



**Municipalité
de
Sainte-Flavie**
775, route Jacques-Cartier
Sainte-Flavie (Qc) G0J 2L0
Tél. : 418-775-7050
Fax : 418-775-5672
info@sainte-flavie.net
www.sainte-flavie.net

PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Je, soussigné, _____ et, _____ demeurant au _____ considère que je peux bénéficier du programme d'accès à la propriété de la municipalité de Sainte-Flavie, concernant le(s) lot(s) numéro(s) _____ du cadastre du Québec et ce, aux conditions déterminées dans le présent règlement.

1. PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Le conseil municipal décrète l'adoption d'un programme d'accès à la propriété ayant pour but de favoriser la construction d'habitations résidentielles ou de logements multiples pour une période de quatre(4) ans débutant à l'entrée en vigueur du présent règlement et se terminant le 31 décembre 2011.

Dans le cadre de ce programme d'accès à la propriété, la municipalité accorde une aide financière au propriétaire d'une unité d'évaluation sur le territoire de la Municipalité et répondant aux conditions de l'article 8.

2. TERRITOIRE VISÉ

Le programme d'accès à la propriété s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Flavie pour les immeubles accessibles par un chemin ou une rue entretenue par la municipalité ou le ministère des Transports du Québec.

3. PERSONNES VISÉES

Les personnes ou catégories de personnes susceptibles de bénéficier de l'application du présent programme sont les personnes physiques et les personnes morales qui construisent des résidences ou logements multiples sur le territoire visé par le présent règlement

4. IMMEUBLES VISÉS

Les immeubles ou catégories d'immeubles pouvant faire l'objet de l'aide financière prévue au présent règlement sont ceux utilisés à des **fins résidentielles**. Sont exclus les bâtiments accessoires et les résidences secondaires ainsi que tout immeuble dédié à des fins commerciales, industrielles, institutionnelles et autres.

5. NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE (REMBOURSEMENT TAXES)

La Municipalité de Sainte-Flavie accorde un remboursement de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation, sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un nouveau bâtiment.

Le propriétaire ne peut avoir droit au remboursement de taxes que si les travaux de construction entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité égale ou supérieure à 75 000 \$.

Ce remboursement de taxes a une durée de 3 ans et vise uniquement 100 % de la taxe

foncière générale jusqu'à un maximum de 3 500 \$, et ce sur la valeur imposable du bâtiment.

Ce remboursement de taxes ne comprend pas les tarifs de compensation pour les services d'aqueduc, d'égout, d'assainissement des eaux, de matières résiduelles, ainsi que toutes autres taxes ou tarifications similaires.

De plus, le terrain demeure sujet à toutes autres taxes applicables.

Le remboursement de taxes ne pourra excéder l'augmentation des taxes foncières qui résulte de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux, le certificat émis par l'évaluateur servant de référence.

6. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière est conditionnel à ce que :

- a) un permis de construction a été émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux; INITIALE
- b) les travaux ont été effectués en conformité au permis et de toutes dispositions des règlements de zonage de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité;
- c) la construction du bâtiment est terminée dans les 365 jours suivant l'émission du permis;
- d) à tout moment à compter du jour du dépôt de la demande d'aide financière, aucun n'arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dues pour l'unité d'évaluation visée par la demande, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de tout remboursement de taxes non encore versé ou accordé pour cette unité d'évaluation.

À noter que cette fin de non-recevoir ou la fin du droit de tout remboursement de taxes est effectuée mais qu'il se fait à une date ultérieure aux échéanciers qui avaient été fixés, le demandeur n'aura droit à aucun remboursement.

Cependant, cette dernière mesure ne constituera pas un fin de non-recevoir ou la fin du droit de remboursement de taxes pour les années suivantes, lorsqu'il n'y plus de solde antérieur et que le paiement des taxes sont faits aux échéances.

- e) le remboursement de la taxe foncière générale par la municipalité se fera le ou avant le 31 décembre de l'année d'imposition;
- f) le versement de l'aide financière s'applique uniquement à toute construction neuve;
- g) **si le requérant de l'aide financière peut bénéficier de programmes offerts par un ministère ou organisme quelconque, qui accorde des remboursements de la taxe foncière imposée sur l'unité d'évaluation visée, il devra se prévaloir d'abord de ces programmes extra-municipaux et ne pourra réclamer de montant équivalent à un remboursement de taxes en regard du présent programme d'accès à la propriété. À cette fin, aucun remboursement de la taxe foncière ne pourra excéder 100 % de la valeur imposée, dans le cas où le présent programme d'accès à la propriété est additionné à d'autres programmes en vigueur.**

De plus :

Si le terrain est situé en zone verte, que l'immeuble bénéficie d'un remboursement de

taxes du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est la différence du pourcentage non remboursé par ledit ministère sur la valeur imposable des bâtiments.

Si le terrain est situé en zone verte, que l'immeuble ne bénéficie d'aucun remboursement de taxes du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est de 100 % sur la valeur imposable de la résidence principale uniquement.

7. DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE TAXES

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné, une demande à la municipalité attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement en présentant son projet de construction.

8. OFFICIER DÉSIGNÉ

La directrice générale ou son adjointe est l'officier désigné aux fins de l'application du présent règlement.

9. PRISE D'EFFET

Le programme d'accès à la propriété décrété par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se terminer le 31 décembre 2011. Le programme ne s'applique qu'à l'égard des demandes dûment déposées auprès de l'officier désigné ou son représentant, et remplissant toutes les conditions prévues au présent règlement. De plus, toute demande acceptée avant l'échéance du programme continuera d'avoir pour le requérant au-delà de cette date jusqu'à parfaite attribution des remboursements de taxes admissibles auxquels le requérant avait droit à la date de sa demande.

10. LITIGES

Si des différends surgissent lors de l'application du présent règlement, la municipalité se réserve le droit de suspendre et/ou de reporter le programme à l'égard dudit immeuble faisant l'objet de litige à une date ultérieure à un arrangement entre les parties, sans pénalité ou responsabilité pour la municipalité.

11. NOMBRE D'EXERCICES POUR ATTEINDRE LE MONTANT DE 3 500 \$

Prénom et Nom du requérant : _____

Propriété située au : _____

Date effective du certificat d'évaluation : _____

Nombre d'exercices :

1^{er} exercice : _____

2^e exercice : _____

3^e exercice : _____

12. DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Signé à Sainte-Flavie, ce _____ du mois _____ de 2009.

Propriétaire / constructeur

Propriétaire / constructeur

J'accuse réception, au nom de la municipalité de Sainte-Flavie, de cette adhésion au programme d'accès à la propriété le _____.

Pour la municipalité de Sainte-Flavie

Francine Roy
Directrice générale