391 Rue Principale

Saint-Adelphe

Fiche de la propriété — MonRôle, 22 novembre 2026
monrole.ca/p/3394086

L'évaluation au rôle en vigueur

Valeur au rôle	**14 200 $**
Terrain	**9 400 $**
Bâtiment	**4 800 $**

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

Combien coûte 391 Rue Principale chaque année ?

- Taxes municipales : environ 126 $ par année (estimation). La valeur au rôle multipliée par 0,8893 $ par 100 $: le taux global de taxation réel 2024 de la ville (1,3463 $), baissé pour tenir compte de la hausse de 51 % 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 77 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,08 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 15 336 $, 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 le Répertoire du patrimoine culturel du Québec, un immeuble patrimonial cité par la municipalité, « Caserne Patrick-Douville », est inscrit à environ 25 m du point de cette propriété. Sur un immeuble patrimonial cité, 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, 2023-06-26
  (http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=93495&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 391 Rue Principale ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : École La Croisière - Plein Soleil - Primadel (publique, primaire) à 240 m; École alternative de Mékinac (publique, primaire) à 240 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 18 %.
  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.