# 189 Rue Labrie

Saint-Eustache

Fiche de la propriété — MonRôle, 21 novembre 2026
monrole.ca/p/2067876

## L'évaluation au rôle en vigueur

| | |
|---|---|
| Valeur au rôle | **365 500 $** |
| Terrain | **208 000 $** |
| Bâtiment | **157 500 $** |

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

## Combien coûte 189 Rue Labrie chaque année ?

- Taxes municipales : environ 2 194 $ par année (estimation). La valeur au rôle multipliée par 0,6004 $ par 100 $ : le taux global de taxation réel 2025 de la ville (0,6399 $), baissé pour tenir compte de la hausse de 7 % 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 283 $ (estimation). Calcul : valeur au rôle × 1,05 (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 3 867 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,05 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 383 775 $, 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 250 m.
  Source : Répertoire des terrains contaminés, gouvernement du Québec, 2026-11-10 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/repertoire-des-terrains-contamines-gtc)
- Selon le Répertoire du patrimoine culturel du Québec, le point de cette propriété se trouve dans l'aire de protection de « Moulin Légaré ». Dans une aire de protection, certains travaux peuvent nécessiter une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.
  Source : Répertoire du patrimoine culturel du Québec, ministère de la Culture et des Communications, 2026-05-11 (http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=92554&type=bien)
- 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 189 Rue Labrie ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : École Terre des jeunes (publique, primaire) à 610 m; École Curé-Paquin (publique, primaire) à 1,0 km; Polyvalente Deux-Montagnes (publique, secondaire) à 1,4 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 48 %; la médiane des propriétés résidentielles de Saint-Eustache présentes aux deux rôles : 48 %.

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.**