

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 aux rôles d'évaluation de la valeur foncière ou locative de la municipalité identifiée sur le présent avis.

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 pendant les trois années d'application du rôle triennal.

AVIS D'ÉVALUATION FONCIÈRE OU LOCATIVE POUR L'ANNÉE		2026	MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYPRIEN			RÔLE TRIENNAL 2024 2025 2026		EXERCICE FINANCIER 2026		DATE DE L'AVIS 2026/02/05	
PROPRIÉTAIRE						☐ Cet avis s'adresse à la fois au(x) propriétaire(s) identifié(s) ci-contre et à d'autres personnes également inscrites comme propriétaires au rôle d'évaluation.					
EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE											
COMPRISE EN ZONE AGRICOLE:						Non applicable					
SUPERFICIE TOTALE DE L'E.A.E.:						Non applicable					
SUPERFICIE ZONÉE DE L'E.A.E.:						Non applicable					
SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAX.:						Non applicable					
VALEUR TERRAIN E.A.E. ZONÉ:						Non applicable					
VALEUR BÂTIMENT E.A.E. ZONÉ:						Non applicable					
RÉPARTITION FISCALE						(Ne concerne que les immeubles exemptés ou faisant l'objet d'un régime fiscal particulier)					
SOURCE LÉGISLATIVE						PARTIE D'IMMEUBLE		T - TERRAIN		B - BÂTIMENT I - IMMEUBLE	
LOI		ARTICLE		AL-PAR		MONTANT		PI		IMPOSAB.	
F-2.1		244.36.0.1		1		452 400		T		1	
						102 900		T		1	
						276 000		B		1	
						831 300		I		1	
EVALUATION											
NOM DE L'ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE DE L'ÉVALUATION: M.R.C.DES ETCHEMINS											
VALEUR INSCRITE AU RÔLE D'ÉVALUATION						CALCUL DE LA VALEUR UNIFORMISÉE					
VALEUR DU TERRAIN:		555 300		DATE DU MARCHÉ:		2022/07/01					
VALEUR DU(DES) BÂTIMENT(S):		276 000		FACTEUR COMPARATIF		PROPORTION MÉDIANE:		100			
VALEUR TOTALE INSCRITE:		831 300		X 1.00		=VALEUR UNIFORMISÉE:		831 300			
CATÉGORIES D'IMMEUBLES						CLASSE: SOUS-CATÉGORIE IMM. NR :					
TERRAIN VAGUE		Non		AGRICOLE:		Non		NON RÉSIDENTIEL:		Non	
DESSERVI:		Non		FORESTIER:		Oui		INDUSTRIEL:		Non	
6 LOGEMENTS OU PLUS:											
AUTRES INFORMATIONS:						(Code de classe voir explications au verso)					
POUR DEMANDER UNE RÉVISION											
Jusqu'à la date limite ci-dessous indiquée, vous pouvez demander une révision relativement à toute inscription ou omission qui concerne le rôle d'évaluation visé par le présent avis. Votre demande sera traitée par l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation et vous recevrez une réponse écrite aux motifs que vous y aurez invoqués. Pour être recevable, votre demande de révision devra:											
1- Être faite sur le formulaire prescrit à cette fin (voir verso) ; 2- Être déposée à l'endroit ci-dessous indiqué ou y être envoyée par courrier recommandé; 3- Être accompagnée de la somme d'argent indiquée ci-dessous.											
DATE LIMITE:		Expirée		ADRESSE DE L'ENDROIT DÉTERMINÉ POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE RÉVISION				Lors du deuxième et du troisième exercices financiers auxquels s'applique le rôle d'évaluation triennal en vigueur, aucune demande de révision ne peut être logée contre les inscriptions effectuées lors du dépôt du rôle et valables pour les trois exercices financiers en cause.			
MONTANT À JOINDRE:		A moins						Par contre, une demande de révision peut être logée, dans les délais prescrits par la loi, si une modification au rôle concernant la valeur déjà inscrite a été opérée par certificat de l'évaluateur ou au motif que l'évaluateur n'a pas effectué une modification qu'il aurait dû y apporter en vertu des règles de la tenue à jour.			
RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT:		d'un avis de									
AUTRES INFORMATIONS:		modification contraire récemment émis.				VOIR VERSO					
COMPTE DE TAXES MUNICIPALES											
N° FACTURE				TPF2600425		POUR L'ANNÉE		2026			
MUNICIPALITÉ LOCALE				DATE DU COMPTE		MUNICIPALITÉ		NUMÉRO MATRICULE			
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYPRIEN				2026/02/05		28040		2629 02 4402 0 000 0000			
512, ROUTE DE L'ÉGLISE				PÉRIODE D'IMPOSITION: 2026/01/01 au 2026/12/31							
ST-CYPRIEN-DES-ETCHEMINS QC G0R 1B0				ADRESSE DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION INSCRITE AU RÔLE							
Tél.: (418)-383-5274				185-A rang A							
DÉBITEUR DU COMPTE											
				☐ Ce compte s'adresse à la fois au(x) débiteur(s) identifié(s) ci-contre et à d'autres co-débiteurs également inscrits comme propriétaires au rôle d'évaluation.				DATES D'ÉCHÉANCE			
								VERS. 1 : 2026/04/01 2 : 2026/05/01			
								3 : 2026/07/01 4 : 2026/09/01			
								5 : 2026/11/01 6 :			
								S.I.P.C.: 4713			
DÉTAIL DES TAXES											
E.A.E.	TAXE	RÉFÉRENCE	CD	ASSIETTE DE LA TAXE	BASE D'IMPOSITION	%	TAUX	MONTANT			
	TAXE FONCIÈRE	388-25	G	100\$ Eval. imposable	378900.00	100	0.722900	2 739.07			
	QUOTE-PART	388-25	G	100\$ Eval. imposable	378900.00	100	0.137100	519.47			
	POLICE	388-25	G	100\$ Eval. imposable	378900.00	100	0.068500	259.55			
	INCENDIE	388-25	G	100\$ Eval. imposable	378900.00	100	0.071400	270.53			
	TAXE FONCIÈRE VFE	388-25	G	100\$ Eval. imposable	452400.00	100	0.722900	3 270.40			
	QUOTE-PART VFE	388-25	G	100\$ Eval. imposable	452400.00	100	0.137100	620.24			
	POLICE VFE	388-25	G	100\$ Eval. imposable	452400.00	100	0.068500	309.89			
	INCENDIE VFE	388-25	G	100\$ Eval. imposable	452400.00	100	0.071400	323.01			
AUTRES INFORMATIONS SUR LES TAXES:					APRÈS L'ÉCHÉANCE PÉNALITÉ		TOTAL DU COMPTE		8 312.16		
ATTENTION UTILISER LE BON MATRICULE LORS DES PAIEMENTS ACCESD							ARRÉRAGES		2.03		
MUNICIPALITÉ PAROISSE DE ST-CYPRIEN (ETCHEMINS) - TAXES							INTÉRÊTS ARRÉRAGES		0.12		
NE RIEN BROCHER SVP					TAUX D'INTÉRÊT ANNUEL		CRÉDIT				
					15.00 %		PÉNALITÉ				
							MONTANT TOTAL		8 314.31		
Ce compte est payable: CHEQUE, ACCÈS D OU EN ARGENT											
IMPORTANT: JOINDRE A CHAQUE VERSEMENT LE COUPON APPROPRIE									VOIR VERSO		



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

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 concerné, 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:

1. vérifier les différents paramètres de calcul qui ont mené à l'établissement de la valeur;
2. 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 de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné.

Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité locale, selon le cas, au centre de services scolaire 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 événement 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'événement justifiant la modification.

PROCÉDURE À SUIVRE

1. 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;
2. 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;
3. 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 1^{er} septembre suivant l'entrée en vigueur du rôle. Cette échéance peut toutefois être reportée jusqu'au 1^{er} avril suivant, il est donc préférable de s'informer auprès de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné 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).
 CATEGORIE DES IMMEUBLES NON RESIDENTIELS - 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

CATEGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS - 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.

Tableau des classes d'immeubles non résidentiels			
Classe	% de valeur non résidentielle/valeur totale	% du taux N.R.	Taux de base
1A	Moins de 0,5 %	0,1 %	99,9 %
1B	0,5 % ou plus et moins de 1 %	0,5 %	99,5 %
1C	1 % ou plus et moins de 2 %	1 %	99 %
2	2 % ou plus et moins de 4 %	3 %	97 %
3	4 % ou plus et moins de 8 %	6 %	94 %
4	8 % ou plus et moins de 15 %	12 %	88 %
5	15 % ou plus et moins de 30 %	22 %	78 %
6	30 % ou plus et moins de 50 %	40 %	60 %
7	50 % ou plus et moins de 70 %	60 %	40 %
8	70 % ou plus et moins de 95 %	85 %	15 %
9	95 % ou plus et moins de 100 %	100 %	0 %
10	(unité entièrement "non résidentielle")	100 %	0 %
11	Cour de triage en usage avant le 16 juin 1994	100 %	0 %
12	Centre d'hébergement et de soins de longue durée visé à l'article 244.52 de la Loi sur la Fiscalité municipale	20 %	80 %
13	100 % Cour de triage- (CFIL- Chemin de fer d'intérêt local)	40 %	60 %

Exemple de détermination de la classe			
Caractéristiques de l'unité d'évaluation			
Valeur imposable totale de l'unité			- 500 000 \$
Moins: valeur imposable de la partie autre que "non résidentielle"			- 275 000 \$
Valeur imposable "non résidentielle"			225 000 \$
Pourcentage de la valeur non résidentielle / valeur totale			
Valeur imposable non résidentielle-Valeur imp.totale de l'unité d'évaluation=		% de la valeur non imposable non rés.	
225 000 \$	÷	500 000 \$	=
			45 %

Au tableau des classes d'immeubles non résidentiels, le pourcentage de 45 % de la valeur imposable non résidentielle correspond à la classe 6 puisque ce % se situe à 30 % ou plus et à moins de 50 %.	

ARTICLE 244.29: Toute municipalité locale peut, conformément aux dispositions de la présente section, fixer pour un exercice financier, plusieurs taux de la taxe foncière générale en fonction des catégories auxquelles appartiennent les unités d'évaluation.

ARTICLE 244.30: Pour l'application de la présente section, les catégories d'immeubles sont: 1° celle des immeubles non résidentiels 2° celle des immeubles industriels; 3° (paragraphe abrogé); 4° celle des terrains vagues desservis; 4.0.1° celle des immeubles forestiers; 4.1° celle des immeubles agricoles; 5° celle qui est résiduelle. La composition de la catégorie des immeubles non résidentiels et de la catégorie résiduelle varie selon les diverses hypothèses quant à l'existence de taux particuliers à d'autres catégories. Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

Notes explicatives: Dans la case "VALEUR INSCRITE" est indiquée la valeur à laquelle l'immeuble est inscrit au [REDACTED]
[REDACTED]
il faut multiplier la valeur inscrite au rôle pour déterminer la valeur réelle approximative de l'immeuble; le résultat de [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
