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 2009**

RAJUSTEMENTS AU COÛT DE BASE		VOLUME 4				VOLUME 5		
USAGE PRÉDOMINANT *Codes distinctifs à utiliser*		COMMERCIAL *A*	INDUSTRIEL *B*	INSTITUTIONNEL *C*	HABITATION *D*	AGRICOLE *E*	RÉSIDENTIEL *F*	
TEMPS		1,50	1,59	1,49	1,50	1,59	1,70	
TAXES DE VENTE						1,00		
Catégories: (volume 4) Commerciale	1	1,00						**Catégories (volume 5):**
Industrielle	2		1,00					1 et 2 logements
Institutionnelle:								Valeur de la contrepartie:
Primaire et secondaire	3			1,06			1,08	1 - Moins de 200 000 $
Postsecondaire	4			1,06			1,10	2 - 200 000 à 225 000 $
Soins de santé	5			1,05			1,11	3 - 225 000 à 350 000 $
Centre d'hébergement	6			1,00			1,12	4 - 350 000 à 450 000 $
Organisme spécifique	7			1,06			1,13	5 - 450 000 $ et plus
Habitation	8				1,08			
À caractère particulier:							1,08	6 - 3 logements et plus
Fédéral / Provincial	9	1,00					1,13	7 - Résidence secondaire
Municipal	10	1,08						
ENVERGURE								
1 Moins de 500 000 $		1,20						
2 500 000 à 1,5 M $		1,20						
3 1,5 M à 2,5 M $		1,10						
4 2,5 M à 12 M $		1,00						
5 12 M à 30 M $		0,98	0,96	0,99	0,98			
6 30 M à 50 M $		0,98	0,99	1,02	1,00			
7 50 M $ et plus		0,99	1,01	1,03	1,01			
ou :		Analyse individuelle			Réf.			
CLASSE		Analyse individuelle			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								

NOTES ET COMMENTAIRES

Analyste : _____ Date : _____

	Facteur	Réf.
1		
2		
3		
4		
5	1,00	
6		
7		
8		
9		

ÉCONOMIQUE

		Description	Réf.	Facteur
Facteur général	1	Général		1
Facteurs particuliers :	2			2
	3			3
	4			4
	5			5

	Facteur
Coût neuf compris entre 1,5 et 12 M $	1,00
Coût neuf compris entre 12 et 32 M $	1,05

Industriel :

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 $

Facteur	Facteur	Description	Réf.
1		1 Général - Agricole	
	2	2 Général - Résidentiel	
	3	3	
	4	4	
5		5	
6		6	

Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
Québec