# 3297 4E Avenue

Rawdon

Fiche de la propriété — MonRôle, 23 novembre 2026
monrole.ca/p/1087804

## L'évaluation au rôle en vigueur

| | |
|---|---|
| Valeur au rôle | **343 200 $** |
| Terrain | **57 000 $** |
| Bâtiment | **286 200 $** |

Source : rôle d'évaluation foncière de la municipalité, publié par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

## Combien coûte 3297 4E Avenue chaque année ?

- Taxes municipales : environ 2 438 $ par année (estimation). La valeur au rôle multipliée par 0,7103 $ par 100 $ : le taux global de taxation réel 2025 de la ville (0,7862 $), baissé pour tenir compte de la hausse de 11 % de l'ensemble des valeurs de la ville depuis. Ce taux est une moyenne pour tous les types de propriétés, pas le taux résidentiel de votre compte; les tarifs fixes et la taxe scolaire n'y sont pas.
  Source : Rapport financier des organismes municipaux, MAMH, 2025 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/rapport-financier-des-organismes-municipaux-et-autres-documents)
- Taxe scolaire 2026-2027 : environ 303 $ (estimation). Calcul : valeur au rôle × 1,19 (facteur publié par le MAMH pour 2026), moins les premiers 25 000 $, à 0,07899 $ par 100 $, le taux unique fixé par le gouvernement du Québec. Le compte réel part de la valeur uniformisée « ajustée » : quand un nouveau rôle entre en vigueur, la hausse ou la baisse est étalée sur quelques années, donc le compte peut différer de cette estimation.
  Source : Taux de la taxe scolaire 2026-2027 (fixé par le gouvernement du Québec), Centre de services scolaire des Premières-Seigneuries, 2026-08 (https://www.cssps.gouv.qc.ca/fileadmin/user_upload/Feuillet_taxe_scolaire_2026-2027.pdf)
- Droits de mutation (« taxe de bienvenue ») : au moins 4 237 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,19 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 408 408 $, aux tranches provinciales 2026 (0,5 % jusqu'à 62 900 $, 1 % jusqu'à 315 000 $, 1,5 % au-delà). La base réelle est le plus élevé du prix et de ce montant; certains transferts sont exonérés (par exemple entre conjoints ou en ligne directe).
  Source : Droits sur les mutations immobilières, gouvernement du Québec, 2026-02-17 (https://www.quebec.ca/gouvernement/gestion-municipale/finances-fiscalite-municipales/fiscalite/droits-mutations-immobilieres)

## Qu'y a-t-il sur le terrain et autour ?

- 1 terrain inscrit au Répertoire des terrains contaminés du gouvernement du Québec se trouve dans un rayon de 250 m du point de cette propriété, à environ 150 m.
  Source : Répertoire des terrains contaminés, gouvernement du Québec, 2026-11-10 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/repertoire-des-terrains-contamines-gtc)
- Ce lot est hors de la zone agricole selon la carte de la CPTAQ.
  Source : CPTAQ — Zone agricole transposée au Cadastre du Québec, 2026-05-01 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/zone-agricole-transposee-au-cadastre-du-quebec)

## Qu'y a-t-il près de 3297 4E Avenue ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : Collège Champagneur (privée, secondaire) à 540 m; École primaire des Cascades (publique, primaire) à 690 m; École secondaire des Chutes (publique, secondaire) à 1,9 km. La carte des secteurs scolaires n'est pas publiée : l'école de quartier dépend du centre de services scolaire (ou de la commission scolaire).
  Source : Localisation des établissements d'enseignement du réseau scolaire au Québec, ministère de l'Éducation, 2026-11-09 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/localisation-des-etablissements-d-enseignement-du-reseau-scolaire-au-quebec)

## L'historique

- Depuis 2022, l'évaluation de cette propriété a augmenté de 86 %; la médiane des propriétés résidentielles de Rawdon présentes aux deux rôles : 70 %.
  Source : Rôles d'évaluation foncière, MAMH (calcul MonRôle), 2026 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/roles-d-evaluation-fonciere-du-quebec)

**Données publiques compilées par MonRôle; MonRôle n'est pas lié aux municipalités. Ce document n'est pas une évaluation.**