# 450-462 Rue Wright

Montréal

Fiche de la propriété — MonRôle, 20 novembre 2026
monrole.ca/p/1436657

## L'évaluation au rôle en vigueur

| | |
|---|---|
| Valeur au rôle | **3 550 100 $** |
| Terrain | **1 524 700 $** |
| Bâtiment | **2 025 400 $** |

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

## Combien coûte 450-462 Rue Wright chaque année ?

- Taxes municipales : environ 22 001 $ par année (estimation). La valeur au rôle multipliée par 0,6197 $ par 100 $ : le taux global de taxation réel 2024 de la ville (0,7066 $), baissé pour tenir compte de la hausse de 14 % 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, 2024 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/rapport-financier-des-organismes-municipaux-et-autres-documents)
- Droits de mutation (« taxe de bienvenue ») : au moins 51 362 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,00 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 3 550 100 $, 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). Montréal applique des taux plus élevés (2 % à 4 %) au-delà de 552 300 $ : le montant réel y est plus élevé.
  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)
- 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)

## Le bâtiment

- Permis délivrés par la Ville de Montréal pour cette adresse : 2011-04-14, MI Modifications Intérieures (INDUSTRIE) ; 2006-03-22, Z - Enseigne HP (INDUSTRIE) ; 2002-06-19, Z - Enseigne HP (INDUSTRIE) ; 1998-12-09, Z - Enseigne HP (INDUSTRIE).
  Source : Ville de Montréal, permis de construction (données ouvertes), 2026-11-05 (https://donnees.montreal.ca/dataset/permis-construction)

## Qu'y a-t-il près de 450-462 Rue Wright ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : L'École Ali Ibn Abi Talib (privée, primaire et secondaire) à 610 m; École Henri-Beaulieu (publique, primaire) à 1,1 km; École Alex Manoogian (privée, primaire et secondaire) à 1,3 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 129 %.
  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.**