Rue de Cassis

Laval

Fiche de la propriété — MonRôle, 28 novembre 2026
monrole.ca/p/3557565

L'évaluation au rôle en vigueur

Valeur au rôle	**5 774 700 $**
Terrain	**5 765 700 $**
Bâtiment	**9 000 $**

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

Combien coûte Rue de Cassis chaque année ?

- Taxes municipales : environ 34 992 $ par année (estimation). La valeur au rôle multipliée par 0,6060 $ par 100 $: le taux global de taxation réel 2025 de la ville (0,6506 $), 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)
- Droits de mutation (« taxe de bienvenue ») : au moins 87 330 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,03 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 5 947 941 $, 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)

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 240 m.
  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 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 Rue de Cassis ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : École Curé-Antoine-Labelle (publique, secondaire) à 580 m; École Leblanc (publique, secondaire) à 580 m; École de la Croisée (publique, secondaire) à 580 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)

Données publiques compilées par MonRôle; MonRôle n'est pas lié aux municipalités. Ce document n'est pas une évaluation.