7475 Route des Ormes

Bécancour

Fiche de la propriété — MonRôle, 18 novembre 2026
monrole.ca/p/2438604

L'évaluation au rôle en vigueur

Valeur au rôle	**858 200 $**
Terrain	**664 500 $**
Bâtiment	**193 700 $**

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

Combien coûte 7475 Route des Ormes chaque année ?

- Taxes municipales : environ 7 124 $ par année (estimation). La valeur au rôle multipliée par le taux global de taxation réel 2025 de la ville (0,8301 $ par 100 $). 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 12 271 $ si la propriété était vendue en 2026. Calcul : valeur au rôle × 1,10 (facteur comparatif 2026 de la ville) = 944 020 $, 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 ?

- 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 faiblement ou non rétrogressifs » (type NA2 talus). 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 en zone agricole selon la carte de la CPTAQ : construire, lotir ou changer l'utilisation exige généralement une autorisation 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 7475 Route des Ormes ?

- Écoles les plus proches, à vol d'oiseau : École Despins (publique, primaire) à 2,1 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)

L'historique

- Depuis 2022, l'évaluation de cette propriété a augmenté de 46 %.
  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.