35 Rue Pleasant

Sutton

Fiche de la propriété — MonRôle, 23 novembre 2026
monrole.ca/p/1228614

L'évaluation au rôle en vigueur

Valeur au rôle	**189 900 $**
Terrain	**103 100 $**
Bâtiment	**86 800 $**

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

Combien coûte 35 Rue Pleasant chaque année ?

- Taxes municipales : environ 968 $ par année (estimation). La valeur au rôle multipliée par 0,5096 $ par 100 $: le taux global de taxation réel 2025 de la ville (0,7419 $), baissé pour tenir compte de la hausse de 46 % 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 130 $ (estimation). Calcul : valeur au rôle × 1,00 (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 1 584 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,00 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 189 900 $, 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 ?

- Aucun terrain n’est inscrit au Répertoire des terrains contaminés du gouvernement du Québec dans un rayon de 250 m du point de cette propriété.
  Source : Répertoire des terrains contaminés, gouvernement du Québec, 2026-11-10 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/repertoire-des-terrains-contamines-gtc)
- Selon la cartographie des milieux humides potentiels (2023) du gouvernement du Québec, le point de cette propriété se trouve dans un milieu humide potentiel (Tourbière ouverte minérotrophe). Il s'agit d'une cartographie de potentiel, pas d'une délimitation sur le terrain.
  Source : Cartographie des milieux humides potentiels du Québec (2023), ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, 2025-03-27 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/milieux-humides-potentiels)
- 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 35 Rue Pleasant ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : École Sutton (publique, primaire) à 380 m; École primaire de Sutton (publique, primaire) à 380 m. 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 121 %; la médiane des propriétés résidentielles de Sutton présentes aux deux rôles : 105 %.

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.