



## Programme d'aide à la construction et à la famille



**Objectif du programme :** Favoriser l'établissement de nouvelles familles à Saint-Zéphirin-de-Courval en mettant à leur disposition des terrains résidentiels à faible coût.

**Les terrains :** 17 terrains cadastrés d'une dimension entre 16 383pi<sup>2</sup> et 19 072pi<sup>2</sup> (1500m<sup>2</sup> et 1800m<sup>2</sup>), avec service d'eau potable situé dans un nouveau quartier formé des rues des Tulipes, des Muguets et des Capucines par GPS ou GOOGLE MAP : rechercher la route de l'Église, Saint-Zéphirin-de-Courval. Les rues sont construites en gravier (le pavage se ferait par le biais d'une taxe de secteur suite à une consultation des propriétaires de ces 17 terrains (phase I) une fois complètement bâti).

### Les avantages de ce nouveau développement

- Rues de quartier résidentiel favorisant la sécurité des enfants et la tranquillité
- Accessibilité : à 10 minutes de l'autoroute 20
- À moins de 200 m de l'école primaire
- Grande possibilité de loisirs à 2 minutes de distance (patinoire, tennis, soccer, parc de jeux, bibliothèque, etc.)

**Le prix de vente :** Le prix de vente pour l'acheteur voulant bénéficier du programme d'aide à la construction et à la famille est établi à 5 000\$/terrain plus taxes. Une remise de 1 000\$ sera remise par la municipalité dès que l'acheteur aura complété la construction de sa résidence selon les normes du programme. Aucune taxe de secteur n'est chargée pour les conduites d'eau potable.

**Aide financière additionnelle :** L'acheteur bénéficiera également d'une remise additionnelle de 1 000\$ POUR UNE FAMILLE. Cette aide sera majorée de 2 000\$ par enfant admissible (habitant la résidence en permanence sur présentation des certificats de naissance) selon les normes du programme et diverses gratuités sont offertes par ce programme.

**Qui est admissible :** Les particuliers qui n'ont jamais bénéficié d'une aide financière d'accès à la propriété résidentielle offerte par la municipalité de Saint-Zéphirin-de-Courval.

**Obligations de l'acheteur :** Puisqu'il s'agit d'un programme d'accès à la propriété visant l'implantation de familles par la construction de maison à court terme, des conditions sont mises en place pour favoriser l'atteinte de cet objectif. En particulier, l'acheteur devra construire, dans un délai de 24 mois, une maison d'une valeur supérieure à 100 000\$, avec système d'épuration des eaux usées conforme selon la nature du sol. La Municipalité pourra imposer une pénalité si la maison n'est pas complétée dans le délai de 24 mois. L'acheteur ne pourra, sous peine de nullité, vendre ou aliéner ledit terrain, avant l'accomplissement de son obligation d'y ériger une construction conforme aux règlements d'urbanisme de la municipalité et la compléter dans une période de 24 mois à compter de la signature de l'acte de vente.

Le programme s'adresse donc à des acheteurs sérieux qui construiront à court terme à Saint-Zéphirin-de-Courval.

Pour plus d'information contactez la municipalité 450 564-2188 ou par courriel [municipalite@saint-zephirin.ca](mailto:municipalite@saint-zephirin.ca)



## Programme d'aide à la construction et à la famille



## FORMULAIRE DE DEMANDE DE VERSEMENT D'AIDE FINANCIÈRE

**Durée :** Le programme d'aide à la construction et à la famille est d'une durée d'un (1) an soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année de reconduction. Toute demande acceptée avant l'échéance de programme continuera d'avoir effet pour le requérant au-delà de cette date jusqu'à parfaite attribution des crédits de taxes admissibles ou versements auxquels le requérant avait droit à la date de sa demande.

## Conditions d'admissibilités générales

- La demande d'aide doit être déposée à la Municipalité dans un délai de 3 ans suivant l'acte d'achat d'un terrain situé dans le Domaine des Capucines.

**Volet 3 : Aide à la construction secteur Domaine des Capucines.**

**Oui**

Non

- Avoir érigé une résidence à l'intérieur d'un délai de 24 mois suivants l'acte d'achat d'un terrain situé dans le Domaine des Capucines
- L'aménagement paysager (3 arbres dont 2 feuillus et un à l'avant<sup>1</sup>) est complété
- 3 arbres dont 1 feuillus et 1 arbre planté devant la résidence
- Le revêtement extérieur est terminé
- Les principaux travaux intérieurs sont terminés
- Détenir les droits de propriété
- Vous y habiter en permanence
- L'évaluation municipale de la résidence est de plus de 100 000\$

## Volet 4 : Aide à la famille

**Oui**

Non

- Être admissible au volet 3
- Correspondre à la définition de « famille »
- La famille habite la résidence en permanence

## Volet 5 : Aide à la famille (enfant)

Oui

Non

- Être admissible aux volets 3 et 4
- Correspondre à la définition de « enfant »
- L'enfant habite la résidence en permanence

## Section 1 : Identification du (des) demandeur (s) :

1 - Nom : \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_ Date naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (jj/mm/aaaa)  
Tél. : Rés. (\_\_\_\_) \_\_\_\_ - \_\_\_\_ Travail : (\_\_\_\_) \_\_\_\_ - \_\_\_\_ poste \_\_\_\_\_ Cell. : (\_\_\_\_) \_\_\_\_ - \_\_\_\_

2 - Nom : \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_ Date naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (jj/mm/aaaa)  
Tél. : Rés. (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Travail : (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ poste \_\_\_\_\_ Cell. : (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Règlement Programme d'aide à la famille. Deux arbres doivent être plantés ou conservés par propriété, dont un dans la cour avant du bâtiment principal. Ils doivent avoir un diamètre minimal de 2mcm/0,79 pces à une hauteur du sol de 1,3 m/4,27 pieds. Si les arbres meurent dans un délai de 2 ans, les propriétaires doivent les remplacer. Réf. : Règlement d'urbanisme 2025 article no. 45.

Section 2 : Identification du (des) enfant (s) à charge:

1 - Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance \* :        /        /        (jj/mm/aaaa)        Âge :

2 - Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance \* :        /        /        (jj/mm/aaaa)                    Âge :

3 - Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance \* : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (jj/mm/aaaa)      Âge : \_\_\_\_

4 - Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance \* :        /        /        (jj/mm/aaaa)        Âge :

Section 3 : Droit de propriété :

La **date** de publication de l'acte de transfert du droit de propriété: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 ii mm aaaa

Le **numéro d'enregistrement** de l'acte de transfert du droit de propriété :

**Numéro de lot inscrit sur votre acte de transfert :** \_\_\_\_\_

Section 4 : Adresse de la résidence faisant l'objet de la présente demande :

N° civique : Rue : N° lot :

Numéro du permis de construction:

Date du permis :            /            /            (jj/mm/aaaa)

Nom de l'entrepreneur :

No licence de l'entrepreneur :

## Section 5 : Droit sur les mutations immobilières :

Vous avez droit à la remise du droit sur les mutations immobilières si vous avez fait construire une résidence neuve sur votre terrain situé au Domaine des Capucines dans un délai de 24 mois suivant l'acte d'achat dudit terrain.

Si vous avez droit à la remise du droit sur les mutations immobilières, veuillez cocher et remplir **une seule** des 3 lignes ci-dessous :

☐ J'ai déjà payé ce droit et le numéro de matricule inscrit sur le compte est : \_\_\_\_\_

☐ J'ai déjà reçu le compte, je ne l'ai pas encore payé et le numéro de matricule inscrit sur le compte est :

☐ Je n'ai pas encore reçu le compte du droit sur les mutations immobilières.

## Section 6 : Taxes foncières :

Vous avez droit un crédit de la taxe foncière dégressif sur trois ans si vous avez fait construire une résidence neuve sur l'un des terrains du Domaine des Capucines. Le crédit dégressif de la taxe foncière est applicable dès la première année d'imposition représentant la valeur totale (terrain et bâtiment). Si vous avez droit à ce crédit de la taxe foncière, veuillez cocher et remplir **une seule** des 2 lignes ci-dessous :

☐ Je n'ai pas encore reçu mon premier compte de taxes foncières imposées sur la valeur totale (terrain et bâtiment) représentant une année entière pour l'année d'imposition :

☐ J'ai reçu mon premier compte de taxes foncières imposées sur la valeur totale (terrain et bâtiment) représentant une année entière. Le remboursement demandé est de :

## Section 7 : Documents à joindre à la demande:

Photocopie du certificat de naissances de votre ou vos enfant (s) ☐

Photographie démontrant que les travaux extérieurs ainsi que l'aménagement paysagé sont complétés ☐

## Section 8 : Signature (s) et déclaration du ou des propriétaire (s) :

- Je déclare n'avoir jamais bénéficié d'une aide financière d'accès à propriété résidentielle offert par la municipalité de Saint-Zéphirin-de-Courval.
- Je déclare ne pas être présentement inscrit au rôle d'évaluation de la Municipalité de Saint-Zéphirin-de-Courval en tant que propriétaire d'un immeuble résidentiel situé dans le secteur du Domaine des Capucines, ni l'avoir été dans les années précédant la date de cette demande.
- Je déclare que les renseignements contenus dans le présent formulaire sont véridiques.
- Je suis informé (e) que toute fausse déclaration pourra entraîner des recours judiciaires de la part de la Municipalité de Saint-Zéphirin-de-Courval et que la Municipalité de Saint-Zéphirin-de-Courval se réserve le droit de procéder à toutes les vérifications nécessaires au respect des règlements en vigueur.

Signé à : \_\_\_\_\_ en date du : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
jj mm aaaa

Signature : \_\_\_\_\_ Prénom et nom en lettre moulées : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_ Prénom et nom en lettre moulées : \_\_\_\_\_

### À l'usage du service administratif de la Municipalité :

#### Volet 1 : Droit sur les mutations immobilières

Montant à créditer :

Montant à rembourser :

Crédit

Remb./Aide fin.

\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_ \$  
\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_ \$

#### Volet 2 : Crédit de taxes foncières

1<sup>er</sup> année : 100%

Montant à créditer :

Montant à rembourser :

\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_ \$  
\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_ \$

#### Volet 3 : Aide à la construction secteur Domaine des Capucines

Date d'acquisition du terrain : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Date fin construction : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Délai : \_\_\_\_\_

oui non

Respect du délai de construction

☐ ☐

Le revêtement extérieur est terminé photo jointe ☐

☐ ☐

Aménagement paysage complété photo jointe ☐

☐ ☐

Présence de 2 arbres photo jointe ☐

☐ ☐

Évaluation du bâtiment : \_\_\_\_\_ \$

☐ ☐

(Plus de 100 000\$)

Aide financière de 1 000\$ accordée

☐ ☐

\_\_\_\_\_ \$

#### Volet 4 : Aide à la famille

Correspond à la définition de « famille »

☐ ☐

Aide financière de 1 000\$ accordée

☐ ☐

\$

#### Volet 5 : Enfant (s)

Correspond à la définition d'« enfant » certificat (s) joint (s) ☐

☐ ☐

Nombre d'enfant (s) \_\_\_\_\_

Aide financière de 2 000\$ par enfant (s) accordée

☐ ☐

\_\_\_\_\_ \$

TOTAL : \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_ \$

CE PROGRAMME EST SUJET À MODIFICATION SANS PRÉAVIS

Vérifié par : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Crédit effectué le : \_\_\_\_\_ ou

Remb. / aide accordée le : \_\_\_\_\_

# chèque : \_\_\_\_\_

Résolution : \_\_\_\_\_