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 2010**

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	1,52	1,60	1,51	1,53	1,60	1,73	
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 $	0,97	0,96	0,98	0,97			
6 30 M à 50 M $	0,97	0,99	1,02	1,00			
7 50 M $ et plus	0,98	1,01	1,03	1,01			
ou :	**Analyse individuelle**			Réf.			
CLASSE Classe 1	**Analyse individuelle**			Réf.			
Classe 2	1,35		1,35	1,35			
Classe 3	1,20	1,46	1,20	1,20			
Classe 4	1,10	1,11	1,10	1,10			
Classe 5	1,00	1,00	1,00	1,00			
Classe 6	0,90	0,86	0,90	0,90			
Classe 7	0,75	0,77	0,75	0,75			
Classe 8	0,70	0,69	0,70	0,70			
Classe 9	0,60	0,60	0,60	0,60			

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