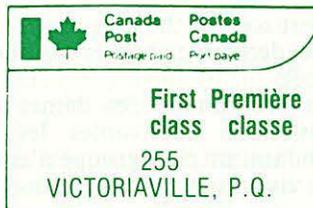


M. COTE JEAN R.

51 ISLÈME RUE
MORANDA QUE
J9X 5C8

Verzina
DN



This publication
undelivered
the following

Unclassified
such address
ress inexistante
ress incomplète
ress incomplète
address unknown
non révisé
telle adresse
ress inexistant
ress incomplète
ress incomplète
adresse inconnue

Volume 12 No 2
Juillet 1984

PORT DE RETOUR GARANTI
CASIER POSTAL 1234, SUCCURSALE DESJARDINS,
MONTREAL H5B 1C3

Une date importante à inscrire à votre agenda

Le 21 septembre 1984
Souper conférence
du 25e anniversaire de l'A.E.M.Q.
à l'Île Charron

Bienvenue à tous les membres

«Voyage au centre de la terre»

C'est sous ce thème que se déroulait, les 17, 18, 19 et 20 mai dernier le congrès des évaluateurs municipaux du Québec.

Au programme des dames figuraient plusieurs activités aussi captivantes les unes que les autres; cependant, un petit groupe d'entre nous, une quinzaine, a pu vivre une expérience intéressante, soit descendre dans une mine. Donc, accompagnées par un guide et vêtues de l'uniforme des mineurs, nous sommes descendues à près de 1 600 pieds sous le niveau du sol; nous avons été à même de constater différentes étapes de l'extraction du minerai de cuivre et de toucher de près à ce minerai à l'état brut. Quelques-unes d'entre nous ramassaient, examinaient, lavaient ou frottaient quelques pierres, espérant y découvrir un petit trésor. En un mot, une visite très intéressante, qui, si j'en juge par les commentaires recueillis sur place, a fait plaisir à toutes celles qui ont eu la chance d'y participer.

En terminant, je voudrais, au nom de toutes les dames qui ont participé à ce congrès, remercier les organisateurs des activités, les épouses du président et du vice-président du congrès qui nous ont accompagnées lors de nos activités, ainsi que les membres du bureau du tourisme et des congrès de Rouyn Noranda pour leur disponibilité. Ce congrès nous a permis de constater que, même si Rouyn Noranda est au nord de la province, il y règne une chaleur humaine intense qui nous porte à dire «AU REVOIR ET NOUS Y REVIENDRONS UN JOUR».

Nicole Côté-Villemure



Un groupe de femmes qui étaient prêtes à descendre dans la mine.

Rédacteur du Faisceau

EDITEUR
GUY CAMPION
Secrétaire-administratif
CASIER POSTAL 1234
SUCCURSALE DESJARDINS,
MONTRÉAL H5B 1C3

Les articles publiés dans le Faisceau n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs et ne représentent pas nécessairement l'opinion de l'Association.

Les articles, les communiqués et les projets d'annonces à paraître dans le Faisceau doivent être adressés à l'éditeur.

Dépôt légal - Bibliothèque Nationale du Québec

Imprimeur: Imprimerie Arthabaska Inc.
370 Girouard - Arthabaska, Qué. - G6P 6S8
Tirage: 800 - Port de retour garanti.

ROCHE

associés ltée
Groupe-conseil

ÉVIMBEC

ÉVALUATEURS AGRÉÉS

Serge Dussault, É.A., A.A.C.I.
Marcel Doyle, É.A., A.A.C.I.
Adrien Garneau, É.A., A.A.C.I.
Marcel Furlong, É.A.

- Évaluation foncière
- Expertise immobilière
- Expropriation
- Valeur assurable
- Hypothèque
- Succession

Siège social Québec

2535, boul. Laurier, Sainte-Foy
G1V 4M3 (418) 871-9600

Bureaux régionaux

Montréal
Thetford-Mines
Sept-Îles

Baie-Comeau
St-Georges (Beauce)
Edmundston

Chronique de jurisprudence

par Yvon Bock, c.r.

Sur des terrains sujets à un zonage restrictif et sur l'application de la proportion médiane.

Terrains — Lots vacants situés dans un territoire zoné «parc» en 1974 — des ventes subséquentes furent consenties à des prix en relation avec le marché courant — ce qui prouve que le zonage n'a pas eu pour effet de soustraire ces terrains à l'activité du marché et de les dépouiller de toute valeur réelle.

Communauté urbaine de Montréal c. Frank-N-Stein Franchises Ltd jugement de la Cour d'appel rendu le 6 février 1984, (C.A. Montréal 500-09-001 194-786).

La plaignante est propriétaire de trois terrains vacants situés dans la ville de Côte Saint-Luc. Le territoire dans lequel ils se trouvent constitue une zone réservée pour des parcs publics en vertu d'un règlement adopté en octobre 1974.

En avril 1975, les terrains dont il s'agit furent achetés par Domaine Montagnard Fleur de Lys Inc. de Kildare Holdings Inc. pour le prix de 116 797,50 \$. En janvier 1976, la plaignante, intéressée comme actionnaire dans un centre commercial voisin, Cavendish Shopping Center, et projetant d'agrandir cet établissement, concluait un échange de terrains avec Domaine Montagnard aux termes duquel la plaignante se portait acquéreur des mêmes terrains pour un prix égal à celui que la vendeuse avait payé, soit 116 797,50 \$.

Dans le rôle de 1976, déposé en novembre 1975, deux des terrains furent inscrits à leur valeur réelle, soit à 66 950 \$ et 2 200 \$ respectivement alors que le troisième était entré pour une valeur de 1,00 \$. Toutefois, à l'audition, l'évaluateur de la C.U.M. soutient que l'évaluation du troisième terrain à 1,00 \$ résultait d'une erreur technique et il recommandait de l'augmenter à 37 400 \$.

A la suite de l'audition des preuves, le Bureau de révision décidait de maintenir les évaluations des deux premiers terrains et d'augmenter à 37 400 \$ celle du troisième.

Sur appel, la Cour provinciale, se basant sur les motifs retenus dans un jugement précédent, se déclarait d'avis que les terrains en cause se trouvant ainsi réservés pour fins de parcs publics par l'effet du zonage, ne sont plus assujettis aux conditions normales du marché et que, en conséquence, leur valeur est pratiquement nulle. D'où la Cour conclut de casser la décision du Bureau de révision et de réduire les évaluations au montant symbolique de 1,00 \$.

L'affaire fut portée devant la Cour d'appel formée de trois juges. Par un jugement majoritaire, la Cour décidait de casser le jugement de la Cour provinciale et de rétablir la décision du Bureau de révision.

Dans ce jugement, la Cour d'appel relève les points particuliers du litige. Elle mentionne d'abord les deux ventes successives des terrains en question survenues après le zonage «parc». Le prix de ces ventes, soit 116 797,50 \$ pour une étendue globale de 51 910 pieds carrés représente un taux unitaire de 2,25 \$ le pied carré. La preuve révèle en outre que d'autres emplacements, à l'intérieur de la même zone, ont été vendus au prix courant du marché et ce, après l'entrée en vigueur du zonage «parc». Il s'agit de trois ventes dont les prix se situent entre 2,25 \$ et 3,00 \$ le pied carré. Ces faits paraissent démontrer que, dans cette zone et, nonobstant le zonage «parc», il y avait au temps de l'évaluation, un marché de ventes et d'achats de terrains au prix courant.

Les évaluations établies par le Bureau représentent un taux de 2,05 \$ le pied carré.

La Cour souligne que la situation se présentait autrement dans la cause de Samson et Viau c. Ville de Saint-Bruno de Montarville ayant fait l'objet d'un arrêt de la Cour d'appel le 13 septembre 1978. Le jugement mentionne que, dans ce dossier, il n'y avait aucun élément pouvant aider à déterminer la valeur du terrain concerné.

Dans le présent cas, la preuve de la valeur réelle repose tant sur le prix que la plaignante a payé pour acquérir les terrains en question que sur les prix des autres ventes contemporaines, ces ventes formant un marché postérieur à la date d'adoption du règlement de zonage.

Le juge qui a émis une opinion dissidente se base en particulier sur les motivations subjectives de l'achat des terrains en cause par la plaignante, étant donné que l'objet de cet achat était lié à l'agrandissement projeté du centre commercial contigu à ces terrains.

Il est à propos de signaler que la position adoptée dans le jugement majoritaire de la Cour d'appel est la même qu'adoptait naguère la Cour provinciale dans l'affaire G. Gazaille Construction Inc. c. Ville de Kirkland (1979) C.P. 327, jugement résumé dans cette chronique en décembre 1979. Il s'agissait alors d'un terrain grevé d'une servitude en faveur de l'Hydro-Québec. Le tribunal prenait en considération la preuve des ventes de terrains affectés d'une servitude semblable dans les territoires avoisinants et de l'utilisation à des fins avantageuses pour déclarer que le terrain en litige continue d'avoir une valeur d'échange sur le marché, tout en reconnaissant que cette valeur est réduite en fonction des limitations d'utilisation imposées par la servitude.

Rôle d'évaluation — Application sur les valeurs déposées au rôle de 1980 de la «proportion médiane» établie par le ministre des Affaires municipales.

Communauté urbaine de Montréal c. Dorchester Commerce Realty Ltd, jugement de la Cour d'appel rendu le 16 avril 1984, (C.A. Montréal 500-09-000242-826 et 500-09-000 264-820).

Plusieurs évaluateurs sont sans doute intéressés de connaître l'issue du combat juridique qui s'est engagé en rapport avec l'interprétation des dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale concernant la «proportion de valeur réelle» que mentionnent les articles 42 et 147, d'une part, et la «proportion médiane» que prévoit l'article 264, d'autre part.

Le noeud du problème était de savoir si les rôles déposés en novembre 1979, avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la fiscalité municipale et qui, par conséquent n'étaient pas assujettis aux prescriptions de l'article 42 quant à l'équipe horizontale des évaluations devaient toutefois être sujets à l'application de la «proportion médiane» établie par le ministre en avril 1980.

La Cour d'appel, après une étude des articles pertinents au litige, se déclare d'avis, en accord avec le Bureau de révision et la Cour provinciale, que la règle exprimée par l'article 42 obligeant d'inscrire au rôle des valeurs représentant pour l'ensemble des immeubles la même proportion de la valeur réelle — donnant ainsi préséance au concept d'uniformité sur le concept de valeur réelle — est tout à fait conciliable et cohérente avec le pouvoir qui est conféré au ministre d'établir, pour fins de contrôle, le niveau d'uniformité au moyen de la «proportion médiane», tel que prévu à l'article 264.

La Cour d'appel se déclare aussi d'avis que le Bureau

(suite à la page 4)

(suite de la page 3)

de révision a interprété correctement les termes de l'article 147 qui lui imposent l'obligation d'appliquer la règle de l'article 42 en fonction de la proportion médiane telle qu'établie par voie ministérielle, en dehors du cadre judiciaire, sous l'autorité de l'article 264.

En considérant le problème particulier du rôle de 1980, la Cour d'appel fait observer d'abord que l'article 496 prévoit que toutes les dispositions de la nouvelle loi ont effet aux fins de tout exercice, à compter de celui de 1980, sous la réserve qui y est indiquée, et ensuite que nulle part dans les dispositions visant le rôle de 1980 le législateur n'a exprimé son intention de soustraire ce rôle aux exigences de l'article 42 et de l'application par le Bureau, en vertu de l'article 147, de la règle voulant que les valeurs inscrites à ce rôle représentent la «même proportion de la valeur réelle».



YVON DAGENAIS & ASSOCIÉS
ÉVALUATEURS CONSEILS

Yvon Dagenais

B.A., B.Sc.A., ING., E.A.

- Evaluation foncière
- Expropriation
- Assurances
- Financement
- Fiscalité
- Expertise immobilière

1400 ouest, rue Sauvé, suite 216
Montréal, Québec, H4N 1C5

332-4161

*Bélanger, Sauvé, Roy,
Legault et Naideau*

Avocats - Barristers

28^{ème} étage, Tour de la Bourse

Square Victoria

Casse postale 221

Montréal, Qué. H4Z 1E6

Téléphone:

(514) 878-3081

Télex: (15-254) 23

(418) 683-1330

LOUIS M. GAGNÉ

ÉVALUATEUR AGRÉÉ
CONSEILLER EN ÉVALUATION FONCIÈRE

SUITE 1409, 4, PARC HOLLAND, QUÉBEC, QC G1S 3R3

**morin
roy & ass.**

ÉVALUATEURS AGRÉÉS

Évaluation municipale, expropriation

Bureaux: Coaticook, Drummondville, Granby, La Prairie,
Québec, Sherbrooke, Verchères, Windsor,
Montréal.

Tél.: 1-800-567-3439



DIAMANT & ASSOCIÉS

Évaluateurs-conseils

ÉVALUATION POUR:

hypothèque expropriation
assurances gain de capital
contestation d'évaluation municipale
étude de faisabilité
achat-vente, échange, etc.

STE-FOY: (418) 653-6688 MONTRÉAL: (514) 849-9728
TELEX: 051-3786

Yvon Bock, C.R., E.A.

avocat conseil

Suite 2200, 500 Place d'Armes
Montréal, H2Z 3S3

Tél.: (514) 284-3553

BEAULIEU
COUTU
& ASSOCIÉS



évaluateurs agréés

urben

EXPERTS CONSEILS
EN AMÉNAGEMENT
ET ENVIRONNEMENT

323 boul. Manseau, Joliette, Qué.
1272, boul. St-Maurice, Shawinigan
8, rue Desaulniers, St-Lambert

(514) 759-6464
(819) 537-5157
(514) 465-6203

Evaluation d'un complexe hôtelier, par Monsieur Paul Blier, consultant

Reprenant les paroles mêmes de Monsieur Blier:

«L'évaluation d'un complexe hôtelier! Mais oui, de quel complexe s'agit-il?»

Selon Monsieur Blier, voilà la première question qu'un évaluateur devrait poser avant de procéder à l'élaboration du travail donné.

Monsieur Blier nous a exprimé au cours de cet exposé tous les motifs reliés directement à la motivation de la notion de la valeur, notamment: besoin local, concurrence, extension d'un réseau, prestige, exclusivité, etc...

Il a su faire voir rapidement que l'évaluation d'un complexe hôtelier n'est pas une mince tâche. Plusieurs éléments peuvent affecter l'exploitation normale d'un tel type de commerce et que sans l'analyse approfondie de tous ces éléments, les résultats des techniques conventionnelles appliquées en évaluation sont appelés trop souvent à être contestés.

Des exemples typiques nous ont été fournis par Monsieur Blier;

Technique du coût: Le Château Mirabel

Comment peut-on évaluer avec justesse tous les éléments de construction que renferme ce complexe, et qui enfin, n'existent que pour une raison valable, un élément de prestige.

Technique du revenu:

Les revenus d'une propriété doivent être analysés en profondeur, conjoncture économique, évaluation sur les revenus actuels, anticipation des bénéfices futurs, etc...

Monsieur Blier conseille fortement pour une analyse concrète des revenus d'une propriété, principalement dans le cas concerné, de faire le même cheminement que l'investisseur.

Technique de parité:

Bien sûr, quand il est possible de maîtriser des ventes de même catégorie que le sujet étudié, il serait souhaitable d'analyser le marché, mais combien de ventes d'immeubles comparables, tant au point de vue de la construction elle-même qu'aux revenus qu'elles génèrent peut-on trouver sur un marché libre? une (1) ou deux (2), et même à cela avec combien d'ajustements?

En résumé, Monsieur Blier conseille fortement que chaque cas à évaluer dans le domaine hôtelier fasse l'objet de recherches profondes, de voir chaque élément pouvant affecter la rentabilité de tels immeubles, et surtout, de voir à rencontrer le contribuable, c'est-à-dire l'investisseur du projet, pour que finalement

l'évaluation d'un complexe hôtelier dans le domaine municipal reflète réellement la valeur marchande à inscrire au rôle d'évaluation, d'une façon concertée et avec l'ensemble des données pertinentes que plusieurs autres intervenants sont en mesure de fournir pour mener à bien la tâche à remplir de l'évaluateur municipal.

par Michel Venne E.A.

Evaluation d'un immeuble industriel non opérant

Panel: Monsieur Normand Roy, E.A.

Monsieur Jacques Hurlet, Avocat

Monsieur Maurice Bergevin, Membre du
B.R.E.F.

L'évaluation d'un immeuble industriel non opérant ne semble pas être un problème sans issue. L'évaluateur peut utiliser les techniques reconnues en évaluation et plus particulièrement la technique du coût de remplacement déprécié et la technique de parité.

Dans la technique du coût de remplacement déprécié, l'évaluateur, dans la recherche de la valeur marchande de ces immeubles, doit tenir compte de leur utilisation optimale à la date de l'évaluation ainsi que des dépréciations tant physique que fonctionnelle et économique.

Dans la technique de parité, l'évaluateur peut se servir de ventes d'immeubles industriels non opérants car ces ventes peuvent être des ventes d'un marché libre. L'évaluateur, dans la recherche de la valeur marchande, par cette technique, doit analyser chacune des transactions afin d'être en mesure de prouver que les ventes retenues pour fins d'analyse sont comparables au sujet à évaluer.

Il ne faut pas oublier que l'évaluation de ces immeubles peut faire l'objet d'une contestation et que l'évaluateur peut être obligé de défendre sa valeur devant le Bureau de révision de l'Evaluation Foncière du Québec.

La décision qui sera rendue par les membres du Bureau de révision sera basée sur:

- La pertinence des techniques employées;
- La qualité et la quantité des données présentées devant eux.

Donc, l'évaluateur, dans son témoignage, doit être en mesure de prouver chaque élément ayant servi de base à l'évaluation d'un immeuble et ainsi faciliter la décision qu'auront à prendre les membres du Bureau de révision.

par Michel Venne E.A.



ALONZO MALOUIN
ÉVALUATEUR AGRÉE
COURTIER EN IMMEUBLES

(819) 477-3838

Évaluation
foncière
Prêts hypothécaires
Expropriation
Expertise

- agricole
- commerciale
- industrielle
- résidentielle
- gain de capital

Expertise sur dossier d'évaluation municipale
716 St-Omer, Drummondville, J2C 3T2
(819) 477-3838

Deschênes, Fortier
AVOCATS ET CONSEILLERS JURIDIQUES

MARCEL DESCHÊNES
AVOCAT, ÉVALUATEUR AGRÉE

900, PLACE D'YOUVILLE, SUITE 710
QUÉBEC, G1R 3P7

BUR.: (418) 692-3315
RÉS.: (418) 651-5165



Un quintet qui s'est fait remarquer lors du «bien cuit» de Robert Fournier.
(Bruno Beckers, Liguori Gélinas, Rosaire Cayer, Michel Morel et Roger Mayrand)



Le juge Beaulieu qui s'en donnait à coeur joie lors de la cuisson du directeur général à la D.G.E.F..



Un Robert Fournier qui écoutait attentivement ceux qui le rôtaient, espérant que l'occasion de leur rendre la pareille se présenterait un jour.

Principes et fondements de la fixation de l'assiette fiscale des installations industrielles.

Sous l'habile direction du juge Richard Beaulieu, président de la Commission Municipale du Québec, un pannel composé de Me Charles Veilleux, avocat, M. Serge Tremblay, ingénieur et de MM. Normand Choquette et Michel Morel, évaluateurs agréés, s'est exprimé sur ces principes et fondements, et sur leur interprétation de l'article 65-1 de la Loi sur la fiscalité municipale.

- **Me VEILLEUX** a fait un rappel de l'étude de Me YVON BOCK avec la définition successive des mots «machines», appareils et accessoires, il a aussi fait référence au préambule du Livre Bleu. Me VEILLEUX conclut en suggérant d'amender la Loi sur la fiscalité municipale afin d'y introduire une liste des immeubles, machines, appareils et accessoires susceptibles d'être sujets ou non à l'évaluation foncière.

- **M. TREMBLAY** se déclare prêt à agir à titre d'expert consultant dans les domaines moins familiers des évaluateurs notamment sur l'utilisation d'équipements lourds, soit comme services au bâtiment, soit comme parties d'immeuble servant à la production.

- **M. CHOQUETTE** a fait référence à l'article 42 de la Loi sur la fiscalité municipale auquel se rattache, selon lui, pour l'évaluateur, des fonctions à caractères administratifs et légaux en particulier; l'évaluateur devrait informer les élus ou les administrateurs municipaux sur toutes les données pertinentes du rôle d'évaluation et aussi prendre des décisions, avec ou sans conseiller juridique sur l'interprétation de certains, articles de la Loi en particulier l'article 65.

- **M. CHOQUETTE** soumet que même si des jugements sont intervenus mettant en cause l'article 65, ce qui lui apparaît le plus pénible, c'est l'incertitude de certaines décisions que l'évaluateur doit prendre.

- **M. MOREL**, insiste sur le devoir de l'Évaluateur de prendre ses responsabilités pour réévaluer les propriétés quand elles doivent l'être. Il incite les évaluateurs à réévaluer ces propriétés en prévenant cependant le conseil de municipalité qu'il pourrait y avoir des parties contestées dans le dépôt des valeurs identifiant par le fait même les «zones grises».

par Gérard P. Brahée, E.A.



Serait-ce le nouveau costume des techniciens en évaluation de la C.U.M. (Monique Nadeau).

BEAUPRÉ, TRUDEAU

Avocats

GÉRARD BEAUPRÉ, C.R.
PATRICE BRUNET
MICHEL RICHER
YVES SYLVESTRE
MARCEL TRUDEAU, C.R.

PIERRE BROUSSEAU
LUC LAMARRE
CLAUDE SAVOIE
BERNARD TAILLEFER

2 Complexe Desjardins
Suite 1804
Boîte Postale 128
Montréal (Québec)
H5B 1B3

Téléphone: (514) 281-1533
Télex: 055-60971

ERRATUM

Il s'est glissé une erreur dans le dernier numéro du faisceau; on aurait dû lire VOLUME 12 NO 1. S.V.P. corrigez votre exemplaire.

Comité de rédaction
du journal

Jacques Paquet, E.A.

Évaluateur en immeubles

RÔLE ET CONTESTATION MUNICIPALE *EXPROPRIATION
*ASSURANCE *HYPOTHÈQUE *GAIN EN CAPITAL *EXPERTISE

Bur.: (418) 687-4209

Rés.: (418) 681-2339

1018, boul. Pie XI, Val Bélaire, (Québec) G0A 1G0
2122, Le Bosquet, suite 2, St-Foy, (Québec) G1V 2K4
Rés. 310, boul. Central Nord, Duberger (Québec) G1P 3P9

Présentation de la nouvelle édition du volume 5 du Ministère des Affaires municipales

Monsieur Robert Fournier et son équipe nous ont présenté:

- a) La nouvelle fiche résidentielle 2.5.1 et 2.5.1-A1 avec explication des modifications apportées;
- b) Le nouveau barème de calcul du système paramétrique «Volume 5»;
- c) La fiche modifiée pour le calcul de la médiane;
- d) La formule du rôle 2.6.4 modifiée.

La présentation de ces nouveaux documents n'apporte pas de changement de philosophie dans le système, ce sont tout simplement des modifications au système actuel. Le seul changement majeur, c'est la présentation de la fiche de propriété 2.5.1 et 2.5.1-A1 ainsi que le barème de calcul paramétrique «Volume 5» adopté au système métrique.

Le barème de calcul pour le système paramétrique a été rédigé sur la base des coûts 1983 et de plus le barème servant au calcul des bâtisses résidentielles ainsi que le barème servant au calcul des bâtisses de ferme ont été rassemblés dans un même barème de calcul.

La question que plusieurs des évaluateurs vont se poser est:

Ces formules ou ce barème qui ont été déposés sont-ils obligatoires ou quand vont-ils l'être?

En réponse, Monsieur Robert Fournier spécifie que certaines formules deviendraient obligatoires lors de la modification du règlement sur la continuité des rôles «Article 263» qui devrait paraître dans la Gazette Officielle à l'automne 1984. Mais comme le prévoit le règlement sur la continuité des rôles, les anciens fichiers pourront être utilisés et ce jusqu'au 31 décembre 1994, le tout dépendant des travaux à exécuter dans le processus de la continuité des rôles.

Afin de donner le plus d'informations possible à l'évaluateur sur la documentation déposée lors du congrès, Monsieur Robert Fournier se propose d'organiser, avec la direction de notre association, un séminaire qui pourrait avoir lieu à Québec et à Montréal en août ou en septembre prochain.

Ceux qui désireraient se procurer les nouvelles fiches de propriété 2.5.1 et 2.5.1-A1 ainsi que le barème de calcul du système paramétrique peuvent s'adresser à l'éditeur officiel.

par Michel Venne E.A.



THERIEN
DANSEREAU
COURCELLES
& ASSOCIÉS INC.
ÉVALUATEURS AGRÉÉS

CONSEILLERS
EN ÉVALUATION MUNICIPALE

1306 EST. STE-CATHERINE
MONTREAL, QUE.
H2L 2H5
TEL. 522-2233



141818720411

Adrien Garneau
Évaluateur agréé

Adrien Garneau & Ass. Inc.
ÉVALUATEURS CONSULTANTS

5415, Boul. Hamel
Quartier LaFontaine
St-Foy, G2G 1B9

- ÉVALUATIONS MUNICIPALES • EXPERTISES
- EXPROPRIATION • SERVICE CONSULTATIF
- ÉVALUATIONS INDUSTRIELLES



beaulne, charles, fournier

ÉVALUATEURS INC.

9 ST ELZEAR EST, VIMONT, LAVAL H7M 1B9 TEL. 381-3223-669-1755

Tél.: 382-6820
Montréal

Tél.: 668-8010
Laval



Bruno Beckers, e.a.
ÉVALUATEUR AGRÉÉ

BRUNO BECKERS & ASS. INC.
57 RUE GUILBAULT, L.-D.-R.,
LAVAL H7N 4N2

C.P. 233, L.-D.-R.,
LAVAL H7N 4Z9



SERVITECH INC.
Évaluation municipale,
Expropriation
Expertise

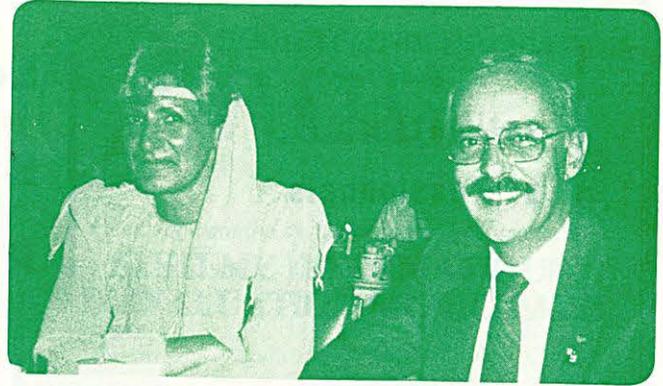
G. BOISSEAU, ing. président
R. LAMONTAGNE, e.a. Vice-président
D. SAVOIE, e.a., sec.-trésorier

3360, la péra
ste-foy, québec
G1X 2L7

bur.: 653-1850



Le comité exécutif de l'association: M. Jean-Marc Couture, Jacques Paquet, Guy Campion et Rosaire Cayer.



Il y en avait en agréable compagnie lors du banquet.



Le ministère des Affaires municipales lors de la présentation du nouveau volume «5»; Robert Fournier, André Gauthier, Roger Mayrand, Mario Plamondon et Marc Guilbert.



Quelques-unes de nos compagnes lors du brunch.

SODEMO INC.
SOCIÉTÉ D'ÉVALUATION ET D'EXPERTISE

Patrick Ryan, Ing., E.A.
Denis Leduc, E.A.
Francols Quevillon

436, DE LA MADONE, MONT-LAURIER, QC, J9L 1S3
TÉL.: 819 623-5020-5021



Une salle attentive au conférencier et aux questions des participants.

G E DORION Ing E A
D HALLISSEY Ing
J J NOEL E A

Dorion & Hallissey Inc.

EVALUATEURS CONSEILS

2065 ouest boul Charest
Suite 101
Quebec - G1N2G1
Tel.: (418)681-6019

Les
estimateurs
professionnels

Leroux
Beaudry
Picard

et
associés
inc.

Evaluation immobilière
pour fins de
taxation
expropriation
hypothèque
assurance
fiscalité
succession
investissement

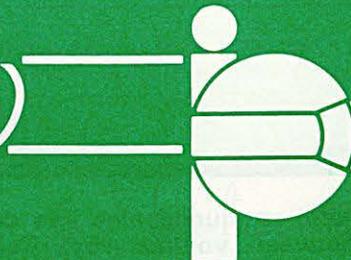
MONTREAL
110, Place Crémazie
Bureau 220
Montréal, Québec H2P 1B9
Téléphone (514) 384-4220

RIMOUSKI
244, avenue de la Cathédrale
Rimouski, Québec G5L 5J4
Téléphone (418) 723-4113

Jos. Leroux, ing., E.A.
Robert Beaudry, ing., E.A.
Jean N. Picard, ing., E.A.

ISIL/INPRO

LE GROUPE D'INFORMATIQUE



La solution humaine
au virage technologique

CONSEIL et SOUTIEN
en gestion foncière et municipale

UNE PRÉSENCE RÉGIONALE:

• LAVAL •
(514) 337-4540

• MONTRÉAL •

• HULL •

• CHICOUTIMI •

• QUÉBEC
(418) 687-9305

Simard, Picard, Boulet
Roberge, LeBoeuf, Deschênes

Marcel Deschênes

AVOCAT, ÉVALUATEUR AGRÉÉ

LE 67, STE-URSULE,
SUITE 200
QUÉBEC G1R 4C2

BUR.: 418-694-0844
RES.: 418-651-5165

Pâquet, Galardo & Nantais

Avocats

Case Postale 16

Suite 2124

JEAN-M. PÂQUET

PIERRE GALARDO

ROBERT NANTAIS

MICHEL HEBERT

LUCY TRUDEAU

MARK SHAMIE

Tour de la Bourse

Place Victoria

Montréal, Québec H3Z 1A2

Téléphone: 866-9471



Les évaluations ICI inc.

conseillers en évaluation municipale

Industrielle
Commerciale
Institutionnelle

788, 47^e rue est
Charlesbourg, (Qué.) G1H 2N1
Tel. (418) 628 3656

Germain Genest, le a
évaluateur conseil

La Société d'Analyse Immobilière D.M. Inc.

Affiliée à Thérien, Dansereau, Courcelles et Ass. Inc.

Gilles Maillé, E.A.
Germain Vaillancourt, E.A.

140, rue St-Eustache, Suite 6
St-Eustache, Québec, J7R 2K9

Tél.: (514) 472-9851



SOCIÉTÉ D'INFORMATIQUE

A.O.G. INC.

Les spécialistes de l'Informatique Municipale

**SYSTÈME INFORMATIQUE
D'ÉVALUATION MUNICIPALE**

*

- Service bureau
- Télétraitement
- Système clé-en-main

- CALCUL DE LA VALEUR DE REMPLACEMENT
 - Permet d'utiliser des MODELES TYPES
 - Analyse des données du marché
- RÔLE D'ÉVALUATION
 - Complet
 - Sommaire
- INTERROGATION CONSTANTE DU RÔLE D'ÉVALUATION
- INDEX
 - Nom du/des propriétaire(s)
 - Situation
 - Cadastre
- CERTIFICATS PERSONNALISES
- ETIQUETTES DE CORRECTION DU RÔLE
- INTEGRATION COMPLÈTE AU:
 - Système de taxation
 - Système d'urbanisme
 - Système de perception
 - Système droit sur mutation
 - Système de taxation complémentaire

2840, boul. St-Martin est
Duvernay, Laval (Québec)
H7E 5A1 (514) 324-0520

130, Grande-Allée ouest
Québec (Québec)
G1R 2G7 (418) 524-2431



SOCIÉTÉ D'INFORMATIQUE

A.O.G. INC.

EMQ

Président

M. Rosaire Cayer

Vice-président

M. Jacques Paquet

Sec.-Trésorier

M. Jean-Marc Couture

Président sortant

M. Réjean Roy

Secrétaire administratif

M. Guy Campion

Responsables des comités**Congrès**

Jacques Paquet (Président)

Robert Lavoie (Vice-Président)

Réjean Roy (Coordonnateur)

Dossiers spéciaux

Réjean Roy (Président)

Robert Charbonneau (Vice-Président)

Daniel Villemure (Personne ressource)

J.-Jacques Rozon (Personne ressource)

Q

Journal

Daniel Villemure (Président)

Gérard Brahic (Personne ressource)

Michel Venne (Personne ressource)

Recrutement

Louis Tisseur (Président)

Robert Lachapelle (Vice-Président)

Inventaire

Jean-Marc Couture (Président)

Daniel Deschênes (Vice-Président)

Admission classification

Jean-Luc Bélanger (Président)

Robert Lavoie (Vice-Président)

Education

Denis Bisson (Président)

Jean-Marc Couture (Vice-Président)

Publicité

Jean-Jacques Rozon (Président)

Gérard Brahic (Vice-Président)

Statut de l'évaluateur

Rosaire Cayer (Président)

Jean-Luc Bélanger (Vice-Président)