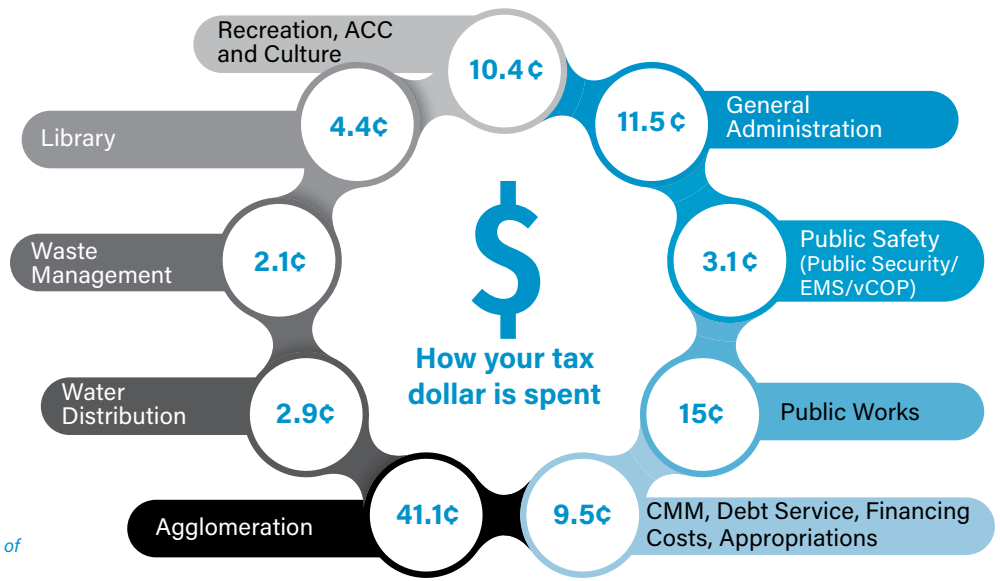


# Property Tax

## HOW YOUR TAX DOLLAR IS SPENT

In its 2025 operating budget, the City of Côte Saint-Luc plans to spend \$92.7 million including \$54.6 million for local services and \$38.1 million for island-wide Agglomeration of Montreal services.

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



While preparing the 2024 budget, the City's primary goal was to develop a sustainable budget that realistically takes into account our expenses and revenues over the next several years. The 2025 budget continues to use the same concepts and approaches to build long-term budgets to maintain better financial stability from year to year. Despite increases to the Agglomeration apportionment of 3.21% and local expenses, the City was able to increase revenues from government grants, transfer duties and other sources to limit the property tax increase on an average residential home to 2.49% in 2025.

### What's new in 2025?

The 2025 budget includes:

- Additional government grants and transfer duty revenues
- An additional public safety officer position and new defibrillators for emergency medical services
- Expenses for the general municipal election that will be held in November
- A new grant for menstrual products and reusable diapers (by-law to be adopted in the spring)
- Maintains the same services and programming as 2024

The City has also allocated \$8.9 million (plus taxes) in the 2025 capital budget. The projects for 2025 include: Road resurfacing and sidewalk reconstruction (\$5 million); Buildings and local improvements (\$1.4 million); Parks and public spaces projects (\$1.1 million); Municipal vehicles and heavy equipment (\$700,000); LED street-

lights and electrical wiring (\$400,000); Equipment, furniture and other (\$300,000).

The City and the Association of Suburban Municipalities continue to explore options to challenge the unpredictable and large increases charged to us by the Agglomeration of Montreal. In its minority report tabled to the Commission on Finance and administration (CFA) of the City of Montreal, the Association of Suburban Municipalities continue to denounce the serious fiscal inequity between the citizens of the City of Montreal and those of the suburbs. The 15 demerged cities represent 12% of the population of the Island of Montreal and should in principle only assume 18% of the tax burden of the Agglomeration. Again in 2025, the 15 demerged cities continue to pay a larger portion of the overall budget of the City of Montreal.

We recently mailed the detailed 2025 budget update flyer to residents. If you have any questions about the budget, or anything else you see in the city, you are welcome to e-mail us with your suggestions and comments. You can see more details on the 2025 operating and capital budgets at [CoteSaintLuc.org/finance](https://CoteSaintLuc.org/finance).

Our City is focused on responsible and sustainable financial management to create budgets for both today and for many years to come. We continue to take our role as stewards of public funds very seriously. We thank the management team, staff and volunteers for their dedication to our residents. We will continue to make every effort to maintain our reputation as a municipality offering a wide range of services for everyone.

### Mitchell Brownstein

Mayor  
mbrownstein@cotesaintluc.org

### Steven Erdelyi

Councillor responsible for the finance portfolio  
serdelyi@cotesaintluc.org

## The tax bill

The municipal tax is determined by dividing your taxable property valuation by 100 and multiplying that by the tax rate (or "mill rate") established for your property type. The City of Côte Saint-Luc sets the tax rate; however, the Evaluation Department of the City of Montreal assesses the value of your property.

2025 is the last year of a three-year property valuation roll. Côte Saint-Luc adopted two measures to help minimize the impact of large increases in property valuations: i) reduce the tax rate (or "mill rate") on most properties; and ii) spread the valuation increase over three (3) years instead of applying the entire increase in 2023. The Evaluation Department of the City of Montreal will deposit a new valuation roll in September 2025, which will come

into effect on January 1, 2026. Information about the new valuation roll will be provided in October.

The average evaluation for a single-family home (incl. house, condo or townhouse) in Côte Saint-Luc is \$757,000. For illustrative purposes, an average residential property whose value increased by 38.9% percent from \$545,000 to \$757,000 had the \$212,000 increase phased-in over three years (i.e., \$70,667 per year), as indicated in the "Taxable Value" section of your tax bill. Note: decreases in valuation were also phased-in over three years.

Taxable values for taxation purposes		
2023	2024	2025
\$615,667	\$686,333	\$757,000

## How to pay

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

### 1. ONLINE BANKING **preferred method**

Add the payee name **VILLE DE COTE SAINT-LUC - TAXES** and then use the 18-digit *Matricule* number found on your tax bill as your account/customer ID. *Please contact your financial institution if you are unable to find payee VILLE DE COTE SAINT-LUC - TAXES.*

### 2. By mail **alternate methods**

Place cheque(s) and payment stub(s) in the return envelope sent to you with your tax bill, or mail your cheques to City Hall:

City of Côte Saint-Luc  
5801 Cavendish Blvd.  
Côte Saint-Luc, QC H4W 3C3

### 3. At your financial institution:

- Teller<sup>1</sup>
- Bank machine<sup>1</sup>
- Phone \*

<sup>1</sup>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

📍 5801 Cavendish Blvd.  
In person (cash, cheque, Interac) weekdays from 9 am - noon and 1 pm - 4 pm.

*Note: Payment is recorded on the day it is received by the City. When paying by Internet or cheque, allow a minimum of three business days for your payment to reach us.*

## Payment Deadline

**First** installment is due **February 21, 2025.**

**Second** installment is due **May 22, 2025.**

Note: **A second installment reminder will NOT be sent**, therefore, if you are paying by cheque, please include your second installment postdated cheque dated May 22, 2025, when sending your first installment.

## Viewing your tax bill online

You can sign up for electronic billing or to view your tax bill online using your *Voilà!* account. Visit [CoteSaintLuc.org/property-tax](https://CoteSaintLuc.org/property-tax) to learn how to register for this service.



## Questions

If you have questions regarding your invoice, contact us at 514-485-6800 (select number 7) weekdays between 9 am to noon and 1 pm to 4 pm or [service@cotesaintluc.org](mailto:service@cotesaintluc.org).

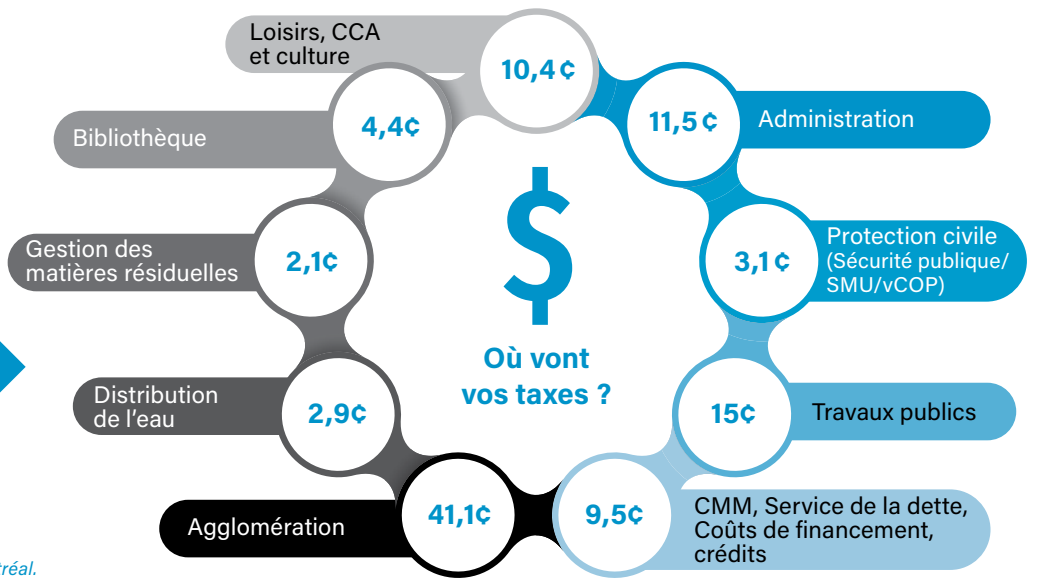
*If the tax bill is not in your preferred official language, please contact us at 514-485-6800 (select 7); and any future correspondence will be in the official language of your choice.*

# Taxe foncière

## COMMENT CHAQUE DOLLAR EST UTILISÉ

Dans son budget 2025, la Ville prévoit dépenser 92,7 M \$, soit 54,6 M \$ pour les services locaux et 38,1 M \$ pour les services de l'agglomération de l'île de Montréal.

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



Lors de la préparation du budget 2024, l'objectif principal de la Ville était de développer un budget durable qui prend en compte de manière réaliste nos dépenses et nos revenus au cours des prochaines années. Le budget 2025 continue d'utiliser les mêmes concepts et approches pour construire des budgets à long terme afin de maintenir une meilleure stabilité financière d'année en année. Malgré l'augmentation de la quote-part de l'agglomération de 3,21 % et des dépenses locales, la Ville a été en mesure d'augmenter les revenus provenant des subventions gouvernementales, des droits de mutation et d'autres sources afin de limiter l'augmentation de la taxe foncière sur une maison résidentielle moyenne à 2,49 % en 2025.

### Quelles sont les nouveautés en 2025 ?

Le budget 2025 comprend :

- des subventions publiques et des droits de mutation supplémentaires.
- un poste supplémentaire d'agent de Sécurité publique et de nouveaux défibrillateurs pour les Services médicaux d'urgence.
- des dépenses pour les élections municipales générales qui se tiendront en novembre.
- une nouvelle subvention pour les produits menstruels et les couches réutilisables (règlement à adopter au printemps).
- le maintien des mêmes services et de la même programmation qu'en 2024.

La Ville a également alloué 8,9 millions \$ (plus taxes) dans le budget d'investissement de 2025. Les projets pour 2025 comprennent : le resurfaçage des routes et la reconstruction des trottoirs (5 millions \$) ; les bâtiments et les améliorations locales (1,4 million \$) ; les projets de parcs et d'espaces publics (1,1 million \$) ; les véhi-

**Mitchell Brownstein**

Maire  
mbrownstein@cotesaintluc.org

**Steven Erdelyi**

Conseiller, responsable des finances  
serdelyi@cotesaintluc.org

cules municipaux et l'équipement lourd (700 000 \$) ; les lampadaires LED et le câblage électrique (400 000 \$) ; l'équipement, le mobilier et autres (300 000 \$).

La Ville et l'Association des municipalités de banlieue continuent d'explorer les options pour contester les augmentations imprévisibles et importantes qui nous sont facturées par l'agglomération de Montréal. Dans son rapport minoritaire déposé à la Commission des finances et de l'administration (CFA) de la Ville de Montréal, l'Association des municipalités de banlieue continue de dénoncer la grave iniquité fiscale entre les citoyens de la Ville de Montréal et ceux de la banlieue. Les 15 villes liées représentent 12 % de la population de l'île de Montréal et ne devraient en principe assumer que 18 % du fardeau fiscal de l'agglomération. En 2025, les 15 villes liées continuent de payer une part plus importante du budget global de la Ville de Montréal.

Nous avons récemment envoyé aux résidents le dépliant détaillé sur la mise à jour du budget 2025. Si vous avez des questions sur le budget ou sur tout ce que vous voyez dans la Ville, n'hésitez pas à nous envoyer vos suggestions et vos commentaires par courriel. Vous pouvez obtenir plus de détails sur les budgets de fonctionnement et d'investissement 2025 sur le site [CoteSaintLuc.org/finances](http://CoteSaintLuc.org/finances).

Côte Saint-Luc priorise une gestion financière responsable et durable afin de créer des budgets pour aujourd'hui et pour les années à venir. Nous continuons à prendre très au sérieux notre rôle de gestionnaire des fonds publics. Nous remercions l'équipe de direction, le personnel et les bénévoles pour leur dévouement envers nos résidents. Nous continuerons à faire tout notre possible pour maintenir notre réputation de municipalité offrant un large éventail de services pour tous.

## Le compte de taxes

Les taxes municipales 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 de propriété. La Ville de Côte Saint-Luc fixe le taux de taxation par règlement, mais le Service de l'Évaluation Foncière de la Ville de Montréal continue d'établir l'évaluation de votre propriété.

L'année 2025 est la dernière année d'un rôle triennal d'évaluation foncière. Côte Saint-Luc a adopté deux mesures pour aider à minimiser l'impact des augmentations importantes des évaluations foncières : i) réduire le taux d'imposition sur la plupart des propriétés ; et ii) étaler l'augmentation de l'évaluation sur trois (3) ans au lieu d'appliquer la totalité de l'augmentation en 2023. Le Service d'évaluation de la Ville de Montréal déposera un nouveau

rôle d'évaluation en septembre 2025, qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2026. Des renseignements sur le nouveau rôle d'évaluation seront fournis en octobre.

L'évaluation moyenne d'une propriété résidentielle (maison, condo et maison de ville) à la Ville de Côte Saint-Luc est de 757 000 \$. À titre indicatif, une propriété résidentielle moyenne dont la valeur a augmenté d'environ 38,9 %, passant de 545 000 \$ à 757 000 \$, aura l'augmentation de 212 000 \$ répartie sur trois ans (soit 70 667 \$ par année), comme indiqué dans la section « Valeur imposable » de votre compte de taxes. Note : les diminutions de valeur s'appliqueront progressivement de la même manière sur trois ans.

Valeurs imposables aux fins de la taxation		
2023	2024	2025
615 667 \$	686 333 \$	757 000 \$

## Modalités de paiement

Vous pouvez acquitter votre compte de taxes à la Ville de Côte Saint-Luc de l'une des façons suivantes :

### 1. BANQUE EN LIGNE **Méthode recommandée**

Ajoutez **VILLE DE COTE SAINT-LUC - TAXES** comme bénéficiaire et utilisez votre matricule de 18 chiffres pour votre numéro de compte. Veuillez contacter votre institution financière si vous ne trouvez pas le nom du bénéficiaire **VILLE DE COTE SAINT-LUC - TAXES**.

### 2. Par la poste **Autres méthodes**

Placez le(s) chèque(s) et le(s) talon(s) de paiement dans l'enveloppe de retour qui vous a été envoyée avec votre compte de taxes, ou postez vos chèques à l'hôtel de ville :

Ville de Côte Saint-Luc  
5801, boulevard Cavendish  
Côte Saint-Luc, QC H4W 3C3

### 3. À votre institution financière :

- Au comptoir<sup>1</sup>
- Au guichet automatique<sup>1</sup>
- Par téléphone \*

<sup>1</sup> Ayez en main le(s) talon(s) de votre facture de taxe.

\* Ayez en main votre matricule à 18 chiffres pour identifier votre compte municipal.

### 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

5801, boul. Cavendish  
En personne (argent comptant, chèque, Interac) à l'hôtel de ville de Côte Saint-Luc, en semaine, entre 9 h et midi, et entre 13 h et 16 h.

Note : Le paiement est inscrit le jour où il est reçu par la Ville. Si vous payez par Internet ou par chèque, n'oubliez pas de prévoir un minimum de trois jours ouvrables avant que nous recevions votre paiement.

## Dates d'échéance

Le **premier** versement est dû le **21 fév. 2025**.

Le **deuxième** versement est dû le **22 mai 2025**.

Note : **AUCUN rappel du deuxième versement ne sera envoyé.** Par conséquent, si vous payez par chèque, veuillez inclure votre deuxième versement postdaté pour le 22 mai 2025 quand vous envoyez votre premier versement.

## Consultez votre compte de taxes en ligne

Vous pouvez vous inscrire à la facturation électronique ou consulter votre compte de taxes en ligne en utilisant votre compte **Voilà !** Visitez [CoteSaintLuc.org/taxes](http://CoteSaintLuc.org/taxes) pour savoir comment vous inscrire à ce service.

## Questions

Si vous avez des questions concernant votre compte de taxes, téléphonez au 514-485-6800 (appuyer sur le numéro 7) en semaine entre 9 h et midi et 13 h et 16 h ou écrivez à [service@cotesaintluc.org](mailto:service@cotesaintluc.org).

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