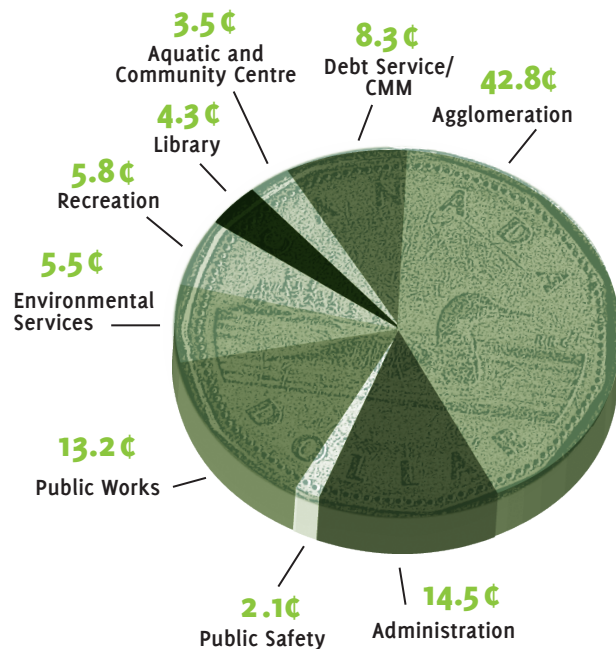


Property Tax 2014

How your tax dollar is spent

In its 2014 budget, Côte Saint-Luc plans to spend \$65.2 million including \$37.3 million for local services and \$27.9 million for island-wide Agglomeration of Montreal services. Here is how every tax dollar is spent:



The 16 municipalities on the island of Montreal—including the City of Côte Saint-Luc—are part of the Agglomeration of Montreal.

Message to residents

On February 3, 2014, the City Council of Côte Saint-Luc adopted its operating budget of \$65.2 million, which includes funding for local services and our share of island-wide Agglomeration of Montreal services for the year. It is a fiscally responsible budget that kept the property tax increase of an average single-family home owner in step with the rate of inflation, at 0.9 percent.

Council also adopted a three-year capital expenditures plan, which includes anticipated spending of \$8 million in 2014. In order to cap our debt service costs, we expect to fund a portion of these expenditures through grants, subsidies and surplus.

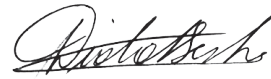
Apart from government subsidies and revenues from the services we offer, the vast majority of city revenues comes from property owners in the form of property taxes. Your taxes pay for the delivery of services and the maintenance of our Aquatic and Community Centre (ACC), arena, gymnasium, parks, library, first responder service, snow-clearing operations, and much more. It also pays for island-wide services such as public transit, and the police and fire departments.

We want to continue to offer first class services while managing our city finances in a responsible way. We encourage you to take advantage of all the services your property taxes help fund. Now is a good time to acquire the fun card and enjoy access to the ACC and all the facilities of Côte Saint-Luc.

We invite you to view the budget at CoteSaintLuc.org/finance.



Anthony Housefather
Mayor of Côte Saint-Luc



Councillor Dida Berku
Councillor responsible for the finance portfolio

Your tax bill

Your municipal tax is determined by dividing your taxable property valuation by 100 and multiplying that by the municipal tax rate (or “mill rate”) and the water reserve tax rate established for your property type. Côte Saint-Luc sets the tax rate for your tax bill. However, the Evaluation Department of the Agglomeration of Montreal continues to assess the value of your property.

Property valuations

The new value of your property will be used on your 2014, 2015, and 2016 tax bills. The new value of your property reflects its market value as of July 1, 2012 based on comparative sales in your neighbourhood.

Contesting the valuation

If you feel your property valuation is too high, you may contest it by completing the *Application for review of the real estate assessment roll* form available at Côte Saint-Luc City Hall or at the City of Montreal website (ville.montreal.qc.ca) and sending it to the address listed on the form. There is a non-refundable fee of \$75. You must file the application prior to April 30, 2014.

Minimizing the impact of high valuations

Côte Saint-Luc adopted two measures to help minimize the impact of large increases in property valuations:

1. Reduced the tax rate (or “mill rate”) on residential properties
2. Spread the valuation increase over three years instead of applying the entire increase in 2014.

For illustrative purposes, an average residential property whose value increased by approximately 21 percent from \$471,800 to \$572,300 will have the \$100,500 increase phased-in over three years, as indicated in the Taxable Value section of your tax bill.

Valeur imposable / Taxable Value		
2014	2015	2016
\$505,300	\$538,800	\$572,300

Furthermore, decreases in valuation will also be phased-in over three years.

Tax rates

Property tax		Water tax	
2014 tax rate per \$100 valuation*		2014 tax rate per \$100 valuation*	
Residential	\$1.1376	Residential	\$0.0538
Apartment	\$1.3651	Apartment	\$0.0538
Vacant land	\$2.2752	Non-residential	\$0.7600
Non-residential	\$4.3001		

*applicable to the first-year phase-in of the triennial valuation roll

How to pay

Your Côte Saint-Luc municipal tax bill can be paid using any of the following methods:

1. Internet* (online banking)

* You will need your 18-digit “Matricule” number to identify your municipal tax account. Add “Côte Saint-Luc” to list of suppliers.

2. By mail

Place cheque(s) and payment stub(s) in the return envelope sent to you with your tax bill and mail to the address below:

City of Côte Saint-Luc
Taxation Processing Centre
P.O. Box 11639 Downtown Station
Montreal, QC H3C 5Z5

3. At your financial institution:

- Teller ¹
- Bank machine ¹
- Phone *

¹ You will need your tax bill payment stub(s)

* You will need your 18-digit “Matricule” number to identify your municipal account

4. Your mortgage company:

- If you pay your taxes through your mortgage, please contact your mortgage company to ensure that payment is made on time.

5. At Côte Saint-Luc City Hall:

- In person (cash, cheque, Interac) at Côte Saint-Luc City Hall weekdays between 8:30 am and 4:30 pm.

Payment deadline

The first installment is due **March 28, 2014**.

The second installment due **June 27, 2014**.

If paying by cheque, please include your second installment post-dated to **June 27, 2014** when sending your first installment. If no post-dated cheque is received for the second installment, you will receive a reminder two weeks prior to the deadline for payment.

Questions

If you have questions, contact us at **514-485-6800** (select no. 7) weekdays between 8:30 am and 4:30 pm or info@cotesaintluc.org.

City of Côte Saint-Luc
Finance Department
5801 Cavendish Blvd.
Côte Saint-Luc, Quebec H4W 3C3

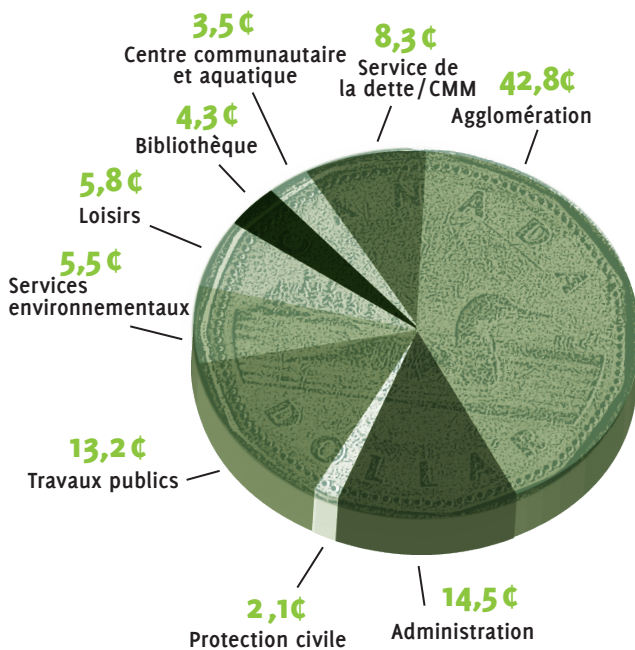
If the tax bill is not in your preferred official language, please contact us at 514-485-6800 and any future correspondence will be in your official language of choice.

Produced by the Department of Public Affairs and Communications

Impôts fonciers 2014

Où vont vos taxes ?

Dans son budget 2014, Côte Saint-Luc prévoit dépenser 65,2 M\$, dont 37,3 M\$ pour les services locaux et 27,9 M\$ pour les services d'agglomération de l'île de Montréal. Voici comment sera dépensé chaque dollar de vos taxes :



Les 16 municipalités de l'île de Montréal, y compris la Ville de Côte Saint-Luc, font partie de l'agglomération de Montréal.

Message aux résidents

Le 3 février 2014, le conseil municipal de Côte Saint-Luc a adopté un budget de fonctionnement de 65,2 millions de \$, pour couvrir les services locaux et notre part des services d'agglomération offerts sur l'ensemble du territoire de l'île de Montréal pour l'année. C'est un budget financièrement responsable qui maintient l'augmentation de la taxe foncière, d'une résidence moyenne unifamiliale, au rythme du taux d'inflation, à 0,9 pour cent.

Le conseil a également adopté un plan triennal d'immobilisations, comprenant des prévisions de dépenses de 8 millions de \$ en 2014. Afin de maintenir le cap sur le service de la dette, nous prévoyons financer une portion de ces dépenses par le biais de subventions et de surplus.

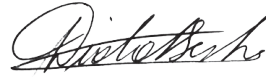
À l'exclusion des subventions gouvernementales et des revenus tirés des services que nous offrons, la majeure partie des revenus de la ville provient des propriétaires sous forme de taxes foncières. Ce sont vos taxes qui défraient les coûts des services et de l'entretien de notre Centre communautaire et aquatique (CCA), de l'aréna, du gymnase, des parcs, du service de premiers répondants, des opérations de déneigement, et plus encore. Vos taxes paient aussi pour les services offerts à l'ensemble de l'île, comme le transport en commun et les services de police et d'incendie.

Nous voulons continuer d'offrir des services de première classe tout en gérant les finances de la ville de manière responsable. Nous vous encourageons à profiter de tous les services qui sont offerts avec l'aide de vos taxes foncières. Le moment est bien choisi pour vous procurer la carte loisirs et pour tirer parti des services offerts au CCA et autres installations de Côte Saint-Luc.

Nous vous invitons à consulter le budget, en consultant CoteSaintLuc.org/fr/finances.



Anthony Housefather
Maire de Côte Saint-Luc



Conseillère Dida Berku
responsable du portefeuille des finances

Votre compte de taxes

Vos taxes locales sont calculées en divisant la valeur imposable de votre propriété par 100 et en multipliant le résultat par le taux de taxation (taux d'imposition) établi pour votre catégorie d'immeuble. La Ville de Côte Saint-Luc fixe le taux de taxation de votre compte de taxes pour les services locaux et les services d'agglomération, mais la Direction de l'évaluation de l'agglomération de Montréal continue de fournir l'évaluation des propriétés.

L'évaluation des propriétés

La nouvelle valeur de votre propriété s'appliquera à vos comptes de taxes 2014, 2015, 2016. Elle reflète la valeur de votre propriété sur le marché le 1^{er} juillet 2012 par rapport aux ventes comparatives dans votre voisinage.

Pour contester l'évaluation

Si vous trouvez l'évaluation de votre propriété trop élevée, vous pouvez la contester. Il vous faudra alors remplir le formulaire « Demande de révision du rôle d'évaluation foncière » disponible à l'hôtel de ville de Côte Saint-Luc ou sur le site Web de la Ville de Montréal (ville.montreal.qc.ca) et le transmettre à l'adresse indiquée sur le formulaire. Il y a des frais non remboursables de 75 \$. Votre demande de révision doit obligatoirement être reçue avant le 30 avril 2014.

Pour réduire l'impact des hausses d'évaluation

Côte Saint-Luc a adopté deux mesures pour aider à réduire l'impact des augmentations de valeur des propriétés :

1. La réduction du taux de taxation (ou « taux d'imposition ») sur les propriétés résidentielles
2. L'étalement de la variation des valeurs sur trois ans au lieu de l'application de toute l'augmentation en 2014

Par exemple, pour une propriété dont la valeur augmente d'environ 21 pour cent et qui passe de 471 800 \$ à 572 300 \$, la variation de 100 500 \$ sera progressivement appliquée sur trois ans, tel qu'il est indiqué dans la section valeur imposable de votre compte de taxes.

Valeur imposable / Taxable Value		
2014	2015	2016
505 300 \$	538 800 \$	572 300 \$

De la même façon, les diminutions de valeur seront aussi étalées sur trois ans.

Taux de taxation

Taxe foncière—taux de taxation 2014 par tranche de 1 000 \$ d'évaluation*	Taxe d'eau—taux de taxation 2014 par tranche de 1 000 \$ d'évaluation*
Résidentielle 1,1376 \$	Résidentielle 0,0538 \$
Appartement 1,3651 \$	Appartement 0,0538 \$
Terrain vacant 2,2752 \$	Non-résidentielle 0,7600 \$
Non-résidentielle 4,3001 \$	

* applicable à la première d'année de l'étalement de l'évaluation triennal

Modalités de paiement

Veillez payer votre compte de taxes municipales locales par l'une ou l'autre des méthodes suivantes :

1. **Internet* (banque en direct)**
* Ayez en main votre « matricule » de 18 chiffres correspondant à votre compte municipal. Ajoutez « Côte Saint-Luc » à la liste des fournisseurs.
2. **Par la poste**
Déposez votre chèque (ou vos chèques) et le talon (ou les talons) de paiement que vous avez reçu(s) avec votre compte de taxes et postez à l'adresse suivante :
Ville de Côte Saint-Luc
Centre de perception
C.P. 11639, Succursale Centre-Ville
Montréal (Québec) H3C 5Z5
3. **À votre institution financière**
 - Au comptoir ¹
 - Au guichet automatique ¹
 - Par téléphone *¹ Ayez en main le(s) talon(s) de votre facture
* Ayez en main votre « matricule » de 18 chiffres correspondant à votre compte municipal. Ajoutez « Côte Saint-Luc » à la liste des fournisseurs.
4. **Par votre créancier hypothécaire**
 - Si vous payez vos taxes par l'intermédiaire de votre créancier hypothécaire, vous devez vous assurer auprès de celui-ci que les paiements sont effectués à temps.
5. **À l'hôtel de ville de Côte Saint-Luc**
 - En personne (comptant, par chèque, Interac) à l'hôtel de ville de Côte Saint-Luc en semaine, entre 8 h 30 et 16 h 30.

Dates d'échéance

Le premier versement est dû le **28 mars 2014**.
Le deuxième versement est dû le **27 juin 2014**.

Si vous payez par chèque, veuillez inclure dans votre envoi votre deuxième versement postdaté au **27 juin 2014**. Si nous ne recevons pas de chèque postdaté pour le deuxième versement, un rappel vous sera envoyé deux semaines avant la date d'échéance.

Questions

Si vous avez des questions, téléphonez au 514-485-6800 (et appuyez sur le 7) les jours de semaine, de 8 h 30 à 16 h 30 ou envoyez un courriel à info@cotesaintluc.org.

Ville de Côte Saint-Luc
Service des finances
5801, boulevard Cavendish
Côte Saint-Luc (Québec) H4W 3C3

Si votre compte de taxes n'est pas dans votre langue officielle préférée, veuillez communiquer avec nous au 514-485-6800, et toute correspondance future vous sera adressée dans la langue officielle de votre choix.

Conçu par le Service des affaires publiques et communications