

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 2013					
RAJUSTEMENTS AU COÛT DE BASE		VOLUME 4				VOLUME 5	
USAGE PRÉDOMINANT <i>Codes distinctifs à utiliser</i>		COMMERCIAL A	INDUSTRIEL B	INSTITUTIONNEL C	HABITATION D	AGRICOLE E	RÉSIDENTIEL F
TEMPS		1,62	1,70	1,61	1,62	1,70	1,80
TAXES DE VENTE		1,00	1,00	1,07	1,08	1,00	Catégories (volume 5): 1 et 2 logements Valeur de la contrepartie: 1 - Moins de 207 000 \$ 2 - 207 000 à 227 000 \$ 3 - 227 000 à 247 000 \$ 4 - 247 000 à 267 000 \$ 5 - 267 000 à 287 000 \$ 6 - 287 000 à 365 000 \$ 7 - 365 000 à 419 000 \$ 8 - 419 000 \$ et plus 9 - 3 logements et plus 10 - <u>Résidence secondaire</u>
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							
ENVERGURE		1,20				NOTES ET COMMENTAIRES Analyste : _____ Date : _____	
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		Analyse individuelle				Réf.	
Classe 1		1,35				1,00	
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		
ÉCONOMIQUE		Description		Réf.	Facteur	Description	
Facteur général		Général		1		1 Général - Agricole	
Facteurs particuliers :				2		2 Général - Résidentiel	
				3		3	
				4		4	
				5		5	
				6		6	
Industriel :					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 \$			1,00		
		Coût neuf compris entre 12 et 32 M \$			1,05		