# 39 2E Rue

Pointe-Lebel

Fiche de la propriété — MonRôle, 26 novembre 2026
monrole.ca/p/3725362

## L'évaluation au rôle en vigueur

| | |
|---|---|
| Valeur au rôle | **155 900 $** |
| Terrain | **2 200 $** |
| Bâtiment | **153 700 $** |

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

## Combien coûte 39 2E Rue chaque année ?

- Taxes municipales : environ 2 586 $ par année (estimation). La valeur au rôle multipliée par 1,6590 $ par 100 $ : le taux global de taxation réel 2024 de la ville (1,5118 $), relevé pour tenir compte de la baisse de 9 % 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)
- Taxe scolaire 2026-2027 : environ 126 $ (estimation). Calcul : valeur au rôle × 1,18 (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 1 525 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,18 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 183 962 $, 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 la cartographie du gouvernement du Québec (ZPEGT, ministère des Transports et de la Mobilité durable), le point de cette propriété se trouve dans une zone classée parmi les « Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain fortement rétrogressifs » (type RA1 Sommet). Dans ces zones de contraintes, certains travaux sont encadrés par la réglementation municipale.
  Source : Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain (ZPEGT), ministère des Transports et de la Mobilité durable, 2026-02-23 (https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/zone-potentiellement-exposee-aux-glissements-de-terrain-zpegt)
- 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 39 2E Rue ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : École Bois-du-Nord (publique, primaire) à 3,2 km; École Monseigneur-Bélanger (publique, primaire) à 4,1 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.**