56 Avenue Sauriol

Laval

Fiche de la propriété — MonRôle, 29 novembre 2026
monrole.ca/p/3599118

L'évaluation au rôle en vigueur

Valeur au rôle	**5 130 500 $**
Terrain	**400 700 $**
Bâtiment	**4 729 800 $**

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

Combien coûte 56 Avenue Sauriol chaque année ?

- Taxes municipales : environ 31 089 $ 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)
- Taxe scolaire 2026-2027 : environ 4 154 $ (estimation). Calcul : valeur au rôle × 1,03 (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 77 377 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,03 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 5 284 415 $, 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 60 m.
  Source : Répertoire des terrains contaminés, gouvernement du Québec, 2026-11-10 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/repertoire-des-terrains-contamines-gtc)
- 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)

Le bâtiment

- Permis délivrés par la Ville de Laval pour le lot de cette adresse : 2024-10-09, Certificat d'autorisation (Habitation) ; 2023-03-28, Certificat d'autorisation (Vacant) ; 2023-03-28, Permis de construction - nouvelle (Habitation multifamiliale).
  Source : Ville de Laval, permis de construction (données ouvertes), 2026-03-31 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/permis-de-construction)

Qu'y a-t-il près de 56 Avenue Sauriol ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : École Sainte-Marguerite (publique, primaire) à 420 m; École Marcel-Vaillancourt (publique, primaire) à 890 m; École Sainte-Odile (publique, primaire) à 1,2 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)

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