

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		2023	MUNICIPALITÉ CHUTE-SAINT-PHILIPPE			RÔLE TRIENNAL 2021 2022 2023		EXERCICE FINANCIER 2023		DATE DE L'AVIS 2023/02/27	
ST-PIERRE STÉPHANE 483, CH. DU PROGRÈS CHUTE-SAINT-PHILIPPE (QC) J0W 1A0						<input type="checkbox"/> 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						Non applicable					
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					
LOI						ARTICLE		AL-PAR		MONTANT	
NOM DE L'ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE DE L'ÉVALUATION: M.R.C. D'ANTOINE-LABELLE						PARTIE D'IMMEUBLE		T - TERRAIN B - BÂTIMENT		I - IMMEUBLE	
VALEUR INSCRITE AU RÔLE D'ÉVALUATION						CALCUL DE LA VALEUR UNIFORMISÉE					
VALEUR DU TERRAIN:						12 600		DATE DU MARCHÉ:		2019/07/01	
VALEUR DU(DES) BÂTIMENT(S):						0		FACTEUR COMPARATIF		100	
VALEUR TOTALE INSCRITE:						12 600		X 1.00		=VALEUR UNIFORMISÉE: 12 600	
CATÉGORIES D'IMMEUBLES						CLASSE: SOUS-CATÉGORIE IMM. NR :					
TERRAIN VAGUE						Non		AGRICOLE:		Non	
DESSERVI:						Non		NON RÉSIDENTIEL:		Non	
6 LOGEMENTS OU PLUS:						Non		FORESTIER:		Non	
INDUSTRIEL:						Non					
AUTRES INFORMATIONS:						(Code de classe voir explications au verso)					
POUR DEMANDER UNE REVISION											
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		TPF2301156		POUR L'ANNÉE		2023	
MUNICIPALITÉ LOCALE		DATE DU COMPTE		MUNICIPALITÉ		NUMÉRO MATRICULE			
MUNICIPALITÉ CHUTE-SAINT-PHILIPPE		2023/02/27		79065		0068 08 3054 0 000 0000			
560, CHEMIN DES VOYAGEURS		PÉRIODE D'IMPOSITION:		2023/01/01		au		2023/12/31	
CHUTE-SAINT-PHILIPPE J0W 1A0		ADRESSE DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION INSCRITE AU RÔLE		chemin du Progrès					
Tél.: (819)-585-3397									

DÉBITEUR DU COMPTE		DATES D'ÉCHÉANCE	
ST-PIERRE STÉPHANE 483, CH. DU PROGRÈS CHUTE-SAINT-PHILIPPE (QC) J0W 1A0		VERS. 1 : 2023/03/29 2 : 3 : 4 : 5 : 6 :	
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.		S.I.P.C.: 1915	

DÉTAIL DES TAXES								
E.A.E.	TAXE	RÉFÉRENCE	CD	ASSIETTE DE LA TAXE	BASE D'IMPOSITION	%	TAUX	MONTANT
	FONCIÈRE GÉNÉRALE	12255	G	100\$ Eval. imposable	12600.00		0.830000	104.58
	FONCIÈRE SPÉCIALE R-228	12255	G	100\$ Eval. imposable	12600.00		0.011154	1.41
	IHV-VAC. CONSTRUISIBLES	12255	R	Fixe	1.00		30.000000	30.00
AUTRES INFORMATIONS SUR LES TAXES:					APRÈS L'ÉCHÉANCE PÉNALITÉ	TOTAL DU COMPTE ARRÉRAGES INTÉRÊTS ARRÉRAGES CRÉDIT PÉNALITÉ	135.99	
VOUS POUVEZ EFFECTUER VOS VERSEMENTS AUPRÈS DES CAISSES DESJARDINS & ÉLECTRONIQUEMENT AUPRÈS DE LA PLUPART DES INSTITUTIONS FINANCIÈRES. ATTENTION, SEULES LES TAXES MUNICIPALES SONT ACCEPTÉES PAR CES MODES DE VERSEMENT.					TAUX D'INTÉRÊT ANNUEL	MONTANT TOTAL	135.99	
					15.00 %			
Ce compte est payable:								
IMPORTANT: JOINDRE A CHAQUE VERSEMENT LE COUPON APPROPRIÉ					VOIR VERSO			

Nom: Matricule: S.I.P.C.:	Nom: Matricule: S.I.P.C.:	Nom: Matricule: S.I.P.C.:
6	5	4
Échéance: N° Facture:	Échéance: N° Facture:	Échéance: N° Facture:
TOTAL	TOTAL	TOTAL
Nom: Matricule: S.I.P.C.:	Nom: Matricule: S.I.P.C.:	Nom: ST-PIERRE STÉPHANE Matricule: 0068 08 3054 0 000 0000 S.I.P.C.: 1915
3	2	Taxe G: 105.99 Taxe R: 30.00
Échéance: N° Facture:	Échéance: N° Facture:	Int & Arr 0.00 Échéance: 2023/03/29 Pénalité: 0.00 N° Facture: 2301156
TOTAL	TOTAL	TOTAL 135.99

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 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 la MRC.

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 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 ai 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;

- Remettre la formule dûment remplie à l'endroit mentionné sur l'avis d'évaluation ou l'y envoyer pas 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 de la MRC 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, debant 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 : appartient 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.

Valeur uniformisée

Il est l'inverse de la proportion médiane.

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)

Catégorie 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 (art. 244.32 et 244.53 LFM)									
Classe	% de valeur non résidentielle / valeur totale		% du taux N.R.	Taux de base					
1A	Moins de 0,5 %		0,1 %	99,9 %	Exemple de détermination de la classe				
1B	0,5 %	ou plus et moins de 1 %	0,5 %	99,5 %	Caractéristiques de l'unité d'évaluation				
1C	1 %	ou plus et moins de 2 %	1 %	99 %	Valeur imposable totale de l'unité				
2	2 %	ou plus et moins de 4 %	3 %	97 %	Moins: valeur imposable de la partie autre que "non résidentielle"				
3	4 %	ou plus et moins de 8 %	6 %	94 %	Valeur imposable "non résidentielle"				
4	8 %	ou plus et moins de 15 %	12 %	88 %					
5	15 %	ou plus et moins de 30 %	22 %	78 %	Pourcentage de la valeur non résidentielle / valeur totale				
6	30 %	ou plus et moins de 50 %	40 %	60 %					
7	50 %	ou plus et moins de 70 %	60 %	40 %	Valeur imposable non résidentielle-Valeur imp.totale de l'unité d'évaluation = % de la valeur non imposable non rés.				
8	70 %	ou plus et moins de 95 %	85 %	15 %					
9	95 %	ou plus et moins de 100 %	100 %	0 %					
10	100 %	(unité entièrement "non résidentielle")	100 %	0 %	225 000 \$	÷	500 000 \$	=	45 %
11	100 %	assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'alinéa 2 de l' article 244.51 de la LFM	100 %	0 %	Classe selon le pourcentage de la valeur imposable non résidentielle				
12	100 %	CHSLD visé à l'article 244.52 de la LFM	20 %	80 %	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 %.				
13	100 %	assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'alinéa 2 de l' article 244.51 de la LFM (CFIL chemin de fer d'intérêt local)	40 %	60 %					

COMPTE DE TAXES MUNICIPALES

MUNICIPALITÉ LOCALE

MUNICIPALITÉ CHUTE-SAINT-PHILIPPE

560, CHEMIN DES VOYAGEURS

CHUTE-SAINT-PHILIPPE J0W 1A0

Tél.: (819)-585-3397

DÉBITEUR DU COMPTE

ST-PIERRE STÉPHANE

483, CH. DU PROGRÈS

CHUTE-SAINT-PHILIPPE (QC) J0W 1A0

Notes explicatives: Dans la case "VALEUR INSCRITE" est indiquée la valeur à laquelle l'immeuble est inscrit au rôle; dans la case "PROPORTION MÉDIANE" est indiquée à quelle proportion des valeurs réelles se situent dans l'ensemble, les valeurs inscrites au rôle; dans la case "FACTEUR COMPARATIF" est indiquée le chiffre par lequel il faut multiplier la valeur inscrite au rôle pour déterminer la valeur réelle approximative de l'immeuble; le résultat de cette multiplication est inscrit dans la case "VALEUR UNIFORMISÉE"; la date à laquelle ont été considérées les conditions du marché servant à l'établissement de la valeur uniformisée est inscrite dans la case "DATE DU MARCHÉ".

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES RÉGISSANT LE MODE DE PAIEMENT

Le débiteur peut dans tous les cas payer en un seul versement. Aucun recours en recouvrement ne peut être exercé contre un débiteur qui fait les versements selon les échéances prescrites. Le solde devient exigible lorsqu'un versement n'est pas fait à son échéance. L'intérêt et le délai de prescription applicables aux taxes foncières municipales s'appliquent alors à ce solde. Malgré l'alinéa précédent, le conseil de la corporation municipale peut, par règlement, prévoir les règles applicables en cas de défaut par le débiteur d'effectuer un versement à son échéance.

SIGNIFICATIONS DES CODES APPARAISSANT AVANT LES MONTANTS

G - taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements, selon la Loi.
R - taxe autre que foncière ou compensation pouvant être acquittée selon un règlement local en plusieurs versements.
U - taxe ou compensation ne pouvant être payée en plusieurs versements.
E - taxe s'appliquant à tous les immeubles imposables de la municipalité.
S - taxe s'appliquant aux immeubles d'un secteur de la municipalité.
B - taxe s'appliquant aux bénéficiaires des travaux pour lesquels cette taxe est imposée.