



COMPTES DE TAXES POUR L'ANNÉE 2010

POINTS IMPORTANTS

NOUVEAU RÔLE TRIENNAL

Un nouveau rôle triennal a été déposé le 15 septembre dernier. Notre richesse foncière globale est passée d'environ 350 millions à plus de 442 millions. Outre les nouvelles constructions, ajouts, rénovations et améliorations sur les propriétés, la firme d'évaluateurs a procédé à une équilibrage de la valeur des unités sur notre territoire.

Ainsi, plusieurs facteurs influent la variation de la valeur des propriétés telles les transactions entre les vendeurs et acheteurs. La valeur déterminée pour les unités d'évaluation de McMasterville reflètent le marché du 1^{er} juillet 2008.

La plus grande difficulté repose sur une variation différente entre les diverses catégories des taux variés de taxation et sur l'écart entre les variations de valeur d'unités imposables d'une même catégorie. En effet, la variation moyenne de valeur pour la catégorie résiduelle (résidentielle) avoisine les 26%* mais d'autres propriétés varient de -3% et d'autres peuvent atteindre 78%. Nous nous sommes appliqués à chercher un juste équilibre en tenant compte des règles qui encadrent les écarts entre chacune des catégories.

Avec une population de 5 496 habitants, McMasterville offre un niveau de taxation alléchant et des services multiples. La valeur moyenne d'une résidence en 2009 était de 168 762 \$ et en 2010, elle est de 211 547\$.

Le tableau ci-après illustre les différents taux de taxation selon les catégories déterminées :

CATÉGORIE	VALEUR FONCIÈRE	Taux taxation	
		2009	2010
Résiduelle (résidentielle)	380 104 191 \$	0.799	0.679
6 logis et +	34 589 000 \$	0.959	0.679
Immeubles non-résidentiels (INR)	24 781 209 \$	1.728	1.385
Agricole	290 000 \$	0.799	0.679
Terrains vagues desservis	2 404 100 \$	1.598	1.358
TOTAL	442 168 500 \$		

Comme vous pouvez le constater la catégorie résiduelle (résidentielle) constitue la plus grande part de notre assiette fiscale. Toute variation sur celle-ci affecte directement le taux de taxe. Entre 2009 et 2010 les variations ont été importantes. En voici le résumé :

CATÉGORIE	VALEUR FONCIÈRE 2009	VALEUR FONCIÈRE 2010	Var. %
Résiduelle (résidentielle)*	301 044 900 \$	380 104 191 \$	26%*
6 logis et +	25 998 800 \$	34 589 000 \$	33 %
Immeubles non-résidentiels (INR)	17 612 700 \$	24 781 209 \$	41 %
Agricole	261 000 \$	290 000 \$	11 %
Terrains vagues desservis	1 132 800 \$	2 404 100 \$	122 %
TOTAL	346 050 200 \$	442 168 500 \$	28 %

*** sans les ajouts et nouvelles constructions, il s'agit d'environ 23%**

Outre la taxation basée sur la valeur foncière, nous établissons des tarifs et compensations pour différents services municipaux en fonction des coûts de ceux-ci. En voici le détail au verso de la présente.

Tarifs/compensations*	2009	2010
Eau potable	204 \$	219 \$
- Établissements de chambres	58 \$	62 \$
Assainissement des eaux	163 \$	166 \$
- Établissements de chambres	50 \$	51 \$
Ordures : Déchets (52) et résidus verts (6)	141 \$	157 \$
Récupération (26 fois)	28 \$	30 \$
RDD (1 fois McM. et autres municipalités)	4 \$	4 \$
Matériaux secs (4 fois)	5 \$	5 \$
Piscine**	53 \$	57 \$

* Le texte du règlement constitue la source officielle.

** si ajustement sur piscine nécessaire, avis écrit avant 30 juin.

**Quatre versements
et des versements pré-autorisés sans tracas**

Surveillez votre bulletin municipal de février 2010 pour plus d'infos sur le Budget 2010 et le calendrier municipal annuel pour les dates à retenir qui est joint aux présentes.

À TOUS LES UTILISATEURS D'ACCÈS D avec le Mouvement Desjardins, veuillez vous assurer que les 19 caractères de votre matricule SUR LE COUPON qui identifient votre propriété sont tous inscrits dans votre dossier lorsque vous souhaitez effectuer un paiement selon ce mode.

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 au rôle d'évaluation foncière ou au rôle de la valeur locative de la municipalité concernée ci-dessous.

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 POUR L'ANNÉE 2010

MUNICIPALITÉ: MUNICIPALITÉ DE McMASTERVILLE
255, BOUL. CONSTABLE
McMASTERVILLE (QUÉBEC) J3G 6N9
TEL.: (450) 467-3580

MATRICULE: 2545 51 9729 00 0000
ADRESSE: 255, boul. Constable
CADASTRE: COSAO-7-333
SUPERFICIE: 277.200 MC
FRONTAGE: 9.32 M
PROFONDEUR: 29.71 M

EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE: (oui/non)
TERRAIN VAGUE DESSEV: non
LOGEMENTS OU PLUS: non
ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE DE L'ÉVALUATION: MRC Vallée-du-Richelieu

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:

- Être faite sur le formulaire prescrit à cette fin (voir verso);
- Être déposée à l'endroit ci-dessous indiqué ou y être envoyée par courrier recommandé;
- Être accompagnée de la somme d'argent indiquée ci-dessous.

DATE LIMITE: 01-05-2010
MONTANT À JOINDRE: 60,00 \$
RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT: 24-97

VALEURS DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION:
VALEUR TERRAIN: 60,555
VALEUR BÂTIMENT: 151,388
VALEUR INSCRITE: 211,943
PROPORTION MÉDIANE: 100
FACTEUR COMPARATIF: 1.0
VALEUR UNIFORMISÉE: 211,943
DATE DU MARCHÉ: 01-07-2008

ADRESSE DE L'ENDROIT DÉTERMINÉ POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE RÉVISION:
Municipalité de McMasterville
255 Boul. Constable
McMasterville (Québec) J3G 6N9

COMPTÉ DE TAXES MUNICIPALES POUR L'ANNÉE

MUNICIPALITÉ: Municipalité de McMasterville
VILLE: 57025
MATRICULE: 2545 51 9729 00 0000
DATE D'ENVOI: 29-01-2010
N° FACTURE: 283619

DEBITEUR DE COMPTE: 255, boul. Constable
C0540 7 333

NUMÉRO ET NOM DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE: 3- Caisse Populaire de Beloeil
NUMÉRO DU PRÊT: 4504673580
PÉRIODE D'IMPOSITION: Année 2010

TAXE	RÉFÉRENCE	ASSIÈTE DE LA TAXE	BASE D'IMPOSITION	TALX(S)	% DU TALX	MONTANT	CODE
Taxe foncière générale (résiduel de base)	22-2009	évaluation	211,943	0,00679	100	1,439.09	GE
Aqueduc	22-2009	log./loc.	1	219.00	100	219.00	RB
Assain. eaux usées	22-2009	log./loc.	1	166.00	100	166.00	RB
Mat. résiduelles	22-2009	log./loc.	1	157.00	100	157.00	RB
Cueill. sélective	22-2009	log./loc.	1	39.00	100	39.00	RB

TOTAL: 2,020.09
NON ÉCHUES: 0.00
ARRIÉRÉS: 0.00
INTÉRÊTS ARRÉRÉS/FRANCHISES: 0.00
CRÉDIT: 0.00
POSTDATÉS: 0.00
MONTANT DU: 2,020.09

ÉCHÉANCE DES VERSEMENTS:
DATE: 01-03-2010, 03-05-2010, 05-07-2010, 07-09-2010
MONTANT: 505.02, 505.02, 505.02, 505.03

VOIR VERSO POUR PLUS DE DÉTAILS CONCERNANT LA TAXATION ET LES MODALITÉS DE PAIEMENT DE VOTRE COMPTE DE TAXES MUNICIPALES

TALX APRÈS ÉCHÉANCE:
INTÉRÊT: 12 %
PÉNALITÉ: 1 %

Payable à la plupart des institutions financières ou Mouvement Desjardins ou paiements pré-autorisés (4 vers).

DÉTAILS DE VOTRE COMPTE DE TAXES

- Valeur inscrite :** Il s'agit de la valeur qui est utilisée pour le calcul des taxes. C'est un nouveau rôle pour les années 2010-2011-2012 sous réserve, de travaux ou autres effectués à votre propriété.
- Date du marché :** Il s'agit de la date de la valeur marchande, qui est le 1^{er} juillet 2008.
- Matricule :** 57025 identifie le code géographique McMasterville, la série de chiffres qui suit permet l'identification de votre propriété.
- Taux de taxes :** Une propriété incluse à la catégorie résidentielle (résiduelle) sera imposée au taux de 0,679\$/100\$ de la valeur inscrite.
- Taxes sur la base d'unité :** Il s'agit de la taxation/tarifcation sur une base autre que l'évaluation dont l'évaluateur identifie les unités (exemple : logements, locaux, etc.).
- Créancier :** Il s'agit du créancier hypothécaire enregistré. À ce titre, vous recevrez votre compte et un rapport informatique sera envoyé au créancier identifié.
- Référence :** correspond au numéro du règlement de taxation.

ÉCHÉANCES :

1 ^{ère} échéance :	Le 1 ^{er} mars 2010
2 ^e échéance :	Le 3 mai 2010
3 ^e échéance :	Le 5 juillet 2010
4 ^e échéance :	Le 7 septembre

**Aucun avis de rappel
ne sera envoyé**