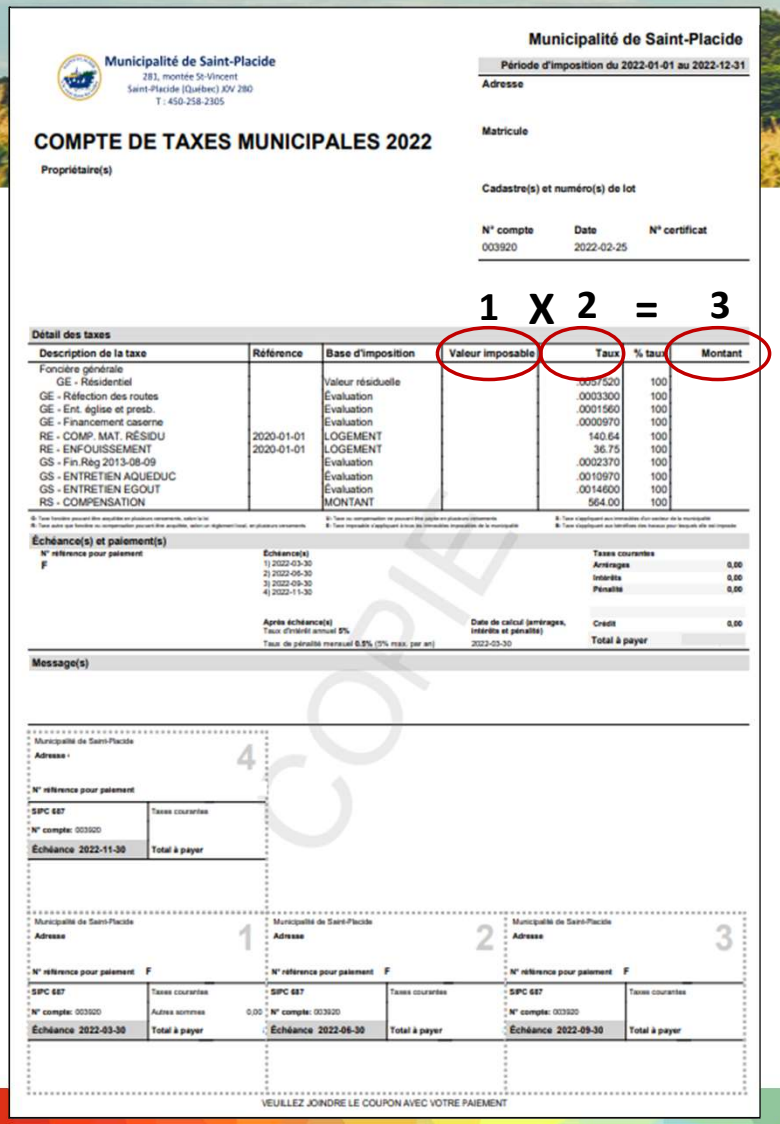
COMPTE DE TAXES

AVIS D'ÉVALUATION

RÔLE D'ÉVALUATION

ANNÉE 2022

COMPTE DE TAXES 2022



Municipalité de Saint-Placide
281, montée St-Vincent
Saint-Placide (Québec) J0V 2B0
T : 450-258-2305

COMPTE DE TAXES MUNICIPALES 2022

Propriétaire(s)

Municipalité de Saint-Placide

Période d'imposition du 2022-01-01 au 2022-12-31

Adresse

Matricule

Cadastre(s) et numéro(s) de lot

N° compte	Date	N° certificat
003920	2022-02-25	

1 X 2 = 3

Détail des taxes

Description de la taxe	Référence	Base d'imposition	Valeur imposable	Taux	% taux	Montant
Foncière générale						
GE - Résidentiel		Valeur résiduelle		.0037520	100	
GE - Réfection des routes		Évaluation		.0003300	100	
GE - Ent. église et presb.		Évaluation		.0001560	100	
GE - Financement caserne		Évaluation		.0000970	100	
RE - COMP. MAT. RÉSIDU	2020-01-01	LOGEMENT		140.64	100	
RE - ENFOUISSEMENT	2020-01-01	LOGEMENT		36.75	100	
GS - Fin.Règ 2013-08-09		Évaluation		.0002370	100	
GS - ENTRETIEN AQUEDUC		Évaluation		.0010970	100	
GS - ENTRETIEN EGOUT		Évaluation		.0014600	100	
RS - COMPENSATION		MONTANT		564.00	100	

Échéance(s) et paiement(s)

N° référence pour paiement: F

Échéance(s)
1) 2022-03-30
2) 2022-06-30
3) 2022-09-30
4) 2022-11-30

Taxes courantes
Arrérages 0,00
Intérêts 0,00
Pénalité 0,00

Après échéance(s)
Taux d'intérêt annuel 5%
Taux de pénalité mensuel 0.5% (5% max. par an)

Date de calcul (arrérages, intérêts et pénalité) 2022-03-30

Crédit 0,00
Total à payer

Message(s)

Municipalité de Saint-Placide — 4
Adresse
N° référence pour paiement
SIPC 687 — Taxes courantes
N° compte: 003920
Échéance 2022-11-30 — Total à payer

Municipalité de Saint-Placide — 1
Adresse
N° référence pour paiement F
SIPC 687 — Taxes courantes
N° compte: 003920 — Autres sommes 0,00
Échéance 2022-03-30 — Total à payer

Municipalité de Saint-Placide — 2
Adresse
N° référence pour paiement F
SIPC 687 — Taxes courantes
N° compte: 003920
Échéance 2022-06-30 — Total à payer

Municipalité de Saint-Placide — 3
Adresse
N° référence pour paiement F
SIPC 687 — Taxes courantes
N° compte: 003920
Échéance 2022-09-30 — Total à payer

VEUILLEZ JOINDRE LE COUPON AVEC VOTRE PAIEMENT

COPIE

COMPRENDRE SON COMPTE DE TAXES …

LBP Évaluateurs agréés

Rôle d'évaluation fixé par la firme d'évaluation sous la responsabilité de la MRC de Deux-Montagnes

MRC		MUNICIPALITÉ		
Valeur de votre propriété	✖	**Taux de taxes**	=	**Compte de taxe foncière**
Loi sur la fiscalité municipale - MAMH				
Déterminée par un évaluateur agréé selon des critères précis		Déterminé par le conseil municipal en fonction de ses besoins financiers		Montant de la facture annuelle que vous recevrez de votre municipalité
(Exemple : 100 000 $)		(Exemple : 1,50 $ par 100 $ ou 1,5 %)		(Exemple : 1 500 $)

1 X 2 = 3

4 VERSEMENTS

30 MARS 2022
30 JUIN 2022
30 SEPTEMBRE 2022
30 NOVEMBRE 2022

LEXIQUE	Détail des taxes
Description des taxes	**Description de la taxe**
Taxe foncière	Foncière générale
	GE - Résidentiel
Entretien des routes	GE - Réfection des routes
Entretien de l'église et du presbytère	GE - Ent. église et presb.
Remboursement dette - Caserne	GE - Financement caserne
Collectes de matières résiduelles	RE - COMP. MAT. RÉSIDU
Enfouissement des matières résiduelles	RE - ENFOUISSEMENT
Remboursement dette - Étangs aérés	GS - Fin.Règ 2013-08-09
Entretien aqueduc	GS - ENTRETIEN AQUEDUC
Entretien égout	GS - ENTRETIEN EGOUT

COMPTE DE TAXES 2022

QUELLES SONT LES RAISONS QUI PEUVENT EXPLIQUER LA HAUSSE DE TAXES ?

1. Hausse du rôle d'évaluation

Le rôle d'évaluation est révisé chaque trois ans, en règle générale, l'évaluation foncière tend à s'accroître.

2. Hausse des frais

Même si votre municipalité baisse ses taxes, il est tout à fait possible qu'elle hausse d'autres frais, voire qu'elle en impose de nouveaux.

3. Taxes de secteur

La facture de certains travaux, qui ne concerne qu'un quartier spécifique, pourrait être remise uniquement aux propriétaires visés, et ainsi affecter à la hausse leurs impôts fonciers.

TAUX DE TAXATION	TAXES À L'ENSEMBLE DES CITOYENS				TAXES DE SECTEUR (UTILISATEUR PAYEUR)			TAXES PAR LOGEMENT	
	TAXE FONCIÈRE	RÉFECTION ROUTIÈRE	ENTRETIEN ÉGLISE ET PRESBYTÈRE	REMBOURSEMENT DETTE - CASERNE	ENTRETIEN ÉGOÛT	ENTRETIEN AQUEDUC	REMBOURSEMENT DETTE - ÉTANGS AÉRÉS	COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES	ENFOUISSEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES
2022	0.5752 $	0.0330 $	0.0156 $	0.0097 $	0.1460 $	0.1097 $	0.0237 $	140.64 $	36.75 $
2021	0.6100 $	0.0236 $	0.0110 $	0.0097 $	0.1395 $	0.0843 $	0.0263 $	74.44 $	36.75 $
Écart 2022/2021	(0.0348) $	0.0094 $	0.0046 $	- $	0.0065 $	0.0254 $	(0.0026) $	66.20 $	- $
% Écart 2022/2021	-5.70%	39.83%	41.82%	0.00%	4.66%	30.13%	-9.89%	88.93%	0.00%
2020	0.6100 $	0.0236 $	0.0110 $	0.0097 $	0.1395 $	0.0843 $	0.0263 $	74.44 $	36.75 $
2019	0.5837 $	0.0236 $	0.0169 $	0.0097 $	0.1215 $	0.0951 $	0.0263 $	63.52 $	36.75 $

TAUX DE TAXATION

NOYAU VILLAGEOIS

TAUX GOLBAL DE TAXATION
0.9129

- TAXE FONCIÈRE 0.5752
- RÉFECTION ROUTIÈRE 0.0330
- ENTRETIEN ÉGLISE ET PRESBYTÈRE 0.0156
- DETTE CASERNE 0.0097
- AQUEDUC 0.1097
- ÉGOÛT 0.1460
- DETTE ÉTANGS AÉRÉS 0.0237

TERRITOIRE

TAUX GOLBAL DE TAXATION
0.6335

- TAXE FONCIÈRE 0.5752
- DETTE CASERNE 0.0097
- RÉFECTION ROUTIÈRE 0.0330
- ENTRETIEN ÉGLISE ET PRESBYTÈRE 0.0156

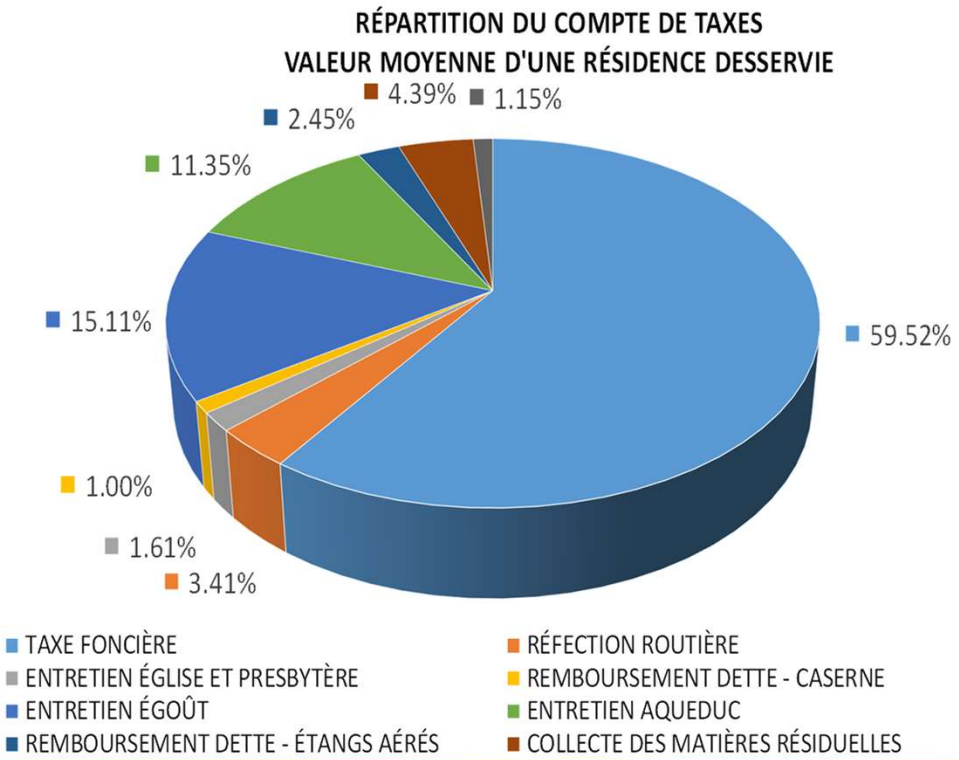
COLLECTE DES MATIÈRES (PAR LOGEMENT)

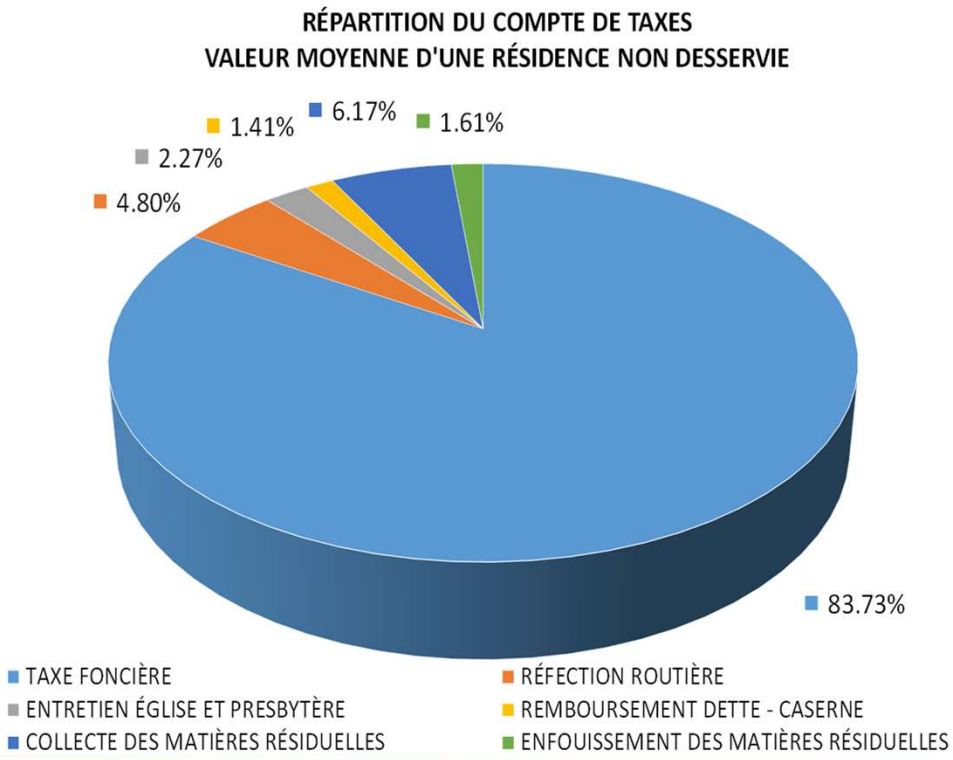
- COLLECTE DES MATIÈRES 140.64 $
- ENFOUISSEMENT 36.75 $

RÉSIDENCE MOYENNE

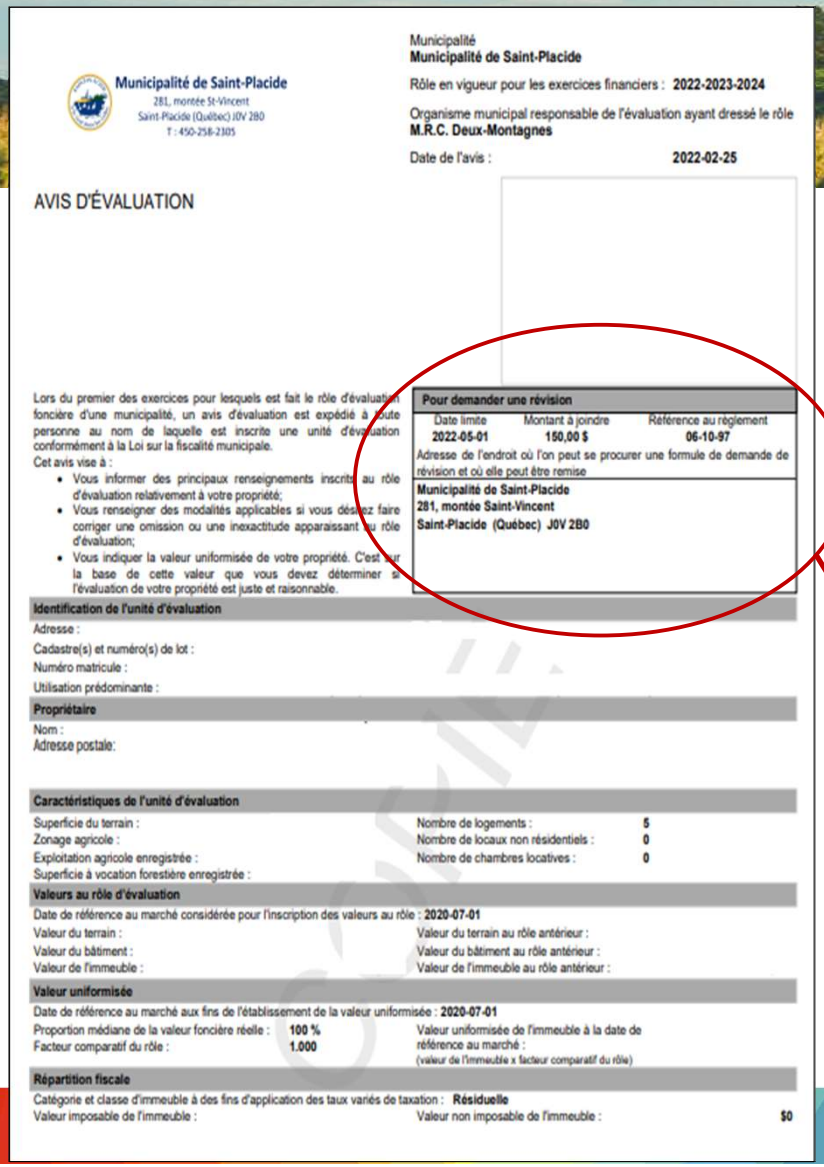
Valeur moyenne	331 702 $

VALEUR RÉSIDENCE MOYENNE = 331 702 $	TAXE FONCIÈRE	RÉFECTION ROUTIÈRE	ENTRETIEN ÉGLISE ET PRESBYTÈRE	REMBOURSEMENT DETTE - CASERNE	ENTRETIEN ÉGOÛT	ENTRETIEN AQUEDUC	REMBOURSEMENT DETTE - ÉTANGS AÉRÉS	COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES	ENFOUISSEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES	TOTAL DES TAXES
TAUX - 2022	0.5752	0.0330	0.0156	0.0097	0.1460	0.1097	0.0237	140.64 $	36.75 $	
TAXES - 2022 - Desservie	1 907.95 $	109.46 $	51.75 $	32.18 $	484.28 $	363.88 $	78.61 $	140.64 $	36.75 $	**3 205.50 $**
TAXES -2022 - Non Desservie	1 907.95 $	109.46 $	51.75 $	32.18 $				140.64 $	36.75 $	**2 278.72 $**





AVIS D'ÉVALUATION



Municipalité de Saint-Placide
281, montée St-Vincent
Saint-Placide (Québec) J0V 2B0
T : 450-258-2305

Municipalité
Municipalité de Saint-Placide

Rôle en vigueur pour les exercices financiers : **2022-2023-2024**

Organisme municipal responsable de l'évaluation ayant dressé le rôle
M.R.C. Deux-Montagnes

Date de l'avis : **2022-02-25**

AVIS D'ÉVALUATION

Lors du premier des exercices pour lesquels est fait le rôle d'évaluation foncière d'une municipalité, un avis d'évaluation est expédié à toute personne au nom de laquelle est inscrite une unité d'évaluation conformément à la Loi sur la fiscalité municipale.
Cet avis vise à :

- Vous informer des principaux renseignements inscrits au rôle d'évaluation relativement à votre propriété;
- Vous renseigner des modalités applicables si vous désirez faire corriger une omission ou une inexactitude apparaissant au rôle d'évaluation;
- Vous indiquer la valeur uniformisée de votre propriété. C'est sur la base de cette valeur que vous devez déterminer si l'évaluation de votre propriété est juste et raisonnable.

Pour demander une révision

Date limite	Montant à joindre	Référence au règlement
2022-05-01	150,00 $	06-10-97

Adresse de l'endroit où l'on peut se procurer une formule de demande de révision et où elle peut être remise

Municipalité de Saint-Placide
281, montée Saint-Vincent
Saint-Placide (Québec) J0V 2B0

Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :
Numéro matricule :
Utilisation prédominante :

Propriétaire

Nom :
Adresse postale:

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Superficie du terrain :
Zonage agricole :
Exploitation agricole enregistrée :
Superficie à vocation forestière enregistrée :
Nombre de logements : 5
Nombre de locaux non résidentiels : 0
Nombre de chambres locatives : 0

Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché considérée pour l'inscription des valeurs au rôle : **2020-07-01**
Valeur du terrain :
Valeur du bâtiment :
Valeur de l'immeuble :
Valeur du terrain au rôle antérieur :
Valeur du bâtiment au rôle antérieur :
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :

Valeur uniformisée

Date de référence au marché aux fins de l'établissement de la valeur uniformisée : **2020-07-01**
Proportion médiane de la valeur foncière réelle : **100 %**
Facteur comparatif du rôle : **1.000**
Valeur uniformisée de l'immeuble à la date de référence au marché :
(valeur de l'immeuble x facteur comparatif du rôle)

Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : **Résiduelle**
Valeur imposable de l'immeuble :
Valeur non imposable de l'immeuble : **$0**

PROCÉDURE DEMANDE DE RÉVISION

Étape 1 : Contacter la municipalité pour faire une demande de vérification auprès des évaluateurs.

Téléphone : 450-258-2305
Courriel : Info@saintplacide.ca

Étape 2 : Les évaluateurs vous contacte afin de voir avec vous les différents facteurs pour votre résidence.

LBP
Évaluateurs agréés

Étape 3 : À la suite de votre conversation avec l'évaluateur, si vous poursuivez la demande de révision, vous devez compléter les documents ci-dessous. Les documents sont disponibles sur le site internet de la municipalité.

DOCUMENTS À COMPLÉTER POUR UNE DEMANDE DE RÉVISION ;

Attestation de dépôt d'une demande de révision à l'égard du rôle d'évaluation foncière

Demande de révision à l'égard du rôle d'évaluation foncière

Demande de révision – montant à joindre
Règlement 06-10-97

Unité d'évaluation

40 $	inférieur à	100 000 $	
60 $	égale ou supérieure	100 000 $	250 000 $
75 $	égale ou supérieure	250 000 $	500 000 $
150 $	égale ou supérieure	500 000 $	1 000 000 $
300 $	égale ou supérieure	1 000 000 $	2 000 000 $
500 $	égale ou supérieure	2 000 000 $	5 000 000 $
1 000 $	égale ou supérieure	5 000 000 $	

Valeur locative

40 $	inférieur	- $	50 000 $
75 $	égale ou supérieure	50 000 $	100 000 $
140 $	égale ou supérieure	100 000 $	

RÔLE D'ÉVALUATION

Rôle d'évaluation = Total de l'ensemble des valeurs imposables de la municipalité sur la même base et à la même date.

VALEUR IMPOSABLE	Valeur imposable - Assiette de taxation 2021		Valeur imposable - Assiette de taxation 2022		Variation entre Assiette de taxation 2022/2021	
Type d'assiette imposable	2019-2020-2021		2022-2023-2024		Écart	% augmentation 2022/2021
Valeur imposable	312 081 200 $		378 063 500 $		65 982 300 $	21.14%
Non résidentiel	4 601 380 $	1.47%	8 289 153 $	2.19%	3 687 773 $	1.18%
Industriel	14 609 000 $	4.68%	15 505 100 $	4.10%	896 100 $	0.29%
Terrains vagues desservis	1 195 500 $	0.38%	1 417 100 $	0.37%	221 600 $	0.07%
Six logements ou plus	2 360 000 $	0.76%	2 604 000 $	0.69%	244 000 $	0.08%
Résidentiel	218 264 250 $	69.94%	256 274 847 $	67.79%	38 010 597 $	12.18%
Agricole						
Agricole - Partielle ou exclus MAPAQ	5 299 890 $	1.70%	5 294 000 $	1.40%	(5 890) $	0.00%
Agricole - MAPAQ	65 751 180 $	21.07%	87 857 700 $	23.24%	22 106 520 $	7.08%
Forestier			821 600 $	0.22%	821 600 $	0.26%
Total de la valeur imposable	312 081 200 $	100%	378 063 500 $	100%	65 982 300 $	21.14%

RÔLE D'ÉVALUATION

Valeur réelle

Le rôle d'évaluation foncière de votre municipalité indique, notamment, l'évaluation foncière de chaque immeuble, qui servira principalement comme base d'imposition pour la taxe foncière municipale ou scolaire. Cette évaluation est établie en fonction de la valeur réelle de l'immeuble, que l'on définit comme étant ;

- **la valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, en d'autres termes, le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente gré à gré entre un vendeur et un acheteur**.

Date de référence

Afin d'assurer l'équité entre toutes les évaluations inscrites à un même rôle d'évaluation, l'évaluateur tient compte des conditions du marché immobilier telles qu'elles existaient 18 mois avant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation, laquelle a toujours lieu le 1er janvier.

La date de référence au marché pour le rôle d'évaluation 2022-2023-2024 = les 18 mois avant l'entrée en vigueur du rôle, dans le cas du rôle 2022-2023-2024, la date de référence est le 1er juillet 2020.

COMPARONS-NOUS !

… PAS SI FACILE QUE ÇA !

EXPLOITATION AGRICOLE

Participation au Programme de crédit de taxes foncières agricoles

Le Programme de crédit de taxes foncières agricoles (PCTFA) s'applique aux exploitations agricoles enregistrées (EAE) situées en tout ou en partie en zone agricole.

TAXATION AGRICOLE

ASSIETTE DE TAXATION - AGRICOLE	
2022	93 151 700 $
2021	71 051 700 $
2020	70 341 370 $
2019	72 466 890 $

Taxes foncière générale Agricole	2018	2019	2020	2021	2022
	0.5909 $	**0.5837 $**	**0.6100 $**	**0.6100 $**	**0.5752 $**
Variation $		(0.0072 $)	0.0263 $	0.0000 $	(0.0348 $)
Variation %		-1.21%	4.50%	0.00%	-5.70%

TAXATION AGRICOLE

Année	2021	2022
Résidentiel	6 801 730 $	7 505 400 $
Exploitation partiellement ou exclus - MAPAQ	5 299 890 $	5 294 000 $
Exploitation - MAPAQ	65 751 180 $	87 857 700 $
TOTAL - AGRICOLE	77 852 800 $	100 657 100 $