# 4025 Boulevard Leman

Laval

Fiche de la propriété — MonRôle, 27 novembre 2026
monrole.ca/p/808529

## L'évaluation au rôle en vigueur

| | |
|---|---|
| Valeur au rôle | **4 237 600 $** |
| Terrain | **1 097 200 $** |
| Bâtiment | **3 140 400 $** |

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

## Combien coûte 4025 Boulevard Leman chaque année ?

- Taxes municipales : environ 25 678 $ 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 63 581 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,03 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 4 364 728 $, 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 220 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 (les 5 plus récents) : 2025-08-12, Certificat d'occupation ; 2015-05-20, Certificat d'autorisation (Commerce 2) ; 2015-05-20, Certificat d'occupation ; 2011-10-28, Certificat d'autorisation (Industrie 1 / Poste d'essence) ; 2011-05-26, Certificat d'occupation.
  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 4025 Boulevard Leman ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : École Jean-XXIII (publique, primaire) à 1,1 km; École du Bois-Joli (publique, primaire) à 1,2 km; École primaire Saint-Vincent (publique, primaire) à 1,4 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)

## L'historique

- Depuis 2022, l'évaluation de cette propriété a augmenté de 74 %.
  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.**