

AVIS D'ÉVALUATION

Rôle foncier

Conformément aux dispositions prévues par la Loi sur la fiscalité municipale (art.81), cet avis a pour but de vous informer des principaux renseignements qui concernent votre propriété et qui sont inscrits au rôle d'évaluation foncière de votre Ville. Il vise également à vous informer des modalités qui s'appliquent si vous désirez faire corriger une omission ou une inexactitude contenue dans ces inscriptions, qui sont en vigueur durant les trois années d'application du rôle triennal.

Louis Allard
1352 rue du Pont
Québec, Québec
G4X 3E3

Renseignements supplémentaires: ville.quebec.qc.ca/evaluation
Par téléphone: 311 ou 418 641-6311.

RÔLE		Code d'accès: Non applicable
Municipalité	: Ville de Québec (23027)	
Arrondissement	: La Haute-Saint-Charles (6)	
Exercices financiers	: 2025-2026-2027	
Date de l'avis	: 2024-09-02	
UNITÉ D'ÉVALUATION - IDENTIFICATION		
No compte	: 146885	No dossier perception : 09-057371-001-7
Matricule	: 3860-67-9365-5-000-0000	
Adresse	: 19 rue Albert-Trudel Québec, Québec	
TERRAIN		
Frontage 27.76M	Superficie totale 606.20 M2	
Désignation cadastrale (lot(s)) 5626093		

PROPRIÉTAIRE(S)

Louis Allard / 1352 rue du Pont Québec, Québec G4X 3E3

Cet avis s'adresse au destinataire identifié ci-dessus ainsi qu'à toute autre personne inscrite comme propriétaire au rôle d'évaluation.

Utilisation: 1000 Logement

Nombre logements	: 2	Nombre commerces	:
Nombre chambres	:	Nombre autres locaux	:

ÉVALUATION - RÔLE TRIENNAL 2022-2023-2024

CATÉGORIE D'IMMEUBLE		VALEUR INSCRITE		CALCUL DE LA VALEUR UNIFORMISÉE	
Catégorie Forestière	: N/A	Terrain	147 000 \$	Date du marché 2023-07-01	
Catégorie Exploitation Agricole Enr.(E.A.E.)	: Non	Bâtiment(s)	135 000 \$	Proportion médiane 100%	
Située en zone agricole	: Terrain non zoné	VALEUR TOTALE		Valeur uniformisée	
EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE (E.A.E.)		282 000 \$ X 1.00 =		282 000 \$	
Superficie totale de l'E.A.E.	:	Facteur comparatif			
Superficie de l'E.A.E. en zone agricole	:	Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 269 000 \$			
Superficie visée par une imposition maximale	:	RÉPARTITION FISCALE			
Superficie totale à Vocation Forestière Enr. (SVFE)	:	Valeur imposable de l'immeuble : 282 000 \$			
Superficie à Vocation Forestière Enr. En zone agricole	:	Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$			
Valeur du terrain (E.A.E. et zoné agricole)	:	Catégorie, Sous-Cat. / classe immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation			
Valeur du bâtiment (E.A.E. et zoné agricole)	:	résiduel			

RÉPARTITIONS DES VALEURS		SOURCES LÉGISLATIVES		
Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa

RÉPARTITION DES VALEURS D'UNE E.A.E. AUX FINS SCOLAIRES

Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
--------------	---------	---------------	---------	--------

Évaluateur de la Ville de Québec - ÉRIC RACINE E.A.

DEMANDE DE RÉVISION

Pour demander une révision (voir détails au verso)

DATE LIMITE	MONTANT À JOINDRE	RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT
30 avril 2025	75.00\$	R.A.V.Q. 893

Adresse de l'endroit pour déposer une demande de révision
Service de l'évaluation
500, rue du Pont Québec (Québec) G1K 6N4

VOIR VERSO pour plus de détails quant aux renseignements apparaissant plus haut et vos droits et recours concernant l'évaluation foncière.

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

La Loi sur la fiscalité municipale (articles 124 à 138.4) prévoit une révision administrative relative à toute inscription figurant au rôle d'évaluation foncière lorsqu'une demande de révision a été déposée. Cette révision est prévue, afin que des erreurs ou des omissions qui auraient échappé à l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concernée puissent être corrigées.

L'évaluateur saisi d'une demande de révision recevable (voir à ce sujet la section " Procédure à suivre ") doit vérifier le bien-fondé de la contestation. Selon la nature et la précision des motifs invoqués dans cette demande, l'évaluateur peut procéder à la révision par les moyens qu'il juge appropriés. Lors de cet exercice, il peut notamment :

- vérifier les différents paramètres de calcul qui ont mené à l'établissement de la valeur;
- rencontrer le demandeur ou visiter l'immeuble concerné.

Personne pouvant formuler une demande de révision

Toute personne qui a un intérêt à contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle d'évaluation foncière relative à une unité d'évaluation dont elle-même ou une autre personne est propriétaire, peut déposer une demande de révision à ce sujet auprès du service de l'évaluation de la ville de Québec.

Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité locale ou à la commission scolaire qui utilise le rôle d'évaluation foncière est réputée avoir l'intérêt requis pour formuler une telle demande.

Droit au dépôt d'une demande de révision et délai à respecter

- À la première année d'application du rôle d'évaluation, vous pouvez contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription à ce rôle relative à l'unité d'évaluation visée par le présent avis, en déposant une demande de révision.
- Pour être recevable, une demande de révision doit être déposée avant le 1er mai de la première année d'application du rôle. Par contre, si le présent avis vous a été expédié après le dernier jour de février de cette même année, vous pouvez déposer votre demande dans les 60 jours suivant cette expédition (120 jours s'il s'agit d'une unité évaluée à 3 000 000 \$ ou plus et que le rôle déposé n'est pas diffusé, depuis une date comprise dans les 60 jours qui suivent son dépôt, sur le site Internet de la municipalité).
- Vous pouvez également, ainsi que toute autre personne qui a un intérêt à le faire, déposer une demande de révision lorsque l'évaluateur n'a pas modifié le rôle alors qu'un évènement l'oblige à le faire en vertu de la Loi. Auquel cas, la demande de révision doit être déposée avant la fin de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel est survenu l'évènement justifiant la modification.

Procédure à suivre

- Pour demander une révision, vous devez :
- Remplir la formule intitulée " Demande de révision à l'égard du rôle d'évaluation foncière " que vous pouvez vous procurer à l'endroit mentionné sur l'avis d'évaluation ou, sur le site internet de la Ville de Québec;
 - Remettre la formule dûment remplie à l'endroit mentionné sur l'avis d'évaluation ou l'y envoyer par poste recommandée, et ce, avant la date limite;
 - Joindre à la formule la somme apparaissant à l'avis d'évaluation, le cas échéant.

Autres renseignements pertinents

- Le personnel en fonction à l'endroit où doit être déposée une demande de révision a le devoir de vous prêter assistance, si vous le demandez, pour remplir la formule.
- L'évaluateur est tenu de vérifier le bien-fondé de toute demande de révision soumise et d'adresser une réponse écrite au demandeur. L'évaluateur peut proposer une ou des modifications qu'il apporterait au rôle, auquel cas vous disposez de 30 jours suivant l'expédition de la réponse pour l'accepter. Il peut cependant indiquer qu'il n'a aucune modification à proposer.
- L'évaluateur est tenu de répondre à la demande de révision avant le 1er septembre suivant l'entrée en vigueur du rôle. Cette échéance peut toutefois être reportée jusqu'au 1er avril suivant, il est donc préférable de s'informer auprès du service de l'évaluation de la ville de Québec pour s'assurer du délai applicable.
- 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.

Définitions

Rôle d'évaluation foncière : document public qui regroupe des renseignements prescrits par la loi sur chacun des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité.

Unité d'évaluation : plus grand ensemble possible d'immeubles qui : appartiennent à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis; sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique; sont utilisés à une même fin prédominante; et qui ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties.

Date de référence au marché : date à laquelle les conditions du marché immobilier ont été considérées pour établir les valeurs inscrites au rôle relativement à l'unité d'évaluation.

Proportion médiane : indicateur statistique utilisé pour exprimer, en pourcentage, la proportion dans laquelle les valeurs inscrites à un rôle d'évaluation foncière représentent la valeur réelle des immeubles d'une municipalité, à une date donnée.

Facteur comparatif : facteur utilisé pour ramener une valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière à la valeur uniformisée. Il est l'inverse de la proportion médiane.

Valeur uniformisée : valeur représentant la valeur réelle d'une unité d'évaluation, soit son prix de vente le plus probable, à une date donnée. Elle résulte de la multiplication de la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation par le facteur comparatif de ce rôle (valeur de l'immeuble x facteur comparatif)

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 représentée				
Tableau des classes d'immeubles non résidentiels			Exemple de détermination de la classe	
Classe	% de valeur non résidentielle/valeur totale	% du taux n.r.	% autre taux	
1A	moins de 0,5%	0,1%	99,9%	
1B	0,5%	0,5%	99,5%	
1C	1%	1%	99%	
2	2%	3%	97%	
3	4%	6%	94%	
4	8%	12%	88%	
5	15%	22%	78%	
6	30%	40%	60%	
7	50%	60%	40%	
8	70%	85%	15%	
9	95%	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 par. 2 de la Loi sur la fiscalité municipale)	100%	0%	
12	100% (CHSLD visé à l'article 244.52 de la loi sur la fiscalité municipale)	20%	80%	
13	100% (assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'article 244.51 par. 1 de la loi sur la fiscalité municipale).	40%	60%	
			Caractéristiques de l'unité d'évaluation	
			Valeur imposable totale de l'unité	
			Moins: valeur imposable de la partie autre que «non résidentielle»	500 000 \$
			Valeur imposable «non résidentielle»	- 275 000 \$
				225 000 \$
			Pourcentage de la valeur non résidentielle /valeur totale	
			Valeur imposable non résidentielle	÷
			Valeur imposable totale de l'unité d'évaluation	=
			Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle	
			225 000\$	÷ 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 catégorie 6, puisque ce pourcentage se situe entre 30% ou plus et à moins de 50%.	

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 industriels			Exemple de détermination de la classe	
Classe	% de superficie ind./ superficie résidentielle	% du taux ind.	% du taux n.r.	
1	moins de 25%	0%	100%	
2	25%	50%	50%	
3	75%	100%	0%	
4	1 seul occupant	100%	0%	
			Caractéristiques de l'unité d'évaluation	
			Superficie totale à usage non résidentiel	500 m ²
			Superficie des locaux destinés à des fins de «prod. industrielle»	300 m ²
			- Pourcentage de superficie industrielle	
			300 ÷ 500 =	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%.	