

# BULLETIN ANNUEL DES FACTEURS DE RAJUSTEMENT

MANUEL D'ÉVALUATION FONCIÈRE DU QUÉBEC (Volumes 4 et 5)

APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT À L'AIDE DU BARÈME DE TAUX 1997 À JOUR EN JANVIER 2006

MUNICIPALITÉ		Facteurs de rajustement applicables au: <b>1er juillet 2006</b>					
<b>RAJUSTEMENTS AU COÛT DE BASE</b>		<b>VOLUME 4</b>				<b>VOLUME 5</b>	
<b>USAGE PRÉDOMINANT</b> <i>Codes distinctifs à utiliser</i>		COMMERCIAL A	INDUSTRIEL B	INSTITUTIONNEL C	HABITATION D	AGRICOLE E	RÉSIDENTIEL F
<b>TEMPS</b>		<b>1,32</b>	<b>1,37</b>	<b>1,31</b>	<b>1,32</b>	<b>1,37</b>	<b>1,50</b>
<b>TAXES DE VENTE</b>						<b>1,00</b>	
<b>Catégories:</b> Commerciale 1 (volume 4) Industrielle 2 <i>Institutionnelle:</i> Primaire et secondaire 3 Postsecondaire 4 Soins de santé 5 Centre d'hébergement 6 Organisme spécifique 7 Habitation 8 <i>À caractère particulier:</i> Fédéral / Provincial 9 Municipal 10		<b>1,00</b>		<b>1,00</b>			
							<b>Catégories (volume 5):</b> 1 et 2 logements Valeur de la contrepartie: 1 - Moins de 200 000 \$ 2 - 200 000 à 225 000 \$ 3 - 225 000 à 350 000 \$ 4 - 350 000 à 450 000 \$ 5 - 450 000 \$ et plus 6 - 3 logements et plus 7 - Résidence secondaire
<b>ENVERGURE</b>						<b>NOTES ET COMMENTAIRES</b>	
	<b>Coût de base</b>						
1	Moins de 500 000 \$	<b>1,20</b>					
2	500 000 à 1,5 M \$	<b>1,20</b>					
3	1,5 M à 2,5 M \$	<b>1,10</b>					
4	2,5 M à 12 M \$	<b>1,00</b>					
5	12 M à 30 M \$	<b>0,98</b>	<b>0,97</b>	<b>1,00</b>	<b>0,98</b>		
6	30 M à 50 M \$	<b>0,99</b>	<b>0,99</b>	<b>1,02</b>	<b>1,00</b>		
7	50 M \$ et plus	<b>1,00</b>	<b>1,01</b>	<b>1,03</b>	<b>1,01</b>		
		<b>Analyse individuelle</b>				Ref. _____ Analyste : _____ Date : _____	
<b>CLASSE</b>		<b>Analyse individuelle</b>				Ref. _____ Facteur Réf.	
Classe 1						1	_____
Classe 2		<b>1,35</b>		<b>1,35</b>	<b>1,35</b>	2	_____
Classe 3		<b>1,20</b>	<b>1,46</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	3	_____
Classe 4		<b>1,10</b>	<b>1,11</b>	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	4	_____
Classe 5		<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	5	<b>1,00</b>
Classe 6		<b>0,90</b>	<b>0,86</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	6	_____
Classe 7		<b>0,75</b>	<b>0,77</b>	<b>0,75</b>	<b>0,75</b>	7	_____
Classe 8		<b>0,70</b>	<b>0,69</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	8	_____
Classe 9		<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	9	_____
<b>ÉCONOMIQUE</b>						Facteur	Facteur
Facteur général 1		Description	Ref.	Facteur		1	_____
Facteurs particuliers :		Général	_____	1	_____	2	_____
			_____	2	_____	3	_____
			_____	3	_____	4	_____
			_____	4	_____	5	_____
			_____	5	_____	6	_____
<b>Industriel :</b>						Facteur	
Les facteurs économiques applicables aux constructions industrielles ont été établis en fonction de constructions dont le coût neuf est compris entre 1,5 et 32 M \$		Coût neuf compris entre 1,5 et 12 M \$		<b>1,00</b>			
		Coût neuf compris entre 12 et 32 M \$		<b>1,05</b>			