

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

2025

VILLE DE SAINT-OURS

MUNICIPALITÉ

RÔLE TRIENNAL

2025 2026 2027

EXERCICE FINANCIER

2025

DATE DE L'AVIS

2025/01/30

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:

2, En entier

SUPERFICIE TOTALE DE L'E.A.E.:

3 847.90 M²

SUPERFICIE ZONÉE DE L'E.A.E.:

3 847.90 M²

SUPERFICIE VISÉE PAR UNE IMPOSITION MAX.:

3 847.90 M²

VALEUR TERRAIN E.A.E. ZONE:

18 900

VALEUR BÂTIMENT E.A.E. ZONE:

182 700

UNITÉ D'ÉVALUATION

NUMÉRO MATRICULE:

3279 45 7858 0 000 0000

UTILISATION

8291

VOISINAGE

0221

ADRESSE:

3053 CHEMIN DES PATRIOTES

DÉSIGNATION CADASTRALE:

6525666, 6525668

SUPERFICIE DU TERRAIN:

8 847.90 M²

FRONTAGE:

80.47Mètre

PROFONDEUR:

0.00

EVALUATION

NOM DE L'ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE DE L'ÉVALUATION:

VILLE DE SAINT-OURS

VALEUR INSCRITE AU RÔLE D'ÉVALUATION

CALCUL DE LA VALEUR UNIFORMISÉE

VALEUR DU TERRAIN:

183 600

DATE DU MARCHÉ:

2023/07/01

VALEUR DU(DES) BÂTIMENT(S):

182 700

FACTEUR COMPARATIF

PROPORTION MÉDIANE:

100

VALEUR TOTALE INSCRITE:

366 300

X 1.00

=VALEUR UNIFORMISÉE:

366 300

CATÉGORIES D'IMMEUBLES

CLASSE: SOUS-CATÉGORIE IMM. NR.:

TERRAIN VAGUE

Non

AGRICOLE:

Oui

NON RÉSIDENTIEL:

Non

DESSERVI:

Non

FORESTIER:

Non

INDUSTRIEL:

Non

6 LOGEMENTS OU PLUS:

Non

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:

Voir verso article 4

ADRESSE DE L'ENDROIT DÉTERMINÉ POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE RÉVISION

VILLE DE SAINT-OURS
2531, RUE DE L'IMMACULÉE-CONCEPTION
SAINT-OURS QUÉBEC J0G 1P0
Tél.: (450)-785-2203

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.

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.

MONTANT À JOINDRE:

75.00

RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT:

41-97

AUTRES INFORMATIONS:

VOIR VERSO

COMPTES DE TAXES MUNICIPALES

N° FACTURE

TPF2501011

POUR L'ANNÉE

2025

MUNICIPALITÉ LOCALE

VILLE DE SAINT-OURS
2531, IMMACULÉE-CONCEPTION
SAINT-OURS (QUÉBEC) J0G 1P0

DATE DU COMPTE

2025/01/30

MUNICIPALITÉ

53032

NUMÉRO MATRICULE

3279 45 7858 0 000 0000

PÉRIODE D'IMPOSITION:

2025/01/01

au

2025/12/31

Tél.: (450)-785-2203

ADRESSE DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION INSCRITE AU RÔLE

3053 CHEMIN DES PATRIOTES

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 : 2025/03/14 2 : 2025/04/29
3 : 2025/06/12 4 : 2025/08/08
5 : 2025/09/23 6 : 2025/11/14

S.I.P.C.: 1060

DÉTAIL DES TAXES

E.A.E.	TAXE	REFERENCE	CO	ASSIETTE DE LA TAXE	BASE D'IMPOSITION	%	TAUX	MONTANT
X	Foncière cat. résiduelle	24-278	G	100\$ Eval. imm. résid.	201600.00	100	0.222800	449.16
X	SPÉ. DETTE SAINT-OURS EAE	24-278	G	100\$ Eval. impossible	201600.00	100	0.070900	142.93
X	VOIRIE EAE	24-278	G	100\$ Eval. impossible	201600.00	100	0.043900	88.50
X	SURETE DU QUEBEC EAE	24-278	G	100\$ Eval. impossible	201600.00	100	0.045700	92.13
X	CREDIT MAPAQ							- 659.95
-	Foncière cat. résiduelle	24-278	G	100\$ Eval. imm. résid.	164700.00	100	0.222800	366.95
	SPÉ. DETTE SAINT-OURS	24-278	G	100\$ Eval. imposable	164700.00	100	0.070900	116.77
	DETTE RG13-168 et 16-189	24-278	R	Fixe 1.00		100	16.900000	16.90
	MRC Pierre-de-Saurel	24-278	G	100\$ Eval. impossible	164700.00	100	0.043900	72.30
	SURETE DU QUEBEC	24-278	G	100\$ Eval. imposable	164700.00	100	0.045700	75.27

AUTRES INFORMATIONS SUR LES TAXES:

Il est dorénavant possible d'effectuer vos paiements par INTERAC au comptoir du bureau municipal du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00

APRÈS L'ÉCHÉANCE PÉNALITÉ

TOTAL DU COMPTE ARRÉRAGES INTÉRÊTS ARRÉRAGES CRÉDIT PÉNALITÉ

760.96

TAUX D'INTÉRÊT ANNUEL

12.00 %

MONTANT TOTAL

760.96

Ce compte est payable: par chèque, débit ou par votre institution financière

IMPORTANT: JOINDRE À CHAQUE VERSEMENT LE COUPON APPROPRIÉ

VOIR VERSO

Matricule: 3279 45 7858 0 000 0000

S.I.P.C.: 1060

Taxe G: 124.01

Taxe R: 2.81

Échéance: 2025/11/14

N° Facture: 2501011

TOTAL

126.82

Matricule: 3279 45 7858 0 000 0000

S.I.P.C.: 1060

Taxe G: 124.01

Taxe R: 2.81

Échéance: 2025/09/23

N° Facture: 2501011

TOTAL

126.82

Matricule: 3279 45 7858 0 000 0000

S.I.P.C.: 1060

Taxe G: 124.01

Taxe R: 2.81

Échéance: 2025/08/08

N° Facture: 2501011

TOTAL

126.82

Matricule: 3279 45 7858 0 000 0000

S.I.P.C.: 1060

Taxe G: 124.01

Taxe R: 2.81

Échéance: 2025/06/12

N° Facture: 2501011

TOTAL

126.82

Matricule: 3279 45 7858 0 000 0000

S.I.P.C.: 1060

Taxe G: 124.01

Taxe R: 2.81

Échéance: 2025/04/29

N° Facture: 2501011

TOTAL

126.82

Matricule: 3279 45 7858 0 000 0000

S.I.P.C.: 1060

Taxe G: 124.01

Taxe R: 2.81

Échéance: 2025/03/14

N° Facture: 2501011

TOTAL

126.86

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 au cours duquel est survenu l'événement 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 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, 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 : 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 d'évaluation foncière représentant la valeur réelle des immeubles d'une municipalité, à une valeur utilisée 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)
--------------------	--

Catégorie des immeubles non résidentiels - renseignements relatifs aux classes

Les unités d'évaluation peuvent être imposées selon un pourcentage des taxes 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

Tableau des classes d'immeubles non résidentiels (art. 244.32 et 244.53 LFM)		% 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 impossible totale de l'unité
2	2 % ou plus et moins de 4 %	3 %	97 %	Moins: valeur impossible de la partie autre que "non résidentielle"
3	4 % ou plus et moins de 8 %	6 %	94 %	Valeur impossible "non résidentielle"
4	8 % ou plus et moins de 15 %	12 %	88 %	
5	15 % ou plus et moins de 30 %	20 %	79 %	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 %	
8	70 % ou plus et moins de 95 %	85 %	15 %	Valeur impossible non résidentielle = Valeur imp. totale de l'unité d'évaluation - % de la valeur non impossible non
9	95 % ou plus et moins de 100 %	100 %	0 %	
10	100 % (unité entièrement "non résidentielle")	100 %	0 %	225 000 \$ = 500 000 \$ = 45 %
11	assistée 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 impossible non résidentielle
12	CHSD visé à l'article 244.52 de la LFM assistée d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'alinéa 2 de l'article 244.51 de la LFM	20 %	80 %	Au tableau des classes d'immeubles non résidentiels, le pourcentage de 45 % de la valeur impossible non résidentielle correspond à la classe 6 puisque ce % se situe à 30 % ou plus et à moins de 50 %.
13	100 % (CFIL chemin de fer d'intérêt local)	40 %	60 %	

MUNICIPALITÉ LOCALE
VILLE DE SAINT-OURS
2531, IMMACULÉE-CONCEPTION
SAINT-OURS (QUÉBEC) J0G 1P0

Tél.: (450)-785-2203

G - taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements, selon la Loi.
R - taxe autre que foncière ou compensation pour autre 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.