

71033
MUNICIPALITE DES COTEAUX
65 ROUTE 338
LES COTEAUX (QC) J7X 1A2
(450) 267-3531

MUNICIPALITE DES COTEAUX

Période d'imposition du 2025-01-01 au 2025-12-31

Adresse
228 RUE DU LAC

Matricule 4813 99 7242 00 0000

Cadastre(s) et numéro(s) de lot
1689145

N° compte 001317 Date 2025-02-24 N° certificat

COMPTE DE TAXES MUNICIPALES 2025

Propriétaire(s)

LEBOEUF CEDRIC, LOISELLE KARINE
650 AVENUE SAMSON
RIVIERE-BEAUDETTE, QC
J0P 1R0

Détail des taxes						
Description de la taxe	Référence	Base d'imposition	Valeur imposable	Taux	% taux	Montant
FONCIERE GENERALE						
GE - TAUX DE BASE	277-2025-1	EVALUATION	322 300	.0021100	100	680,05
GE - FONCIERE DETTE	277-2025-1	EVALUATION	322 300	.0002770	100	89,28
GE - SECURITE PUBLIQUE	277-2025-1	EVALUATION	322 300	.0013600	100	438,33
GE - FONDS DE ROULEMENT	277-2025-1	EVALUATION	322 300	.0000320	100	10,31
GE - RESERVE FINANC. TERRIT	277-2025-1	EVALUATION	322 300	.0000180	100	5,80
GE - RESERVE FINANC. VOIRIE	277-2025-1	EVALUATION	322 300	.0000760	100	24,49
RB - TAXE D'AQUEDUC	277-2025-1	LOGEMENT	1	391.67	100	391,67
RB - TAXE D'EGOUTS	277-2025-1	LOGEMENT	1	320.80	100	320,80
RB - TAXE ORDURES	277-2025-1	LOGEMENT	1	168.14	100	168,14
RB - TAXE RECUPERATION	277-2025-1	LOGEMENT	1	60.95	100	60,95
RB - TAXE MAT ORGANIQUE	277-2025-1	LOGEMENT	1	70.18	100	70,18

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 imposable 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 bénéfices des travaux pour lesquels elle est imposée

Échéance(s) et paiement(s)			
N° référence pour paiement	Échéance(s)		Taxes courantes 2 260,00
F 4813 99 7242 00 0000	1) 2025-03-24	753,26 \$	Arrérages 0,00
	2) 2025-06-01	753,26 \$	Intérêts 0,00
	3) 2025-09-01	753,48 \$	Pénalité 0,00
	Après échéance(s)		
	Taux d'intérêt annuel 7%	Date de calcul (arrérages, intérêts et pénalité)	Crédit 0,00
	Taux de pénalité mensuel 0,5% (5% max. par an)	2025-03-24	Total à payer 2 260,00 \$

Message(s)

PAYABLE PAR CHÈQUE, ARGENT COMPTANT, INTÉRAC ET EN LIGNE SUR LA PLUPART DES INSTITUTIONS FINANCIÈRES

MUNICIPALITE DES COTEAUX LEBOEUF CEDRIC, LOISELLE KARINE 228 RUE DU LAC			MUNICIPALITE DES COTEAUX LEBOEUF CEDRIC, LOISELLE KARINE 228 RUE DU LAC			MUNICIPALITE DES COTEAUX LEBOEUF CEDRIC, LOISELLE KARINE 228 RUE DU LAC		
N° référence pour paiement F 4813 99 7242 00 0000			N° référence pour paiement F 4813 99 7242 00 0000			N° référence pour paiement F 4813 99 7242 00 0000		
SIPC 663	Taxes courantes	753,26	SIPC 663	Taxes courantes	753,26	SIPC 663	Taxes courantes	753,48
N° compte: 001317	Autres sommes	0,00	N° compte: 001317			N° compte: 001317		
Échéance 2025-03-24	Total à payer	753,26 \$	Échéance 2025-06-01	Total à payer	753,26 \$	Échéance 2025-09-01	Total à payer	753,48 \$

VEUILLEZ JOINDRE LE COUPON AVEC VOTRE PAIEMENT

71033
MUNICIPALITE DES COTEAUX
65 ROUTE 338
LES COTEAUX (QC) J7X 1A2
(450) 267-3531

Municipalité
MUNICIPALITE DES COTEAUX

Rôle en vigueur pour les exercices financiers : 2025-2026-2027

Organisme municipal responsable de l'évaluation ayant dressé le rôle
LEROUX, BEAUDRY, PICARD ET

Date de l'avis : 2025-02-24

AVIS D'ÉVALUATION

LEBOEUF CEDRIC, LOISELLE KARINE
650 AVENUE SAMSON
RIVIERE-BEAUDETTE, QC
J0P 1R0

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 2025-04-30	Montant à joindre 88,80 \$	Référence au règlement REGL 262
Adresse de l'endroit où l'on peut se procurer une formule de demande de révision et où elle peut être remise		
M.R.C. DE VAUDREUIL-SOULANGES 280 BOULEVARD HARWOOD VAUDREUIL-DORION (QC) J7V 1Y5 TELEPHONE 450-455-5753		

Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 228 RUE DU LAC
Cadastre(s) et numéro(s) de lot : 1689145
Numéro matricule : 4813 99 7242 00 0000
Utilisation prédominante : Logement

Propriétaire

Nom : LEBOEUF CEDRIC
LOISELLE KARINE
Adresse postale: 650 AVENUE SAMSON
RIVIERE-BEAUDETTE, QC
J0P 1R0

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Superficie du terrain :	423,60 MC	Nombre de logements :	1
Zonage agricole :	Non zoné	Nombre de locaux non résidentiels :	0
Exploitation agricole enregistrée :	NON	Nombre de chambres locatives :	0
Superficie à vocation forestière enregistrée :	NON		

Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché considérée pour l'inscription des valeurs au rôle : 2023-07-01			
Valeur du terrain :	133 400 \$	Valeur du terrain au rôle antérieur :	81 300 \$
Valeur du bâtiment :	188 900 \$	Valeur du bâtiment au rôle antérieur :	127 200 \$
Valeur de l'immeuble :	322 300 \$	Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	208 500 \$

Valeur uniformisée

Date de référence au marché aux fins de l'établissement de la valeur uniformisée : 2023-07-01			
Proportion médiane de la valeur foncière réelle :	100 %	Valeur uniformisée de l'immeuble à la date de référence au marché :	322 300 \$
Facteur comparatif du rôle :	1,000	(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 :	322 300 \$	Valeur non imposable de l'immeuble :	0 \$

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: M.R.C. DE VAUDREUIL-SOULANGES.

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 évènement 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'évènement justifiant la modification.

Procédure à suivre

Pour demander une révision, vous devez:

- 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 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: M.R.C. DE VAUDREUIL-SOULANGES 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).