

BULLETIN 2012 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 2012					
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		1,60	1,67	1,59	1,61	1,67	1,77						
TAXES DE VENTE Catégories: Commerciale 1 (volume 4) Industrielle 2 Institutionnelle: Primaire et secondaire 3 Postsecondaire 4 Soins de santé 5 Centre d'hébergement 6 Organisme spécifique 7 Habitation 8 À caractère particulier: Fédéral / Provincial 9 Municipal 10		1,00	1,00	1,07	1,08	1,00	1,08 1,10 1,13 1,14 1,15	Catégories (volume 5): 1 et 2 <u>logements</u> Valeur de la contrepartie: 1 - Moins de 225 000 \$ 2 - 225 000 à 300 000 \$ 3 - 300 000 à 350 000 \$ 4 - 350 000 à 450 000 \$ 5 - 450 000 \$ et plus 6 - <u>3 logements et plus</u> 7 - <u>Résidence secondaire</u>					
		1,00				1,10			1,08 1,15				
		0,97				0,96			0,98	0,97			
		0,97				0,99			1,02	1,00			
		0,98				1,01			1,03	1,01			
		Analyse individuelle				Réf.							
		ENVERGURE 1 Moins de 500 000 \$ 2 500 000 à 1,5 M \$ 3 1,5 M à 2,5 M \$ 4 2,5 M à 12 M \$ 5 12 M à 30 M \$ 6 30 M à 50 M \$ 7 50 M \$ et plus ou :		1,20 1,20 1,10 1,00					NOTES ET COMMENTAIRES <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> Analyste : _____ Date : _____				
				Analyse individuelle							Réf.		
				CLASSE Classe 1 Classe 2 Classe 3 Classe 4 Classe 5 Classe 6 Classe 7 Classe 8 Classe 9		1,35	1,46				1,35	1,35	1,35
						1,20	1,11				1,10	1,10	1,10
1,10	1,00					1,00	1,00	1,00					
0,90	0,86					0,90	0,90	0,90					
0,75	0,77					0,75	0,75	0,75					
0,70	0,69					0,70	0,70	0,70					
0,60	0,60					0,60	0,60	0,60					
Analyse individuelle						Réf.							
ÉCONOMIQUE Facteur général 1 Facteurs particuliers : 2, 3, 4, 5		1	2			3	4	5	1	2	3	4	5
		Général		1	2	3	4	5					
		Général		1	2	3	4	5					
		Général		1	2	3	4	5					
		Général		1	2	3	4	5					
		Général		1	2	3	4	5					
		Général		1	2	3	4	5					
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 \$		Coût neuf compris entre 1,5 et 12 M \$				1,00				1	Général - Agricole	Réf.	
		Coût neuf compris entre 12 et 32 M \$				1,05				2	Général - Résidentiel	Réf.	
									3		Réf.		