# 6271 Rue Fraser

Lévis

Fiche de la propriété — MonRôle, 24 novembre 2026
monrole.ca/p/3419388

## L'évaluation au rôle en vigueur

| | |
|---|---|
| Valeur au rôle | **1 110 000 $** |
| Terrain | **824 000 $** |
| Bâtiment | **286 000 $** |

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

## Combien coûte 6271 Rue Fraser chaque année ?

- Taxes municipales : environ 9 316 $ par année (estimation). La valeur au rôle multipliée par 0,8392 $ par 100 $ : le taux global de taxation réel 2025 de la ville (1,0843 $), baissé pour tenir compte de la hausse de 29 % 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 857 $ (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 14 760 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,00 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 1 110 000 $, 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 8,0 points de plus que la moyenne de Lévis au nouveau rôle (moyenne calculée par MonRôle sur les maisons d'un logement : 23,4 %; cette maison : 31,4 %). 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 ?

- 2 terrains inscrits au Répertoire des terrains contaminés du gouvernement du Québec se trouvent dans un rayon de 250 m du point de cette propriété; le plus proche, à environ 210 m.
  Source : Répertoire des terrains contaminés, gouvernement du Québec, 2026-11-10 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/repertoire-des-terrains-contamines-gtc)
- Zone municipale H2211. Pas de lien vers les règles de cette zone : demandez à la ville sa grille des spécifications. À titre indicatif : c'est le règlement de la ville qui compte.
  Source : Ville de Lévis, 2026-07-22 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/zonage-levis)
- 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 6271 Rue Fraser ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : Collège de Lévis (privée, secondaire) à 400 m; Centre de formation en entreprise et récupération (publique, secondaire) à 450 m; École Belleau, Gagnon (publique, primaire) à 450 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 46 %; la médiane des propriétés résidentielles de Lévis présentes aux deux rôles : 38 %.
  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.**