		
Genre de construction:		
Nombre de logements:		
Nombre de chambres locatives:		
Nombre de locaux non-résidentiels:	4	4

RENSEIGNEMENTS INSCRITS AU RÔLE

INSCRIPTIONS ACTUELLES

INSCRIPTIONS PROPOSÉES

VALEUR AU RÔLE D'ÉVALUATION

Date de référence du marché:	2015-07-01	2015-07-01
Valeur du terrain:	9 389 800 \$	9 389 800 \$
Valeur du bâtiment:	14 699 300 \$	14 699 300 \$
Valeur de l'immeuble:	24 089 100 \$	24 089 100 \$

RÉPARTITION FISCALE

Catégorie et classe de l'immeuble :		Non résidentielle classe 10	Non résidentielle classe 10
Valeur imposable de l'immeuble :		24 089 100 \$	24 089 100 \$
Valeur non imposable de l'immeuble :			
Source législative		Répartition des valeurs	Répartition des valeurs
Loi	Article	Alinéa	Montant
			T/B/I
			Imp.

LÉGENDE : T/B/I = T- Terrain B- Bâtiment I- Immeuble

Imp. = 1- Imposable 2 - Non imposable

Renseignement modifié =

MOTIFS / REMARQUES ADDITIONNELLES

→ Relativement à la demande de révision déposée, l'évaluateur saisi du dossier a pris connaissance des inscriptions visées et des motifs invoqués qui sont à l'origine de la demande. Celui-ci a également pris connaissance des caractéristiques de l'emplacement, des constructions et des autres données pertinentes du dossier de propriété en notre possession.

Une fois l'ensemble des données requises assemblées pour l'analyse du dossier, l'évaluateur a revu le processus d'évaluation ayant mené aux inscriptions telles que portées au rôle.

En conclusion, l'analyse des données recueillies et du marché immobilier à la date de référence confirme l'exactitude des données inscrites au rôle d'évaluation foncière. Cette réponse de l'évaluateur vous informe donc qu'aucune modification du rôle n'est proposée.

COORDONNÉES DU RESPONSABLE DU DOSSIER

Responsable du dossier: **Luc Loranger, É.A.** No. de téléphone : **514 280-8970**
 Courriel: luc.loranger@ville.montreal.qc.ca
 Lors de la communication, mentionnez le numéro de la demande de révision: **50048173**



2018-02-08
Date

Bernard Côté, É.A.
Directeur du Service de l'évaluation foncière
Évaluateur de la Ville

Si vous REFUSEZ la réponse de l'évaluateur :

Vous avez jusqu'au 9 avril 2018 pour EXERCER un recours devant le Tribunal administratif du Québec portant sur les mêmes objets que votre demande de révision.



DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal

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

RÔLE
VISÉ :

3 années du rôle triennal

2017	2018	2019
------	------	------

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

1. IDENTIFICATION DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION

• **ADRESSE :** 12225 boul Industriel, à Montréal, province de Québec Code postal
(numéro(s), nom de la rue, avenue, chemin, etc., où la propriété est située)

• **NUMÉRO(S) DE CADASTRE :** 1866161
(Seulement s'il s'agit d'un terrain sans bâtiment ou d'un bâtiment sans adresse)

• **MATRICULE**

Division	Section	Emplacement	Cav	Bâtiment	Local	• VALEUR TOTALE	24 089 100 \$
0356	05	7680	7	000	0000	(Valeur totale au rôle et sur l'avis d'évaluation)	

2. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

• **NOM ET PRÉNOM(S) :** Joli-Cœur Lacasse, avocats, a/s Me Louis St-Martin

• **MÊME ADRESSE QUE L'UNITÉ D'ÉVALUATION?** Oui Non ▶ 2001, avenue McGill Collège, bureau 900, Montréal, H3A 1G1 Code postal
H3A 1G1
(Adresse postale du demandeur) Téléphone à la résidence
()

• **LE DEMANDEUR EST :** (cochez une seule des 4 cases)

Le propriétaire unique de l'unité d'évaluation, tel qu'inscrit au rôle. Téléphone au travail
(514) 871-2800

L'un des copropriétaires avec _____ autre(s) personne(s). Télécopieur
(514) 871-3933

Le mandataire du propriétaire, dont le nom est : La Compagnie d'assurance-vie Manufacturers

Autre (veuillez préciser) : _____

3. ORIGINE, OBJETS ET MOTIFS DE LA RÉVISION DEMANDÉE

• **ORIGINE DE LA DEMANDE :** (Cochez une seule des 4 cases, au besoin voir détails au verso)

1. Rôle d'évaluation tel que déposé. Copie ci-jointe Numéro

2. Avis de modification

3. Avis de correction d'office

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 demandeur
1,00 \$
▶ La valeur de l'unité d'évaluation doit être diminuée à _____
(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 (Conclusion recherchée)
▶ (Nature de l'inscription visée) _____

Autre inscription (Conclusion recherchée)
▶ (Nature de l'inscription visée) _____

• **MOTIF(S) INVOQUÉ(S)** (Voir au verso) (Si l'espace est insuffisant, vous pouvez joindre des documents au présent formulaire)

▶ **VOIR ANNEXE**

4. SIGNATURE DU DEMANDEUR OU DE SON MANDATAIRE

 Louis St-Martin Année Mois Jour
2017 04 26
(Signature du demandeur ou de son mandataire) (Nom du signataire)

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** Matricule conforme au rôle? Oui , sinon ▶


Division	Section	Emplacement	Cav	Bâtiment	Local

POSSSESSION Code UTILISATION Code LOGEMENTS Nombre AUTRES LOCAUX Nombre

T U N P

• **MONTANT REÇU :** 1000 \$ Année Mois Jour
2017 04 28

• **DEMANDE ET MONTANT REÇUS LE :** Tn: 63493 (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 2017 10 31 DATE LIMITE 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).

ANNEXE À LA DEMANDE DE RÉVISION
12225 boul. Industriel, à Montréal (Québec)
Matricule : 0356-05-7680-7-000-0000
Rôle triennal 2017-2018-2019

La valeur foncière apparaissant au rôle excède sa valeur marchande telle qu'obtenue par les différentes méthodes établies conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale* et plus précisément à ses articles 42 à 46.

L'immeuble de la requérante est affecté de restrictions juridiques aux utilisations possibles de cet immeuble depuis le 26 mars 2014. Sa valeur est donc nominale.

Nous nous réservons le droit d'invoquer tout autre motif à être déterminé par l'expert de la requérante et/ou son mandataire.



31424-1

Extrait du rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Montréal

En vigueur pour les exercices financiers 2017-2018-2019

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	12225 Boulevard Industriel
Arrondissement :	Arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Numéro de lot :	1868161
Numéro de matricule :	0356-05-7680-7-000-0000
Utilisation prédominante :	Autres entreposages
Numéro d'unité de voisinage :	3809
Numéro de dossier :	30 - F80751650

2. Propriétaire

Nom :	LA COMPAGNIE D'ASSURANCE-VIE MANUFACTURERS
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Adresse postale :	420 NOTRE-DAME O 500, MONTREAL QUEBEC, H2Y 1V3
Date d'inscription au rôle :	20-07-2015

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	259,45 m	Nombre d'étages :	1
Superficie :	151 204,10 m ²	Année de construction :	1989
		Aire d'étages :	41 491,60 m ²
		Genre de construction :	
		Lien physique :	
		Nombre de logements :	
		Nombre de locaux non résidentiels :	4
		Nombre de chambres locatives :	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Rôle courant		Rôle antérieur	
Date de référence au marché :	01-07-2015	Date de référence au marché :	01-07-2012
Valeur du terrain :	9 389 800 \$	Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	22 575 500 \$
Valeur du bâtiment :	14 699 300 \$		
Valeur de l'immeuble :	24 089 100 \$		

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :	Non résidentielle classe 10
Valeur imposable de l'immeuble :	24 089 100 \$
Valeur non imposable de l'immeuble :	0 \$

Les informations présentées dans ce rapport sont en date du : 14-04-2017
Date du rapport : 20-04-2017

Note : Cette unité est actuellement en cours d'évaluation. Certaines informations présentées dans ce rapport pourraient être éventuellement modifiées.

Année 2017	Numéro de référence - Paiement Internet 42331704-17-01-00	Numéro de compte 807516-50	Total du compte 843 921,41	Montant du versement à payer 421 960,71
---------------	--	-------------------------------	-------------------------------	--

PAYABLE EN DEUX VERSEMENTS : 2017-03-01 et 2017-06-01

FV5 -001925 M 000385 96472
 LA COMPAGNIE D'ASSURANCE-VIE
 MANUFACTURERS
 ATT.: ARCTURUS REALTY CORPORATION
 420 NOTRE-DAME O
 #500
 MONTREAL QUEBEC H2Y 1V3

Montant versé

Date limite du versement à payer
 LE 1ER MARS 2017

Payable à l'ordre de la Ville de Montréal

Numéro de compte 807516-50	Numéro de référence 42331704-17-01-00	Année 2017	Période d'imposition			Date de facturation		
Débiteur(s) du compte LA COMPAGNIE D'ASSURANCE-VIE MANUFACTURERS		Emplacement de la propriété 12225 BOUL INDUSTRIEL			Date de facturation			
<input type="checkbox"/> La présent compte s'adresse à la fois au(s) débiteur(s) identifié(s) ci-dessus et aux autres codébiteurs également inscrits comme propriétaires au rôle d'évaluation foncière.		Arrondissement : RIVIERE-DES-PRAIRIES, POINTE-AUX-TREMBLES			Date de facturation			
Désignation cadastrale 1866161		Valeur(s) Imposable(s) au 31 décembre 2016 22 575 500		Valeur(s) Imposable(s) ajustée(s) de 2017 23 080 033		Valeur(s) imp. Inscrite(s) au rôle 2017-2019 24 089 100		
		Jour Mois Année 01 01 2017		au Jour Mois Année 31 12 2017		Jour Mois Année 18 01 2017		

Détail du compte		Base d'imposition	Taux	Montant
VILLE DE MONTRÉAL				
TAXE GÉNÉRALE - CATÉGORIE : IMMEUBLE NON RÉSIDENTIEL		23 080 033	3,1644 /100\$	730 344,56
CLASSE 10: 100% X 3,1644\$				
TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE L'EAU		23 080 033	0,3069 /100\$	70 832,62
CLASSE 10: 100% X 0,3069\$				
TAXE SPÉCIALE RELATIVE AU SERVICE DE LA VOIRIE		23 080 033	0,0231 /100\$	5 331,49
CLASSE 10: 100% X 0,0231\$				
ARRONDISSEMENT				
TAXE RELATIVE AUX SERVICES (RÉGL. RCA16-30075)		23 080 033	0,0853 /100\$	19 687,27
TAXE RELATIVE AUX INVESTISSEMENTS		23 080 033	0,0768 /100\$	17 725,47
Date(s) limite(s) Versement(s)		Jour Mois Année	Montant	Total du compte
1 ^{er} : 01 03 2017			421 960,71	
2 ^e : 01 06 2017			421 960,70	843 921,41

Tout versement fait après la date limite entraîne des frais calculés de jour en jour aux taux mensuels suivants : intérêts = 0,8333 % ; pénalité = 0,41 %.
 Toute contestation d'une inscription au rôle d'évaluation foncière ne vous libère pas de l'obligation d'acquiescer ce compte.

Future correspondence in English upon request (individuals only).

À conserver pour usage fiscal

101063 000000 000000 000 0000 00000000000
 A33 C30 [807516-50] 05-150F (12-2016) PP7b