



THE CITY OF WINNIPEG  
ASSESSMENT AND TAXATION DEPARTMENT  
SERVICE DE L'ÉVALUATION ET DES TAXES



November 10, 2011

Enclosed is your 2012 Business Assessment Notice, which is based on the Annual Rental Value of your business premise as of April 1, 2010.

The Annual Rental Value shown on your 2012 Business Assessment Notice reflects the average market rents for commercial space similar to your premise, plus comfortable costs to occupy the space. The comfortable costs to occupy consist of utility costs including hydro, heat, water and air conditioning where applicable.

General Assessments now occur every two years and are used, in part, to update the Annual Rental Values of business premises within the City. The Annual Rental Value shown on your 2012 Business Assessment Notice is based on the reference date of April 1, 2010 and is indicative of what the rental markets and costs were at that time.

On average, there has been an increase in Annual Rental Values (or market rents) from April 1, 2008 (the reference date for the last General Assessment) to April 1, 2010 (the reference date for this current General Assessment). However, if you have a concern about the accuracy of the Annual Rental Value shown on your 2012 Business Assessment Notice, it is your right to appeal to the Board of Revision. Information about filing an appeal is located on the bottom portion of your notice.

Please note the following:

- All appeal applications to the Board of Revision must be filed on a Board of Revision application form, and delivered or mailed to the following address: Board of Revision, Unit 1-756 Pembina Highway, Winnipeg MB R3M 2M7 along with the Appeal Application Fee amount as it appears on the bottom portion of 2012 Business Assessment Notice.
- Include the tear-off "Notice of Appeal" portion of your 2012 Business Assessment Notice (which includes your name, address, and roll number) with your application to ensure faster processing by the Board of Revision.
- Further information is available by calling 311, or, outside Winnipeg, toll-free: 1-877-311-4974.
- **The deadline date for filing an appeal with the Board of Revision is December 1, 2011.**

In addition to providing the Annual Rental Value of your business, the enclosed 2012 Business Assessment Notice includes other important information. Please take a moment to review the name of the taxable party, the tax liability status, and the premise address, and confirm that all information is correct. The upper and bottom portions of the Notice provide contact information if there are any changes you wish to report.

Yours truly,

The City of Winnipeg  
Assessment and Taxation Department

*Embrace the Spirit • Vivez l'esprit*



# THE CITY OF WINNIPEG

## ASSESSMENT AND TAXATION DEPARTMENT

### SERVICE DE L'ÉVALUATION ET DES TAXES



Le 10 novembre 2011

Vous trouverez sous ce pli votre Avis d'évaluation commerciale de 2012 qui se fonde sur la valeur locative annuelle des biens commerciaux à compter du 1<sup>er</sup> avril 2010.

La valeur locative annuelle indiquée sur votre Avis d'évaluation commerciale de 2012 correspond au loyer économique moyen qui s'applique aux locaux commerciaux similaires au vôtre, augmenté des coûts d'occupation raisonnables. Les coûts d'occupation raisonnables correspondent aux coûts des services publics, notamment les coûts de l'électricité, du chauffage, de l'eau et du conditionnement de l'air, s'il y a lieu.

Les évaluations générales ont désormais lieu tous les deux ans et servent notamment à mettre à jour les valeurs locatives annuelles des locaux commerciaux situés dans la ville. La valeur locative annuelle figurant sur votre Avis d'évaluation commerciale de 2012 se fonde sur la date de référence du 1<sup>er</sup> avril 2010 et est une indication de ce qu'étaient les marchés locatifs et les coûts à ce moment.

En moyenne, les valeurs locatives annuelles (ou loyers du marché) ont augmenté entre le 1<sup>er</sup> avril 2008 (soit la date de référence de la dernière évaluation générale) et le 1<sup>er</sup> avril 2010 (soit la date de référence de l'évaluation générale actuelle). Toutefois, si vous avez des inquiétudes sur la précision de la valeur locative annuelle qui figure sur votre Avis d'évaluation commerciale de 2012, vous avez le droit de faire appel auprès du Comité de révision. Les renseignements sur les dépôts d'appel figurent à la partie inférieure de l'Avis.

Veillez noter ce qui suit :

- toutes les demandes d'appel doivent être remplies sur le formulaire du Comité de révision et être remises ou expédiées à ce dernier à l'adresse indiquée ci-après : Comité de révision, 756, chemin Pembina, unité 1, Winnipeg (Manitoba) R3M 2M7. Elles doivent être accompagnées du droit d'appel dont le montant est indiqué sur la partie inférieure de l'Avis d'évaluation commerciale de 2012;
- en incluant à votre demande la partie détachable « Avis d'appel » de votre Avis d'évaluation commerciale de 2012 (comprenant votre nom, votre adresse et votre numéro de rôle), le Comité de révision pourra traiter cette demande plus rapidement;
- pour d'autres renseignements, appelez au 311 ou, en dehors de Winnipeg, sans frais : 1-877-311-4974;
- **la date limite pour le dépôt des appels auprès du Comité de révision est le 1<sup>er</sup> décembre 2011.**

En plus de faire état de la valeur locative annuelle de votre commerce, l'Avis d'évaluation commerciale de 2012 ci-joint comporte d'autres renseignements importants. Veuillez vérifier le nom de la partie imposable, le statut fiscal et l'adresse des locaux et confirmer l'exactitude de ces renseignements. Les parties du haut et du bas de votre Avis comprennent les coordonnées des personnes avec qui communiquer si vous souhaitez apporter des changements aux renseignements.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Service de l'évaluation et des taxes,  
Ville de Winnipeg

*Embrace the Spirit • Vivez l'esprit*