2947 Chemin Vail

Dunham

Fiche de la propriété — MonRôle, 22 novembre 2026
monrole.ca/p/2178724

L'évaluation au rôle en vigueur

Valeur au rôle	**599 900 $**
Terrain	**104 100 $**
Bâtiment	**495 800 $**

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

Combien coûte 2947 Chemin Vail chaque année ?

- Taxes municipales : environ 3 165 $ par année (estimation). La valeur au rôle multipliée par 0,5276 $ par 100 $: le taux global de taxation réel 2025 de la ville (0,8137 $), baissé pour tenir compte de la hausse de 54 % 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 449 $ (estimation). Calcul : valeur au rôle × 0,99 (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 7 019 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 0,99 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 593 901 $, 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). Une municipalité peut fixer un taux plus élevé sur la tranche qui dépasse 500 000 $: le montant réel peut alors être 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)
- La valeur de cette maison a augmenté de 28,2 points de plus que la moyenne de Dunham au nouveau rôle (moyenne calculée par MonRôle sur les maisons d'un logement : 54,2 %; cette maison : 82,4 %). Si le propriétaire a 65 ans ou plus et remplit les conditions de revenu, d'occupation et de propriété (15 ans), il pourrait avoir droit à la subvention pour aînés relative à une hausse de taxes municipales (jusqu'à 500 $); le montant officiel figure sur le document que la municipalité transmet. Les conditions.
  Source : Revenu Québec, formulaire TP-1029.TM (2025-11); rôle d'évaluation en vigueur (MAMH), 2025-11 (https://www.revenuquebec.ca/fr/citoyens/credits-dimpot/subvention-pour-aines-relative-a-une-hausse-de-taxes-municipales/)

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 (Marais). 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 en zone agricole selon la carte de la CPTAQ : construire, lotir ou changer l'utilisation exige généralement une autorisation 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 2947 Chemin Vail ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : École de la Clé-des-Champs (publique, primaire) à 3,5 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 125 %; la médiane des propriétés résidentielles de Dunham 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.