

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:						1er juillet 2008																																																								
RAJUSTEMENTS AU COÛT DE BASE		VOLUME 4				VOLUME 5																																																										
USAGE PRÉDOMINANT <i>Codes distinctifs à utiliser</i>		COMMERCIAL <i>A</i>	INDUSTRIEL <i>B</i>	INSTITUTIONNEL <i>C</i>	HABITATION <i>D</i>	AGRICOLE <i>E</i>	RÉSIDENTIEL <i>F</i>																																																									
TEMPS		1,45	1,52	1,45	1,47	1,52	1,66																																																									
TAXES DE VENTE		<p>Catégories: Commerciale 1 1,00</p> <p>(volume 4) Industrielle 2 1,00</p> <p><i>Institutionnelle:</i></p> <p>Primaire et secondaire 3 1,06</p> <p>Postsecondaire 4 1,06</p> <p>Soins de santé 5 1,05</p> <p>Centre d'hébergement 6 1,00</p> <p>Organisme spécifique 7 1,06</p> <p>Habitation 8 1,08</p> <p><i>À caractère particulier:</i></p> <p>Fédéral / Provincial 9 1,00</p> <p>Municipal 10 1,08</p>				<p>Catégories (volume 5):</p> <p><u>1 et 2 logements</u></p> <p>Valeur de la contrepartie:</p> <p>1 - Moins de 200 000 \$ 1,08</p> <p>2 - 200 000 à 225 000 \$ 1,10</p> <p>3 - 225 000 à 350 000 \$ 1,11</p> <p>4 - 350 000 à 450 000 \$ 1,12</p> <p>5 - 450 000 \$ et plus 1,13</p> <p>6 - <u>3 logements et plus</u> 1,08</p> <p>7 - <u>Résidence secondaire</u> 1,13</p>																																																										
ENVERGURE								<p>Coût de base</p> <p>1 Moins de 500 000 \$ 1,20</p> <p>2 500 000 à 1,5 M \$ 1,20</p> <p>3 1,5 M à 2,5 M \$ 1,10</p> <p>4 2,5 M à 12 M \$ 1,00</p> <p>5 12 M à 30 M \$ 0,99</p> <p>6 30 M à 50 M \$ 1,00</p> <p>7 50 M \$ et plus 1,01</p> <p style="text-align: right;">ou :</p> <p style="text-align: center;">Analyse individuelle Réf. <input type="text"/></p>				NOTES ET COMMENTAIRES																																																				
CLASSE												<p style="text-align: center;">Analyse individuelle Réf. <input type="text"/></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Classe 1</td><td>1,35</td><td></td><td>1,35</td><td>1,35</td></tr> <tr><td>Classe 2</td><td>1,20</td><td>1,46</td><td>1,20</td><td>1,20</td></tr> <tr><td>Classe 3</td><td>1,10</td><td>1,11</td><td>1,10</td><td>1,10</td></tr> <tr><td>Classe 4</td><td>1,00</td><td>1,00</td><td>1,00</td><td>1,00</td></tr> <tr><td>Classe 5</td><td>0,90</td><td>0,86</td><td>0,90</td><td>0,90</td></tr> <tr><td>Classe 6</td><td>0,75</td><td>0,77</td><td>0,75</td><td>0,75</td></tr> <tr><td>Classe 7</td><td>0,70</td><td>0,69</td><td>0,70</td><td>0,70</td></tr> <tr><td>Classe 8</td><td>0,60</td><td>0,60</td><td>0,60</td><td>0,60</td></tr> <tr><td>Classe 9</td><td>0,60</td><td>0,60</td><td>0,60</td><td>0,60</td></tr> </table>				Classe 1	1,35		1,35	1,35	Classe 2	1,20	1,46	1,20	1,20	Classe 3	1,10	1,11	1,10	1,10	Classe 4	1,00	1,00	1,00	1,00	Classe 5	0,90	0,86	0,90	0,90	Classe 6	0,75	0,77	0,75	0,75	Classe 7	0,70	0,69	0,70	0,70	Classe 8	0,60	0,60	0,60	0,60	Classe 9	0,60	0,60	0,60	0,60	Facteur		Réf.	
Classe 1	1,35																1,35	1,35																																														
Classe 2	1,20															1,46	1,20	1,20																																														
Classe 3	1,10															1,11	1,10	1,10																																														
Classe 4	1,00															1,00	1,00	1,00																																														
Classe 5	0,90															0,86	0,90	0,90																																														
Classe 6	0,75							0,77	0,75	0,75																																																						
Classe 7	0,70							0,69	0,70	0,70																																																						
Classe 8	0,60	0,60	0,60	0,60																																																												
Classe 9	0,60	0,60	0,60	0,60																																																												
ÉCONOMIQUE		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Description</th> <th>Réf.</th> <th>Facteur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Facteur général 1</td> <td>Général</td> <td>1 <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>Facteurs particuliers : 2</td> <td></td> <td>2 <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td>3 <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td>4 <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td>5 <input type="text"/></td> </tr> </tbody> </table>				Description	Réf.	Facteur	Facteur général 1	Général	1 <input type="text"/>	Facteurs particuliers : 2		2 <input type="text"/>	3		3 <input type="text"/>	4		4 <input type="text"/>	5		5 <input type="text"/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Facteur</th> <th>Facteur</th> <th>Description</th> <th>Réf.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 <input type="text"/></td> <td></td> <td>1 Général - Agricole</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 <input type="text"/></td> <td></td> <td>2 Général - Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 <input type="text"/></td> <td></td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4 <input type="text"/></td> <td></td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5 <input type="text"/></td> <td></td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 <input type="text"/></td> <td></td> <td>6</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Facteur	Facteur	Description	Réf.	1 <input type="text"/>		1 Général - Agricole		2 <input type="text"/>		2 Général - Résidentiel		3 <input type="text"/>		3		4 <input type="text"/>		4		5 <input type="text"/>		5		6 <input type="text"/>		6												
Description	Réf.					Facteur																																																										
Facteur général 1	Général					1 <input type="text"/>																																																										
Facteurs particuliers : 2						2 <input type="text"/>																																																										
3						3 <input type="text"/>																																																										
4		4 <input type="text"/>																																																														
5		5 <input type="text"/>																																																														
Facteur	Facteur	Description	Réf.																																																													
1 <input type="text"/>		1 Général - Agricole																																																														
2 <input type="text"/>		2 Général - Résidentiel																																																														
3 <input type="text"/>		3																																																														
4 <input type="text"/>		4																																																														
5 <input type="text"/>		5																																																														
6 <input type="text"/>		6																																																														
Industriel :		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Description</th> <th>Réf.</th> <th>Facteur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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 \$</td> <td></td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>1,05</td> </tr> </tbody> </table>				Description	Réf.	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 \$		1,00			1,05	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Facteur</th> <th>Facteur</th> <th>Description</th> <th>Réf.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Facteur	Facteur	Description	Réf.																																												
Description	Réf.					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 \$		1,00																																																														
		1,05																																																														
Facteur	Facteur	Description	Réf.																																																													