

## EFFET DU RÔLE D'ÉVALUATION

En plus de la hausse de taxes prévue au budget 2023 la variation de vos taxes municipales s'explique également par le facteur suivant : à la suite de l'entrée en vigueur du nouveau rôle d'évaluation le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les taux de taxation ont été ajustés en fonction de la variation moyenne de chaque catégorie. Si la valeur de votre propriété a augmenté davantage que la valeur moyenne de votre catégorie, votre hausse de taxes sera plus grande. Dans le cas contraire, la hausse sera moindre.

Le rôle d'évaluation 2023-2024-2025 indique la valeur de chaque propriété sur la base de sa valeur réelle et des conditions du marché immobilier. Une fois établie, cette valeur sert de base pour déterminer la taxation municipale. La réglementation prescrit que le niveau d'un rôle d'évaluation résultant d'une équilibrage doit être le plus près possible de 100 % de la valeur réelle des immeubles. Les principaux facteurs qui déterminent la valeur sont : la localisation; la superficie du terrain; la dimension du ou des bâtiments; l'âge de la propriété, rajeunie, afin de tenir compte de toute rénovation ou ajout majeurs ainsi que la qualité de la construction.

Pour procéder à l'évaluation des propriétés, trois méthodes d'évaluation sont reconnues, soit les suivantes :

- Comparaison : Comparaison avec les ventes d'immeubles semblables du secteur en considérant les caractéristiques physiques entre les propriétés.
- Revenu : Revenu net d'exploitation au taux du marché
- Coût : Coût de remplacement à neuf, moins les différentes dépréciations dues à l'âge, l'entretien et l'emplacement.



## EXPLICATION DE VOTRE COMPTE DE TAXES MUNICIPALES Budget 2023

[lery.ca](http://lery.ca)



1, rue de l'Hôtel-de-ville  
Ville de Léry (Québec) J6N 1E8



Tél. : 450 692-6861  
Télec. : 450-692-6881



[www.lery.ca](http://www.lery.ca)

## PAYABLE EN 3 VERSEMENTS\*

22  
MARS

20  
JUIN

18  
SEPT.

\*SI LE TOTAL EST ÉGAL OU SUPÉRIEUR À 300\$.  
SINON PAYABLE EN TOTALITÉ LE 22 MARS.



Scannez pour être directement sur  
[www.lery.ca/services/taxation](http://www.lery.ca/services/taxation)



# LE PAIEMENT DES TAXES

Le Conseil municipal de la Ville de Léry a fixé à trois (3) le nombre de versements pour le paiement des taxes foncières ainsi que les taxes pour les matières résiduelles (ordures, matières organiques et recyclage), l'eau, les eaux usées et le service de dette pour les usagers concernés si un compte de taxes est égal ou supérieur à 300 \$.\*

**\*Notez qu'aucun rappel de taxes ne sera envoyé.**

## PRIVILÈGE DE PAYER LES TAXES EN TROIS (3) VERSEMENTS

Pour conserver ce privilège, il faut absolument effectuer les paiements aux dates qui sont indiquées sur les trois coupons de votre compte de taxes. Nous vous suggérons de planifier vos paiements par Internet ou de nous faire parvenir vos chèques (le 1<sup>er</sup> paiement accompagné des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> chèques postdatés et les coupons) lors de l'envoi de votre 1<sup>er</sup> versement, et ce, le ou avant le **22 mars 2023**. Toutefois, ceci demeure à votre discrétion !



## TRÈS IMPORTANT

À noter que le 1<sup>er</sup> versement doit être fait en totalité à l'échéance, sinon les autres versements seront dus immédiatement et les intérêts (16 %) commenceront à courir.

Veillez noter également que le propriétaire a toujours le choix d'acquitter son compte de taxes en UN seul versement le ou avant le: **22 mars 2023**.

Sinon, le deuxième versement devra être acquitté en totalité le ou avant le:

**20 juin 2023**.

Enfin, le troisième versement devra être acquitté en totalité le ou avant le:

**18 septembre 2023**.

Vous pouvez effectuer votre paiement par Internet, par chèque, en argent comptant, chez Desjardins, ainsi qu'à l'une de ces banques: CIBC, Laurentienne, Montréal, Nationale, Royale, Scotia et TD Canada Trust. Le paiement par carte de débit (Interac) est aussi disponible à l'hôtel de ville.

## SUBVENTION POUR AINÉS

Le gouvernement du Québec offre maintenant une subvention pour aînés, liée aux taxes municipales. Celle-ci vise à compenser en partie l'augmentation des taxes municipales liées à la résidence d'un aîné (65 ans et +), dont la valeur a considérablement augmenté lors du dépôt du nouveau rôle d'évaluation.

Si la valeur de votre propriété a augmenté de plus de 42,3564 %, votre subvention potentielle a été calculée pour vous. Vous trouverez cette information sur le document « Subvention potentielle relative à une hausse de taxes municipales », dans la case A. Il vous suffit de vérifier auprès de Revenu Québec si vous respectez les autres critères d'admissibilité définis par Revenu Québec.

Renseignements: Revenu Québec 1 800 267-6299  
revenuquebec.ca

## BUDGET – ANNÉE 2023

Voici les explications des taux et des tarifications pour 2023 :

- Taux de la taxe foncière générale : diminution de 15,22 ¢ → il passe de 55,22 ¢ à 40 ¢ du 100 \$ d'évaluation, **soit 27,6% de diminution du taux**.
- Taxe sur les immeubles non résidentiels : demeure à 1,38 \$ du 100 \$ d'évaluation.
- Taxe sur les terrains vagues desservis : diminution de 0,3044 ¢ → elle passe de 1,1044 \$ à 0,8 du 100 \$ d'évaluation, **soit 27,6% de diminution du taux**.
- Matières résiduelles : augmentation de 130,78\$ → **elle augmente de 56 % en raison du nouveau contrat avec la MRC de Roussillon**.
- Vidange des installations septiques : 138\$ (Le prix actuel du marché est de +/- 350\$ comparativement à 276\$ avec la MRC → **soit environ 27% d'épargne**)
- 20\$ → fonds pour vidange des étangs aérés, inclus dans le budget pour Phase 1

TAUX D'INTÉRÊT:  
**16 %**



### PORTAIL CITOYENS

Adhérez aux comptes de taxes en ligne!

Créez votre compte sur  
[www.lery.ca/services/taxation](http://www.lery.ca/services/taxation)